

Eteläinen vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2025-2029

Kaupunginhallitus 30.3.2026

Johtaja Mikko Nurminen

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Kuva: Laura Paronen

Kaavatyön strategiatausta



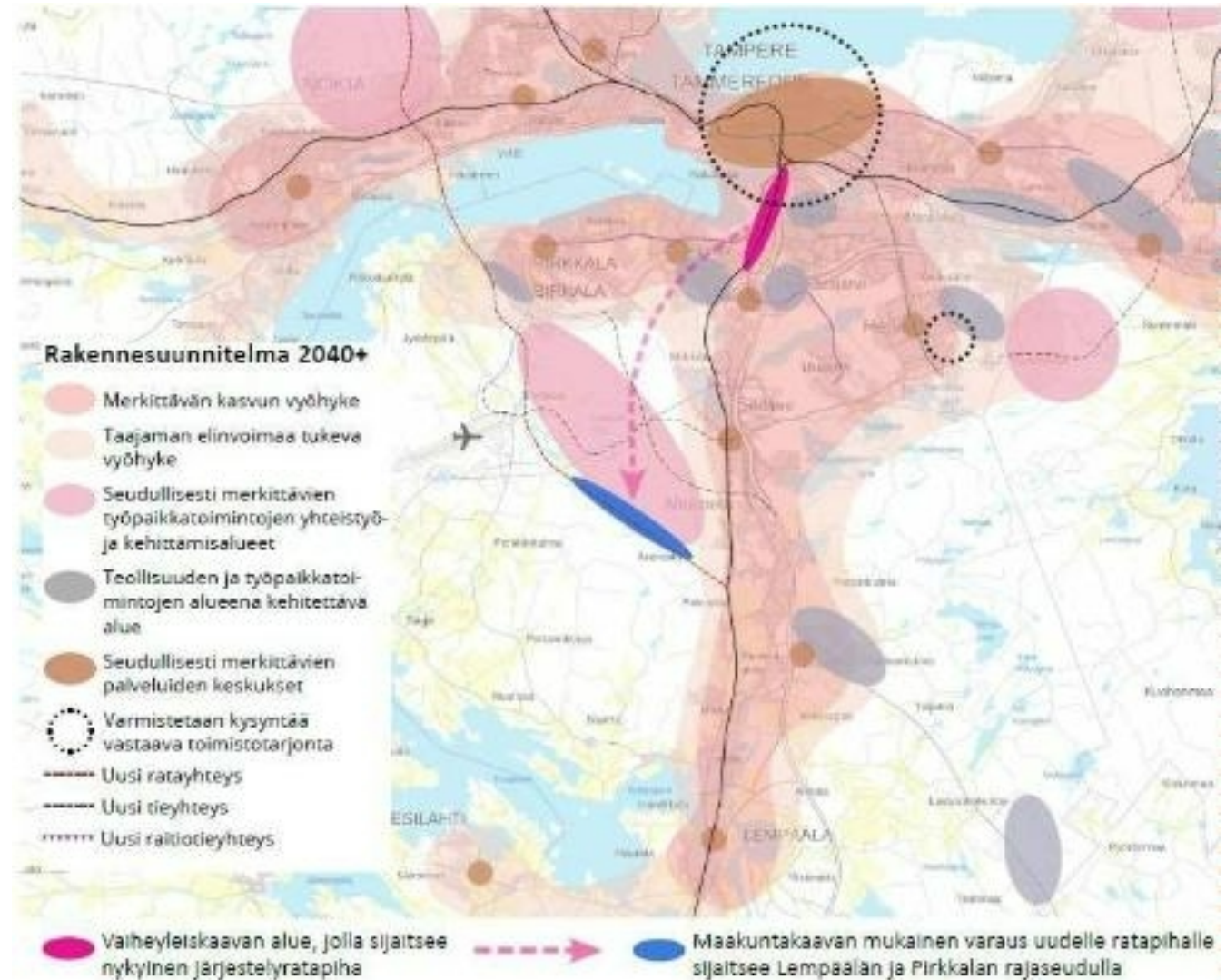
... Etelän suunta, eli nykyisen järjestelyratapihan alue, Hatanpää ja Lakalaiva, on yksi tulevaisuuden kasvun painopistealueista, joka kytkeytyy laajemmin koko kaupunkiseudun kehitykseen. Tuemme alueen kehittymistä ohjelmallisesti edistämällä järjestelyratapihan siirtoa sekä alueen suunnittelua yhdessä alueen maanomistajien, valtion ja kaupunkiseudun kuntien kanssa...



- Maankäytön suunnittelun osalta strategiaa konkretisoidaan yleiskaavassa.
- KH käynnistää yleiskaavatyön valtuuston määrittämissä kohteissa ja vastaa strategisen maankäytön ja liikennejärjestelmän ohjauksesta.
- YLA päättää kaavavaiheiden nähtäville asettamisesta.
- KV hyväksyy valmiin yleiskaavan.
- Eteläistä kaupunkikehityssuuntaa koskevan seudullisen yhteistyön tueksi tulee perustettavaksi strateginen kehitysohjelma.

Kaupunkiseudun kehittämistavoite

- Vaiheleiskaavalla varaudutaan pitkän aikavälin muutokseen, jossa järjestelyratapiha siirtyy toisaalle ja alue vapautuu muuhun käyttöön
- Suunnittelulla vastataan valtakunnallisesti merkittävän eteläisen kasvusuunnan kehittämiseen, mikä kytkeytyy uusiin logistisiin yhteyksiin ja rataverkon kehittämiseen
- Ratkaisu on Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen
- Kokonaisuutta ohjataan ”Etelän kasvusuunnan kehitysohjelmalla”
- Keskeisiä yhteistyötahoja ovat Lempäälä ja Pirkkala sekä Väylävirasto. Kehittämisen vaikutus ulottuu Ylöjärvelle, Nokialle ja Kangasalle.



Kaupungin kehittämistavoite

- Vaiheyleiskaavalla konkretisoidaan voimassa olevaa strategista yleiskaavaa
- Suunnittelulla vastataan kaupungin sisäänpäin suuntautuvaan kasvuun ja vahvistetaan Pirkkalan ja Vuoreksen suuntien raitioteihin tukeutuvaa kehitystä
- Vaiheyleiskaava edistää järjestelyratapihan alueen ja sen ympäristön muuttumista tiiviiksi, vihreäksi ja monipuoliseksi kaupunginosaksi, jossa liikkuminen on sujuvaa
- Vaiheyleiskaavalla varmistetaan muutoksen hallittu eteneminen ja ohjataan tulevaa asemakaavoitusta, mm. ohjelmoitua Metson alueen asemakaavamuutosta.

Otteet voimassa olevasta yleiskaavayhdistelmästä



Kartta 1 Yhdyskuntarakenne: Alueelle on osoitettu keskustekomppanien, palvelujen ja työpölköjen ja asuinalueiden sijainnin. Suur osa alueesta on kaupunkivihreän kehittämiskohde. Liikenteeseen liittyviä tavoitteita ovat kokonaisuutenaan liikenteen vaihtopäykkiä, uudet henkilöliikenteen asemat ja raitiotevarustelu Vuorekseen. Alueen maankäytön muutos on mahdollinen sen jälkeen, kun suuronnettomuusriskin aiheuttavat toiminnot poistuvat alueelta.



Kartta 2 Viherympäristö ja vapaa-aika palvelut: Kantakaupungin siniviherrakenteen yhteyksien vahvistaminen alueella tulee kehittää viher- ja virkistysalueverkoston sekä ekologiseen verkoston kehittämistä, kasvutavoitteita ja toimisuutta. Vinkkanen ja Vihjoja ovat tärkeitä viher- ja virkistysverkoston osia, joista tulee vahvistaa. Ratapihan alueella on tavoitteena itsenäisen ekologisen ja virkistysalueiden kehittäminen. Ratapihan alueella ja Lakalassa tulee varustaa uusien kaupunginosaparkkeja rakentamiseen.



Kartta 3 Kulttuuriperintö: Alue sijaitsee Vinkkanen-Näskän valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Alueella sijaitsee Hyppösen kirkkotalon (Hatanpään teollisuustalon) ja Lokomon hallien sekä Rantapihan maankunnallisesti ja Rautaharikon paikallisesti arvokkaat kohteet.

