

§ LAUSUNTO KAAKKOIS-PIRKKALAN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Pirkkalan kunta on pyytänyt 23.1.2018 saapuneella kirjeellään Pirkanmaan liiton lausuntoa Kaakkoois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksesta, joka on asetettu nähtäville 24.1.-7.3.2018. Palautteet kaavaluonnoksesta on pyydetty toimittamaan Pirkkalan kuntaan nähtävillölon päättymiseen mennessä. Pirkanmaan liiton lausunto on sovittu lähetettäväksi kuntaan maakuntahallituksen kokouskäsittelyn 12.3.2018 jälkeen.

Pirkkalan valtuusto teki 29.9.2014 aloituspäätöksen yleiskaavan laatimisesta, alkuvaiheessa Toivion osayleiskaava-alueeksi nimetyllä ja myöhemmin luonnosvaiheessa Kaakkoois-Pirkkalan osayleiskaavaksi muutetulla suunnittelualueella.

Suunnittelualue sijaitsee Pirkkalan kunnan ja Tampereen kaupungin sekä Lempäälän kunnan rajalla. Alue sijaitsee valtatie 3 (Pyhäjärventie) eteläpuolella. Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Partolan liikekeskusalue ja itäpuolella Tampereen Sarankulman teollisuusalue. Lännessä ja etelässä alue rajautuu pääosin laajoihin metsä-alueisiin. Toivion pientaloalueen väestömäärä on nykyisin noin 1.300 asukasta, Sääksjärven suunnalla asuu n.100 asukasta. Toivion alueella sijaitsee alakoulu, päiväkotii ja hoivakoti, muut lähimmät kunnalliset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Partolassa. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 720 ha.

Alueelle on laadittu v.1995 oikeusvaikutukseton yleiskaava. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa oikeusvaikutteinen Partolan osayleiskaava (lainvoim.2002) sekä lisäksi Sääksjärven ja Iso Naistenjärven ranta-alueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Rantojen käytön yleiskaava (vahv.1993). Toivion omakotialue ja Linnakallion yritysalue ovat asemakaavoitettua aluetta.

Osayleiskaavan laadinnan aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (20.10.2015) kaavasuunnittelun alustaviksi tavoitteeksi on kirjattu kaavallisten periaatteiden ja vision löytäminen alueen kehittämiseksi lisäämällä mm. asutusta. Maakuntakaavan, kaupunkiseudun rakennesuunnitelman, lentomelualueiden, luontoarvojen ja liikenteen todettiin ohjaavan suunnittelua. Tavoitteena oli niinikään suunnitella alue osaksi Pirkkalan taajamarakennetta ja palveluverkkoa sekä eheyttää yhdyskuntarakennetta. Suunnittelutehtävänä on mm. sovittaa yhteen Toivion vanha asuinalue uuden asuinalueen rakenteen kanssa.

Kaavaluonnoksen selostuksessa kerrotaan kaavan tavoitteena olleen kunnan strategisten kehittämistavoitteiden mukaiset aluevaraukset seuraaviksi vuosikymmeniksi, ulottuen kaavan tavoitevuoteen 2050. Keskeiseksi perusteeksi kaavan laatimiseksi on koettu Pirkkalan kunnan kasvupaineet. Osayleiskaava-alue nähdään Pirkkalan asutuksen pitkäaikaisena laajenemissuuntana, ja osayleiskaavan tehtävät linjaukset tulevat muuttamaan alueen kaupunkikuvaa, maisemaa ja liikkumista merkittävästi tulevaisuudessa.

Tavoitteena on ollut luoda joukkoliikenteelle suotuisa toimintaympäristö. Maankäyttö kytkee olemassa olevat alueet nauhamaiseksi kehityskäytäväksi Sarankulman ja Toivion sekä Linnakallion ja Kurikan osalta. Tavoitteena on liikenneverkon osalta ollut toisaalta pitää toiminnallisesti erilaisten alueiden autoliikenne erillään toisistaan, mutta toisaalta ottaa huomioon kytkeytymisen tarpeet. Lisäksi on pidetty tärkeänä, että koko alue olisi hyvin saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Tavoitteena on aloittaa osayleiskaava-alueen asemakaavoitus vaiheittain. Pohjoiset kaupan alueet toteutunevat hyvin nopeassakin aikataulussa.

