



ILVESVUORI POHJOINEN II

ASEMAKAAVALUONNOKSEN IDEASUUNNITELMA

14.9.2021





Hankekuvaus

Asemakaava mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentamisen, joka palvelee Keskon päivittäistavarakaupan toimialaa tuotteiden varastoinnin, jalostuksen, tuotannon, välityksen ja edelleen jakelun osalta. Suunnitelmalla mahdollistetaan pitkällä aikavälillä logistiikan tarpeita palveleva alue.

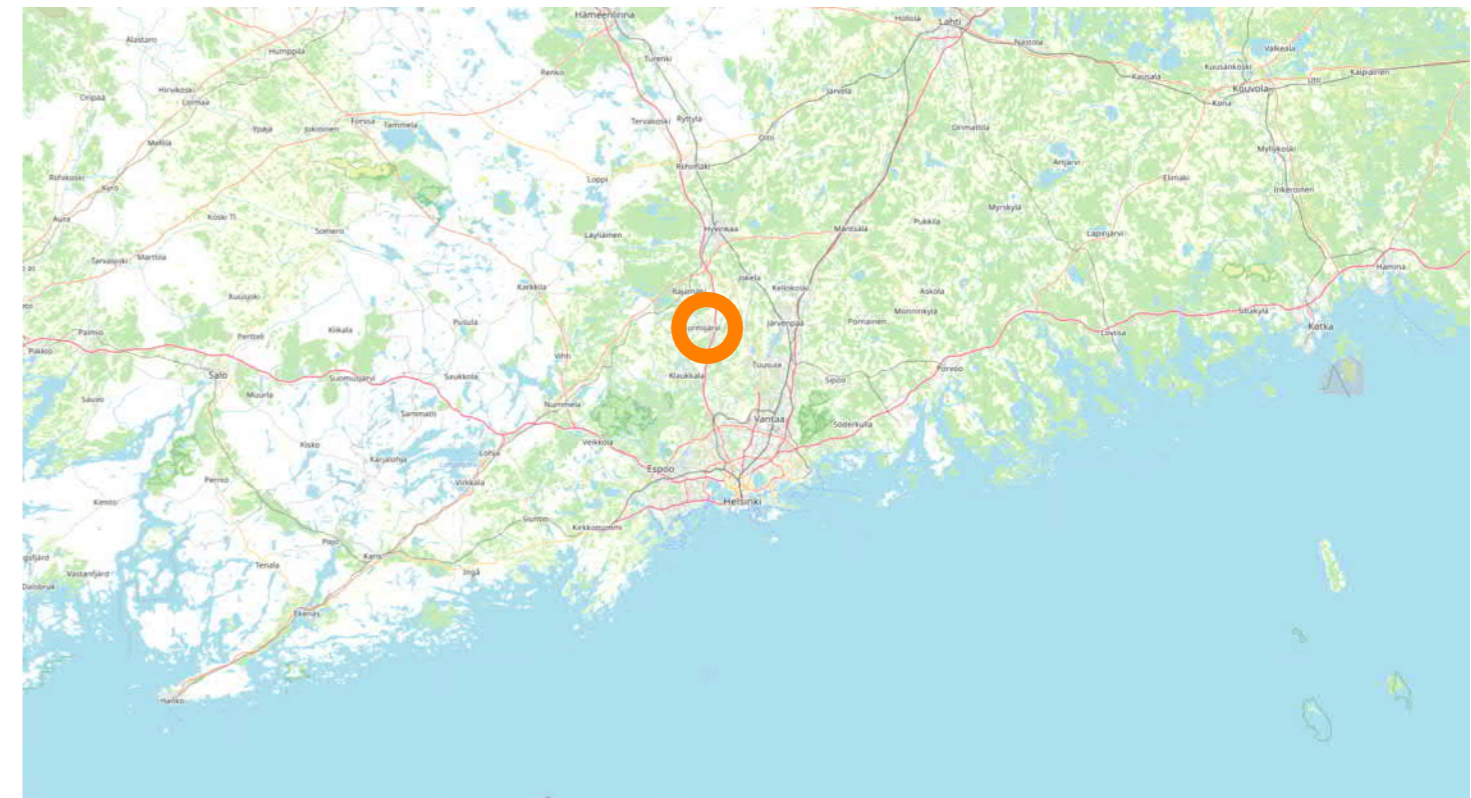
Logistiikka-alueita suunnitellaan osaksi Ilvesvuoren alueen työpaikka-alueita Siippoontien pohjoispuolelle. Rakentaminen edellyttää laajaa ja yhtenäistä maa-alueita. Asemakaava mahdollistaa loppulaajuudessaan noin 365 000 kerrosneliömetrin laajuisen logistiikkakeskuksen. Alue voidaan toteuttaa useassa vaiheessa. Alueen pinta-ala on noin 100 hehtaaria.

