

Lausunto Pirkkalan Kehätien eteläpuolen osayleiskaavaluonnoksista

Valmistelija yleiskaavoittaja Sini Suontausta

Pirkkalan kunta on pyytänyt Lempäälän kunnan lausuntoa Kehätien eteläpuolen kahdesta osayleiskaavaluonnoksesta. Alue käsittää Pirkkalassa noin 20 neliökilometrin alueen kehätien (vt 3) eteläpuolella rajautuen idässä Tampereen rajaan ja lännessä Nokian rajaan.

Kehätien eteläpuolen osayleiskaavalla varaudutaan elinkeinoelämän tarpeisiin turvaamalla elinkeinoelämän kasvu- ja kehittämismahdollisuudet. Uusia elinkeinoelämän alueita on yli 200 hehtaaria luoden noin 3500 uutta työpaikkaa alueelle sijoittuen suurimpien liikenneväylien varsille.

Suunnittelualueen länsiosien kyläalueille ohjataan taajamatoimintojen hallittua laajentumista. Tavoitteena on luoda uuden tyyppisiä virkeitä ekologisia asumisen alueita, joissa otetaan huomioon pienimittakaavaisen rakennustavan ja joukkoliikenteen edellyttämät vaatimukset. Asukasmäärän arvioidaan lisääntyvän 3500-5500 uudella asukkaalla.

Suunnittelussa turvataan alueen kulttuuri- ja luontoarvot sekä laajempien virkistysalueiden saavutettavuus. Ekologiset käytävät on huomioitu suunnittelussa.

Nähtävillä on kaksi osayleiskaavaluonnosta. Keskeiset eroavuudet vaihtoehtoissa ovat asutuksen ja elinkeinoalueiden painotuksen eroavuus. Vaihtoehdossa VE1 on osoitettu laajemmat elinkeinoalueet (45 hehtaaria enemmän) niin kehätien varteen kuin Lentoasemantien varteen. Vaihtoehdossa VE 2 taas on asumisen alueita osoitettu noin 30 hehtaaria enemmän (+1000 asukasta). Lisäksi liikenneverkon yksityiskohdissa on eroavaisuuksia etenkin kehätien eteläpuolisen rinnakkaisväylän kytkeytymisestä Toivion päässä Palmrothintiehen. Lisäksi Sorkkalantien ja Heikkiläntien yhdistävän ohjeellisen uuden väylän sijainnissa on eroavaisuuksia.

Lempäälän lausunto

Pirkkalan Kehätien eteläpuolen osayleiskaava sijoittuu lähimmillään noin 1,7 kilometrin etäisyydelle Lempäälän kunnan rajasta, joten kaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia Lempäälän kunnan alueisiin. Osayleiskaavan laatimisessa on noudatettu maakuntakaavan linjauksia, erityisesti valtatie 3 oikaisun ja seudun 2-kehän osalta. Molemmat hankkeet ovat merkittäviä alueen liikennejärjestelmän ja verkostollisen toiminnallisuuden parantamisen näkökulmasta, ja niiden huomioimista osayleiskaavassa pidetään erittäin hyvänä.

Yleiskaavaluonnoksissa osoitetut uudet yritysalueet tukevat seudun elinvoimaisuutta ja mahdollistavat monipuolisten työpaikka-alueiden syntymisen. Yritysalueiden sijoittaminen keskeisten infrastruktuurihankkeiden, kuten valtatie 3:n oikaisun ja 2-kehän, läheisyyteen lisää alueiden houkuttelevuutta myös laajemmalla alueella ja edistää tulevien infrahankkeiden toteutumista. Lempäälän kunta pitää näitä linjauksia hyvinä ja tärkeinä koko seudun kehityksen kannalta. Yleiskaavassa voisi harkita rinnakkaistieyhteystarpeen osoittamista koko matkalle vt 3 oikaisun rinnalle. Rinnakkaistie mahdollistaisi joustavan liikkumisen yritysalueiden välillä, keventäisi pääväylien liikennekuormaa ja loisi vaihtoehtoisia reittejä esimerkiksi huolto- ja pelastusliikenteelle, mikä vahvistaisi alueen kriisinkestävyyttä.

Kehätien varteen osoitetut tilaa vaativan kaupan aluevaraukset ovat maakuntakaavan mukaiset. KMT-alueen kaavamääräykseen tulisi kuitenkin lisätä maakuntakaavan mukainen määräys erikoistavarakaupan enimmäismitoituksesta. Myönteistä on, että alueella on kielletty

päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköt, jotta ei heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Lempäälän kunnalla ei ole erityistä huomautettavaa Kehätien eteläpuolen osayleiskaavasta.

Toimivalta

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: 5 luku 8 § Toimivallan edelleen siirtäminen, ja yhdyskuntajohtajan viranhaltijapäätöksestä 31.1.2025 § 7: päätösvallan siirtäminen kaavoituspäällikölle.

Lisätietoja: Teija Mäkelä, 044 486 3418, teija.makela@lempaala.fi

Päätös

Annan selostusosan mukaisen lausunnon.

Teija Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla 26.06.2025 alkaen

Tiedoksi

Pirkkalan kunta (kirjaamo@pirkkala.fi), yhdyskuntalautakunta

Muutoksenhakukielto

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua.