



**TEIVO-MÄKKYLÄ -OSAYLEISKAAVA
OIKEUSVAIKUTTEINEN**

**VALMISTELUVAIHE 5.9.2022
SELOSTUS**

PÄÄTÖS KAAVOITUKSESTA KAUPUNGINHALLITUS 16.12.2019 S 373
ILMOITUS VIREILLETULOSTA 15.1.2020
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN 15.9. - 31.10.2022

Kannen kuva: Näkymä Keijärventien sillan suunnasta pohjoiseen Mäkkylän pelloille ja Keijärven ja Ylöjärven keskustan suuntiin (Rami Marjamäki 2022).

SISÄLLYS

1. ILMASTOVIISAS TEIVO-MÄKKYLÄ	5
1.1 Yleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset.....	6
1.2 Osayleiskaava-alue, sijainti ja vaikutusalue	7
1.3 Suunnitteluorganisaatio.....	8
1.4 Rinnakkaiset hankkeet	8
1.5 Osallistuminen mm.	9
1.6 Keskeiset päätökset ja työvaiheet	9
1.7 Tulevat vaiheet.....	9
2. TAVOITTEET	10
2.1 Suunnittelutilanteesta, lähtötiedoista ja selvityksistä tulevat tavoitteet	10
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	10
<i>Maakuntakaavan tavoitteet</i>	10
<i>MAL-sopimus 2020-2023</i>	10
<i>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 tavoitteet</i>	10
2.2 Osallisten tavoitteet	11
<i>OAS-vaiheen palaute, helmi-maaliskuu 2020</i>	11
<i>Viranomaisaloitusneuvottelu MRL, marraskuu 2020</i>	11
<i>Asukaskyselyssä esiin nousseet tavoitteet, kesäkuu 2022</i>	12
<i>Hevoselinkeinojen tavoitteet</i>	13
<i>Liikennehankkeiden tavoitteet</i>	13
<i>Ylöjärven kaupungin tavoitteet</i>	17
3. OSAYLEISKAVALUONNOKSET 1 JA 2	20
4. VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN VERTAILU	22
<i>Kaavaluonnokset</i>	22
<i>Mäkkylän pelto</i>	23
<i>Teivon alue</i>	24
<i>Raviradan alueen vaiheistuksen vertailua</i>	25
<i>Teivo 3 -yritysalue</i>	28
<i>Hiitintien-Keijärventien liittymävaihtoehtoja</i>	28
<i>Vaikutukset maisemaan</i>	29
<i>Vaikutukset luontoon</i>	30
<i>Vaikutukset kulttuuriympäristöön</i>	31
<i>Liikennevaikutukset</i>	34
<i>Liikenteen toimivuustarkastelu ennustevuonna 2040</i>	38
<i>Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA-työkalu)</i>	39
5. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	40
5.1 Toteuttaminen	40
<i>Osa-alueittaisia painotuksia asemakaavoitukseen: Ilmastoviisas ja viihtyisän vehreä Teivo-Mäkkylä</i>	40
5.2 Toteuttamisen seuranta	41
<i>Vaiheistaminen</i>	41
<i>Aluekokonaisuuden toimivuuden kynnyshankkeita</i>	41
6. LUETTELO / OSAYLEISKAAVAN TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEAINEISTOJA	42

OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUVAIHEEN AINEISTOT LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN SAAMISEKSI

Kaavakartan 1:5 000 luonnosvaihtoehdot 1 ja 2, merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.12.2019, päiv. 5.9.2022
2. OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
3. Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
5. Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021

TAUSTA-AINEISTOT:

6. Lähtötiedot -raportti
7. Maisemaselvitys
8. Luontoselvitykset
9. Kulttuuriympäristöselvitykset
10. Arkeologiaselvitykset
11. Liikenneselvitykset
12. Rakennettavuusselvitykset
13. Melu- ja värinäselvitys

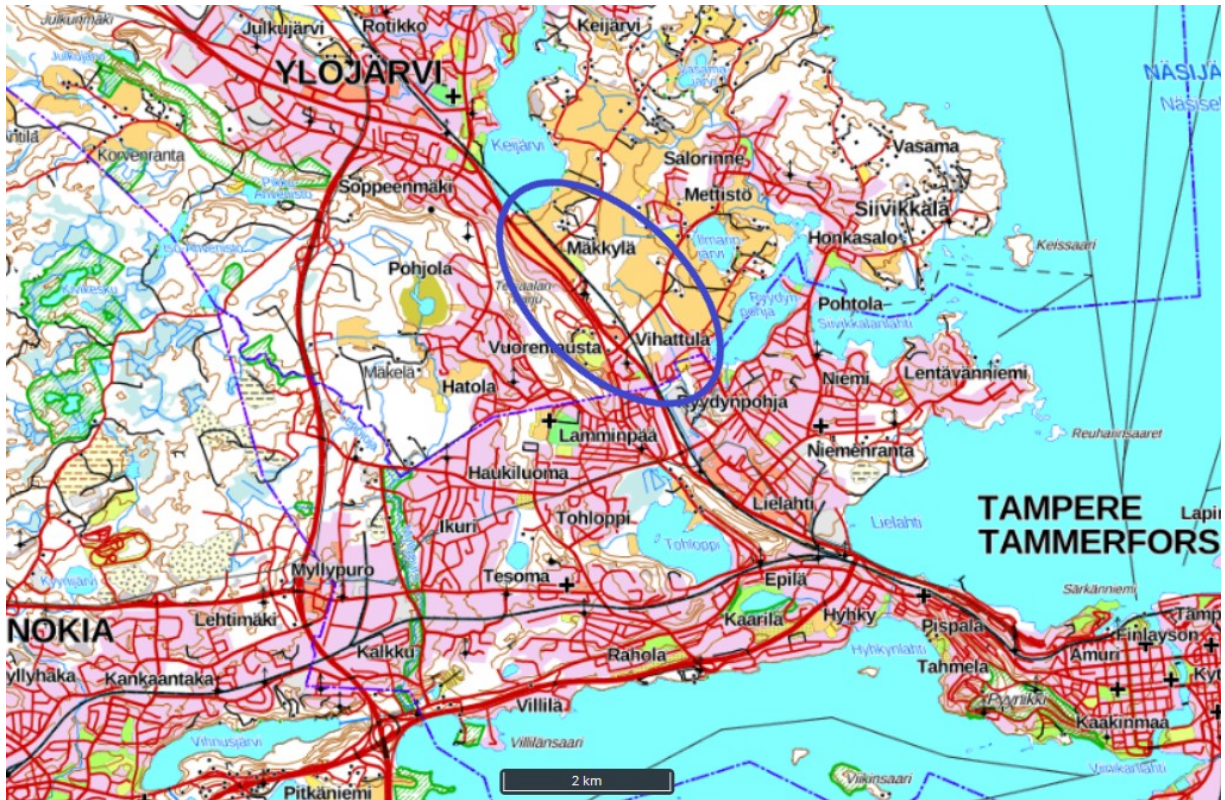
RINNAKKAISET HANKKEET MM.

14. Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 12/2022 (aineisto ei vielä saatavilla)
15. Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma 2021
16. Kaksoisraideselvitys (Väylävirasto) esiselvitys
17. Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto (Ylöjärven Vesi Oy)

OSAYLEISKAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT JA MUUT LÄHDEAINEISTOT KS. LUKU 6



Kuva: Näkymä lounaaseen Hiitintien, Ilmarinjärvenkadun ja Vaasantien risteykseen sekä raviradalle ja Teivaalanharjuun (Rami Marjamäki 2022)



Kuva: Osayleiskaava-alue sijaitsee Ylöjärven ja Tampereen keskustojen välissä 4-9 km etäisyydellä (sininen rajaus).

1. ILMASTOVIISAS TEIVO-MÄKKYLÄ

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja liikenneverkossa sekä poikkeuksellisen hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjun ja Keijärven rantojen ulkoilumahdollisuudet aukeavat kaavaratkaisussa suoraan kotiovelta ja lähipalvelut ovat alueella. Ylöjärven keskustan ja läntisen Tampereen palvelut ja työpaikka-alueet ovat pyörämatkan päässä 3-4 km etäisyydellä. Vaasantien-Mikkolantien joukkoliikenteen nykyinen palvelutaso on korkea ja tulevaisuudessa on mahdollisuudet kytkeä alue nykyistä voimakkaammin kaupunkiseudun joukkoliikenneverkostoon. Rakentamisen vaiheittaisen toteutuksen kautta on mahdollista luoda omaleimaisia yhteisöllisiä kortteleita, joissa voidaan tuottaa ja hyödyntää uusiutuva energia ja käyttää kestäviä liikkumistapoja. Asemakaavoitukseen edettäessä tulee tarkemmin tutkittavaksi mikä rooli vihreällä infrastruktuurilla – kaupunkien viheralueilla, metsillä, vihreillä kaduilla ja pihoilla – tällä alueella on ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillinnässä. Hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on tässä yksi tärkeä monialainen suunnittelutehtävä. Viljelypalojen sijainti helposti saavutettavalla alueella rikastaa harrastusmahdollisuuksia ja tarjoaa mahdollisuudet pienimuotoiseen lähiruokatuotantoon.

1.1 Yleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen suunnittelu, kokonaisuuden hallinta ja eri suunnitteluintressien yhteensovittaminen. Tärkeänä tehtävänä on luoda edellytykset kaupunkistrategiassa ja maakuntakaavoituksessa tavoitellulle kehitykselle, kaupunkiseudun kasvulle ja valmistaa hyvä lähtötilanne tulevalle asemakaavoitukselle.

Tampereen kaupunkiseutu on valtakunnan toiseksi suurin kaupunkiseutu ja kahdeksan kunnan kasvukeskus, jolla nykyisin asuu noin 400 000 asukasta. Väkiluvun kasvussa varaudutaan vuoteen 2040 mennessä kaupunkiseudulla noin 480 000 asukkaaseen. Ylöjärven asukasluvun tavoitellaan kasvavan yli 10 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuus tarkoittaa, että alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksiä valmisteltaessa on katsottava, että ne ovat linjassa osayleiskaavan toteutumisen kanssa. Osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupaa.

Valmisteluvaiheessa asetetaan nähtäville kaksi kaavaluonnosta. Näiden sekä saadun palautteen pohjalta ehdotusvaiheeseen edettäessä laaditaan ja asetetaan nähtäville yksi kaavaehdotus. Suunnitelmat ja vaikutusten arvioinnit täydentyvät ehdotusvaiheeseen edettäessä.

Lähtöaineistojen laajuuden vuoksi lähtötietojen kuvaus ja selvitykset ovat pääosin selostuksen liitteinä ja tausta-aineistoina.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty selostuksen liitteenä.



Kuva: Näkymä etelästä Teivon alueelle (Rami Marjamäki 2022).

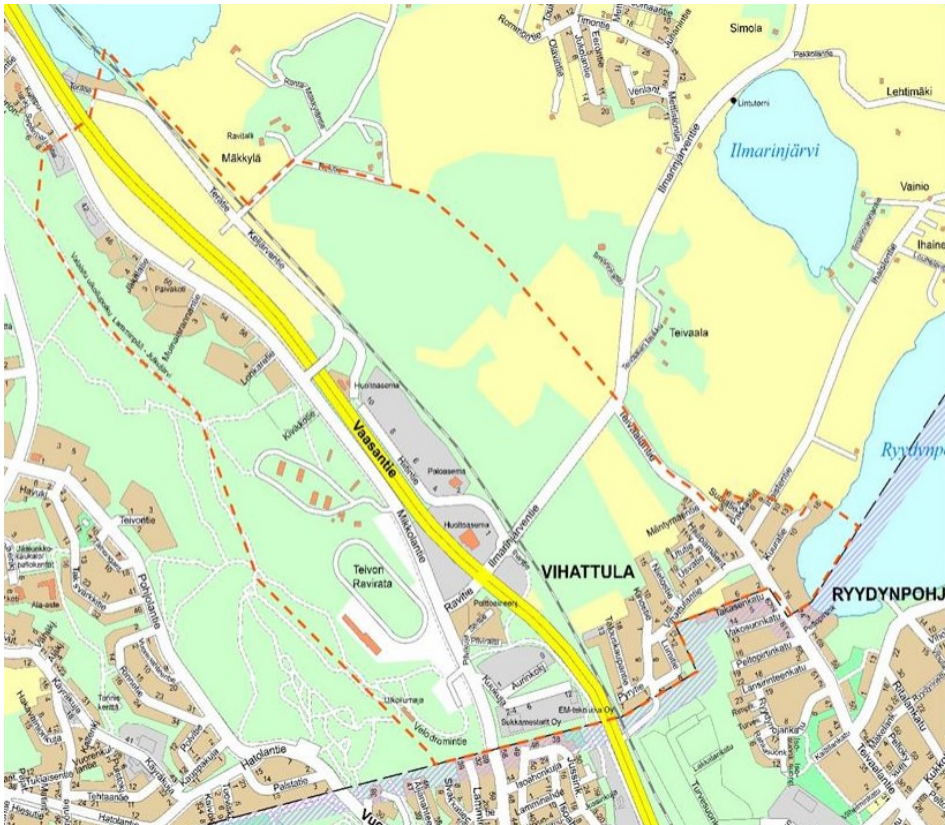
1.2 Osayleiskaava-alue, sijainti ja vaikutusalue

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava sijoittuu Ylöjärven ja Tampereen keskustojen väliin, kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeiselle alueelle Vaasantien (kt 65), Mikkolantien ja rautatien pohjoisen pääradan varteen. Alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukko-liikennevyöhykettä. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin ja kaupungintalolle on Teivon alueelta 3-4 km ja Tampereelle Lielahteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode-kaakko -suuntainen puustoinen Teivaalanharju ja samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat liikenneväylät.

Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettu- ja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen alue. Kaupungin etelärajalla sijaitsee Vihattulan pientaloalue, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Tampereen Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa. Osayleiskaava-alueen uudempaa rakennuskantaa edustavat Mäkkylänrinteen asuinalue pienkerrostaloineen ja sen vieressä sijaitseva Rinteen vuoropäiväkoti. Pääradan koillispuolella osayleiskaava-alue rajautuu Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin, tilakeskuksiin ja peltoihin, sekä rakentamattomiin metsäalueisiin.

Osayleiskaava-alue rajoittuu etelässä Tampereen kaupungin rajaan ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan (2019) rajaukseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vuonna 2020 siellä asui 1955 asukasta.

Alue on Ylöjärven ja Tampereen kaupunkien yhteistyön ja kaupunkiseudun yhteisen kasvun kannalta keskeinen mm. virkistys-, liikenteen, kaupunkikuvan ja palveluiden kehittymisen näkökulmista. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 7 000 - 8 000 uudelle asukkaalle.



Kuva: Osayleiskaava-alueen rajaus.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavaa valmistellaan kaupunkiorganisaation monialaisena yhteistyönä. Ideasuunnitelmia ja selvityksiä laaditaan konsulttityönä. Kaavan etenemistä kommentoi kaupunginhallituksen asettama kehittämistoimikunta. Osayleiskaavaprosessin eri vaiheiden aineistot asettaa nähtäville kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus myös esittää valmiin osayleiskaavan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa osayleiskaavasta vastaavat kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen ja kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305 Helena Ylinen.

Osayleiskaavasuunnitteluun ja sen kommentointiin eri vaiheissa ovat Ylöjärven kaupungilta osallistuneet mm. kehityspäällikkö Mari Ruissalo, vs. kehityspäällikkö Essi Jokinen, kaavasuunnittelijat Helena Keva ja Roosa Saarela, kaavoitusarkkitehdit Leena Keränen ja Mia Saloranta, kaavoitusavustaja Ritva Järvinen, projektiarkkitehti Katri Kosola, maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, arkkitehti Pauliina Voutilainen, maankäyttöinsinöörit Jouni Ruokanen ja Mira Turunen, maanmittausinsinööri Ville Laitinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, suunnitteluinsinööri Mirko Harjula, kaupunkirakennepäällikkö Jukka Nurmi, kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen sekä Ylöjärven Vesi Oy:ltä toimitusjohtaja Jouni Vähäkyttä ja rakennuttaja Tatu Hoikkala.

1.4 Rinnakkaiset hankkeet

Kaavoituksen rinnalla siihen liittyen eteneviä muita suunnitelmia ja hankkeita Ylöjärvellä ovat mm.:

- Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentava yleissuunnittelu,
- yhteistyöneuvottelut Teivon raviradan alueen toimijoiden kanssa,
- Teivo-3 -yrittäjäalueen asemakaavoitus,
- Asuntila-Siivikkala -tieyhteyden suunnittelu,
- Ylöjärven palveluverkkoselvityksen päivitys,
- Ylöjärven kasvuohjelma 2040,
- Ylöjärven strateginen yleiskaava,
- Teivaalanharjun ulkoilureittien käyttö- ja kunnostussuunnitelma,
- Ylöjärven Vesi Oy:n Saurion jvp / siirtolinjan ja yhdysvesijohdon suunnittelu välillä Soppeenmäki-Tampere
- Väyläviraston pääradan kaksoisraidehanke
- MAL-sopimus
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 päivitys
- Ylöjärven MAPSTO (Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma)
- Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)
- Pyöräliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)
- Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma KÄPY 2.0

Lähialueella Tampereella Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavahankkeeseen vaikuttavat mm.:

- Nauhatehtaan uuden asuinalueen rakentaminen Lamminpäässä
- Lielahden yleissuunnitelman eteneminen
- Hiedanrannan alueen ja tekosaaren rakentaminen
- Raitiotien rakentaminen Pyynikintorilta Lentävänniemeeseen
- Hiedanranta-Niemenranta-Lentävänniemi-Pohtola-Lielähti -alueen väkiluvun ja liikennemäärien kehittyminen

1.5 Osallistuminen mm.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä alkaen 15.1.2020

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL 25.11.2020

Kehittämistoimikunta 29.11.2021 ja 30.5.2022

Ylöjärven Vesi Oy:n kokoukset siirtoviemäristä ja yhdysvesijohdosta 21.3.2022 ja 2.5.2022

Tavoitevaiheen asukaskysely 25.5.-8.6.2022

Raitiotien seudullisen yleissuunnitelman osallistuminen 2019-2021

Raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman osallistuminen 2021-2022

1.6 Keskeiset päätökset ja työvaiheet

MAPSTO 2019-2023

Päätös kaavoituksesta, kaupunginhallitus 25.11.2019 § 326

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen, kh 16.12.2019 § 373

Kuulutus vireilletulosta ja OAS nähtäville 15.1.2020

Tiedotekirje osallisille vireille tulosta ja OAS:n nähtäville tulosta 20.1.2020

Teivon ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 22.12.2020

Mäkkylän ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 3.12.2021

Teivo-3-yrittäjäalueen asemakaava-alueen nähtävillä xx

Valmisteluvaihe nähtäville, kaupunginhallitus 5.9.2022

1.7 Tulevat vaiheet

Valmisteluvaiheen kuuleminen arviolta 14.9.-31.10.2022

Ehdotusvaiheen kuuleminen arviolta 2023

Kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely arviolta 2023



Kuva: Näkymä etelästä Ihantielle ja Hiitintien kiertoliittymään (Rami Marjamäki 2022)

2. TAVOITTEET

2.1 Suunnittelutilanteesta, lähtötiedoista ja selvityksistä tulevat tavoitteet

Lähtötiedot -raportti esitetään selostuksen tausta-aineistona.

Osayleiskaavoituksen lähtökohtina ovat valtakunnalliset, maakunnalliset, seudulliset ja kaupungin tavoitteet, sekä laadittujen selvitysten ja osasuunnitelmien tuomat reunaehdot ja näkökulmat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueella on yksi valtakunnallinen arvoalue, joka huomioidaan osayleiskaavassa: Teivaalanharjun valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (valtioneuvoston päätös 2021).

