

Piiparinpolku

Kaavoituksen esiselvitys
Diaarinumero 9705-2021

Runosmäen kaupunginosassa on tarkoitus muuttaa muutaman tontin käyttötarkoitus, pääosin asumiselle. Tonteilla on tällä hetkellä päiväkotia ja nuorisotalo, joiden toiminta siirtyy alueelle valmistuvaan monitoimitaloon. Kaavanmuutoksen lähtökohtana toimii NCC / Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:n laatima aluesuunnitelma.

Kaavoitus, Thomas Hagström 26.8.2021



Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Runosmäen monitoimitalon valmistuessa nuoriso-, päiväkotiy- ym. toiminnot siirtyvät siihen, jolloin muutama Y-tontti vapautuu Piiparinpolun lähiympäristöstä. Lisäksi KOY Piiparintori (seurakunta ja TOK) on ilmoittanut haluavansa osallistua kaavanmuutokseen. Tavoitteena on muuttaa vapautuvien tonttien käyttötarkoitus pääosin asumiselle.

Hankkeen investointitarve

Piiparinpolun varteen on suunniteltu uusia katuaukioita, puistikkoja, istuskelualueita ym, jotka vaativat kaupungilta investointeja.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen kaavatalous, edut ja mahdollisuudet

Tonttien osalta uudisrakennukset voidaan liittää oleviin verkostoihin.

Piiparinpolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa samanaikaisesti kaavan kanssa. Lähiöprojektin kautta on mahdollisuus saada avustusta osalle toimenpiteistä, mutta nämä vaativat myös kaupungin investointeja.

Hankkeen riskit ja haasteet

Alueen yleinen hinta-taso (asunnot) on niin alhainen, että uudisrakennusten hinta-tasoa saatetaan pitää liian korkeana. Monitoimitalon tulo yhdistettynä alueen (Piiparinpolun) siistimiseen ja palvelutason nostamiseen pidetään välttämättömänä hankkeen onnistumisen kannalta.

Loppupäätelmä

Kaavaa tulee ehdottomasti päivittää tyhjenevien tonttien osalta, uusia yleisten palvelujen rakennuksia ei ole alueelle tulossa monitoimitalon valmistumisen jälkeen. Samalla tulee varmistaa, että yleisten alueiden suunnittelu ja toteutus lähtee liikkeelle.