

Teivon keskustakortteli: Teivonportti, luonnosvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 10.12.2025 § 191
47/10.02.03/2025

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Asemakaavamuutosalue sijaitsee Ylöjärven Teivossa. Aluetta rajaavat lännessä Mikkolantie ja ravirata, idässä Vaasantie (kt 65) ja Hiitin yritysalue. Etelässä alue rajautuu Ravitiehen ja Ilmarinjärventiehen. Etelän suunnassa noin 500 m etäisyydellä sijaitsee Ylöjärven ja Tampereen kaupunkien raja, jossa Tampereen puolella sijaitsevat Lamminpään pientalovaltainen asuinalue sekä uusi Nauhatehtaan kerrostaloalue. Asemakaavoitettava alue sijoittuu Teivo-Mäkkylä - osayleiskaavan alueelle ja hyödyntää sen suunnitelmia ja selvityksiä. Alueen kokonaispinta-ala katu- ja tiealueineen on noin 9 hehtaaria. Alue on nykyisellään metsää ja katu- ja liikennealuetta.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Lähialueen mittakaava on nykyisellään melko suuri ja taajamakuva on liikennepainotteinen. Lähimpiä naapureita ovat Hiitintien ja Kuukylän teollisuusyritysten ja autokaupan hallimaiset tilat ja ravirata ja hevosklinikka tallialueineen. Suunnittelualueella ei ole asutusta. Ravitien ja Teivon yritysalueen välissä on muutamia pientaloja Seritien ja Pilviraitin varrella. Vihattulan perinteikäs pientaloalue pääradan itäpuolella nivoutuu Tampereen suunnassa Ryydynpohjan pientaloalueeseen.

Teivon keskustakorttelin tarkoituksena on toimia Ylöjärven käyntikorttina uutta Teivon aluetta rakennettaessa. Alueen asukkaiden pysäköinti tavoitellaan keskitettäväksi pysäköintilaitokseen, jonka maantasokerrokseen voidaan varata tiloja kaupallisille toimijoille. Pysäköintilaitos voisi sijaita suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa ja palvella myös mm. joukkoliikenteen liityntäpysäköintiä sekä tarvittaessa raviradan tapahtumia ja toimintoja.

Alueen joukkoliikenne perustuu nykyisellään hyviin bussiyhteyksiin Ylöjärven keskustaan sekä Ylöjärveltä Tampereelle. Osa busseista liittyy matkustajat ratikkaan Hiedanrannassa, osa ajaa Pispalan kautta Tampereen keskustaan.

Asuinkerrostalojen korttelissa AK kokonaiskerrosala on 18 000 kem². Kaava mahdollistaa uusia kerrostaloasuntoja noin 320–360 asukkaalle. Asumista on 16 200 kem² ja asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat kolmesta seitsemään. Asuinkorttelin maantasokerroksissa on 1800 kem² liike-, toimisto- ja yhteistilaa. Asuinkerrostalojen kortteli on jaettu kolmeksi ohjeelliseksi tontiksi, joihin sijoittuu yhteensä 14 kerrostalon ohjeelliset rakennusalat. Kaupunkikuvan ja pihan melusuojauksen näkökulmista tulisi Vaasantien varren tontti 1 rakentaa ensin, sitten tontti 2 Ravitien varteen ja lopuksi tontti 3 Mikkolantien varteen. Asuinkerrostaloissa pysäköintimitoitus on 1 autopaikka / 110 kem², jotka sijoitetaan rakenteelliseen pysäköintiin LPA-1-kortteliin. Kortteliin LPA-1 saa rakentaa pysäköintitalon, jonka kerrosalaa saa olla enintään viisi ja kerrosala enintään 14 500 kem². Kokonaiskerrosalasta 10 % on osoitettu maantasokerroksen liiketiloille.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,

ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Liitteet:

Lausuntopyyntö
Asemakaavaluonnos
Asemakaavamääräykset
Kaavaselostus

Esittelijä:

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Teivon keskustakorttelin asemakaavaluonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