Maakuntakaavan tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 (lainvoima 2017) aluevaraukset, merkinnät ja määräykset huomioidaan osayleiskaavatyössä. (Ks. tarkemmin Lähtötietoraportti) Alueelle sijoittuvia aluevarauksia ja arvoalueita ovat mm.:

- Taajamatoimintojen alueet
- Virkistysalueet ja -yhteydet
- Teivon urheilupalvelujen kohdemerkintä
- Pohjavesialue
- Mäkkylän kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Teivaalan kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere

MAL-sopimus 2020-2023

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL) ovat valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisiä yhteistyösopimuksia. MAL-sopimuksessa sovitaan kaupunkiseudun pitkäjänteisestä kehittämisestä ja rahoituksesta neljän vuoden ajaksi. Valtioneuvosto hyväksyi neljännen MAL-sopimuksen 8.10.2020. Sopimus hyväksyttiin kaupunkiseudun kuntien valtuustoissa aiemmin syksyllä 2020. Sopimuksen päätavoitteena on edistää eheää ja toimivaa yhdyskuntarakennetta, riittävää asuntotuotantoa ja kestäviä kulkumuotoja kaupunkiseudulla. Sopimus vahvistaa kuntien keskinäistä yhteistyötä myös kansallisten tavoitteiden, kuten Hiilineutraali Suomi –tavoitteen saavuttamisessa.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 tavoitteet

Voimassa olevan kaupunginvaltuustojen hyväksymän Tampereen kaupunkiseudun oikeusvaikutuksettomien rakennesuunnitelman 2040 tuomat tavoitteet huomioidaan osayleiskaavatyössä. Tavoitteita ovat mm., että kaupunkiseudun väestönkasvu tulee sijoittaa tukeutuen tehokkaaseen seudulliseen joukkoliikennejärjestelmään, ja että seudullinen virkistysverkko ja pyöräilyverkko tulee huomioida. Kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa päivitetään parhaillaan:

https://tampereenseutu.fi/wp-content/uploads/2022/07/Rakennesuunnitelma_prosessisuunnitelma_22_6_22.pdf

2.2 Osallisten tavoitteet

OAS-vaiheen palaute, helmi-maaliskuu 2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute ja kaavoittajan vastineet on esitelty palauteraportissa selostuksen liitteenä.

Otteita palautteesta:

- Kaavaratkaisun pohjaksi on perusteltua tutkia useita vaihtoehtoja ja arvioida niiden maisemalliset- ja muut vaikutukset. Osana kaavan vaikutusten arviointia tulisi vaikutukset ilmasto- muutokseen sopeutumiseen ja hiilineutraaliuden saavuttamiseen arvioida; parhaimmillaan kaavaratkaisu voi merkittävästi edistää näidenkin tavoitteiden toteutumista. (ELY)
- Osayleiskaava-alueen pääradan itäpuolelle sijoittuvan uuden asuinaluekokonaisuuden suunnitteluratkaisuissa on tärkeää ottaa huomioon maakuntakaavassa osoitetun ehdollisen taa- jamatoimintojen alueen kaavamääräyksen sisältö. Alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä sekä maakunnallisesti arvokkaiden Teivaalan ja Keijärven - Mäkkylän -kulttuurimaisema-alueiden arvojen vaalimista. (Pirkanmaan liitto)
- Valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen. Varhaisen asutuksen, kartanoiden, kulkureittien, rautatien ja modernisaation jälkeensä jättämiä merkkejä ja ympäristöjä on nähtävissä kaikkialla suunnittelualueella. Laadittavan kaavan yhtenä tavoitteena tulisikin olla kulttuuriympäristön moninaisten arvojen turvaaminen ja alueen kehittäminen näihin arvoihin pohjautuen. ...Kaava-alueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäänöksiä. Sille sijoittuu kuitenkin yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä, Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle johtanut Kyrönkankaantie. (Pirkanmaan maakuntamuseo)

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL, marraskuu 2020

Viranomaisaloitusneuvottelun MRL muistio on esitelty selostuksen liitteenä.

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL käytiin 25.11.2020 etäyhteydellä. Osallistujat olivat Pauliina Pelkonen, Pekka Kinanen ja Minna Huttunen Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Ruut-Maaria Rissanen ja Hanna Djupsjöbacka Pirkanmaan liitosta, Miia Hinnerichsen ja Piritta Häkälä Pirkanmaan maakuntamuseosta, Pia Hastio Tampereen kaupungin yleiskaavoituksesta, Ville Vuokko Väylävirastolta (ratasuunnittelu), sekä Mari Ruissalo, Roosa Saarela ja Esko Hyytinen Ylöjärven kaupungilta. Viranomaisten tavoitteita olivat mm.

- Kaavatyön yhteydessä tulee arvioida miten alueen asukasmäärä vaikuttaa muihin Ylöjärven alueiden mitoituksiin. (Pirkanmaan liitto)
- Kaavan tavoitteena tulisi mainita kulttuuriarvojen turvaaminen sekä alueen kehittäminen näihin arvoihin pohjautuen osana kulttuurisesti kestävästä kehitystä. (Maakuntamuseo)
- Selvitysluettelossa tulisi mainita maakuntakaavan selvitykset: ”Kulttuurimaisemat 2016, Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” sekä ”Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–14”. (Maakuntamuseo)
- Lisäraidevaraus tulee huomioida suunnittelussa. Alueelle tulee tehdä melu- ja runkotärinäselvitys. Väylävirastossa on käynnissä Tampere-Oulu välin parantaminen (tukeutuu Tampere-Seinäjoki selvitykseen), tämän selvitykset tulee liittää kaava-aineistoon. (Väylävirasto)
- Hulevedet pitää ratkaista, Ryydynoja on tarkoituksena pitää laskuojana ja veden laatu tulee säilyä. (Tampereen kaupunki)

- Liikenneselvitys tulee päivittää ja tutkia tieyhteys Asuntilan suuntaan. Huomiota tulee kiinnittää myös, miten Ylöjärven keskustan liikenne tulee jakautumaan kantatielle. Teivon eritasoliittymän vanhasta kaavamerkinnästä voidaan luopua. Meluasua tulee selvittää. (ELY)

Asukaskyselyssä esiin nousseet tavoitteet, kesäkuu 2022

Asukaskyselyn tulosten yhteenveto on esitelty selostuksen liitteenä.

Teivo-Mäkkylä -alueen suunnittelusta järjestettiin osallisille nettikysely keväällä 2022. Kysely oli auki 25.5.-8.6.2022 ja siihen vastasi 2091 henkilöä. Vastaajista 621 oli ylöjärveläisiä ja 1470 muualla asuvia. Kyselyssä oli mahdollista ottaa kantaa alustaviin ideasuunnitelmiin sekä kehittämisen alustaviin tavoitteisiin.

Vastaajien yleisimmät tavoitteet koskivat etenkin rakentamista, virkistysympäristöä ja liikkumista. Keskeisimmiksi tavoitteiksi nousivat viihtyisät, vehreät ja rauhalliset pientaloalueet kerrostalokortteleiden sijaan, virkistysalueiden ja luonnon säilyttäminen sekä niiden kehittäminen ja liittyminen asuinalueisiin; harjuluonnon, peltomaiseman ja järvinäkymien vaaliminen sekä hyödyntäminen; sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet erityisesti Ylöjärven sisällä sekä Tampereelle. Lisäksi tavoitteiksi tuotiin alueiden omaleimaisuus ja asumisen laatu sekä raviradan ja hevospolun säilyttäminen ja monipuolinen kehittäminen esimerkiksi urheilu- ja kulttuuritoiminnan tarpeisiin.

Osa vastausten tavoitteista on ristiriidassa kaavan laadinnalle suunnittelun muiden osapuolien asettamien tavoitteiden kanssa. Näitä ovat mm. tavoitteet alueen ennallaan säilyttämisestä sekä tavoitellun asukasmäärän merkittävästä vähentämisestä. Tavoitteet viihtyisistä ja alueen luonteeseen sopivista asuinalueista, jotka sopeutuvat herkkään harjuluontoon ja perinteisiin peltomaisemiin, sopivat yhteen muiden suunnitteluosapuolien tavoitteiden kanssa. Myös viher- ja virkistysverkoston sekä sujuvan ja turvallisen liikenteen kehittäminen ovat keskeisiä tärkeitä yhteisiä nousevia tavoitteita.

- Kysely oli auki 25.5.-8.6.2022.
- Kyselyyn vastasi 2091 ihmistä, joista 621 asui kyselyhetkellä Ylöjärvellä.
- Kyselyyn tavoitteena oli saada näkemyksiä ja kehitysideoita Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavatyön tueksi.
- Kyselyyn yhteydessä oli myös mahdollisuus tutustua alueen alustaviin ideasuunnitelmiin ja ottaa niihin kantaa.
- Kysely koostui kolmesta teemasta, joista pyydettiin kertomaan näkemyksiä ja sijoittamaan niitä kartalle:
 - Alueen kehittämisen yleiset tavoitteet
 - Alueen kehittämisen tavoitteet
 - Alustavien ideasuunnitelmien kommentointi sekä uudet ideat kartalla tai kirjallisesti



Kuvaote: Teivon ravirata ja ympäristön uusia kortteleita (ote, Arkkitehdit MY 2020)

Hevoselinkeinojen tavoitteet

Teivon raviyhtiö ja hevosklinikka

Teivon raviradan ja hevosklinikan edustajien kanssa on osayleiskaavatyön edetessä käyty useita neuvotteluja heidän tulevaisuudentavoitteistaan ja suunnitelmavaihtoehtoistaan. Heillä on tavoitteena jatkaa ja monipuolistaa toimintaa. Kaavaselostuksessa esitellään vaihtoehtovertailua kahdesta raviratoiminnan tulevaisuuskuvasta.

Hevosklinikka palvelee maakunnan, Suomen ja jopa ulkomaisia asiakkaita. Hevosklinikan tavoitteena on jatkaa toimintaa nykyisessä sijainnissa. Klinikkarakennus on melko uusi ja hyväkuntoinen.

Mäkkylän ratsutila

Mäkkylän ratsutilan tavoitteena on jatkaa toimintaansa yksityisten hevosten hoitopaikkana. Tallilla on vilkkaassa käytössä ratsastuspolkuja läheisessä metsässä. Tapaamisessa 28.7.2022 talliyrittäjä toi esiin toiveen, että toiminnalle tärkeitä ratsastusreittejä ja radan varren harjoituskenttä voitaisiin kaavoituksessa säilyttää uusien asuinaluevarausten rinnalla.

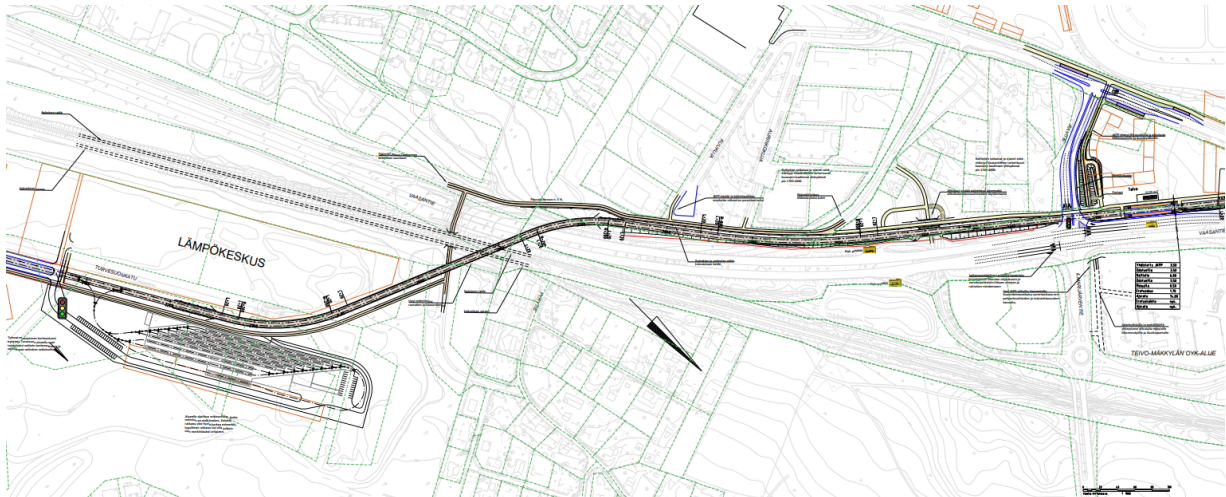
Liikennehankkeiden tavoitteet

Raitiotien tarkentava yleissuunnittelu

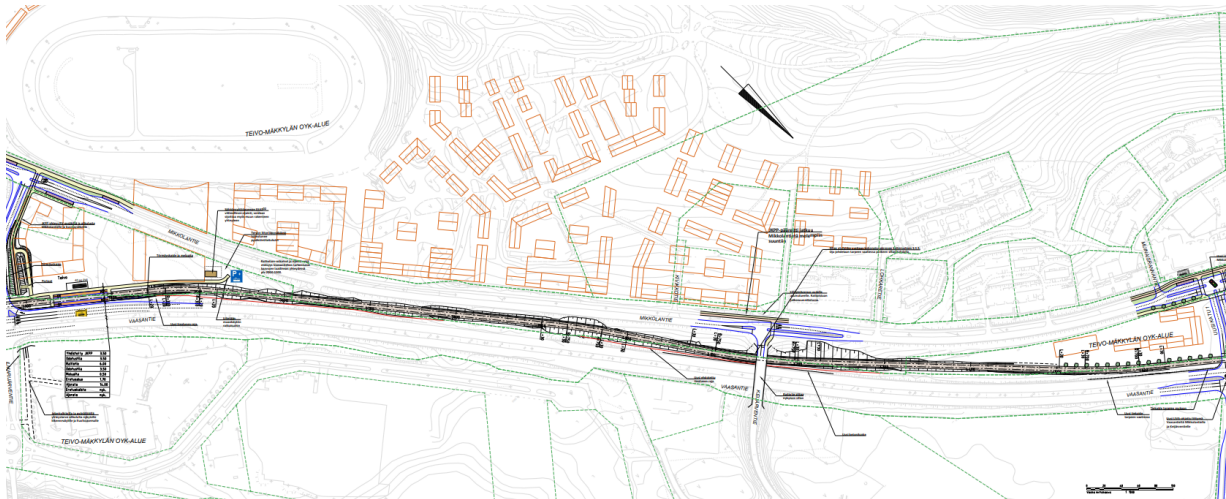
Tampereen Lielahdi-Ylöjärvi -raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman tavoitteena on valmistua vuoden 2022 loppuun mennessä. Ylöjärven alueella vajaa puolet suunnitellun raitiotien kilometreistä sijoittuu Teivo – Mäkkylä -osayleiskaavan alueelle, Vaasantien (kt 65) reunaan sen lounaispuolelle. Osayleiskaavan alueella on kaksi pysäkkiä: yksi Teivossa Vaasantien ja Ravitien risteyksessä ja yksi Rinteen päiväkodilla Mäkkylässä (ks. suunnitelmaote jäljempänä). Ohessa on koostekartta ja osayleiskaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmakartat 3-5.



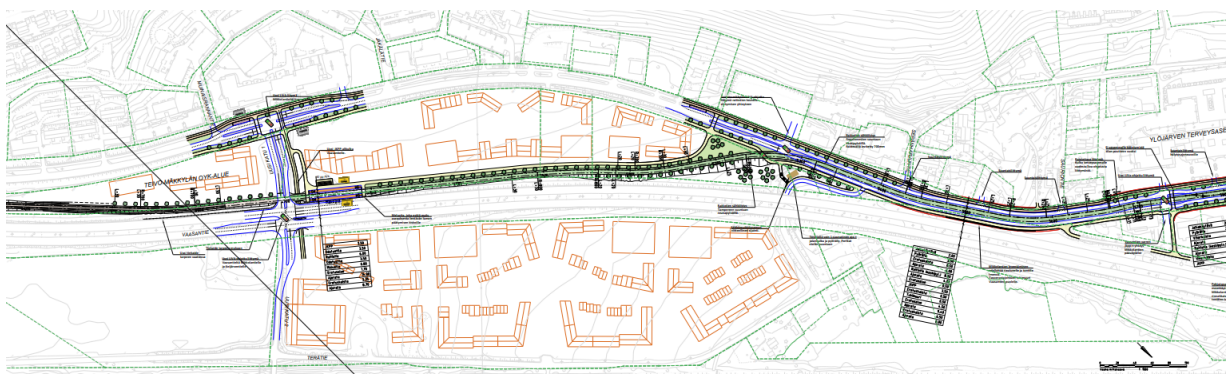
Kuva: Tarkentavan yleissuunnitelman lausuntoaineisto kevät 2022. Linkki: [Tervetuloa Ratikka-aikaan! - Tampereen Ratikka](#)



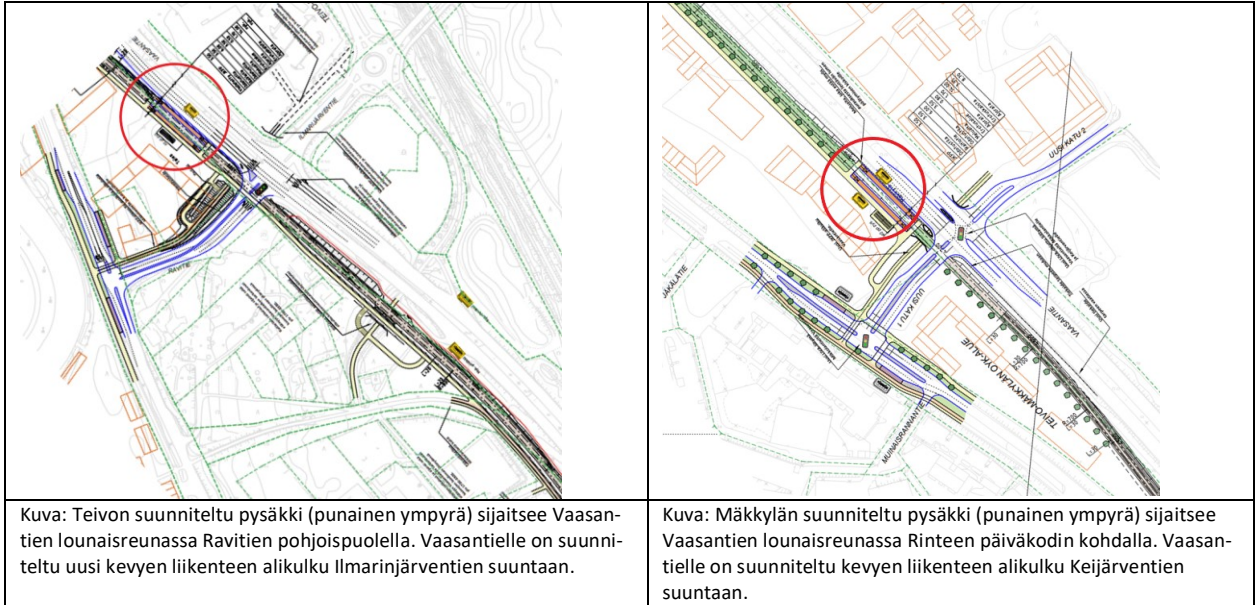
Kuva: Kartta 3, Kuntaraja. Tampereen raitiotie, tarkentavan yleissuunnitelman lausuntoaineisto kevät 2022.



Kuva: Kartta 4, Teivo. Tampereen raitiotie, tarkentavan yleissuunnitelman lausuntoaineisto kevät 2022.



Kuva: Kartta 5, Mäkkylä. Tampereen raitiotie, tarkentavan yleissuunnitelman lausuntoaineisto kevät 2022.



