

2023

PIRKKALA




PIRKKALAN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS

KAAVOITUSKATSAUS	3
ASUNTOSEURANTA	6
MAAOMAISUUS JA KAAVAVARANNOT	8
KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	10
<hr/>	
MAAKUNTAKAAVA	12
PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040 JA VAIHEKAAVOITUS	14
PIRKANMAAN LIITTO	16
TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU	18
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGISET OHJELMAT	20
<hr/>	
YLEISKAAVATILANNE	22
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT 2022	24
VOIMAANTULLEET JA VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT ASEMAKAAVAT 2022	26
PIRKKALAN KUNNAN STRATEGINEN YLEISKAAVA	28
VIREILLÄ OLEVAT JA UUDET YLEIS- JA ASEMAKAAVAT 2022	29
AIKATAULUTUS YLEIS- JA ASEMAKAAVAT 2023-2025	38
ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS	40
KAAVOITUSKATSAUKSESTA POISTUVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	40
RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELLOT	41
<hr/>	
YHTEYSTIEDOT	42
<hr/>	



PIRKKALAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2023

Pirkkalan kunta julkaisee kerran vuodessa maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kaavoituskatsauksen, joka kertoo vuoden 2023 aikana vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista Pirkkalassa ja Pirkanmaan liitossa. Katsauksessa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi vuoden aikana tulee yleensä esille muitakin hankkeita, joista ei katsausta laadittaessa ole vielä tietoa. Niiden vireille tulosta ilmoitetaan kulloinkin erikseen kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Pirkkalainen-lehdessä.

Pirkkalan kunnanhallitus on hyväksynyt Kaavoituskatsaus 2023 kokouksessaan 29.5.2023 § 158.

Vuosittainen kaavoituskatsaus kertoo vuoden aikana vireillä olevista ja vireille tulevista kaava-asioista koskien Pirkkalaa ja Pirkanmaata. Lisäksi kaavoituskausauksessa 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 2022 valtuuston hyväksymät voimaan tulleet kaavat.

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

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

Vuoden 2022 aikana kunta on ostanut raakamaata urheilu- ja virkistysalueita 13 ha ja elinkeinoelämän alueita 15 ha yhteensä noin 28,0 ha. Raakamaan hankinta neliohinnaksi muodostui 7,10 €/m². Maanhankintaa on suoritettu tarkasteluvälillä aktiivisesti ja suunnitelmallisesti. Maanhankinnan vuotuinen tavoite 15 ha saavutettiin.

Asuntokuntien lukumäärä 9014 kpl
Keskikoko 2,24 hlö/asunto
Yhden henkilön asuntokuntia 3187 kpl
Omistusasunnot 6345 kpl
Vuokra-asunnot 2048 kpl
Asumisoikeusasunnot 483 kpl
(Tilastokeskus 31.12.2021)

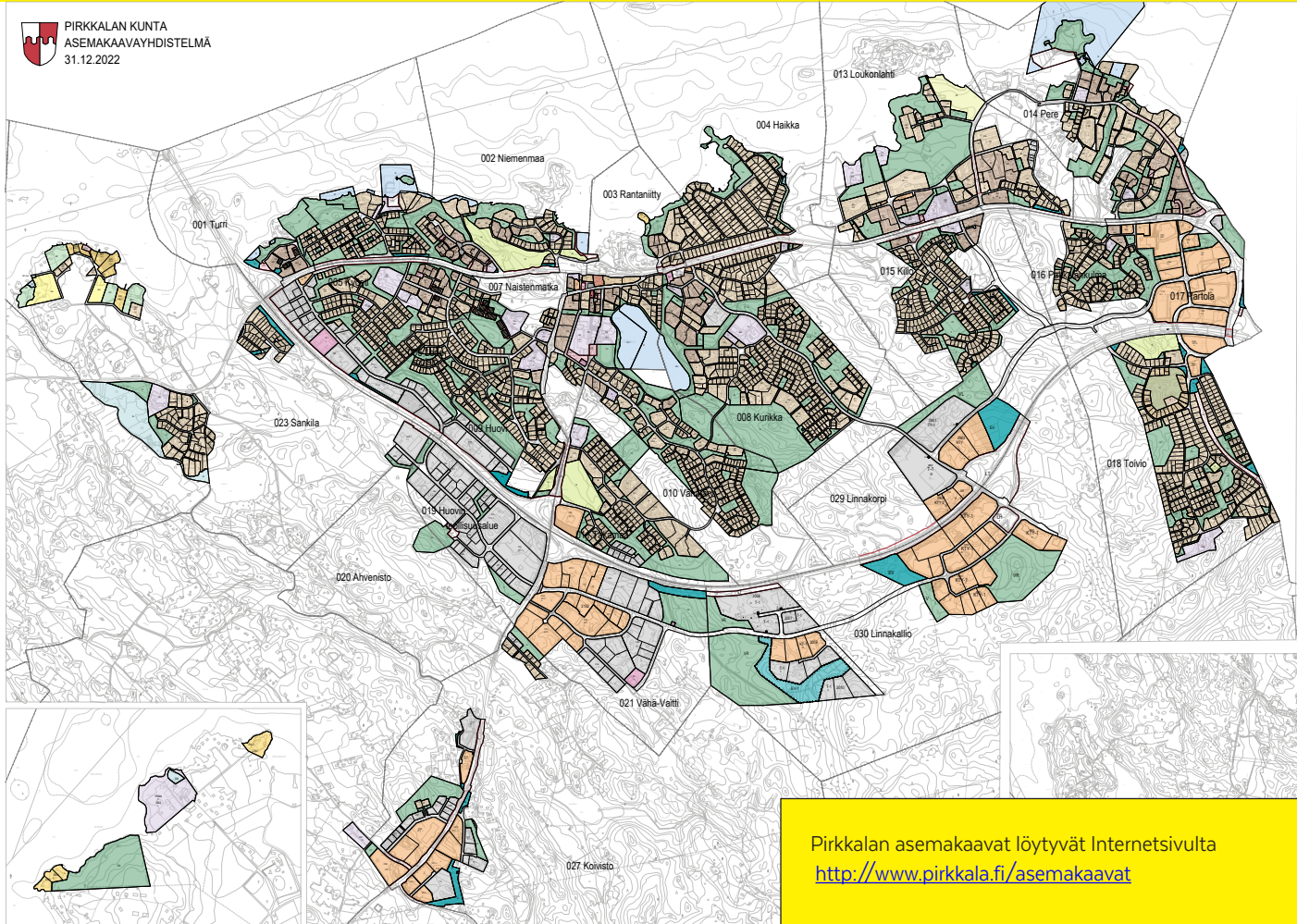
Pirkkalan pinta-ala on 103,8 km² josta maa- aluetta 81,43 km².
Asuntojen pinta-ala keskimäärin 88,5 m²
Vahvistettujen ja lainvoimaisten asemakaavojen pinta-ala on 1473 ha. (Pirkkalan kunta 31.12.2022)

Pirkkalan väestön määrä ja kehitys 2022
Pirkkalassa oli 31.12.2022 asukkaita 20 404
Väestön lisäys vuonna 2022 oli 198 asukasta
(tilastokeskus 31.12.2022)

Talousarvion mukainen väestönkasvu arvio vuodelle 2023 on 300 asukasta.

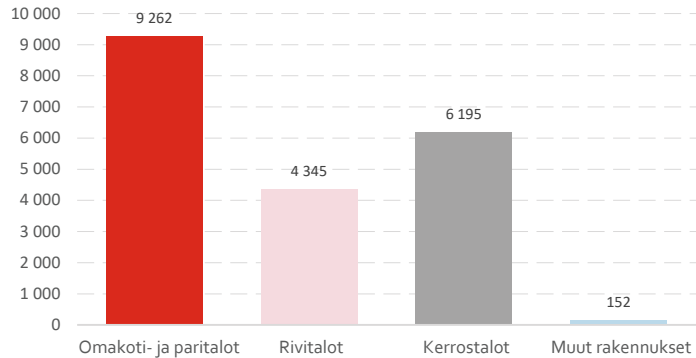


PIRKKALAN KUNTA
ASEMAKAAVYHDISTELMÄ
31.12.2022

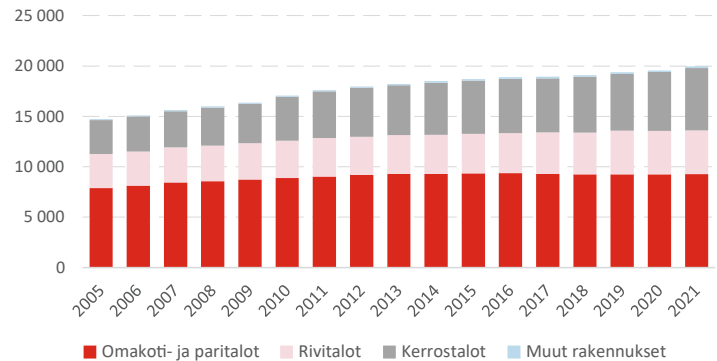


Pirkkalan asemakaavat löytyvät Internetsivulta
<http://www.pirkkala.fi/asemakaavat>

