

## Teivo-Mäkkylän -osayleiskaavan luonnos / Hyvinvointilautakunnan lausunto

Hyvinvointilautakunta 11.10.2022 § 150  
822/10.02.02/2021

Valmistelija

Sivistysjohtaja Matti Hursti

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan.

Alueella sijaitsee Vaasantie (kt 65) sekä Helsinki-Oulu -päärata. Alue rajoittuu lounaassa Teivaalanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja ydinkeskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria. Laadittavana oleva osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi noin 7000–8000 asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on kaksi. Vaihtoehto 1 sisältää noin 7500 uutta asukasta, vaihtoehto 2 noin 8800.

Vaihtoehdossa 1 Teivon ravikeskus jatkaisi ja monipuolistaisi toimintaansa nykyisellä paikallaan mutta supistetulla alueella, yhteen sovitettuna uuden asuinrakentamisen kanssa.

Vaihtoehdossa 2 ravikeskuksen toiminta siirtyisi toisaalle nykyisen sopimuksen päättyessä vuonna 2035 ja alue osoitettaisiin tämän jälkeen asuinrakentamiseen ja sen keskuspuistiksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet säilytetään virkistyskäytössä, ja Teivaalan ja Mäkkylän kulttuurimaisemien arvot huomioidaan kaavassa. Suunnittelualueeseen sisältyy pääradan koillispuolella metsäalueita, jotka maakuntakaava osoittaa taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Kaavatyön yksityiskohtaisia tavoitteita sekä vaiheistusta tarkennetaan ja täydennetään prosessin aikana.

Kummassakin vaihtoehdossa alueelle osoitetaan runsaasti uutta asuinrakentamista. Korttelirakenne on keskusosiltaan tiivis ja kaupunkimainen ja väljenee kohti reunoja ja lounaassa nousevaa harjua. Mikkolantien ja Vaasantien väliselle raitiotiepysäkin alueelle sijoittuu keskustatoimintojen alue (kaupalle ja toimitiloille) sekä raitiotien liityntäpysäköintimahdollisuus.

Suunnitelmissa on osoitettu myös yleisten alueiden varaus (päiväkoti ja koulu) raitiotien ja virkistysalueiden saavutettavuusalueella sekä varaus monitoimintaiselle tapahtumatuotantorakennukselle.

Edellä mainittujen vaihtoehtojen merkittävin ero liittyy ravikeskukseen. Vaihtoehdossa 2 ravikeskus siirtyisi vuoden 2035 jälkeen uuteen paikkaan.

Muutos olisi vaihtoehdossa 2 radikaali, mutta muutos toisaalta synnyttää mahdollisuuksia sekä ravitoiminnalle että Ylöjärven kaupungin toiminnalle.

Vaihtoehdossa 2 ravikeskus muuttuisi monia mielenkiintoisia aktiviteetteja tarjoavaksi keskuspuistoksi. Tämä nostaisi alueen vetovoimaan viihtyisänä asuinpaikkana merkittävästi.

Jos ravikeskus jää Teivoon, se luo vetovoimaa paljon rajatummalle joukolle, lähinnä alan ammattilaisille ja yrittäjille sekä hevosurheilun harrastajille.

Haasteeksi vaihtoehdossa 2 nousee ravikeskuksen uuden sijaintipaikan löytäminen ja uuden ravikeskuksen rakentamisen rahoittaminen. Mikäli nämä haasteet kyetään ratkaisemaan kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla, on vaihtoehto 2 silloin parempi kuin vaihtoehto 1.

Oheismateriaalit

[Teivon-Mäkkylän yleiskaava - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](http://ylojarvi.fi)

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta päättää antaa lausuntonsa edellä olevan selosteosan mukaisena.

Päätös

Hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

-----