Asuinalueesta toteutetaan ensin keskeinen kerrostalovaltainen alue, jonka jälkeen tämän pohjoispuolella sijaitseva alue. Tämän jälkeen toteutetaan keskustan eteläpuoleiset matalamman tehokkuuden asuinalueet. Pärrinmaan teollisuusalueen toteutus kytkeytyy Tampereen puolen teollisuusalueen toteutukseen. Sääksjärven eteläinen asuinalue säilyy reservinä, kunnes pohjoisempi asuinalue on rakentunut.

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka:

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi voimaan tullessaan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualan koillisosaan (Toivion laajennus) sekä eteläreunaan (Sääksjärven ympäristö) on osoitettu taajamatoimintojen aluetta, länsiosaan työpaikka- ja kaupallisten palveluiden KMt -aluetta (Linnakallio) sekä itäosaan työpaikka-aluetta (Pärrinmaa). Pääosa suunnittelualueesta on osoitettu virkistysalueeksi (V), joka perustuu alueen luontoarvoihin ja ekologisiin yhteyksiin. Virkistysalueiden tarve korostuu läntisiin väyläyhteyksiin (vt 3, 2-kehä, ratayhteys) liittyvien uusien ja laajojen yritystoiminnan aluevarausten vastapainona. Nämä KMte-aluevaraukset sijoittuvat osayleiskaava-alueen länsireunaan. Suunnittelualan maankäytön suunnitteluun vaikuttaa vahvasti maakuntakaavaan merkityt lentomelualueet (Lden yli 55 dBA / yli 60 dBA), valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2) sekä Iso-Naistenjärvi-Pehkusuon luonnonsuojelukohde. Lisäksi alue lukeutuu maakuntakaavan Kaupunkiseudun keskusakselin (kk1) sekä Kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden (kk2) kehittämisvyöhykkeisiin.

Toivion osayleiskaavan aloitusvaiheen MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu käytiin 4.11.2015. Tällöin Pirkanmaan liitto mm. esitti, että alueen suunnittelu sovitettaisiin yhteen maakuntakaavan laadinnan kanssa lentomelualueita koskevien aluerajausmuutosten vuoksi.

Osayleiskaavan laadintaan liittyvä työneuvottelu pidettiin ELY-keskuksessa 24.5.2017. Tuolloin kunta esitteli mm. suunnittelualuetta koskevien selvitysten laadintatilannetta sekä alustavia ajatuksia alueen maankäytöstä. Pirkanmaan liitto nosti keskustelussa esiin sen, että yleiskaava-alueen eteläosan asuinalueet tukeutuvat luontaisesti läheisen Sääksjärven alakeskuksen kehittyviin palveluihin. Suunnittelussa tulee huomioida myös Iso Naistenjärven SL-kohde. Lisäksi osayleiskaavan suunnitteluajataulu tulee mukauttaa linjaan uuden Pirkanmaan maakuntakaavan lainvoimaisuuden kanssa; ts. hallinto-oikeuden ratkaisut tulisi olla tiedossa, ennen kuin yleiskaavatyötä voidaan jatkaa eteenpäin.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laadintaa varten laaditun Pirkanmaan kuntia koskevan Pirkanmaan väestösuunnitteen mukaisesti Pirkkalan kunnan alueella tulee varautua vuoteen 2040 mennessä noin 8.000 -10.000 asukkaan väestönkasvuun. Pirkanmaan maakuntakaavan valmisteluvaiheen maankäyttövaihtoehtotarkastelussa esitettiin kaupunkiseudun eri alueille vaihtoehtokohtaisia mitoituslukuja, joiden erot perustuivat valittavaan aluerakenteen ratkaisuun. Maankäyttövaihtoehdoista edettiin Pirkanmaan perusratkaisuihin, jolloin em. mitoitusluvut olivat jo tarkentuneet.

