

Asemakaavan muutos Ylöjärven kirkonseudun korttelissa 155 sekä eteläpuoleisella Leijapuiston alueella / Vapaa-aikalautakunnan lausunto

528/10.02.03/2020

VAPLTK 23.02.2021 § 15

Sivistysjohtaja Matti Hursti:

Seloste

Ylöjärven Kirkonseudun korttelissa 155 sekä sen eteläpuoleisella Leijapuiston alueella on valmisteilla asemakaavan muutos. Asemakaavan muutosalue sijaitsee S-Marketin kauppakeskuksen vieressä Ylöjärven keskustaajamassa.

Muutosalue rajautuu lännessä Leijatiehen, idässä Kuruntiehen, pohjoisessa Lähdevainiontiehen ja etelässä Leijapuistoon.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tulevalle Prisma-tontille, tarkastella laajennushankkeen vaikutuksia liikennemääriin ja osoittaa tarpeen mukaiset pysäköintialueet.

Nykyisen S-marketin tontin sallittu kerrosala on 3500 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden tavoite uudelle Prisma-tontille on noin 8500-9000 k-m², josta päivittäistavarakaupalle sallitun myyntipinta-alan tulisi olla 3500 m². Prismen tilojen lisäksi rakennukseen on alustavasti hahmoteltu 4-6 etumyymälätilaa muille liikekäyttäjille.

S-marketin pysäköintialue ja läheiset risteysalueet ovat vilkkaina aikoina ruuhkaisia. Prismen myötä asiakasmäärät tulevat kasvamaan, joten liikennesuunnitteluun ja asiakasliikenteen sekä pysäköinnin sujuvuuteen tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota.

Alueella on voimassa ydinkeskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 11.10.2019. Kaavassa alue kuuluu tiivistyvän keskustatoimintojen aluekokonaisuuteen. Määräyksessä todetaan mm. seuraavaa: keskustatoimintojen aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistykseen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista.

Vapaa-aikalautakunnan lausunto

Tässä vaiheessa lausunto annetaan hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hankkeen edetessä lausunnot annetaan vielä kaavaluonnoksesta ja varsinaisesta kaavaehdotuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma-aineiston perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle jää noin puolet Leijapuistosta kirjastotalo Leijan pohjoispuolelta. Mikäli Ylöjärven kaupunki rakentaa tulevaisuudessa Leijan viereen monitoimi-kulttuuritalon, on se nyt kyseessä olevan hankkeen jälkeen edelleen mahdollista.

Tulevissa lausunnoissa monitoimi-kulttuuritalon toteuttamisen mahdollisuuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ylöjärvi on jatkossakin kehittyvä ja kasvava kaupunki. Tarpeet ja perustelut monitoimi-kulttuuritalon saamiseksi vahvistuvat kaupungin kasvun myötä.

Tulevilla kaavaratkaisuilla tulee varmistaa se, että Ylöjärven kulttuuri-monitoimitalo on mahdollista rakentaa logistisesti ja kaupunkikuvallisesti parhaaseen mahdolliseen paikkaan kirjastotalo Leijan viereen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.2. - 5.3.2021 kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (nähtävillä olevat kaavat).

Lisätiedot: Matti Hursti, p. 050 680 67, matti.hursti@ylojarvi.fi

Sivistysjohtaja ehdottaa: Vapaa-aikalautakunta päättää antaa pyydetyn lausunnon edellä olevan selosteosan mukaisena.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja Tapani Tienari poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi vpj. Risto Konttinen.

Keskustelun jälkeen vapaa-aikalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
