

Länsi-Palokan liikuntapuiston ympäristön asemakaava sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

D/8022/10.02.03.01/2022

Asian valmistelija Jussi Sievänen, puh. 014 569 5053

Asemakaavan laajennus koskee 43. ja 44. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan korttelia 200 sekä virkistysaluetta, 43. kaupunginosan virkistysaluetta sekä 44. kaupunginosan katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla mahdollistetaan Länsi-Palokkaan Ruokkeentien ja Saarenmaantien ympäristöön koko kaupunkia palvelevan liikuntapuiston ja uuden asuntotyypeiltään monipuolisen asuinalueen rakentaminen. Lisäksi alueelle varataan paikka päiväkotia varten ja luodaan edellytykset Saarenmaantien ja Ruokkeentien liikennejärjestelyjen parantamiselle.

Lähtökohdat

Kaavan laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja se on ajoitettu kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Sanomalehti Keskisuomalaisessa 12.4.2022.

Kaavan tavoitteena on jatkaa Länsi-Palokan ympäristön pitkäjänteistä kehittämistä ja eheyttää yhdyskuntarakennetta. Tavoitteena on varata alue koko kaupunkia palvelevalle liikuntapuistolle ja lisätä kaupungin asuintonttivarantoa yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella sijainnilla.

Suunnittelualue on kooltaan n. 23 hehtaaria ja pääosin kaupungin omistuksessa. Ruokkeentien varressa sijaitsee yksityisomisteinen pientalokiinteistö ja tiealueet omistaa Keski-Suomen ELY-keskus. Alue on pientalokiinteistöä lukuun ottamatta rakentamaton. Alue on suurelta osin tasaista ja alavaa niittyä, jota ympäröivät mäkiset metsäalueet. Alueen keskiosassa kulkee tärkeä hulevesireitti Myllyoja, joka johtaa hulevesiä pohjoispuolisilta alueilta Tuomiojärveen. Saarenmaantien eteläpuolella sijaitsee kaupungin varastoalue ja pohjoispuolella rinteen alla puutavaran säilytykseen käytetty alue kääntöpaikkoineen sekä nuorta mäntytaimikkoa. Alueen lähiympäristö koostuu pien- ja rivitalovaltaisista asuinalueista.

Yleiskaavassa suunnittelualue on viheraluetta ja kestävän liikkumisen taajamaa. Alue on osoitettu ulkoilupuistoksi ja toiminnallisesti merkittäväksi virkistyspalvelukohteeksi, joka on varattu suurille, koko kaupungin väestön tarpeita palveleville liikuntalaitoksille. Alueen halki on osoitettu ohjeellinen päävirkistysreitti. Ruokkeentie ja Saarenmaantie on osoitettu pääkaduiksi ja Ruokkeentie pyöräilyn aluereitiksi. Suunnittelualue kuuluu Tuomiojärven valuma- ja suoja-alueeseen. Suunnittelualue on osin ensisijaista ja osin toissijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Saarenmaantien pohjoispuolinen alue ja osa

Ruokkeentiestä on osoitettu asemakaavoissa puistoalueeksi (VP). Lisäksi kaavassa on mukana lämpövoimalalle varattu korttelialue (ET-1), jonka rajaa tarkistetaan katualueen laajentamiseksi.

Kaavan pohjaksi on laadittu maankäytön viitesuunnitelma ja katuyleissuunnitelma sekä maaperä-, luonto-, liikenne-, melu- ja hulevesiselvitykset.

Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa alueelle mahdollistetaan koko kaupunkia palveleva liikuntapuisto, monipuolista asuinrakentamista, varataan paikka päiväkodille ja luodaan edellytykset liikenneolojen parantamiselle.

Liikuntapuiston alueelle on mahdollista toteuttaa yhteensä n. 30 000 kerrosalaneliömetriä uutta liikuntapaikkarakentamista, mikä tarkoittaa arviolta n. 3–6 kpl uutta liikuntahallia. Lisäksi liikuntapuistoon varataan n. 12 hehtaaria ulkoalueita urheilu- ja virkistyspalveluille, kuten lähiliikuntapaikoille sekä liikunta- ja leikkikentille.

Ruokkeentien ja Saarenmaantien risteuksen ympäristöön muodostuu uusi asuntotyypeiltään monipuolinen asuinaluekokonaisuus n. 300 asukkaalle. Ruokkeentien varteen osoitetaan yhteensä kuusi neljä-viisikerroksista kerrostaloa. Saarenmaantien ja uuden asuntokadun varteen esitetään kaksikerroksisia pien- ja rivitaloja sekä tontti uutta päiväkotia varten.

Kaava-alueen keskiosa sekä pohjoiset ja läntiset reuna-alueet on osoitettu virkistysalueiksi ja läntinen liito-oravan elinympäristö turvataan kaavamerkinnoilla. Liikuntapuiston alueen halki on osoitettu yleiskaavan mukainen virkistysreittiyhteys sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä Ruokkeentieltä Saarenmaantielle.

Saarenmaantie ja Ruokkeentie osoitetaan katualueiksi ja ne on mitoitettu mahdollistamaan katuyleissuunnitelman mukaiset liikenneratkaisut mm. Saarenmaantien risteuksen kiertoliittymä, pyöräilyn aluereitti, linja-autopysäkit ja liittymät ympäröiviin kortteleihin. Lämpövoimalan korttelin rajaa on tarkistettu katualueen laajentamiseksi kiertoliittymän kohdalla. Uudelle rakentamiselle on määritetty hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset ja olemassa olevat hulevesien pääreitit on turvattu aluevarauksilla.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään esittelytilaisuus. Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1136>

Liitteet:

- asemakaavan muutosluonnos (kartta)
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/43_004/43_004_kaavaluonnos_ltk1.pdf
- asemakaavan muutoksen havainnekuvia
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/43_004/43_004_havainne_ltk1.pdf
- asemakaavan selostus
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/43_004/43_004_selostus_ltk1.pdf

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä -asetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.