

Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaava (entinen Toivion osayleiskaava)

Yla 13.12.2017

Arkkitehti Pelkonen 1.12.2017

Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaava (entinen Toivion osayleiskaava) tuli vireille 29.9.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.10–26.11.2015. Suunnitelmasta tuli 6 mielipidettä kuntaan. Samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa Internetissä oli avoinna asukkaille ja alueen käyttäjille eHarava paikkatietopohjainen kysely alueen arvokkaista kohteista, häiriötekijöistä ja kehittämisajatuksista. Kyselyyn saatiin 126 vastausta. Kunnanhallitus on iltakouluissa käsitellyt suunnittelua ja tavoitteita suunnitteluun syksyllä 2015 ja syksyllä 2016. Kunnanhallitus ja yhdyskuntalautakunta käsitelivät osayleiskaavaa syksyllä 2017 yhteiskokouksessa. Naapurikuntien kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä raja-alueiden virkistysyhteyksien ja liikenteellisten ratkaisujen osalta.

Kaavasunnittelua varten on tehty lukuisia selvityksiä ja ne ovat kaavaselostuksen liitteinä. Suunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä naapurikuntien ja muiden viranomaistahojen kanssa. Kunnan sisäinen työryhmä, johon on kuulunut laaja joukko viranomaisia eri hallintokunnista on kokoontunut säännöllisesti luonnossuunnittelun eri vaiheissa. Tavoitteena on vuoden 2018 alusta perustaa monipuolinen osallisryhmä suunnittelun jatkotyöstöön asukkaista ja muista sidosryhmistä. Ryhmän tarkoituksena on osallistaa kiinnostuneita asukkaita, elinkeinoelämän toimijoita ja yhdistyksiä mukaan suunnitteluun. Luonnoksen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään kiinnostuneita tahoja ilmoittautumaan kiinnostuksensa osallisryhmään osallistumisesta. Tavoitteena on saada monipuolisesti eri-ikäisten ja eri puolilta suunnittelualuetta ja Pirkkalaa asuvien sekä yrittävien ajatuksia mukaan suunnitteluun.

Osayleiskaava vastaa kunnan pitkän tähtäimen tarpeisiin niin asumisen - kuin elinkeinon aluevarausten suhteen. Aluevaraukset tulevat rakentumaan vaiheittain ja tarkoituksenmukaisissa osissa. Suunnittelussa on kauttaaltaan otettu huomioon kestävän kehityksen periaatteet suunnittelun lähtökohtina. Kestävään liikkumiseen ja energiaan on paneuduttu suunnittelussa ja kaavamääräyksissä.

Osayleiskaavan kokonaisrakenne rakentuu vanhasta Toivion pientaloalueesta ja sen viereen rakentuvasta uudesta monimuotoisesta ja vaiheittain rakentuvasta asuinalueesta, jonka pääkokoojakadun bulevardin varteen muodostuu asuinalueen elävä ja palvelutarjonnaltaan monipuolinen tiiviimmän rakennuskannakeskusta-alue. Ajoneuvoliikenne vanhan Toivion asuinalueen ja uuden rakenteen kanssa pidetään erillään. Tampereen ja Pirkkalan raja-alueella Toivion osayleiskaavan maankäyttö kytkee yhteen olemassa olevat alueet nauhamaisesti kehityskäytäväksi ja mahdollistaa uusia ja tehokkaita joukkoliikennereittejä.

Alueelle kokonaisuudessaan usean vuosikymmenen aikana vaiheittain rakentuva alue tuo arvioilta n.15 000 uutta asukasta ja n. 800 000 k-m² uutta rakenta-

mista. Alueelle on varattu uusi yleisten rakennusten ja hallinnon sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue, jonne suunnitellaan uutta koulukeskusta sekä päiväkotia. Vanhalle Toivion asuinalueelle on myös varattu yleisten palvelujen aluevaraus mahdolliselle uudelle päiväkodille. Virkistysalueet on pidetty laajoina kokonaisuuksina, jättäen arvokkaimmat ja tärkeimmät luonto- ja virkistysalueet rakentamattomana.

