

Lausunto Räikänhelman, korttelin 85 asemakaavan muutoksesta, luonnosvaihe

193/10.02.03/2021

TEKLTk 16.06.2021 § 118

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Suunnittelukohde on Kuruntien ja Loilantien risteyksen tuntumassa. Kaavamuutosaluetta rajaa lännestä Kuruntie ja idästä-etelä suunnasta Loilantie. Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kortteliin valmistui vuosina 2019-2020 asuinkerrostalot, joiden katutasoon sijoitettu toimistotiloja. Muutosalueella on sijainnut kaupungin omistamia rakennuksia, kuten musiikkiopiston talo, jotka on purettu vuosien 2018-2021 välisenä aikana. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5 100 m².

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Kirkonseudun asemakaavan muutos, Räikätien ympäristö. Kiinteistö on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelissa korkein sallittu kerrosluku vaihtelee IV-VIII välillä. Rakennusmassat on sijoitettu kolmeen eri kokonaisuuteen.

Keskustan kehittämishankkeen yhteenvetoraportti on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2020. Ylöjärven keskustan kehittämisessä keskeisiä teemoja ovat kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asukasmäärän kasvattaminen. Räikän alueen uudistuminen on yksi keskustan kehittämishankkeen pääpainopisteistä, jota on edistetty systemaattisesti jo useiden vuosien ajan. Suunniteltu seuraava rakennushanke korttelissa 85 täydentää Räikän aluetta aiempien suunnitelmien mukaisesti korkeatasoisella rakentamisella ja uusilla asukkailla.

Kuruntien ja korttelin luoteen puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa rakennuksen kaduntasokerrokseen liike-, toimisto-, yhteis- ja työtiloja, joiden katujulkisivusta tulee vähintään 75% olla näyteikkunoita ja lasiovia. Paikotus ja piha-alueet sijoittuvat korttelin itäosaan ja eteläosassa ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Liitemateriaalit

Kaavaluonnos
Kaavaselostus

Lisätiedot: Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olleesta kaavaluonnoksesta ja sen liitemateriaaleista.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
