

Mikkolantien yleissuunnitelma

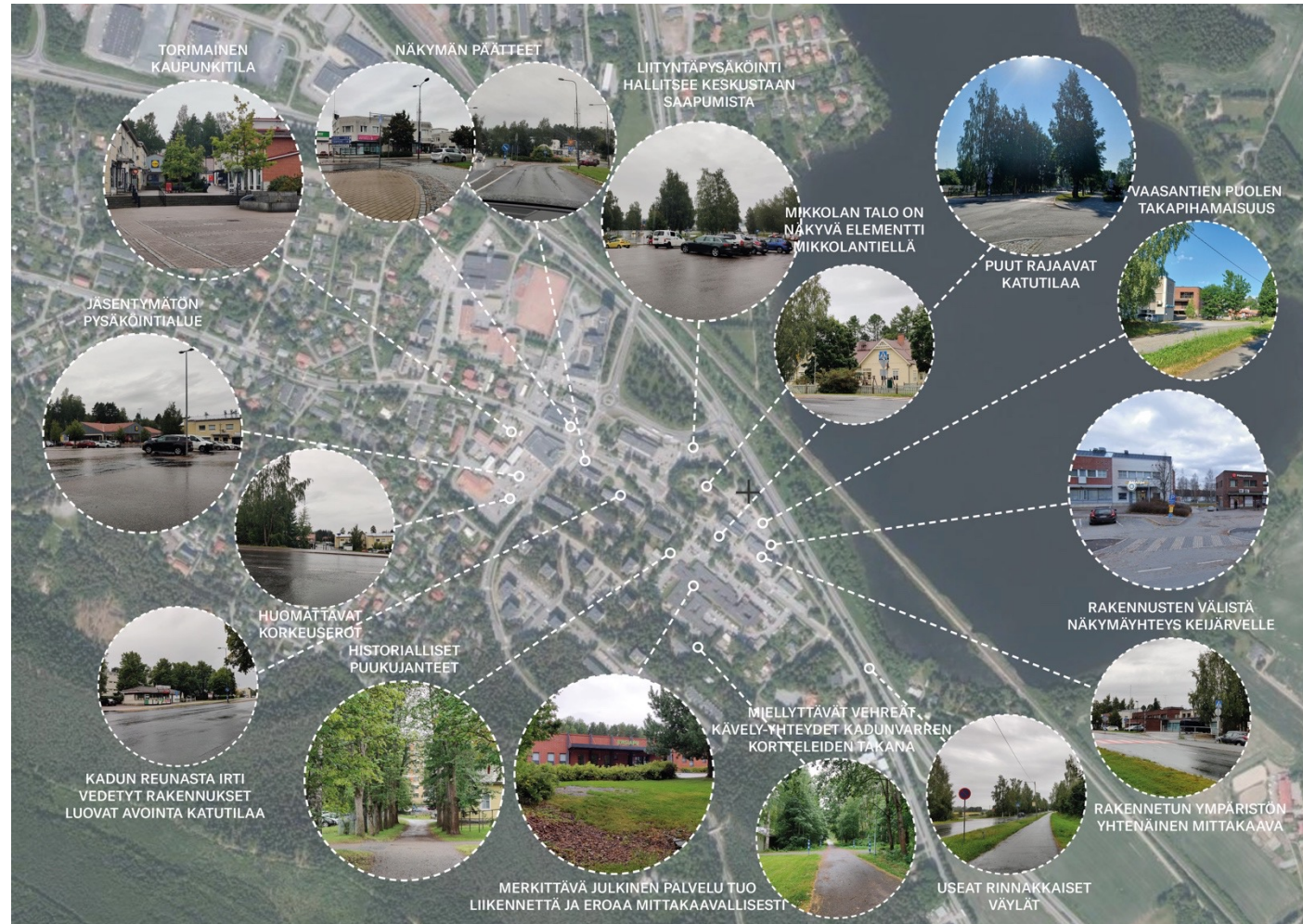


WSP

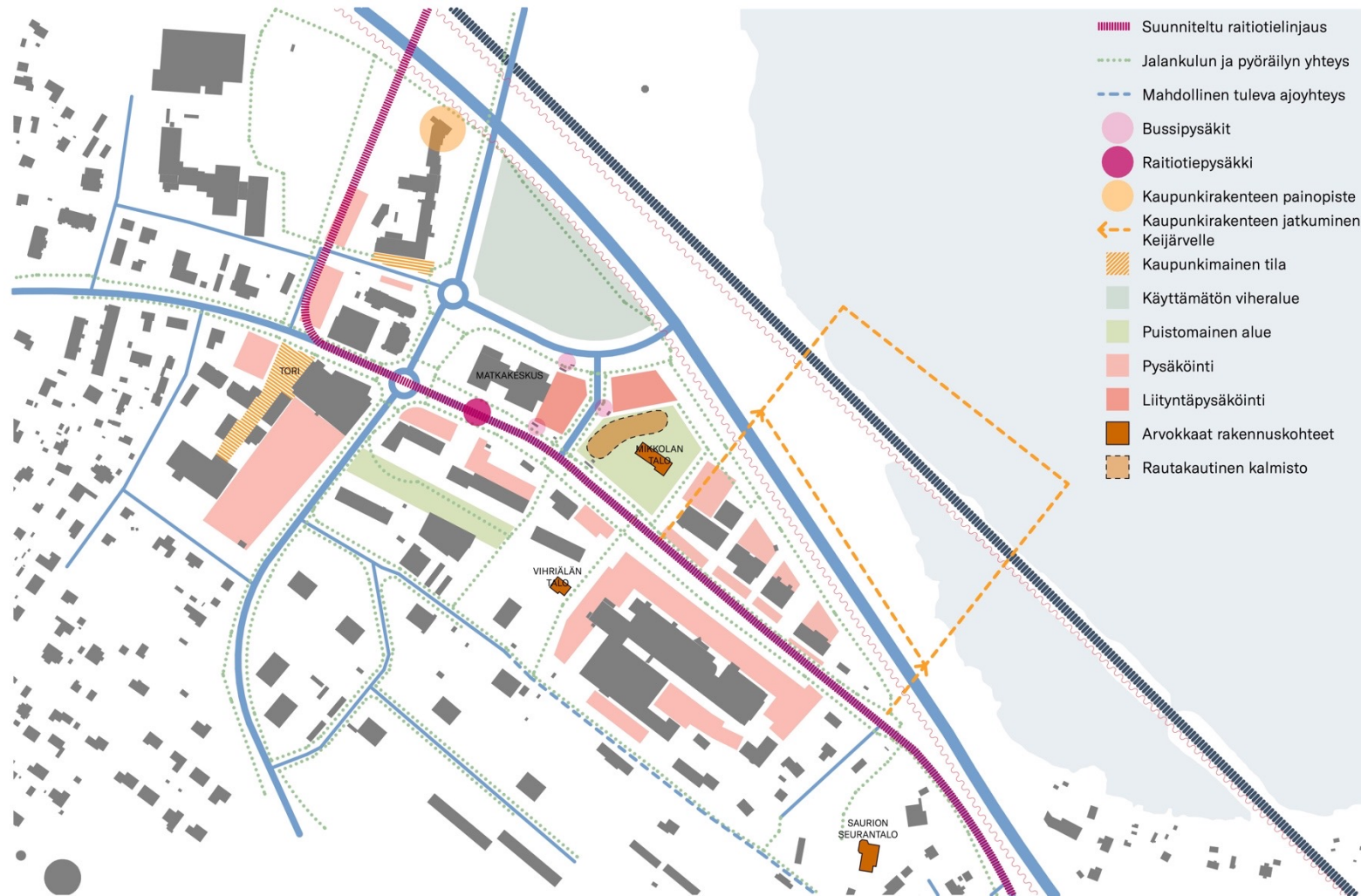
Harris
Kjistik

5.2.2024

Nykytila



Analyysi



Kulttuuriympäristöselvitys / Mikkolantie

- Mikkolantie sijoittuu historiallisen Kyröntien paikalle. Myös Kyröntien ja Kuruntien risteyksellä on historiallista arvoa.
- Mikkolan talo ja siihen liittyvä Vihriälän talo, Mikkolan talon pihalla sijaitseva rautakautinen hautakalmisto, Saurion seurantalo sekä Soppeenharjun pistetaloalue ovat alueen tärkeimmät kulttuurihistorialliset kohteet.
- Mikkolantien varrella rakennuskanta on pääsääntöisesti tavanomaista keskustaajaman liike- ja asuinrakentamista. Selvityksen mukaan tienvarsi ”kestää ja jopa tarvitsee kulttuurihistoriallista merkitystä esiin tuovia muutoksia, kuten täydennysrakentamista ja kehittämistä.”



Analyysi Mikkolantien piirteistä



Selvityksen yhteenvedotaulukko

KOHDE	TAVOITE	TOIMENPITEET
Voiman risteys	Risteyksen ympäristö säilyy merkittävänä kaupunkirakenteellisena ja historiallisena solmukohtana	<ul style="list-style-type: none">- Säästöpankkirakennuksen rakennushistoriallisen arvon selvittäminen- Tärkeiden toimintojen keskittäminen risteyksen yhteyteen
Mikkolan talo	Aikaisemmissa selvityksissä todettu historiallinen ympäristö säilyttää tärkeän asemansa	<ul style="list-style-type: none">- Yhteyttä Vihriälän talolle tulee vahvistaa eikä sitä saa estää rakentamisella.- Mikkolan talon asema Mikkolantien ja Vaasantien suuntaan sekä laajemmalle harjun ja Keijärven suuntaan tulee säilyä merkittävänä ja näkyvänä.
Keijärvi ja harju	Maisemarakenteellinen yhteys Mikkolantieltä Keijärven sekä harjun suuntaan vahvistuu	<ul style="list-style-type: none">- Visuaalinen yhteys Mikkolantieltä Keijärvelle tulee säilyä.- Alueella tulee jatkossakin mahdollistaa osayleiskaavan selvitysalueen mukainen kaupunkirakenteen kurottautuminen kohti Keijärveä.- Yhteyttä harjulle tulee tukea visuaalisesti ja toiminnallisesti.



Kuva: Ylöjärven Muisti kotiseutuarkisto, Harri Väisänen

Selvityksen yhteenvedotaulukko

Kaupalliset toiminnot	Mikkolantien kaupallinen luonne säilyy	<ul style="list-style-type: none">- Kaupallisten toimintojen sijoittuminen alueelle tulee mahdollistaa joko olemassa olevissa tai uusissa rakennuksissa.
Katumiljö	Katumiljö on vehreä ja viihtyisä	<ul style="list-style-type: none">- Katupuiden asema tulee turvata ja olevat historialliset puukujanteet tulee säästää.- Katumiljöössä voidaan jossain määrin säilyttää nykyisenkaltaista väljyyttä suuntaamalla sitä mm. oleskelukäyttöön
Kerroksellisuus	Alue on kerroksellinen sekä rakennuksiltaan että kaupunkirakenteen piirteiltään	<ul style="list-style-type: none">- Alueella säilytetään eri aikakausina rakennettuja rakennuksia, myös viimeisten 50 vuoden aikana rakennettuja.- Alueelle tyypillisiä kaupunkirakenteen piirteinä säilytetään mahdollisuuksien mukaan- Rakennuksista laaditaan rakennushistorialliset selvitykset ennen niiden purkamista.