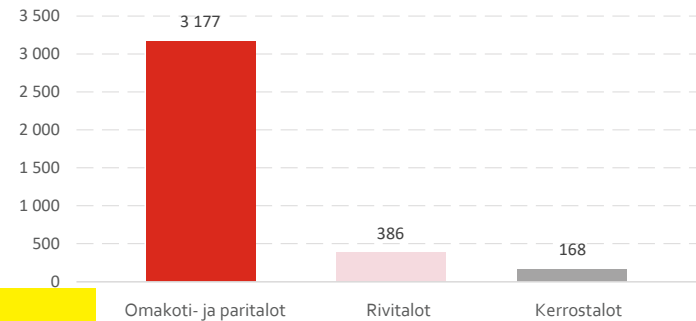
Pirkkalan asuntoväestön määrä 2021



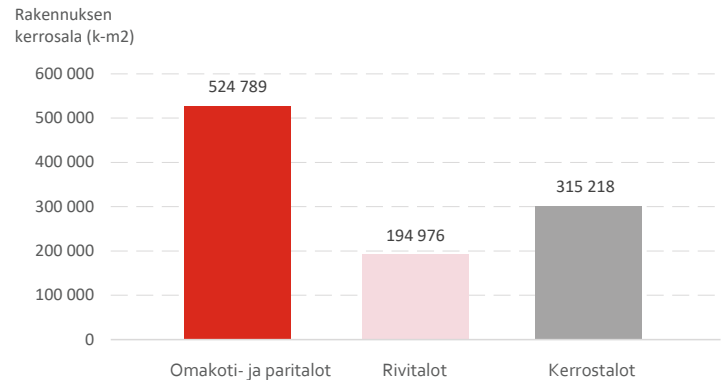
Pirkkalan eri talotyyppien asukasmäärien kehitys



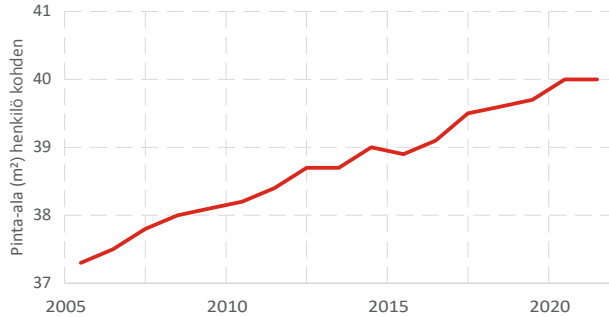
Rakennuksien määrä 2021



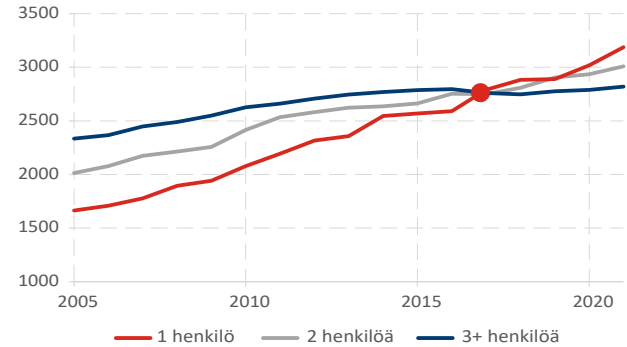
Rakennuksien kerrosala 2021



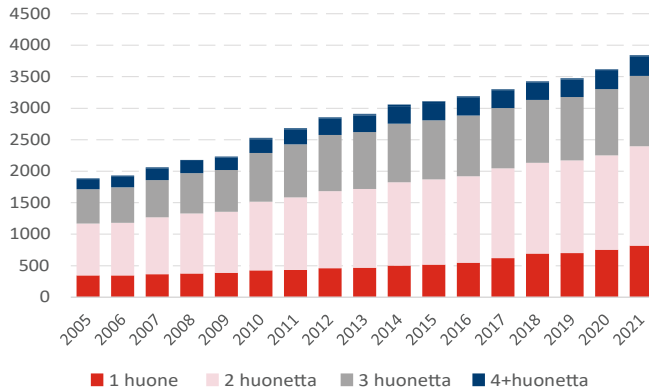
Pirkkalan asumisväljyyden kehitys



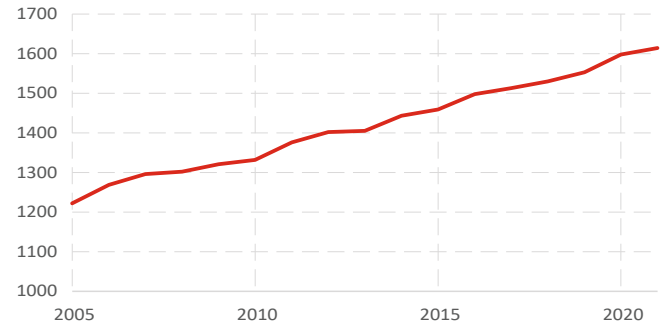
Pirkkalan asuntokuntien koon kehitys



Kerrostaloasuntokuntien huoneiden lukumäärä

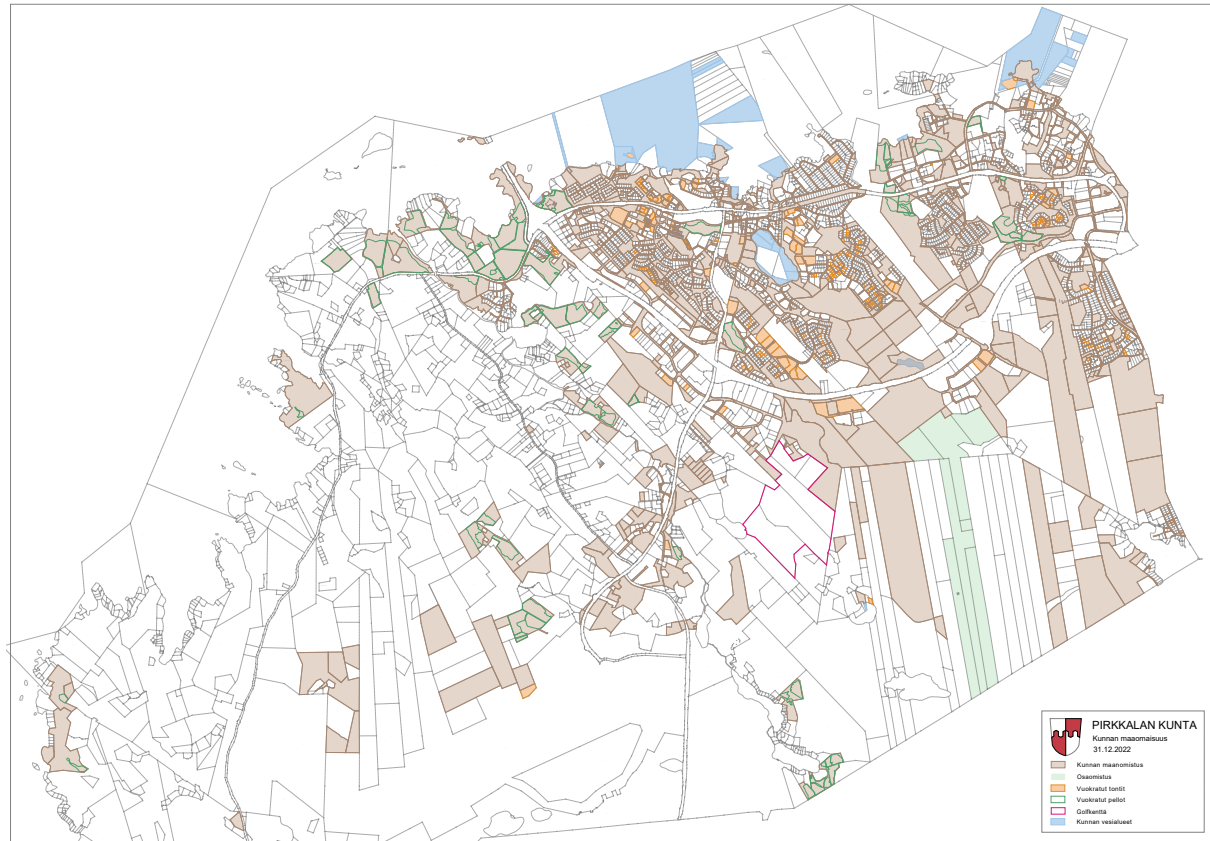


Omakoti- ja paritalojen 1-2 henkilön asuntokuntien määrän kehitys

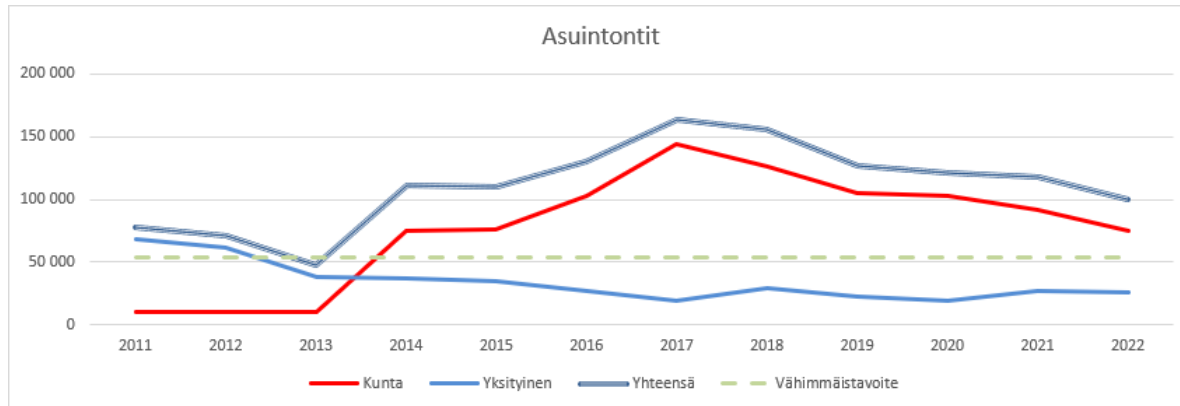


Maaomaisuus ja kaavavarannot

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 2023 tavoite raakamaahankinnoille on 15 ha.