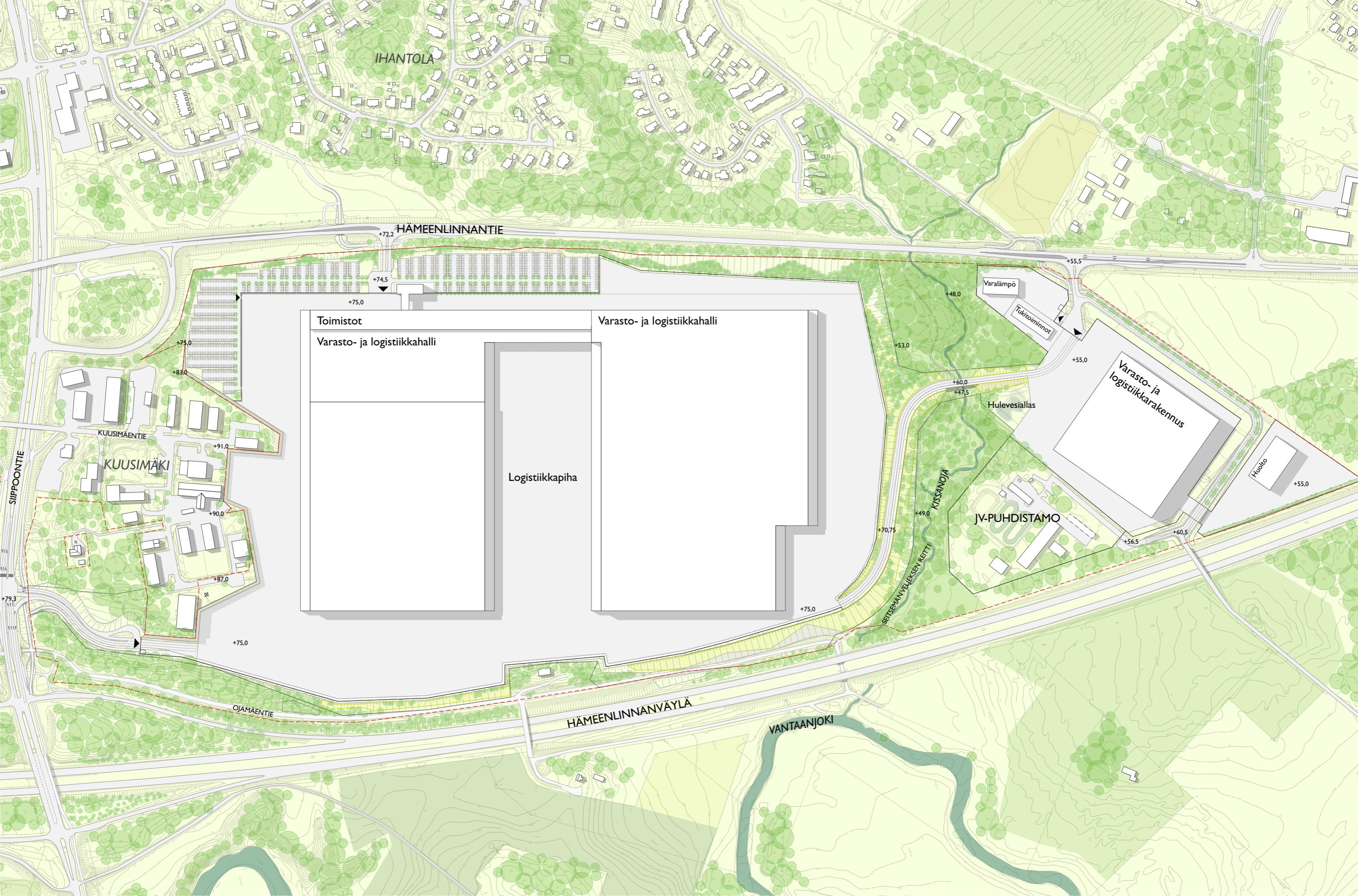
Rakentaminen sijoittuu osin näkyville paikoille Hämeenlinnäväylän ja Hämeenlinnantien varteen. Korttelialueet muodostavat laajan yhtenäisen kokonaisuuden, joka kytkeytyy ulkoiseen katu- ja tieverkkoon. Liikenteellisesti alue on helposti saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla: joukko-liikenteellä, pyörällä, kävellen sekä autolla. Alueen liikenneturvallisuutta parannetaan sijoittamalla kävelyn ja pyöräilyn reitit eri tasoon logistiikan liittymien kanssa.