Kuva: Ylöjärven Muisti kotiseutuarkisto, Reijo Suojanen

Huomioita

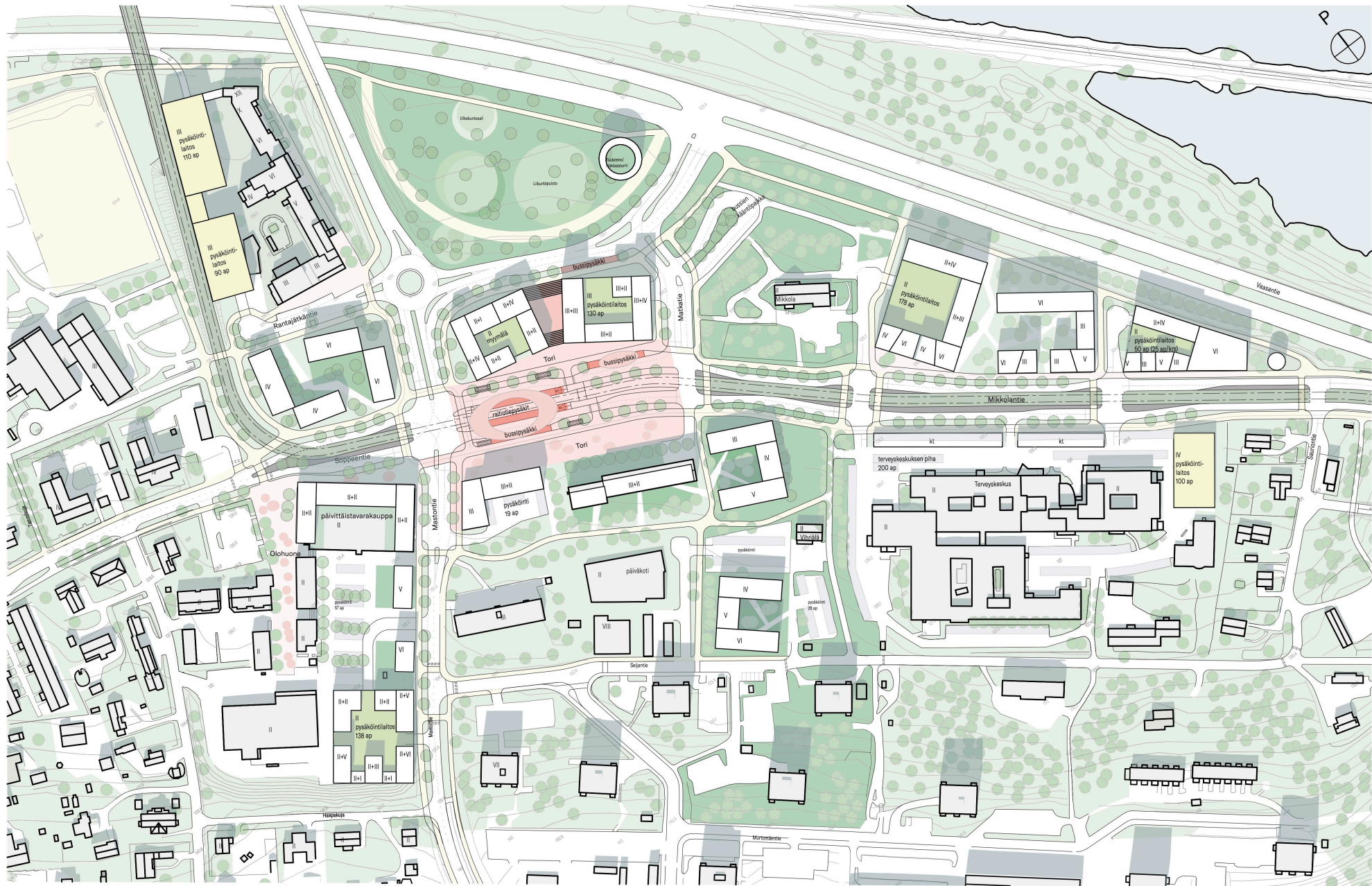
- Niin kutsuttua Voiman risteystä tulee kokonaisuutena kehittää sen historiallista ja kaupunkirakenteellista merkitystä korostavaksi kokonaisuudeksi.
- Myös risteuksen kokonaisuuteen liittyvän matkakeskuksen korttelin tulisi toimia kaupunkirakenteellisena maamerkkinä erityisesti Vaasantieltä saapuvien suuntaan. Lisäksi aluetta tulee kehittää edustavammaksi niin, että saapuminen Ylöjärvelle on miellyttävä.
- Koko Mikkolantien yhteyttä Keijärven suuntaan tulee vahvistaa, erityisesti huomioiden osayleiskaavan selvitysalue. Uudella rakentamisella ei saa estää kaupunkirakenteen mahdollista kurottautumista kohti järveä.
- Mikkolantien katutilaa tulee rajata tiukemmin ja toisaalta avata sitä sopivissa kohdissa miellyttävien kävely- ja oleskelualueiden mahdollistamiseksi. Nykytilassa hajanaisia kävelypainotteisia alueita tulee yhdistää ja niistä tulee muodostaa looginen kokonaisuus.
- Mikkolantien katumiljöötä leimaavista maantasopysäköinnin alueista tulee pyrkiä eroon. Alueen uudistumisen myötä on mahdollisuus tehostaa ja keskittää pysäköintiä esimerkiksi pysäköintilaitoksiin.
- Alueen kerroksellisuutta tulee tukea:
 - Alueen uudistamisessa voidaan huomioida myös kaupunkirakenteen piirteiden säilyminen: vähintään visuaalinen yhteys Keijärven suuntaan, Mikkolan taloa ympäröivä vihreys sekä Voiman risteuksen merkitys kaupunkirakenteessa.
 - Rakennuskannan purkamisessa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei tiettyjen vuosikymmenten rakennuskantaa tuhota kokonaisuudessaan ja näin menetetä tärkeää arkkitehtonista ja kaupunkirakenteellista kerrostumaa. Esimerkiksi 70–90-lukujen rakennukset ovat vaarassa, kun suurten kaupunkirakenteellisen muutosten yhteydessä vastakkain ovat korjaus- ja tehostamistarve sekä uuden ympäristön ja rakennuskannan luominen.

Vaihtoehtojen muodostaminen

- Molemmissa vaihtoehtoissa on otettu lähtökohdaksi raitiotielinjan rakentumisen mahdollistaminen, sen tuomat suuret muutokset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen.
- Vaihtoehtoihin on pyritty hakemaan erilaisia ratkaisuja kaupunkirakenteen, kerrostuneisuuden, julkisten kaupunkitilojen ja viheralueiden suhteen.
- Luonnoksissa pyritään kääntämään negatiiviset piirteet positiivisiksi ja hyödyntämään niitä elementtejä, jotka alueella koetaan vahvuuksiksi.
- Tavoitteena on luoda kiinnostavaa katutilaa ja yhdistää nykyisellään hajallaan olevia kaupunkimaisia kohtia sekä kävely-yhteyksiä. Torille on esitetty vaihtoehtoissa uusi sijainti.
- Korkeuksissa on pysytelty 4-6 kerroksen tasolla. Artturintorni jää alueen korkeimmaksi rakennukseksi.
- Yhdistäviä tekijöitä luonnoksissa on mm. Mikkolan talon viherakselin vahvistaminen, näköyhteydet Keijärven suuntaan ja katutilan aktivointi mm. kivijalkaliikkeillä.
- Liikenteen suhteen vaihtoehtojen välillä eriäviä tekijöitä ovat mm. katutilan asettuminen suhteessa oleviin kiinteistöihin, raitiotien linjaus, bussien kääntöpaikan järjestelyt sekä liittymäjärjestelyt.
- Pysäköinnissä nojaudutaan rakenteellisiin ratkaisuihin erityisesti ns. Voiman risteuksen ympäristössä. Maanalaista pysäköintiä ei ole esitetty. Kadun varteen esitetään taskupysäköintipaikkoja asiointia varten.

VE 1 yleissuunnitelma





VE 1 rakeisuus



Liikennesuunnitelmat VE1

Liityntäpysäköinti sisäänajo suoraan Vaasantieltä.

Bussien kääntöpaikka Matkatien yhteyteen

Vasemmalle kääntymisten lisäämiset liittymiin.

Sauriontielle uusi valoliittymä. Vaasantien tukimuurin hienoinen jatkaminen.

Soppeentielle vasemmalle kääntymiskaista. Hartuntien katkaiseminen

Katuyhteys Seijantieltä Sauriontielle nykyistä kevaria.