Asumiselle osoitetut kunnan hallussa olevat asemakaavavarannot ovat (tilanne 31.12.2022) . 74 660 krs-m², joka vastaa arviolta n. 4,4 vuoden asukaskasvun lisääystä n. 400 as/v kasvuvauhdilla. Yhteensä asumiselle osoitettuja asemakaavavarantoja on kunnan alueella n. 99 931 krs-m², joka vastaa n. 5,9 vuoden asukaskasvun tarvetta. Minimi tavoitteet asemakaavavarannolle asumisen osalta on kolmen vuoden asukaskasvua vastaava tonttivaranto joka tällä hetkellä vastaisi n. 54 000 km². Minimitavoitteeksi elinkeinotonttien osalta on asetettu n.2 vuoden luovutusmäärää vastaava varanto eli n. 10 ha. Elinkeinoelämän osalta kaavoitettuja elinkeinotontteja on kunnan alueella yhteensä 41,3 ha, joista kunnan varanto on 24,3 ha, joka vastaa noin 4,9 vuoden luovutusmäärää.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

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

Valmisteluvaihe eli kaavaluonnos

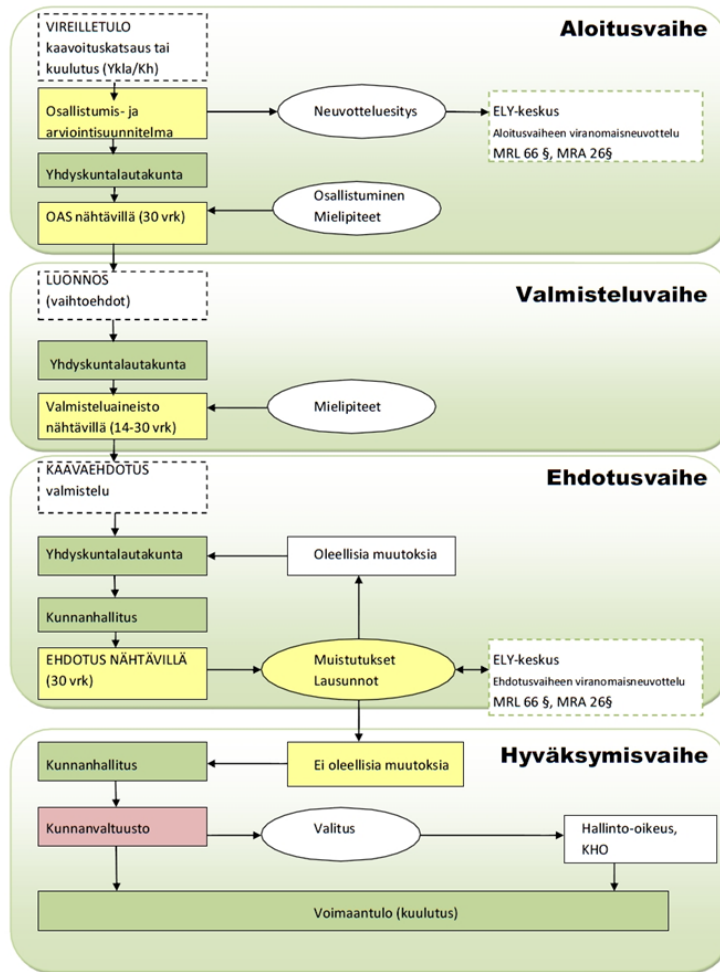
Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja sitä kautta ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja ilmoittamalla mielipiteensä kaavojen valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Kaavan kohteesta ja sisällöstä riippuen laatimisvaiheen kuuleminen tapahtuu sanomalehtikuulutuksella ja/tai kirjeitse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

Kaavaehdotus

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

Hyväksyminen

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



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

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

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 vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2023 aikana. Saadun palautteen pohjalta laaditaan tarvittavat täydentävät selvitykset kaavaehdotusta varten. Selvitysten valmistelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon jo olemassa olevia aineistoja sekä yhteistyöryhmiä. Vaihemaakuntakaavan edistymisessä auttaa monialainen ohjausryhmä ja päätöksistä vastaa maakuntahallitus.

Luonnon monimuotoisuusohjelman toimeenpano etenee ja toimenpidesuunnitelma on julkistettu vuoden 2023 alussa. Myös Pirkanmaan energiastategia ja liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuvat keväällä. Liikennejärjestelmäsuunnitelman toimenpidesuunnitelmaa aletaan valmistella heti tämän jälkeen. Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämishankkeita.

Keskeiset tietolähteet verkossa ovat:

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

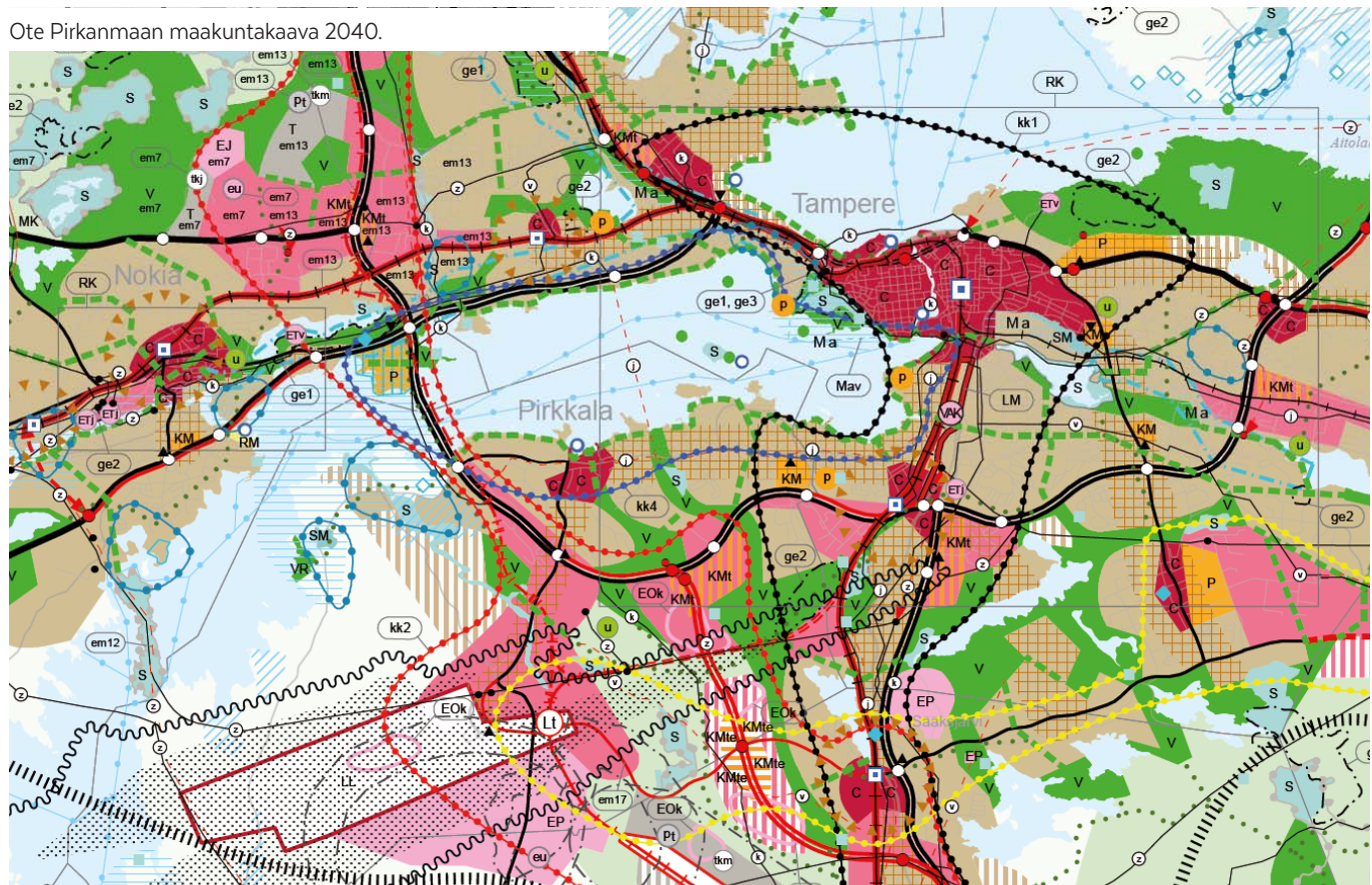
Aluetietopalvelu: tieto.pirkanmaa.fi

Voimassa olevan maakuntakaavan sivut: maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi

Valmisteilla olevan vaihemaakuntakaavan sivut: kaava.pirkanmaa.fi

Karttapalvelu: tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu

Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

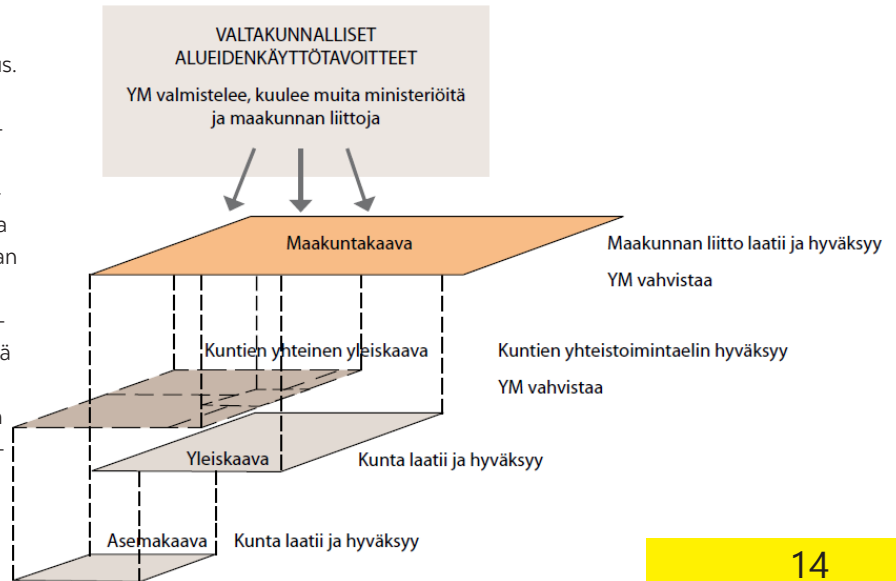


Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihekaavoitus

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 tärkeät osaalueet, kuten keskusta-alueet, palveluiden alueet, vähittäiskaupan suuryksiköt, asuin- ja työpaikka-alueet, liikenteen ja logistiikan sekä teknisen huollon verkostot ja alueet, virkistys- ja suojelualueet, viheryhteudet sekä maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt.

