

A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos, vireille ja OAS

YMPLTK 16.06.2026 § 61
399/10.02.05/2026

Kaupungille on tullut yhteydenottoja Prisman eteläpuolella, Vammalantien ja Aarnontien risteyksessä sijaitsevasta tontista. Yhteydenotoissa on osoitettu kiinnostusta tontin käytöstä liiketoimintaa palvelevana korttelina.

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos 2020 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020) alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-31). Asemakaavassa annetaan liike- ja toimitiloja koskevia määräyksiä seuraavasti: ”Korttelin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen ja liike- ja toimistotilojen kerrosalasta vähintään 1/3 tulee sijaita katutasen kerroksessa. Liike- ja toimistotiloja tulee sijoittaa ensisijaisesti Vammalantien puolelle ja katutasen liike- ja toimistotiloihin tulee järjestää sisäänkäynti myös Vammalantien puolelta.” Kaavassa annetaan alueesta myös mm. asumista ja pihoja koskevia määräyksiä, jotka selviävät kaavakartalta. Alueen asemakaava on 5 vuotta vanha ja alue ei ole vielä toteutunut asemakaavan mukaisesti. Nykyisellään alueella ei ole toimintaa.

Maankäyttö näkee, että alue sopii myös pelkkien liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueen asumistarpeisiin on vastattu mm. maaliskuussa 2026 lainvoimaan tulleella Aarnontien asemakaava-alueella, joka sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Aarnontien asemakaava lisää asumisen tarkoitettuja kiinteistöjä 12 tontilla.

Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, vaatii kaavamuutosta oikean suuruisen rakennusoikeuden ja tontin massoittelemisen löytymiseksi. Nykyinen kaava palvelee hyvin asuin-, liike- ja toimistorakennusten hybridirakentamista, mutta se ohjaa huonommin suoraan liike- ja toimistorakentamisen toteuttamista.

Alueella ehdotetaan kaavamuutoksen käynnistämistä. Kaavamuutoksen nimeksi tulee Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos. Kaavamuutosalueen koko noin 1,4 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä tarkistaa kiinteistön ja Vammalantien katualueen välistä kiinteistörajaa. Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

Asemakaavamuutoksesta on laadittu 25.5.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on pykälän liitteenä.

Toimivallan peruste hallintosääntö 30 § ja 20 §

Valmistelija maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättä esittää kaupunginhallitukselle Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamista nähtäville AKL § 63 ja MRA § 30 mukaisesti. Vireilletulosta kuuluttamista ja OAS:n asettamista nähtäville esitetään yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520