Sepänharjuntielle yhdistäminen Sauriontiehen Kumpulankujaa jatkamalla

5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma



5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma



5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

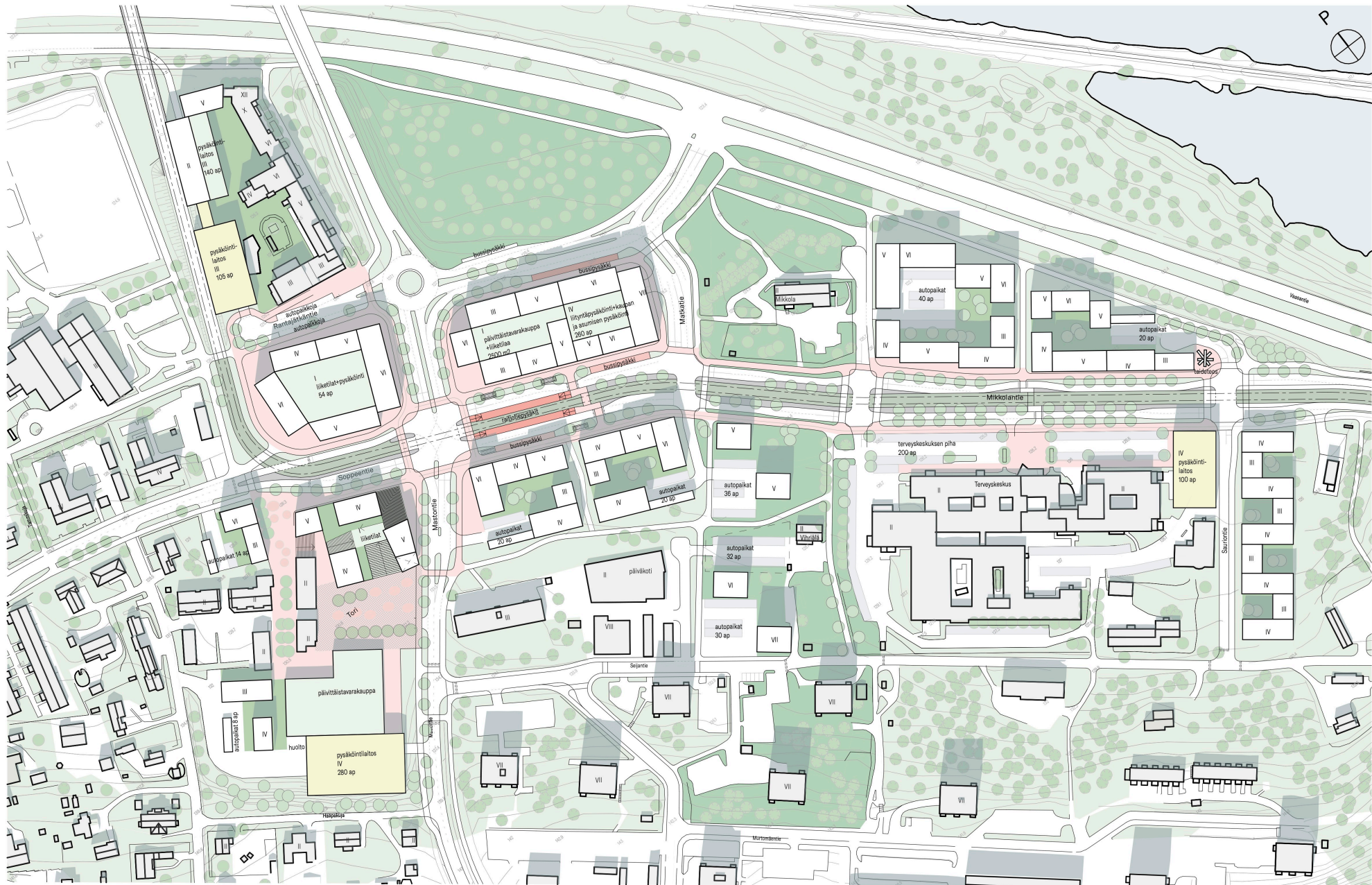


5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

VE 2 yleissuunnitelma





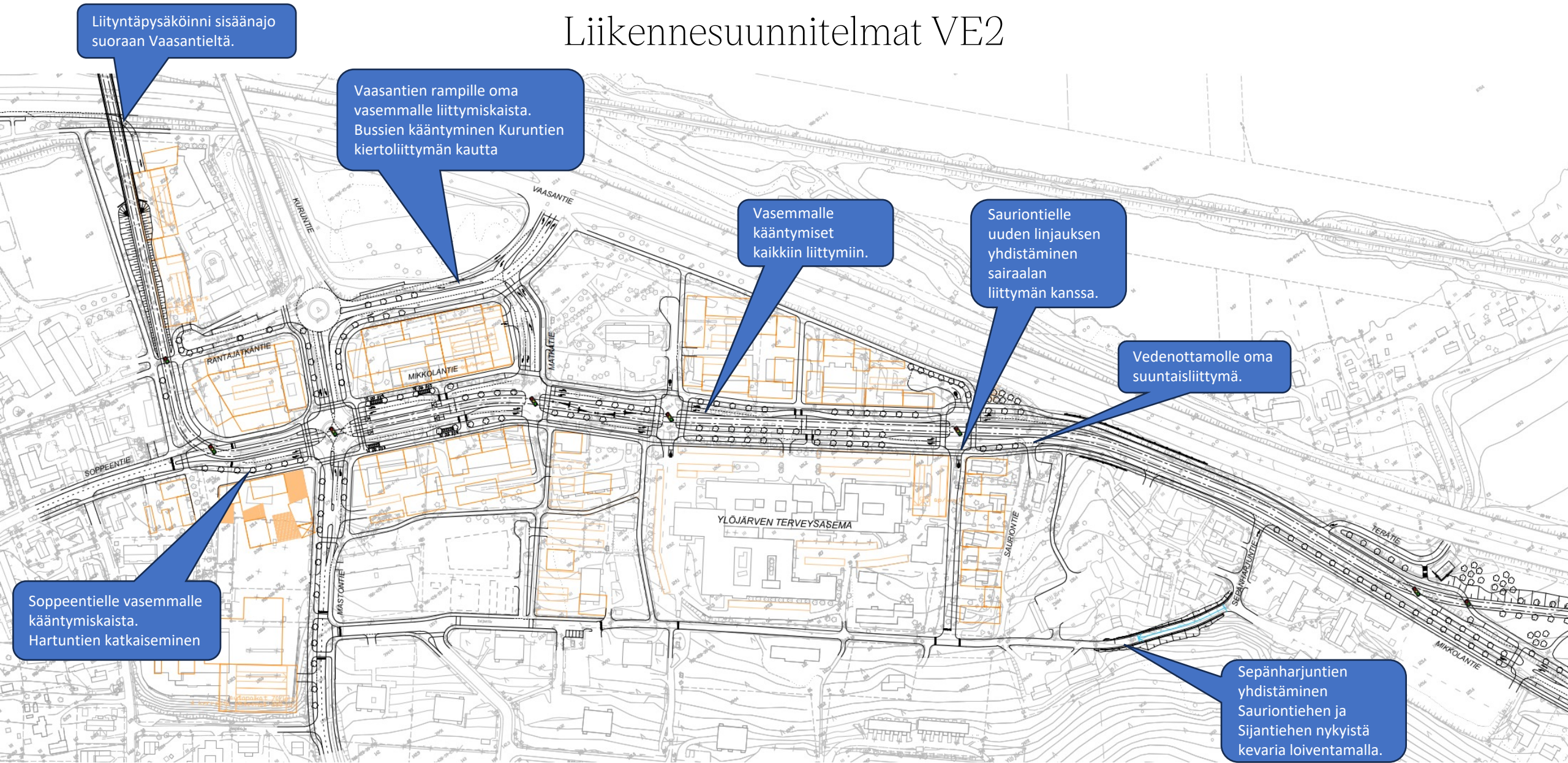
5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

VE 2 rakeisuus



Liikennesuunnitelmat VE2



Liityntäpysäköinti sisäänajo suoraan Vaasantieltä.

Vaasantien rampille oma vasemmalle liittymiskaista. Bussien kääntyminen Kuruntien kiertoliittymän kautta

Vasemmalle kääntymiset kaikkiin liittymiin.

Sauriontielle uuden linjauksen yhdistäminen sairaalan liittymän kanssa.

Vedenottamolle oma suuntaisliittymä.

Soppeentielle vasemmalle kääntymiskaista. Hartuntien katkaiseminen

Sepänharjuntien yhdistäminen Sauriontiehen ja Sijantiehen nykyistä kevaria loiventamalla.



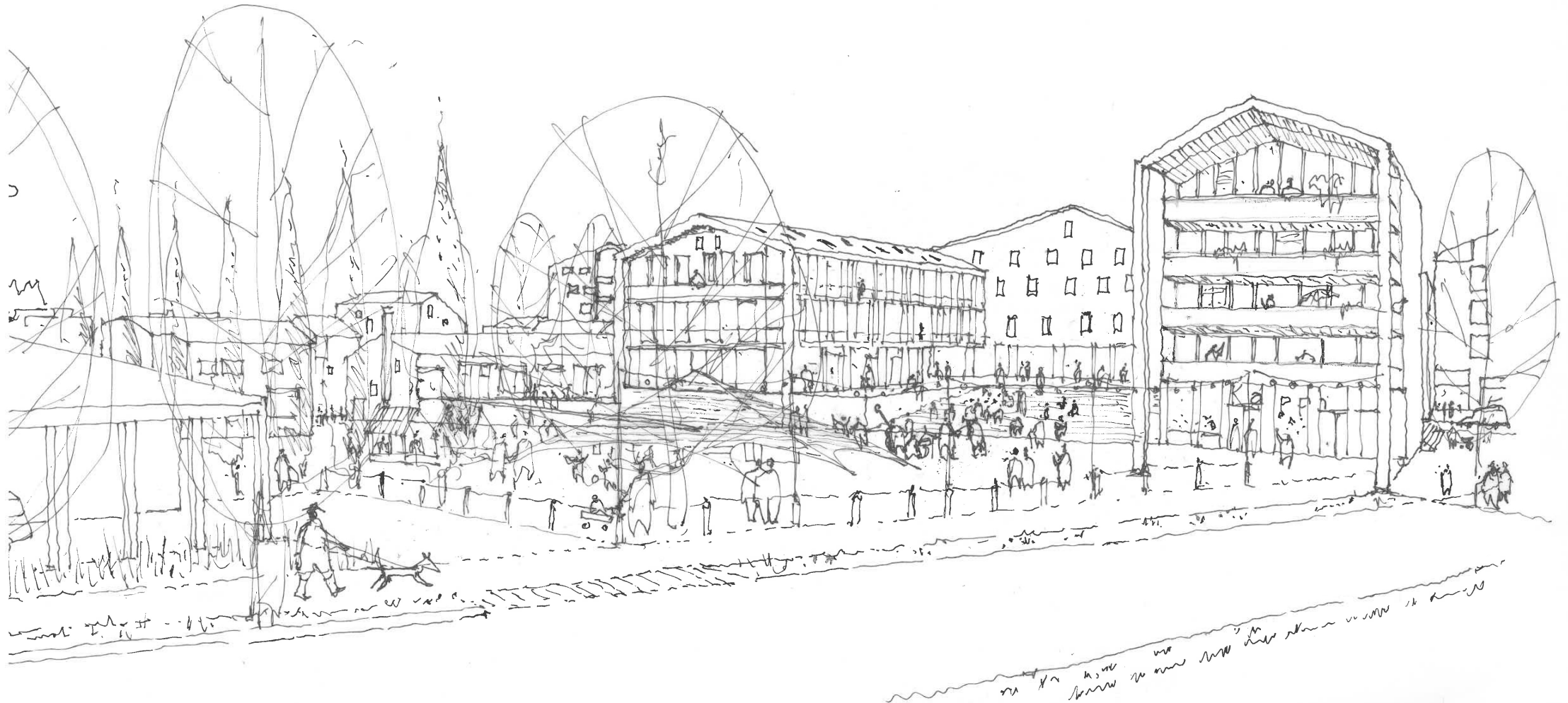
5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma



5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

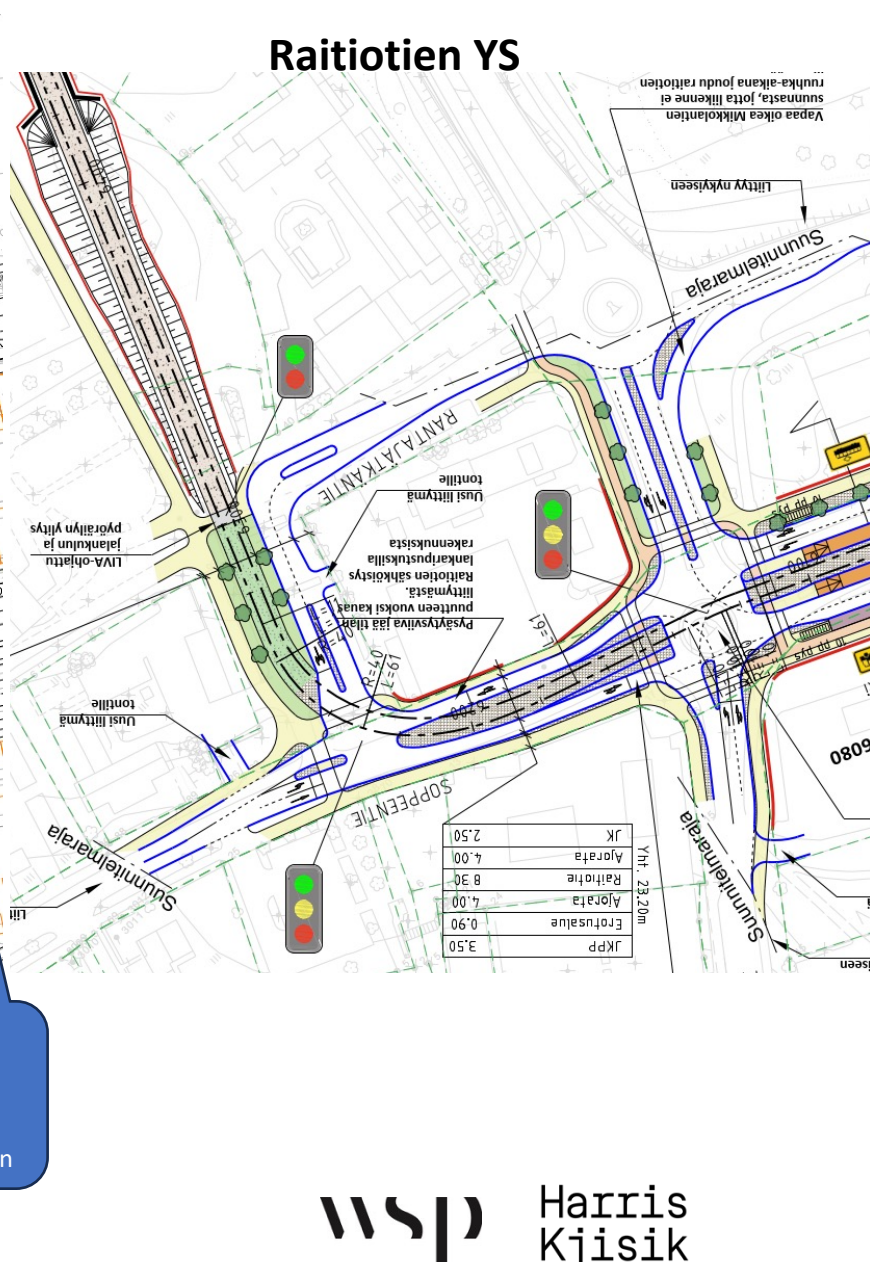
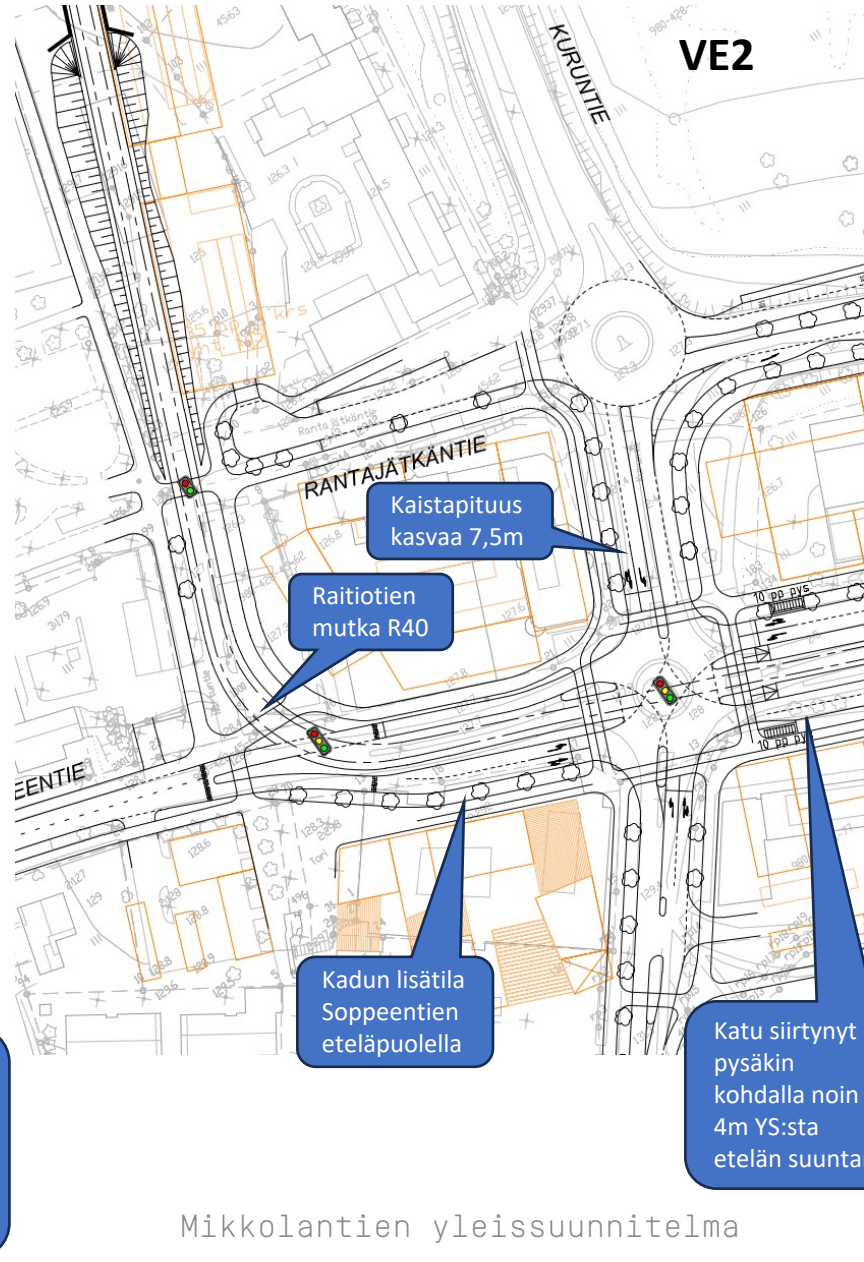
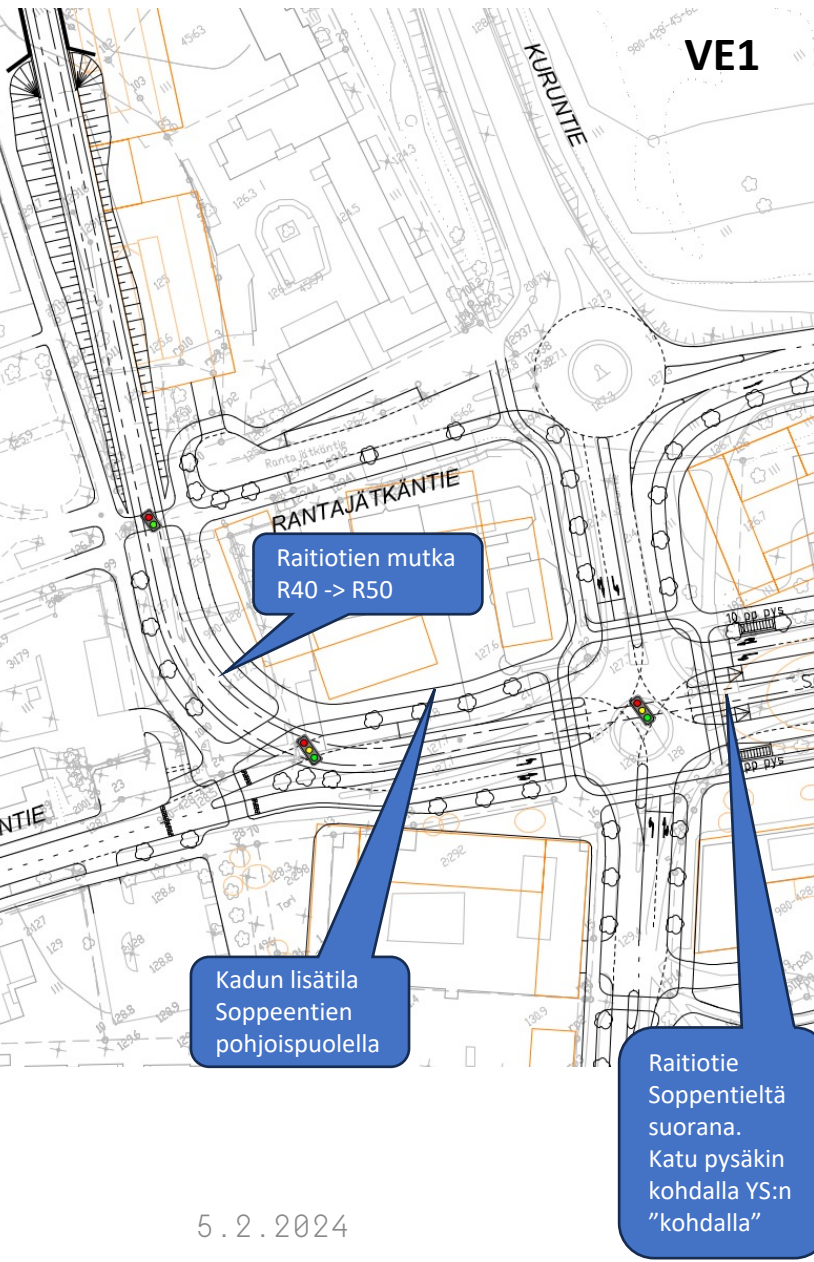


