



# Osa II istumis- ja arviointisuunnitelma

## Vähä-Vaihtin asemakaavan muutos (nro 279)

Päivityshistoria 27.5.2024





### 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

Suunnittelualue sijaitsee Vähä-Vaitin kunnan osassa osoitteessa Vaaksakuja 3-4. Alue käsittää kiinteistön 604-422-2-93.

Alueen koillispuolta rajaavat kiinteistöt 604-418-1-462 ja 604-406-1-17 sekä Vaaksakuja ja Vesalanpolku. Alueen kaakkoispuoli päättyy Arolan pohjoispuolen metsäalueeseen. Alueen lounaispuolta rajaa kiinteistö 604-422-2-81 ja luoteispuolta Lentoasemantie. Valtatie 3 sijaitsee noin 600 metriä alueesta pohjoiseen.



Alueen pinta-ala on n. 1,2 ha.

Kuva 1, Suunnittelualueen rajaus (punaisella).



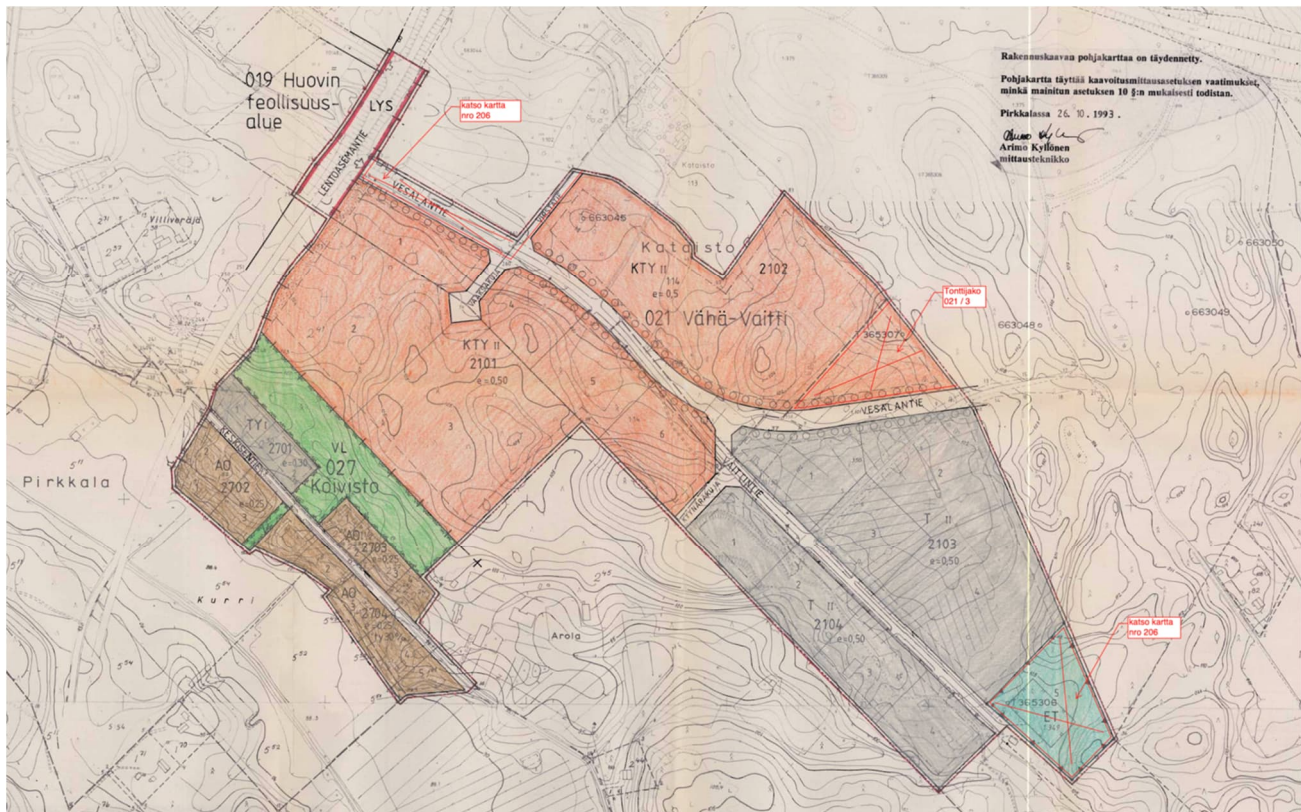


## 2. Vi re i l l e t u l o

Alueen kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsaus 2024:llä kh:n päätöksellä 9.4.2024.

