



TEIVO-MÄKKYLÄ -OSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTTEINEN

EHDOTUSVAIHE 18.12.2023 SELOSTUS

PÄÄTÖS KAAVOITUKSESTA KAUPUNGINHALLITUS 16.12.2019 § 373
ILMOITUS VIREILLETULOSTA 15.1.2020
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN 21.9.-31.10.2022
EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN 20.12.2023-31.1.2024

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>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ päivitys</i>	10
	<i>MAL-sopimusneuvottelut 2023-2024</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>	11
	<i>Hevoselinkeinojen tavoitteet</i>	12
	<i>Valmisteluvaiheen tavoitteet</i>	12
	<i>Viranomaistyöneuvottelun tavoitteet</i>	12
	<i>Liikennehankkeiden tavoitteet</i>	14
	<i>Ylöjärven kaupungin tavoitteet</i>	17
3.	LÄHTÖTIEDOT	21
4.	OSAYLEISKAVAEHDOTUS	22
5.	OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET	27
	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>	27
	<i>Vaikutukset maisemaan</i>	29
	<i>Vaikutukset luontoon</i>	30
	<i>Vaikutukset kulttuuriympäristöön</i>	32
	<i>Liikennevaikutukset</i>	34
	<i>Liikenteen toimivuustarkastelu ennustevuonna 2040</i>	38
	<i>Ilmastovaikutukset</i>	39
6.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	41
6.1	Toteuttaminen	41
	<i>Osa-alueittaisia painotuksia asemakaavoitukseen: Ilmastoviisas ja viihtyisän vehreä Teivo-Mäkkylä</i>	41
6.2	Toteuttamisen seuranta	43
	<i>Vaiheistaminen</i>	43
	<i>Aluekokonaisuuden toimivuuden kynnyshankkeita</i>	43
7.	OSAYLEISKAAVAN SELVITYKSIÄ, LÄHDEAINEISTOJA JA RINNAKKAISHANKKEITA	44

OSAYLEISKAAVAN EHDOTUSVAIHEEN AINEISTOT

Kaavakartta 1:5 000, merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus

LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiv. 18.12.2023
- 2.b Luonnosvaiheen palauteraportti 18.12.2023
- 3.b Viranomaistyöpalaverin 4.10.2023 muistio

OHEISMATERIAALI:

- 2.a OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
- 3.a Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
- 5.a-b Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021
6. Lähtötiedot -raportti
7. Maisemaselvitys
8. Luontoselvitykset, täydennetty Teivon tarkentava luontoselvitys, 2023
- 9.a Kulttuuriympäristöselvitykset 2021-2022
- 9.b Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021
10. Arkeologiainventointi 2021, päivitetty 2023
11. Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu 2022
12. Rakennettavuusselvitykset 2019
- 13.a-b Melu- ja tärinäselvitys
14. Hulevesiselvitys, FCG 2023

LIITTYVÄT HANKKEET MM.

- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, kv hyv. 13.2.2023
- Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma 2021
- Kaksoisraideselvitys (Väylävirasto) esiselvitys
- Pääradan yleissuunnitelma ja yva, Väylävirasto ja Sitowise 2023-2024
- Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto (Ylöjärven Vesi Oy)
- Mikkolantien alueen yleissuunnitelma
- Teivo-3-asemakaava, Kivikkotien asemakaavamuutos, Aronrannan asemakaava
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+
- Tampereen kaupunkiseudun Ratakapasiteettiselvitys, seisakeselvitys

OSAYLEISKAAVAA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT JA MUUT LÄHDEAINEISTOT KS. LUKU 7



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 -osayleiskaavoitus on edennyt valmisteluvaiheesta ehdotusvaiheeseen. Aineisto on nähtävillä 20.12.2023-31.1.2024 ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat halutessaan antaa aineistosta muistutuksen. Kaavoituksen edustajien kanssa voi keskustella kaavaehdotuksesta kaupungintalolla asukastilaisuudessa torstaina 18.1.2024 kello 15-18, tervetuloa!

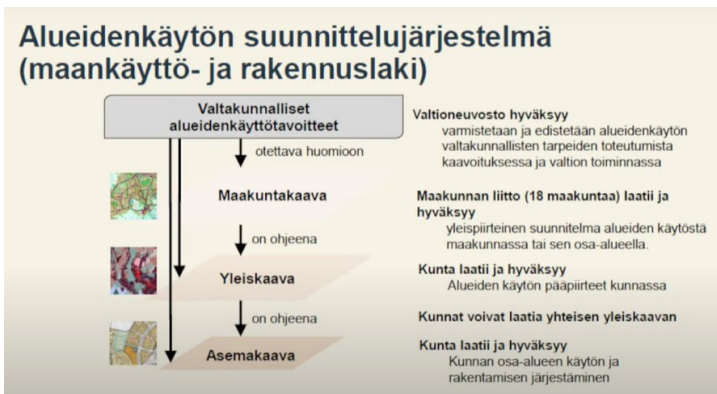
Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja liikenneverkossa sekä poikkeuksellisen hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi ja houkuttelevimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjun ja Keijärven rantojen ulkoilumahdollisuudet aukeavat kaavaratkaisussa suoraan kotiovelta ja alueella on lähipalveluita ja työpaikkoja. 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 uusiutuvaa energiaa ja käyttää kestäviä liikkumistapoja. Asemakaavoitukseen edettäessä tulee tarkemmin tutkittavaksi mikä rooli vihreällä infrastruktuurilla – kaupunkien viheralueilla, metsillä, vihreillä kaduilla ja pihdoilla – tällä alueella on ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillinnässä. Hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on kaavassa yksi tärkeä monialainen suunnittelutehtävä.

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. Vuoteen 2040 mennessä kaupunkiseudulla varaudutaan noin 480 000 asukkaaseen (rakennesuunnitelma, 2023). Ylöjärvi tavoittelee asukaslukunsa 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 osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia.



Kuva: Yleiskaava on kunnassa laadittava yleispiirteinen suunnitelma. Kaavio Anna-Leena Seppälä, YM 22.11.2023

Ehdotusvaiheessa on asetettu nähtäville yksi kaavaehdotus, joka on laadittu valmisteluvaiheeseen saadun palautteen sekä tarkentavien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta.

Mahdollinen toimenpiderajoitus päätetään erikseen.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty selostuksen liitteenä.



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

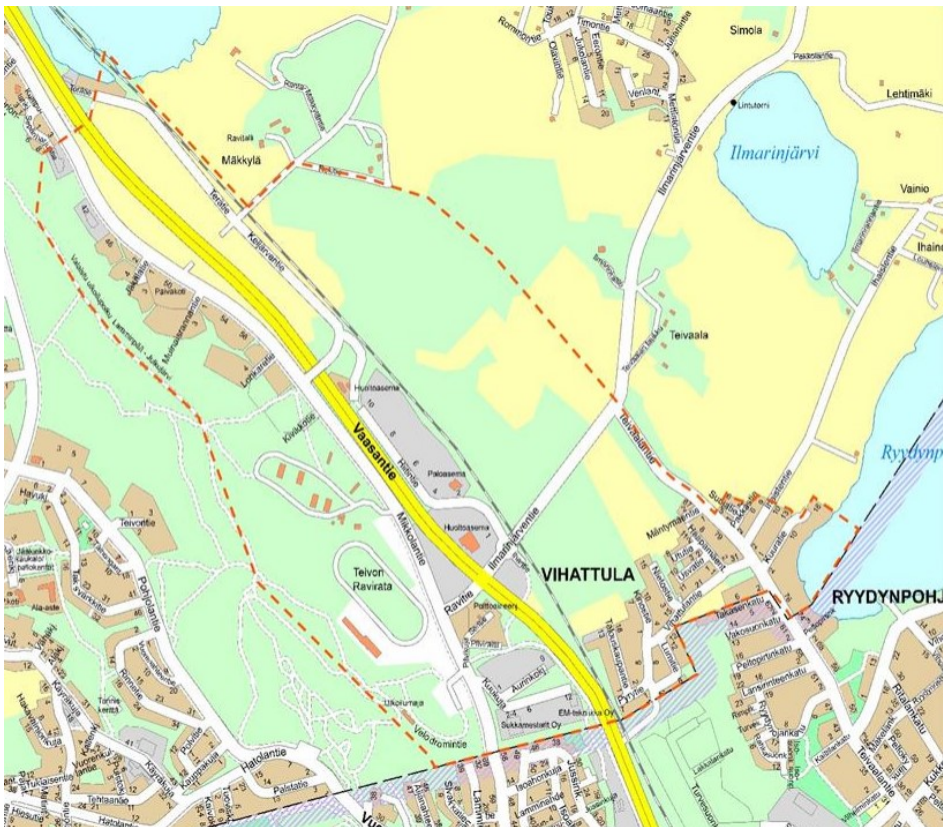
1.2 Osayleiskaava-alue, sijainti ja vaikutusalue

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava sijoittuu Ylöjärven ja Tampereen keskustojen väliin, kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeiselle alueelle Mikkolantien, Vaasantien (kt 65) ja rautatien Helsinki-Tampere-Oulu pääradan varteen. Alue on maakuntakaavan osoittamaa taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. 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 seudullisesti merkittävä virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen alue. Kaupungin etelärajalta sijaitsee Vihattulan pientaloalue, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Tampereen Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa. Osayleiskaava-alueen uudempaa rakennuskantaa Mikkolantien varressa edustavat Mäkkylänrinteen kerrostaloalue ja Rinteen vuoropäiväkotit. Pääradan koillispuolella osayleiskaava-alue rajautuu Keijärveen sekä Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden maakunnallisesti arvokkaihin 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 5 000 uudelle asukkaalle.



Kuva: Osayleiskaava-alueen rajaus.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

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

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

Ehdotusvaiheen osayleiskaavasunnitteluun ja sen kommentointiin ovat Ylöjärven kaupungilta osallistuneet mm. kehityspäällikkö Mari Ruissalo, maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, arkkitehti Samppa Saarivirta, kaavasunnittelija Katri Puistovirta, kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen, maankäyttöinsinööri Mira Turunen, maanmittausinsinööri Ville Laitinen, suunnitteluavustaja Ritva Järvinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihäärä, suunnitteluinsinööri Sanna Ruohonen, ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, varhaiskasvatuksen johtaja Kirsi Lahtinen, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy, kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen sekä Ylöjärven Vesi Oy:ltä toimitusjohtaja Jouni Vähäkyttä ja rakennuttaja Tatu Hoikkala.

Osayleiskaavasunnitteluun ja sen kommentointiin Ylöjärven kaupungilta aiemmissa vaiheissa em. lisäksi ovat osallistuneet mm. vs. kehityspäällikkö Essi Jokinen, kaavasunnittelijat Helena Keva ja Roosa Saarela, kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, projektiarkkitehti Katri Kosola, arkkitehti Pauliina Voutilainen, maankäyttöinsinööri Jouni Ruokanen ja suunnitteluinsinööri Mirko Harjula.

1.4 Rinnakkaiset hankkeet

Kaavoitukseen vaikuttavia rinnalla eteneviä muita suunnitelmia ja hankkeita Ylöjärvellä ja Pirkanmaalla ovat mm.:

- Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia 2022-2024
- Pääradan Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnittelu ja yva, Väylävirasto ja Sitowise 2023-2024
- Selvitys Ylöjärven henkilöliikenteen seisakkeesta, Väylävirasto 2023-2024
- MAL-sopimusneuvottelut
- yhteistyöneuvottelut Teivon raviradan alueen toimijoiden kanssa,
- Teivo-3 -yritysalueen asemakaavoitus,
- Asuntila-Siivikkala -tieyhteyden suunnittelu,
- Ylöjärven palveluverkkoselvityksen päivitys,
- Ilmastotiekartan päivitys (HINKU)
- Mikkolantien ympäristön yleissuunnittelu (Soppeenmäki)
- Aronrannan asemakaava
- Ylöjärven Vesi Oy:n Saurion jvp / siirtolinjan ja yhdysvesijohdon suunnittelu välillä Soppeenmäki-Tampere

Tuoreita valmistuneita suunnitelmia ja hankkeita ovat mm.

- Ylöjärven keskustan yleinen ideakilpailu 2023
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 päivitys
- Tampereen kaupunkiseudun seisakeselvitys
- Tampereen kaupunkiseudun ratakapasiteettiselvitys
- Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentava yleissuunnittelu, kv hyv. 13.2.2023

- Ylöjärven kasvuohjelma 2040, kv hyv. 12.12.2022
- Teivaalanharjun ulkoilureittien käyttö- ja kunnostussuunnitelma,
- Ylöjärven Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma 2024-2028, kv hyv.
- 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
- Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023-2030 (Tre yla hyv. 24.10.2023).
- Hiedanrannan alueen ja tekosaaren rakentaminen
- Raitiotien rakentaminen Santalahdesta Lentävänniemeeseen
- Hiedanranta-Niemenranta-Lentävänniemi-Pohtola-Lielahi -alueen väkiluvun ja liikennemäärien kehittyminen

1.5 Osallistuminen mm.

Asukastapahtuma 18.1.2024

Ehdotusvaiheen kuuleminen 20.12.2023-31.1.2024

Valtuustoinfo raidehankkeista 7.12.2023

Viranomaistyöpalaveri 4.10.2023

Pääradan Lielahi – Lakiala -yleissuunnitelma ja yva, YVA-ohjelmavaiheen yleisötilaisuus 29.8.2023

Asukastapahtuma 5.10.2022

Valmisteluvaiheen kuuleminen 21.9.-31.10.2022.

