

Pikonlinnan alueen rakentaminen alkaa syksyllä

Pekka Kaarna

Pikonlinnan uutta ilmettä muokataan rivakasti. Tiistaina alueen asemakaavaehdotusta puntaroinut kaavoituslautakunta piti suunnitelmaa hyvänä ja sellaisenaan toteuttamiskelpoisena.

Lautakunnasta uudisrakennusten määrä, rakennusten ryhmittely ja taloryhmien sijoittelu alueella on ratkaistu kaavaehdotuksessa onnistuneesti ja Pikonlinnan herkkää maisemakuvaa arvostavalla tavalla.

Alueen uudisrakentaminen on monipuolista. Kerrostalojen korkeus vaihtelee kahdesta seitsemään kerrokseen, on ehdotuksessa sijoitettu viiteen ryhmään Pikonlinnan päärakennuksen naapurustoon. Kolmen pientalokeskittymän paikat ovat Levonkärjen rinne, Rikulan ympäristö ja Lukonkallion eteläpuoli.

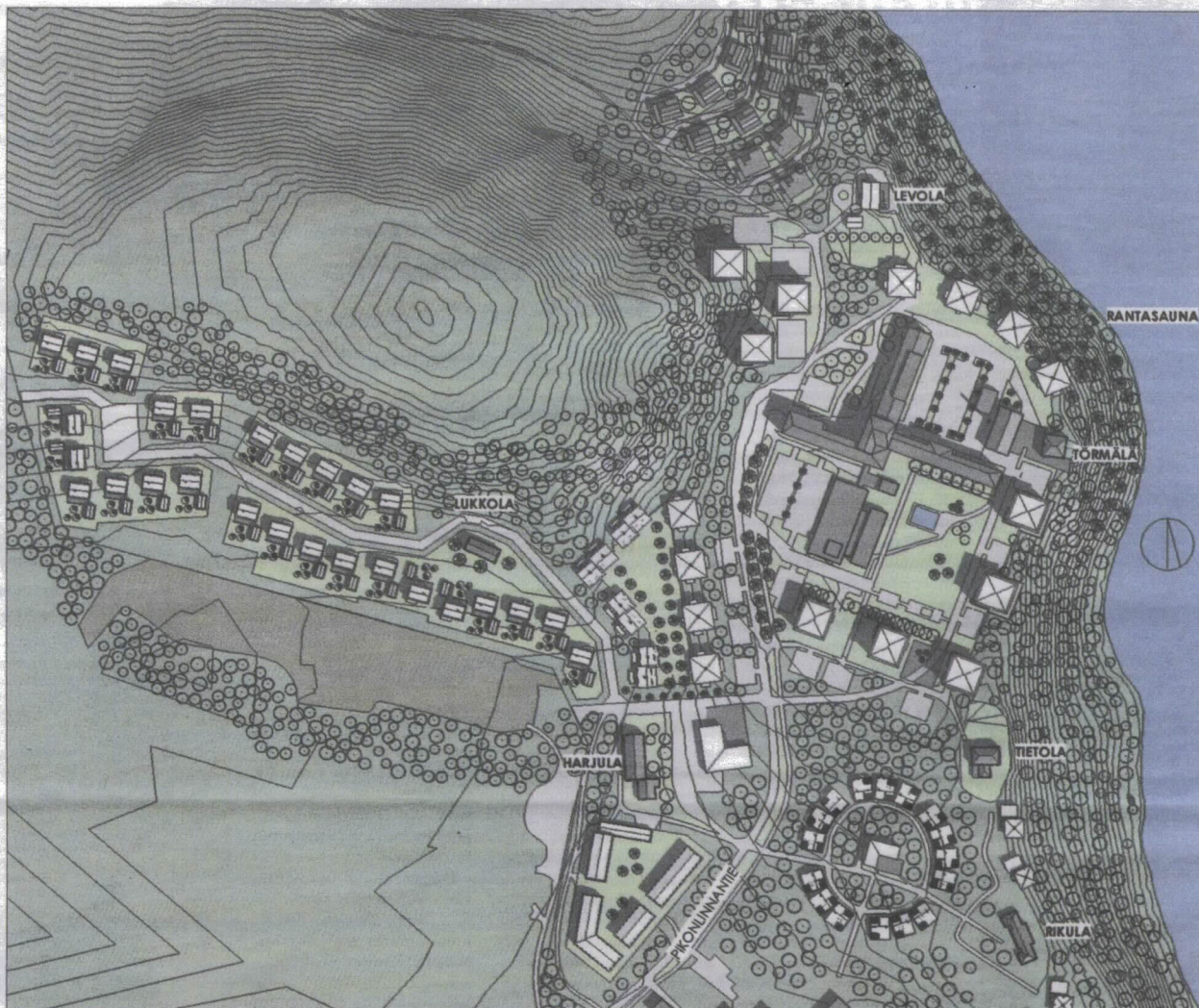
Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajan ja kunnan välisen esisopimuksen mukaisesti kunta saa kehittämiskorvauksena osan Pikonlinnan alueen uudisrakennusoikeudesta, jonka määrä on kaikkiaan noin 38 000 kerrosneliometriä.

Kunnan osalle tuosta oikeudesta tulee 30 prosenttia, ja se kohdistuu Lukonkallion alueen omakotitontteihin.

Kaava-alueen laajuus on noin 40 hehtaaria. Siihen eivät kuulu venevalkaman yhteisalue ja Kissantassun pienkerrostaloalue, josta on muodostettu oma, nyt myös kaavoitusvaiheessa oleva määrittälansä.

Asukkaita tuhatkunta

Mikäli asemakaava toteutuu ehdotuksen mukaisella tavalla ja suunnitellulla aikataululla, Pikonlinnassa asuu vuonna 2019 jo 750 uutta asukasta. Seuraavan kymmenvuotisjakson aikana alueelle muuttaa 200 asukasta lisää.



Kaavaehdotuksessa kerrostaloryhmät on sijoitettu päärakennuksen ympärille, pientaloasutus sen etelä-, pohjois- ja länsipuolelle.

Uudisasukkaista 300 tulee asumaan pientaloissa, loput kerrostaloissa päärakennuksen palvelujen tuntumassa.

Kunnanhallitus päättää Pikonlinnan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläpanosta ja lausuntokierroksesta mahdollisesti jo 31.

tammikuuta pidettävässä kokouksessa.

Ominaispiirteet säilyvät

Pikonlinnan alueen pääomistaja ja kehittäjä Harri Oesch Pikonlinna Kiinteistöt Oy:stä arvioi kaavaehdotusta erinomaiseksi, monta eri asumis-

tapaa mahdollistavaksi suunnitelmaksi.

– Ehdotus säilyttää myös alueen ominaispiirteet. Vesijärven maisemat, sen 25 metrin korkeuteen nousevat rannat sekä alueen poluston ja Lukonkallion ulkoilalueet, hän kiittelee kaavan laatijoita.

Oeschin tavoite on, että Pikonlinnan rakennustyöt saadaan käyntiin viimeistään syksyllä. Aloituskohde on vielä ratkaisematta, mutta varmaa on, että ensimmäisessä vaiheessa Pikonlinnaa nousevat rakennukset tukevat päärakennuksen liiketoimin-

taa, joka perustuu hoiva- ja hyvinvointipalvelujen tuottamiseen.

– Alueelle on jo syntynyt 160 uutta työpaikkaa. Merkittävä määrä, varsinkin kun ottaa huomioon, että Tays ja Tampereen kaupunki lähtivät Pikonlinnasta kokonaan pois.