

Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, ehdotusvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 17.01.2024 § 7
822/10.02.02/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella. Osayleiskaavan 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 Lielahteen 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. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 5000 uudelle asukkaalle.

Teknisen lautakunnan lausunto

Osayleiskaavaehdotuksessa on varauduttu merkittäviin raideliikennehankkeisiin huomioimalla sekä mahdollinen Ylöjärven raitiotiehaaran toteutuminen sekä mahdollinen kaksoisraide välillä Lielähti-Lakiala. Ehdotuksessa on huomioitu myös pyöräilybaanan yhteystarve välillä Ylöjärvi-Tampereen raja, jolloin pyöräilybaana tulee huomioiduksi myös alueen asemakaavoja laadittaessa. Pyöräilybaanan osalta kuitenkin huomautetaan, että Kinostien, Vihattulantien ja Lumitien katualueiden leveys, kiinteistöliittymien määrä sekä risteävien katuyhteyksien ei tue pyöräilybaanan kokoluokan pyöräilyväylän toteuttamista pyöräilybaana-tyyppisenä nykyisen Vihattulan asuinalueen tontti- ja kokoojakatujen alueella.

Pima-merkkien osalta huomautetaan, että alueella on sekä selvitettyjä että selvittämättömiä pima-kohteita. Osa kohteista on myös edennyt kunnostusvaiheeseen. Pima-merkkien kaavamääräystä esitetään sen vuoksi

täsmennettäväksi lauseella: ennen pima-alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava, että pilaantunut maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Liitteet	Osayleiskaavaehdotus Kaavaselostus Kaavamääräykset
Lisätiedot	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----