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 tarkentavan yleissuunnitelman osallistuminen 2021-2022

Raitiotien seudullisen yleissuunnitelman osallistuminen 2019-2021

1.6 Keskeiset päätökset ja työvaiheet

Ehdotusvaihe nähtäville, kaupunginhallitus 18.12.2023

Valmisteluvaihe nähtäville, kaupunginhallitus 5.9.2022

Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032, kv hyv. 4.4.2022

Teivo-3-yrittäjäalueen asemakaavaluonnokset nähtävillä 2.2.-7.3.2022

Mäkkylän ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 3.12.2021

Teivon ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 22.12.2020

Ylöjärven keskustavisio, kv hyv. 6.4.2020

Tiedotekirje osallisille vireille tulosta ja OAS:n nähtäville tulosta 20.1.2020

Kuulutus vireilletulosta ja OAS nähtäville 15.1.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen, kh 16.12.2019 § 373

Päätös kaavoituksesta, kaupunginhallitus 25.11.2019 § 326

Mapsto 2019-2023, kv hyv. 2018

1.7 Tulevat vaiheet

Kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely arviolta 3/2024

2. TAVOITTEET

2.1 Suunnittelutilanteesta, lähtötiedoista ja selvityksistä tulevat tavoitteet

Lähtötiedot -raportti 5.9.2022 esitettiin valmisteluvaiheen selostuksen tausta-aineistona.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen esitetään vaikutusten arvioinnin yhteydessä jäljempänä. 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
- Teivaalanharjun geologinen arvoalue
- Pohjavesialue
- Mäkkylän kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Teivaalan kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere

Pirkanmaan liitto laatii parhaillaan vaihemaakuntakaavaa, jonka pääteemoja ovat Elonkirjo ja energia. Ylöjärven kaupunki antoi lausunnon vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheesta keväällä 2023, kh 19.6.2023. Ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2024. Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ja laadittavana olevassa ehdotuksessa Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan alueella kumottavia, päivitettyjä tai muutettuja merkintöjä ovat:

- Kumottava merkintä: Teivaalanharjun maakunnallisesti arvokas harjualue, pv-alue
- Päivitetty merkintä: Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas harjualue, pv-alue
- Muuttunut suunnittelumääräys: Taajamatoimintojen alue

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ päivitys

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys valmistui syksyllä 2023. (ks. s. 13)

MAL-sopimusneuvottelut 2023-2024

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. Uuden MAL-sopimuksen neuvottelut käynnistyivät syksyllä 2023 valmistuneen Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ päivityksen pohjalta.

2.2 Osallisten tavoitteet

OAS-vaiheen palaute, helmi-maaliskuu 2020

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

Otteita palautteesta:

- Kaavaratkaisun pohjaksi on perusteltua tutkia useita vaihtoehtoja ja arvioida niiden maise-malliset- 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 taaja-matoimintojen 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 jäl-keensä jättämiä merkkejä ja ympäristöjä on nähtävissä kaikkialla suunnittelualueella. Laadit-tavan kaavan yhtenä tavoitteena tulisikin olla kulttuuriympäristön moninaisten arvojen tur-vaaminen ja alueen kehittäminen näihin arvoihin pohjautuen. ...Kaava-alueelta ei tunneta en-nestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sille sijoittuu kuitenkin yksi Suomen keskiaikaisista pää-teistä, Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle johtanut Kyrönkankaantie. (Pirkanmaan maa-kuntamuseo)

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL, marraskuu 2020

Viranomaisaloitusneuvottelun MRL muistio on esitelty selostuksen liitteenä.

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL käytiin 25.11.2020 (teams). 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 näi-hin arvoihin pohjautuen osana kulttuurisesti kestävästä kehitystä. (Maakuntamuseo)
- Selvitysluettelossa tulisi mainita maakuntakaavan selvitykset: ”Kulttuurimaisemat 2016, Pir-kanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” sekä ”Pirkan-maan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–14”. (Maa-kuntamuseo)
- Lisäraidevaraus tulee huomioida suunnittelussa. Alueelle tulee tehdä melu- ja runkotärinäsel-vitys. Väylävirastossa on käynnissä Tampere-Oulu välin parantaminen (tukeutuu Tampere-Sei-näjoki 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 kiinnit-tää myös, miten Ylöjärven keskustan liikenne tulee jakautumaan kantatielle. Teivon eritasoliit-tymän vanhasta kaavamerkinnästä voidaan luopua. Meluasias 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 ta-voitteisiin.

Vastaajien yleisimmät tavoitteet koskivat etenkin rakentamista, virkistysympäristöä ja liikkumista. Keskeisimmiksi tavoitteiksi nousivat viihtyisät, vehreät ja rauhalliset pientaloalueet kerrostalokorttelien 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 hevosklinikan 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 yhteisiksi nousevia tavoitteita.

Hevoselinkeinojen tavoitteet

Teivon raviyhtiö ja hevosklinikka

Teivon raviradan ja hevosklinikan edustajien kanssa on osayleiskaavatyön edetessä käyty useita neuvotteluja heidän tulevaisuudentavoitteistaan ja suunnitelmavaihtoehdoistaan. Heillä on tavoitteena jatkaa ja monipuolistaa toimintaa. Valmisteluvaiheessa kaavaselostuksessa esiteltiin vaihtoehtoveriaalia kahdesta raviratoiminnan tulevaisuuskuvasta. Hevosklinikka palvelee maakunnan, Suomen ja jopa ulkomaisia asiakkaita. Hevosklinikan tavoitteena on jatkaa toimintaa nykyisessä sijainnissa. Klinikkarakennus on melko uusi ja hyväkuntoinen.

Valmisteluvaiheen tavoitteet

Valmisteluvaiheeseen saatiin 28 lausuntoa ja 10 mielipidettä, jotka on vastineineen esitelty liitteessä 2b. Lausunnot ja mielipiteet on pyritty ottamaan kaavaehdotuksessa huomioon.

Yksityiskohdiltaan laajimmat lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Tampereen kaupungilta. Kummankin kanssa järjestettiin erillinen työpalaveri ehdotusvaiheeseen edettäessä (ELY ym. 4.10., Tampereen kaupunki 7.12.).

Erilaisilta hevosalan toimijoilta ja yrittäjiltä saatiin yhteensä 11 lausuntoa, joista yhdessä oli 59 hevosalan yrittäjän allekirjoitus. Lausunnoissa edellytettiin alueella mm. raviradan kilpailutoiminnan ja hevosklinikan säilymistä sekä hevosurheilutoiminnan jatkumista hyvää tekevänä harrastustoimintana. Teivon ja Hevosklinikan edustajien kanssa on jatkettu neuvotteluja kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaupunki ja Tampereen Ravirata Oy ovat neuvotelleet aiesopimuksesta, jossa ilmaistaan molempien osapuolten tahtotilat Teivon alueen kehittämisestä. Aiesopimusta käsitellään molempien osapuolten toimivaltaisissa päätöksentekokoelimissä joulukuussa 2023.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl. Niissä esitettiin tavoitteita, tarkistuksia ja toimenpiteitä koskien mm. kaksoisraidetta, hulevesiä, matalaa rakentamista, hevostoiminnan säilymistä, harjualueetta, joukkoliikennekäytävää, seudullisia pyöräreittejä, kulttuuriympäristöä, Teivon omakotialuetta, urheilumajan pysäköintiä, Vaasantietä sekä Ylöjärven säilymistä puutarhakaupunkina.

Viranomaistyöneuvottelun tavoitteet

(ks. tarkemmin muistio liitteenä 3b)

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys on valmistunut, sh hyv. 25.10.2023.

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma ”Vehreä metropolimme” on kaupunkiseudun kuntien yhteinen tahtotila seudun tulevaisuuden ratkaisusta. Edellinen rakennesuunnitelma on vuodelta 2015.

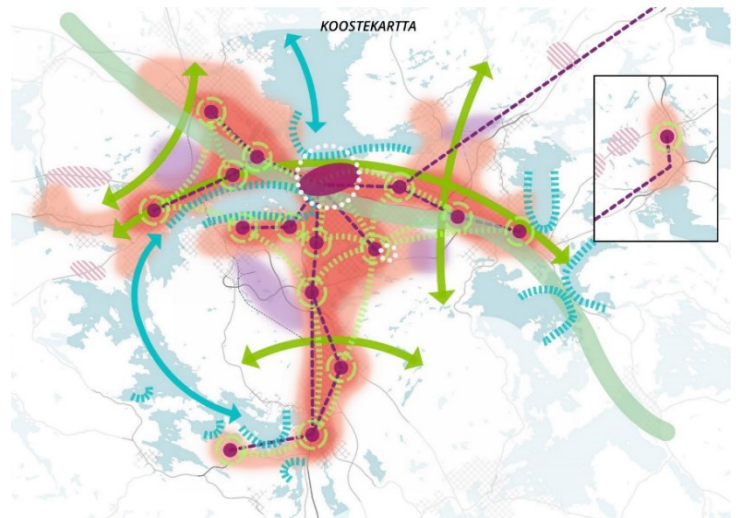
Rakennesuunnitelman 2040+ tavoitteet kytkeytyvät kolmeen kestävyteen - ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyteen.

Ratkaisuja kuvataan kolmella teemakartalla: Arki (lumoava arki), Rakenne (fiksu kasvu) sekä Elinkeinot ja yhteydet (maailmalle avoin).

Kuntien valtuustojen hyväksyttyä rakennesuunnitelman 2040+ on käynnistynyt valtion ja kaupunkiseudun MAL-sopimuksen 2024-2027 valmistelu. Rakennesuunnitelma on oikeusvaikutukseton.



Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue sijoittuu kaupunkiseudulla kehitettävälle merkittävälle kasvun vyöhykkeelle, seudullisesti merkittävien Lielahden ja Ylöjärven palveluiden keskuksien väliin, kestävän liikkumisen seudulliselle laatukäytävälle ja ekologisesti ja virkistykseellisesti merkittävän harjujakson kainaloon.

Lisätietoja: https://tampereen-seutu.fi/wp-content/uploads/2023/10/115-s-Rakennesuunnitelma2040_ehdotus-finaal.pdf








Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmasta.








Taajamarakenne

-  Toiminnallisesti ja rakennestyypeiltään monimuotoisena kehitettävä merkittävän kasvun vyöhyke. Alueella vaalitaan ja vihvistetään viherverkostoja ja -ympäristöjä. Alueen julkista ympäristöä kehitetään laadukkaana. Alueelle tuleva rakentaminen tukee palveluverkon käyttöä ja kehitystä.
-  Taajaman elinvoimaa tukeva vyöhyke

Palvelut

-  Seudullisesti merkittävien palveluiden keskus, jota kehitetään myös monipuolisina työpaikkojen alueena.
-  Varmistetaan kysyntää vastaava toimistotarjonta
-  Kestävän liikkumisen seudullinen laatukäytävä
-  Seudullisesti merkittävien työpaikkatoimintojen yhteistyö- ja kehittämisalueet
-  Tutkittava teollisuuden ja työpaikkatoimintojen alue

Sini-viherrakenne

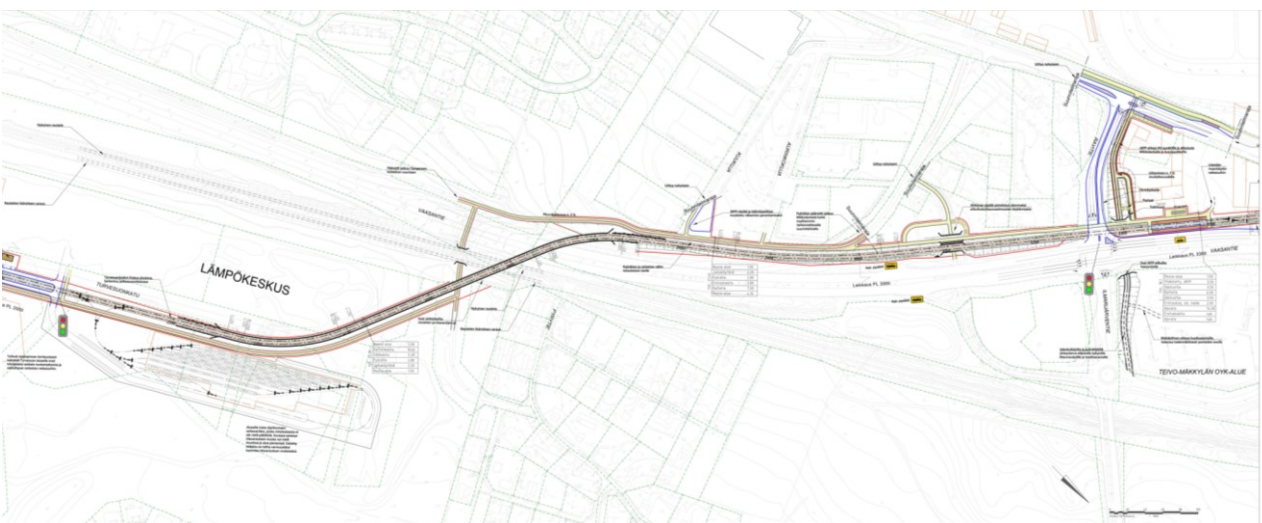
-  Kehitettävä seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistysverkosto, jossa ekologiset ja virkistysverkoston laatukäytävät erotellaan toisistaan. Verkosto sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa.
-  Vesistöjen kehittäminen seudulliseen virkistyskäyttöön
-  Siniyhteys
-  Ekologisesti ja virkistykseellisesti merkittävä harjujakso
-  Seudun eri osia yhdistävä ekologinen ja virkistysyhteys
-  YKR-taajama, 2019 (SYKE)
-  Vesi

Liikennehankkeiden tavoitteet

Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi (Hiedanranta-Leijapuisto) -tarkentava yleissuunnitelma on valmistunut vuoden 2022 lopussa. 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 aineisto joulukuun 2022. Linkki: [Tervetuloa Ratikka-aikaan! - Tampereen Ratikka](#)



Kuva: Kartta 3, Kuntaraja. Tampereen raitiotie, tarkentavan yleissuunnitelman aineisto joulukuun 2022.

Ote Tampereen raitiotien nettisivulta elokuussa 2022:

”Tampereen ja Ylöjärven valtuustot hyväksyivät loka-marraskuussa 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 ratavarauksia 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-pyydetaan-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 pääasiainen 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 yleissuunnitteluvaiheessa talvella 2023-2024. Ympäristövaikutusten arviointiohjelma oli lausuntokierroksella syksyllä 2023.

