

Teivon alue, etelä, velodromin alueen asemakaavan muutos / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 23.01.2025 § 9
45/10.02.03/2025

Kaavahankkeiden käynnistäminen

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 302
533/00.01.02/2021

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

MAPSTO kohteita on käynnistetty vaiheittain. MAPSTO 2023 – 2027 asiakirjaan sisältyviä kaavahankkeita ovat mm.:

- 106 Mäkkylänrinne 1.vaihe, Kivikkotien asemakaavan muutos
- 109 Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoitus
- 110 Leijapuiston alue, asemakaavan muutos
- 115 Asemanseudun maankäytön kehittäminen
- 118 Räikän perusturvakeskuksen alueen asemakaavan muutos
- 147 Siivikkalan osayleiskaava

Kohteet ovat vuoden 2023 käynnistettäviä asemakaavahankkeita lukuun ottamatta Siivikkalan osayleiskaavaa, mikä sisältyy vuoden 2024 käynnistettäviin hankkeisiin. Valmistelussa olevassa MAPSTOssa vuosille 2024-2028 on Teivon raviradan ympäristö jaoteltu neljään eri kaavahankkeeseen. Näistä ensimmäisessä vaiheessa suunniteltaisiin raviradan ympäristön pohjoisosa ja eteläosa.

Käynnistämällä edesautetaan MAPSTO:n mukaisten kaavahankkeiden, selvitysten laatiminen, yksityiskohtainen suunnittelu, toteuttaminen ja käyttöönotto. Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtäville asettamisten yhteydessä.

MAPSTON lisäksi keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivon Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Hankkeet pääosiltaan sisältyvät Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteisiin. Hankkeet tukevat Ylöjärven strategian 2022-2032 tavoitteita sekä tukevat Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita. Osa hankkeista sisältyvät keskustan ideakilpailualueisiin.

Oheismateriaali

Mapsto 2023-2027, kaavoitus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.01.2025 § 9
45/10.02.03/2025

Valmistelija: Projektiarkkitehti Katri Kosola

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoituksen. Aluekokonaisuutta on jaettu tarkoituksenmukaisesti, pienempiin kaava-alueisiin, joista yhtenä kaava-alueena raviradan kaviouran eteläpuoleinen velodromin alue. Alueen pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Ylöjärven kaupunki omistaa maa-alueen.

Suunnittelualue on rakentamaton ja toimii tällä hetkellä pääasiassa raviradan yleisön ja harjussa virkistäytyjien pysäköintialueena. Alueen reunasta harjun lenkkeilymaisemiin nousevat Teivon kuntoportaat, jotka ovat tärkeä liikunta- ja luontoyhteys harjulle, sekä ylöjärveläisille että Tampereen puolella asuville. Urheilumajalle nouseva huoltotie toimii osaltaan myös jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä harjun laelle. Alueen eteläosassa sijaitsevat jäänteet vanhasta pyöräilyvelodromista, joka on poistettu käytöstä ja purettu. Velodromialueen keskiosassa kasvaa matalaa puustoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet muodostetaan kaavaprosessin aloitus- ja valmisteluvaiheissa ja niitä tarkennetaan suunnittelun edetessä. Lähtökohtatavoitteet on asetettu vasta valmistuneessa Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavassa, jonka mukaisesti alueelle pyritään luomaan hyvä, viihtyisä ja toimiva kokonaisuus uudelle koulu- ja esikoulurakennukselle, kerrostalokorttelialueelle, harjun virkistysyhteyksille sekä tarvittaville pysäköintiratkaisuille. Tulevalle Teivon raitiotiepysäkille on kortteleista 200–600 m kävely matka. Asemakaavassa voidaan osayleiskaavan vähähiilisen rakentamistavoitteen mukaisesti pyrkiä edistämään puurakentamista niin runko- kuin julkisivumateriaaleissa ja suunnittelualueen kaikessa rakentamisessa. Valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen ja maakuntakaavan mukaisen geologisen arvoalueen tuomat reunaehdot ja rajaukset otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtina.

Kaavan tavoiteaikatauluna on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana. Tavoitteellinen vaiheittainen aikataulu on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavatyössä hyödynnetään aikaisempia mm. yleiskaavatyön selvityksiä. Lisäselvitysten tarpeellisuutta tarkastellaan kaavatyön aikana. Hanke sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia arvoja ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarve varmistetaan.

Toimivalta: Hallintosäätö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Projektiarkkitehti Katri Kosola, p. puhelin 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen puhelin 044 4314324, sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.01.2025

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: 1. Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.01.2025).
2. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