Pirkanmaalla on käynnistetty vaihemaakuntakaavoitus. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään aikana ja vielä vuoden 2023 aikana pyritään laatimaan tarvittavat täydentävät selvitykset kaavaehdotuksen lähettämiseksi lausunnoille. Selvitysten valmistelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon jo olemassa olevia aineistoja sekä yhteistyöryhmiä. Vaihemaakuntakaavan edistymisessä auttaa monialainen ohjausryhmä ja päätöksistä vastaa maakuntahallitus. Keskeistä vaihekaavoituksen prosessissa on vahva vuorovaikutus sekä laaja osallistuminen, joiden avulla saadaan tärkeää tietoa suunnittelutyön tueksi ja edistetään ratkaisujen hyväksyttävyyttä. Tämä edellyttää osallistumisen työkalujen lisäksi myös kattavia viestinnällisiä työkaluja.



Energiateemassa tarkastellaan seuraavia aiheita:

- Tuulienergia
- Turvetuotanto ja valuma-alueet
- Aurinkoenergia
- Bioenergia
- Vedyn käyttöpotentiaali
- Sähköverkon kehitystarpeet

Elonkirjon teemassa tarkastellaan seuraavia aiheita:

- Uuden luontotiedon hyödyntäminen
- Ylimaakunnalliset ekologiset yhteydet
- Luonnonsuojelumerkintöjen ajantasaisuuden arviointi
- Liikenneväylien estevaikutus
- Suositut luontokohteet
- Ajantasaiset inventoinnit (kuten valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja perinnebiotoopit)
- Uusien merkittävien luonto- ja virkistyskohteiden tunnistaminen

Elonkirjon ja energian teemakokonaisuuksien lisäksi vaihemaakuntakaavan yhteydessä tarkastellaan Puolustusvoimien alueiden ja näihin liittyvien suojavyöhykkeiden mahdolliset muutostarpeet. Lisäksi kaupan ohjausta on tarkoitus päivittää paremmin linjaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain kanssa

Nyt laadittavan vaihemaakuntakaavan tavoitteena on



tukea pirkanmaalaisen
luonnon
monimuotoisuutta ja
elonkirjoa



vahvistaa edellytyksiä
kestävälle
energiatuotannolle
maakunnan alueella

Pirkanmaan liitto edistää toiminnallaan Pirkanmaan ja sen kuntien elinvoimaa ja yhteistyötä sekä huomioi siinä kuntien erilaiset lähtökohdat.

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 lausunnotomennettelyn ja vahvan vuorovaikutuksen kautta. Pyrimme vaikuttamaan maankäyttöön ja luonnonvarojen käyttöön liittyvään lainsäädäntöön yhdessä muiden maakuntien, kuntien ja Kuntaliiton kanssa, korostaen erityisesti yhteensovittavan suunnittelun merkitystä ja kokonaisuuden ymmärrystä. Pirkanmaalla rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu ja arvotettu 1970-luvun alkuun asti osana voimassa olevan maakuntakaavan selvityksiä. Työtä olisi tärkeää jatkaa myös tästä eteenpäin. Varaudumme jatkamaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä arkistotarkastelulla sekä inventointitarpeen arvioinnilla.

Saavutettavuus ja liikenne

Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuu ja sille laaditaan toimenpidesuunnitelma yhdessä sidosryhmien kanssa. Lisäksi jatketaan Länsi-Suomen liikennestrategiayhteistyötä, joka on myös keskeinen kanava valtion liikennehallinnon kanssa tehtävään yhteistyöhön. Olemme aktiivisesti mukana raideliikenteen kehittämisessä. Varaudumme osallistumaan keskeisiin rataverkon kehittämisen hankkeisiin sekä tarvittaessa teettämään pieniä lisäselvityksiä kokonaisuuden tueksi. Tampereen seudun liikennemallia eli TALLI-mallia ylläpidetään ja kehitetään.

Ympäristö ja ilmasto

Tavoitteemme on olla hiilineutraali maakunta vuoteen 2030 mennessä. Hiilineutraali Pirkanmaa 2030 -tiekartta kokoo maakunnan ilmastotoimet. Osana Canemure-hankkeen toteuttamista seuraamme tiekartan toimeenpanoa ja käynnistämme tiekartan päivitystyön. Maakunnan energiastategia valmistuu vuoden 2023 alkupuolella. Maakunnan vetyekosysteemistä muodostetaan tilannekuva ja kartoitetaan konkreettisten vetyinvestointien potentiaali Gasgridin vetyverkkohanke huomioiden. Luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on keskeinen suunnittelukysymys. Pirkanmaan luonnon monimuotoisuusohjelman seurantaa kehitetään yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen ja muiden toimijoiden kanssa. Turvallisuuden ja varautumisen näkökulmat huomioidaan sopeutumistyössä.

Digitalisaatio

Pirkanmaalle on muodostettu digitaalisen siirtymän kokonaisvaltainen tavoitteisto EU:n digitaalisen kompassin mallin mukaisesti. Vuoteen 2030 ulottuva digikompassi kattaa liiketoiminnan digitalisaation, digitaalisen infrastruktuurin ja kärkeknologiat, digitaaliset taidot ja digitaaliset julkiset palvelut. Vuonna 2023 laadimme tavoitteiston pohjalta tiekartan, jossa esitetään tarvittavat toimenpiteet tavoitteisiin pääsemiseksi.

Elinvoima ja uudistuminen

Rakennamme verkostossamme kestävästi elinvoimaista Pirkanmaata ja vahvistamme systemaattisesti maakunnan muutoskyvykkyyttä. Painotuksena on maakunnan älykkään erikoistumisen strategiassa tunnistettujen kärkien vihreä ja digitaalinen siirtymä. 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.

Tieto ja ennakointi

Pirkanmaan tulevaisuuden suunnittelu perustuu tiedon ja verkostojen yhteen saattamiseen. Käytämme viimeisintä saatavissa olevaa tietoa, luomme uutta ja kokoamme asiantuntijaverkostoja tekemään tietoperusteisia tulkintoja päätöksenteon tueksi. Lisäämme ennakointiosaamista ja rohkaissimme tulevaisuusajatteluun. Aluetietopalvelu on löytänyt paikkansa kokoavana tietotalustana 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 ja tietyön tehostamisen tarpeisiin. Varaudumme mahdollisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän vaikutuksiin kehittämällä maakuntakaavan tietomallia. Osana vaihekaavoitusta panostamme paikkatietopohjaiseen palautteenantomahdollisuuteen.

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



Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelua 2023

Seututoimiston työskentelyä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen -sopimus vuosille 2020-2023. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla. Vuoden 2023 toiminnalliset tavoitteet liittyvät rakennesuunnitelman päivittämiseen ja MAL5-sopimuksen valmisteluun.

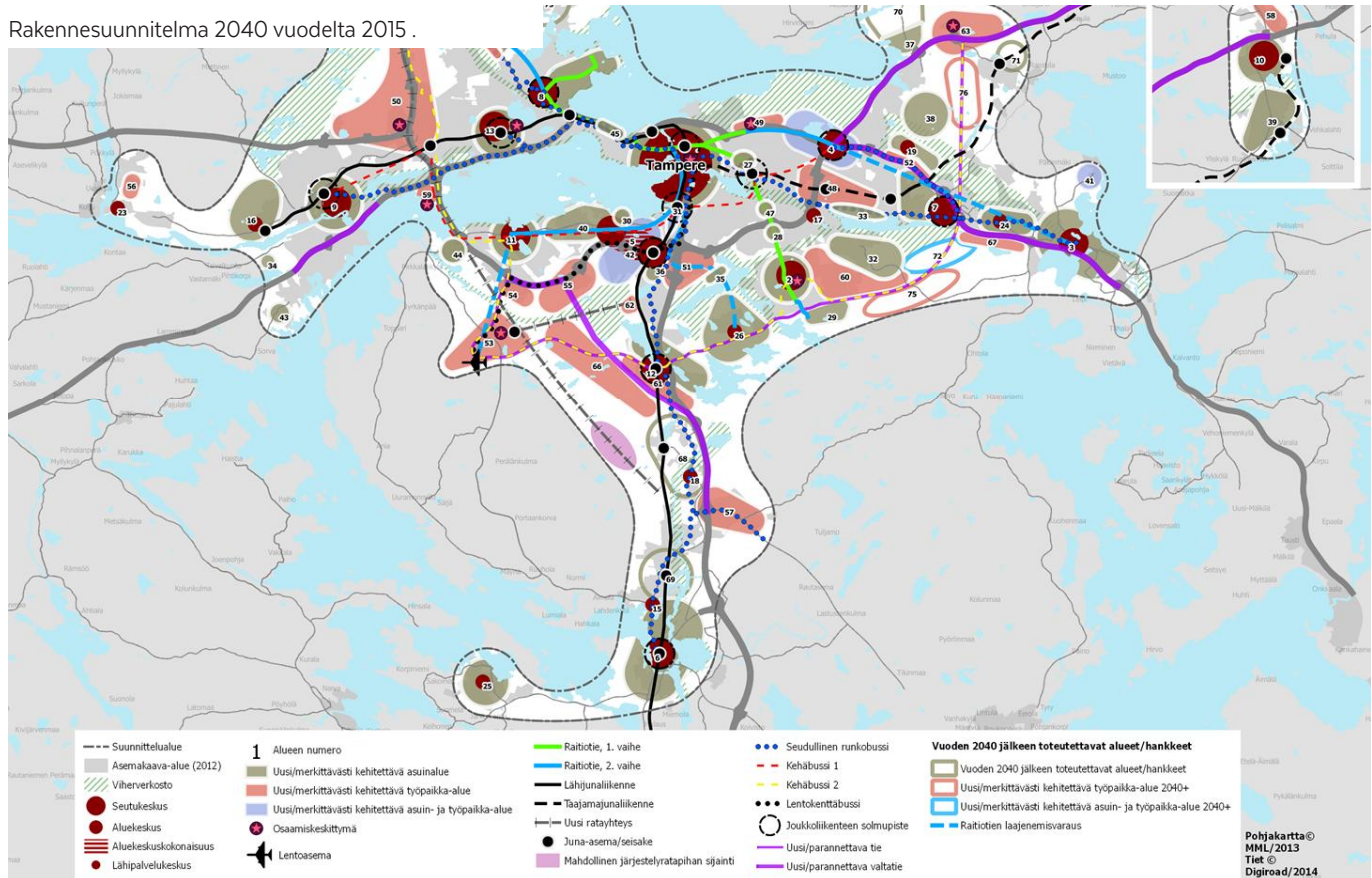
Maankäytön suunnittelussa ja yhdyskuntarakenteen kehittämisessä rakennesuunnitelma on tärkeä seudullinen kuntien välisen yhteistyön tuki. Viimeisin suunnitelma, Rakennesuunnitelma 2040, hyväksyttiin vuonna 2015. Uusi päivitys käynnistettiin keväällä 2022. Päivityksen nimeksi valikoitui Rakennesuunnitelma 2040+, mikä laajentaa suunnitelman perspektiiviä 2040-luvulle ja jopa sen yli.