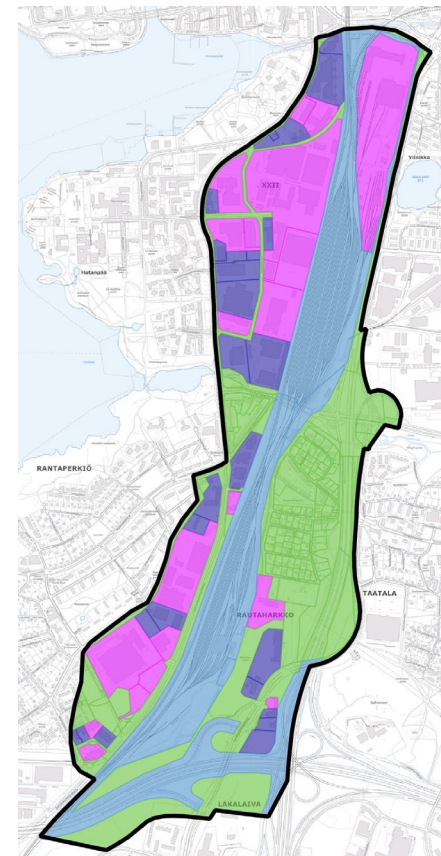


Kartta 4 Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto: Alue sijaitsee Vihjojen, Vinkkanen ja Pyhäjärven valuma-alueella. Alueella on vesihuoltoon ja sähköön liittyviä kehittämistarpeita, joista osa on jo toteutettu liittyen Sulkaavuoren keskuspuhdistamoon.

Kaava-alueen rajausta ja kuvausta

- Pinta-ala 251 ha
- Alueella sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusten valtakunnallinen järjestelyratapiha ja merkittävät sisääntuloväylät etelän suunnasta kaupunkiin
- Noin 1/3 alueen pinta-alasta on liikenne- ja rautatiealueita
- Alue on seudullisesti merkittävä yritysalue, paljon toimivia yrityksiä
- Alueella on noin 1 350 asukasta (Rautaharkossa ja Rantaperkiössä)

Maanomistus



- Valtio
- Kaupunki
- Yksityiset yritykset ja yhdistykset
- Kiinteistöosakeyhtiöt