## 3. Taustaa

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 117 on vuodelta 1996. Tarkasteltavan tontin käyttötarkoitukseksi on tuolloin nimetty liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä



aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (KTY).

Kuva 2, asemakaavaote.

## 4. Alustavat tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on tutkia tarkasteltavan tontin voimassa olevan käyttötarkoituksen toimivuutta nykyhetkessä. Kaavamutoksen myötä tutkitaan mahdollisuutta osoittaa suunnittelualueelle teollisuus-, varasto ja työpaikka-alue. Lisäksi tavoitteena on tutkia logistiikkaterminaalin sijoittamista alueelle.







Kuva 4, suunnittelualueen sijainti (punaisella) maakuntakaavassa 2040.



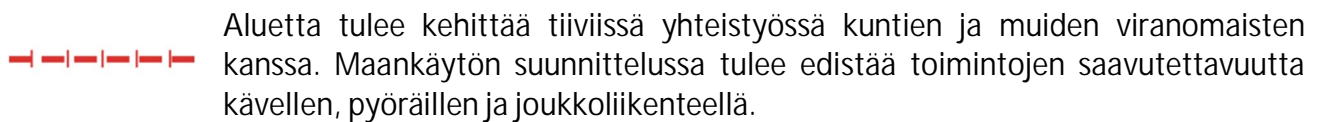
Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke.

#### *Kehittämissuositus:*

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon ehea yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne.

Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeytymistä Tampereen keskustaan ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää.

Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumis-edellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen.



#### Ohjeellinen päärata

Merkinnällä osoitetaan uusi ratayhteys välillä Pirkkala-Ylöjärvi.

#### *Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen, ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen sekä radasta aiheutuvien meluvaikutusten ehkäisyyn ja risteävien katujen ja teiden järjestelyihin. Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen myöhempää toteuttamista.

#### Asemakaava

Tontti on asemakaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueeksi (KTY). Tontilla on rakennusoikeutta  $e=0,5$  ja kerroskorkeus II.

Alueen koillispuolen tontit ovat samoin liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (KTY). Suunnittelualueen lounaispuolella tontit ovat pääosin erillispientalojen korttelialueita (AO). Lounaispuolella on lisäksi teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lounaispuolen tontteja suunnittelualueesta erottaa lähivirkistysalue (VL).

#### Yleiskaava



Alueelle on vireillä kehätien eteläpuolen osayleiskaava (nro 1005), joka on käynnistetty kh:n päätöksellä 15.6.2020. Keskeisenä perusteena osayleiskaavan laatimiselle on varautuminen elinkeinoelämän tarpeisiin turvaamalla elinkeinoelämän kasvu- ja kehitysmahdollisuudet alueella