Ote Tampereen raitiotien nettisivulta:

”Tampereen ja Ylöjärven valtuustot hyväksyivät loka-marrakuussa 2020 raitiotien ratavarausten sijainnit raitiotien seudullisen yleissuunnitelman perusteella. Tämän jälkeen Tampereen ja Ylöjärven kaupungit päättivät keväällä 2021 tarkentaa raitiotien suunnitelmaa Tampereen Hiedanrannan keskustan, Lielahden ja Ylöjärven Leijapuiston päätepysäkin välillä.

Raitiotien Lielähti–Ylöjärvi tarkentavassa yleissuunnitelmassa on tavoitteena edelleen tarkentaa seudullisen yleissuunnitelman ratavarausta siten, että raitiotien tilavaraukset ja tekninen toteutettavuus varmistuvat. Lisäksi suunnitelma palvelee vireillä olevia ja tulevia asemakaavoja. Raitiotien suunnittelussa pyritään taloudellisesti kannattavaan ratkaisuun, johon vaikuttavat raitiotieradan teknisten ratkaisujen ja ominaisuuksien ohella mm. matkanopeus sekä pysäkkien ja raitiotielinjan arvioitu matkustajamäärä.

Tarkentavan yleissuunnittelun aikana on järjestetty sidosryhmille verkkotyöpaja 6.10.2021 ja kaikille avoin karttakysely 21.4. – 8.5.2022. Työpajamuistio ja karttakyselyn yhteenvetoraportti löytyvät suunnitelman sivuilta [tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/](https://www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/). Raitiotien suunnitelmista on voinut antaa palautetta myös ratahaaran maankäytön suunnitteluhankkeiden yhteydessä järjestetyissä yleisötilaisuuksissa.”

<https://www.tampereenratikka.fi/suunnittelu-ajankohtaista/ylojarvi/raitiotien-tarkentavasta-yleissuunnitelmasta-lielahdesta-ylojarvelle-pydytaan-lausuntoja/>

Tavoitteena on, että Tampereen ja Ylöjärven kaupunginhallitukset päättävät alkusyksystä 2022 raitiotien tarkemman linjauksen suunnitelman alueella sekä raitiotiepysäkkien sijainnit. Alkuvuodesta 2022 kaupunginhallitukset hyväksyivät raitiotien risteämistavat pääradan Helsinki–Oulu ja Vaasantien (kantatien 65) ylitse.”

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa. Varsinainen rakentamispäätös tulee tehtäväksi vasta muutaman vuoden kuluessa seuraavien suunnitteluvaiheiden, joita ovat hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu, jälkeen.



Kuva: Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti suunnitellulla Tampereen kaupunkiseudun raitiotieverkolla (punainen ympyrä).

Raitiotie tulee olemaan Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmän runko ja pääasiallinen joukkoliikenteen matkaketjun kulkumuoto vaikutusalueellaan. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue (punainen ympyrä, kuva edellä) sijaitsee optimaalisesti seudun raitiotieverkolla. Toteutuessaan Ylöjärven raitiotie tarjoaa sujuvat yhteydet esimerkiksi työmatkailijoille tai opiskelijoille mm. Tampereen keskustan, Hervannan ja TAYS:n suuntiin.

Väyläviraston kaksoisraide -hanke

Väyläviraston hankkeessa tavoitellaan pääradan kapasiteetin parantamista rakentamalla rinnalle lisäraide välille Tampere-Lielähti-Ylöjärvi. Osayleiskaavan alueella uusi raide on tavoitteena sijoittaa nykyisen raiteen rinnalle siten, että lähellä Keijärveä Terätien varressa uusi raide sijaitsee nykyisen raiteen lounaispuolella. Hiitintien-Teivon alueella uusi raide sijaitsee nykyisen raiteen koillispuolella. Rautatien ja lisäraiteen vaatima tila varataan osayleiskaavakartalle. (Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi, Liikennevirasto 2015)

Väyläviraston kaksoisraidehanke on yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin käynnistämävaiheessa syksyllä 2022.

Ylöjärven kaupungin tavoitteena on junaseisake nykyisen puuterminaalien sijalla. Ylöjärven keskustavision 2040 mukaan: "Raideliikenteen kehittämisen myötä mahdollisen Asemantien kauko-/lähijunaseisakkeen avaaminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollisen kaupunkiraitiotien päätepysäkin sijoittuminen viitoittavat Kirkonseudun kehitystä tulevina vuosikymmeninä." (Ylöjärven keskustavision 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyväksytty 6.4.2020, s. 20). Ylöjärven junaseisakkeen toteutuessa Asemantien päässä sijaitseva puuterminaaliksi olisi siirretty toiseen sijaintiin.

Pyöräilyn seudullinen pääverkko

Mikkolantie lukeutuu seudulliseen pyöräilyn pääverkkoon. Osayleiskaavassa on tavoitteena osoittaa toinen pääreitti pääradan koillispuolelle.

ELY:n tavoitteita Vaasantiellä (kt 65)

ELY:n tavoitteena on mm. turvata Vaasantien liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja helppo huollettaavuus. Kevyen liikenteen tasoyliykset eivät ole sallittuja. (työpalaveri 2022) Ks. Lähtötietoraportti

Ylöjärven kaupungin tavoitteet

Maanomistus, maanhankinta, Teivon aiesopimus

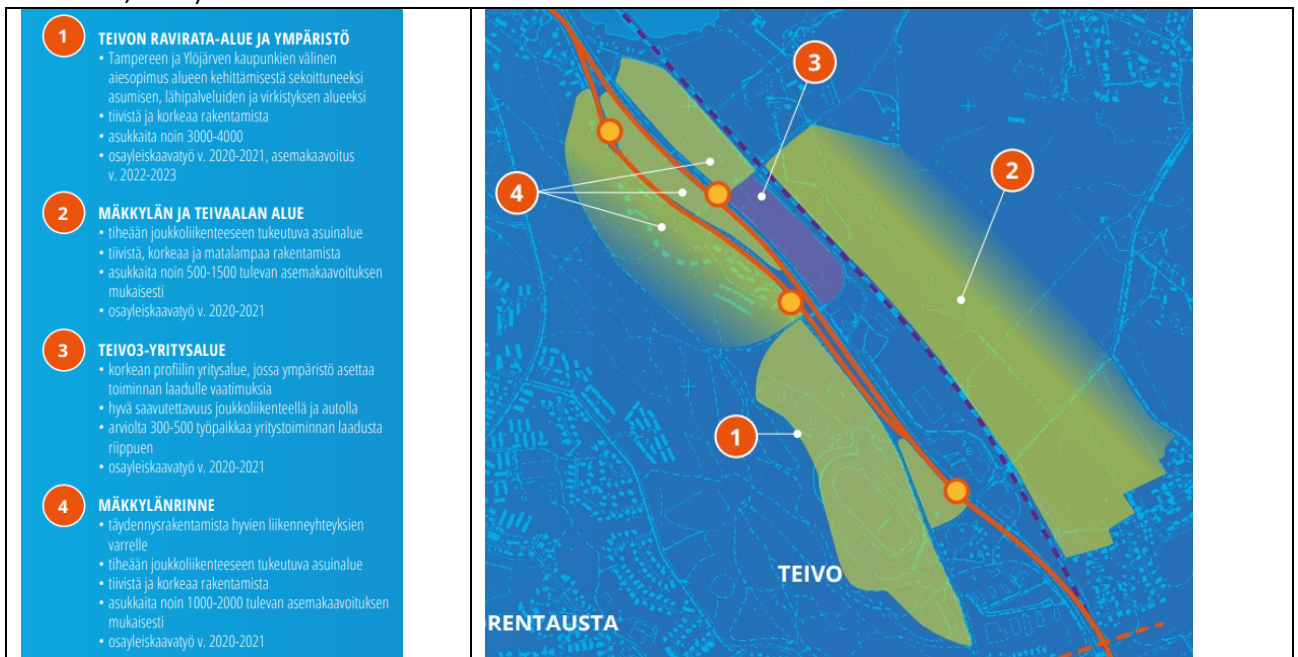
Tampereen ja Ylöjärven kaupunginhallitukset hyväksyivät 27.5.2019 kokouksissaan kaupunkien välisen aiesopimuksen, joka koskee Teivon alueen maankäytön kehittämistä pitkällä aikavälillä. Aiesopimuksessa ilmaistaan kaupunkien yhteinen tahtotila alueen kehittämiseksi asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Ylöjärven kaupunki on hankkinut Mäkkylän pellot ja Teivon alueen omistukseensa vuosina 2020-2021 ja omistaa näin ollen pääosan suunnittelualueesta. Kaupungin tavoitteena on vähittäin hankkia alueilta lisää maata omistukseensa.

- Ylöjärven kaupunki on hankkinut peltomaata Teivo-Mäkkylän alueelta Vaasantien molemmin puolin (kaupunginhallitus 30.3.2020).
- Tampereen kaupunginvaltuusto päätti Teivon alueen myynnistä Ylöjärven kaupungille 14.6.2021 § 80

Keskustavisiio 2040

Ylöjärven keskustavisiio 2040 on vuonna 2020 linjannut Teivo-Mäkkylä -alueen tavoitteita seuraavasti: ”Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö käynnissä v. 2020–2021, kaavoitettavan alueen pinta-ala noin 270 hehtaaria. Teivon asemakaavatyö v. 2022–2023 yleiskaavan valmistuttua. Alueen kehittämisellä tähdätään asumisen ja työpaikkatoimintojen kasvuun merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää. Teivo3-yritysalue jatkaa prime-yritystonttien ketjua Vaasantien varressa. Teivo-Mäkkylän alueelle tavoitellaan 5000–6000 asukasta sekä 500–1000 työpaikkaa seuraavien vuosikymmenten aikana. Alueen suunnittelun tueksi tullaan järjestämään ideakilpailu.” (Ylöjärven keskustavisiio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyväksytty 6.4.2020, s. 18)



Kuva: Ylöjärven keskustavisiio 2040 on vuonna 2020 linjannut Teivo-Mäkkylä -alueen tavoitteita, ote s. 20.

Elinvoimaroolin strategiakärjet 3/6



3

Tiiviimpi kaupunkirakenne ja kehittyvä liikennejärjestelmä

Tiivistämme Ylöjärven kaupunkirakennetta kehittämällä keskustaa ja Teivo-Mäkkylä-aluetta. Lisäksi huolehdimme haja-asutusalueiden elinvoimaisuudesta. Toteutamme aktiivista täydennysrakentamista.

Kehitämme aktiivisesti liikennejärjestelmää ja joukkoliikennettä. Osallistumme raitiotien seudulliseen laajentamiseen. Teemme edunvalvontatyötä liikenneväylien ja rautatieliikenteen kehittämiseksi.

Lisäämme monipuolista tonttitarjontaa ja vahvistamme kaavoitusresursseja myös ostopalveluilla.

Jatkamme vahvaa seudullista yhteistyötä, toteutamme kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa ja osallistumme MAL-sopimusmenettelyyn.

Kuva: Teivo-Mäkkylä -alueen kehittäminen on linjattu kaupunkistrategiassa (kv hyväksytty 4.4.2022), ote s. 15.

Ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan oikeusvaikutteisen Ydinkeskustan osayleiskaavan 2040 periaatteita, aineistoja ja selvityksiä sekä pyritään yhdenmukaisuuteen sen aluevarausten, merkintöjen ja määräysten kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2018 § 125 ja se sai lainvoiman 27.11.2019.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava jatkaa ja täydentää Ydinkeskustan osayleiskaavassa aloitettua keskusta-kaavoitusta Tampereen rajalle Lamminpään ja Lielahteen. Kaavakartalla huomioidaan mm. seuraavat Ydinkeskustan osayleiskaavassa osoitetut varaukset:

- Väyläviraston kaksoisraidehanke
- Tampereen seuturaitiotie
- Aronrannan ja Mäkkylän pellon välinen kevyen liikenteen yhteys pääradan varressa Keijärven selän puolella

Voimassa olevat ja alueelle laaditut yleiskaavat

Ks. Lähtötietoraportti

Voimassa olevat asemakaavat

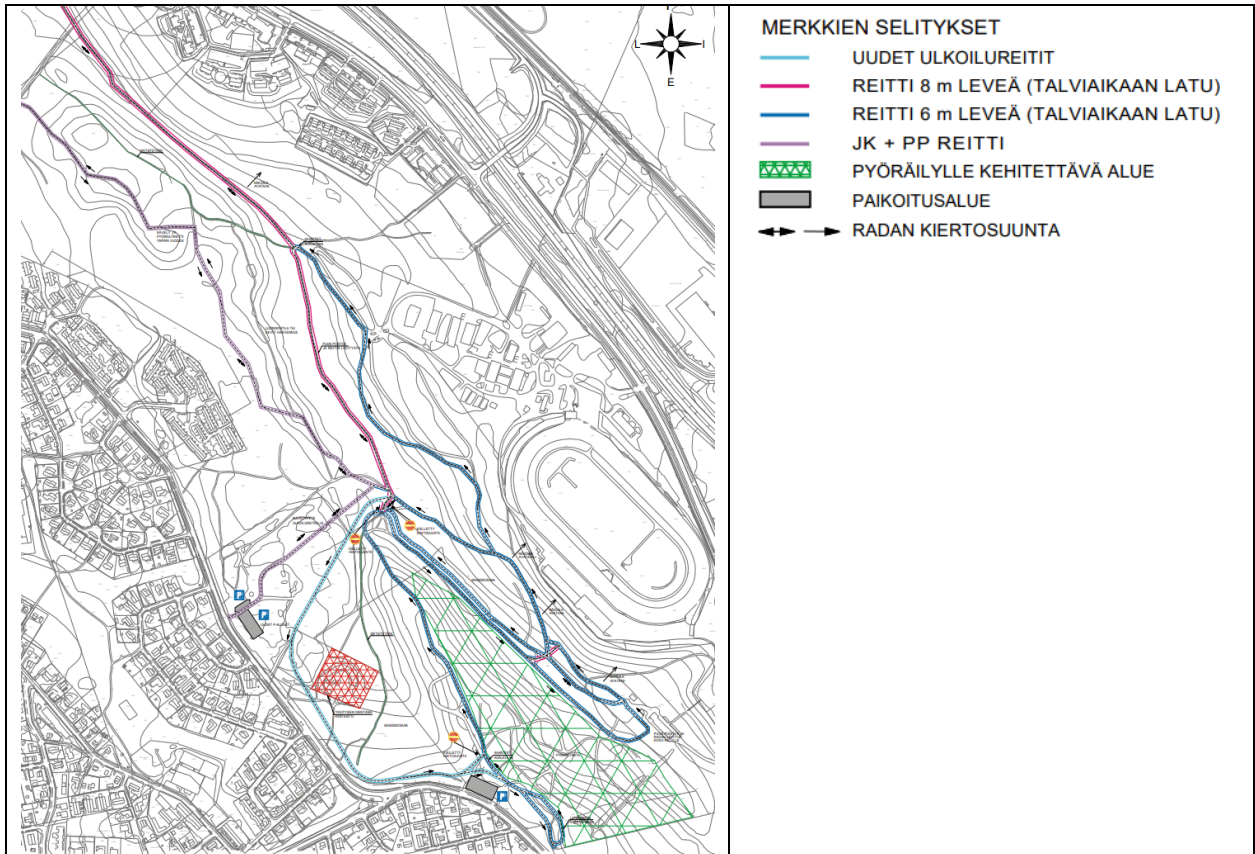
Alueella on voimassa asemakaavoja Mäkkylänrinteen, Hiitintien ja Vihattulan alueilla. Ks. tarkemmin Lähtötietoraportti.

Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelma

Ylöjärven kaupungin Yhdyskuntatekniset palvelut / Yleiset alueet on laatinut Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelman Mastontien itäpuoliselle alueelle (2022).

Alueen on ulkoilijoiden suosiossa. Tampereen kaupungilta saadun tiedon mukaan alue on ollut heti Kaupin urheilu- ja liikunta-alueen jälkeen suosituin ulkoliikunta-alue Tampereen kaupungin omistuksen aikana. Alueella on mitattu jopa 40.000 kävijää talvikuukausina vuosien 2020 ja 2021 aikana. Alue siirtyi maakaupan yhteydessä Ylöjärven kaupungille syksyllä 2021.

Harjun länsipuolelle Pohjolantien-Hatolantien varteen on tulevaisuudessa suunnitteilla myös frisbee-golf-alue ja koirapuisto.