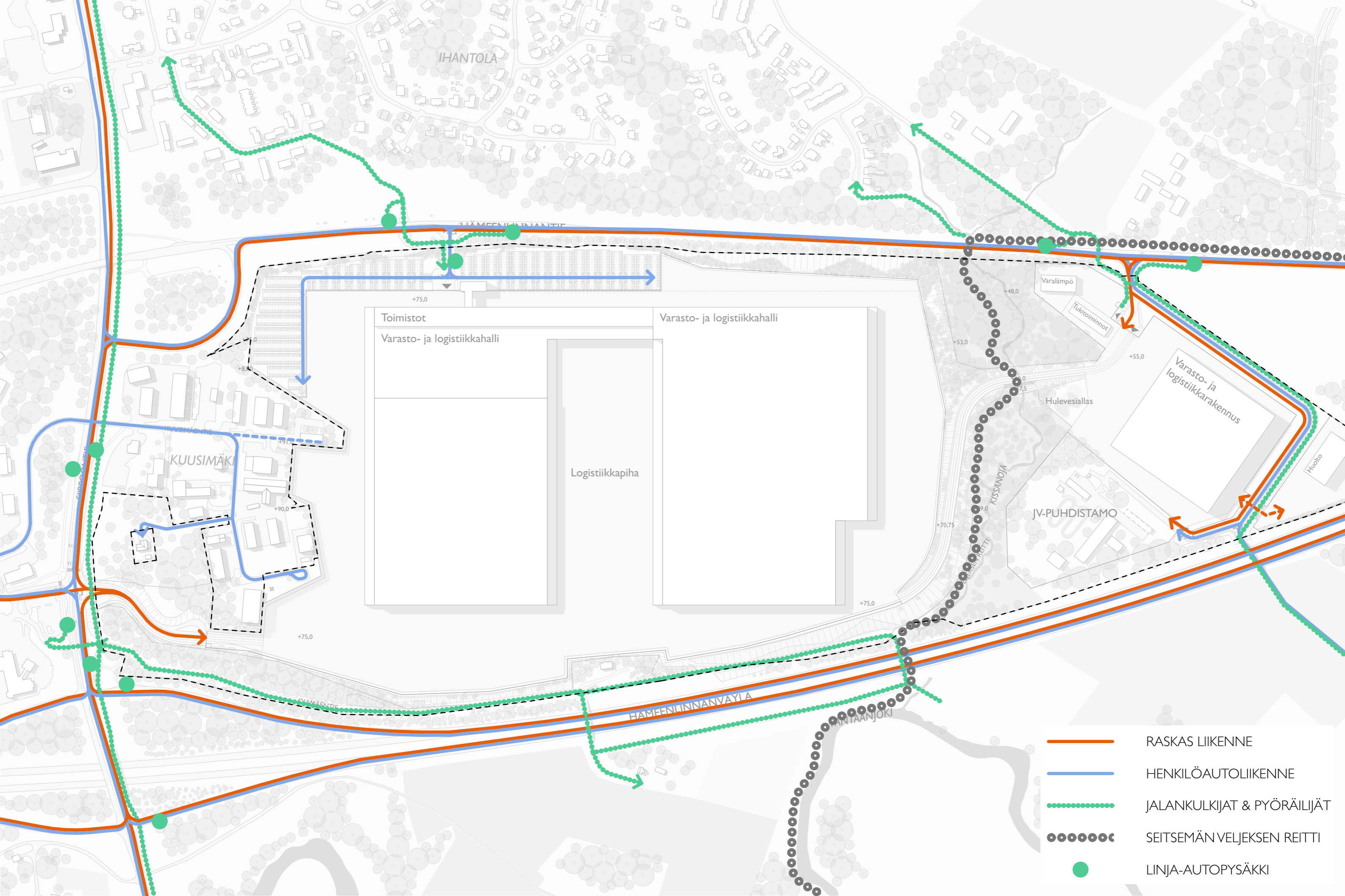
Hankkeesta tavoitellaan kestävä ja vähäpäästöistä tulevaisuuden logistiikkakeskusta. Alueelle tutkitaan myös toimintoja palvelevaa energiantuotantoa ja polttoainejakelua.