Uudelta ja vanhalta asuinalueelta on osoitettu helposti saavutettavat keskuspuistovyöhykkeet, jotka yhdistyvät laajoihin kokonaisuuksiin muodostaen reittejä. Kun reitit risteävät kokoojakatujen kanssa, on kaavaan osoitettu ohjeellinen ali- tai ylikulku näille kohdille pyrkien esteettömyyteen ja turvallisen liikumiseen. Sääksjärven läheisyydessä on varattu tulevaisuuden asuntoaluereserviä sekä osoittaen kokoojakadun ympäristön tulevaisuuden tiiviin kaupunkiympäristön palvelu-, työpaikka- ja asumiskeskittymäksi. Sääksjärvelle on osoitettu myös yleisten rakennusten alue päivähoidon tarpeita ajatellen.

Asumisen alueet on jaettu tehokkuuksiltaan tehokkaammasta väljempään rakentamiseen A-1 tehokas, A-2 keskitehokas ja A-3 matalan tehokkuuden asuinalueet, jotta monipuolisuus asuntotuotannossa saavutetaan sekä saadaan monimuotoista ilmettä alueelle mutta myös riittävä määrä asukkaita jotta joukkoliikenne että palvelut ja niiden kehittäminen olisivat alueella mahdollisia. Työpaikka - ja asuinalueet rakentuvat kokoojakatujen ympärille. Linnakallion risteyksen läheisyyteen on osoitettu työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Tampereen rajan tuntumaan on osoitettu teollisuus- ja varastoalue joka tukeutuu Tampereen puolen Pärinmaan teollisuusalueeseen. Alueelle muodostuu uusia työpaikkoja, jotka mahdollistavat tavoitellun sekoittuneen rakenteen. Sekoittuneessa rakenteessa alueella voi asua ja tehdä töitä ja rakenne vähentää liikkumisen tarpeita. Suunnittelussa on huomioitu kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen ja mahdollistaminen alueella. Joukkoliikenne sekä pysäkkien saavutettavuus sekä mm. pyöräilyntäpysäköinti on myös huomioitu.

Yhdyskuntajohtaja Korhosen ehdotus 1.12.2017

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavan luonnoksen ja ehdottaa kunnanhallitukselle osayleiskaavan hyväksymistä ja että kunnanhallitus päättää

- 1) asettaa Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten MRA 30§:n mukaisesti sekä nähtävillä olon yhteydessä yleisötilaisuuden järjestämisestä,
- 2) pyytää Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavasta lausunnot naapurikunnista ja muilta viranomaistahoilta,
- 3) perustaa osallisryhmän Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaa varten 2018 alusta

Kokousseloste 13.12.2017

Jäsen Otto Sovelius teki seuraavan ehdotuksen:

Ehdotus on liitteenä.

Pirkkalan kunta

Neuvottelutauko 13.12.2017

Puheenjohtaja keskeytti kokouksen neuvottelutauon ajaksi klo 20.10–20.20.

Kokousseloste 13.12.2017

Puheenjohtaja totesi, että Otto Soveliuksen ehdotusta ei oltu kannatettu, joten sitä ei oteta äänestettäväksi.

Puheenjohtaja Jutta Jelys teki seuraava ehdotuksen:

Ehdotus on liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, ettei ehdotusta oltu kannatettu, joten sitä ei oteta äänestettäväksi.

Yhdyskuntalautakunnan päätös 13.12.2017

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yhdyskuntajohtajan ehdotuksen.

Eriävä mielipide 13.12.2017

Puheenjohtaja Jutta Jelys pyysi merkittäväksi pöytäkirjaan päätöstä koskevan eriävän mielipiteensä, joka on saman sisältöinen kuin hänen edelle liitteeseen kirjattu ehdotuksensa.

Pöytäkirjanmerkintä 13.12.2017

Arkkitehti Pauliina Pelkonen ja ympäristöpäällikkö Vesa Vanninen poistuivat kokouksesta klo 20.10.

