

Eteläväylä 17 -asemakaavan muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

D/8109/10.02.03.01/2022

Asian valmistelija Ora Nuutinen, puh. 040 195 5534

Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan korttelin 154 tontteja 2 ja 3. Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keljonkankaan keskustan sekä valtatie 9:n ja Eteläväylän risteyksen tuntumassa

Asemakaavamuutoksessa muodostetaan kahdesta tontista yksi liike- ja huoltoasematontti, jolla lisätään päivittäistavarakaupan rakentamisen osuutta. Kaavalla mahdollistetaan myös matkaparkin ts. tilapäisen matkailuvaunujen levähdyspaikan sijoittaminen tontille. Lisäksi muodostuu kapea lähivirkistysaluesuikale nykyiseen virkistysalueeseen liittyen.

Lähtökohdat

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt huoltoasema- ja liiketontti 3:n omistajan aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu sanomalehti Keskisuomalaisessa 12.5.2023. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,2 ha.

Asemakaavaa varten on laadittu kaupallinen selvitys sekä liikenne- ja hulevesiselvitykset.

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 30.7.1998) korttelin 154 tontti 3 on osoitettu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi (KLH). Alueen rakennusoikeus on 5000 kerrosalaneliömetriä, mistä 15 % saa olla muuta kuin huoltoasematoimintaan liittyvää liike- ja toimitilaa. Tontti 2 on osoitettu motelliksi ja matkailua palvelevien liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2), jonka rakennusoikeus on 1800 kerrosalaneliömetriä. Tästä 15 % saa olla muuta kuin matkailuun liittyvää myymälätilaa.

Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutoksella muodostuu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue (KLH), jolla rakennusoikeus on 6800 kerrosalaneliömetriä, mistä saa rakentaa päivittäistavarakauppaa varten liiketilaa 2500 kerrosalaneliömetriä. Alueelle saa sijoittaa lyhytaikaista leirintää varten tarkoitetun alueen eli matkaparkin tarvittavine huoltotiloineen.

Tontille ajetaan nykyisen liittymän kautta Eteläväylältä. Liittymän toiminnallisuutta on tutkittu liikennesuunnitelmassa ja toteutuksen yhteydessä. Tontin sisäinen jalankulku- ja polkupyöräliikenne on osoitettu ohjeellisena toteutettavaksi siten, että liikenne päivittäistavarakauppaan sujuisi mahdollisimman sujuvasti ja turvallisesti.

Asemakaavan muutosluonnos pidetään nähtävillä 30 päivää. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §). Alueen tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa:
<https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1164>

Liitteet:

- asemakaavan muutosluonnos
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/21_091/21_091ltk1.pdf
- asemakaavan selostus
https://www2.jkl.fi/kaavakartat/21_091/21_091selostusltk1.pdf

Toimialajohtaja Kantosen ehdotus

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.