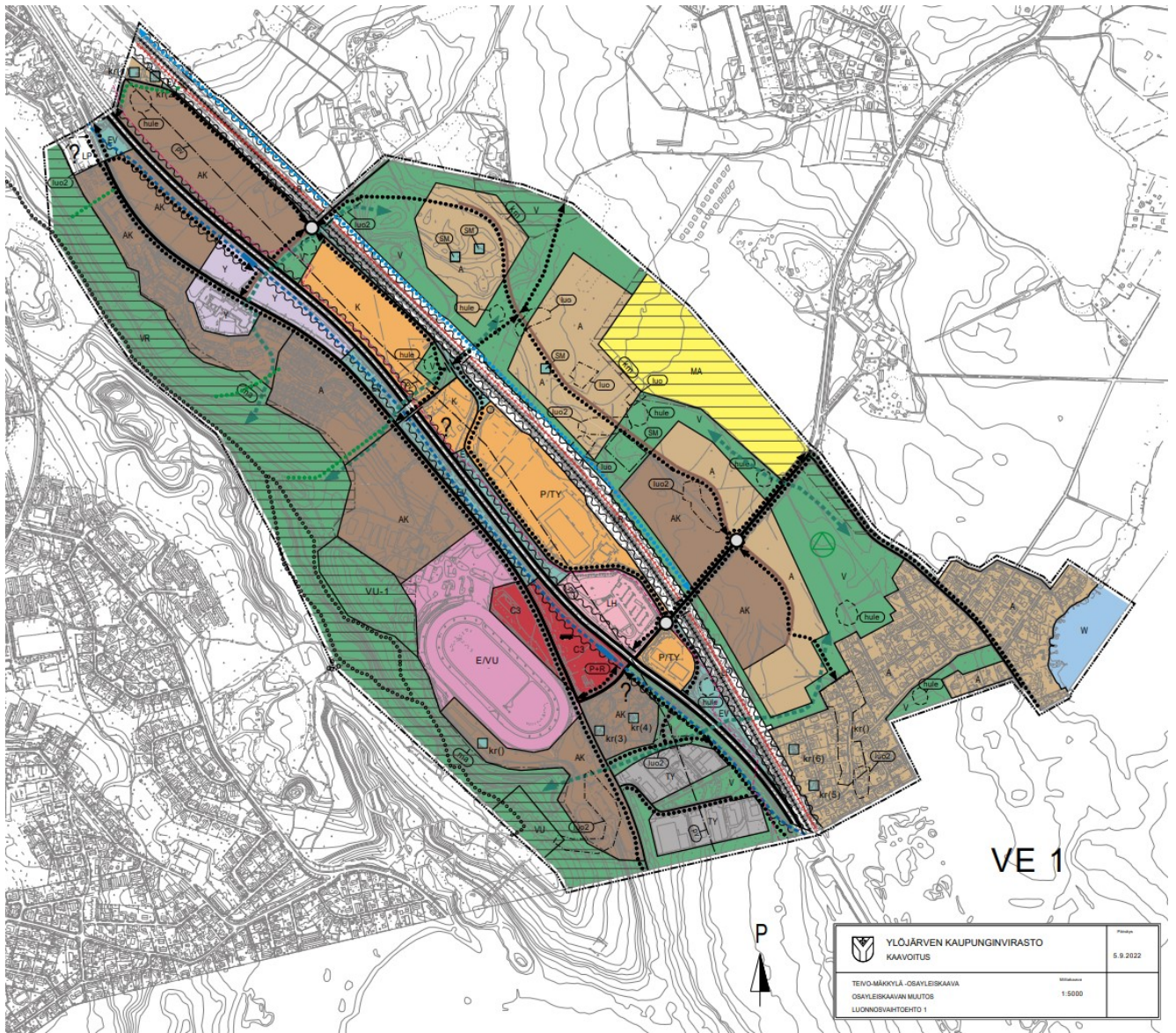


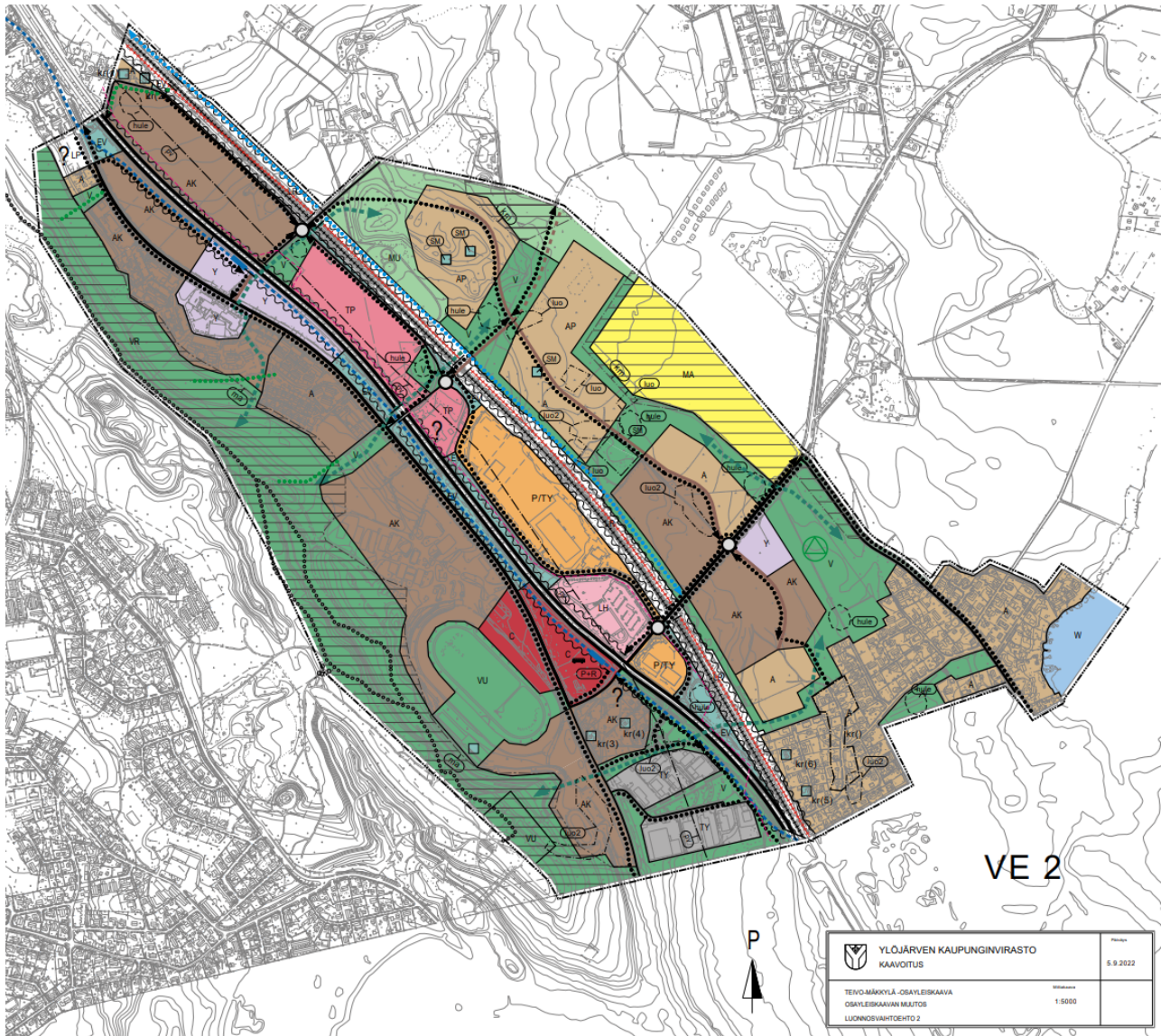
Kuva: Ote Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelmasta Mastontien itäpuoliselle alueelle (2022).

Ylöjärven Vesi Oy

Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto -hanke Vaasantien varressa. Ks. Lähtötietoraportti.

3. OSAYLEISKAVALUONNOKSET 1 JA 2



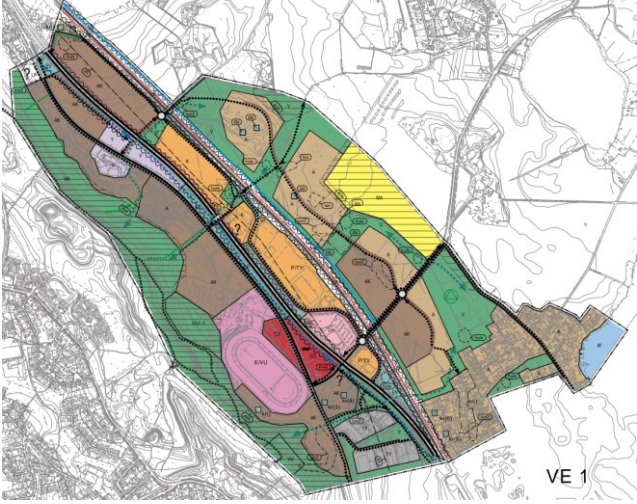
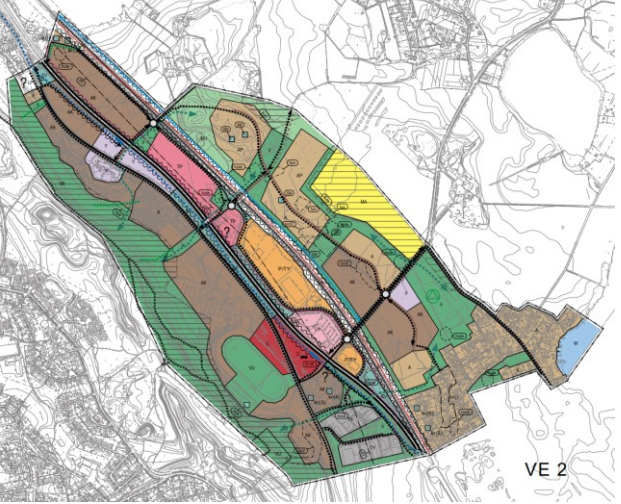


4. VAIHTOEHTOJEN KUVAUS JA VAIKUTUSTEN VERTAILU



Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset on kuvattu seuraavilla sivuilla taulukossa, ensin kokonaisuutena ja sitten osa-alueittain. Vaihtoehtoa 1 kuvaavat seikat on kirjoitettu kullakin sivulla taulukon vasempaan sarakkeeseen. Vaihtoehtoa 2 kuvaavat seikat on kirjoitettu vastaavasti taulukon oikeaan sarakkeeseen. Kummallekin vaihtoehdolle yhteiset näkökulmat on kirjoitettu yhdistettyyn sarakkeeseen.

Vaikutusarvioinnissa mustalla tekstillä on kuvattu neutraaleja ominaisuuksia. **Vihreällä värillä on kuvattu hyviä ominaisuuksia (+).** **Punaisella värillä on kuvattu negatiivisia puolia (-).**

Kaavaluonnokset

Vaihtoehto 1. Kaavaluonnos, yhteensä noin 7500 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 2100 as. + Teivo 3900 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.	Vaihtoehto 2. Kaavaluonnos, yhteensä noin 8800 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 1900 as. + Teivo 5400 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.
<p>Kumpikin vaihtoehto: Asukasmäärä on nykyisin noin 2000 as. Kaavakartoilla on huomioitu mm. pääradan kaksoisraidevaraus, raitiotievaraus, Teivaalanharjun valtakunnallinen maiseman arvoalue, Teivaalan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.</p> <p>Uusi tai olennaisesti muuttuva alue: Mäkkylän pellon ja Teivon uudet asuinalueet, Teivon keskustakorttelit, Ilmarinjärventie-Hartunhaka -uudet asuinalueet, Teivo 3 -yritysalue.</p> <p>Vähäisesti muuntuvat tai vähäisesti täydennysrakennettavat alueet: Vihattulan pientaloalue, Teivon yrityspuisto, Mäkkylänrinteen asuinalue, Hiitintien yritysalue.</p> <p>Hiitintien nykyinen yritysalue P/TY Kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän sekoittunut alue. Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.</p>	
 Kaavakuva VE 1: Kaavakuva, jossa alue on jaettu värikkäiksi zooniksi. Vihreä viittaa positiivisiin ominaisuuksiin, punainen negatiivisiin. Alue on merkitty VE 1.	 Kaavakuva VE 2: Kaavakuva, jossa alue on jaettu värikkäiksi zooniksi. Vihreä viittaa positiivisiin ominaisuuksiin, punainen negatiivisiin. Alue on merkitty VE 2.

Mäkkylän pelto

Vaihtoehto 1. Mäkkylän pelto, ”Keskuspuisto”. Noin 2100 asukasta. Noin 105 000 kem2, noin 1050 ap.	Vaihtoehto 2. Mäkkylän pelto, ”Avaus järvelle”. Noin 1900 asukasta. Noin 96 000 kem2, noin 960 ap.
<p>Kumpikin vaihtoehto. Kaupunkirakenne: + Täydentää kaupunkirakennetta kaupunkiseudun keskuksen suuntaan. Liittyy melko välittömästi kaupungin keskustan rakenteeseen ja vahvistaa keskustarakennetta (n. 2000 as.).</p> <p>+ Tukeutuu keskustapalveluihin, lisäksi Rinteen päiväkoti ja oma koulu (eskari ja 1-2. lk.)</p> <p>+ Tukee alueen ja lähialueen palvelujen säilymistä ja kehittymistä. + Rinteen päiväkodin joukkoliikennepysäkin vieressä on mahdollisuus kivijalkalähikaupalle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liikenne: + Sijoittuu nykyisen ja kehitettävän joukkoliikennekäytävän varteen (ratikkapysäkki), + Tukee joukkoliikenteen kysyntää. + Sijoittuu kaupunkikeskustan läheisyyteen, + Mahdollistaa palvelujen saavutettavuuden eri kulkumuodoilla, myös ilman henkilöautoa. + Kummassakin suurkorttelissa on keskellä suojaista kevyen liikenteen reittiä. • Maisema ja viheralueet: + Sijoittuu näkyvälle paikalle kaupunkikeskustan saapumisenäkymässä. Täyttää avoimen peltomaiseman valtatie molemmilla puolilla. + Lähellä Teivaalanharjun, Keijärven ja Mäkkylän alueen sekä Aronrannan virkistysmahdollisuudet, lyhyet yhteydet. • Ympäristö: Sijainti valtatie ja rautatie välittömässä läheisyydessä edellyttää melu- ja ilmanlaatuongelmien ratkaisuja. Maaperän mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten perustamistavoissa ja kerroskorkeudessa. 	
	
<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkirakenne: Tehokas korttelirakenne, jossa laatutekijänä sisäinen viherakseli. + Viherakseli mahdollistaa korkean viherkertoimen saavuttamisen. • Liikenne: Ulkosityöittäinen katuverkko, josta tonttikadut keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Uusi kevyen liikenteen yhteys alueen keskellä. + Pysäköintilaitokset suojaavat kortteleita melulta ja pienhiukkasilta Vaasantien suuntaan. + Keskitetty pysäköinti vapauttaa kortteleiden sisäosia ajoneuvoliikenteeltä ja pysäköinniltä oleskelukäyttöön. - Pysäköintiliikenne ja kevyt liikenne risteävät alueen sisällä, mitä voitaisiin välttää sijoittamalla pysäköintilaitokset alueen tonttiliittymiin Terätien varteen. - Pysäköintilaitosten on haastavaa muodostaa kiinnostavaa korkealuokkaista kaupunkikuvaa Vaasantien suuntaan. • Maisema: Rakentuu avoimeen peltomaisemaan. - Peittää Vaasantien ja raitiotien näkymät järvelle ja pelloille pohjoiseen. • Ympäristö: + Kauttaaltaan melulta suojautuva korttelirakenne. + Sisäinen viherakseli muodostaa kiinnostavan ja suojaivan reitin, joka kannustaa pyöräilyyn ja jalankulkuun. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkirakenne: Solumainen korttelirakenne, + toimii alueen identiteettitekijänä. • Liikenne: Ulkosityöittäinen katuverkko, josta Terätieltä suorat yhteydet keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Uusi kevyen liikenteen yhteys alueen keskellä. + Kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteäminen on minimoitu, mikä tuo turvallisuutta oleskelualueille. • Maisema: Rakentuu avoimeen peltomaisemaan. + Solumainen rakenne avaa näkymää Vaasantien ja raitiotien suunnasta järvelle ja pelloille pohjoiseen, - mutta peittää silti osan näkymistä. - Vaasantien varteen mahdollisesti tarvittava meluseinä estänee näkymän raitiotieltä järvelle joka tapauksessa. + Mikkolantien varren asuinkorttelien yläkerroksista on järvinäköala solujen välisen avoimen maisematilan kautta, - johon kohtaan tosin on sijoitettu myös pysäköintilaitoksia. • Ympäristö: + Solumainen melulta suojautuva korttelirakenne. - Solujen välisessä avoimessa maisematilassa melu- ja ilmanlaatuasiat rajoittavat virkistyskäyttöä.
<ul style="list-style-type: none"> + Mahdollistaa vaihteittaisen osa-alueittaisen rakentamisen. + Koko korttelialue tulee käytetyksi. o Kokonaistoteutus voi olla vaihtoehtoa 2 tavanomaisempi. o Pysäköintilaitokset suojaavat kortteleita Vaasantien melulta. - Pysäköintilaitosten julkisivut eivät muodosta edustavinta mahdollista kaupunkikuvaa tärkeän Vaasantien varteen. - Pysäköintilaitosten tonttikatujen liikenne risteää viherakselin ja pihojen kevyen liikenteen kanssa ja voi aiheuttaa vaaratilanteita. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kokonaisuutta voi olla vaikea jakaa osa-alueittain onnistuneesti rakennettavaksi. - Solujen väliselle vapaa-alueelle voi olla haastavaa löytää soveltuva käyttö. + Kokonaistoteutus voi muodostua arkkitehtonisesti kiinnostavaksi omaleimaiseksi ympäristöksi. + Asuinkerrostalojen julkisivu Vaasantielle voi muodostua edustavaksi. + Pysäköintilaitosten sijainti suojaaa kortteleita rautatien melulta. + Pysäköintilaitosten sijainti suoraan Terätien liittymien varressa mahdollistaa turvalliset lähes autottomat sisäpihat.

Teivon alue

<p>Vaihtoehto 1. Teivo. Asuminen 194 400 kem2 noin 3900 asukasta. Toimitilaa 21 000 kem2. Kaikki rak. yhteensä (sis. pysäköintilaitokset) 259 000 kem2.</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivo. Asuminen 271 000 kem2 noin 5400 asukasta. Toimitilaa 16 000 kem2. Kaikki rak. yhteensä (sis. pysäköintilaitokset) 331 000 kem2.</p>
<p>Kummassakin vaihtoehdossa alueelle osoitetaan runsaasti uutta asuinrakentamista. Korttelirakenne on keskusosiltaan tiivis ja kaupunkimainen ja väljenee kohti reunoja ja lounaassa nousevaa harjua. Mikkolantien ja Vaasantien väliselle raitiotiepysäkin alueelle sijoittuu keskustatoimintojen alue (kaupalle ja toimitiloille) sekä raitiotien liityntäpysäköintimahdollisuus. Suunnitelmissa on osoitettu myös yleisten alueiden varaus (päiväkoti ja koulu) raitiotien ja virkistysalueiden saavutettavuusalueella sekä varaus monitoimintaiselle tapahtumatuotantorakennukselle.</p> <p>Alueella voitaisiin mahdollisuuksien mukaan kokeilla puukerrostalorakentamista, mikä maisemallisesti sopisi arvokkaan harjualueen luonteeseen.</p> <p>Alue on Ylöjärvenharjun pohjavesialuetta, joka suojele tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa, lämmitysmuodoissa ja hulevesisuunnittelussa.</p>	
	
<p>Vaihtoehto 1 perustuu ravitoiminnan säilymiseen alueella siten, että nykyiset ravitoiminnot sijoittuvat tiivistetysti nykyistä suppeammalle alueelle raviradan välittömään läheisyyteen, sen pohjoispuolelle, jossa myös hevosklinikka säilyy (toisin kuin oheisessa v. 2020 kuvassa). Yleisötilat sijoittuvat uuteen monikäyttörakennukseen radan koillispuolelle.</p> <p>Ks. Raviradan tulevaisuuskuvausta on tarkempi vertailu jäljempänä.</p>	<p>Vaihtoehdossa 2 ravitoiminta siirtyy alueelta kokonaan sen tulevissa rakentumisvaiheissa, jolloin raviradan alue osoitetaan asuinrakentamiselle ja koko Teivon alueen virkistystoiminnoille. Entisestä raviradan alueen keskiosasta muodostetaan asuinalueen keskuksena toimiva monitoimintainen keskuspuisto.</p>
<p>VE 1 yhteensä 3900 as. (48 ha)</p>	<p>VE 2 yhteensä 5400 as. (48 ha)</p>
	

Raviradan alueen vaiheistuksen vertailua

Ylöjärven kaupunki ja Tampereen Ravirata Oy ovat käyneet neuvotteluja Teivon raviurheilukeskuksen tulevaisuudesta. Nykyisen sopimusalueen pinta-ala on noin 30 ha ja sopimuksen päättymisvuosi 2035. Laadittavana olevan Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan luonnosvaiheessa (5.9.2022) esitetään Teivon raviurheilun osalta kahta tulevaisuuskuvausta, jotka kaupungin osalta johtavat lähialueen asuntorakentamisen erilaisiin toteutusaikatauluihin.

Raviradan sopimustilanteesta riippumatta Teivossa ja sen lähialueella noin 600 m säteellä, tavoitellaan osayleiskaavan mukaan ensi vaiheessa rakennettaviksi useita asuinkerrostalokortteleita noin 28 ha alueella. Näihin voi sijoittua arviolta 3 000 uutta asukasta. Asemakaavoja valmistuu ja infra alkaa rakentua arviolta vuodesta **2025** lähtien.

Raviradan sopimustilanteen edetessä tässä vertailussa kuvatulla tavalla vaihtoehdon 1 mukaan saadaan lisäksi noin 11,5 ha keskeistä aluetta kaupungin asuinrakentamiskäyttöön vuonna **2023** (alueelle voi sijoittua arviolta 1500 uutta asukasta). Tällöin noin 18,5 ha jää Tampereen ravirata Oy:lle myöhempiin vuosiin saakka hevosurheilu- ja tapahtumakeskukselle ja muille toiminnoille. Vaihtoehto tukee kaupungin kasvuohjelman vuonna 2022 asettaman väestönkasvutavoitteen saavuttamista vuoteen 2040 mennessä.

Raviradan sopimustilanteen edetessä tässä vertailussa kuvatulla tavalla vaihtoehdon 2 mukaan saadaan koko 30 ha alue kaupungin käyttöön vuonna **2036**. Tästä noin 7 ha varataan maakuntakaavan mukaisille seudullisesti merkittävälle urheilupalveluille ja noin 23 ha asuinkerrostalorakentamiseen (alueelle voi sijoittua noin 3 000 uutta asukasta). Vaihtoehto tukee kaupungin kasvuohjelman vuonna 2022 asettaman väestönkasvutavoitteen saavuttamista vuoteen 2050 mennessä.