Ylöjärven kaupungin tavoitteena on junaseisake nykyisen puuterminaalin sijalla. Ylöjärven keskustavision 2040 mukaan: ”Raideliikenteen kehittymisen myötä mahdollisen Asemantien kauko- /lähijunaseisakkeen avaaminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollisen kaupunkiraitiotien päätepysäkin sijoittaminen viitoittavat Kirkonseudun kehitystä tulevana vuosikymmeninä.” (Ylöjärven keskustavision 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyväks. 6.4.2020, s. 20). Ylöjärven junaseisakkeen toteutuessa Asemantien päässä sijaitseva puuterminaali on siirretty toiseen sijaintiin.

Pyöräilyn seudullinen pääverkko

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

ELY:n tavoitteita Vaasantielle (kt 65)

ELY:n tavoitteena on mm. turvata Vaasantien liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja helppo huollettavuus. Kevyen liikenteen tasoyhteydet 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.

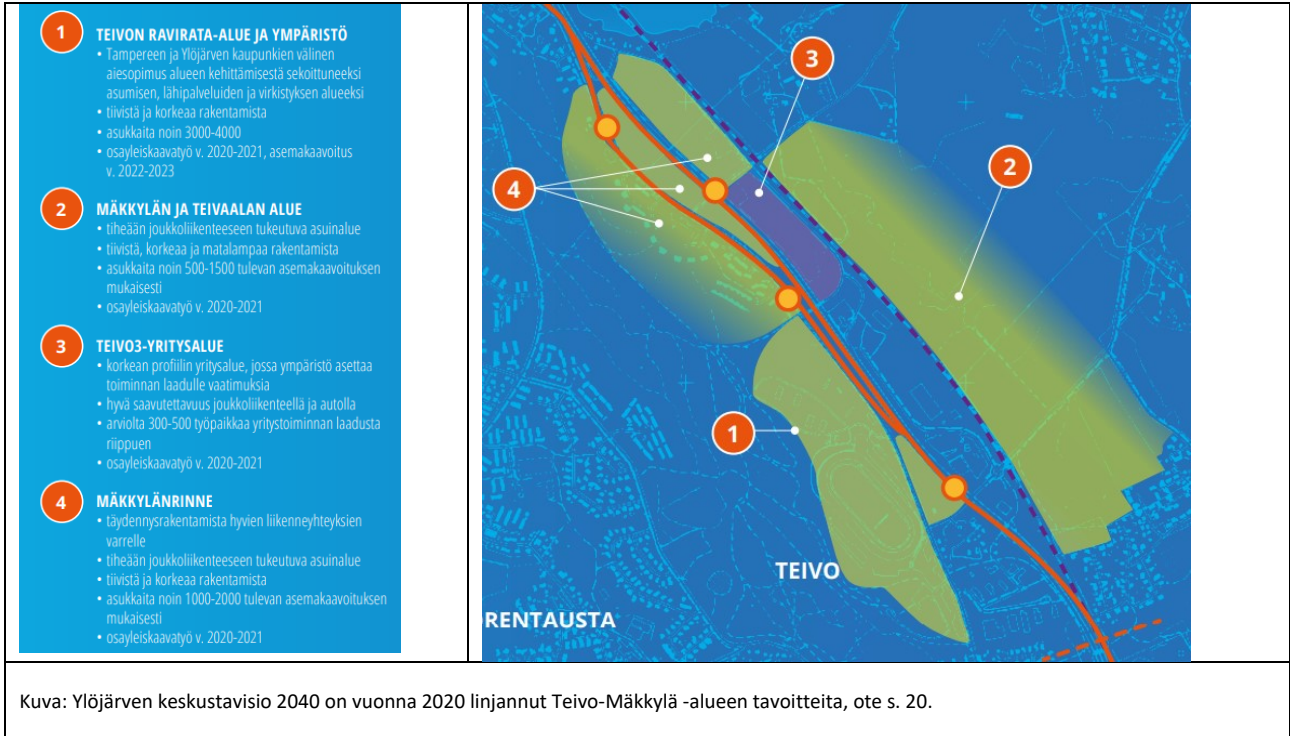
Ylöjärven kaupunki on hankkinut Mäkkylän pellot ja Teivon alueen omistukseensa vuosina 2020-2021 ja omistaa näin ollen pääosan suunnittelualueesta. Kaupungin tavoitteena on vähittäin hankkia aluetta lisää maata omistukseensa.

- 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

Keskustavision 2040

Ylöjärven keskustavision 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 kehittämällä tärkeitään 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. (Ylöjärven keskustavisio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyv. 6.4.2020, s. 18)



Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven kaupunkistrategia ”rohkea edelläkävijä” hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.4.2022. Strategian arvoiksi määriteltiin kehitysrohkeus, vastuullisuus, oikeudenmukaisuus sekä turvallisuus. Strategia muodostuu kolmesta roolista: elinvoimarooi, sivistys- ja hyvinvointirooli sekä yhteisö- ja demokratiarooli. Jokaiselle roolille on määritelty ns. strategiakarjet.

Elinvoimaroolin strategiakarjet 3/6

ROOLIT

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, 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

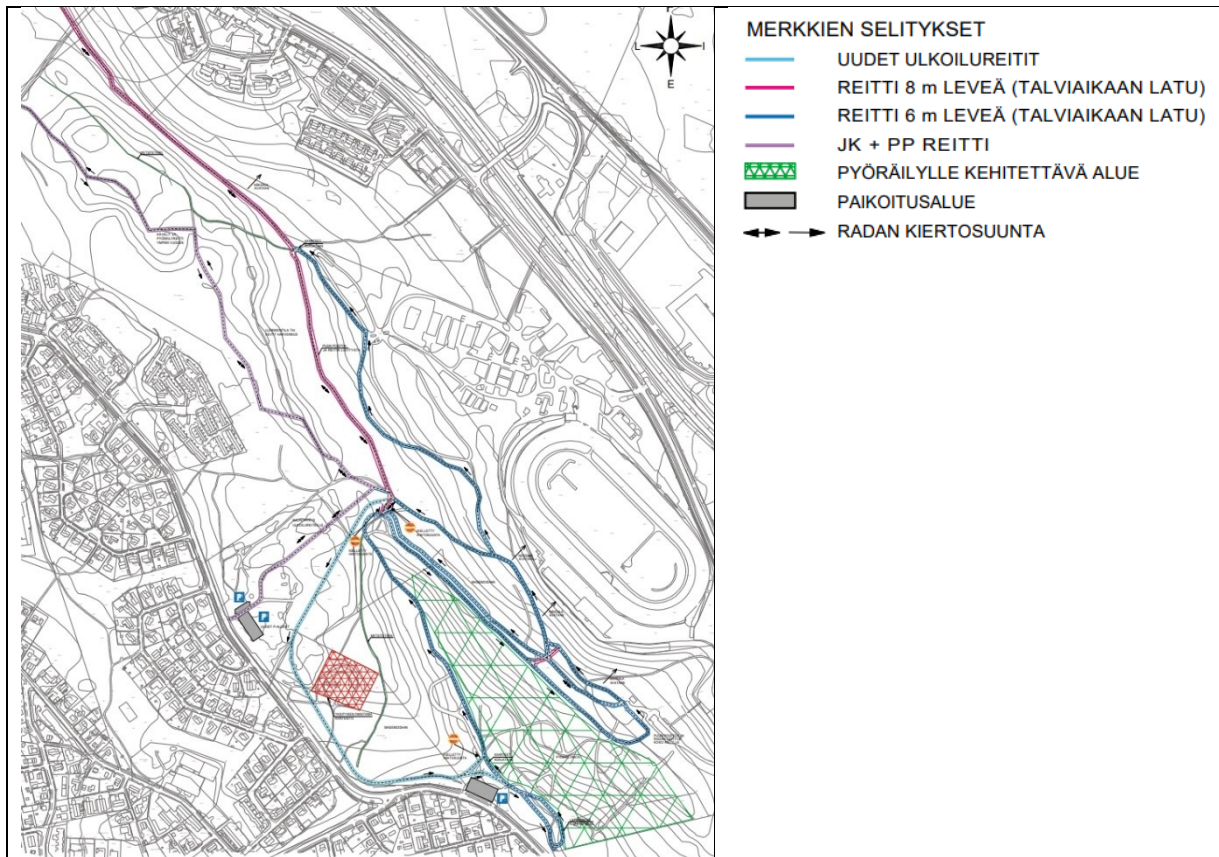
Alueella on voimassa asemakaavoja Mäkkylänrinteen, Hiitintien ja Vihattulan alueilla. Ks. tarkemmin Lähtötietoraportti.

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).

Alue 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).

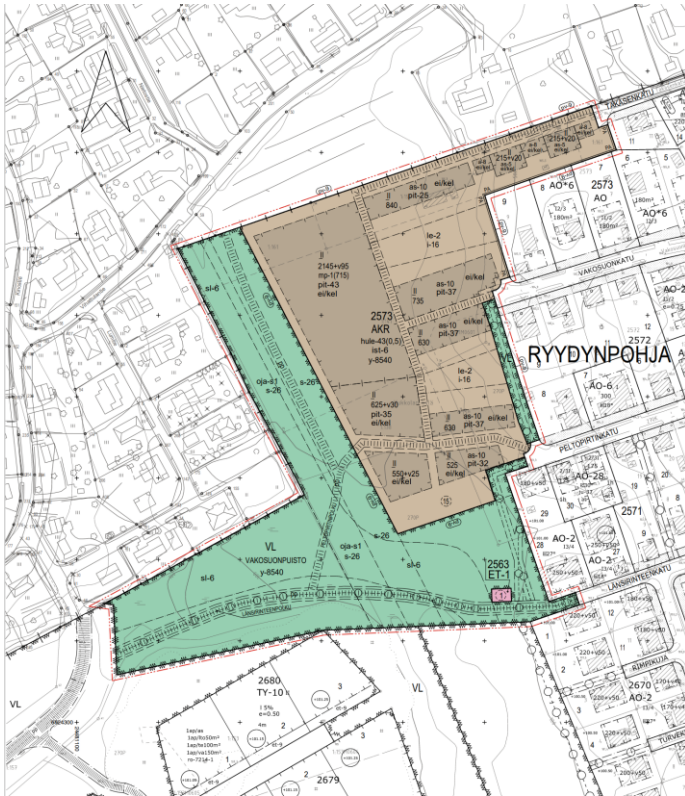
Ylöjärven Vesi Oy

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

Ylöjärven Vesi Oy on tehnyt Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueesta vesijohtojen ja viemärien mallinnuksen tulevassa tilanteessa 2040: ”Teivo-Mäkkylä alueen vesijohto- ja viemärimitoitukset, Ylöjärven Vesi Oy ja Fluidit, 4.12.2023”. Mallinnuksessa on tarkasteltu tuleva vedenkäyttö ja sen edellyttämät muutokset nykyiseen verkostoon. Tarkastelu on tehty osa-alueittain ja siinä on huomioitu kaavaehdotuksessa esitetty nykyinen asukasmäärä 2000 sekä Ylöjärven kasvuohjelman mukainen väestönkasvu +5000 asukasta sekä työpaikkojen lisäys + 50-100 uutta työpaikkaa. Uudet runkovesijohdot ja viemärit sekä alustavat liittymispisteet on suunniteltu yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella. Suunnitelmissa on rajoitettu käyttöoikeus eikä niitä siksi esitetä osayleiskaavan aineistossa. Suunnitelmia tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Verkostoa rakennetaan vaiheittain vuodesta 2024 eteen-päin.

Ehdotusvaiheen monialainen kick-off 18.9.2023

Syksyllä 2023 osayleiskaavaehdotuksen laatiminen käynnistettiin sisäisellä kaupungin eri toimialoille järjestetyllä info- ja keskustelutilaisuudella (valtuustosali). Keskustelua virisi mm. päivähoidon ja koulujen aluevarausten koosta ja sijainneista.



Kuva: Ote Tampereen Vakosuonpuiston asemakaavaaluonnoksesta. Tampereen kaupunki on laatinut Vakosuonpuiston asemakaavaaluonnoksen Vihattulaan Ylöjärven rajalle.



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

3. LÄHTÖTIEDOT

Valmisteluvaiheessa laadittiin Lähtötiedot-raportti, joka on liitteenä.

4. OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitus on edennyt ehdotusvaiheeseen. Osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot aineistoinen olivat nähtävillä 21.9.-31.10.2022. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaupungintalolla 5.10.2022 avoin asukastapahtuma. Luonnosvaiheesta jätettiin 28 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Yhteenvedo lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotukset ovat liitteessä 2b. Viranomaistyöneuvottelu pidettiin 4.10.2023 (liite 3).

Osayleiskaavaehdotuskokonaisuus

Kokonaisuutena Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja kehityvässä liikenneverkossa sekä hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi ja houkuttelevimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjulla on hienot ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet ja korttelialueille on mahdollista sijoittaa lähipalveluita ja työpaikkoja.

Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja osoittaa pääkäyttötarkoitukset asemakaavoitusta varten. Osayleiskaava luo mahdollisuudet useanlaiselle toteutukselle. Ylöjärven väkiluku tulee kasvanemaan tulevaisuudessa ja kehittyvillä joukkoliikennedyhteyksillä on merkittävä osuus alueiden kysyntään. Määrällisen rakentamisen lisäksi tulee tarkentuvassa suunnitteluissa erityisesti panostaa laadullisiin tekijöihin. Rakennetun ympäristön sekä liittyvän ympäristön laatutekijöillä saavutetaan vetovoimaista ja houkuttelevaa kaupunkiympäristöä. Osayleiskaava perustuu laajoihin selvityksiin sekä laadittuihin suunnitelmiin mm. raitiotiesuunnitelmiin. Osayleiskaava tulee olemaan sitovana ohjeena laadittaessa asemakaavoja. Asemakaavoitus etenee vaiheittain ja asemakaavavaiheessa tullaan laatimaan tarkentavia selvityksiä. Uusien asuinalueiden toteuttamisen vaiheistusta ja ajoitusta tarkastellaan vuosittain MAPSTO maankäytön ja palveluiden toteuttamishjelmassa. MAPSTO:n tavoitteena on varmistaa riittävä palvelutarjonta suhteessa kasvuun ja edistää hallitun kasvun ja palvelutarjonnan periaatteita.