Maankäyttövaihtoehtotarkastelun yhteydessä alueellisia mitoituslukuja pyrittiin myös yhdenmukaistamaan samaan aikaan valmistellun kaupunkiseudun rakennesuunnitelman kanssa. Maakuntakaavan luonnosvaiheen suunnittelussa Pirkkalan kokonaismitoitusluku 10.000 jakautui Pirkkalan keskustan-Naistenmatkantien (8.000), Sankilan (1.000) ja Toivion (1.000) kesken. Lähialueiden mitoituksessa painotus oli järjestelyratapihan muutoksessa (20.000) sekä Sääksjärven (8.000) ja Lakalaivan alakeskuksien (6.0000) kehittämisessä. Toki myös Härmälänrannan kehittyminen nähtiin merkittävänä (3.500). Maakuntakaavan ehdotusvaiheessa aluerakenteelliset painotukset pysyivät samoina, vaikka mitoitustarkennuksia tehtiinkin. Maakuntakaavan joukkoliikennevyöhykkeet on osoitettu Pirkkalassa Naistenmatkantielle ja Lempäälässä Tampereentielle. Naistenmatkantie on oletettu raitiotien laajenemissuunnaksi.

Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualan mitoitusperusteeksi esitetty 15.000 uuden asukkaan väestökasvu, josta 11.000 asukasta sijoittuisi lentomelualan pohjoispuolelle, on ristiriidassa maakuntakaavan aluerakenteelliseen ratkaisuun nähden. Maakuntakaavassa lähtökohtana on, että Pirkkalan asukasmäärän kasvun tulee kohdentua Naistenmatkantien tiivistyvään rakenteeseen. Lisäksi maakuntakaavaan on osoitettu valtatie 3 länsipuolelle laajat varaukset Sankilan ja Sikojoen suunnassa. Näiden alueiden harkitulla ja resurssitietoisella kehittämisellä Pirkkalan kunta voi vahvistaa Naistenmatkantien joukkoliikennevyöhykettä.

Osayleiskaava-alueen eteläosaan sijoittuvat, Sääksjärven läheiset uudet asuinalueet tukeutuvat luontaisesti Sääksjärven kehittyvään alakeskukseen, jonka asemansuuden kehittäminen on vahva maakunnallinen tavoite.

Yleiskaavasunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet, joilla on myös vahva seudullinen merkitys. Virkistysaluekokonaisuus ulottuu Lempäälän rajalta aina Pyhäjärven asti, ja sillä on suuri merkitys alueen ekologisen verkoston osana. Lisäksi on huomionarvoista, että maakuntakaavassa Pirkkalan taajama-alueen yhteyteen osoitetut virkistysaluevaraukset ovat varsin rajalliset. Resurssitehokkuuden kannalta tulee uudelleen pohtia osayleiskaavaluonnoksessa virkistysaluetta halkovan tieyhteyden sijaintia. Lentomelualueella kulkeva katuyhteys sijoittuisi jopa kilometrin pituudelta alueelle, jossa asuinkorttelialueiden rakentaminen ei ole mahdollista.

Valtatien 3 oikaisun sekä 2-kehän uusiin tielinjauksiin liittyvät, maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueiden aluevaraukset (KMte) on otettava huomioon osayleiskaavan laadinnassa, osoittamalla ko. aluevaraukset myös osayleiskaavaratkaisuun. Lisäksi on varattava riittävä mitoitus näiden työpaikka-alueiden itäpuolelle sijoittuville virkistysaluevarauksille.

Tärkeää on, että osayleiskaavan jatkosuunnittelussa huolehditaan siitä, että maakuntakaavan määräysten sisältö välittyy myös kaava-alueen yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun.

Karttaliitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaava, luonnos/kaavakartta (Yhd.ltk/13.2.2017)
- Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaava, luonnos/kaavamerkinnot ja -määräykset

Päätösesitys. Maakuntajohtaja Halme:

Maakuntahallitus päättää

esittää Pirkkalan kunnalle Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

On hyvä, että Pirkkalan kunta pyytää näin alkuvaiheessa olevasta yleiskaavatyöstä ja yleiskaavan luonnoksesta lausunnon.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laadintaa varten laaditun Pirkanmaan kuntia koskevan Pirkanmaan väestösuunnitteen mukaisesti Pirkkalan kunnan alueella tulee varautua vuoteen 2040 mennessä noin 8.000 -10.000 asukkaan väestönkasvuun.

Pirkanmaan liitto katsoo, että Kaakkois-Pirkkalan osayleiskaavaluonnoksessa esitetty 15.000 uuden asukkaan kunnanosa on poikkeuksellisen laaja, eikä sen mukaisia liikenteellisiä tai maakuntakaavallisia tarkasteluja ole työn pohjana, eikä asioita ole arvioitu suhteessa muuhun kaupunkiseudun kasvuun myöskään kaupunkiseudun rakennemallissa. Maakuntakaavassa lähtökohtana on, että Pirkkalan yhdyskuntarakenteen ja asukasmäärän kasvu kohdentuu Naistenmatkantien varteen osoitetulle tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Lisäksi maakuntakaavaan on osoitettu valtatie 3 länsipuolelle laajat taajamatoimintojen aluevaraukset Sankilan ja Sikojoen suunnassa.

Pirkanmaan liitto toteaa, että yleiskaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet. Virkistysaluekokonaisuus ulottuu Lempäälän rajalta aina Pyhäjärveen asti, ja sillä on suuri merkitys alueen ekologisen verkoston osana. Tämän vuoksi tulee tutkia uudelleen osayleiskaavaluonnoksessa virkistysaluetta halkovan tieyhteyden sijainti. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan osayleiskaava-alueen eteläosaan sijoittuvat ja Sääksjärven tuntumaan sijoituvien uusien asuinalueiden olisi luonnollisinta tukeutua läheiseen Sääksjärven kehittyvään alakeskukseen, jonka asemanseudun kehittämiseen on vahva maakunnallinen tavoite.

Pirkanmaan liitto toteaa, että valtatie 3 oikaisun sekä 2-kehän uusiin tielinjauksiin liittyvät, maakuntakaavassa osoitetut uudet työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueiden aluevaraukset (KMT ja KMte) ja paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan mitoitukset tulee ottaa huomioon osayleiskaavan laadinnassa. Olisi hyvä, että osayleiskaava-alue ulottuisi lännessä valtatie 3 uuteen linjaukseen asti, jotta alueen liikenneverkko ja virkistysalueet voitaisiin suunnitella yhtenä kokonaisuutena.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on määritetty uudet lentomelualueet Tampere-Pirkkalan lentoasemalle ja niitä tulee käyttää osayleiskaavatyössä. Uutta asutusta ei saa sijoittaa lentomelualueelle.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan yleiskaava sisältää niin laajaa kasvua, että sen toteuttaminen on Pirkkalan kunnan koko ja toteutunut kasvu huomioon ottaen erittäin vaikeata. Tämän vuoksi on yleiskaavan mitoitusta arvioitava huolellisesti ja aikatauluttaa käyttöön otettavat alueet ja kasvu selkeästi.

Hallinto-oikeuden tulevat ratkaisut maakuntakaavasta tehtyihin valituksiin voivat vaikuttaa myös Pirkkalan yleiskaavoituksen lähtökohtiin.

Päätös.

Lisätietoja: Maakuntakaavoitusjohtaja Karoliina Laakkonen-Pöntys, p. 050 344 2414
karoliina.laakkonen-pontys@pirkanmaa.fi