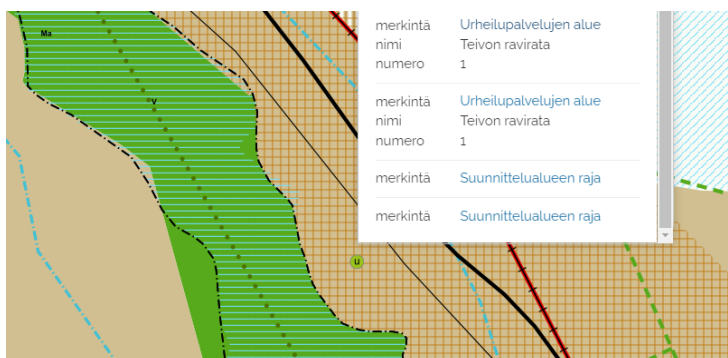
Teivo on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä ja osayleiskaavan mukaan sen asuinkerrostalorakentamisen on tavoitteena rakentua kiinni Tampereen puoleiseen Lamminpään alueeseen, Mikkolantien varressa kohti Ylöjärventietä. Vaasantien varressa Tampereen puolella uusi Nauhatehtaan asuinalue on parhaillaan rakentumassa kohti Ylöjärven rajaa noin 1 km etäisyydellä raviradasta.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040, oikeusvaikutteinen

Pirkanmaan maakuntakaava osoittaa raviradan alueelle seuraavaa:

Urheilupalvelujen alue (u). Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät urheilupalvelujen alueet. Suunnittelumääräys: Alueen kehittämisen ja toteuttamisen tulee perustua kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen.

Tiivis joukkoliikennevyöhyke. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.



Ideasuunnitelma VE 1, MY-arkkitehdit 22.12.2020

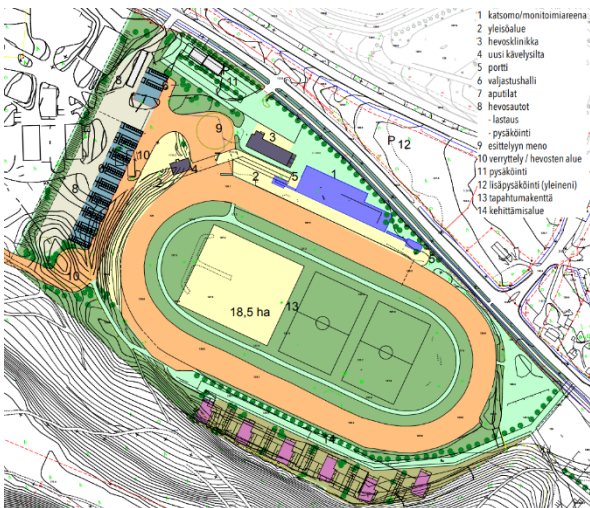


Ideasuunnitelma VE 2, MY-arkkitehdit 22.12.2020



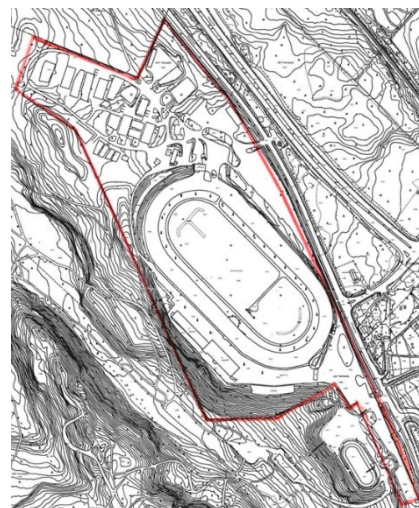
VE 1: Raviradan sopimusta pidennetään nykyisestä

Tampereen Ravirata Oy:n idealuonnos noudattelee soveltaen ideasuunnitelman VE:a 1 (noin 20 ha alue, lisäksi harjoittelureitti rinteessä).



VE 2: Raviradan sopimus jatkuu vuoteen 2035, jonka jälkeen toiminta siirtyy toisaalle

Nykyisen vuokra-alueen raja, noin 30 ha alue (lisäksi harjoittelureitti rinteessä).



VE 1: Teivon ravirata-, tapahtuma- ja liikekeskuksen ja hevosklinikkan toiminta monipuolistuu ja jatkuu uudella vuonna 2022-2023 tehtävällä sopimuksella nykyistä sopimusta pidemmälle noin 17 ha alueella (Tampereen Ravirata Oy:n suunnitelmaluonnoksia ohessa). Samalla vapautuu kaupungin käyttöön noin 11,5 ha asuinkerrostalorakentamiselle.

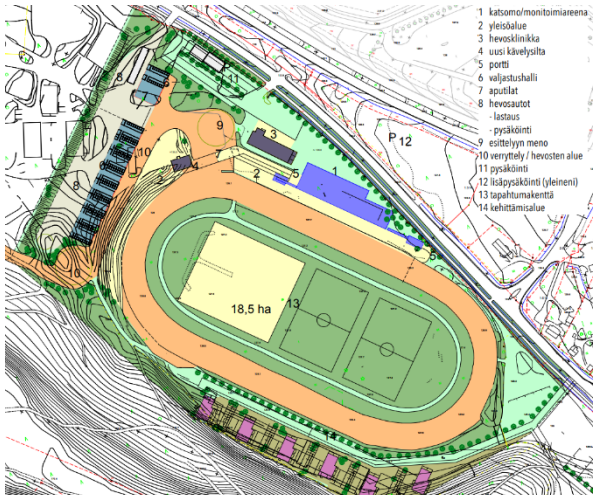
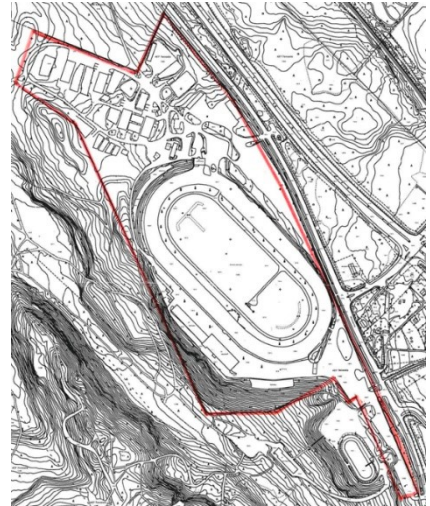
Tämä mahdollistaa kaupungille alueen infran ja asuinkorttelien rakentamisen vaiheistamisen arviolta alkaen vuodesta **2026**, edellyttäen että alueen kaavoitus, infrasuunnittelu ja luvitus ovat valmiina.




VE 2: Ravirata- ja hevosklinikatoiminta jatkuu nykyisellä sopimuksella ja koko nykyisellä noin 30 ha alueella vuoden 2035 loppuun, jonka jälkeen toiminta päättyy. Vuodesta 2036 lähtien koko alue vapautuu kaupungin käyttöön.

Tämä mahdollistaa kaupungille alueen infran ja asuinkorttelien rakentamisen vaiheistamisen alkaen vuodesta **2036**, edellyttäen että alueen kaavoitus, infrasuunnittelu ja luvitus ovat valmiina.

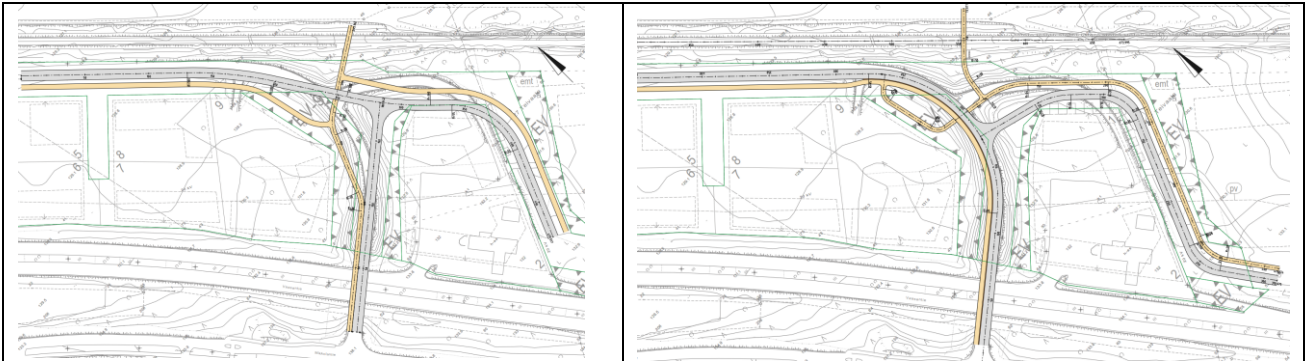


<p>Ravirataa lähinnä olevat eteläpuoliset kaupungin alueen asuinkorttelit voivat rakentua valmiiksi arviolta vuonna 2026 (arviolta aikaisintaan 3 vuoden kuluttua uudesta sopimuksesta).</p>	<p>Ravirataa lähinnä olevat eteläpuoliset kaupungin alueen asuinkorttelit voivat rakentua valmiiksi arviolta vuonna 2039 (arviolta aikaisintaan 3 vuoden kuluttua alueen vapautumisesta).</p>
<p>Ravirataa lähinnä nykyisellä tallialueella olevat pohjoiset korttelit voivat rakentua valmiiksi arviolta vuonna 2026 (arviolta aikaisintaan 3 vuoden kuluttua uudesta sopimuksesta).</p>	<p>Ravirataa lähinnä nykyisellä tallialueella olevat pohjoiset korttelit voivat rakentua valmiiksi arviolta vuonna 2039 (arviolta aikaisintaan 3 vuoden kuluttua uudesta sopimuksesta).</p>
<p>Tampereen Ravirata Oy:n suunnitelmaluonnos 19 ha, tavoitteena nykyistä pidempi sopimus</p> 	<p>Nykyisen vuokra-alueen rajaus, noin 30 ha vuoteen 2035</p> 
<p>Ratkaisu tukee alueen vaiheittaista rakentamista ja kaupungin vuoteen 2040 asettamaa väestönkasvutavoitteen saavuttamista.</p> <p>Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen väestötavoitteen ja tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen rakentaminen voi pysyä tavoiteaikataulussa.</p>	<p>Ratkaisu voi hidastaa kaupungin vuoteen 2040 asettamaa väestönkasvutavoitteen saavuttamista.</p> <p>Kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen tiivistämisen, tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen ja väestötavoitteen toteutuminen voi viivästyä.</p>
<p>Valmennustallien siirtyessä toisaalle nykyisestä alueesta noin 11 ha voidaan vapauttaa uusille asuinkerrostalokortteleille nopeastikin.</p>	<p>Lyhyestä aikajänteestä johtuen (sopimuksen päättyessä v. 2035) ravirataoimijan mahdollisuudet pitkäaikaisten investointien rahoittamiseen ovat melko pienet ja toiminnan kehittäminen voi olla haasteellista. Toiminta jatkuu nykyisellään ja voi vähitellen joutua supistumaan.</p>
<p>Uusien asuinkorttelien rakentaminen lähialueelle voi alkaa jo lähivuosina.</p>	<p>Uusien asuinkorttelien rakentaminen alueen pohjoispuolelle (Keijärventien sillan lähellä) vuokra-alueen ulkopuolella voi alkaa jo lähivuosina.</p>
<p></p>	<p>Teivon puisto on kaupungin käytössä vuodesta 2036 alkaen. Aluetta voidaan kehittää uusien asuinkorttelien keskuspuistoksi ja lähiseudun houkuttelevaksi virkistysalueeksi.</p>
<p>Uudisrakentamisen (tapahtumakeskus, hotelli, uudet asuinkorttelit) asemakaavoitus ajoittuu arviolta vuosille 2024-2025, rakentaminen vuosille 2026-2032</p>	<p>Uudisrakentamisen (tapahtumakeskus, hotelli, uudet asuinkorttelit) asemakaavoitus ajoittuu arviolta vuosille 2024-2035, rakentaminen vuosille 2036-2040</p>
<p>Eurooppalaisittain poikkeuksellinen hevosurheilun sijainti keskeellä kaupunkia tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Nykyiselläkin alue on maamerkki ja tunnettu.</p>	<p>Läntisen kaupunkiseudun virkistyskeskus, Teivon keskuspuisto ja tapahtumakeskus liittyy Teivaalanharjun virkistyspalveluihin.</p>

Teivo 3 -yritysalue

Vaihtoehto 1.	Vaihtoehto 2.
<p>Teivo 3 -yritysalue K. Liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Alueella edellytetään kaupunkimaisia julkisivuja Vaasantien ja pääradan suuntiin sekä pihasuunnitelmia, joissa erityisesti jalankulku, hulevesiratkaisut ja viherkerroin on huomioitu.</p> <p>Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m². Tonttimaata: 57 200 m². Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50). Aluetehokkuus ≈ 0.3. Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 3800 m² - 15 000 m²</p>	<p>Teivo 3 -yritysalue TP. Monipuolinen työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia. Alueella edellytetään kaupunkimaisia julkisivuja Vaasantien ja pääradan suuntiin sekä pihasuunnitelmia, joissa erityisesti jalankulku, hulevesiratkaisut ja viherkerroin on huomioitu.</p> <p>Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m². Tonttimaata: 57 200 m². Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50). Aluetehokkuus ≈ 0.3. Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 3800 m² - 15 000 m²</p>
 <p><small>Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m² Tonttimaata: 57 200 m² Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50) Aluetehokkuus ≈ 0.3 Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 3800 m² - 15 000 m²</small></p>	 <p><small>Kaava-alueen pinta-ala: 98 000 m² Tonttimaata: 57 200 m² Kaava-alueen rakennusoikeus: 28 600 kem² (e=0,50) Aluetehokkuus ≈ 0.3 Joustava tonttijako, tonttien kokovaihtoehdot ≈ 3800 m² - 15 000 m²</small></p>

Hiitintien-Keijärventien liittymävaihtoehtoja



Vaihtukset maisemaan

<p>Vaihtoehto 1. Kaavaluonnos, yhteensä noin 7500 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 2100 as. + Teivo 3900 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.</p>	<p>Vaihtoehto 2. Kaavaluonnos, yhteensä noin 8800 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 1900 as. + Teivo 5400 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.</p>
<p>Maiseman arvo kohteet ja -alueet, vaikutukset</p> <p>Maiseman arvoalue on kaakko-luode -suuntainen Teivaalanharju, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harju-maisemaa (VAMA 2021). Pirkanmaan harjut ovat voimakasmuotoisia luonnonelementtejä, jotka antavat kehukset kaupunkialueelle. Teivaalanharjulta avautuu kaukomaisemia Keijärven, Mäkkylän ja Teivaalan suuntiin. Teivaalanharju on säilynyt metsäisenä viheralueena, jossa on monipuolisia ulkoilureittejä.</p> <p>Alueella vaikuttavat maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat, jotka valtaosin sijaitsevat kuitenkin osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Teivaalan kulttuurimaisema tulee kaava-alueen suunnasta esiin metsän rajaaman Teivaalan tien takaa kumpuilevana peltoaukeana ja Ilmarinjärventien suunnalta katsottuna metsän jälkeen aukeavana avoimena peltona. Tilakeskus näkyy puustoisena peltojen takana. Mäkkylän kulttuurimaiseman vaikutus on voimakkaaksi Keijärven rannassa ja pääradan ja teiden välissä tila on edelleen viljelyksessä ja laitumina avointa peltoa. Osayleiskaava-alueen suunnasta avoin peltomaisema jatkuu pitkälle Keijärven rantaan ja Mäkkylän kartanon navettarakennus näkyy selvästi pellon ja metsäsaarekkeen reunalla.</p> <p>Molemmassa vaihtoehdoissa valtatie ja rautatie välittömässä läheisyydessä tulee huomioida melu- ja ilmanlaatuongelmien ratkaisut.</p> <p>Rakentamisella on vaikutusta koko alueen lähimaisemaan. Tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaisemaa. Vehreys ja avoimet näkymät vähenevät lähimaisemasta, kun rakentamista keskitetään peltoalueille ja osin metsäalueille. Maisemallisesti edullista on kaupunkirakenteen tiivistyminen. Rakentaminen tapahtuu harjun vaihtumisaikana, jossa korkoerot ovat pieniä. Rakentamisella ei ole tällaisella alueella suurta vaikutusta kaukomaisemaan. Poikkeuksena on Keijärven laakson peltoaukeat, joissa rakentaminen vaikuttaa laajemmin maisemaan.</p>	
<p>Vaihtoehto 1. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>	<p>Vaihtoehto 2. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>
<p>Vaikutus maisemaan on merkittävä ja avointa maisemaa sulkeva. Rakentaminen tulee peittämään järvinäkymän ja Mäkkylän kulttuurimaiseman kokonaan Vaasantieltä. Rakentamisen vaikutukset suhteessa Teivaalanharjuun ovat vähäiset. Maisemanäkymät ovat Teivaalanharjulta pitkät, eikä laakson rakentamisella ole suurta vaikutusta kaukomaisemaan.</p> <p>Alueella kauttaaltaan melulta suojautuva korttelirakenne.</p>	<p>Vaikutus maisemaan on merkittävä ja avointa maisemaa sulkeva, vaikkakin solumainen rakenne jättää näkymää Mäkkylän ja Keijärven suuntaan. Alueen rakentuminen ja mahdollinen Vaasantien meluseinä ja junaradan muutokset paljastavat, miten paljon näkymää loppujen lopuksi jää. Tietiliikenteen nopeusrajoitukset vaikuttavat myös siihen, miten näkymän ehtii tieltä näkemään.</p> <p>Solumainen melulta suojautuva korttelirakenne. Solujen välisessä avoimessa maisematilassa melu- ja ilmanlaatuasiat rajoittavat virkistyskäyttöä.</p>
<p>Vaihtoehto 1. Teivon alue</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivon alue</p>
<p>Rakentamisella on vaikutusta alueen lähimaisemaan.</p> <p>Rakentamisella on vaikutusta Mikkolantien maisemaan. Tiemaisema tulee muuttumaan, kun nykyisiä puustoisia osia rakennetaan asuin- ja palvelukortteleiksi. Vehreys vähenee maisemasta. Alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi.</p> <p>Maiseman avoimuus ja harjun näkyvyys lähimaisemassa tulee säilymään Teivon raviradan säilymisen myötä.</p> <p>Harjun vieressä kasvava asukasmäärä tulee vaikuttamaan harjuympäristöön ja käyttäjämäärän lisääntyessä.</p> <p>Harjumuodostumaan kaukomaisemassa ja harjun maisemanäkymiin ei rakentamisella ole vaikutusta.</p>	<p>Rakentamisella on vaikutusta lähimaisemaan.</p> <p>Raviradan alue muuttuu tiiviimmäksi, rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Vehreys maisemassa voi paikoin lisääntyä, jos raviradan aluetta muutetaan viheralueeksi.</p> <p>Asuinkerrostaloja tulee harjun kupeeseen ja raviradan alueen avoimuus vähenee. Raviradan paikalle tulee viher- ja ulkoilu- aluetta, jotka säilyttävät alueen avoimuutta. Samoin hälvenee harjun piirteet lähimaisemasta.</p> <p>Teivon raviradan alue tulee muuttumaan merkittävästi Harju tulee antamaan kehysten koko alueelle. Puustoisuus ja sen myötä alueen vehreys tulee vähenemään alueella.</p>
<p>Vaihtoehto 1. Teivo-3-yritysalue</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivo-3-yritysalue</p>
<p>Alueen rakentamisella on vaikutusta Vaasantien maisemaan ja Ylöjärven kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Tässä kohtaa Vaasantieltä Ylöjärven suuntaan on pitkä tienäkymä, jossa katse kiinnittyy pellon väliseen metsäsaarekkeeseen. Mais-</p>	<p>Rakentamisella on vaikutusta tiemaisemaan. Alueen väljyys vähenee ja rakennukset kaventavat tiemaisemaa.</p> <p>Radan puolelle ei tule rakennuksia. Liikennöinti ja piha-</p>