Vaiheyleiskaavan tavoitteet

Monipuolinen maankäyttö

Keskustamaiset toiminnot: Palveluja, työpaikkoja, asumista, viheralueita

Vaiheittainen toteuttaminen

Mitä voidaan tehdä ennen ratapihan siirtymistä, mitä sen jälkeen

Yhtenäinen siniviherrakenne

Alueelta puuttuvat viheryhteydet, ekologinen verkosto ja virkistyspalvelut

Sujuva liikkuminen

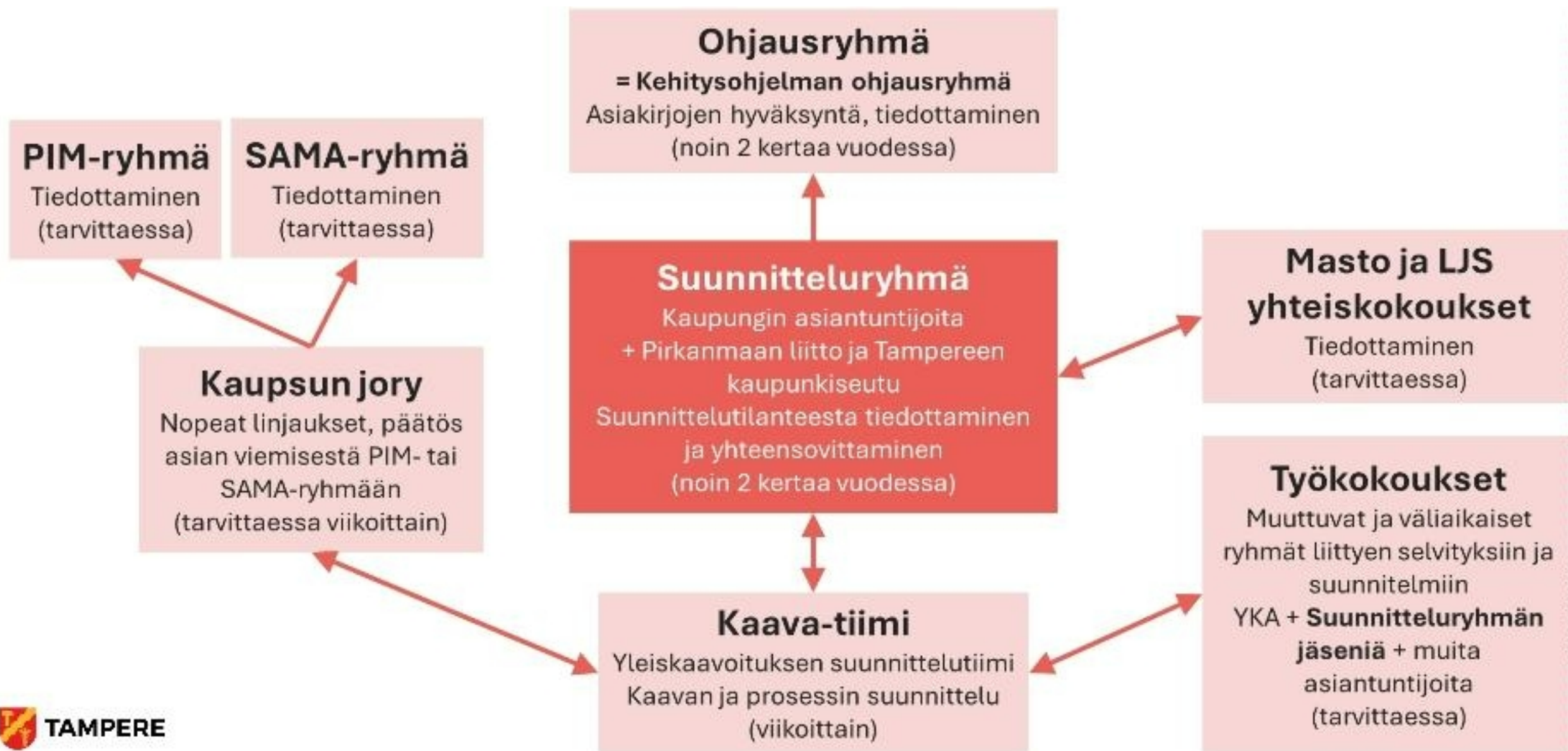
Valtakunnan väylät, uusi henkilöliikenteen asema, raitiotie Vuorekseen, uudet kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, ajoneuvoliikenteen tarpeet, ratapihan estevaikutuksen lieventäminen

Yhdessä tekeminen

Alueen kiinteistönomistajien ja yrittäjien tavoitteet mukaan suunnitteluun

Tavoitteita tarkennetaan
syksyllä 2026
"Lähtökohta- ja
tavoiteraportissa"

