Lausuntopyyntö Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli ehdotusvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 21.10.2026 § 148
525/10.02.03/2025

Valmistelija:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Mäkkylänrinne 2. vaiheen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaava-alue sijoittuu Vaasantien ja Mikkolantien väliselle alueelle. Alueella ei ole aikaisempaa asemakaavaa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa ja on nykyään pääosin peltoaluetta. Kaava-aluetta rajaa koillisessa Kantatie 65 (Vaasantie) ja Tampere-Seinäjoki junarata. Lounaassa alue rajautuu Mikkolantiehen ja rakentuneen Mäkkylänrinteen asuinalueen väliin. Alueen lounaispuolella maisemaa rajaa Teivaalanharju. Alueen luoteis- ja pohjoispuolelle jää viljeltyä peltoaluetta. Asemakaavoituksen tavoitteena on varata tilaa erityisryhmien asumisen toiminnalle, uudelle moottoriliikenteen liikennevalo-ohjatulle liittymälle sekä kevyen liikenteen alikululle, joka tulee alittamaan Vaasantien. Asemakaavassa on huomioitu myös tilavaraus mahdollisille raitiotielle ja raitiotien pysäkille. Asemakaavalla muodostetaan uudet kadut Vehnäpolku, Tähkäveräjäntie ja Mäkkylänportti ja uusi aukioalue, Portinaukio. Asemakaavalla muodostetaan lisäksi YSA-kortteli ja EV-aluetta. Asemakaavan YSA-korttelin rakennusala on sijoiteltu niin että se mahdollistaa U-mallisen rakennusmassan, jossa syntyy suojaisa lounaaseen päin aukeava sisäpiha. Asemakaavassa määrätään YSA-korttelille viherkerroinvaatimus 0,7. Viherkertoimella toimeenpannaan Ylöjärven kaupunginvaltuuston 5.2.2026 hyväksymän Ilmastotiekartan toteutumista. Tämä asemakaavahanke toimii pilottihankkeena viherkertoimen soveltamisesta Ylöjärvellä. Viherkertoimella edistetään luonnonmukaista hulevesien hallintaa, lisätään oleskelupihojen viihtyisyyttä ja vähennetään lämpösaarekevaikutusta.
Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Liitteet:	Asemakaavaehdotus Asemakaavaselostus
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----