<p>ma tulee muuttamaan kaupunkimaisemmaksi ja sulkeutuneemmaksi. Pellon takana oleva radanvarsi ja metsän vaihetumisa-alue tulee jäämään rakennusten peittoon.</p> <p>Maisemassa arvokkaat metsäsaarekkeet säilyvät, kun rakentaminen on osoitettu peltoalueelle.</p>	<p>alueet jättävät radan puoleista maisemaa väljäksi. Maisema-vaikutusten erot ovat vähäiset vaihtoehtojen kesken.</p> <p>Maisemassa säilyy vehreys, kun alueella säilytetään metsä-alueet viheralueina.</p>
<p>Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula</p>	<p>Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula</p>
<p>Rakentamisella on vaikutusta alueen lähimaisemaan. Alueen rakenne muuttuu tiiviimmäksi taajamarakentamisen myötä. Vehreys vähenee, kun metsäalueille rakennetaan. Huomioitavaa kuitenkin on, että talousmetsäalueiden avohakkuut ovat jo nykyisellään kadottaneet vehreyttä alueelta.</p> <p>Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta Teivaalan kulttuurimaisemaan. Rakentaminen kohdistuu radan puoleiselle alueelle ja Teivaalan peltoaukeiden reunametsät säilytetään.</p> <p>Teivaalan kulttuurimaisema ja Vihattulan asuinalue laskeutuvat järvenlaaksoon. Asuinkerrostalojen rakentaminen vaihetumisa-alueella ja korkotasoltaan korkeammalla vaikuttaa mahdollisesti maisemanäkymiin Teivaalan ja Vihattulan suunnilta.</p>	<p>Ks. VE 1</p>

Vaikutukset luontoon

<p>Vaihtoehto 1. Kaavaluonnos, yhteensä noin 7500 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 2100 as. + Teivo 3900 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.</p>	<p>Vaihtoehto 2. Kaavaluonnos, yhteensä noin 8800 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 1900 as. + Teivo 5400 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.</p>
<p>Luonnon arvokohteet ja -alueet</p> <p>Teivaalanharju on maakunnallisesti arvokas harjualue, jolla on maa-aineslain tarkoitettavia geologisia, maisemallista ja luonnontieteellistä arvoa. (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) Teivaalanharjun harju- ja harjurinteiden elinympäristöt, kivikot ja muinaisrannat ja supat ovat rakentamisen ulkopuolella. Harjurinteiden kupeeseen tiivistyvät ja lisääntyvät asuinkorttelit tulevat lisäämään harjualueen käyttöä ja sen myötä harjun kulutusta.</p> <p>Toinen merkittävä luontoalue on Mäkkylän metsäalueelle sijoittuva pienten lampien alue. Alueella on reheviä lehtolaikkuja ja lähde, jotka ovat metsälain 10 § mukaisesti erityisen tärkeitä elinympäristöjä. (Metsäkeskus) Nämä elintärkeät elinympäristöt sijoittuvat pientaloasutukseen varatulle alueelle. Rakentamisen vaikutukset kohdistuvat metsälain 10 § mukaisiin elinympäristöihin.</p> <p>Alueella ei ole luonnonsuojelun alueita tai perinnemaisemia eikä inventoinnissa vuonna 2020 alueen luontotyypit täyttäneet vesilain mukaisia kohteita. (Vuorinen, K. 2020)</p> <p>Vuonna 2020 tehdyn luontoinventoinnin mukaan alueelta tehtiin EU:n luontodirektiivin IV-liitteen mukaisia lajihavaintoja. Teivon raviradan eteläosassa Mikkolantien varressa ja samoin Mikkolantien toisessa päässä pilantuneella maa-alueella havaittiin pohjanlepakoita ja isoviiksisiippoja/viiksisiippoja. Havaintoja tehtiin myös Mäkkylässä Keijärventien rautatiesillan kupeessa sekä toisaalla vanhan metsätien varrella. Alueella ei havaittu muita luontodirektiivin IVa nisäkkäitä. (Vuorinen, K. 2020)</p> <p>Ylöjärven merkittävin pohjaviesialue on Ylöjärvenharju, joka sijoittuu harjujaksolle junaradan oikealle puolelle. Rakentamisella on vaikutusta pohjaveteen, jonka takia hulevesien hallinta on otettu suunnittelussa huomioon alusta alkaen. (Pirkanmaan maakuntakaava 2040 & GTK)</p>	
<p>Vaihtoehto 1. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>	<p>Vaihtoehto 2. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>
<p>Rakentaminen tulee vaikuttamaan kulttuurivaikutteiseen luonnonympäristöön. Pelto-alueet ovat tie- ja rataliikenteen vaikutusalueella, alueelle ei ole muodostunut arvokasta kasvilajistoa, mutta linnuille ja pieneläimille tärkeä levähdys- ja elinympäristö häviää rakentamisen myötä.</p>	<p>Mäkkylä: Vaikutukset ovat samat kuin VE1 kohdassa.</p>
<p>Vaihtoehto 1. Teivon alue</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivon alue</p>
<p>Raviradan eteläpuolella harjun ja Mikkolantien välisellä alueella havaittiin vuoden 2020 luontoinventoinnissa pohjanlepakoita sekä (iso-)viiksisiippoja, jotka ovat EU:n luontodi-</p>	<p>Vaikutukset ovat samat kuin VE1-kohdassa.</p>

<p>rektiivin IV-liitteen mukaisia lajeja ja joiden suojelutaso on pyrittävä säilyttämään tiukalla suojelulla. Rakentaminen tulee vaikuttamaan lepakoiden elinympäristöön puustoisuuden vähentymisellä ja avoimen syrjäisen tilan häviämällä.</p> <p>Rakentaminen tulee vaikuttamaan Vaasantien ja Mikkolantien välisen metsäsaarekkeen tilaan. Metsä-saareke teiden välissä antaa suojaa ja elinympäristön pieneliölajeille ja linnustolle. Rakentaminen vaikuttaa viheryhteyteen, joka on osoitettu inventoinnissa.</p>	
Vaihtoehto 1. Teivo-3-yritysalue	Vaihtoehto 2. Teivo-3-yritysalue
<p>Alueella ei ole erityisen merkittäviä luontokohteita. Alueella on ketomaista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, joka on kuitenkin lajistoltaan tavanomaista.</p> <p>Keijärventien sillan kohdalla on osoitettu rehevä oja ja viheryhteys. Keijärventien molemmin puolin tulee suojaviher- ja hulevesialueita, jotka turvaavat viheryhteyden virkistykseen ja mahdollisten lajien kulkuyhteyden. Vaikutukset luontoon ovat rakentamisen aikaisia, mutta rakentaminen itsessään ei vaikuta sillan lähiympäristöön.</p>	Vaikutukset ovat samat kuin VE1-kohdassa.
Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula	Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula
<p>Ilmarinjärventie: Mäkkylän metsäalueella on avokallioalue, joka jää pientaloalueen sisään. Rakentaminen vaikuttaa avokallioihin, ellei niitä asemakaavasuunnittelussa tuoda maisemaelementteinä esille. Ilmarinjärventien pohjoispuolella on myös metsittyneitä peltoalueita, joissa on runsaasti haapoja ja alueella viihtyy monipuolinen linnusto. Rakentaminen vaikuttaa metsien hiilinielujen ja -varastojen heikentymiseen. Rakentamisella on vaikutusta ta-vanomaisten, elinvoimaisiksi luokiteltujen eläinten elinympäristön kaventumiseen. Metsässä on monimuotoisia ympäristöjä, joihin rakentaminen tulee vaikuttamaan luontoa heikentävästi.</p> <p>Ilmarinjärventien ja Vihattulan välinen peltoalue ja Teivaalantien reunapuusto tulevat säilymään. Pellon läpi kulkee rehevä oja ja alueella on monimuotoista lajista. Peltoalueella ja sen lähialueella on havaittu mm. kiuru, kuovi, jänkäkurppa, kurki ja pajusirkku.</p>	Ks. VE 1

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Vaihtoehto 1. Kaavaluonnos, yhteensä noin 7500 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 2100 as. + Teivo 3900 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.	Vaihtoehto 2. Kaavaluonnos, yhteensä noin 8800 uutta asukasta. Mäkkylän pelto 1900 as. + Teivo 5400 as. + Ilmarinjärvenkatu-Hartunhaka 1500 as.
<p>Kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet</p> <p>Teivaalan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijoittuu kaava-alueelle pieneltä osaltaan. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Keijärven-Mäkkylän maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka ei ulotu kaava-alueelle. Kummankin kulttuuriympäristöalueen ytimessä on kartanon pihapiiri, mutta niiden vaikutus ei juurikaan ylety kaava-alueelle. Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on selvitetty koko alueen paikalliset arvot ja todettu kuusi rakennuskohdetta sekä yksi aluekohde. Alueen halki kulkeva Mikkolantie on osa historiallista Kyrönkankaantien linjausta.</p> <p>Arkeologisessa inventoinnissa on paikannettu yksi kiinteä muinaisjäännös, kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta ja yksi muu kohde.</p>	
Vaihtoehto 1. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto	Vaihtoehto 2. Mäkkylä ja Mäkkylän pelto
Kerrostalokortteleiden toteutuminen kyseiselle osalle ei vaaranna rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa todettuja arvokohteita. Terätien varrella olevien	Ks. VE 1 Asuinkorttelien välissä olevalta viheralueelta olisi todennäköisesti näkymä Mäkkylän kartanon rakennuksiin.

<p>rakennuskohteiden ympäristö tosin muuttuu olennaisesti, kun vieressä oleva peltoaukea muuttuu kerrostaloalueeksi.</p> <p>Korttelit sijoittuvat näkyvälle paikalle kuntakeskuksen saapumisnäkyvässä ja peittävät nykyiselläänkin vähäisiä näkymiä tiestöltä järvelle ja pelloille radan taakse pohjoiseen. Mikkolantieltä ja Vaasantieltä nykyinen näkymä Mäkkylän kartanon piharakennuksiin peittyi. Kartanolle ja sitä ympäröivään arvokkaaseen kulttuurimaisemaan avautuu näköala tulevien kerrostalojen asunnoista.</p> <p>Keskiaikaisten (?) peltojen rakentaminen kerrostaloalueiksi muuttaa kulttuuriympäristöä olennaisesti. Korttelit täyttävät avoimen peltomaiseman valtatie molemmilla puolilla. Kyseisiä peltoalueita ei ole todettu arvokkaiksi maisemaselvityksessä. (Kulttuuriympäristöselvityksen kartalla pellot on merkitty osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, mutta rajaus on virheellinen.)</p> <p>1800-luvulla syntynyt poikittainen tieyhteys otetaan uudelleen käyttöön Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Suunnitelma ei vaikuta Mikkolantien linjaukseen, joka arkeologisessa inventoinnissa on todettu historialliseksi tielinjaksi.</p> <p>Alueella ei ole muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.</p>	
<p>Vaihtoehto 1. Teivon alue</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivon alue</p>
<p>Ravitoiminta on säilytetty. Viitesuunnitelmassa raviradan katsomorakennus on säilytetty. Kaavaluonnoksessa katsomolla on kulttuuriympäristökohdemerkintä, mutta käyttötarkoitus AK tuo käytännössä haasteen rakennuksen säilyttämiselle. Selvityksessä suositellaan, että mikäli katsomorakennus jäisi vaille nykyistä käyttöönsä, olisi sille suotavaa keksiä uutta käyttöä ja täten mahdollistaa rakennuksen säilyminen.</p> <p>C-korttelit muodostavat ilmeeltään urbaanin sisääntuloportin saavuttaessa Tampereelta Ylöjärvelle. Myös Mikkolantien länsipuoli tiivistyy kaupunkimaiseksi muodostaen uutta kerrostumaa kulttuuriympäristössä.</p> <p>Yleiskaavaluonnoksessa, ideasuunnitelman ulkopuolella, on esitetty AK-kortteli raviradan itäpuolelle Ravitielle, Mikkolantien toiselle puolelle. Alueella on nykyisellään väljä, 1920-60 -luvulla rakentunut omakotialue. Kulttuuriympäristöinventoinnissa alueelle on osoitettu kaksi paikallisesti arvokasta pientalokohdetta. Kohteet ovat melko vaatimattomia, ja niissä on kuvien perusteella vain vähän alkuperäistä jäljellä. AK-alueen toteuttaminen muuttaa ympäristön täysin ja todennäköisesti hävittää ko. kohteet.</p>	<p>Raviratoiminta poistuu ja sen tilalle rakentuu kerrostaloja sekä iso viheralue. Raviradan historia näkyy korttelirakenteessa ja viheralueissa, jotka noudattavat raviradan muotoa. Kaavaluonnoksessa katsomolla on kulttuuriympäristökohdemerkintä, mikä mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen.</p> <p>Muutoin vaihtoehto vastaa kulttuuriympäristövaikutuksiltaan VE 1:stä.</p>
<p>Vaihtoehto 1. Teivo-3-yritysalue</p>	<p>Vaihtoehto 2. Teivo-3-yritysalue</p>
<p>Kaavaluonnos ei vaaranna rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa todettuja arvo kohteita tai arkeologisia kohteita.</p> <p>Kyseistä peltoaluetta ei ole todettu arvokkaaksi maisematai kulttuuriympäristöselvityksissä. Pellon rakentaminen kuitenkin muuttaa kulttuuriympäristöä tien varressa. Kaavassa osoitettu rakentaminen täyttää kapean peltoaukean valtatie molemmilla puolilla. Mikäli yritysalue toteutuu hallimaisina rakennuksina, on vaarana, että alueen julkisivu Vaasantielle ei edusta korkeatasoista kaupunkikuvaa kuntakeskuksen saapumisnäkyvässä.</p>	<p>Ks. VE 1</p>
<p>Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula</p>	<p>Vaihtoehto 1. Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula</p>
<p>Radan itäpuolella kaava-alueella on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä kapeahkona vyöhykkeenä Ilmarinjärventien molemmiin puolin sekä paikallisesti arvokkaita</p>	<p>Ks. VE 1</p>

kohteita Vihattulassa. Maakunnallisesti arvokas alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle, sillä on merkinnät V (säilytetään metsikkönä) ja MA (peltoalue säilytetään avoimena). Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa osoitetut Vihattulan arvokohteet huomioidaan kaavaluonnoksessa kohdemerkinnöin. Kaavaluonnos pyrkii turvaamaan kulttuuriympäristön arvot kyseisellä alueella.

Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvien kartanomiljöiden välittömään läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista. Uusien asuinalueiden ja arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden väliin on osoitettu V-vyöhykettä, joka on tarkoitettu säilyttämään metsäisenä. Yksi pientaloalue rajautuu Teivaalan kulttuuriympäristöalueeseen, avoimeen peltomaisemaan (MA). Uudet asuinalueet todennäköisesti osin näkyvät arvokkaan kulttuurimaiseman taustalla pohjoisesta-idästä katsottuna. Avoimeen peltomaisemaan rajautuvalla A-alueella tulee huomioida kulttuuriympäristön maisemalliset arvot ehdotusvaiheen kaavamääräyksessä.

Arkeologisessa inventoinnissa osoitetut kohteet on merkitty kaavaluonnokseen, ne sijoittuvat asuin- ja virkistysalueille. Kohteiden säilyttäminen on mahdollista turvata asemakaavoissa.



Liikennevaikutukset

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvityksen on laatinut WSP 17.8.2022.



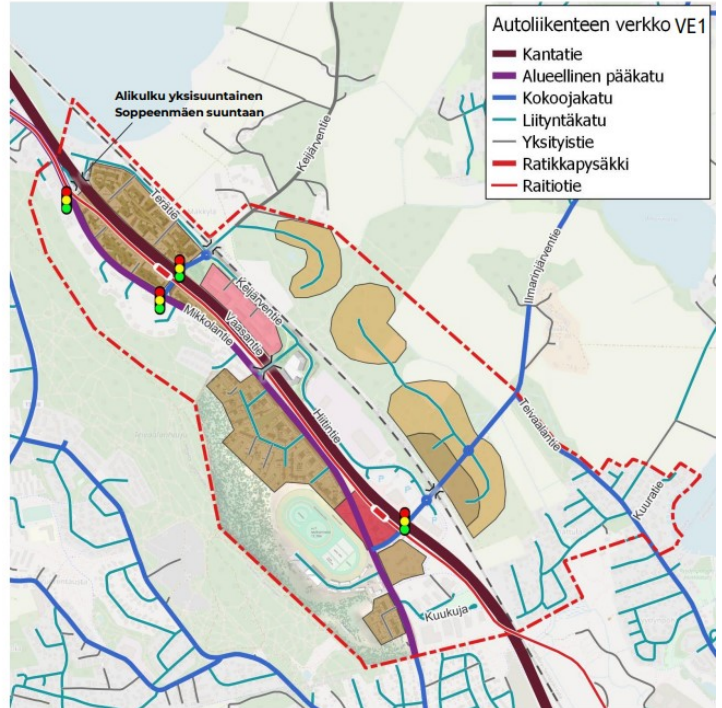
Liikenneverkko 2050

2.1 Autoliikenteen verkko

Vaasantielle, vanhan peltotien paikalle, tulee uusi valo-ohjattu liittymä, joka johtaa uutta katuä pitkin Mäkkylän uusille asuinalueille Mikkolantielle ja Keijärventielle. Liittymän sijainti on esitetty tälle paikalle aikanaan jo Kantatien 65 tarveselvityksessä, ja nyt liittymä on nyt sovitettu maankäytön ja raitiotien suunnitelmiin. Mäkkylän liittymä parantaa alueen saavutettavuutta, mutta heikentää hieman Vaasantien toimivuutta. Myös Mikkolantielle tulee uuden liittymän kohtaan valot, sillä liittymäväli Vaasantien liittymään on pieni. Valojen ohjaus liitetään yhteen Vaasantien liittymän kanssa. Lisäksi Mikkolantielle tulevat toiset valot kohtaan, jossa raitiotie siirtyy Vaasantien reunasta Mikkolantien keskelle. Nämä valot heikentävät hieman Mikkolantien sujuvuutta. Mikkolantien muita liittymiä ei ole liikennemäärien ja toimivuuden näkökulmasta tarve muuttaa valo-ohjatuiksi.

Itäpuolella uusi katu yhdistyy Terätien ja Keijärventien liittymään kiertoliittymällä. Kiertoliittymä on neliahaaraliittymää turvallisempi, ja selkeyttää myös väistämissäantöjä radan itäpuolelta saapuvan suunnan ollessa selvästi muita suuntia hiljaisempi. Kiertoliittymä on esitelty tarkemmin luvussa 2.

Terätien alikulku muuttuu yksisuuntaiseksi Soppeenmäen suuntaan, sillä Terätien liittymä Mikkolantielle muuttuu raitiotien takia suuntaisliittymäksi, ja jalankululle ja pyöräilylle halutaan alikulkuun lisää tilaa. Vaasantien uuden liittymän ansiosta matkat Terätien tonteille eivät muodostu kohtuuttoman pitkiä.