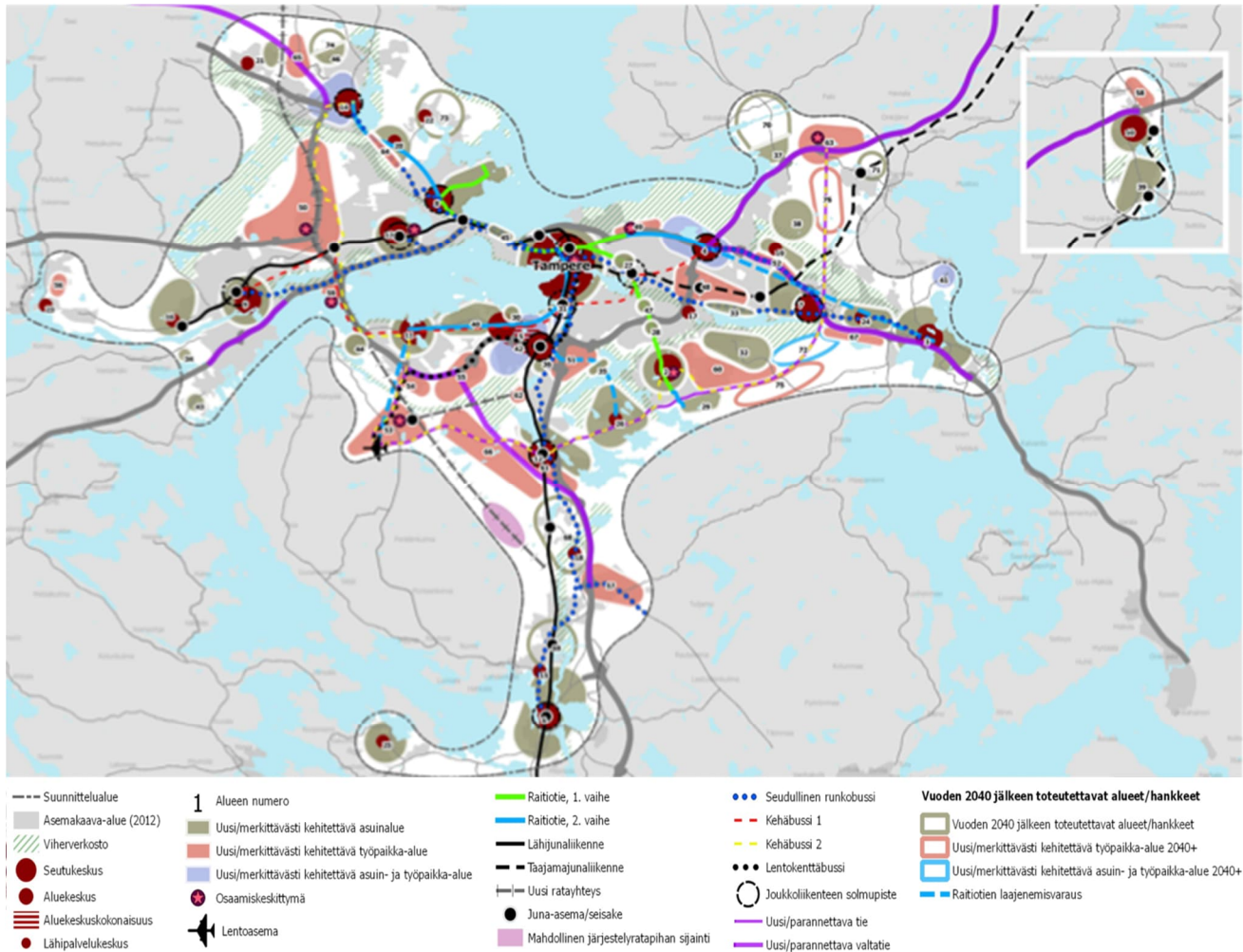
Kuva 5, ote ajantasa-asemakaavasta 1:1000.



## Tampereen kaupungin rakennesuunnitelma

Pirkkalan kunnanvaltuusto hyväksyi Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+, 11.12.2023. Rakennesuunnitelman 2040+ tavoitteet kytkeytyvät kolmeen kestävyysnäkökulmaan – ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyys.

Rakennesuunnitelman tavoitteet ja ratkaisut on kuvattu kolmella teemakartalla: Arki (lumoava arki), Rakenne (fiksi kasvu) sekä Elinkeinot ja yhteydet (maailmalle avoin). Pirkkalan kunta on sitoutunut edistämään rakennesuunnitelman tavoitteita omassa toiminnassa ja kehittämään osaltaan seudun



vetovoimaa valtakunnallisesti.

Kuva 6, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma.

### Selvitykset

Suunnittelualueeseen on sovellettavissa mm. Pirkkalan taajamayleiskaavan (2020) perusselvitykset (mm. luonto, kulttuuriympäristö).

Selvityksiä täydennetään suunnittelun kuluessa.





## 6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Asemakaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat naapurikiinteistöt. Kaavoitustyön aikana arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia. Muutosalueen liikenteellisiä ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvioidaan asemakaavarajausta laajempänä kokonaisuutena, joka käsittää Lentoasemantien ja Vaaksakujan sekä niiden ympäristön.

Olenaisia arviointikohteita tällä suunnittelualueella ovat:

- ympäristövaikutukset (luontoarvot alueella)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus)

## 7. Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia asiassa ovat suunnittelualan 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 muutoksesta tiedotetaan seuraaville osapuolille:

- Alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat
- Kunnan hallintokunnat
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Tampereen Sähkölaitos ja kaukolämpötoiminta
- Alueella toimivat tietoliikenneoperaattorit
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkkala-Seura ry
- Väylävirasto
- Muut ilmoituksensa mukaan



## 8. Mi ten voi osallistua – mi ten suunnittelusta tiedotetaan?

Osallisille tiedottaminen on varsinaisesti alkanut jo kaavoituskatsauksen kuuluttamisella. Asemakaavamuutoksesta oli kirjoitus paikallislehdessä 21.04.2024.

