

## Lausunto Ylöjärven, Teivon-Mäkkylän osayleiskaava ehdotuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.02.2024 § 8  
891/00.04.03/2024

Ylöjärven kaupunki pyytää lausuntoa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueella sijaitsee Vaasantie (k65) sekä rautatien Helsinki-Oulu päärata. Alue rajoittuu lounaassa Teivaanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria. Laadittavana oleva osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja.

### Osayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoitus noin 5000 uudelle asukkaalle ja noin 500-1000 uudelle työpaikalle tiiviin joukkoliikennereitin varrelle. Työn tavoitteet perustuvat valtakunnallisiin, seudullisiin ja kaupungin suunnitelmiin. Tavoitteena on kehittää aluetta kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi, johon sijoittuu palveluita ja yritysalueita. Valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet säilytetään virkistyskäytössä. Nykyisen ravikeskuksen osalta tarkastellaan ravi- ja tapahtumatoiminnan ja asumisen yhteensovittamista.

### Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017.

Kaavassa on osoitettu alueet taajamatoimintojen alueeksi rautatien länsipuolella ja Vaasantien läheisyydessä. Taajamatoimintojen alue, ehdollinen: rautatien itäpuolella. Virkistysalueeksi (V) on merkitty harjukokonaisuus. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn maisema-alueeseen. Harjun laelle on esitetty ulkoilureitti. Vaasantien länsipuoli on tärkeää pohjavesialuetta. Teivoon on osoitettu urheilupalvelujen kohdemerkintä (u).

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”, laatiminen on etenemässä valmisteluvaiheesta ehdotusvaiheeseen talvella 2023-2024.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Taajamien osayleiskaava (1). Kaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.12.1984.

### Asemakaava

Alueelle on vaiheittain laadittu asemakaavoja 1980-luvulta lähtien. Uusin asemakaava on vuodelta 2014. Alueen pohjoisosaan ja rautatien koillispuolelle ei ole laadittu asemakaavaa.

### Huomioita laadittavasta osaleiskaavasta

Alueella sijaitsee Teivon ravikeskus, joka on keskeinen ravirata Suomessa. Raviradan säilyttäminen on tärkeää, se palvelee laajasti Suomen raviharrastajia, samoin ravikeskuksen alueella toimiva Teivon hevossairaala. Näiden hävittäminen heikentäisi olennaisesti ravitoimintaa alueellisesti myös muiden paikkakuntien alueella. Ravikeskuksen

toiminnan sovittaminen ympäröivän asuinalueen kanssa ja keskuksen kehittäminen monipuoliseksi urheilu- ja tapahtumakeskukseksi on virkistävä ajatus ja todennäköisesti rikastuttaa myös tulevia alueen asukkaita.

Rakentaminen sijoittuu Ylöjärven merkittävimmälle pohjavesialueelle ja lisää läpäisemättömän pinnan alaa, mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa. Maalämpö ei lämmitysmuotona tule pohjavesialueella kysymykseen. Aurinkopaneeleja ei tule sijoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaille peltoalueille.

Vaikutuksen luontoon, kuten lepakoihin ja pesimälinnustoon, sekä luonnon monimuotoisuuteen, on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Oas päivitetty ehdotusvaihe

OAS vaiheen palautteet ja vastineet

Luonnosvaiheesta saadut lausunnot ja vastineet

Viranomaisneuvottelumuistio 15.12.2020

Muistiokooste viranomaistyöpalaverista 29.11.2023

Asukaskyselyn raportti

Teivon alueen ideasuunnitelma 2020

Mäkkylän alueen ideasuunnitelma 2021

Osayleiskaavan lähtötiedot

Maisemaselvitys 2022

Luontoselvitykset 2021-2023

Kulttuuriympäristöselvitykset 2021-2022

Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021

Arkeologianinventointi

Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu 2022

Rakennettavuus selvitykset 2019

Meluselvitys 2022

Tärinäselvitys

Hulevesiselvitys luonnos

Osayleiskaava selostus ehdotusvaihe

Osayleiskaava kaavaehdotus kartta

Kaavaehdotus määräykset

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta haluaa korostaa, että Teivon ravirata on keskeinen ja vilkas tapahtumakeskus jo nykyiselläänkin ja palvelee laajaa raviharrastajien ja ammattilaisten joukkoa. Samoin Teivon alueella toimiva hevossairaala. Näiden kehittäminen ja säilyttäminen vaikuttaa laajemminkin ympäristöönsä. Tärkeän pohjavesialueen huomioiminen tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Myös alueen kulttuurihistorialliset peltoalueet tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.