Rakennesuunnitelman 2040+:n tavoitteet hyväksyttiin tammikuussa 2023 ja päivityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana. Prosessin aikana tarkastetaan edellisen rakennesuunnitelman ratkaisut kasvun, sen kohdentamisen, joukkoliikennejärjestelmän, elinkeinojen ja asuinalueiden osalta. Uutena sisältönä tässä päivityksessä käsitellään viherrakennetta.

Rakennesuunnitelma luo lähtökohdat seudun kuntien ja valtio-osapuolen välisille MAL-sopimuksille. Seuraavan MAL-sopimuksen valmistelu käynnistyy syksyllä 2023. Syötteet sopimukselle saadaan rakennesuunnitelmasta.

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

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 asuin ympäristö.

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 kaavareserviä on vähintään 3 vuoden asukaskasvu vastaava määrä.

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

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



Laadukas rakentaminen ja ympäristö

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

Pirkkala toteuttaa asumisympäristönä asukkailleen korkeatasoisia, turvallisia sekä esteettömät yhdyskuntarakennetta.

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



Kestävät tontinluovutuksen periaatteet

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

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



Kestävä yhdyskuntarakenne, asuminen ja elämäntapa

Kunta edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta, asumista ja elämäntapaa.

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

Kunta on sitoutunut HINKU-kuntana vähentämään merkittävästi hiilidioksidipäästöjä.



Kohtuuhintainen asuminen

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

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



Eriyisyhmien asuminen ja segregatio

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

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

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

Pirkkalan kunnassa ei ole asunottomia.

3.10 Yhteenveto maapoliittisen ohjelman tavoitteista



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



Kunnan tavoite on hankkia asemakaavoitettavat maa-alueet kunnan omistukseen.

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



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

Maankäyttösopimuksia käytetään asemakaavoitettujen tonttien käyttötarkoituksen tai rakennusoikeuden muutostilanteissa. Omien maiden kaavoituksella varmistetaan erityisesti monipuolinen asuminen, erityisyhmien 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.

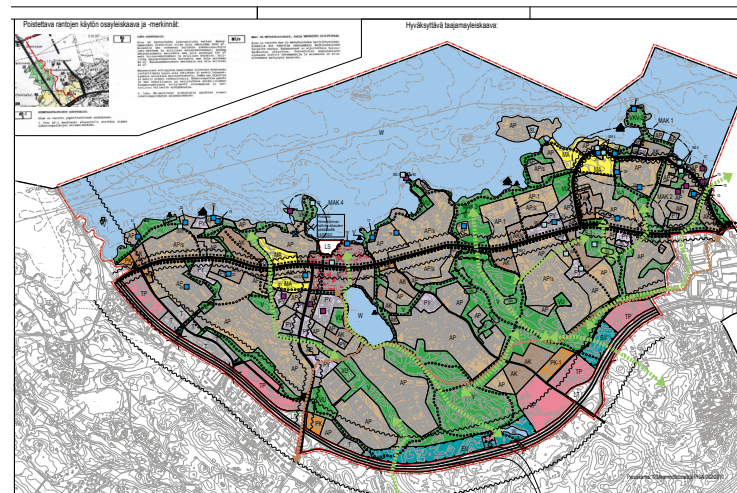


Kunnan tavoite on ohjata kasvua yhdyskuntarakennetta eheyttäen sekä turvataan tulevaisuuden suunnitteluvuorokauden lievealueella. Hajarakentamisessa kunta noudattaa edelleen 2000-luvun alusta lähtien noudatettua maltillista linjaa. Tällä tarkoitetaan Pirkkalan kunnassa rakentamisen ohjaamista kuntakeskukseen ja nauhataajamaan tukeutuen sekä haja-asutusalueen säilyttämistä harvaan asuttuna ja maaseutumaisena.

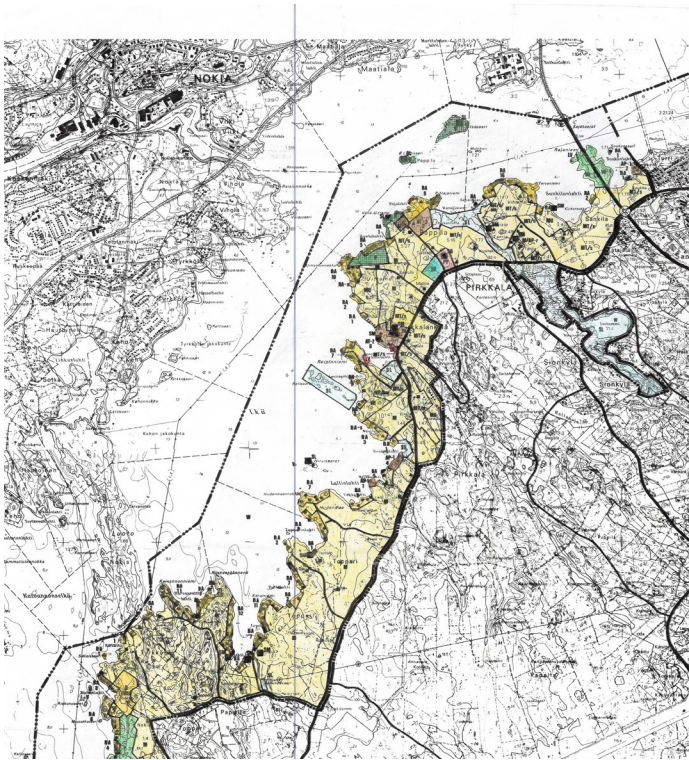
Yleiskaavan tarkoitus

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

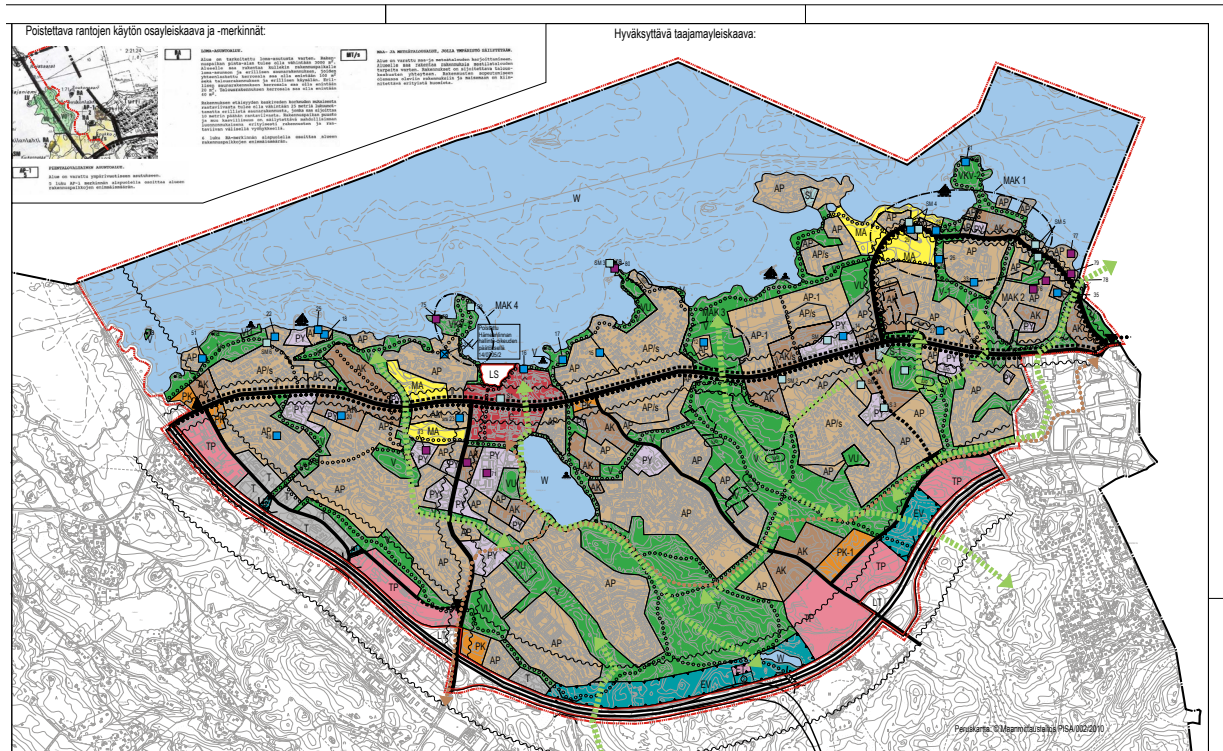
VOIMAANTULLEET YLEISKAAVAT

Pirkkalan kunnan alueella ei tullut voimaan uusia yleiskaavoja tai osayleiskaavoja vuonna 2022.

VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT YLEISKAAVAT

Pirkkalan kunnan alueella ei hyväksytty uusia yleiskaavoja tai osayleiskaavoja vuonna 2022.

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



2022 VOIMAANTULLEET ASEMAKAAVAT

Kaava nro 244. Linnakallion asemakaavan laajennus, Jasperintien eteläpuoli.

Vireille vuoden 2012 kaavoituskatsauksella. Asemakaavatavoitteena on ollut osoittaa ja varmistaa yhtenäisen ulkoilu- ja viherverkon toteutuminen sekä mahdollistaa alueelle teollisuus-, toimisto- ja työpaikkarakentamista. Lisäksi tutkittiin puhtaiden ylijäämämaiden varastointi- ja käsittelymahdollisuuksia kaava-alueella. Valtuuston hyväksymispäätös 19.10.2020 § 74. Kuulutettu lainvoimaiseksi 23.11.2022.

Kaava nro 255. Pereen asemakaavan muutos, Partolantie 3.



Tavoitteena on ollut osoittaa uutta täydennysrakentamista (rivi/kerrostaloasumista) tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatukäytävän läheisyyteen. Valtuuston hyväksymispäätös 25.4.2022 § 41. Kuulutettu lainvoimaiseksi 13.7.2022.

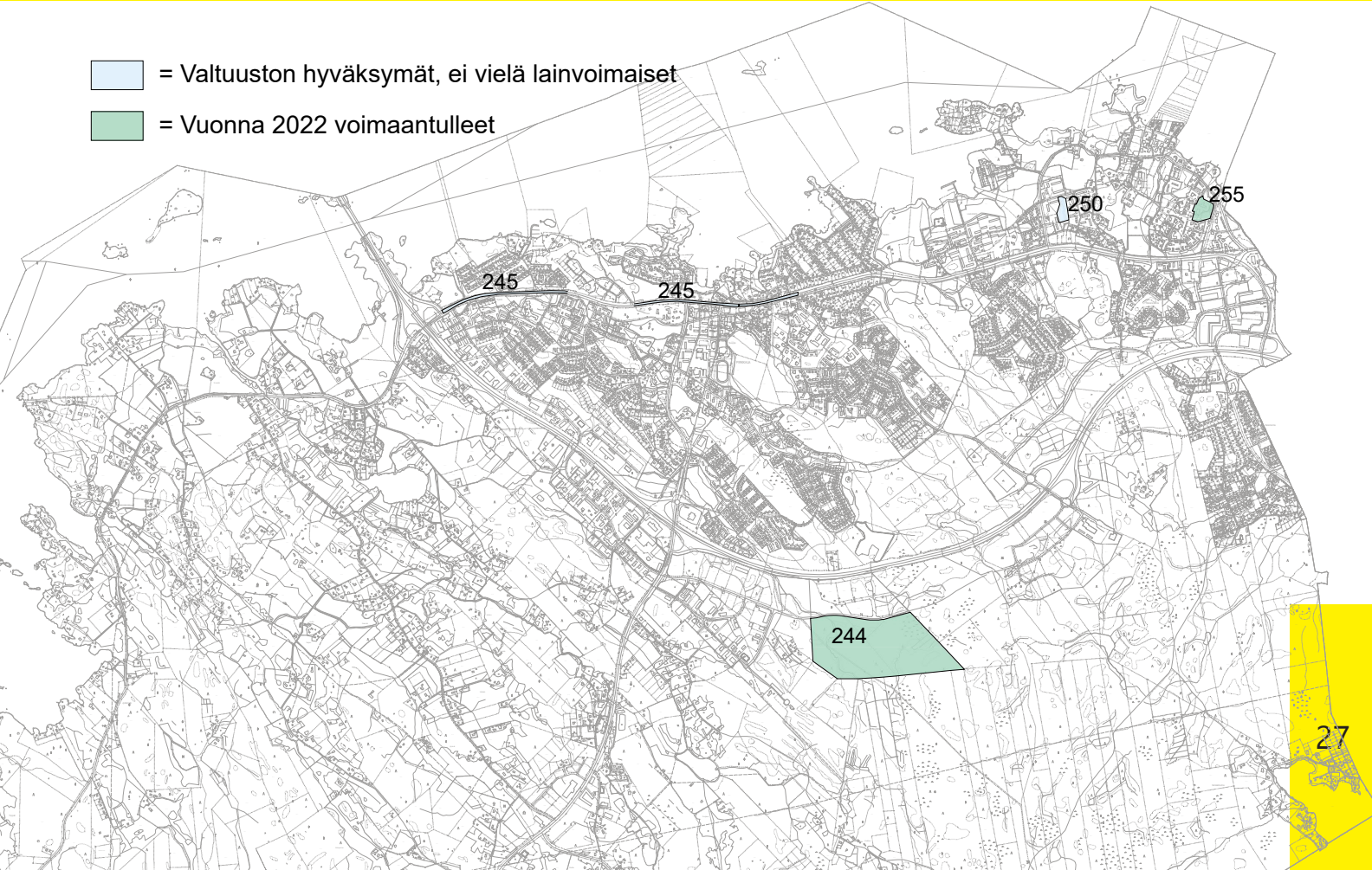
VALTUUSTON HYVÄKSYMÄT ASEMAKAAVAT 2022, ei lainvoimaiset

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

Kaava nro 250. Loukonlahden asemakaavan muutos, Kreetankuja 6.

Vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.1.2018 §10. Tavoitteena on ollut mahdollistaa alueelle korkeatasoista kerrostaloasumista tehostaen alueen maankäyttöä joukkoliikenteen laatukäytävän läheisyydessä. Valtuuston hyväksymispäätös 14.11.2022 § 93.

-  = Valtuuston hyväksymät, ei vielä lainvoimaiset
-  = Vuonna 2022 voimaantulleet



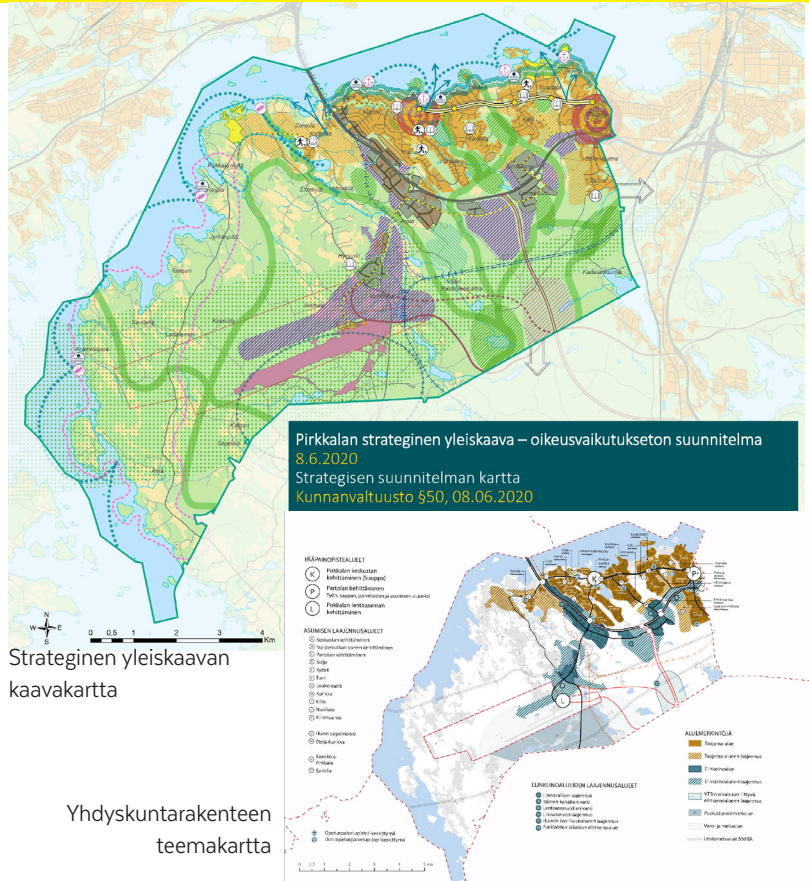
Pirkkalan kunnan strateginen yleiskaava

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

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

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

Tavoitteena luoda strategisesta osayleiskaavasta valtuustokausittain päivittyvä kuntastrategian kaavallinen osio.



Strateginen yleiskaavan kaavakartta

Yhdyskuntarakenteen teemakartta

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.

Yhdyskuntalautakunta päätti 15.2.2023 esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi asettaa kunnanhallituksen kokouksessa 7.3.23 Partolan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville. Tällöin osayleiskaava ehdotus asetettaisiin yleisesti nähtäville 30 päiväksi maaliskuun loppuun.

Tavoitteena on, että Partolan osayleiskaavan ehdotus vietäisiin valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vielä vuoden 2023 aikana.



VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

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

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

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

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.6 - 2.7.2021. Tavoitteena on asettaa nähtäville luonnos loppuvuodesta 2023 ja ehdotus vuoden 2024 aikana.