5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

wsp Harris
Kjistik

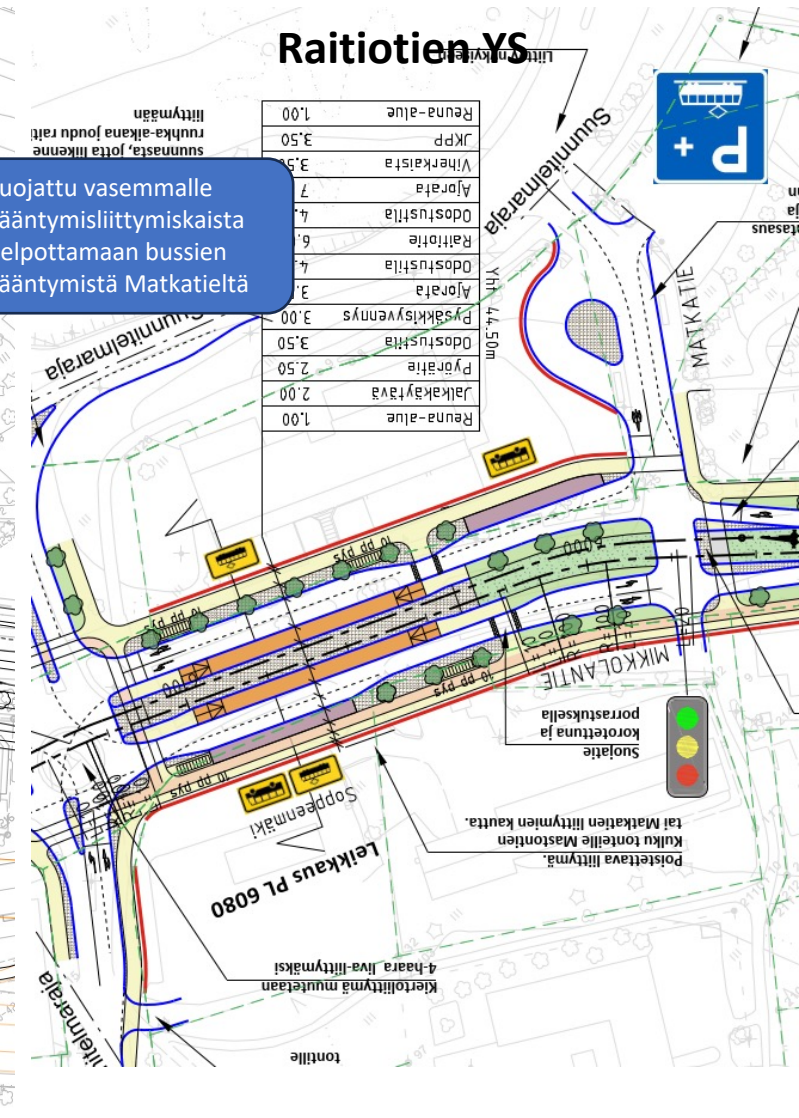
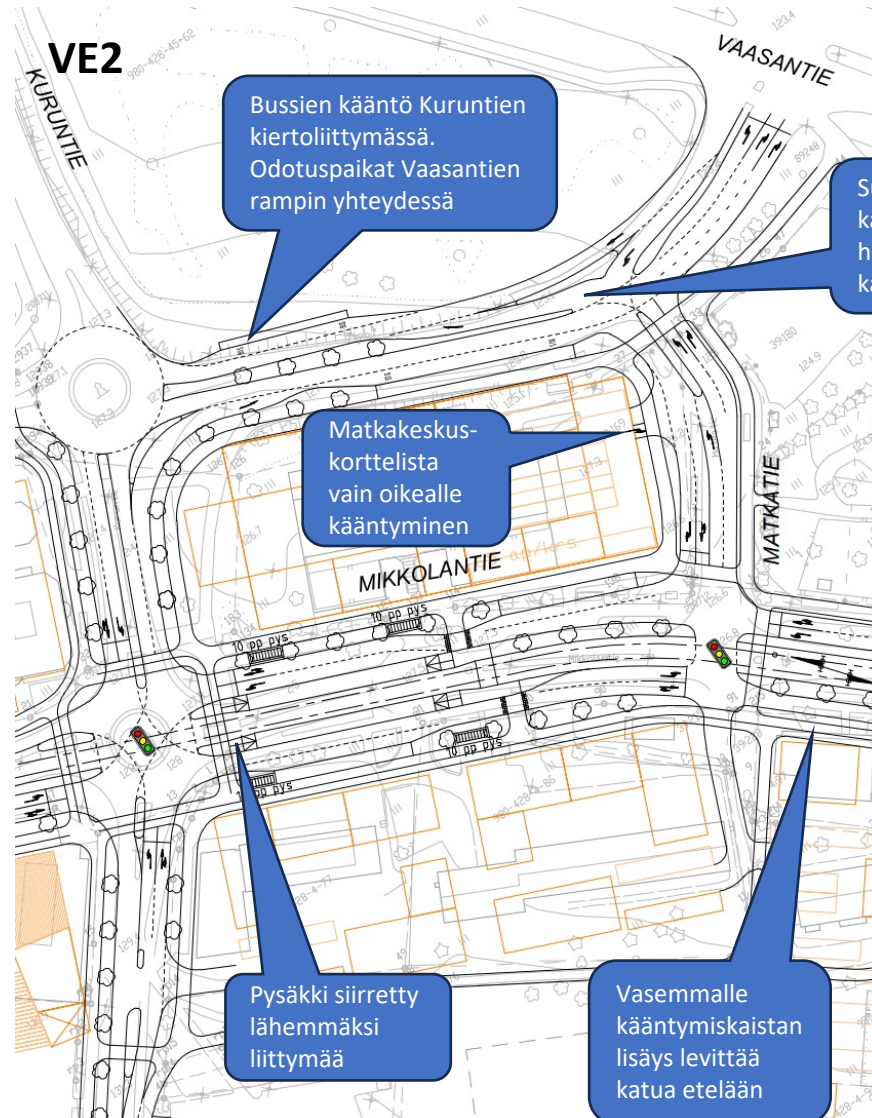
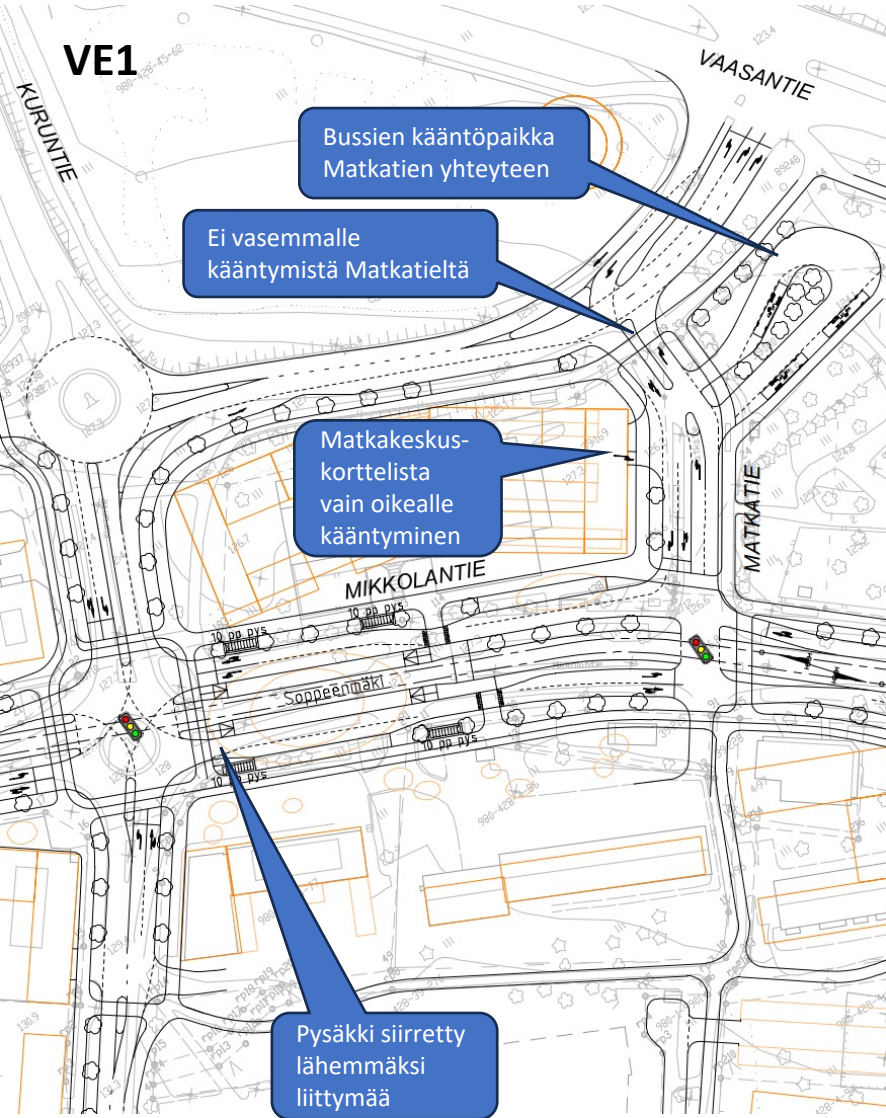
Liikennesuunnitelmat



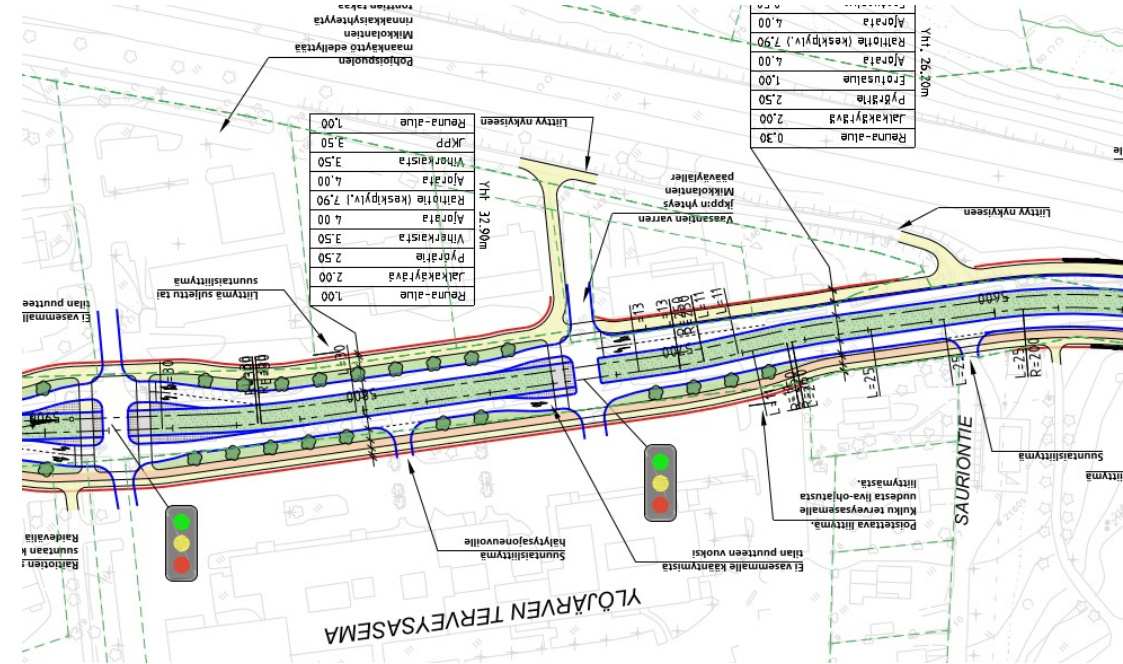
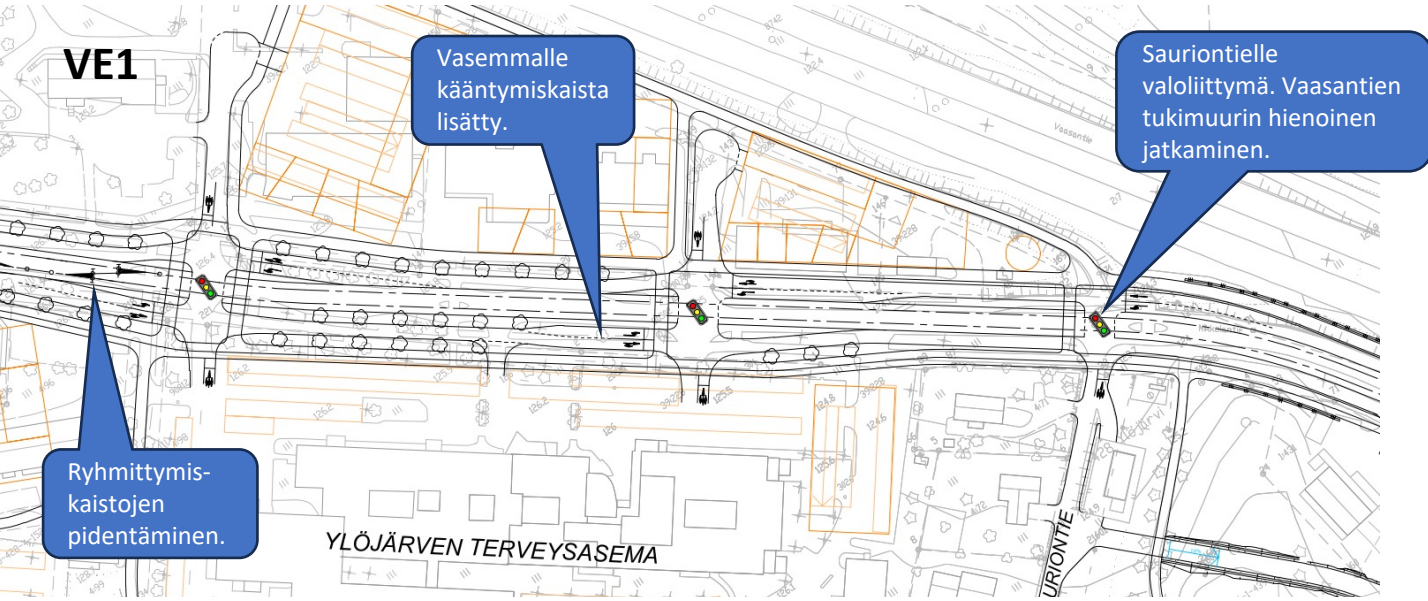
5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