Asemakaavan edetessä valmistelusta tiedotetaan sekä kunnan internetsivuilla että paikallislehdessä. Edellä mainituille osallisille tieto tulee eri vaiheissa kirjeitse tai sähköpostilla. Osallistaminen toteutetaan pääosin asemakaavaprosessin kuulemismenettelyin luonnos ja ehdotusvaiheissa. Suorat yhteenotot kaavan laatijaan ovat hedelmällisimpiä tapoja konkreettiseen vaikuttamiseen.

Suunnitteluvaihe Tavoiteaikataulu	Työstäminen	Käsittely	Osallistuminen ja vuorovaikutus	Tiedottaminen
Aloitusvaihe 05/2024	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 06/2024–02/2025	Kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnos käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 pv.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Luonnos nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla.  Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Ehdotusvaihe 03-05/2025	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi	Kaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa ja asetetaan nähtävillä 30 pv.  2. Viranomaisneuvottelu (MRA 26§)	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävilläolon aikana	Ehdotus nähtävillä kunnanvirastossa ja www-sivuilla  Tiedottaminen Pirkkalainen – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla ja www-sivuilla.
Hyväksymisvaihe 09-11/2025	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.

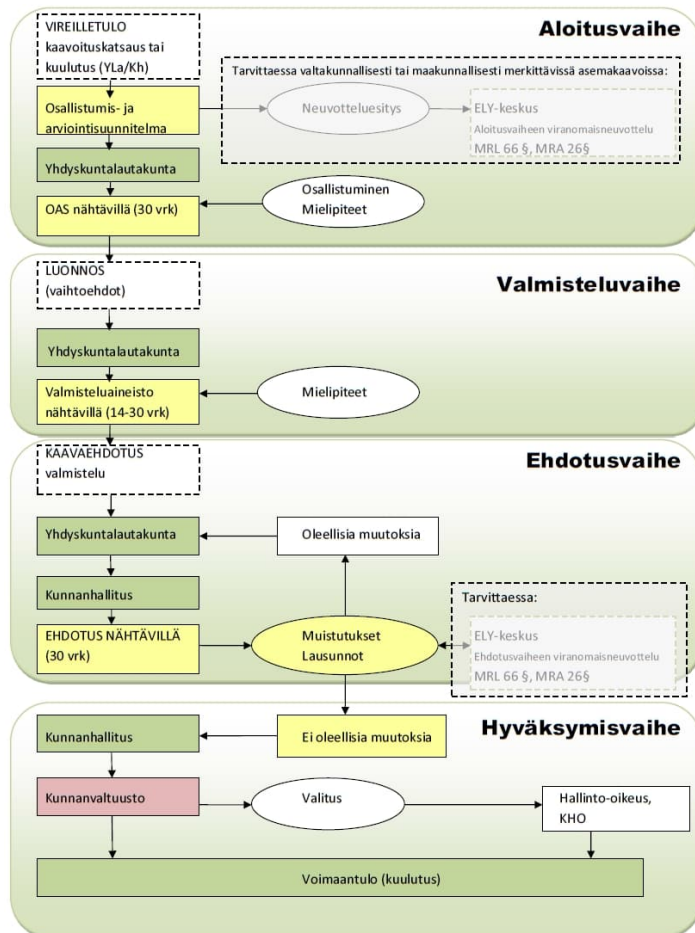




## 9. Mi ten mielipide tai muistutus annetaan?

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä, sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@pirkkala.fi tai käymällä henkilökohtaisesti maankäytön palvelupisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on suositeltavin vaihtoehto, koska se helpottaa viestien käsittelyssä prosessin eri vaiheissa.

## 10. Asemakaavaprosessi



Kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisätietoa?

Kaavan laajennusta valmistellaan Pirkkalan kunnan maankäytössä.

Lisätiedot:

Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen

050 3034966

Arkkitehti Mika Raatikainen

050 436 3968

Sähköpostiosoite [etunimi.sukunimi@pirkkala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@pirkkala.fi)

Käyntiosoite Pirkkalan kunta

Maankäyttö

Saapastie 2

33950 PIRKKALA

Suunnittelun etenemistä voi seurata netissä osoitteessa [www.pirkkala.fi](http://www.pirkkala.fi)

