

Teivo-Mäkkylä osayleiskaava / Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 276

822/10.02.02/2021

489/10.02.02/2019

KAUPHALL 16.12.2019 § 373

Vs. kaupunginarkkitehti Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan käynnistämisestä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueen läpi kulkee Vaasantie (kt 65) sekä Tampere-Seinäjoki päärata. Alue rajoittuu lounaassa Soppeenharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen alustava pinta-ala on noin 270 hehtaaria.

Tavoitteet

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) mukaisesti Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan laatiminen sisältyy tavoitteisiin, jossa suunnitellaan Tampereen kaupunkiseudun mukaisen uuden vetovoimaisen asuntoalueen ja työpaikka-alueen sijoittamista joukkoliikennereittiin, sekä maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmatyön puitteissa asennettaviin tavoitteisiin tukeutuen. Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä on sovittu Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välisessä aiesopimuksessa (KH 27.5.2019). Yhteinen tahtotila on kehittää aluetta asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Teivon maakunnallisesti arvokkaat harjualueet tullaan säilyttämään virkistyskäytössä. Teivon alueen muutos uuteen käyttöön voi tapahtua myös vaiheittain, mikä voi nopeuttaa sen kehittämistä. Suunnittelualue rajautuu radan pohjoispuolella alueille, jotka maakuntakaavassa sisältyvät taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. antaa tietoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista, aikataulusta ja miten kaavaprosessiin voi osallistua. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitus-työn aikana.

Aikataulu

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 4.11.2019 hyväksymässä Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020–2024) kaavoituskohteen ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuosiin 2020-2021.

Lisätiedot Kaava-arkkitehti, vs. kaupunginarkkitehti, Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunginarkkitehdin esitys

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.12.2019).
2. tiedottaa vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vs. kaupunginarkkitehdin esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Jäsen Tiina Landgren-Mäkkylä poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KAUPHALL 5.9.2022 §

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Oheismateriaali

Kaavakartan 1:10 000 luonnosvaihtoehdot 1 ja 2, merkinnät ja määräykset, kaavaselostus (5.9.2022).

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.12.2019, päiv. 5.9.2022
2. OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
3. Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
5. Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021

Tausta-aineistot

6. Lähtötiedot -raportti
7. Maisemaselvitys
8. Luontoselvitykset
9. Kulttuuriympäristöselvitykset
10. Arkeologiaselvitykset
11. Liikenneselvitys
12. Rakennettavuusselvitykset
13. Melu- ja värinäselvitys

Valmisteluvaiheen kaava-aineisto

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava on edennyt valmisteluvaiheen aineistojen nähtävälle asettamiseen. Kaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta, joissa on lähtökohtina huomioitu mm. Ylöjärven Keskustavision 2040 tavoitteet, ilmastotavoitteet, Väyläviraston kaksoisraidehanke ja Tampereen seuraitiotie. Vaihtoehtojen laatimisessa on käytetty vuosina 2020-2021 Teivon ja Mäkkylään konsulttityönä laadittuja ideasuunnitelmia, liite 5. Merkintä- ja määräysosa on kummankin kaavavaihtoehdon yhteinen. Kaavan tavoitteita, vaihtoehtoja ja vaikutusten arviointia on kuvattu kaavaselostuksessa. OAS on päivitetty, liite 1. OAS:aan saatu palaute ja siihen laaditut vastineet on esitetty kaavaselostuksen

liitteenä 2. Keväällä 2022 järjestettiin kaavan tavoitteista osallisille nettipohjainen kysely, jonka yhteenvetoraportti on esitetty selostuksen liitteenä 4.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vaihtoehdot mahdollistavat asemakaavoituksen noin 7 000 – 8 000 uudelle asukkaalle.

Tausta-aineistot

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavaan on laadittu uusia selvityksiä, jotka kootaan kotisivuille tausta-aineistoksi. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan suunnittelussa on lisäksi hyödynnetty voimassa olevan oikeusvaikutteisen Ydinkeskustan osayleiskaavan 2040 periaatteita, aineistoja ja selvityksiä sekä pyritty yhdenmukaisuuteen sen aluevarausten, merkintöjen ja määräysten kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2018 § 125 ja se sai lainvoiman 27.11.2019. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava jatkaa ja täydentää Ydinkeskustan osayleiskaavassa aloitettua Ylöjärven keskustakaavoitusta Tampereen rajalle.

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 sekä kaavaselostuksen (5.9.2022) sekä asettaa ne luonnoksena nähtäville ja

2. tiedottaa nähtävilläolosta ja pyytää lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Timo Toivonen liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 13.05.

Peer Haataja oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 13.18-13.20.