Kaavaehdotus

Kaavasunnittelua on pääosin jatkettu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviratoiminnot säilyvät nykyisellä paikalla, mutta supistetulla alueella. Raviradan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu rakentamisen alueita. Uutena lisäyksenä on raviradan eteläpuolella aluevaraus julkisia palveluja (koulu) varten.

Radan itäpuoleinen ratkaisu noudattaa enemmän vaihtoehtoa 2, jossa maisema- ja kulttuurimaisema-alueet rajautuvat virkistysalueisiin. Muutoksia aluerajauksiin on tehty mm. radan itäpuolella luontokohteen kohdalla. Viheryhteyksiä on kokonaisuutena laajennettu. Liikennetarjoutuksissa on huomioitu kaksoisraiteen yleissuunnittelun alustavia tavoitteita. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on lisätty Keijärventien ja Terätien välille.

Merkittävimmät muutokset ja täydennykset. Luonnoksen jälkeen on laadittu mm. hulevesiselvitys, vesihuollon periaatteet ja lepakkoselvityksen tarkennuksia. Arkeologista inventointia ja luontoselvitystä on täydennetty. Kaava-asiakirjoja on kokonaisuutena päivitetty ehdotukseen ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja mm. ilmasto-vaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla. Kaavakartan merkintöjä on selkeytetty ja määräyksiä on täydennetty sekä tehty teknisiä korjauksia. Pieniä aluerajamuutoksia on tehty. Saatuja palautteita on arvioitu tavoitteiden näkökulmasta ja huomioitu kaavakokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Ehdotukseen on kuitenkin edetty luonnosvaihtoehtojen pohjalta.

Väestönkasvu ja kokonaismitoitus.

Yleiskaavalla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana. Kaavalla varaudutaan asumisen ja työpaikkatoimintojen tulevaan kasvuun ja kehittämiseen merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää. Nykyisin alueella on noin 2000 asukasta. Uusien asukkaiden määrätavoitetta on ehdotusvaiheeseen tarkennettu Ylöjärven kasvuohjelman mukaiseksi. Kasvuohjelmassa tavoitellaan 5000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä, jolloin asukasmäärä olisi yhteensä 7000 asukasta. Kasvuohjelmassa on alueittain tarkasteltu asukasmäärän kasvua koko Ylöjärven alueella. Kasvuohjelman mukaan asukasmäärän kasvusta 70 % sijoittuu ratikkareitin Teivo-Leijapuisto varteen (8000 asukasta / 11500) ja muualla kasvutavoite on hyvin maltillinen. Koko Ylöjärven kasvumääräksi on asetettu noin 12000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Kasvun painopiste osoitetaan kehittyvän joukkoliikenneyhteyden varteen. Kasvuohjelman tavoitevuosi on 2040 ja voidaan olettaa osayleiskaavan tarkastelujakson ulottuvan pidemmälle.

Kaavaehdotuksen kerrostalovaltaiset alueet sijoittuvat Vaasantien molemmin puolin Mäkkylän alueella sekä Teivon raviradan ympäristöön. Korttelien rakentamisesta on osayleiskaavaa varten laadittu vaihtoehtoisia tarkasteluja ja osa-alueittaisia luonnoksia. Tarkentavassa raitiotie suunnittelussa ratikkapysäkit on sijoitettu Teivoon ja Mäkkylään. Radan itäpuolelle osoitetaan myös asuinrakentamista sekä julkisia palveluja, mutta rakentamien on mittakaavaltaan pienimuotoisempaa mm. pientalovaltaisina aluekokonaisuuksia. Rakentamisen alueet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä korttelialueiksi.

Julkiset ulkotilat, virkistysalueet ja liikunta-alueet

Keskeisenä lähtökohtana on sovittaa rakentamista ja virkistystoimintoja kestäväällä tavalla. Alue tukeutuu Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen harjualuekokonaisuuteen ja harjun alueella olevaan läntisen kaupunkiseudun keskeiseen rakennettuun liikunta-alueeseen ja virkistysalueeseen. Harjualueen reitit kuuluvat ja niitä hoidetaan erillisen käyttö- ja kunnostussuunnitelman mukaisesti. Raviradan keskiosaa on jatkossa tarkoitus kehittää monipuolisena virkistysalueena eri käyttäjäryhmien tarpeisiin soveltuvana kokonaisuutena. Raviradan alueella säilytetään ravikilpailutoiminta ja Hevosklinikan toiminnan jatkuminen alueella. Harjualueen lisäksi kaavaan on varattu yhtenäisiä virkistysaluekokonaisuuksia pääradan länsipuolelle. Asemakaavavaiheessa tarkennetaan korttelialueet ja liitetyvät lähivirkistysalueet.

Julkiset palvelut.

Kaavalla osoitetaan nykyisen Harjun päiväkodin lisäksi uudet alueet Mäkkylästä sekä Radan itäpuolelta uusien asuinalueiden ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyydestä. Kaavalla varaudutaan uuden yläkoulun rakentamiseen Teivon raviradan eteläpuolelle ja alakoulun rakentamiseen Harjun päiväkodin läheisyyteen. Uusi koulu täydentää palveluverkkotavoitteiden mukaisesti Ylöjärven kouluverkkoa ja voi ottaa vastaan oppilaita muiltakin alueilta.

Kaupalliset palvelut

Kaavalla osoitetaan Teivon alueelle keskustatoimintojen merkintä, mikä mahdollistaa monipuolisen toteutuksen ja myös kaupallisten palveluiden kasvun alueella. Teivon ravirata Oy tavoittelee ravirata-toimintaa täydentävää monipuolista tapahtumakeskusta. Liiketoimintaa rajoitetaan kaavassa ja alueita ei ole tarkoitettu vähittäiskaupan suuryksikköä varten. Keskustatoimintoja tukevat useat viime vuosien suunnitelmat, sopimukset, päätökset tavoitteineen mm. aiesopimukset Teivon kehittämisestä, Keskustavisio 2040, Kasvuohjelma 2040, raitiotien suunnittelu, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+. Teivon alueen alakeskusmainen luonne tulee jatkossakin korostumaan luontevana jatkeena Tampereen kaupungin läntiselle kasvualueelle.

Työpaikat

Nykyisten yritysalueiden lisäksi kaavaehdotuksella varaudutaan Hiitintien yritysalueen laajentumisen ns. Teivo 3 alueelle, jossa asemakaavasuunnittelu on vireillä. Pohjavesialue ja sen läheisyys asettaa yritystoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Maisemallisesti alueet sijoittuvat näkyvälle paikalle, mikä vaatii kaupunkikuvallisesti huolellista suunnittelua (kaavamääräys). Alueelle arvioidaan syntyvän vähintään 500 uutta työpaikkaa.

Liikenne

Osayleiskaavaehdotus perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Tampereen raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Hiedanranta-Leijapuisto ja Teivo ja Mäkkylä seisakkeineen on huomioitu kaavassa, samoin kuin parhaillaan laadittavana oleva pääradan kaksoisraiteen yleissuunnitelman alustava aluevaraus (Väylävirasto ja Sitowise Oy). Teivon alueen soveltuvuutta lähijunan pysäkkipaikaksi on selvitetty. Pysäkin sijoittaminen ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa johtuen ratageometriasta sekä kallioisesta maaperästä ja maastonkorkeussuhteista. Kaavatyö aikana on laadittu liittymätarkastelut. Tehokkaan joukkoliikennekäytävän toteutumista pyritään edistämään kaupungin toimissa sekä seudullisissa yhteistyöryhmissä.

Kaavassa varmistetaan nykyiset kevyen liikenteen verkostot sekä kehittämismahdollisuudet. Kaava mahdollistaa radanvarren uuden ja vaihtoehtoisen pyöräilyn seudullisen pääreitit yhteyden jatkuvuuden Ilmarinjärventieltä Tampereen rajalle.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole seudullisia sähköverkon voimalinjoja.

Seudullinen vesihuollon runkolinja on huomioitu kaavassa. Ylöjärven Vesi Oy on tehnyt Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueesta vesijohtojen ja viemärien mallinnuksen tulevassa tilanteessa 2040. Mallinnuksessa on tarkasteltu tuleva vedenkäyttö ja sen edellyttämät muutokset nykyiseen verkostoon. Tarkastelu on tehty osa-alueittain ja siinä on huomioitu kaavaehdotuksessa esitetty nykyinen asukasmäärä sekä Ylöjärven kasvuohjelman mukainen väestönkasvu sekä työpaikkojen lisäys. Uudet runkovesijohdot ja viemärit sekä alustavat liittymispisteet on suunniteltu yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella. Suunnitelmia tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Verkostoa rakennetaan vaiheittain vuodesta 2024 eteenpäin.

Hulevedet

Ehdotusvaiheeseen on laadittu laaja hulevesiselvitys (FCG 2023). Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen asemakaavasuunnittelussa.

Maisema- ja kulttuuriarvot

Kaavaehdotuksessa on huomioitu valtakunnallisesti arvokas Teivaalanharjun maisema-alue osana Pirkanmaan harjumaisemaa.

Pääradan länsipuoleinen Teivaala kulttuurimaisema-alue on osoitettu kaavassa. Inventointien perusteella osoitetaan katsomorakennus kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena ja Vihattulan asuinalueesta osa aluerajauksena. Kiinteitä muinaismuistokohteita osoitetaan yksi kohde. Muun kulttuuri-kohteen rajauksena osoitetaan kaksi aluetta.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja arkeologiset kohteet

Kaava-alueella on yksi kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (kr): Teivon raviradan katsomorakennus. Lisäksi raviradan kavioura on kaavamääräyksessä E/VU määrätty säilytettäväksi.

Kaavassa ovat merkittyinä seuraavat arkeologiset kohteet, numero viittaa inventointiin ja kaavakartalle (Kalle Luoto 2021-2023):

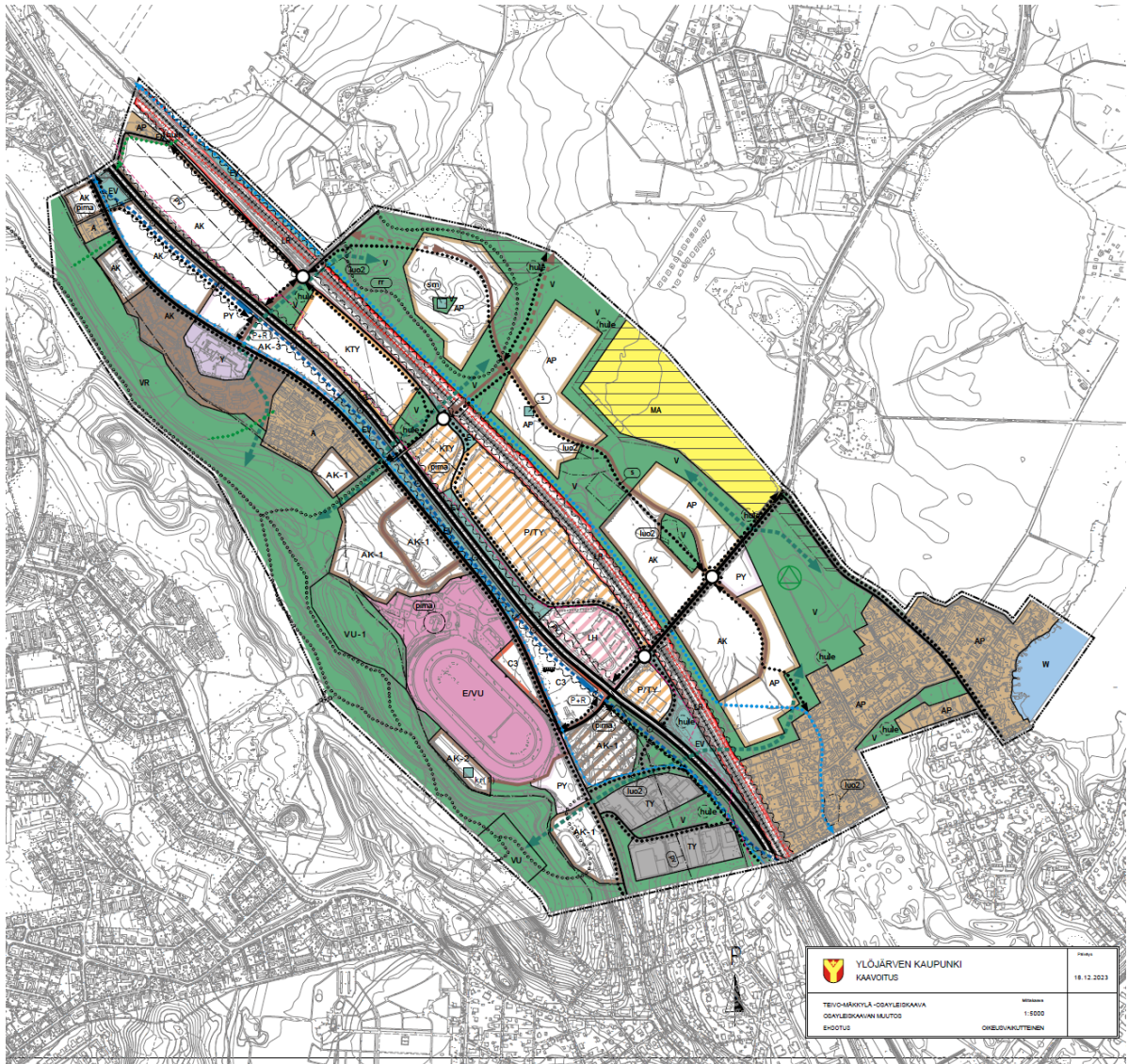
- Hannula 1, kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan kivirakenne (sm)
- Vihattula 2, muu kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan kivirakenne (S)
- Vihattula 1, muu kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan asuinpaikka (S)

Luonnonympäristö ja suojelu

Inventointeihin perustuvia luontokohteita, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-2) osoitetaan viisi aluerajausta. Harjualueeseen kuuluu myös Arvokas geologinen muodostuma -merkintä (ge1). Alueella ei ole muodostettuja suojelualueita. Kaava-alue kuuluu osittain laajaan tärkeään tai vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaehdotukseen on osoitettu neljä aluetta tai kohdetta, joilla on maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve. Kaavaprosessin aina on laadittu melu- ja värinäselvityksiä. Näitä koskevia merkintöjä on kaavaehdotukseen huomioitu. Tarkentavassa asemakaavasuunnittelussa tullaan selvityksiä täydentämään.