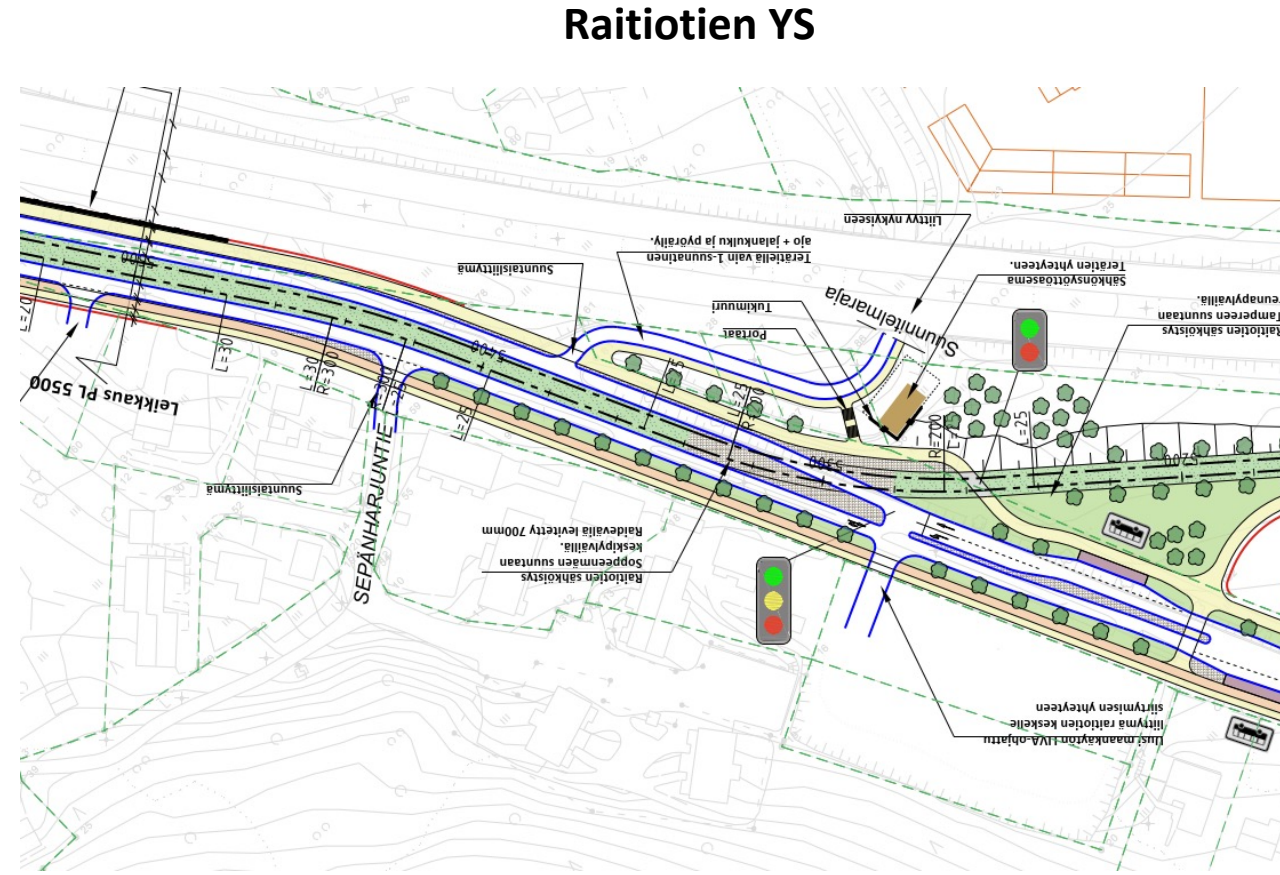
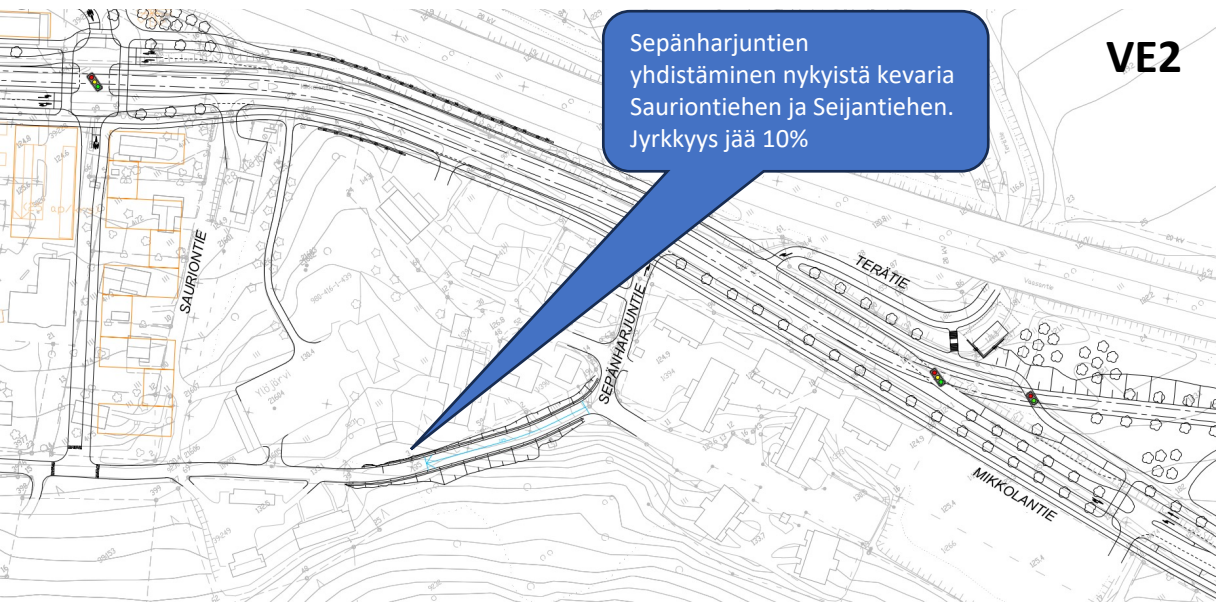
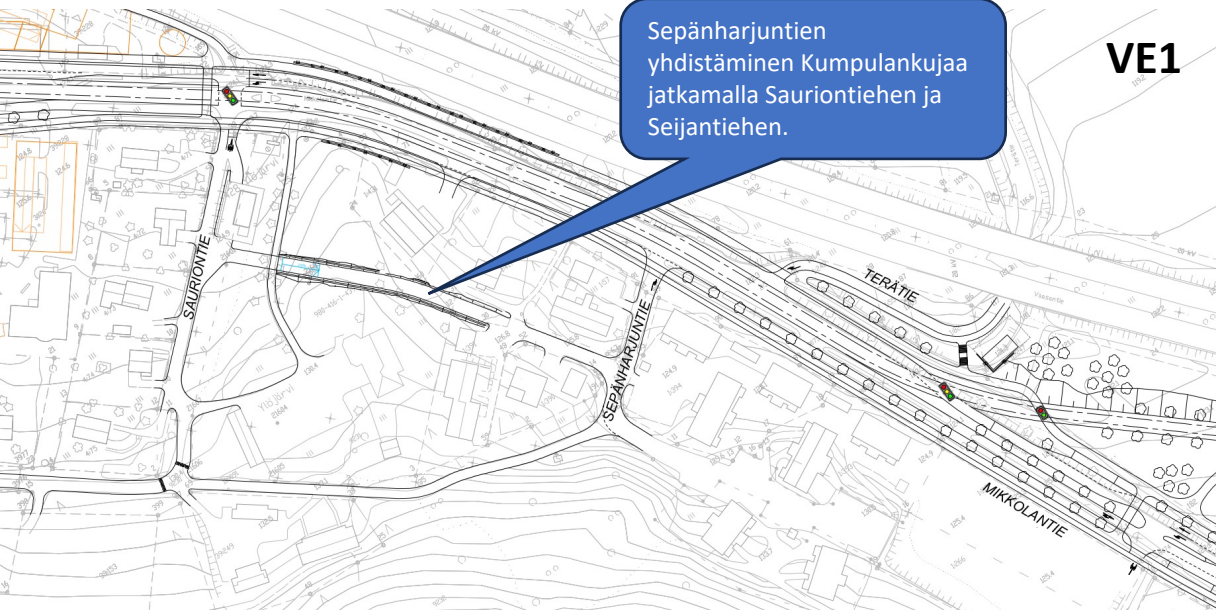
Liikennesuunnitelmat



