

Teivo 3 yritysalueen asemakaava / Luonnos / Hyvinvointilautakunnan lausunto

Hyvinvointilautakunta 15.02.2022 § 20
36/10.02.03/2022

Valmistelija

Sivistysjohtaja Matti Hursti

Teivo 3 yritysalueen asemakaava-alue sijaitsee Kirkonseudulla, taajaman eteläpuolella, rajautuen eteläosastaan Vaasantiehen (kantatie 65) ja pohjoisosasta Keijärventiehen sekä tien viereiseen Tampere-Seinäjoki päärataan. Alue on pääosiltaan rakentamatonta peltoaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti Teivon alueen yritysalueen suunnittelua siten, että muodostuu keskustan läheisyyteen sijoittuva ja pääliikenneväylään sekä joukkoliikennekäytävään tukeutuva vetovoimainen työpaikka-alue.

Kaavaa laatii konsulttitoimisto FCG Oy. Aloitusvaiheen viitesuunnitelmien pohjalta kaavaluonnokseen laadittu kaksi erillistä vaihtoehtoa.

Kaavaluonnosvaihtoehtojen VE1 ja VE2 peruseriaate on hyvin samanlainen: Keijärventien varteen muodostetaan toimitilarakennusten korttelialue, jonka tonttien lukumäärä vaihtelee vaihtoehtojen välillä. Tonttien määrään ja kokoon on molemmissa vaihtoehdoissa mahdollista vaikuttaa tonttijaolla. Molemmissa vaihtoehdoissa tavoitteena on muodostaa Vaasantien suuntaan korkeatasoista ja viihtyisää taajamakuva.

Alueen kokonaispinta-ala on noin 9,8 ha. Vaihtoehdon 1 kokonaiskerrosala on noin 33 400 kem² ja vaihtoehdon 2 kokonaiskerrosala on 34 400 kem². Molemmissa vaihtoehdoissa korttelien tehokkuusluku on $e=0,60$.

Kaavaluonnos on nähtävillä 2.2.2022 – 7.3.2022 välisen ajan Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (Kaavoitus/nähtävillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14).

Esittelijä

Sivistysjohtaja

Päätösehdotus

Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että asemakaavan valmistelua voidaan jatkaa molempien kaavaluonnoksessa esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta.

Päätös

Hyväksyttiin keskustelun jälkeen.