Kuva: Ote kaavaehdotuksesta, 18.12.2023.

5. OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen kaavaehdotuksessa

Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumisen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla tarkennetaan maankäyttö- ja rakennuslain yleistavoitteita. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla turvataan osaltaan myös kansainvälisten velvoitteiden ja sopimusten täytäntöönpanoa alueiden käytössä, esim. YK:n Kestävän kehityksen tavoitteet - Agenda 2030 ja Pariisin ilmastopöytäkirja (2016).

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4. 2018. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteet on seuraavassa esitetty pääotsikoidensa alla ja arvioitu niiden toteutuneisuutta kaavaehdotuksessa.

<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuusien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Kaava toteuttaa tavoitetta.

<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaava toteuttaa tavoitetta omassa mittakaavassaan.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaava toteuttaa tavoitetta laaditun hulevesiselvityksen ja hulevesiä koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Osittain huomioitu kaavassa. Suunnittelu tarkentuu yleiskaavavaiheen jälkeen.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkeitä alueista.	Tavoite ei koske kaavaa.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maaja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavaehdotuksessa</i>
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	Kaavassa on yleismääräys: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energiajärjestelmään.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Tavoite ei koske kaavaa.

Vaikutukset maisemaan

<p>Kaavaehdotus, noin 5000 uutta asukasta, yhteensä noin 7000 asukasta. Mäkkylän pelto +1600 as. + Teivo +2400 as. + Ilmarinjärventie-Hartunhaka +1000 as.</p>
<p>Maiseman arvokohteet ja -alueet, vaikutukset</p>
<p>Maiseman arvoalue on kaakko-luode-suuntainen Teivaalanharju, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisemaa (VAMA 2021). Pirkanmaan harjut ovat voimakasmuotoisia luonnonelementtejä, jotka antavat kehukset kaupunkialueelle. Kaavassa on osoitettu kaupunkimaisista kerrostalorakentamista maisema-alueen rajalle. Maisema tulee muuttumaan puustoisesta harjun kupeesta kaupunkimaisemaksi. Teivaalanharjulta avautuu kaukomaisemia Keijärven, Mäkkylän ja Teivaalan suuntiin. Teivaalanharju on säilynyt ja tulee säilymään metsäisenä viheralueena, jossa on monipuolisia ulkoilureittejä. Kerrostalorakentaminen ei tule peittämään harjua kaukomaisemasta katsottuna. Kaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kaavamerkinnällä: Merkinnällä on osoitettu Teivaalanharju (VAMA 2021). Valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueen valtakunnalliset arvot säilyvät. Aluetta tulee kehittää puustoisena virkistysalueena luonnonarvot turvaten. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille. Teivaalanharju edustaa kaunista maisemakuvaa ja sillä on merkittäviä erikoisia luonnonesiintymiä mm. suppakuopat, muinaisrannat, rantavallit. Harju erottuu taajaman kulttuurimaisemasta ja liikenneväylien ympäristöstä leveälakisena ja korkeana harjuselänteenä.</p> <p>Kaava-alueelle asti ulottuvat maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat, jotka valtaosin sijaitsevat kuitenkin kaavan ulkopuolella. Teivaalan kulttuurimaisema tulee kaava-alueen suunnasta esiin metsän rajaaman Teivaalantien takaa kumpuilevana peltoaukeana ja Ilmarinjärventien suunnalta katsottuna metsän jälkeän aukeavana avoimena peltona. Tilakeskus näkyy peltojen takana. Mäkkylän kulttuurimaiseman vaikutus on vahva Keijärven rannassa ja Vaasantiellä. Pääradan ja teiden välissä tila on edelleen viljelyksessä ja avointa peltolaidunta. Kaava-alueen suunnasta avoin peltomaisema jatkuu pitkälle Keijärven rantaan ja Mäkkylän kartanon navettarakennus näkyy selvästi pellon ja metsäsaarekkeen reunalla.</p> <p>Rakentamisella on vaikutusta koko alueen lähimaisemaan. Tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaista maisemaa. Vehreys ja avoimet näkymät vähenevät lähimaisemasta, kun rakentamista keskitetään peltoalueille ja osin metsäalueille. Rakentaminen tapahtuu harjun vaihettumisalueella, jossa korkoerot ovat pieniä. Rakentamisella ei ole tällaisella alueella suurta vaikutusta kaukomaisemassa. Poikkeuksena on Keijärven laakson peltoaukeat, joissa rakentaminen vaikuttaa laajemmin maisemaan.</p> <p>Kaavan vaikutus asuinalueen viihtyisyyteen maanteiden läheisyydessä on otettu huomioon kaavamääräyksessä. Valtatien ja rautatien välittömässä läheisyydessä valmisteltavien asemakaavojen yhteydessä on selvitettävä melu- ja tärinä sekä varmistettava alueen ilmanlaatu.</p>
<p>Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>
<p>Rakentamisen vaikutus maisemaan on merkittävä. Avoin maisematila menetetään alueen rakentamisen yhteydessä. Rakentaminen tulee hävittämään kokonaan Mäkkylän kulttuurimaiseman Mikkolantieltä.</p> <p>Rakentamisen vaikutuksia harjun antamaan maisemakehykseen on tutkittava asemakaavavaiheessa. Kaupunkimainen ja tiivis rakentaminen tulee sulkemaan Vaasantien ja Mikkolantien pitkiä kaukonäkymiä, mutta vaikutuksia harjumaisemaan Mäkkylän suunnasta tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakentamisella ei todennäköisesti ole vaikutusta puustoisien harjuselänteiden menettämiseen kaukomaisemasta. Yksityiskohtaisempi rakennusten mitoitus ja sijoittelu tullaan ratkaisemaan asemakaavavaiheessa.</p>
<p>Teivon alue</p>
<p>Rakentamisella on vaikutusta alueen lähimaisemaan. Mikkolantien tiemaisema tulee muuttumaan, kun nykyiset puustoiset alueet rakennetaan asuin- ja palvelukortteleiksi. Vehreys vähenee maisemasta ja alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Jo nykyisellään sulkeutunut maisema säilyy.</p> <p>Kaavan vaikutus Teivon raviradan maisematilaan ja harjun antamaan maisemakehykseen tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusten sijoittelu ja mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Rakentamisella ja asukasmäärän kasvulla on mahdollisesti vaikutusta harjumaisemaan. Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä on korostettu alueen ominaispiirteitä ja niiden säilymistä tukevaa suunnittelua. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille, jotta ominaispiirteet säilyvät.</p> <p>Harjumuodostumaan kaukomaisemassa ja harjun maisemanäkymiin ei rakentamisella ole vaikutusta.</p>

Teivo-3-yritysalue
Alueen rakentamisella on vaikutusta Vaasantien maisemaan ja Ylöjärven kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Tässä kohtaa Vaasantieltä Ylöjärven suuntaan on pitkä tienäkymä, jossa katse kiinnittyy pellon väliseen metsäsaarekkeeseen. Maisema tulee muuttumaan kaupunkimaisemmaksi ja sulkeutuneemmaksi. Pellon takana oleva radanvarsi ja metsän vaihettumisalue tulee jäämään rakennusten peittoon.
Maisemassa kiinnostavat metsäsaarekkeet säilyvät, kun rakentaminen on osoitettu peltoalueelle.
Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula
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.
Alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Teivaalan kulttuurimaisemaan. Teivaalan kulttuurimaisema on huomioitu kaavassa kaavamääräyksellä, jossa kaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kaava-alueelle ulottuva peltoalue on huomioitu ”maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä peltoalue” -kaavamerkinällä, jossa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen luonne avoimena maisematilana. Pientalovaltainen rakentaminen kaavassa kohdistuu metsäalueelle ja Teivaalan peltoaukeiden reunametsät turvataan osoittamalla alueelle virkistysaluetta (V).
Teivaalan kulttuurimaisema ja Vihattulan asuinalue laskeutuvat järvenlaaksoon. Asuinkerrostalojen rakentaminen vaihettumisalueella ja korkotasoltaan korkeammalla alueella tulee vaikuttamaan lievästi Teivaalan ja Vihattulan maisemanäkymiin. Rakentamisen vaikutukset maisemaan tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Vaikutukset luontoon

Ylöjärven kaupunki tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä asemakaavatasoisen luontoselvityksen Teivon ja Mäkkylän alueilta vuonna 2022. Selvityksen tarkoitus oli kartoittaa luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön Mäkkylän ja Teivon tulevien asemakaava-alueiden osalta. Selvitys sisälsi kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksen, liito-oravakartoituksen, lepakkokartoituksen, pesimälinnustokartoituksen sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvityksen sekä ekologisten yhteyksien tarkastelun. Maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2023. Työn suoritti FM biologi Turkka Korvenpää. Tulokset vaikuttivat myös Teivon-Mäkkylän osayleiskaavan valmisteluun. Selvityksessä Teivon ja Mäkkylän alueet luokiteltiin Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys ry:n Lepakkokartoitusohjeiden (2023) mukaan luokkaan III: ”muu lepakoiden käyttämä alue, eikä tarvetta varsinaisille maankäyttösuosituksille ole”. Yleiskaavatasoisessa luontoselvityksessä (Vuorinen 2021) Teivon entinen velodromin alue oli osoitettu lepakkojen ruokailu- ja levähdyspaikaksi. Yleiskaavatasoa tarkemman asemakaavatasoisen selvityksen ja sen maankäyttöä ohjaavan lepakkoluokituksen pohjalta Teivon alueelle ei tullut lepakoita koskevaa kaavamääräystä yleiskaavaan.

Asemakaavatasoiseen luontoselvitykseen ei sisällynyt yleiskaavan pohjoiskärjessä sijaitsevaa pima-alueita. Alue oli yleiskaavatasoisessa vuoden 2021 luontoselvityksessä todettu lepakoiden ruokailupaikaksi. Havaintoalueelta puuttui lepakkoluokitus. Luontoselvityksen tarkennusta varten järjestettiin kaupungin ja luontoselvittäjän välinen palaveri, jossa luontokartoittaja arvioi avoimen alueen toimineen havaintoaikana tilapäisenä yhden lepakkolajin ruokailupaikkana ja lepakoiden viihtyvän muutoin harjumetsässä. Kartoittaja totesi yksilajisuuden ja vähäisen lajiesiintymän takia alueen lepakkoluokkaan III. Tämän takia Mikkolantien pima-alueelle ei tullut lepakoita koskevaa kaavamääräystä. (LIITE. Ehdotusvaihetta valmistelevan viranomaistyöpalaverin muistio)

Kaavaehdotus, 2000 nykyistä + 5000 uutta asukasta, yhteensä noin 7000 asukasta. Mäkkylän pelto +1500 as. + Teivo +2500 as. + Ilmarinjärventie-Hartunhaka +1000 as.
Luonnon arvokohteet ja -alueet
Teivaalanharju on maakunnallisesti arvokas harjualue, jolla on maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) Teivaalanharjun luonto ja harjurinteiden

elinympäristöt, kivikot ja muinaisrannat ja supat ovat rakentamisen ulkopuolella. Alue on osoitettu kaavamerkin-
nällä ”Arvakas geologinen muodostuma, harjualue. Kaavamääräyksellä turvataan geologisen muodostuman sisältä-
mät arvot, maisemalliset ja luonnontieteelliset.

Teivaalanharju on seudullisesti arvokasta virkistysaluetta. Alueella on seudullista merkitystä taajamaan liittyvänä
virkistysalueena ja se on ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä. Alue on maakuntakaavassa varattu yleis-
seen virkistykseen ja ulkoiluun. Suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittämi-
nen. Harjurinteen kupeeseen tiivistyvät ja lisääntyvät asuinkorttelit tulevat lisäämään harjualueen käyttöä ja sen
myötä harjun kulutusta. Kaavamääräys ohjaa alueen virkistyskäyttöä kulutusta kestäville alueille sekä merkityille
ulkoilureiteille.

Ylöjärven merkittävin pohjavesialue on Ylöjärvenharju, joka sijoittuu harjujaksolle junaradan oikealle puolelle.
Rakentaminen lisää läpäisemättömän pinnan alaa ja vähentää kasvillisuuden määrää. Hulevesien hallinta on otettu
suunnittelussa huomioon alusta alkaen. Pohjaveden suojelua varten puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään,
kun taas potentiaaliset likaiset hulevedet on johdettava hulevesiviemäriverkostolla pois pohjavesialueelta. Kaavaa
varten on laadittu hulevesiselvitys, joka on kaavan liitteenä.