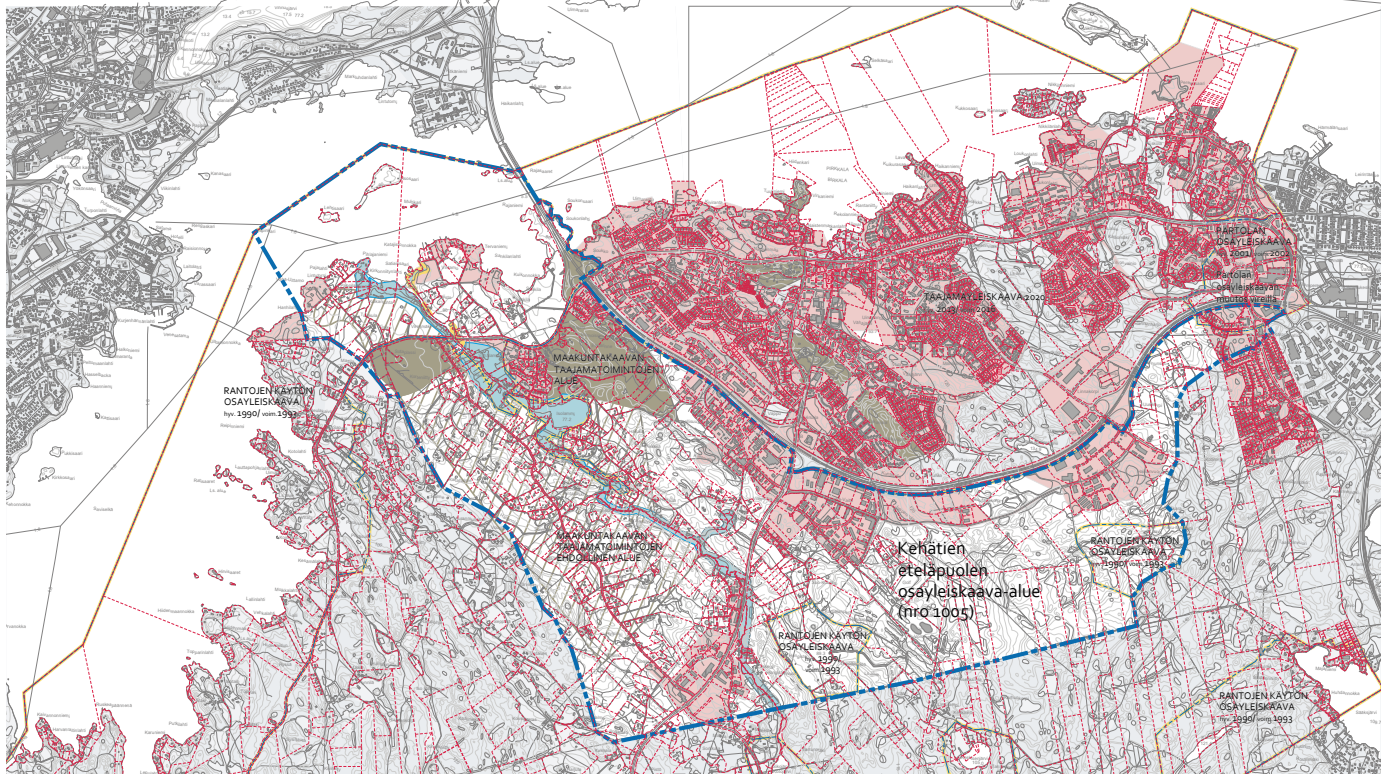


KEHÄTIEN ETELÄPUOLEN
OSAYLEISKAAVA-ALUE

RAJAUSEHDOTUS
Rajautuu maakuntakaavan
ehdollisiin lasjennusalueisiin

LAINVOIMAISET
YLEISKAAVAT

LAINVOIMAISET
ASEMAKAAVAT



Vireillä olevat ja uudet asemakaavat

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 pääsähkönverkon 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 syksy 2024.

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 rakennussuojelulliset arvot. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä kesä/heinäkuu 2021. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 7.12.2022 - 9.1.2023. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 2023.

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

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella- ja laajennuksella uudet merkittävät kaupunkipientalolen sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevaraukset. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan jo rakentuneiden kortteleiden rakennushistorialliset arvot ja lisärakentamismahdollisuudet. Kaavoituksen yhteydessä osoitetaan alueelle rantareitti ja satama sekä uimaranatoiminnot 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 kaavahanke, joka laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä kesä/heinäkuussa 2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä joulou/tammikuu 2022. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.11.22 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittely kevät 2023.

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 talvi 2024.

Kaava nro 263. Linnakorpi asemakaavan muutos, Linnakalliontie 2.

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella kortteliin monipuolisempi ja tehokkaampi liikerakentaminen kehätien välittömään yh-

teyteen. OAS oli nähtävillä kesä/heinäkuu 2020. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä tammi/helmikuu 2022. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.11.22 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittely kesä 2023.

Kaava nro 264. Turrin asemakaavan muutos, Soukontie.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa yleiskaavan mukaiset asumisen sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevaraukset sekä rantareitti. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan alueen luonto ja rakennushistorialliset arvot. 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 kaavahanke, joka laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä 27.10. - 26.11.2021. OAS oli nähtävillä loka/marrakuussa 2021. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä heinä/lokuussa 2022. Asemakaavaehdotus nähtävillä 15.2. - 15.3.2023. Tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittely kevät 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 loka/marraskuu 2021. Asemakaavaluonnos nähtävillä 1.3. - 31.3.2023. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 2023.

Kaava nro 266. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Suupankuja 4.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta tehostaa kunnan nykyisen keskusta-alueen kehittämistä ja elinvoimaa korkeatasoisella kerrostalon täydennysrakentamisella. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. OAS oli nähtävillä tammi/helmikuussa 2022. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.11 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaehdotus syksy 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. OAS oli nähtävillä 16.11 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu luonnos kevät 2023 ja asemakaavaehdotus talvi 2024.

Kaava nro 268. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Torikortteli.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta alueen kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nykyisen tori ja pysäköintialueen sekä liikerakennusten osalta kunnan linjaamien keskustan kehittämistavoitteiden mukaisesti. Alueelle tavoitellaan merkittävää lisäystä kaupan, palvelujen sekä asuinrakennusoikeuden osalta. Tavoitteena on myös kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan erittäin korkeatasoinen toteutus, jossa mahdollistetaan viihtyisä kortteli kävelykatumaisen uuden torialueen yhteyteen. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan ja varaudutaan myös keskustan joukkoliikenteen ja pysäköinnin tulevaisuuden tarpeisiin. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää niiltä osilta, kun kyseessä on muu kuin kunnan omistus, asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on kunnan sekä osin yksityisten yhteinen asemakaavamuutoshanke, jonka yhteydessä tulee laatia kumppanuussopimus kunnan ja yksityisen toimijan välille. Asemakaavamuutos laaditaan kunnan toimesta. OAS oli nähtävillä 16.11. - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaluonnos kesä 2023 ja asemakaavaehdotus talvi 2024.

Kaava nro 269. Pakkalankulman asemakaavan laajennus, Pakkalantie 2.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle tulevaisuudessa palveluverkoston tarvitsemia lisätiloja, koulu ja päiväkotiki sekä tarvittavat urheilu- ja virkistysalueet. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alueella yleiskaavan mukaisesti kaupunkipientaloja joukkoliikenneverkon varrelle. OAS oli nähtävillä 16.11 - 16.12.2022. Tavoiteaikataulu asemakaavaluonnos kevät 2023 ja asemakaavaehdotus talvi 2024.

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

Tavoitteena Naistenmatkanktien muuttaminen katualueeksi välillä Suuppa - Partola. OAS oli nähtävillä syys/lokakuussa 2022. Asemakaavaehdotus nähtävillä 1.2 - 3.3.2023. Tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittely kevät 2023.

Kaava nro 271. Takamaan asemakaavan muutos, Keisarinviitta 3.

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa yleiskaavan mukaisesti alueelle urheilupalvelujen rakentamista sekä puisto- ja lähivirkistysalueita hyvin saavutettavalle paikalle. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2023 ja asemakaavaehdotus kevät 2024.

KAAVOITUSKATSAUKSELLA 2023 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Kaava nro 272. Naistenmatkan asemakaavan muutos, Ollikantie 2. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle julkisten palvelujen toimintoja sekä ikä- ja erityisryhmien asuinrakennusoikeutta. Tavoitteena on myös kaupunkikuvaltaan ja rakenteeltaan erittäin korkeatasoinen toteutus, jossa mahdollistetaan viihtyisä kortteli tukemaan kunnan palveluverkkoa sekä keskustan kehittymistä ja elinvoimaa. Tavoiteaikataulu OAS syksy 2023 ja asemakaavaehdotus talvi 2025.

Kaava nro 273. Haikan asemakaavan muutos, Satamakatu 20. (UUSI)

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan muutoksella vesihuollon kannalta välttämättömän pumppaamon toteuttaminen uuden jätevesiviemäriverkoston tarpeisiin sekä osoittaa yleiskaavan mukainen laajemman yhtenäisen rantareitin osa kevyen liikenteen reittinä alueelle. Tavoiteaikataulu OAS kesä 2023 ja asemakaavaehdotus syksy 2023.

Kaava nro 274. Preen asemakaavan muutos, Partolantie 4. (UUSI)

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista kaupunkipientalorakentamista, tiivistäen sekä eheyttäen yhdyskuntarakennetta joukkoliikenteen laatuikäytävän läheisyydessä yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ja maankäyttösopimusta, mikäli yksityinen maanomistaja saa kaavamuutoksen yhteydessä MRL:n mukaista merkittävää lisärakennusoikeutta ja/tai muuta arvonnousua. Kyseessä on yksityinen kaavahake, joka on kunnan ohjauksessa.. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2023 ja asemakaavaehdotus kesä 2024.

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

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta asemakaavan muutoksella osoittaa alueelle korkeatasoista asumista tiivistäen ja tehostaen alueen maankäyttöä sekä tukemaan keskusta-alueen kehitystä ja elinvoimaa. Asemakaavamuutoksen laatiminen edellyttää asemakaavoituksen käynnistämissopimusta sekä maankäyttösopimusta. Kyseessä on yksityinen kaavahanke, joka on kunnan ohjauksessa. Tavoiteaikataulu OAS kevät 2023 ja asemakaavaehdotus syksy 2024.

Kaava nro 276. 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. Tavoiteaikataulu OAS syksy 2023 ja asemakaavaehdotus kevät 2024.

