

Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, luonnosvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 171
690/10.02.02/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupunginkaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Kaavaluonnoksesta on esillä kaksi versiota, joista pyydetään lausuntoa 31.10.2022 klo 15 mennessä. Kysymyksessä on luonnosvaihe.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella, sillä alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukko-liikennevyöhykettä.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava sijoittuu Ylöjärven ja Tampereen keskustojen väliin, kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeiselle alueelle Vaasantien, Mikkolantien ja Tampere-Seinäjoki rautatien varteen. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin ja kaupungintalolle on Teivon alueelta 3-4 km ja Tampereelle Lielahden ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode-kaakko-suuntainen puustoinen Teivaalanharju sekä samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat Vaasantie ja Mikkolantie.

Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen alue. Kaupungin etelärajalla sijaitsee Vihattulan pientaloalue, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Tampereen Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa. Tampere-Seinäjoki -radan koillispuolella osayleiskaava-alue rajautuu Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin, tilakeskuksiin ja peltoihin, sekä rakentamattomiin metsäalueisiin. Osayleiskaava-alue rajoittuu etelässä Tampereen kaupungin rajaan ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vuonna 2020 siellä asui 1955 asukasta. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 7 000 - 8 000 uudelle asukkaalle.

Osayleiskaavasta on luonnosvaiheessa esillä kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen yksityiskohtainen vertailu sekä positiiviset ja negatiiviset vertailutekijät on esitetty kaavaselostuksen sivulta 22 alkaen. Suurimmat erot kohdistuvat ravirata-alueen ja sen lähiympäristön käsittelyyn, Vaasantien varrella olevan kaava-alueen merkintöihin työpaikka-alueesta ja liike- ja toimistorakennusten alueen välillä sekä virkistysalumerkintöihin varsinkin Keijärventien ja rautatien risteyskohdan koillispuolella.

Teknisen lautakunnan lausunto

Kummassakin osayleiskaavaluonnoksessa raviradan toimintojen ja asutuksen välille muodostuu vuorovaikutus. Tekninen lautakunta pitää tärkeänä selvittää osayleiskaavan luonnosvaiheessa erittäin huolellisesti ravirata-toimintojen ja muun maankäytön välinen toimivuus, jotta mahdolliset alueen haittaavat tekijät ovat mahdollisimman hyvin hallittuja osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Liitteet	Luonnosvaihtoehto 1 Luonnosvaihtoehto 2 Kaavaselostus
Lisätiedot	Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaluonnoksista.
Päätös	Keskustelun kuluessa Toni Kolehmainen esitti, että kaavaan lisättäisiin varaus lähijunaseisakkeelle. Riitta Siikaniva ja Tomi Saaristo kannattivat ehdotusta. Keskustelun jatkuessa esittelijä lisäsi päätösehdotukseen, että tekninen lautakunta haluaa kaavoituksen selvittävän lähijunaseisakkeen mahdollisuuden osayleiskaava-alueella.

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.
