

Valtuustoaloite: Näkötorni Ylöjärven harjulle / Vasemmistoliiton valtuustoryhmä

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 181

Valtuustoaloite näkötorresta Ylöjärven harjulle

274/14.02/2021

KAUPVALT 24.05.2021 § 58

"Ylöjärven keskustaan kuuluu maisemallisesti arvokas harjualue, joka on osa laajempaa, valtakunnallisestikin tunnettua ja arvokkaaksi tunnistettua kokonaisuutta. Harju metsineen ja ulkoliikuntapaikkoineen on hyvin aktiivisessa ulkoilu- ja liikuntakäytössä ympäri vuoden.

Harjun päältä avautuu näköala pitkälle jokaiseen ilmansuuntaan. Harjun pohjoispuoli on lähitulevaisuudessa kovassa muutoksessa, harjun pysyessä paikallaan ja virkistyskäytössä.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärven kaupunki rakentaa näkötornin Teivaalan harjulle. Sijointupaikkana toimisi loistavasti nykyinen urheilumajan alue. Maisemaan soveltuva näkötorni olisi toivottu kohde entuudestaan aktiivisella harjulla. Näkötorresta voisi seuralla niin muuttolintuja, naapurikaupungin touhuja, kuin alati muuttuvaa kaupunkimaisemaamme.

Näkötorni toisi myös uuden maamerkin, muiden harjulta taivasta kohti kurkottavien maamerkkien joukkoon. Tällä olisi myös positiivisia vaikutuksia alueen matkailulle.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä"

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL 21.06.2021 § 227

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle, tekniselle lautakunnalle ja vapaa-aikapalveluille lausuntoa varten.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 181

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Nykyisin Ylöjärven kaupungin omistukseen kuuluvan urheilumajan alue sisältyy 17.9.2009 hyväksytyyn Teivon alueen asemakaavaan. Asemakaavassa

urheilumajan rakennus sekä viereinen varistorakennus kuuluvat melko suppeaan urheilupalveluiden alueeseen, merkinnällä VU-2. Kaavamääräyksissä todetaan, että alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta. Kaavamääräyksillä on sallittavaa rakentamista ja toimintaa tarkennettu. Rakennuksia ympäröivä alue on aluerajauksella vu-1, rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia tiloja. Määräyksessä todetaan. Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien tilojen yhteyteen saa rakentaa yhden asunnon kiinteistö hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Piha-alueetta ei saa aidata ja se tulee säilyttää luonnontilaisena. Sallittava kerros-luku on 1 ja rakennusoikeus on yhteensä 1130 kerrosneliometriä. Alueelle on ajoyhteys. Ympäröivät alueet ovat lähivirkistysaluetta VL. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47.1§ mukaan puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai MRA 46§ :n mukaisessa puiston tai muun alueen suunnitelmassa ole toisin osoitettu.

Alueella on vireillä Teivon Mäkkylän osayleiskaava, josta luonnosvaiheen kuuleminen päättyi lokakuussa 2022. Luonnoksissa urheilumajan alue on urheilupalveluiden alueena VU ja ympäröivät alueet harjun virkistysalueena VR.

Kaavoissa ei ole varauduttu näkötornin rakentamiseen. Näkötorni on mahdollista osoittaa osayleiskaavan ehdotuksessa. Samalla voidaan arvioida sijainnin vaikutuksia ympäristölle ja muulle maankäytölle. Näkötornin tarkempi sijoitus ja korkeus voidaan kytkeä myös muun asemakaavoituksen yhteyteen, jossa tarkastellaan mm. pysäköintipaikkojen sijoittumista ja määrää.

Teivaalan harjun virkistysalueet reitteineen ovat suosittuja ja monipuolisessa virkistyskäytössä. Alue on seudullisesti merkittävä. Oletettavaa on, että virkistyskäyttö tulee tulevaisuudessa edelleen lisääntymään uuden maankäytön mukana. Näkötorni tulisi palvelemaan laajenevaa käyttäjäryhmää. Kaavoitus esittää myös tutkittavaksi esteettömän ratkaisun vaihtoehtoa.

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta antaa selosteosan mukaisen lausunnon ja lähettää lausuntopyyntönsä edelleen tekniselle lautakunnalle sekä hyvinvointilautakunnalle.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Tekninen lautakunta 18.01.2023 § 11
184/14.02/2022

Valmistelija Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Harjulle on ajoittain esitetty rakennettavaksi näkötorni. Esitykset ovat olleet aina avoimia eli niissä ei ole erityisesti teemoitettu näkötornin luonnetta tai arkkitehtuuria. Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa ei toistaiseksi ole esitetty näkötornin rakentamista Teivaalan harjulle.