KARTTA

Vireillä olevat yleiskaavat:

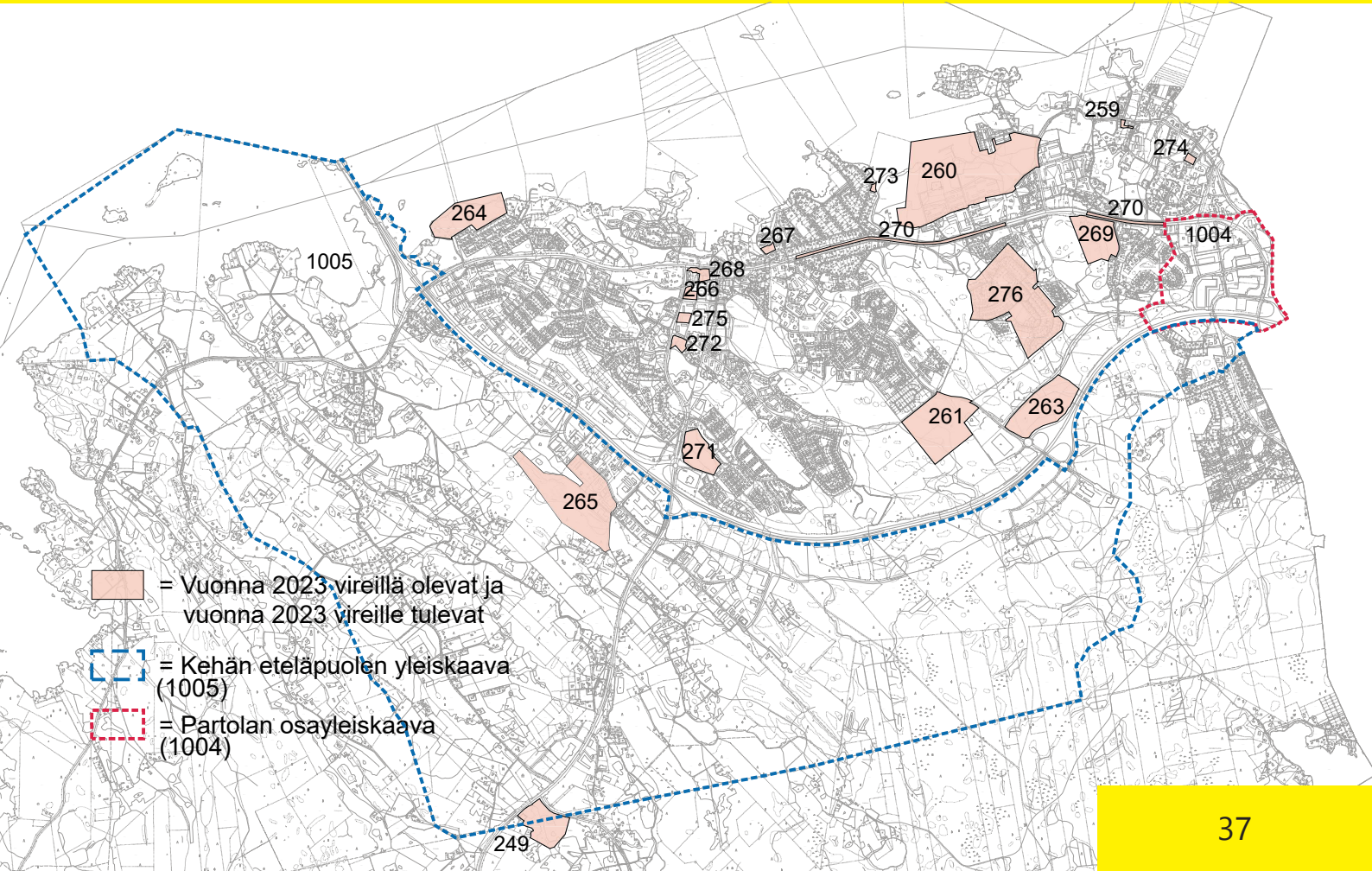
- Partolan osayleiskaava [Nro:1004]
- Kehätien eteläpuolen osayleiskaava [Nro:1005]

Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Kaava nrot: 249, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 ja 275

Kaavoituskatsauksella 2023 vireille tulevat uudet kaavat:

- Kaava nrot: 272, 273, 274, 275 ja 276



 = Vuonna 2023 vireillä olevat ja vuonna 2023 vireille tulevat

 = Kehän eteläpuolen yleiskaava (1005)

 = Partolan osayleiskaava (1004)

Aikataulukutus yleis- ja asemakaavat 2023 - 2025

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2025

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

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

ASEMAKAAVOITUS					
249	Koivisto ak-laajennus	2024	Vanha	Työpaikka / teollisuus / toimisto	Kunta
259	Pere ak-muutos	2023	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
260	Loukonlahti ak-muutos ja laajennus	2023	Vanha	Asuminen / kaupunkipientalot ja urheilu	Kunta
261	Kurikka / Linnakorpi ak-laajennus	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Kunta
263	Linnakorpi ak-muutos	2023	Vanha	Työpaikka / kauppa / liiketilaa	Kunta
264	Turri ak-muutos	2023	Vanha	Virkistys / liikenne	Kunta/yksityinen
265	Ahvenisto ak muutos ja laajennus	2023	Vanha	Virkistys / teollisuus	Kunta
266	Naistenmatkan ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
267	Rantaniityn ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
268	Naistenmatkan ak-muutos	2024	Vanha	Asuminen/ palvelut	Kunta / yksityinen
269	Pakkalankulma ak-laajennus	2024	Vanha	Palvelut / asuminen	Kunta
270	Naistenmatkantien ak-laajennus	2024	Vanha	Tiealue	Kunta
271	Takamaa ak muutos	2024	Vanha	Virkistys ja urheilupalvelut	Kunta
272	Naistenmatkan ak-muutos	2025	Uusi	Palvelut / asuminen	Kunta
273	Haikan ak-muutos	2024	Uusi	Yhdyskuntatekniikka	Kunta
274	Pereen ak muutos	2024	Uusi	Asuminen / pientalot	Yksityinen
275	Naistenmatkantien ak-laajennus	2024	Uusi	Asuminen / kerrostalot	Yksityinen
276	Killo ak-muutos	2024	Uusi	Asuminen / pientalot	Kunta

PIRKKALAN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaava nro:	TOIMINTA MALLI	2023 talvi	2023 kevät	2023 kesä	2023 syksy	2024 talvi	2024 kevät	2024 kesä	2024 syksy	2025 talvi	2025 kevät	2025 kesä
	Omatyö/kunta Konsultti/ohj.kunta / kumppanuus	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8	9-11	12 -2	3-5	6-8

1004	omatyö / kunta	-----	Ehdotus									
1005	omatyö / kunta	-----				-----	Ehdotus					

249	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 / ohj.	-----			Ehdotus							
267	konsultti / ohj.	-----				-----	Ehdotus					
268	kumppanuus	-----				Ehdotus						
269	omatyö / kunta	-----				Ehdotus						
270	omatyö / kunta	-----	Ehdotus									
271	omatyö / kunta		OAS	-----		-----	Ehdotus					
272	omatyö / kunta				OAS	-----			-----	Ehdotus		
273	omatyö / kunta		OAS	-----		-----	Ehdotus					
274	konsultti / ohj.		OAS	-----		-----	Ehdotus					
275	konsultti / ohj.			OAS	-----	-----			Ehdotus			
276	omatyö / kunta			OAS	-----	-----	Ehdotus					

Asemakaavojen vanheminen ja kaavoituskatsauksella poistuvat kaavat

KAAVOITUSKATSAUKSESTA POISTUVAT YLEIS- TAI ASEMAKAAVAHANKKEET

Vuonna 2022 kaavoituskatsauksessa olleet yleis- ja asemakaavahankkeet joiden vireilläolo 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 2023 asemakaavoitusohjelmaan on otettu vain voimassa olevan asunto- ja maapoliittisen ohjelman ohjeistuksen mukaisesti.

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat yleiskaavakohteet:

Ei poistuvia yleiskaavoja

Tällä kaavoituskatsauksella poistuvat asemakaavakohteet:

- Killon asemakaavan muutos nro 256 (Killon vanha alue). Vireilletulo kaavoituskatsaus 2019 kunnanhallituksen päätös 27.5.2019 S145. Keskeisenä perusteena asemakaavan laatimiselle oli ajantasaisista Killon alueen osalta alueen vanhimpien rakennuskaavojen (vuosilta 1948-52) määräykset vastaamaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin vaatimuksiin. Alueen asemakaavamuutoksessa tuli huomioida erityisesti aluetta koskeva yleiskaavan rakennetun ympäristön säilyttämisvelvoite. Asemakaavan valmistelu lopetettiin kunnanhallituksen päätöksellä 19.12.2022 (301S). Perusteena oli tonttikohtaisen rakennusoikeuden tavoite lisätä se suurimpaan mahdolliseen suojelumerkinnän lukuun. Tehtyjen muutosten jälkeen ei ole löytynyt riittävä poliittista yhteisymmärrystä kaavan hyväksymiseksi.

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI

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

Tällä kaavoituskatsauksella todetaan vanhentuneiksi yleiskaavoiksi:

Ei vanhentuneita yleiskaavoja

RAKENNUSKIELTO

Rakennuskielto tai toimenpiderajoitus voidaan asettaa voimaan alueelle, jolla rakentaminen tai ympäristöä muuten merkittävästi muuttavat toimenpiteet saattaisivat vaikeuttaa kaavoituksen etenemistä tai tulevan kaavan tavoitteiden toteutumista. Rajoituksilla turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen säilyminen muuttumattomana siihen asti, kunnes kaavalla on tarkasteltu edellytykset rakentamiselle ja muille toimenpiteille tai kunnes suunnittelutyön yhteydessä on todettu, ettei haettu rakentaminen tai toimenpide tuota estettä tavoiteltujen maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön tavoitteiden 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 kunnan asiointipiste

Viistokuja 3, 33960 Pirkkala

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

Pirkkalan kunta

PL 1001, 33961 Pirkkala

Puhelinvaihte 03 565 24000

Kunnan kirjaamo: kirjaamo@pirkkala.fi

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



Pirkkalan nimikkolintu on Varpuspollö.