Kaavalla on vaikutusta luonnon monimuotoisuuden heikkenemiseen, metsäalan pirstoutumiseen ja kaventumiseen.
Kaavalla on vaikutusta EU:n luontodirektiivilajien elinympäristön tai mahdollisen elinympäristön kaventumiseen.
Kaavan virkistysalueita (V) koskevassa määräyksessä on huomioitu lepakkoalueet ja lajin elinympäristön ja luonnon
monimuotoisuuden kehittämistä tähtäävä hoidon ja käytön suunnittelu. Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoi-
suuden kannalta erityisen tärkeät alueet, jotka ovat lepakoille tärkeitä alueita mm. ravinnonsaannin kannalta tai
lajin siirtymäreittinä.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai perinnemaisemia eikä vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Luontoarvoja ja
hulevesisuunnitelmia tullaan tarkentamaan alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

Mäkkylä ja Mäkkylän pelto

Rakentaminen tulee vaikuttamaan kulttuurivaikutteiseen luonnonympäristöön. Pelto-alueet ovat tie- ja rataliiken-
teen vaikutusalueella. Alueella ei ole luontoselvityksen mukaan arvokasta kasvilajistoa. Peltoalueet ovat kuitenkin
linnuille ja pieneläimille tärkeitä ruokailu- ja levähdyspaikkoja. Rakentaminen tulee hävittämään linnuille ja pien-
eläimille tärkeän elinympäristön.

Teivon alue

Rakentaminen tulee vaikuttamaan Vaasantien ja Mikkolantien väliseen metsäluontoon lievästi heikentävästi. Metsä-
alue teiden välissä antaa nykyisellään suojaa ja elinympäristön pieneliölajeille ja linnustolle. Alueella ei ole todettu
uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja.

Rakentamisella on vaikutusta Teivon alueen metsäalan kaventumiseen. Puustoa tullaan poistamaan rakentamisen
tieltä entisen velodromin alueelta ja erityisesti Kivikkotien alueelta, missä nykyisellään kasvaa suuriakin mäntyjä.

Asukasmäärän kasvu harjun kupeessa, tulee vaikuttamaan harjun virkistysalueen käytön lisääntymiseen. Harjun vir-
kistysaluetta koskevassa

Teivo-3-yritysalue

Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita. Luontoselvityksessä on alueella todettu ketomaista kulttuurivaikutteista
kasvillisuutta, joka on lajistoltaan tavanomaista. Luontoselvityksessä (2021) on Keijärventien sillan kohdalle osoitettu
rehevä oja ja viheryhteys. Alue on huomioitu kaavassa siten, että Keijärventien radan puoleiselle alueelle jää puus-
toinen virkistysalue, suojaviheraluetta ja hulevesien viivytysalue.

Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärventie - Vihattula

Alueella tehdyn yleiskaavatasoisen luontoselvityksen mukaan alueella on havaittu lepakkoja ja niiden ruokailuun ja
levähdykseen soveltuvia alueita. Luontokartoittaja on luokitellut (Liite. viranomaispalaveri muistio) lepakkoalueet
luokkaan II-III, jolloin lajin elinympäristö tulee huomioida myös kaavassa. Alueet on osoitettu kaavassa luonnon mo-
nimuotoisuuden kannalta tärkeä alue -kaavamerkinnällä (luo-2). Lepakoiden elinympäristöksi soveltuvaa metsäalu-
etta osoitetaan kaavassa virkistysalueeksi. Kaavamääräyksellä osoitetaan myös lepakoiden elinympäristöt, jotka tulee
määräyksen mukaan säilyttää puustoisena. Lisäksi alueella tulee suosia luonnon monimuotoisuutta tukevaa ja lepa-
koiden elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävää hoitoa. Nykytilanteessa metsät ovat talousmetsäkäytössä ja alu-
eella on tehty Ilmarinjärventien varrella suurialaisia avohakkuita. Metsien nykyinen käyttö on myös osaltaan heiken-
tänyt metsien luontoarvoja.

Ilmarinjärventien pohjoispuolella on myös metsittyneitä peltoalueita, joissa on runsaasti haapoja ja alueella viihtyy monipuolinen linnusto. Radan läheisyydessä, johon kaavassa on osoitettu viheralue, on havaittu palokärki. Alueella on paljon lahoppuustoa ja alue kytkeytyy pohjoisen metsäalueisiin. Metsien monimuotoisuuskohteet ja kytkeytyneisyys on huomioitu kaavassa osoittamalla kaavaan viheryhteystarpeita ja lisäksi virkistysalue on osoitettu mahdollisimman katkeamattomaksi ja laajaksi.

Rakentaminen vaikuttaa metsien hiilinielujen ja -varastojen heikentymiseen. Rakentamisella on vaikutusta tavanomaisten, elinvoimaisiksi luokiteltujen eläinten elinympäristön kaventumiseen. Metsässä on monimuotoisia ympäristöjä, joihin rakentaminen tulee vaikuttamaan luontoa heikentävästi. Rakentamisen vaikutuksia luontoon voidaan lieventää asemakaavavaiheessa mm. viherkertoimella, hulevesiaiheilla, metsäsaarekkeilla, virkistys- ja ulkoilureittien kehittämisellä.

Ilmarinjärventien ja Vihattulan välinen peltoalue ja Teivaalantien reunapuusto tulevat säilymään. Pellon läpi kulkee rehevä oja ja alueella on todettu luontoselvityksessä monimuotoista lajistaa. Peltoalueella ja sen lähialueella on havaittu mm. kiuru, kuovi, jänkäkurppa, kurki ja pajusirkku. Peltoalue on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja alueelle on osoitettu palstaviljelyalue kaavamerkinällä.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet

Teivaalan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijoittuu kaava-alueelle pieneltä osaltaan. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Keijjärven-Mäkkylän maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka ei ulotu kaava-alueelle. Kummankin kulttuuriympäristöalueen ytimessä on kartanon pihapiiri, mutta niiden vaikutus ei merkittävästi ylety kaava-alueelle. Teivaalan harju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja hallitsee kaava-alueen maisemaa (ks. Vaikutukset maisemaan). Alueen halki kulkeva Mikkolantie on vanhojen karttojen perusteella osa historiallista Kyronkankaantien linjausta.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2021) on selvitetty koko alueen paikalliset arvot ja todettu kuusi rakennuskohdetta sekä yksi aluekohde. Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut, että osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistettuja paikallisesti arvokkaita kohteita (kohteet 1-7) ei ole tarpeen osoittaa kaavakartalla, koska kohteet eivät ole erityisen merkittäviä ja osoitettu pääkäyttötarkoitus (A) mahdollistaa niistä suurimman osan säilymisen (Miia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo, sähköposti 11.10.2023). Teivon raviradan alueesta on laadittu erillinen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa ravirata on arvotettu paikallisesti merkittäväksi. Lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Teivon raviradan kulttuurihistorialliset arvot ovat maakunnallisesti merkittäviä; raviradan toiminta tulisi pyrkiä säilyttämään ja mikäli toiminta päättyy tai siirtyy toisaalle, tulisi katsomorakennus säilyttää ja ravirata pyrkiä säilyttämään rakentamisesta vapaana.

Arkeologisessa inventoinnissa (2022) on paikannettu yksi kiinteä muinaisjäänös (historiallisen ajan kivirakenne), kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta (kivialueita ja historiallinen asuinpaikka) ja yksi muu kohde (rajamerkki). Maakuntamuseon lausunnon perusteella rajakivi on jätetty pois kaavasta, muut kohteet on huomioitu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Mäkkylä ja Mäkkylän pelto

Kerrostalokortteleiden toteutuminen kyseiselle osa-alueelle ei aiheuta rakennusten purkamista. Terätien varrella olevien rakennuskohteiden ympäristö tosin muuttuu olennaisesti, kun vieressä oleva peltoaukea muuttuu kerrostaloalueeksi.

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 peittyy. Kartanolle ja sitä ympäröivään arvokkaaseen kulttuurimaisemaan avautuu näköala tulevien kerrostalojen asunnoista.

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.)

1800-luvulla syntynyt poikittainen tieyhteys otetaan uudelleen käyttöön Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Suunnitelma ei vaikuta Mikkolantien linjaukseen, joka arkeologisessa inventoinnissa on todettu historialliseksi tielinjaksi.

Alueella ei ole muinaisjäänöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

<p>Teivon alue</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Teivon raviradan kulttuurihistorialliset arvot ovat maakunnallisesti merkittäviä, sillä raviurheilun maakuntaratana toimiva Teivo on Pirkanmaan ainoa ravirata. Lisäksi laajalla rata-alueella katsomoinen on suurehko maisemallinen merkitys ja katsomorakennuksella merkittäviä sosiaalishistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja.</p> <p>Kaavaehdotus mahdollistaa ravitoiminnan säilymisen. Ravirata sisältyy E/VU -alueelle jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja arvojen, erityisesti kaviouran säilyttämistä ja edelleen kehittämistä. Katsomolla on kulttuuriympäristökohdemerkintä (kr). Aluevarausmerkintä AK-2 mahdollistaa katsomorakennuksen vapaavalintaisen käyttötarkoituksen, mikä mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja toiminnan kehittämisen.</p> <p>E/VU, AK-2 ja (kr) -kaavamääräykset sisältävät määräyksen: Alueen asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>AK-1 kortteli raviradan itäpuolella, Mikkolantien toiselle puolella, 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. Maakuntamuseon kommentissa on todettu, ettei niillä ole merkittäviä suojeltavia arvoja, joten kaavaan ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. AK-alue tuskin toteutuu aivan lähitulevaisuudessa. Kerrostaloalueen toteuttaminen tulee muuttamaan ympäristön täysin ja todennäköisesti hävittää ko. kohteet.</p> <p>C-korttelit muodostavat ilmeeltään urbaanin sisääntuloportin saavuttaessa Tampereelta Ylöjärvelle. Myös Mikkolantien länsipuoli tiivistyy kaupunkimaiseksi muodostaen uutta kerrostumaa kulttuuriympäristössä.</p>
<p>Teivo-3-yritysalue</p>
<p>Kaavaehdotus ei vaaranna rakennetun ympäristön arvoja tai arkeologisia kohteita.</p> <p>Kyseistä peltoaluetta ei ole todettu arvokkaaksi maisema- tai kulttuuriympäristöselvityksissä. Pellon rakentaminen kuitenkin muuttaa kulttuuriympäristöä tien varressa.</p> <p>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>Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärventie - Vihattula</p>
<p>Radan itäpuolella kaava-alueella on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä kapeahkona vyöhykkeenä Ilmarinjärventien molemmin puolin. Maakunnallisesti arvokas alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle, sillä on merkinnät V (säilytetään metsikkönä) ja MA (peltoalue säilytetään avoimena). Arvokkaalle kulttuuriympäristölle on kaavaehdotuksessa varattu suojavyöhyke V-alueena, joka on tarkoitus säilyttää metsäisenä, jotta rakentaminen ei suoraan rajaudu arvoalueeseen. Suojavyöhykkeen ”takana” rakentaminen on osoitettu pientalovaltaiseksi, jotta avoimen maiseman reunavyöhyke säilyisi visuaalisesti mahdollisimman ehjänä. Uudet AK-asuinalueet todennäköisesti osin näkyvät arvokkaan kulttuurimaiseman taustalla pohjoisesta-idästä katsottuna.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on osoitettu ”paikallisesti arvokkaita” kohteita sekä aluekokonaisuus Vihattulassa. Maakuntamuseon hyväksynnällä on todettu, että kohteet eivät ole erityisen merkittäviä ja osoitettu pääkäyttötarkoitus (A) mahdollistaa niiden säilymisen. Alueen ilme kerroksisena pientaloalueen tulee säilymään. (Turha kr-aluemerkintä tullaan poistamaan kaavasta.)</p> <p>Arkeologisessa inventoinnissa osoitetut kohteet on merkitty kaavaehdotukseen periaatteessa maakuntamuseon ohjeiden mukaan (yksi väärä kohdemerkintä (sm) korjataan (s).) Kiinteän muinaisjäännöksen (sm) alueelle on merkitty asumisen aluevaraus (AP), mikä vaarantaa kohteen ja sen ympäristön säilymistä. Museo on ehdottanut, että muinaisjäännös lähiympäristöineen liitetään osaksi virkistysaluetta (V), mutta tämä ei ole toteutunut kaavakartalla. Uuden tielinjauksen viereen sijoittuva kohde (sm, jonka tulisi olla s) tulee huomioida jatkosuunnittelussa siten, ettei kohde vaarannu väyliä toteutettaessa. Arkeologisten kohteiden suojelua tullaan tarkentamaan asemakaavoissa.</p>

Liikennevaikutukset

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvityksen on laatinut WSP 17.8.2022.



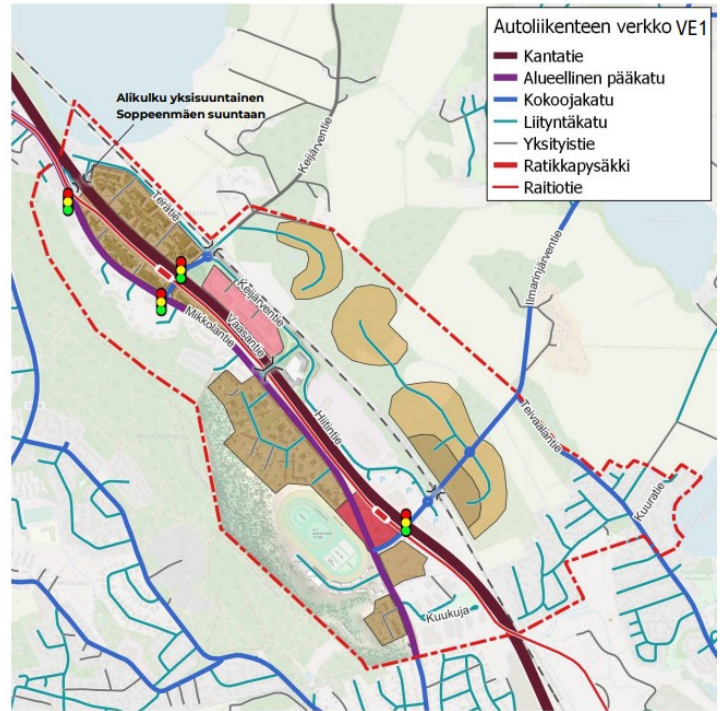
Liikenneverkko 2050

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 väistämässäntöjä 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.



