

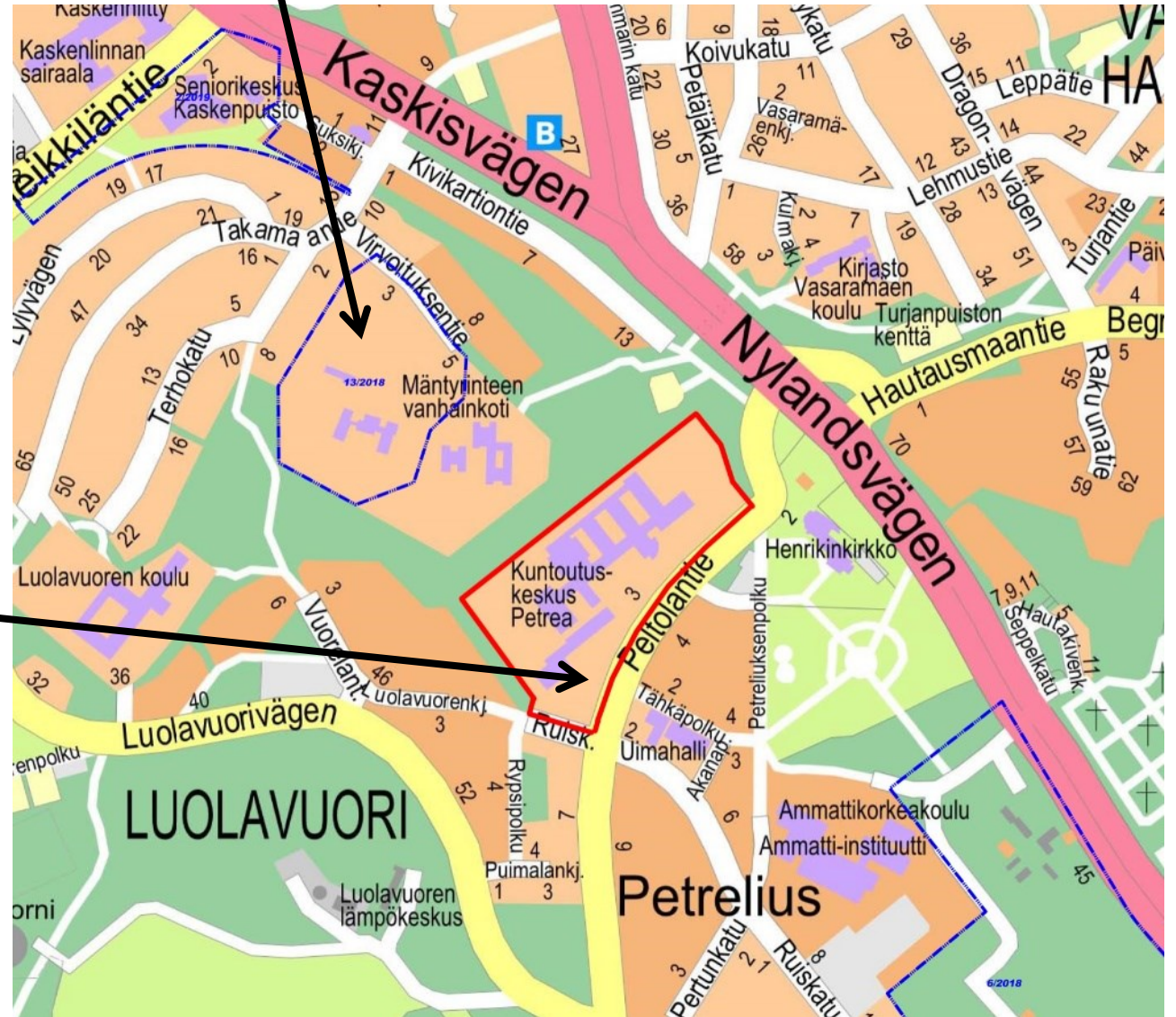
Petrea, Peltolantie 3

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 12987-2019

Alue sijaitsee noin 2,5 km etäisyydellä
Kauppatorista Petreliuksen ja
Luolavuoren asuinalueiden vieressä
Kuntoutuskeskus Petrean kiinteistöllä.

Kaavoitus, Satu Tiainen, 13.11.2020

Virvoituksentie-
asemakaavanmuutos



Sijaintikartta (© kaupunkiympäristötoimiala).

Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Aloitteentekijä esittää, että osoitteessa Peltolantie 3 mahdollistetaan asuntopainotteinen rakentaminen sekä tilat päiväkodille, päivittäistavarakaupalle ja kohtuuhintaiselle asumiselle.

Kytkeytyminen muihin tarpeisiin ja kaavatilanteeseen

Osoitteessa Virvoituksentie 3 on vireillä Virvoituksentie-
asemakaavanmuutos (diaarinumero 9646-2018). Peltolantie 3 on nykyisessä asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, nykyisessä yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ja yleiskaavan 2029 ehdotuksessa palvelujen ja asumisen aluetta. Yleiskaavan 2029 ehdotuksessa kiinteistön luoteispuolella oleva metsä on virkistysalue ja ulkoilureitti, ja kiinteistön pohjoisosan rakennus on merkitty yleiskaavaehdotuksessa suojelukohteeksi.