Organisoituminen



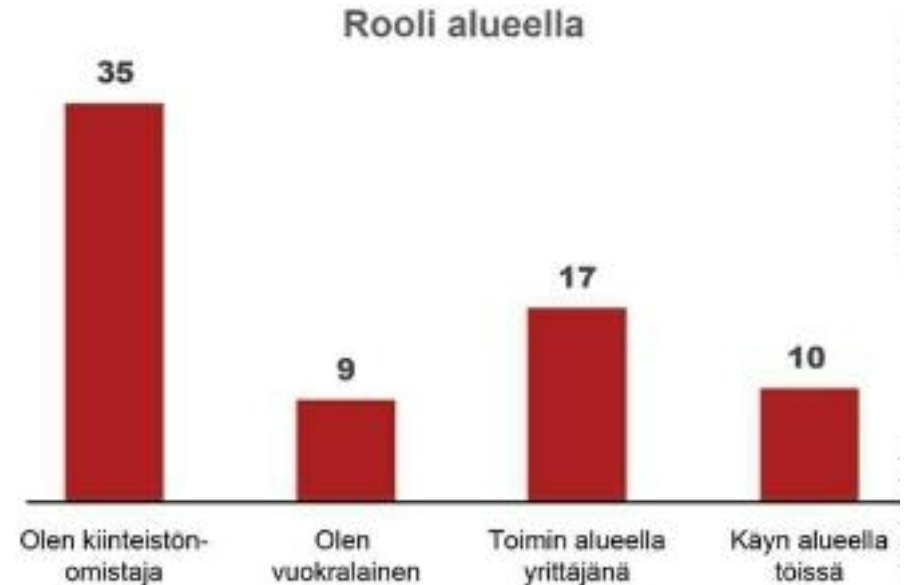
Aikataulu



Kaupungin hallintosääntö 14§: Kaupunginhallitus päättää yleiskaavatyön käynnistämisestä valtuuston määrittämässä laajuudessa

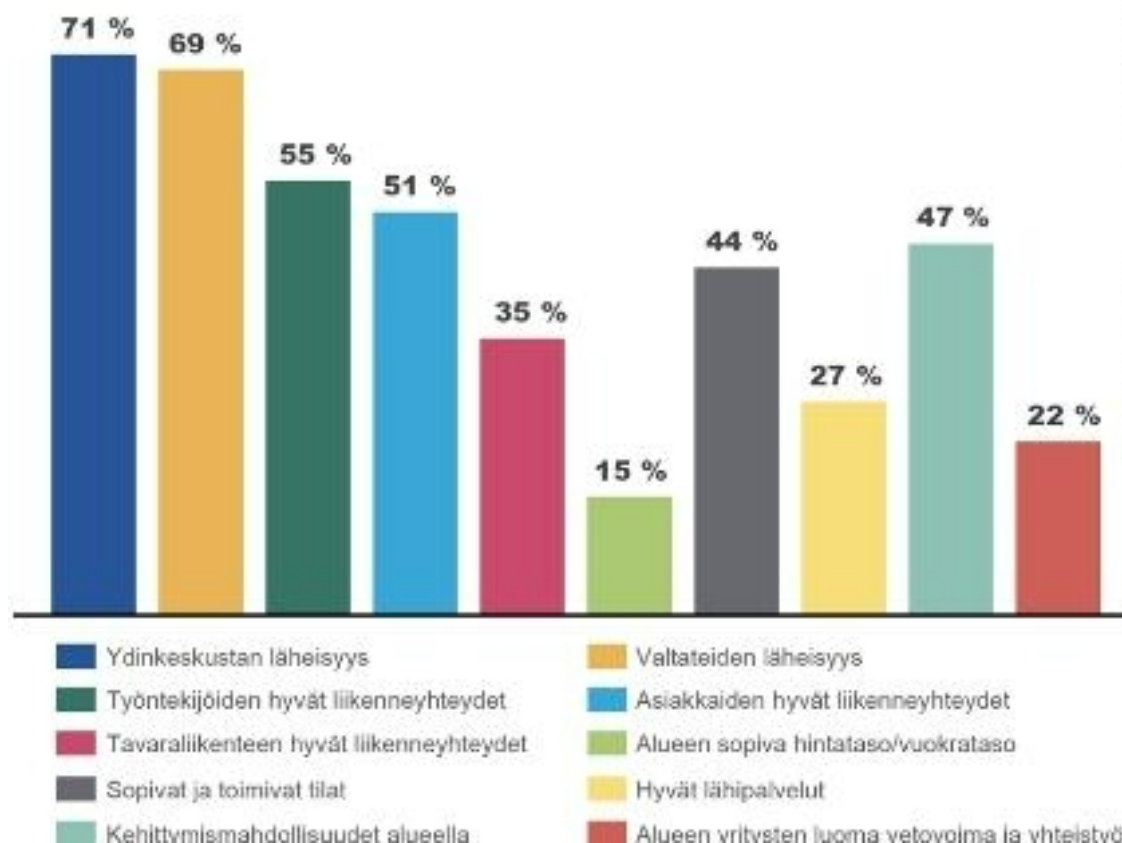
Toimijakyselyn tuloksia

- Kiinteistönomistajia ja alueen toimijoita tiedotettiin käynnistyvästä kaavatyöstä ja samalla kysyttiin ajatuksia alueen nykytilanteesta ja tulevaisuuden kehittämisestä. Kysely oli vastattavana 2.-22.2.2026.
- Vastauksia saatiin yhteensä 55 kappaletta.