Kh 15.1.2018

Pormestari Jarvan ehdotus 10.1.2018

Kunnanhallitus päättää

- 1) asettaa Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten MRA 30§:n mukaisesti sekä nähtävillä olon yhteydessä yleisötilaisuuden järjestämisestä,
- 2) pyytää Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavasta lausunnot naapurikunnista ja muilta viranomaistahoilta,
- 3) perustaa osallisryhmän Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaa varten 2018 alusta

Kokousseloste 15.1.2018

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana jäsen Teppo Hoikkala oli tehnyt jäsen Raili Naskalin kannattamana seuraavan ehdotuksen:

Päätösehdotus.

Palautetaan valmisteluun seuraavassa esitetyillä perusteluilla.

Perustelut:

1. Asumiseen osoitetut alueet

Asumiselle osoitettavia alueita tulisi suunnittelualueella vähentää.

Tarkastelualueen Iso-naistenjärven lähimmät koillis-kaakkosuunnalle suunnitellut alueet A-2 ja A-3 tulisi poistaa ja korvata alueet V-1 merkinnällä. Näillä toimilla Iso-naistenjärven ympäristö, Saukonoja ja Sauokkolampi saadaan varmimmin säilymään luonnontilaisina paikkoina. Lepakoiden liikumisalueena on myös tunnistettu selvityksissä Iso-Makkaran alue. Asuinalueiden ja asukasmäärän pienentämisen myötä myös liikennekuormitusta saadaan alueella pienemmäksi.

2. Luontoalueet

Luontoselvityksessä esitetyille alueelle, jossa on kohdekohtaiset maankäyttösuositukset, ei pidä osoittaa rakentamista, eikä näiden alueiden läheisyyteen. Luo-merkintöjen lisäämistä tulee selvittää, ainakin Haikanvuoren ja Iso-naistenjärven alueelle ja koko Pehkusuon alueelle. Viittaus kohtaa 1.

FCG 16.9.2016: Luontoselvitys s. 38 Muodostamalla yhtenäisiä luonnonarvokokonaisuuksia ylläpidetään ekosysteemin toimivuutta sekä arvokkaan eläin- ja kasvilajiston säilymistä ja uudistumista. Kohdekohtaiset maankäyttösuositukset esitellään aineistossa (taulukko 3.). Muodostamalla yhtenäisiä luonnonarvokokonaisuuksia ylläpidetään ekosysteemin toimivuutta sekä arvokkaan eläin- ja kasvilajiston säilymistä ja uudistumista. Taulukossa 3 on esitetty kohdekohtaiset maankäyttösuositukset.

3. Alueen liikenneverkko

Kokoojakadun itä-länsi-suuntaisesta pääyhteys Kurikantien ja Patamäenkadun välin sijaan tulee tutkia muita vaihtoehtoja. Toivion koulun eteläpuolelta ei tule ohjata tieyhteyttä perustuen luontoselvityksiin ja OAS-vaiheen kuulemistilaisuuksiin.

SITO 30.10.2017 Liikenneverkkoselvitys:

Kaavan liikenneverkkoratkaisu Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavan kokoojakatujen liikenneverkko koostuu itä-länsi-suuntaisesta pääyhteydestä (katu 1) Kurikantien ja Patamäenkadun välillä sekä pohjois-eteläsuuntaisesta (katu 2) yhteydestä Eskolantieltä Kurikantien jatkeelle (katu 1), josta se jatkuu vaiheittain etelään aina tulevalle 2-kehälle asti. Lisäksi alueella on kokoojakatu, joka yhdistää Pärinmaan teollisuusalueen tulevalta Ratasillankadulta Tampereen puolella edellä mainittuun pohjoiseteläsuuntaiseen yhteyteen

4. Eteläiseen osaan sijoittuva teollisuusalue

Osayleiskaava luonnos on tältä osin ristiriidassa täytäntöpanokelpoisen maakuntakaavan kanssa. Kaavamerkintä tulisi muuttaa työpaikka-alueeksi Tp-alueeksi.