Hankkeen investointitarve

Hankkeen myötä tulisi mahdollisesti investoitavaksi alueen sisäisiä katuja ja johtoja. Alueen halki on suotavaa järjestää yleinen kävely- ja pyöräilyreitti.



Ote ajantasa-asemakaavasta.



Ote yleiskaavan 2029 ehdotuksesta.

Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen kaavatalous, edut ja mahdollisuudet

Kaavanmuutos mahdollistaisi kaupunkirakenteen tiivistämisen keskustan lähellä linja-autoyhteyksien varrella, ja uudet palvelut tukisivat myös ympäröivää aluetta. Ehdotettu uudisrakentaminen tukeutuu olemassa oleviin infraverkostoihin, palveluihin ja virkistysalueisiin. On mahdollista hyödyntää osia nykyisestä rakennuksesta.

Hankkeen riskit, uhat ja haasteet

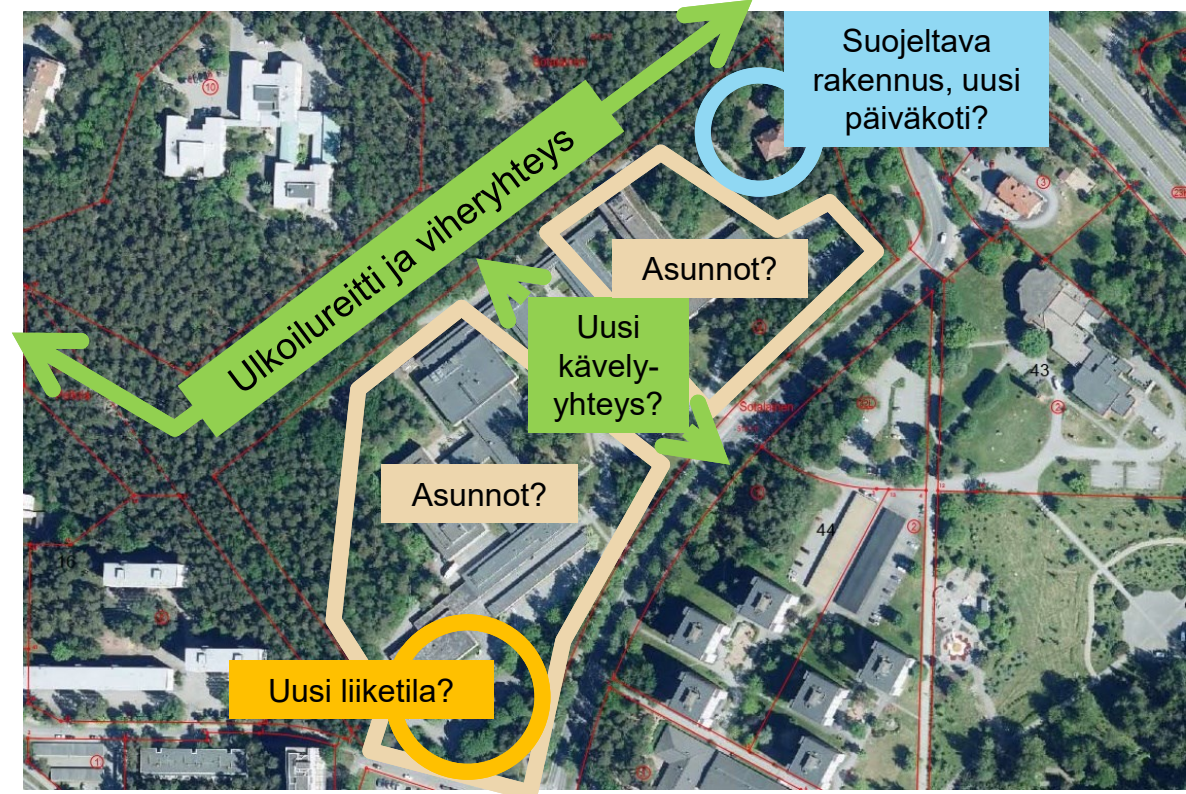
Riskinä on, että rakentaminen on liian massiivista suhteessa ympäristöön ja että alueen vehreys ei säily. Suunnittelussa on huomioitava luoteispuolisen metsän virkistys- ja luontoarvot sekä tontin pohjoisosassa oleva suojelun arvoinen Petreliuksen lastenkotirakennus vuodelta 1932. Tontin maaperä saattaa olla pilaantunutta. Päiväsajan melusuositus ylittyy Peltolantien varrella.

Loppupäätelmä

Kaavanmuutosta pidetään kaupungin tavoitteiden mukaisena ja hankkeesta saavutettavat hyödyt nähdään haittoja suurempina. Suunnittelun yhteydessä tulee arvioida rakentamisen määrää, sijaintia ja sopivuutta ympäröivään maastoon ja kaupunkikuvaan sekä alueen viihtyisyyttä ja toimintojen ja asumismuotojen monipuolisuutta. On suotavaa säilyttää olemassa olevia puita, etenkin metsän reunalla ja Peltolantien varrella. Laajoja pysäköintikenttiä ja liiallista yksipuolisuutta tulee välttää, ja mahdolliset liiketilat on hyvä yhdistää muihin toimintoihin.



Ote alustavasta maankäyttösuunnitelmasta (Schauman Arkkitehdit Oy 9.6.2020).



Kaavio mahdollisista toiminnoista.