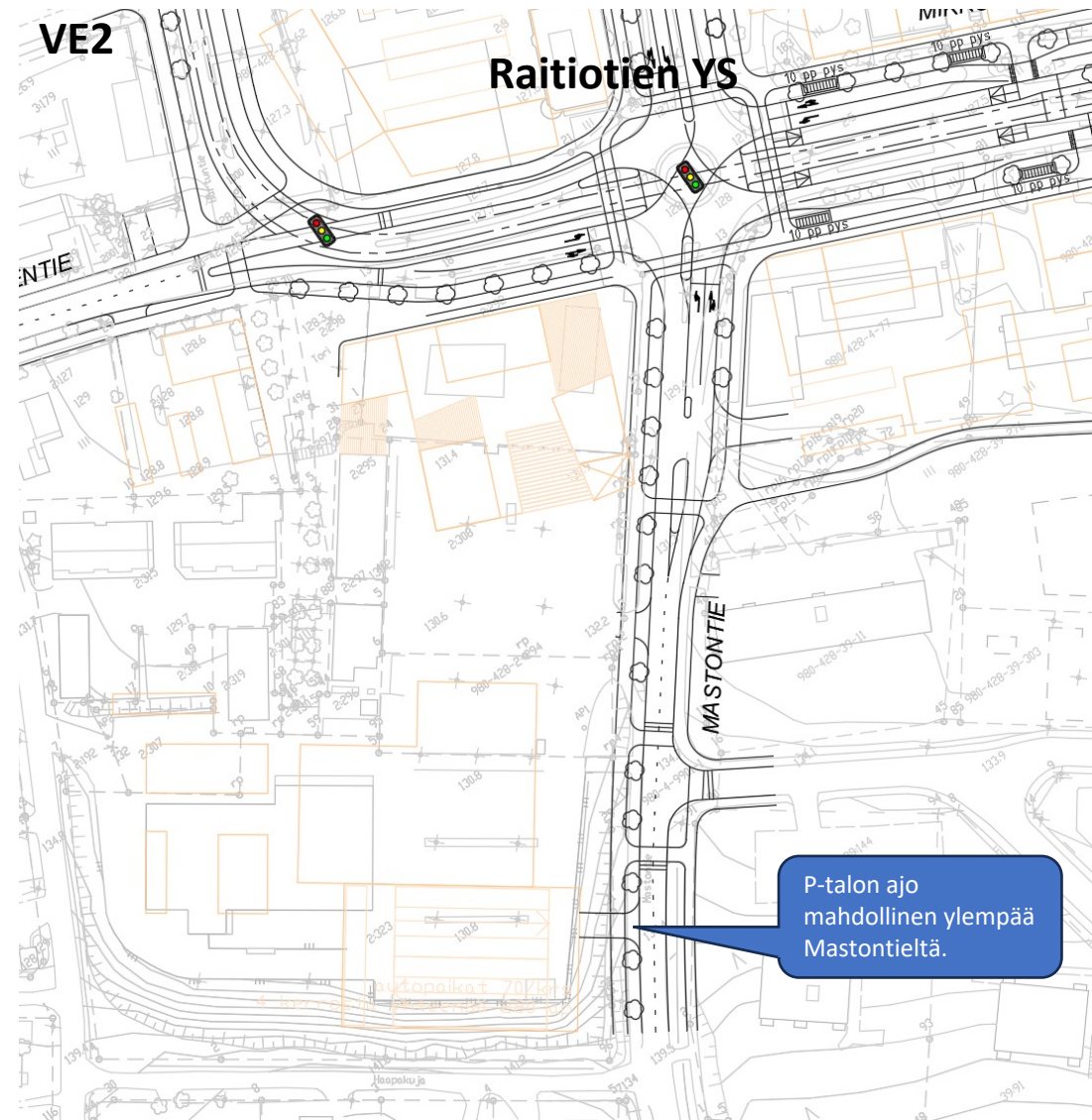
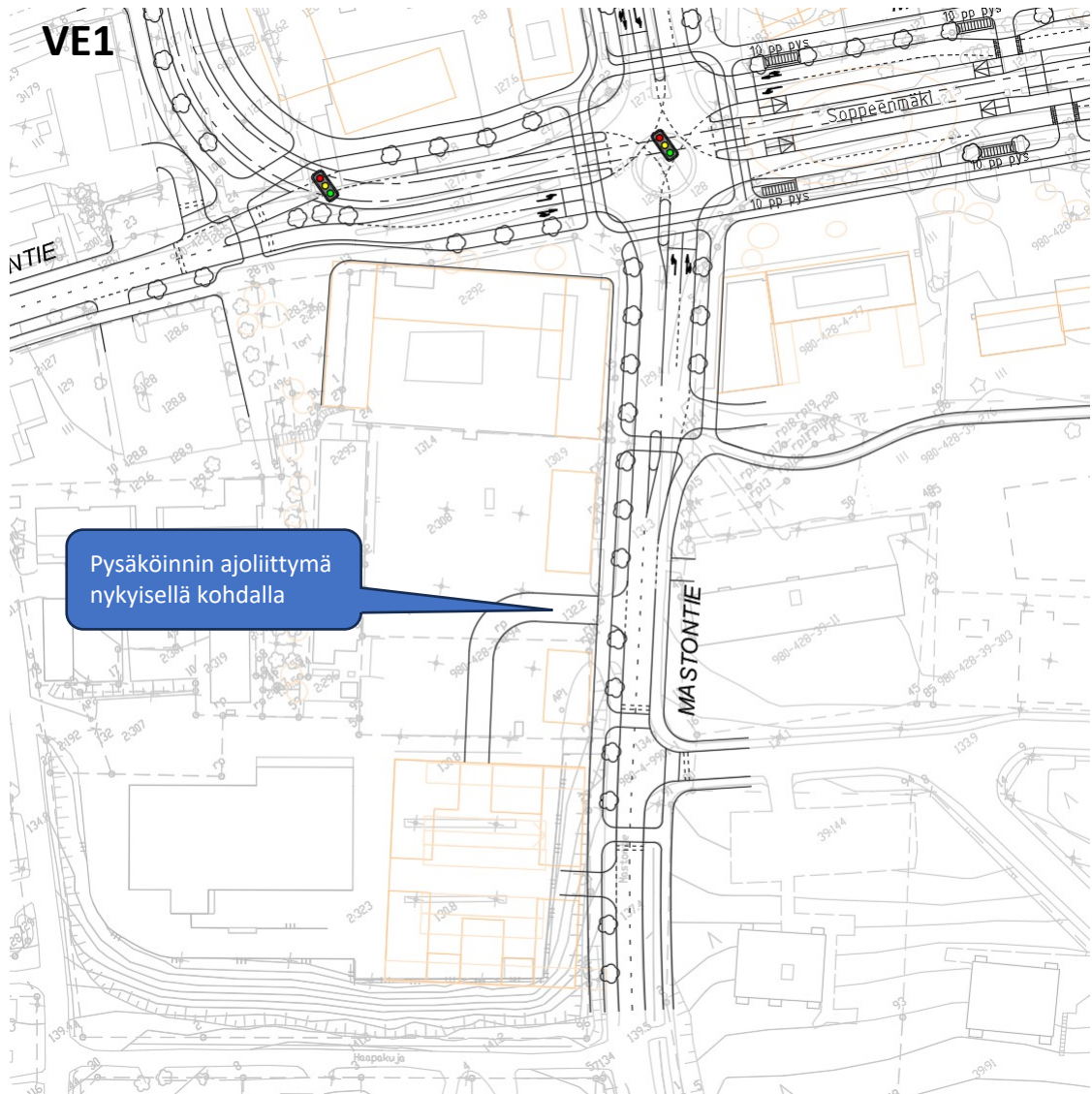
Liikennesuunnitelmat



Liikennesuunnitelmat



Liikennesuunnitelmat



Vertailu

- Vaihtoehtoja on vertailtu mm. seuraavien teemojen suhteen:
 - Maankäyttö: Kaupunkirakenne, kaupunkikuva, kerroksellisuus, toiminnot
 - Ympäristö: maisema, virkistys, kulttuuriympäristö
 - Liikenne: raitiotien ja katujen järjestelyt ja linjaukset, joukkoliikenne, liityntäpysäköinti



VE 1 Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva VE 2

- Vaihtoehdossa kaupunkirakenteen muutos on hienovaraisempi ja pyrkii enemmän säilyttämään Mikkolantien kaupunkikuvallisia piirteitä.
- Alueen uusi rakentaminen asettuu vapaasti suhteessa katutilaan ja leikittelee katutilasta vetäytyvillä ja siihen kiinni tulevilla kortteleilla.
- Raitiotien aiheuttama katutilan laajentuminen on keskitetty Mikkolantien pohjoispuolelle, jolloin eteläpuolen kiinteistöihin ei siitä johtuen tarvita muutoksia.
- Vaasantien liittymän suuntaan erityisesti matkakeskuksen kortteli muodostaa kiinnostavan vapaasti tilaan asettuvan kokonaisuuden.
- Nykyisiä katukuvaa hallitsevaa maantasoista pysäköintiä sijoitetaan pysäköintilaitoksiin ja vähemmän näkyville paikoille.

- Vaihtoehdossa kaupunkirakennetta on muutettu enemmän. Muutoksella on pyritty tekemään alueesta Ylöjärven mittakaavaan sopivalla tavalla urbaani.
- Uudisrakentamisella on pyritty selkeyttämään alueen eri koordinaatistoja ja luomaan kaupunkimaisesti rajattua katutilaa Mikkolantielle.
- Raitiotien aiheuttama katutilan laajentuminen tapahtuu Mikkolantien molemmin puolin siten.
- Matkakeskuksen korttelialue on pyritty maksimoimaan ja se muodostaa jämäkän julkisivun Vaasantien suuntaan.
- Nykyisiä katukuvaa hallitsevaa maantasoista pysäköintiä sijoitetaan pysäköintilaitoksiin ja vähemmän näkyville paikoille.