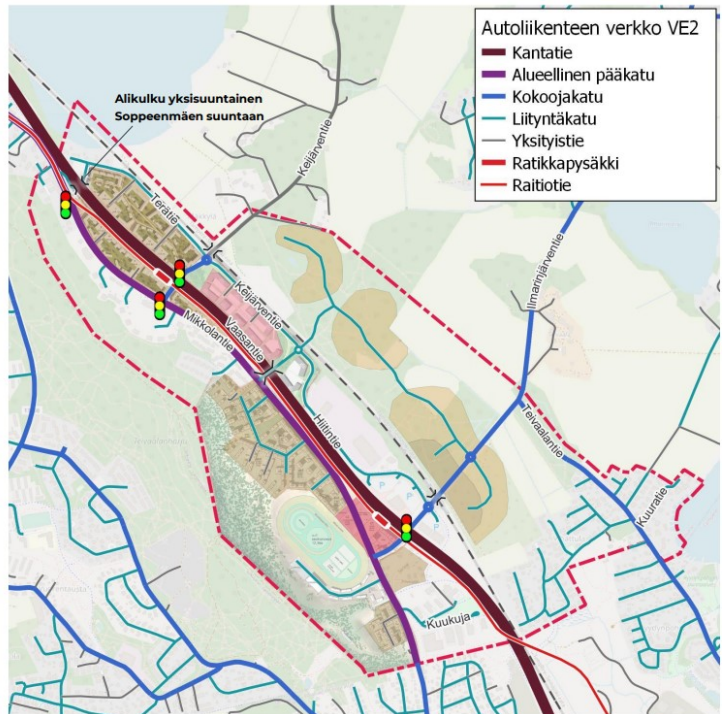
Liikenneverkko 2050

2.1 Autoliikenteen verkko – Verkon vaihtoehdot

Radan itäpuolisille alueille liikenne kulkee Keijärventien ja Ilmarinjärventien kautta. Ilmarinjärventielle tulee uudelle maankäytölle kiertoliittymä.

Vaihtoehdossa 1 Keijärventien ratasiltaa tullaan leventämään, ja radan itäpuolisista alueista pohjoisimmalle liikenne kulkee Keijärventien kautta. Muille radan itäpuolisille uusille alueille Ilmarinjärventien kautta. Ratkaisu rauhoittaa pohjoisimpien alueiden liikennettä, joilta läpiajoa ei ole. Alueiden keskeltä radan yli Keijärventien sillalle rakennetaan uusi siltayhteys, mutta se on vain jalankulun ja pyöräilyn käytössä.

Vaihtoehdossa 2 ajo radan itäpuolisille alueille tapahtuu Keijärventien sillan jatkeeksi tulevaa uutta ratasiltää pitkin. Radan itäpuoliset alueet yhdistävä uusi katu yhdistyy Ilmarinjärventiehen etelässä, mutta autoliikenteen yhteys Keijärventiehen pohjoisessa jää pois. Keijärventien ratasiltää levennetään joka tapauksessa jalankulkua ja pyöräilyä varten. Läpiajon mahdollistuessa alueet yhdistyvät paremmin liikenneverkkoon ja ajo etenkin Ylöjärven suuntaan sujuvoituu. Verrattuna vaihtoehtoon 1 radan itäpuolisilta alueilta toiseksi pohjoisimmalla on merkittävästi enemmän liikennettä, mutta muuten alueiden sisäiset liikennemäärät ovat vaihtoehdoissa saman suuruiset. Vaihtoehto kasvattaa hieman Mikkolantien liikennemääriä ja vähentää Ilmarinjärventielle suuntautuvaa liikennettä, mutta toimivuuksien kannalta merkittävistä määristä ei ole kyse. Uusi ratasilta mahdollistaa uusien asuinalueiden kasvattamisen myöhemmin Mettistöä kohti ja alueen rakentamisen vaiheittain.

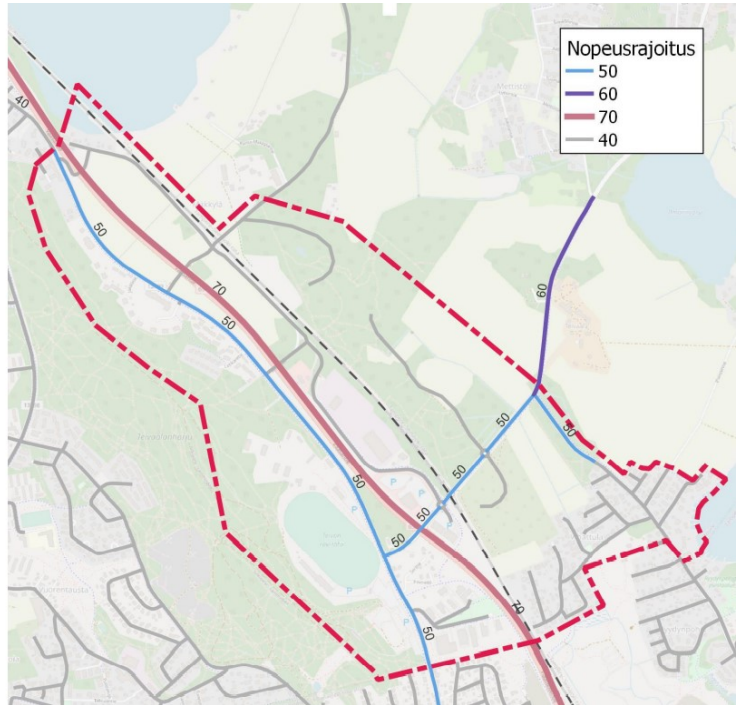


2.1 Autoliikenteen verkko - Nopeusrajoitukset

Uuden liittymän vuoksi Vaasantien nopeusrajoitusta tulee laskea, sillä valo-ohjattua liittymää ei voi sijoittaa 80 km/h alueelle. Vaasantien nopeusrajoitusta ollaan suunniteltu laskettavan 70:een koko matkalta Soppeenmäestä alkaen. Nopeusrajoitusta Mikkolantiellä tulisi myös laskea 60:stä 50:een kadun maankäytön ja liikennemäärien kasvaessa, ja toisaalta siksi että Vaasantie säilyisi selkeämmin nopean läpiajoliikenteen väylänä.

Myös Ilmarinjärventiellä nopeutta tulee laskea kun tien varrella kasvaa maankäyttöä ja tien luonne muuttuu. Ilmarinjärventien nopeusrajoitus on nykyisin 60 Teivaalantien liittymää lukuun ottamatta. Nopeusrajoitus suositellaan laskettavan 50:een Vaasantieltä Teivaalantielle asti. Uusien liityntäkatujen nopeusrajoitukseksi suositellaan 40, mitä se enimmäkseen on myös nykyisillä liityntäkatuilla.

9



2.3 Jalankulku- ja pyöräily

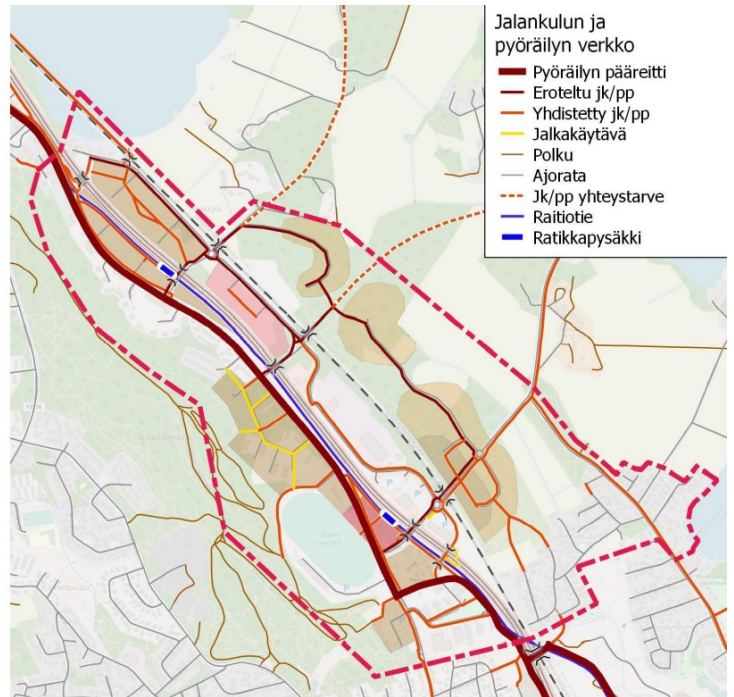
Jalankulku- ja pyöräväylät yhdistävät osayleiskaavan eri alueet tiiviisti toisiinsa sekä raitiotien pysäkkeihin. Liikenneverkkovaihtoehdot VE1 ja VE2 eivät eroa jalankulun ja pyöräilyn verkon osalta toisistaan, vaan kummassakin asuinalueet yhdistyvät sekä pohjoisessa Keijärventiehen että keskeltä uutta ratasiltaa pitkin Keijärventien siltaan vähintään jalankulun ja pyöräilyn yhteydellä.

Terätien varteen tehdään jalankulku- ja pyöräväylä radan itäpuoliselle asuinalueelle asti. Myöhemmin jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Keijärventien varressa on tarpeen jatkaa pohjoisen suuntaan. Terätien ratasiltaa levennetään, ja uudelle sillalle mahtuu jalankulku- ja pyöräväylä. Myös radan koillispuolisilta alueilta on tarve tehdä jk/pp-yhteys kohti Mettistöä.

Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan mukaisesti kartassa on esitetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys radan varressa. Jkpp-väylä pengerretään ratapenkan kylkeen Keijärven puolelle, ja nykyistä radan alikulkua parannetaan.

Pyöräilyn seudullinen pääreitti kulkee Mikkolantiellä, ja siirtyy Teivon raviradan eteläpuolella kantatien varteen. Pyöräily on Soppeenmäessä kaksisuuntainen kadun molemmilla puolilla raitiotien aiheuttamien pitkien liittäväläen vuoksi. Loogisuuden vuoksi pyöräily jatketaan Mikkolantiellä kaksisuuntaisena koko matkan.

12



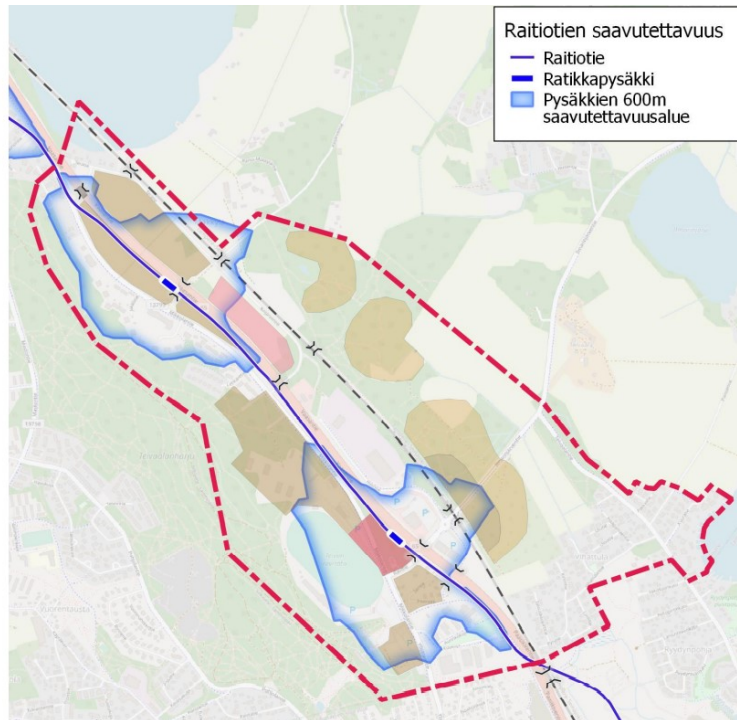
2.3 Jalankulku- ja pyöräily – Raitiotiepysäkkien saavutettavuus

Molemmille raitiotien pysäkeille tehdään uudet alikulut Vaasantien ali. Lisäksi vanha Teivon alikulku ja Terätien alikulku säilyvät. Terätien alikulkuun erotellaan tila jalankululle ja pyöräilylle.

Pysäkkien laskennallinen kävelyn saavutettavuusalue 600m kattaa suurimman osan Mäkkylän ideasuunnitelman maankäytöstä ja yli puolet Teivon ideasuunnitelman maankäytöstä. Mäkkylän pysäkin laskennallisella saavutettavuusalueella on 2900 asukasta ja työpaikkaa, ja Teivon 3500 asukasta ja työpaikkaa. Loput maankäytöstä on saavutettavissa hyvien pyöräily-yhteyksien päässä, ja molemmille raitiotiepysäkeille tulee 40 runkolukittavaa pyöräpysäköintipaikkaa.

Jalankulun ja pyöräilyn verkko alueella on tiivis ja yhdistävä, ja parantaa alueiden saavutettavuutta sekä joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Alueiden sisäinen verkko tarkentuu maankäytön suunnittelun edetessä.

13



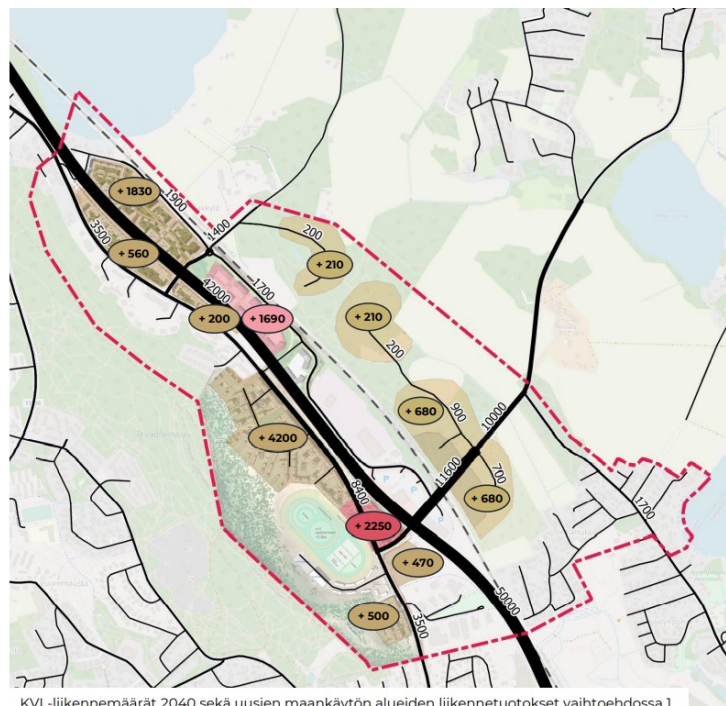
2.4 Liikennetuotokset ja -ennuste

Teivon yritysalueen arvioidaan synnyttävän laskennallisesti 1690 ajon. uutta liikennettä Keijärventielle vuorokaudessa. Yritysalueen liikenteestä merkittävä osa on raskasta liikennettä. Mäkkylän ideasuunnitelman alue synnyttää vuorokaudessa uutta liikennettä n. 1830 ajon. Terätielle ja 760 ajon. Mikkolantielle. Teivon Ideasuunnitelman alue synnyttää liikennettä n. 7420 ajon./vrk, mikä suuntautuu Mikkolantielle.

Radan itäpuoleiset uudet alueet synnyttävät liikennettä 1780 ajon./vrk. Vaihtoehdossa 1 tästä 210 ajon. suuntautuu pohjoisesta Keijärventielle ja loput Ilmarinjärventielle uuden kiertoliittymän kautta. Vaihtoehdossa 2 liikenteestä n. 500 ajon./vrk lähtee alueelta uuden ratasillan kautta ja hajaantuu Mikkolantielle, Hiitintielle ja Keijärventielle. Loput lähtevät Ilmarinjärventien kautta.

Alueiden synnyttämä liikenne sekä TALLI-malliin pohjautuvat katujen liikennemäärät 2040 on esitetty oheisella kartalla. Siivikkalan kehittyvän maankäytön vuoksi Ilmarinjärventieltä saapuvan vuorokauden keskimääräisen liikennemäärän on arvioitu kasvavan jopa 10 000:een.

14



KVL-liikennemäärät 2040 sekä uusien maankäytön alueiden liikennetuotokset vaihtoehdossa 1

2.4 Liikennetuotokset ja –ennuste – Liikennemäärien laskenta

Alueen tavoitteena on olla uusi raitiotiehen tukeutuva ja kestävä liikumista tukeva asuinalue sekä teollisuusalue. Tavoitteena on saavuttaa aikanaan kestävien kulkutapojen osalta yli 50 % osuus, mutta sen toteutuminen vuoteen 2040 tai 2050 mennessä ei ole realistista aiempiin henkilöliikennetutkimuksiin pohjautuen. Alue kuuluu Tampereen ympäristökuntaan ja on sujuvien autoliikenteen yhteyksien päässä, mikä kasvattaa autoliikenteen houkuttelevuutta. Näin ollen liikennetuotokset on laskettu tukeutuen TALLI-mallin sekä aiempien liikennetuotosten arvioihin, jotta haitalliset vaikutukset tulevat riittävällä tasolla esiin. Vaasantien liikennemäärän ennustetaan nousevan osuudella kaksinkertaiseksi. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueen maankäytön kasvun vaikutus Vaasantien liikennemäärien kasvuun on merkittävä, mutta kuitenkin alle puolet kokonaiskasvusta (<10 000 ajon./vrk). Vaasantien yleiseenkin kasvuun tulee varautua kriittisesti.

2.5 Vaikutukset

Uusi maankäyttö sijoittuu Tampere-Ylöjärvi raitiotiekäytävän varrelle ja tukee nopean joukkoliikenteen käyttöä. Jalankulku- ja pyöräväylät yhdistävät koko alueen raitiotiepysäkkeihin, ja lisäksi Teivon liityntäpysäköintialue tukee raitiotien käyttöä kauempaakin. Uuden kaava-alueen kautta alueen maantiemäisyys vähenee ja uusien laadukkaampien pyöräteiden kautta kävelyn- ja pyöräilyn olosuhteen paranevat.

Uusi maankäyttö ja sen myötä tuleva uusi liittymä sekä vilkastuva liikenne heikentää jonkin verran Vaasantien toimivuutta. Pääsuunnalle vaikutukset jäävät suhteellisen vähäisiksi: matka-aika hidastuu hieman ja liittymissä esiintyy ruuhka-aikaan jonoutumista, mutta pääsuunnan viiveet jäävät sivusuuntia vähäisimmiksi. Muilla kaduilla toimivuudet pysyvät erinomaisina kasvavista liikennemääristä huolimatta.

Henkilöauton kulkutapaosuudeksi Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmien alueella on asumisen osalta arvioitu 62%. Raitiotiepysäkin hyvä saavutettavuus vähentää henkilöauton käyttöä. Teivo 3 yritysalueella henkilöauton kulkutapaosuudeksi on työpaikkojen osalta arvioitu 70% ja tilaa vaativan kaupan osalta 85%. Radan koillispuolelle sijoittuvien alueiden kulkutapaosuutena on käytetty 76%. Luvut pohjautuvat TALLI-malliin.

Vaasantien nopeusrajoitusta tulee alentaa 80:stä 70 km/h, ja tie tulee muuttumaan katumaisemmaksi. Myös Mikkolantiellä ja Ilmarinjärventiellä nopeusrajoitusta lasketaan. Kasvaneet liikennemäärät lisäävät myös liikenteen päästöjä ja meluhaittoja, jotka tarkemmin kuvattu liitteessä 5 meluselvitys.

Pääradan kaksoisraidevaraus vaatii Terätien siirtämistä lähemmäksi Vaasantietä, mikä vähentää alun perin maankäytölle suunniteltua tilaa.

