

Kirkonseudun asemakaavan muutos / Elovainion kauppakeskuksen asemakaavan muutos / Teknisen lautakunnan lausunto

607/51.512/2015

TEKLTk 07.12.2016 § 134

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mirko Harjula

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt tekniseltä lautakunnalta lausuntoa otsikon asemakaavaan liittyen. Lausunto on kaavoitukselle toimitettava 16.12.2016 mennessä.

Otteet asemakaava esitystekstistä ja kaavaselostuksesta:
"Elovainion alueella on valmisteilla asemakaavan muutos kortteliin 380 Elovainion kauppakeskukseen.

Asemakaavaluonnoksessa on korttelin 380 kaavamääräystä tarkennettu siten, että määräys mahdollistaa toisen päivittäistavarakaupan nykyisen kauppakeskuksen tiloihin."

*Kaavaselostuksesta:
"Kaavan tarkoitus*

Asemakaavan tavoitteena on lisätä päivittäistavarakaupan myymälätilaa nykyistä suuremmaksi ja parantaa kauppakeskuksen myymälärakennetta."

Lisäksi asemakaava muutoksessa on varauduttu mahdollisen läntisen ratayhteyden sijoittumiseen valtatie 3:n varteen erillisellä selvitysalue merkinnällä.

Alueelle on tehty läntisen ratayhteyden osalta selvityksiä, Tampereen läntiset väylähankkeet, Ratojen, teiden ja maankäytön vaihtoehtojen tarkastelu maakuntakaavan luonnosta varten Sito 2014 sekä selvitys Tampereen läntinen rata-yhteys Selvitys maakuntakaavaehdotusta varten, Sito 2016. Selvityksissä kaava-alueen kohdalle esitetyssä periaateleikkauksessa rata on osoitettu sillalle ja valtatie ja radan väliin on osoitettu 6 metrin välikaista. Asemakaavaluonnoksessa varauduttiin 22 metrin alueeseen uuden valtatie kolmen yleissuunnitelman tiealueen reunasta.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta seurataan. Alueelle on laadittu useita selvityksiä, joilla pyritään osaltaan turvaamaan

liikenteen turvallinen toimivuus myös tulevaisuudessa. Alueen hyvä saavutettavuudella edistetään liike-elämän toimintaedellytyksiä.

Suunnittelualueelle on laadittu valtatie 3 yleissuunnitelma välillä Hämeenkyrö – Ylöjärvi. Yleissuunnitelmassa on valtatielle 3 esitetty uusi linjaus, joka kulkee nykyisen valtatie pohjoispuolella. Suunnittelualueen kohdalla kantatie parannetaan nelikaistaiseksi valtatieksi.

Kantatie 65 liittymän parantaminen Elon kauppakeskuksen kohdalla, Ramboll 2015 selvityksessä on tutkittu välivaiheen liittymäjärjestelyjä Elon kauppakeskuksen kohdalla. Järjestelyjen tarkoituksena on turvata liikenneverkon turvallisuus sekä toimivuus erityisesti kantatien liikenne huomioiden siihen asti, kunnes uusi valtatielinjaus on toteutettu.

Tarkoituksena on, että Elovainion alueen saavutettavuutta parannetaan erityisesti sisäisen liikenteen kannalta. Puutteita alueen saavutettavuudessa on nykyisellään sekä autoliikenteen, kevyenliikenteen että joukkoliikenteen yhteyksissä."

Yhteenveto:

Asemakaavan muutos, josta lausuntoa pyydetään, kohdentuu toiminnoiltaan pääosin olemassa olevan kauppakeskus Elon sisäisten tilojen järjestelyyn, eikä sen osalta vaikuta olemassa oleviin alueen katuihin tai liikenneverkkoihin.

Asemakaavan muutoksessa on lisäksi varauduttu mahdollisen läntisen ratayhteyden sijoittumiseen valtatie 3:n varteen erillisellä selvitysalue merkinnällä. Varauma perustuu Elovainion aluetta koskeviin asemakaavatasoa laajempiin liikenne- ja kaava-selvityksiin. Kaava varauman kohdistuessa Uusi-Kuruntie KT 65 reuna-alueeseen, ei se tällä hetkellä muuta kaupungin alueella olevaa rakennettua infrastruktuuria. Edellisestä johtuen ei asemakaavan muutos vaikuta teknisen lautakunnan toimivallan piirissä oleviin alueisiin.

Lisätiedot

Mirko Harjula, p. 050 384 8383, mirko.harjula@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

- Kauppakeskuksen asemakaavan muutosluonnos
- Kaavamerkinnot ja määräykset
- Kaavaselostus

Yhdyskuntatekniikan päällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että selosteosan mukaisin perustein ei teknisellä lautakunnalla ole huomautettavaa kaavasta tai sen valmistelusta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
