

Teivo-Mäkkylä laatukäsikirja

Ympäristölautakunta 10.06.2025 § 80
477/02.08.00/2024

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen
Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén
Projektiarkkitehti Katri Kosola
Teivo-Mäkkylän projektipäälikkö Tuija Aro

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on ryhtynyt laatimaan koko Teivo-Mäkkylän lainvoimaisen osayleiskaavan mukaiselle alueelle laatukäsikirjaa. Suunnittelualueen suuruus on noin 180 hehtaaria, ja se sijaitsee Ylöjärven ja Tampereen rajalla rajautuen lännessä Teivaalanharjuun ja idässä rautatiehen. Alue on osittain rakennettu, mutta suurimmaksi osaksi vielä rakentamatonta. Laatukäsikirjassa esitettävien ratkaisuiden suunnittelussa on huomioitu osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset, alueen merkittävä historia sekä ilmastoviisaus.

Laatukäsikirjan tavoitteena on koko lainvoimaisen osayleiskaavan aluetta koskeva yhteinen visio ja suuntaviivat alueen ilmeestä, laadusta ja tunnelmasta. Laatukäsikirjan tavoitteena on tukea ja tarkentaa osayleiskaavatasoisia ratkaisuita. Se toimii pitkän tähtäimen strategisena ohjausvälineenä, joka luo koko alueen kehittämiseksi ja asemakaavoitukselle selkeän punaisen langan, jonka varassa suunnittelua ja rakentamista voidaan ohjata johdonmukaisesti.

Laatukäsikirjassa havainnollistetaan kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamisvaihtoehtoja konkreettisilla esimerkeillä, jotka toimivat rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena, ns. yhteisenä laatuoppaana. Laatukäsikirja määrittelee alueen nauhamaisen rakenteen varrelle osa-alue- ja käyttötarkoituskohdalliset arkkitehtuurin peruseriaatteen sekä suunnitteluohjeet, kuten julkisivumateriaalit, värikytset ja kattomuodot kuitenkin koko ajan huomioiden sen, että osa-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Laatukäsikirjaa täydennetään aluekohtaisilla rakentamistapaohjeiden kaltaisilla laatuohjeilla, jotka ovat sitovia ja täydentävät alueelle suunniteltavia asemakaavoja.

Ylöjärven kaupungin kasvuohjelman mukaan Teivo-Mäkkylä on kerrostalorakentamisen painopistealue, joka kehittyy tulevaisuudessa osaksi kaupungin keskustaa. Laatukäsikirjassa määriteltyjen teemojen mukaan alue tarjoaa yhtenäistä ja omaleimaista kaupunkiasumista, jossa laajat virkistysalueet ja -verkostot – kuten Teivaalanharju ja Keijärvi - ovat aivan kotiovella. Alueella on hyvät kevyen liikenteen väylät ja joukkoliikennedytydet jo nyt. Suunnitteilla olevan raitiotien toteutuminen parantaa alueen saavutettavuutta entisestään.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Teivo-Mäkkylä laatukäsikirja 31.5.2025

Esittelijä: Kaavoituspäälikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta 1. päättää hyväksyä Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan. 2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.