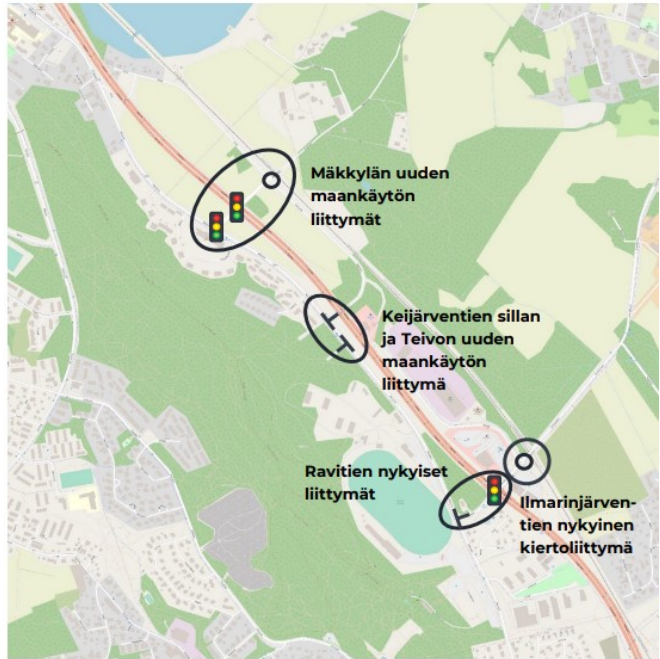
3.1 Toimivuustarkastelujen yhteenveto

Toimivuustarkastelut tehtiin kahdessa tilanteessa: vuoden 2050 ennustetilanteessa (maksimitilanne) sekä pelkän kaavan vaikutuksia paremmin kuvaamassa ns. yön yli -tilanteessa, jossa kaava-alueen oletetaan toteutuvan kokonaisuudessa yhdessä yössä nykytilaan.

Yön yli -tilanteen liikennemäärillä valo-ohjattujen liittymien toimivuudet ovat hyvät tai kohtalaiset (palvelutaso B tai C). Kaikki liittymiin jonoutuneet ajoneuvot purkautuvat liikennevalokierron aikana, jolloin viivytykset ovat suhteellisen matalat.

Valo-ohjaamattomissa liittymissä liikennemäärät ovat niin vähäiset, että liittymien toimivuudet ovat erinomaiset (palvelutaso A). Mikkolantielle voidaan mm. Ravitielle harkita myös liikennevaloja liikenneturvallisuuden näkökulmasta, mutta T-liittymänä toimivuuden näkökulmasta ne eivät ole välttämättömät.

Ennustetilanteessa 2050 Vaasantien valo-ohjatut liittymät kuormittuvat johtuen pääsuunnan ja Ilmarinjärventien liikenteen kasvusta. Vaasantien standardina on kaupungin sisäntuloväylä liikennevaloin, joten eritasoliittymät eivät ole vaihtoehto tai edellytys uuden maankäytön toteuttamiselle. Aiheesta on keskusteltu ja sovittu ELY-keskuksen kanssa.



Liikenteen toimivuustarkastelu ennustevuonna 2040

Toimivuustarkastelut väillä Ravitie - Mäkkylä Ylöjärvi - Lielahdi raitiotien yleissuunnitelman tarkistus 24.8.2022 Elina Tamminen

Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymät

Ilmarinjärventien kierto liittymän toimivuus on hyvä ennustetuilla liikennemäärillä. Liittymän kokonaispalvelutaso on erinomainen (A).

Kokonaispalvelutaso Vaasantien liittymässä autoliikenteelle on heikko (D) ja Mikkolantien liittymässä erinomainen (A).

- Ilmarinjärventien kierto liittymän hetkittäinen jonoutuminen Vaasantien suuntaan ei merkittävästi vaikuta liittymän kokonaispalvelutasoon.

Ravitien liittymien palvelutasot

Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymien jonopituudet

Ilmarinjärventien kierto liittymä jonoutuu hetkittäin Vaasantielle asti. Liikennevalovaiheistuksen vuoksi Vaasantieltä lännestä vasemmalle kääntyvät ajoneuvot eivät jonoudu keskelle liittymää, sillä kierto liittymään ja Vaasantien liittymän välinen osuus on ehtinyt tyhjentyä ennen vihreää vaihetta.

Vaasantieltä idästä oikealle kääntyvät ajoneuvot ovat seuroissa vaiheessa, joten kaikissa liikennevalokierrossa liittymien välinen osuus ei ole ehtinyt tyhjentyä, mikä vaikuttaa oikealle kääntyvien ajoneuvien sujuvuuteen – kaikki jonoutuneet ajoneuvot eivät välttämättä ehdi vihreän vaiheen aikana kääntymään.

Vaasantien liittymässä Ilmarinjärventien suunta saattaa hetkittäin jonoutua kierto liittymään asti, mutta jonot purkautuvat pääsääntöisesti yhden valokierron aikana.

Ravitien liittymien keskimääräiset jonopituudet
Ravitien liittymien hetkelliset maksimi jonopituudet

Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymien liikennemäärät

Yhteenveto vuoden 2040 tarkasteluista

- Ilmarinjärventien kierto liittymä jonoutuu hetkittäin Vaasantien liittymään asti, mutta jonot purkautuvat nopeasti.
- Vaasantien liittymän liikennevalojen vaihejärjestyksen avulla voidaan ehkäistä kierto liittymän jonoutuminen Vaasantien valo-ohjatun liittymän keskelle.
- Kierto liittymässä Vaasantien tulosuunnan suojausten poistaminen parantaisi suunnan sujuvuutta.

Ilmastovaikutusten arviointi (KILVA-työkalu)

Ympäristöhallinnon kehittämä KILVA-työkalu auttaa arvioimaan kaavan ilmastovaikutuksia. Työkalun lopputuloksena syntyy ”tarkistuslista” seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen.

Teivo-Mäkkylä yleiskaavan valmisteluvaihe on arvioitu työkalun avulla. Tuloksia hyödynnetään kaavaa eteenpäin työstettäessä, jotta ilmastonäkökulma tulee kaavassa mahdollisimman hyvin huomioituksi.

KILVA-arviointityökalun esiin tuomia vahvuuksia ja kehittämistarpeita kaavan valmisteluvaiheessa

Kaavassa ilmastovaikutukset on hyvin huomioitu seuraavista näkökulmista:

- Joukkoliikenteen kehittäminen ja sen saavutettavuus
- Monipuoliset ulkoilumahdollisuudet ja harjun virkistysalueen saavutettavuus ilman autoa
- Kattavat viherkäytävät mahdollistavat luonnon monimuotoisuutta
- Olemassa olevaa infraa voidaan hyödyntää (radan länsipuolella)
- Olemassa olevaa rakennuskantaa voidaan säilyttää ja hyödyntää (osin myös korvataan uudella)
- Alueella (ainakin osin) palvelut saavutettavissa kävelen
- Hyvä pyöräily- ja kävelyreitistö
- Palstaviljelyalue ja asuinalueita ympäröivät viheralueet edistävät viihtymistä alueella

Ilmastokestävyden kannalta kaavassa voidaan vielä pyrkiä parantamaan seuraavia seikkoja:

- Asuntoalueiden tieltä poistuvan puuston ja kasvullisen alan mahdollinen kompensointi
- Puurakentamisen edistäminen (muualla kuin tärinäalueilla)
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen
- Melun ja tärinän aiheuttamien haittojen huomioiminen tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa



Kuva: Päärata. Näkymä Mäkkylänpellolta Soppeenmäkeen (vasemmalla) ja Keijärven rannan virkistysalueille Aronrantaan ja Pappilanniemeen (oikealla). Kevyen liikenteen reitin rakentaminen ratapenkaan järven puolelle on keskeistä Mäkkylän pellon uuden asuinalueen toimivuuden kannalta (Rami Marjamäki 2022).

5. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

5.1 Toteuttaminen

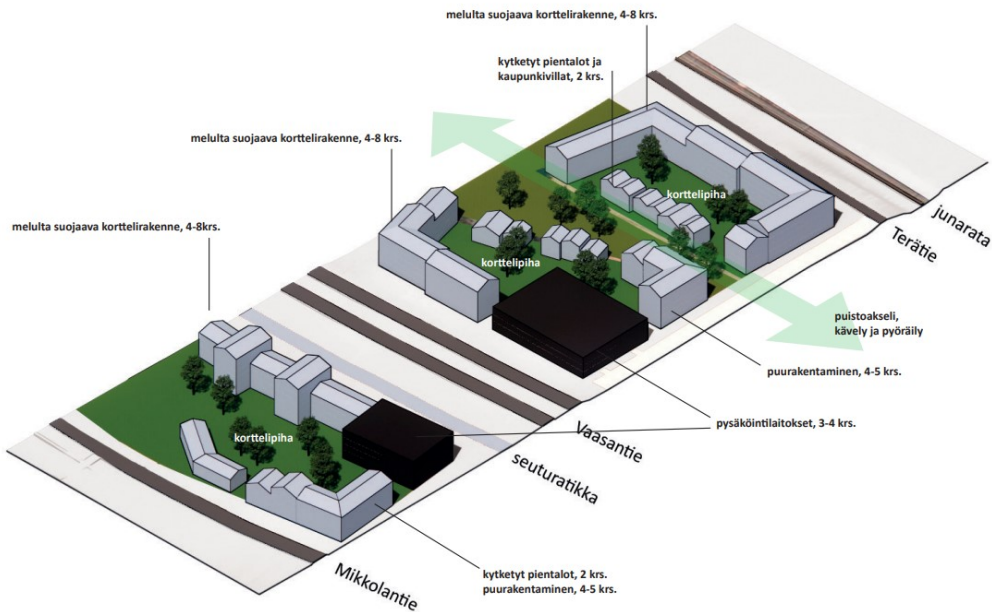
Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan toteuttaminen voi alkaa heti osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavojen laatimisella. Paikoin alueen asemakaavoitusta ja asemakaavojen uudistamista käynnistetään jo osayleiskaavoituksen rinnalla, nykyisiin yleiskaavoihin ja uusiin selvitysaineistoihin tukeutuen.

Osa-alueittaisia painotuksia asemakaavoitukseen: Ilmastoviisas ja viihtyisän vihreä Teivo-Mäkkylä

- **1a.Mäkkylän pellot:** Uusiutuva energia, hulevedet, virkistysyhteydet, viherkerroin, järvi- ja peltonäköala, palvelut, koulu, päivähoito, pysäköintilaitokset, kivijalkakauppa joukkoliikennepysäkillä, perustamisolosuhteet / kompensatio, korkeatasoinen kaupunkikuva Mikkolantien-Vaasantien-pääradan / Mäkkylän kartanon suuntiin.
- **1b. Mäkkylänrinteen nykyiset ja uudet korttelit.** Pysäköintilaitokset, viherkerroin, tiivistämispotentiaali, täydentävä puurakentaminen.
- **2.Teivo-3-yritysalue.** Uusiutuva energia, hulevedet, viherkerroin, enintään neljän asuinkerroksen korkeus, korkeatasoinen kaupunkikuva Vaasantien-pääradan / Mäkkylän kartanon suuntiin, liikenneturvallisuus, monipuolisuus, kaupunkimaisuus, lähipalvelut, useampi liiketila per tontti.
- **3a.Teivon keskustakorttelit, ravirata, Ravitie.** Vapaa-ajan palvelut, urheilu, hevosurheilu, majoituspalvelut, asuminen, päivähoito, kaupan palvelut, puurakentaminen, viherkerroin, kestävä liikkuminen, lähipalvelut, liityntäpysäköinti, pysäköintilaitokset, korkeatasoinen kaupunkikuva.
- **3b.Teivon asuinkorttelit.** Puurakentaminen mahdollisuuksien mukaan, puiden säilyttäminen, viherkerroin, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysyhteydet, pysäköintilaitokset, kestävä liikkuminen.
- **4a. Hiitintien nykyiset yritysalueet.** Uusiutuva energia, hulevedet, viherkerroin, enintään neljän asuinkerroksen korkeus, korkeatasoinen kaupunkikuva Vaasantien-pääradan suuntiin, liikenneturvallisuus, monipuolisuus, tiivistämispotentiaali, kaupunkimaisuus, lähipalvelut, useampi liiketila per tontti.
- **4b. Ilmarinjärventie.** Kaupunkimaisuus, yhteisöllisyys, palstaviljely, kestävä liikkuminen, pysäköintilaitokset, virkistysyhteydet, palvelut.
- **4c. Hartunhaka.** Kaupunkientalot, virkistysyhteydet, kompensatio, hevosreitit, pyöräilyn seureittit radan varressa ja Keijärveltä Aronrantaan.
- **5a. Vihattulan pientaloalue.** Vähittäistä täydennysrakentamista, pyöräily, viherkerroin, hulevedet.
- **5b. Teivon yrityspuisto.** Vähittäistä täydennysrakentamista, viherkerroin, hulevedet.

(kaavio tulossa tähän)

Kortteliperiaate (VE1 & VE2)



ARKKITEHDIT MY

Kuvaote: Mäkkylän pellon kortteliperiaate, Arkkitehdit MY, ideasuunnitelma 2021.

5.2 Toteuttamisen seuranta

Kaupunki seuraa yleiskaavan toteutumista ja huolehtii asemakaavavarannosta. Lisäksi kaupunkiseudun kasvun kannalta keskeisellä alueella kaavoitus on jatkuvaa prosessia, jossa myös yleiskaavaa tarkistetaan aika ajoin.

Vaiheistaminen

On tärkeää, että uusien asuinalueiden rakentaminen vaiheistetaan kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavoitus ja rakentaminen tulisi aloittaa joukkoliikenteen ydinalueilta lähimpää niiden keskeisiä pysäkkejä Teivossa ja Rinteen päiväkodin läheisyydessä. Korttelikokonaisuudet tulisi rakentaa siten, että vähittäin laajennetaan yhtenäistä kaupunkirakennetta, ei yksittäisinä toteutuskohteina sinne tänne. Vaiheistusta tarkennetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä.

Aluekokonaisuuden toimivuuden kynnyshankkeita

- Pääradan varteen järven puolelle on jo Ydinkeskustan osayleiskaavassa (kv hyv 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019) osoitettu "Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti, Reittiä kehitetään laadukkaana järvenrantareittinä". Reitin jatke osoitetaan tässä yleiskaavassa kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisena pyöräilyn seudullisena pääreittinä. Tämän pyöräilyreitin toteuttaminen on keskeistä Mäkkylän pellon uuden asuinalueen toimivuuden kannalta. Reitti muodostaa kevyen liikenteen yhteyden Mäkkylän pellon uusilta kortteleilta Aronrannan virkistysalueelle sekä yhtenäiskoulun ja koulukeskus Valon suuntiin ja palvelee vastaavasti työmatkapyöräilyä kirkonkylän suunnasta etelään.
- Vaasantien kevyen liikenteen uudet alikulut joukkoliikenteen pysäkkien ääressä: Rinteen päiväkotia ja Teivo.
- Pääradan uusi kevyen liikenteen ylitys Hiitintien pohjoispäässä. Silta muodostaa yhteyden pääradan itäpuolisten uusien alueiden ja Mikkolantien-Teivaalanharjun välille.
- Joukkoliikenteen ja siihen kytkeytyvän rakenteellisen liityntäpysäköinnin vahvistaminen.

6. LUETTELO / OSAYLEISKAAVAN TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEAINEISTOJA

Maisema ja luonto

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla. Valtioneuvoston päätös YM/2021/70, 18.11.2021. (VAMA 2021 / Teivaalanharju)

Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014. Kohdekuvaukset osa 1: Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto, 2014.

Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi. ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14, Pirkanmaan ELY, 2014.

Maisemaselvitys Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava, Ylöjärven kaupunki Kaisu Wallin 2021-2022

Ylöjärven ympäristön tila, Pentti Keskitalo - Ylöjärven kaupunki 2010

Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan Luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021

Pohjavedet

Ylöjärvenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, Ylöjärven kaupunki/Pirkanmaan ympäristökeskus 2004

Maaperä ja rakennettavuus

Rakennettavuusselvitys Vaasantien reuna-alueet, HRK Suunnittelu / HRK Konsultointi Oy 2019

Teivon raviradan alue Ylöjärvi - pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti, Geopalvelu Oy 2020

Ympäristötekkinen tutkimusraportti Teivon ravikeskuksen alue (pima), Vahanen Environment Oy 2021

Kulttuuriympäristö

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2022, Heilu Oy

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2021, Sweco Infra & Rail Oy (raportti, karttaliite ja kohdekortit)

Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2021, Sweco Infra & Rail Oy

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi - täydennys Suojatie, Ihaistentie, Kuuratie, Teivaalantie 76 - 80, 2022, Ylöjärven kaupungin kaavoitus

Teivon raviradan alue rakennusten arviot, Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021

Ylöjärven Mäkkylän arkeologinen inventointi, 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n selvitykset

Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004

Liikenne

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvitys, WSP 2022

Toimivuustarkastelut välillä Ravitie - Mäkkylä, Tampereen ratikka, Tamminen Elina 2022

Hiitintien-Keijärventien risteysalueen tarkastelut-luonnos ve 1 ja ve 2, FCG Timo Alatalo 2022

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2018.

Tampereen kantakaupungin sisääntuloväylien liikennetarkastelu, Ramboll Finland Oy 2016

Kt 65 Vaasantien, Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymä, Ylöjärvi. Liittymäalueen toimivuus- ja kehittämisseelvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2015.

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Navico Oy ja Tampereen teknillisen yliopiston Liikenteen tutkimuskeskus Verne 2015

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma KÄPY 2.0

Pyöräliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)

Ylöjärven ydinkeskustan liikenteen toimivuustarkastelu, Trafifix Oy 2013

Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)

Vesihuolto

Vesijohto- ja viemäriverkostojen mallien päivittäminen ja kehittämistarvetarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2017

Ylöjärven vesihuollon tarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2013

Palvelut

Ylöjärven kaupan palveluverkkoselvityksen päivitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2016 (liikesalaisuuden alainen)

Kaupungin palveluverkkoselvityksen päivitys, Ylöjärven kaupunki, tekeillä

Ympäristöhäiriöt

Melu- ja tärinäselvitys, WSP (tulossa ehdotusvaiheeseen)

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan tärinä- ja runkomeluselvitys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven keskustan meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven liikennejärjestelmä-suunnitelman meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2013, 2018

Meluselvitys Tampere-Seinäjoki-radnan nopeuden nostosta, Ratahallinto / Sito Oy 2008.

Muut selvitykset ja lähdeaineistot

Ylöjärvi - rohkea edelläkävijä Kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven keskustavisiio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyv. 6.4.2020

Ylöjärven väestöennuste - Ylöjärven toteutunut väestönkehitys ja tuleva väestönkehitys kolmessa skenaariossa vuosien 2020-2040 aikana, MDI

Teivon alueen pitkän aikavälin kehittäminen, Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien aiesopimus, kh 27.5.2019

Ylöjärven ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, kv hyv. 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Osa-alueiden ideasuunnitelmat

Teivon alueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2020

Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2021

Teivo 3 -yritysalue Viitesuunnitelma VE1 ja VE 2, FCG, 2021

Asukaskysely

Nettikysely Teivo-Mäkkylän osayleiskaava - Kyselyn tulokset, Ylöjärven kaavoitus 2022

Rinnakkaiset hankkeet ja suunnitelmat

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 12/2022 (aineisto ei vielä saatavilla)

Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma 2021

Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi, Liikennevirasto 2015

Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere (Ylöjärven Vesi Oy 2022)

Teivaalanharjun hoito- ja käyttösuunnitelma (tulossa)

Harjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelma, Mastontien itäpuoli 2022

Selvitys viherkertoimen käyttöönoton mahdollisuuksista, Ylöjärven kaavoitus (tekeillä)

Hinku-tiekartta 2020-2030, Ylöjärven kaupunki 2020



Kuvaote: Mäkkylän pellon kortteleita pääradan suunnasta kohti Teivaalanharjua. Arkkitehdit MY, ideasuunnitelma 2021.