Kaavaehdotuksessa Pärrinmaan alue on teollisuus ja varastointialue T. Alue varataan teollisuus- ja tuotantotoiminnoille sekä logistisille toiminnoille ja alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Maakuntakaavassa 2040 alue on varattu työpaikka-alueeksi, jonka kaavamääräyksessä mainitaan seuraavasti:

Kaava merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Maakuntakaavan 2040 kaavaselosteessa mainitaan seuraavasti:

Työpaikka-alueiden osoittamisessa on pyritty myös huomioimaan tulevaisuuden työelämän ja työnteon tapojen muutosten vaikutukset maankäytön vaatimukseen ja aluevarausmerkintöihin. Muun muassa monia teollisuus- ja tuotantokäytöstä poistuneita tai poistuvia alueita on osoitettu työpaikka-alueina T-aluevarausmerkinnän sijaan. Lisäksi monia työpaikka-alueita kehitetään taajamatoimintojen sisäisinä yritysalueina.

Maakuntakaavassa on yleisesti tavoiteltu huomisen elinkeinoelämää palvelevaa sekoittunutta maankäyttöä erityisesti taajamarakenteen, keskusta alueiden sekä liikenteellisten solmukohtien tuntumassa.

5. Alueen rajaus

Tarkastelualueen vesireittien ja mm. Pehkusuon osalta olisi tärkeää, että nämä ovat kaavan tarkastelualueella kokonaisuudessaan.

Koska asiassa oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian asiallisen käsittelyn, kehotti puheenjohtaja seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Puheenjohtaja totesi myös, että siitä on tehtävä päätös ennen kuin keskustelua itse asiasta jatketaan. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn; jos se hylätään, jatkuu käsittely.

Äänestys 15.1.2018

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja määräsi toimitettavaksi äänestyksen pöydällepanoehdotuksen hyväksymisen ja hylkäämisen välillä. Tämän jälkeen puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toimitettaisiin kättennostoäänestyksenä ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat pöydällepanoehdotuksen hylkäämistä, äänestävät "Jaa", ja ne, jotka kannattavat pöydällepanoehdotuksen hyväksymistä, äänestävät "Ei". Äänestystapa ja -esitys hyväksyttiin. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 6 "Jaa" ääntä (Jarva Marko, Hakkarainen Mika, Kärki Armi, Lanne Janika, Lehtinen Rauno ja Pulkkinen Helena) sekä 4 "Ei" ääntä (Hoikkala Teppo, Naskali Raili, Qvick Jasmi ja Rinneaho Arja). Jäsen Jouko Karppanen pidättyi äänestämästä.

Puheenjohtaja totesi, että toimitetun äänestyksen perusteella pöydällepanoehdotus oli hylätty, joten asian käsittelyä jatketaan.

Kunnanhallituksen päätös 15.1.2018

Kunnanhallitus päätti

- 1) asettaa Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten MRA 30§:n mukaisesti sekä nähtävillä olon yhteydessä yleisötilaisuuden järjestämisestä,
- 2) pyytää Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavasta lausunnot naapurikunnista ja muilta viranomaistahoilta,
- 3) perustaa osallisryhmän Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaa varten 2018 alusta
- 4) pyytää tutkimaan osayleiskaavaluonnoksesta seuraavat asiat ennen ehdotusvaihetta:
 - Toivion koulun eteläpuolelta kulkevan tien vaihtoehtoiset ratkaisut
 - Karjalantien, Korpitien ja Ruotutien alueen liikenneselvitys
 - Pärinmaan kaavan tarkastelu ja kaavamerkintöjen täsmentäminen
 - Iso-Naistenjärven ympäristön suojavyöhykkeen uudelleenarvioiminen
 - Nykyisen asuinalueen reunavihervyöhykkeen tarkennus

Pöytäkirjamerkintä 15.1.2018

Yhdyskuntajohtaja Jouni Korhonen, kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen sekä arkkitehti Pauliina Pelkonen olivat asiantuntijoina läsnä asian käsittelyn ajan.

Liitteet

Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen kaavakartta ja kaavaselostus kaavaselostuksen liitteet on nähtävänä kunnan verkkosivuilla osoitteessa:
<http://pirkkala.tweb.fi/>
Ehdotus Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen palauttamisesta valmisteluun, Sovelius Otto
Ehdotus Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksen palauttamisesta valmisteluun, Jelys Jutta

Lisätietoja

arkkitehti Pauliina Pelkonen, p. 040-1335646
etunimi.sukunimi@pirkkala.fi

Täytäntöönpanovastuu

arkkitehti Pelkonen