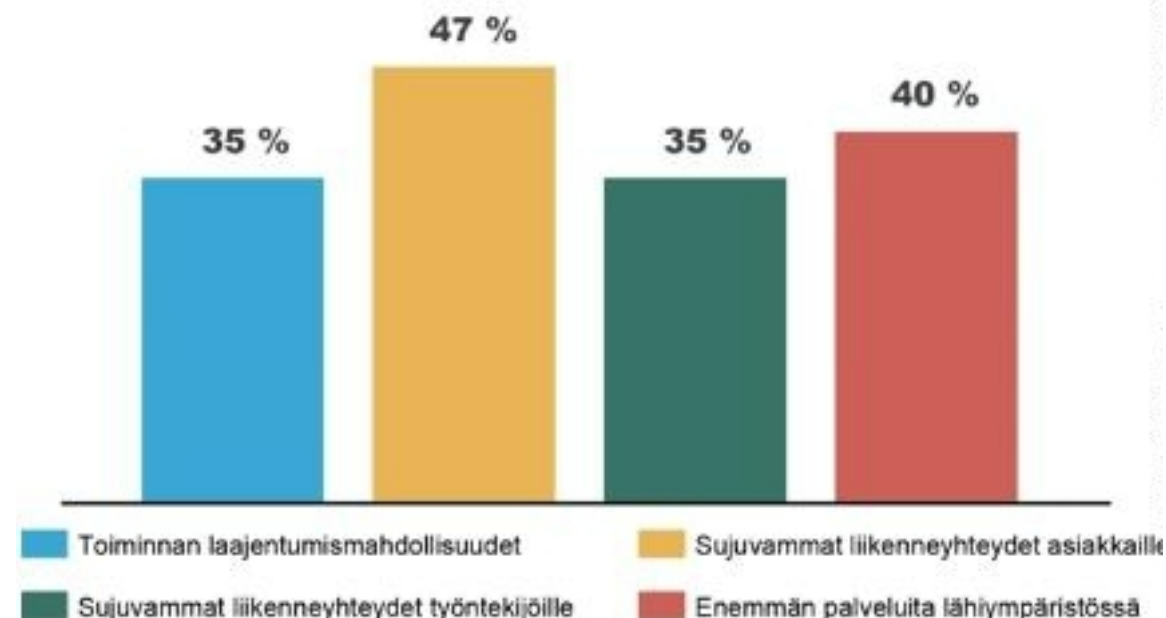


Toimijakyselyn tuloksia

Mitkä alueen nykyiset ominaisuudet vaikuttavat tai tukevat positiivisesti toimintaasi alueella?



Millaisia toiveita sinulla on alueen kehittämiseksi liittyen toimintaasi?



Osallistuminen

Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa

- Järjestetään yleisötapauhtumia
- Toteutetaan erilliset keskustelut halukkaiden maanomistajien ja osallisten kanssa
- Ohjeistetaan kaavaluonnosta ja –ehdotusta koskevan palautteen antamisessa

Uutiskirje

- Uutiskirje ilmestyy muutamia kertoja vuoden aikana
- Sisältää ajankohtaista tietoa kaavan etenemisestä
- Osalliset ja kaupungin yhteistyötahot voivat tilata uutiskirjeen yleiskaavoituksen verkkosivuilta

Osallisryhmä

- Noin 20 jäsentä
- Kiinteistönomistajia ja yrittäjiä (toimijoita)
- Kokoontuu n. 2-4 kertaa kaavatyön aikana
- Mitä osallisryhmältä halutaan ja miksi se perustetaan
 - Parannetaan tiedonkulkua molempiin suuntiin: toimijoilta kaavan suunnittelijoille ja toisinpäin
 - Halutaan tarjota foorumi, jossa on matala kynnyks keskusteluun
 - Aiheina erityisesti toteutuksen vaiheistaminen ja kaavan vaikutusten arviointi