Asemakaavassa osoitetut logistiset toiminnot jakautuvat kahteen osa-alueeseen, joita erottaa Kissanojan purouoma. Kissanojan laakso muodostaa jatkossakin ekologisen käytävän ja virkistys-yhteyden, jotka kytkeytyvät alueen ulkopuoliseen verkostoon ja viheralueisiin. Alueen arvokkaat luontokohteet on huomioitu suunnittelussa. Alueen suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutuksia esimerkiksi varautumalla lisääntyviin sademääriin hulevesien hallinnassa.

Logistiikkakeskuksen toteuttaminen edellyttää Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavan muuttamista. Suunnittelun taustalla on maakuntakaava ja ehdotusvaiheeseen edennyt osayleiskaavatyö.





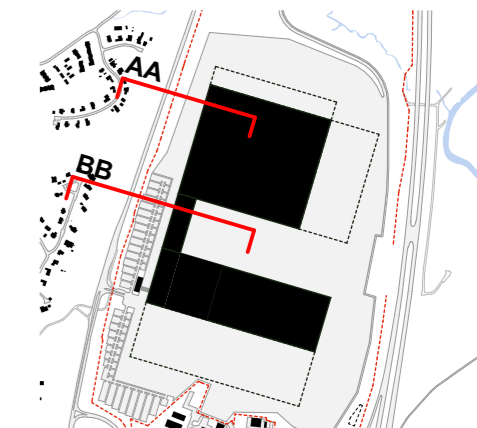


- RASKAS LIIKENNE
- HENKILÖAUTOLIIKENNE
- ⋯ JALANKULKIJAT & PYÖRÄILIJÄT
- SEITSEMÄN VELJEKSEN REITTI
- LINJA-AUTOPYSÄKKI

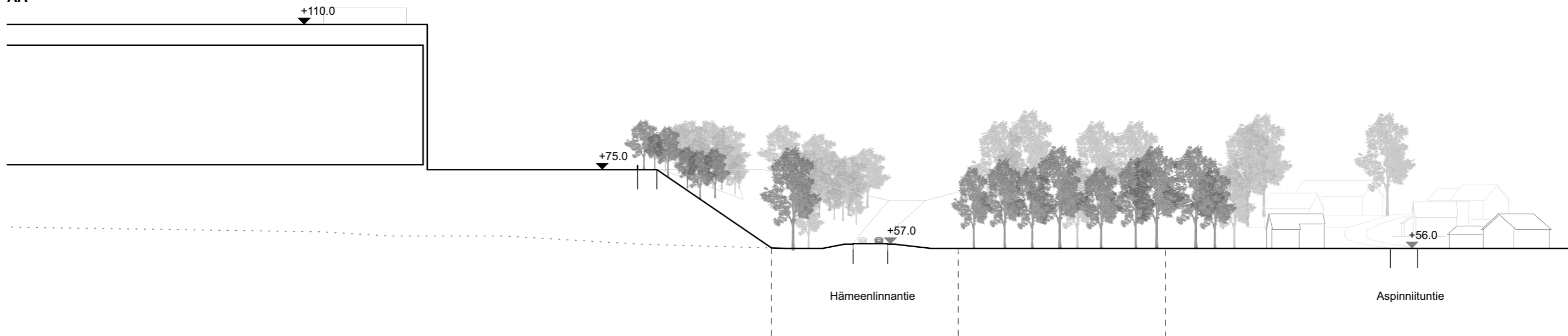








AA



BB