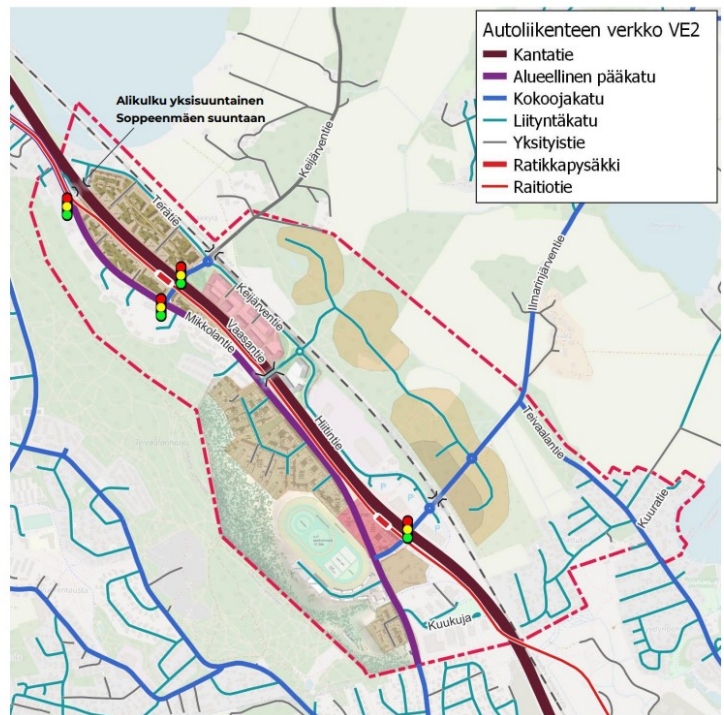
Liikenneverkko 2050

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 läpiajaja ei ole. Alueiden keskeltä radan yli Keijärventien sillalle rakennetaan uusi siltayhteys, mutta se on vain jalankulun ja pyöräilyn käytössä.

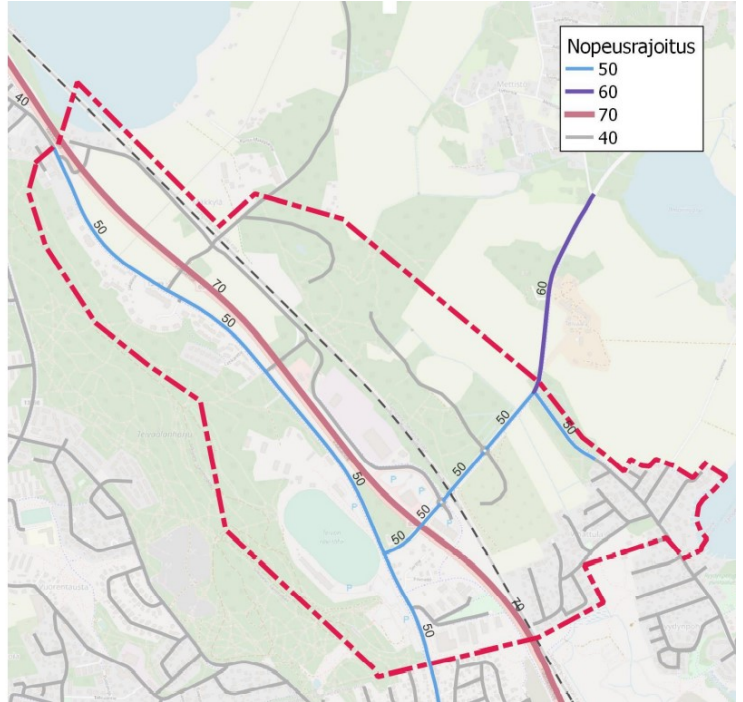
Vaihtoehdossa 2 ajo radan itäpuolisille alueille tapahtuu Keijärventien sillan jatkeeksi tulevaa uutta ratasiltaa pitkin. Radan itäpuoliset alueet yhdistävä uusi katu yhdistyy Ilmarinjärventiehen etelässä, mutta autoliikenteen yhteys Keijärventiehen pohjoisessa jää pois. Keijärventien ratasiltaa levennetään joka tapauksessa jalankulkua ja pyöräilyä varten. Läpiajon mahdollistuessa alueet yhdistyvät paremmin liikenneverkkoon ja ajo etenkin Ylöjärven suuntaan sujuvoituu. Verrattuna vaihtoehtoon 1 radan itäpuoleisilta 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 vaihteittain.



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 varrelle 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

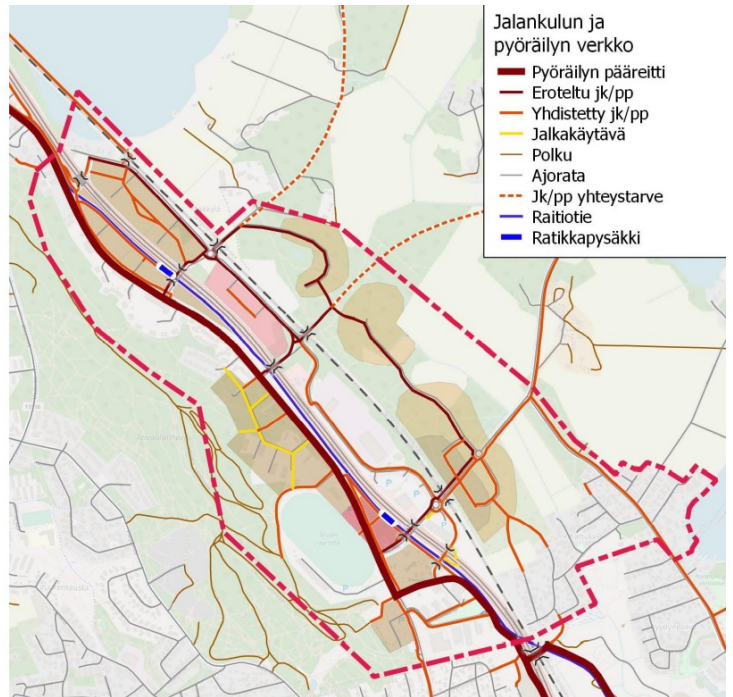
Jalankulku- ja pyöräväylät yhdistävät osayleiskaavan eri alueet tiiviisti toisiinsa sekä raitiotien pysäkkeihin. Liikenneverkkovaihtoehdot VE1 ja VE2 eivät eroa jalankulun ja pyöräilyn verkon osalta toisistaan, vaan kummassakin asuinalueet yhdistyvät sekä pohjoisessa Keijärventiehen että keskeltä uutta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



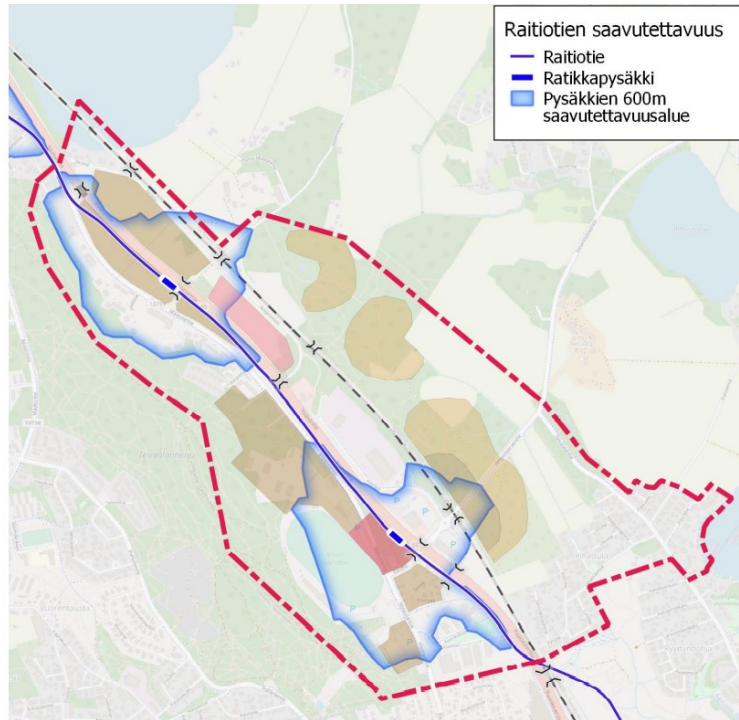
2.3 Jalankulku- ja pyöräily – Raitiotiepysäkkien saavutettavuus

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



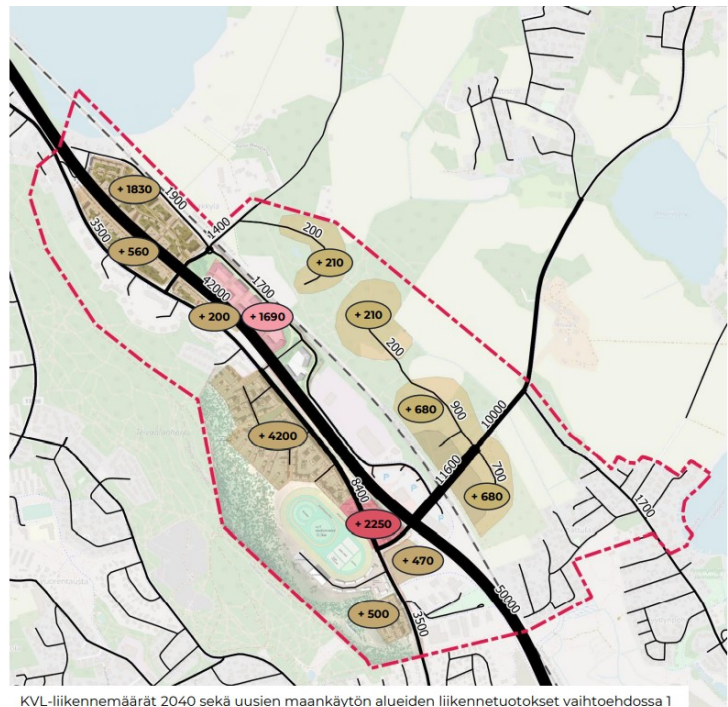
2.4 Liikennetuotokset ja -ennuste

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



2.4 Liikennetuotokset ja –ennuste – Liikennemäärien laskenta

Alueen tavoitteena on olla uusi raitiotiehen tukeutuva ja kestävää liikkumista 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.

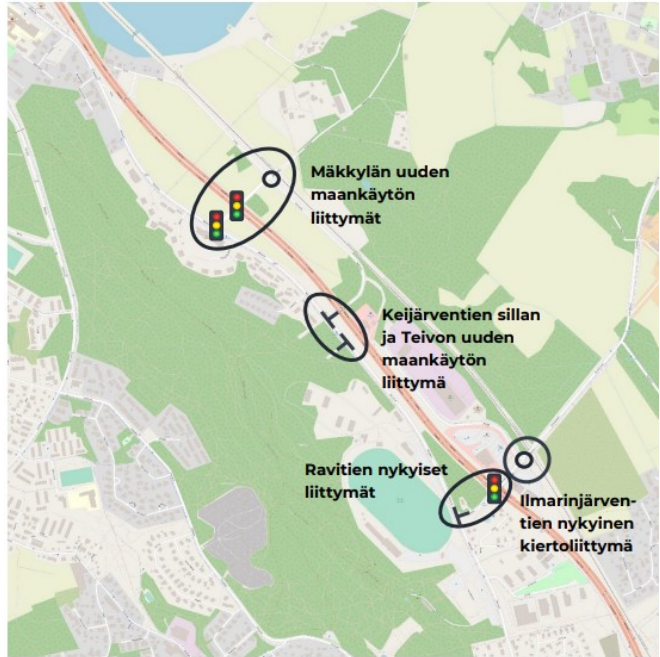
3.1 Toimivuustarkastelujen yhteenveto

Toimivuustarkastelut tehtiin kahdessa tilanteessa: vuoden 2050 ennustetilanteessa (maksimitilanne) sekä pelkän kaavan vaikutuksia paremmin kuvaavassa 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

<h4>Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymät</h4> <p>Ilmarinjärventien kiertoliittymän toimivuus on hyvä ennustetuilla liikennemäärillä. Liittymän kokonaispalvelutaso on erinomainen (A).</p> <p>Kokonaispalvelutaso Vaasantien liittymässä autoliikenteelle on heikko (D) ja Mikkolantien liittymässä erinomainen (A).</p> <ul style="list-style-type: none"> Ilmarinjärventien kiertoliittymän hetkittäinen jonoutuminen Vaasantien suuntaan ei merkittävästi vaikuta liittymän kokonaispalvelutasaan. <p>Tampereen Ratikka</p>	<h4>Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymien jonopituudet</h4> <p>Ilmarinjärventien kiertoliittymä jonoutuu hetkittäin Vaasantielle asti. Liikennevalo-ohjauksen vuoksi Vaasantielle lännestä vasemmalle kääntyvät ajoneuvot eivät jonoudu koskelle liittymää, sillä kiertoliittymään ja Vaasantien liittymän välinen osuus on ehtinyt tyhjentyä ennen vihreää vaihetta.</p> <p>Vaasantielle idästä oikealle kääntyvät ajoneuvot ovat seuraavassa vaiheessa, joten kaikissa liikennevalokierroissa liittymien välinen osuus ei ole ehtinyt tyhjentyä, mikä vaikuttaa oikealle kääntyvien ajoneuvojen sujuvuuteen – kaikki jonoutuneet ajoneuvot eivät välttämättä ehdi vihreän vaiheen aikana kääntymään.</p> <p>Vaasantien liittymässä Ilmarinjärventien suunta saattaa hetkittäin jonoutua kiertoliittymään asti, mutta jonot purkautuvat pääsääntöisesti yhden valokierron aikana.</p> <p>Tampereen Ratikka</p>
<h4>Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymien liikennemäärät</h4> <p>Tampereen Ratikka</p>	<h4>Yhteenveto vuoden 2040 tarkasteluista</h4> <ul style="list-style-type: none"> Ilmarinjärventien kiertoliittymä jonoutuu hetkittäin Vaasantien liittymään asti, mutta jonot purkautuvat nopeasti. Vaasantien liittymän liikennevalojen vaihejärjestyksen avulla voidaan ehkäistä kiertoliittymän jonoutuminen Vaasantien valo-ohjatun liittymän keskelle. Kiertoliittymässä Vaasantien tulosuunnan suojatien poistaminen parantaisi suunnan sujuvuutta. <p>Tampereen Ratikka</p>

Ilmastovaikutukset

Osayleiskaavaehdotukseen edettäessä tarkasteltuja ilmastoviisauden teemoja ovat olleet paikallinen energiajärjestelmä, joukkoliikenne, pyöräily, liityntäpysäköinti, hulevesien hallinta, viheryhteydet ja virkistysalueiden saavutettavuus, lähipalveluiden aluevarausten riittävyys ja niiden saavutettavuus, vähähiilinen rakentaminen ja asemakaavoituksen vaiheistaminen.

