

Teivon alue, etelä, Velodromin alueen asemakaavan muutos / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 18.03.2026
45/10.02.03/2025

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Velodromin alueen asemakaavamuutoksesta. Kysymyksessä on luonnosvaihe.

Asemakaava sijaitsee Ylöjärven Teivossa, Teivon raviradan eteläpuolella. Tarkastelualueita rajaavat lännessä Mikkolantie ja idästä Teivaalanharju ja sen virkistysreitit. Mikkolantien varsi on melko tasaista mutta maasto nousee jyrkästi harjulle. Etelän puolelta alue rajautuu Ylöjärven ja Tampereen kuntarajaan, jossa Tampereen puolella lähimpänä sijaitsee Lamminpään pientalovaltainen asuinalue. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 hehtaaria.

Suunnittelualue on rakentamatonta. Alueella sijaitsee Ravikeskuksen pääportti. Suurimmalta osaltaan sorapintainen alue toimii nykytilassaan pääasiallisesti ravitapahtumien ja harjun käyttäjien pysäköintialueena. Suunnittelualueen eteläosassa on sijainnut ratapyöräilyyn tarkoitettu velodromirata, joka on purettu jo yli kymmenen vuotta sitten. Velodromi rakennettiin 1970-luvulla. Viimeinen isompi tapahtuma siellä on järjestetty vuonna 2003, kun Teivon Velodromilla järjestettiin ratapyöräilyn SM-kilpailut.

Ravitien molempia puolia tullaan kaavoittamaan urbaanimmaksi alakeskukseksi. Kaikista Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan uudelleen kaavoitettavista alueista Teivonportin alue tulee olemaan kaupunkimaisin ja alueen keskus. Teivonporttiin on asuntojen lisäksi tulossa liikekiinteistöjä ja mahdollisesti isompi kaupanalan toimija pysäköintitalon yhteyteen.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asumiseen osoitettuja korttelialueita (AK), koulun alue (YO), katualueita sekä lähivirkistysalueita (VL). Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueet LPA-1 ja LPA-2. Kaavaluonnoksessa merkinnän LPA-1 alue on varattu sekä asuinkerrostalojen, että koulun henkilökunnan pysäköintiä varten. LPA-2 alue on taas varattu lyhyempi aikaista pysäköintiä varten, pääasiassa harjun virkistäytyjille varattua pysäköintiä, niin ettei siitä muodostu alueen asukkaiden pysäköinti aluetta. Harjun kuntoiluportaat säilyvät nykyisellä sijainnillaan. Velodromintien linjausta on muutettu siten, että se kääntyy Mikkolantielle Velodrominaukion kautta.

Uudet asuinkerrostalot on pyritty ensisijaisesti sijoittamaan niille alueille, mitkä toimivat jo nykyisellään harjun virkistäytyjien ja ravikeskuksen tapahtumien kävijöiden pysäköintialueina tai ovat sora- tai asvalttipintaisia. Asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kuuteen kerrokseen, niin että korkein kerrostalo on koulun viereinen rakennus, ja kerrosluvut madaltuvat Lamminpään pientalopainotteista asuinalueita kohti.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,
ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Liitteet:	Asemakaavaluonnos Asemakaavaselostus
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.
Päätös:	