Lamminpään majan välitön lähiympäristö on noin 160 metriä merenpinnan yläpuolella. Alue on majan välittömässä läheisyydessä melko tasainen ja osin alue

on avoin puustosta. Harju nousee Lamminpään majalta luoteeseen kuljettaessa noin 350 metrin matkalla 170 metrin korkeuteen merenpinnasta ollen korkeimmillaan raviradan katsomorakennuksen luoteispään tasalla. Korkeimmalla kohdalla harju on varsin puustoinen koko matkan Lamminpään majalta korkeimmalle kohdalle.

Tarkasteltaessa näkötornin mahdollista sijoituspaikkaa Lamminpään majan luoteispäähän, jossa maanpinta on melko tasainen ja puuton pienellä alalla, luoteeseen nouseva harju puustoineen luo katveen länsiluoteen ja pohjoisluoteen väliseen sektoriin, ellei tornin näköalatasanteen tavoitekorkeus olisi 10-15 metriä majan ympäristön puuston yläpuolella.

Tarkasteltaessa mahdollisen näkötornin paikkaa korkeimmalle kohdalle olevan puuston latvuston tasoon toteutettu näköalatasanne mahdollistaisi hyvän näkymän kaikkiin ilmansuuntiin, mutta alueen puustoa tulisi poistaa rakentamisen yhteydessä itse tornia laajemmalla toteuttamisessa tarvittavalta laajuudelta. Lisäksi puustoa tulisi todennäköisesti poistaa myös rakentamisessa tarvittavan Lamminpään majan ja korkeimman kohdan välisen kulkuväylän kohdalta.

Lamminpään majan tasaisella ja puuttomalla alueella rakentamisen aikaiset jäljet ja muutokset harjun puustossa olisivat merkittävästi pienemmät kuin 350 metriä majalta luoteeseen sijaitsevalla korkeimmalla kohdalla. Esteettömyyden näkökulmasta majalle pääsisi myös autolla ainakin talvikauden ulkopuolella. Mäki on tosin varsin jyrkkä ollen pituuskaltevuudeltaan koko matkan noin 10 %:n luokkaa.

Harjuympäristössä tornin rakentamisen aikaiset vaikutukset olisi myös erityisesti huomioitava mahdollisen kaavatarkastelun yhteydessä, sillä vaikutukset rakentamispaikan lähiympäristön kasvillisuuteen ja paikalliseen eliökantaan voivat olla lyhytaikaisesti hyvinkin merkittävät. Tornin perustukset ja niiden tarvitsemat maanrakennustyöt muokkaavat itse varsinaisen tornin pinta-alaa suuremman alueen maaperää. Rakentamisessa on huomioitava myös maanrakennuskoneiden sekä kuljetus- ja nostokaluston tarvitsema tila.

Mikäli harjulle tarkastellaan näkötornin paikkaa kaavoituksen keinoin, olisi tarkoituksenmukaista teettää tornista riittävän yksityiskohtainen suunnitelma, jotta kaavoituksen yhteydessä tehtävässä vaikutusten arvioinnissa voitaisiin varmistua rakenteen todellisista vaikutuksista puustoon, eliökantaan ja maaperään, näkymiin tornista sekä tornin sopeutumiseen arvokkaaseen harjumaisemaan.

Karkea veroton toteuttamisen kustannusarvio näkötornille on noin 700 000 €. Kustannusarviossa on huomioitu arvioitu suunnittelun osuus, materiaalit puusta ja teräksestä rakennetulle noin 20 metriä korkealle tornille, arvio työn osuudesta sekä esteettömyyden edellyttämä ympärivuotisessa käytössä oleva hissi rakenteineen. Kallein yksittäinen tekijä on esteettömyyden edellyttämä hissi, jonka kustannus voi olla hissikuiluineen 200 000 – 250 000 €. Hissi vaikuttaa myös varsinaisen tornin rakenteiden valintaan. Muutoksia ympäröivään infraan ei ole arvioitu kustannusarviossa.

Lisätiedot

Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen ja lähettää lausuntopyyntönsä edelleen hyvinvointilautakunnalle.

Päätös

Keskustelun kuluessa yhdyskuntatekniikan päällikkö muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen.

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.