VE 1 Rakentamisen määrä ja autopaikat VE 2

Uudet:

- Liiketilat- ja toimitilat 10 300 kem²
- Asuminen 45 000 kem²

Säilytetyt:

- Liike- ja toimitilat 12 000 kem²
- Asuminen 8 500 kem²
- Julkiset 14 800 kem²

Purettu: 21 300 kem²

Autopaikat:

- Liiketilat (80km²/ap) 289 ap
- Asuminen (120km²/ap) 446 ap
- Julkiset (80km²/ap) 175 ap
- Liityntäpysäköinti 303 ap

Uudet:

- Liike- ja toimitilat 13 100 kem²
- Asuminen 69 700 kem²

Säilytetyt:

- Liike- ja toimitilat 1700 kem²
- Asuminen 10 530 kem²
- Julkiset 16 500 kem²

Purettu: 26 650 kem²

Autopaikat:

- Liiketilat (80km²/ap) 180 ap
- Asuminen (120km²/ap) 670 ap
- Julkiset (80km²/ap) 205 ap
- Liityntäpysäköinti 210 ap

VE 1

Toiminnot ja kerroksellisuus

VE 2

- Vaihtoehdossa on pyritty säilyttämään olevaa rakennuskantaa mahdollisimman laajasti ja täydentämään Mikkolantien vartta sen ehdoilla.
- Osaan Mikkolantien eteläpuolen rakennuksista on esitetty lisäkerroksia, jotka luovat uutta keskusta- aluetta raitiotiepysäkkien toiselle puolelle keskittyvien hybridikorttelien kanssa.
- Tori on siirretty Mikkolantien varteen, olemassa olevien pankkirakennuksen ja asuinkerrostalon eteen. Torialue pyritään mm. materiaalien käytössä visuaalisesti ja toiminnallisesti yhdistämään toiselle puolelle katua syntyvään kaupunkitilaan. Tällä aktivoidaan katutilaa ja tuodaan toritoiminnot sinne, missä ohikulkijoita on luontaisesti eniten.
- Terveyskeskuksen tonttia on täydennetty katosrakennelmilla, jotka tuovat ryhtiä Mikkolantien katukuvaan.
- Uutta rakentamista 55 300 kem² / purettu 21 300 kem²

- Vaihtoehdossa on esitetty purkavaa uudisrakentamista kaikille niille tonteille, joiden kiinteistörajoille tulee muutoksia raitiotiestä johtuen.
- Vaihtoehdossa Mikkolantien ja Soppeentien risteyksen päivittäistavarakauppa siirtyy matkakeskuksen yhteyteen, jolloin kaupan tilalle on saatu asumista ja siten monipuolistettu kaupunkirakennetta. Myös toinen päivittäistavarakauppa Mastontien varressa on uudistettu.
- Tori on siirretty Mastontien varteen, uuden päivittäistavarakaupan ja asumisen ja liiketilojen korttelin väliin, kevyen liikenteen reitin päätteeksi. Torialue avautuu raitiotiepysäkin suuntaan mm. portailla ja korttelin muotoilulla.
- Terveyskeskuksen viereen, erillispientalojen tonteille on esitetty täydennysrakentamista, joka voisi olla esimerkiksi palveluasumista.
- Uutta rakentamista 82 800 kem² / purettu 26 650 kem²

VE 1

Kulttuuriympäristö, maisema ja virkistys

VE 2

- Voiman risteyksen aluetta uudistetaan voimakkaasti siten, että siitä muodostuu merkittävä keskus ja pääte Mikkolantielle sekä Kuruntielle.
- Mikkolan talon ja Vihriälän talon yhteyttä vahvistetaan. Purettujen asuinkerrostalojen tilalle esitetty rakentaminen avaa Mikkolantielta näkymiä kohti Vihriälän taloa.
- Viherakseli Keijärveltä Mikkolan ja Vihriälän kautta kohti harjua vahvistuu ja sinne voidaan luoda uutta reitistöä.
- Saurion talon ja Mikkolantien väliin sijoittuva uusi katu katkaisee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puukujan.
- Uusien kortteleiden väleistä säilyy näköyhteys Keijärven suuntaan.
- Vaasantien ja liittymän väliin jäävää aluetta kehitetään aktiiviseksi viheralueeksi. Viheralueelle sijoitetaan esimerkiksi taideteos/näköalatorni.
- Artturintornin korttelin liityntäpysäköintilaitoksen ja raitiotiepysäkkien välille muodostuu uusi viherreitti korttelin läpi.

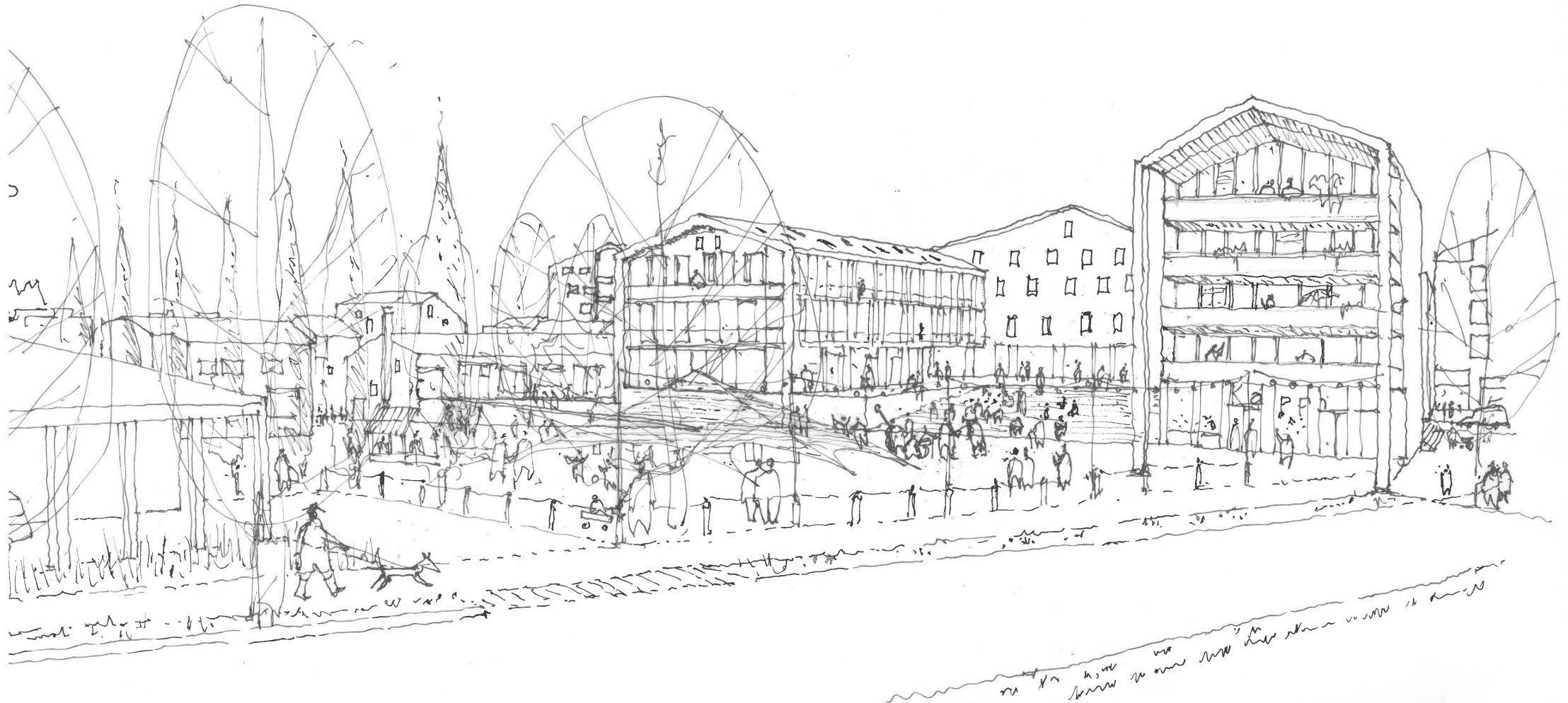
- Voiman risteyksen aluetta uudistetaan voimakkaasti siten, että siitä muodostuu merkittävä keskus ja pääte Mikkolantielle sekä Kuruntielle.
- Mikkolan talon ja Vihriälän talon yhteyttä vahvistetaan. Vihriälän talon vierestä purettujen asuinkerrostalojen tilalle esitetty rakentaminen on Soppeenharjun maisemaan sopivia pistetaloja, jotka tarjoavat "hengähdystauon" yhtenäisessä kaupunkirakenteessa.
- Viherakseli Keijärveltä Mikkolan ja Vihriälän kautta kohti harjua vahvistuu ja sinne voidaan luoda uutta reitistöä.
- Uusien kortteleiden väleistä säilyy näköyhteys Keijärven suuntaan.
- Vaasantien ja liittymän väliin jäävää viheralue toimii reservinä tulevaisuuden rakentamiselle.
- Vehreä kevyen liikenteen yhteys Vihriälän talolta kohti uutta torialuetta aktivoituu.

VE 1

Liikenne

VE 2

- Säilyttää raitiotien pääosin yleissuunnitelman kohdalla. Muutokset raitiotien geometriaan rajoittuvat Soppeentielle pysäkin jälkeen olleen s-mutkan suoristamiseen (raiteet siirtyvät hieman pohjoiseen) ja sillalle vievän mutkan loivennukseen R40->R50. Myös Terveyskeskuksen kohdan raidegeometriaa on suoristettu.
- Mikkolantien ajoradan ”epäkatumaista” mutkittelua on pyritty suoristamaan ja liittymiin on lisätty pidemmät vasemmalle kääntymiskaistat. Tonttikatujen mitoitus tarkistettu paremmin mahdollistamaan kääntymiset vastaantulevan kanssa. Toimet levittävät katualuetta paikoin hieman.
- Mikkolan kartanon kohdalla ei ole VE1:ssä esitetty vasemmalle kääntymiskaistan lisäämistä, mutta se voidaan toteuttaa eteläpuolen korttelia muokkaamalla.
- Koulun saattoliikenne ohjataan pääasiassa koulun varsinaiselle saattopihalle. Hartuntien poistaminen vähentää Rantajätkäntien pussinperän houkuttelevuutta saatolle.
- Bussien kääntöpaikka on esitetty Matkatien yhteyteen nykyisen liityntäpysäköinnin kohdalle. Matkatieltä ei ole vasemmalle kääntymistä Vaasantien rampille. Matkakeskuskorttelista vain oikealle kääntyminen.
- Raitiotie siirtyy voimakkaammin Soppeentie – Matkatien liittymä. Katualuetta siirretään etelämmäksi ja sen kulma on hieman eri. Raitiotien S-mutka poistuu, mutta sillalle vievää mutkaa ei ole ys:stä loivennettu. Myös Terveyskeskuksen kohdan raidegeometriaa on suoristettu.
- Mikkolantien ajoradan ”epäkatumaista” mutkittelua on pyritty suoristamaan ja liittymiin on lisätty pidemmät vasemmalle kääntymiskaistat. Tonttikatujen mitoitus tarkistettu paremmin mahdollistamaan kääntymiset vastaantulevan kanssa. Toimet levittävät katualuetta paikoin hieman.
- Koulun saattoliikenne ohjataan pääasiassa koulun varsinaiselle saattopihalle. Hartuntien poistaminen vähentää Rantajätkäntien pussinperän houkuttelevuutta saatolle.
- Bussien kääntöpaikkaa ei VE2:ssa voine esittää Matkatielle, johtuen keskuskorttelin suuremmasta pysäköintiliikenteestä. Kääntyminen tapahtuisi kääntymällä Matkatieltä vasempaan Vaasantien rampille ja kääntyminen Kuruntien kiertoliitymässä. Bussien ajantasaus on esitetty rampin laitaa ja kaukoliikenteen pysäkin yhteyteen.
- Matkatiellä tarvitaan neljä kaistaa matkakeskuskorttelin liittymästä Mikkolantielle toimivuuden takaamiseksi. VE1:ssä vitaisiin selvitä ilman. Matkakeskuskorttelista vain oikealle kääntyminen.



5.2.2024

Mikkolantien yleissuunnitelma

wsp Harris
Kjistik