Paikallisen uusiutuvan energian tuotannon edistämiseksi osayleiskaavan luonnosvaiheen perusteella haettiin lokakuussa 2022 ympäristöministeriön Vihreän siirtymän hankerahaa otsikolla ”Esiselvitys Teivon-Mäkylän paikallisesta hiilineutraalista energiajärjestelmästä”. Esiselvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaisuus Teivo-Mäkylä-alueen hiilineutraalista energiajärjestelmästä ja määrittellä, miten osayleis- ja asemakaavoituksessa luodaan edellytykset sen toteuttamiselle. Hiilineutraalin energiaratkaisun haluttiin koostuvan useista eri elementeistä ja parantavan joustavuutta, kriisinkestävyyttä ja huoltovarmuutta. Symbioosien alueen yritysten kanssa ajateltiin olevan keskeisellä sijalla. Ympäristöministeriön rahoitusta ei saatu, joten hanketta ei tässä vaiheessa voitu toteuttaa.

Kaukolämpö ulottuu alueelle ja on kehittymässä energialähteiltään fossiilittomaksi. Aurinkopotentiaalia löytyy peltoalueilta ja asuinkortteleista. Maalämpöpotentiaalia on pohjavesiolosuhteiden vuoksi rajallisesti. Kaavaehdotuksen yleismääräysten mukaan jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energiajärjestelmään.

Osayleiskaavaehdotus perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen: busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Liityntäpysäköinnille ja pyöräpysäköinnille on osoitettu varaukset ratikkapysäkkien yhteydessä. Suurin osa uudesta asuinrakentamisesta toteutuu vasta raitiotien valmistumisen myötä.

Lähietäisyyksillä autoilutarpeen minimointiin on pyritty varaamalla asuinalueiden yhteyteen alueet päiväkodeille ja koululle sekä mahdollistamalla liiketiloja asuinrakennusten yhteyteen. Harjun virkistysalue laajoine reittiverkostoineen on saavutettavissa kävellen. Pyöräilylle on osoitettu seudullinen reitti radan varteen, ja kaava-alueen sisälle on osoitettu kattava kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää alueen myös Ylöjärven keskustan palveluihin.

Ehdotusvaiheeseen edettäessä on laadittu laaja hulevesiselvitys (FCG 2023). Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen ilmastovaikutuksiin on lisäksi kiinnitetty huomiota tarkistamalla ja laajentamalla kaavan viheryhteyksiä sekä lisäämällä uusiin asuinkortteleihin tavoitteita vähähiilisestä rakentamisesta. Asuinalueiden sijoittelu ja mitoitus mahdollistavat väljän rakenteen ja asuinalueiden sisäiset viheralueet, joilla sekä lisätään viihtyisyyttä että estetään lämpösaarekkeiden muodostumista.

Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalulla

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-Mäkylä osayleiskaavan valmisteluvaihe arvioitiin työkalun avulla. Tuloksia hyödynnettiin kaavaehdotusta laadittaessa, jotta ilmastönäkökulma tulee kaavassa mahdollisimman hyvin huomioituksi. Valmis kaavaehdotus arvioitiin käyttäen uusittua KILVA-työkalua, mutta tulokset ovat verrattavissa valmisteluvaiheen arviointiin.

KILVA-arviointityökalu toi esiin seuraavia vahvuuksia ja heikkouksia kaavaehdotuksessa.

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 kävellen
- Hyvä pyöräily- ja kävelyreitistö

- Alueen ilmatoriskeille alttiiden arvojen ja ominaispiirteiden sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen on huomioitu osin, hulevesiselvityksen kautta.
- Kaavan yleismääräyksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energiajärjestelmään.
- Uusiin asuinkortteleihin tavoitellaan vähähiilistä rakentamista.
- Palstaviljelyalue ja asuinalueita ympäröivät viheralueet edistävät viihtymistä alueella.

Kaavaehdotuksen heikkouksia ilmastokestävyyden ja ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta:

- Uusien asuntoalueiden tieltä poistuu puustoa ja kasvullista alaa. (Asemakaavoissa tulee huomioida viherryttäminen ja muodostaa asuinalueiden sisään puustoisia monimuotoisia viheralueita.)
- Yleiskaava ei edistä puurakentamista erityisen tehokkaasti. (Puurakentamista voidaan tehokkaammin edistää asemakaavoissa, muualla kuin tärinäalueilla.)
- Osa uudisrakentamisesta sijoittuu maaperälle, joka todennäköisesti edellyttää paaluttamista.
- Tuhannet uudet asukkaat lisäävät autoliikennettä, vaikka julkiseen liikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen panostetaan vahvasti. (Pyritään kehittämään julkista liikennettä ja palveluja samassa tahdissa kuin asuinalueet rakentuvat.)
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia ei ole selvitetty, eikä energiantuotannon mahdollisuuksia ole kaavassa erityisesti huomioitu.
- Asuin- ja yritysalueiden energiatehokkuuden vaatimukset sekä kiertotalousmahdollisuudet jäävät uudella haettavalla hankkeella tai asemakaavalla ratkaistaviksi.
- Alueen ilmatoriskeille alttiiden arvojen ja ominaispiirteiden sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen on huomioitu vain osin, hulevesiselvityksen kautta.



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

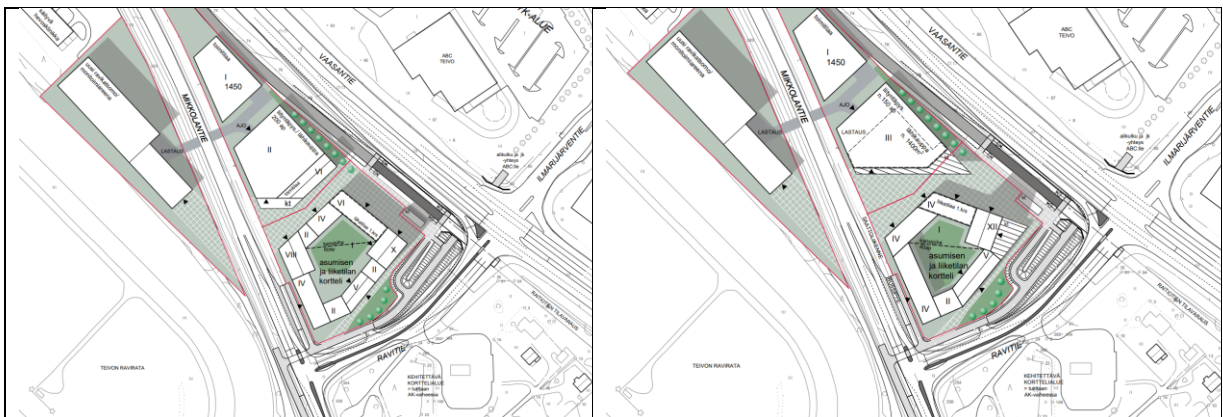
6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteuttaminen

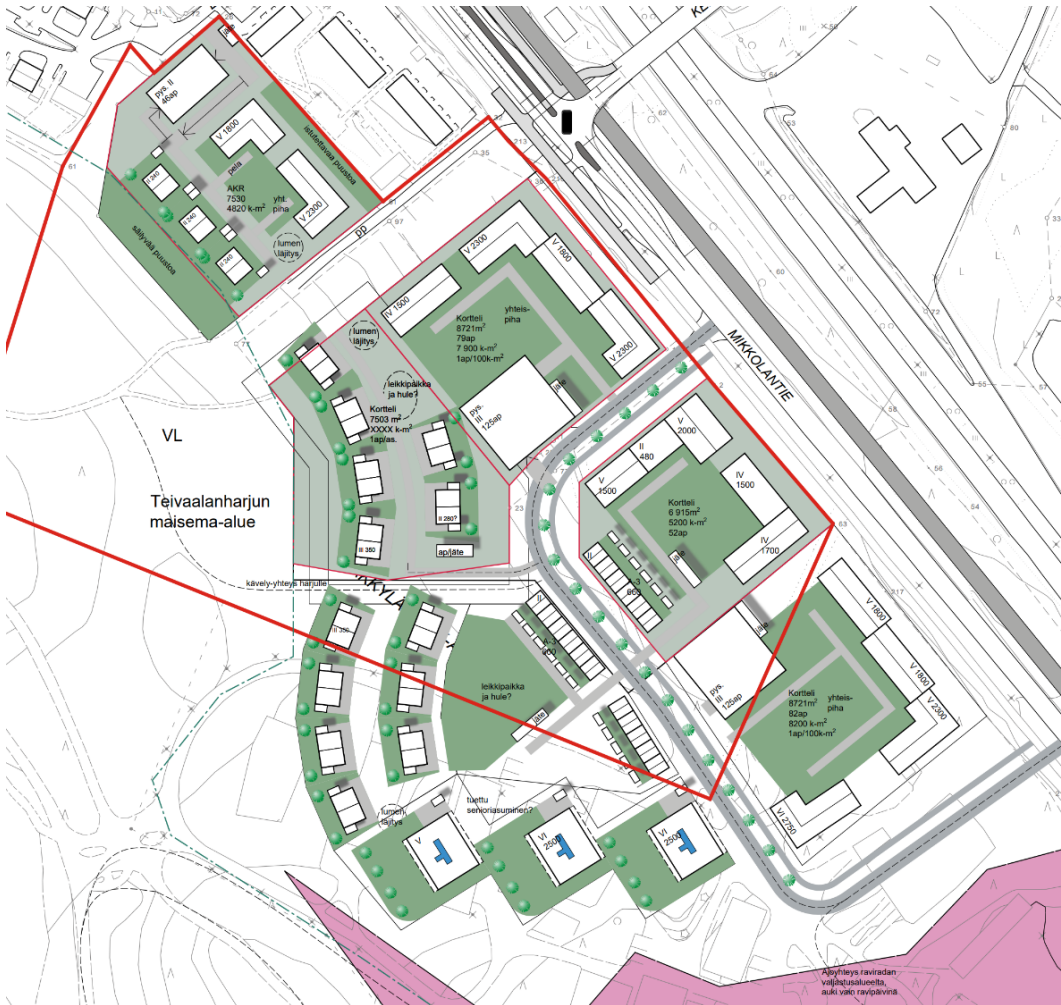
Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan toteuttaminen voi alkaa heti osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavojen laatimisella. Paikoin alueen asemakaavoitusta ja asemakaavojen uudistamista käynnistetään jo osayleiskaavoituksen rinnalla, nykyisiin yleiskaavoihin ja uusiin selvitysaineistoihin tukeutuen.

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-yrittäjäalue.** 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, tapahtumat, 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 yrittäjäalueet.** 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 yrittäjäpuisto.** Vähittäistä täydennysrakentamista, viherkerroin, hulevedet.

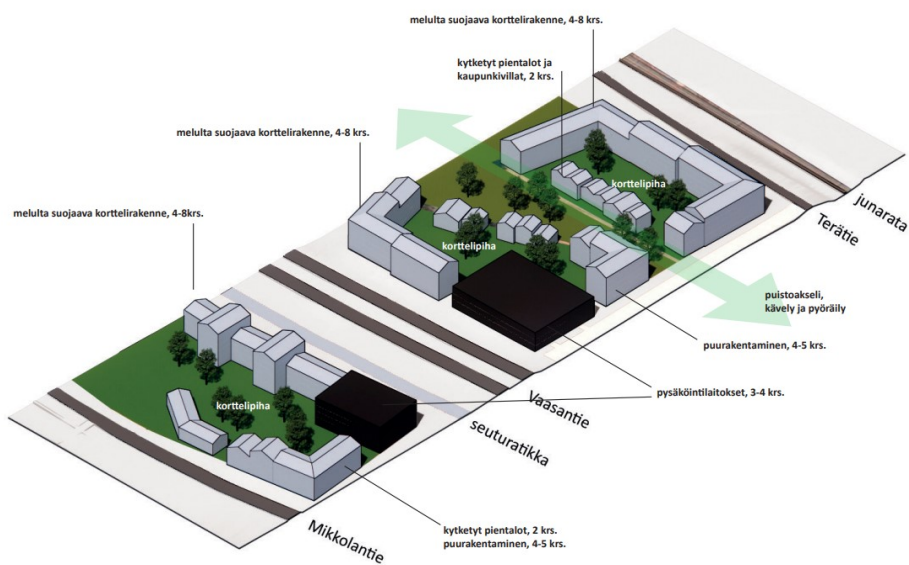


Kuva: Luonnoksia Teivon C-korttelista, Ylöjärven kaupunki 2023.



Kuva: Ote Kivikkotien asemakaava-alueesta rautatiepohjoispuolella (Mikkolantie). Ylöjärven kaupunki, Samppa Saarivirta 2023.

Kortteliperiaate (VE1 & VE2)



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

6.2 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 (Ylöjärven Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma 2024-2028).

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 pääreitteinä. 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 ajoneuvojen ja kevyen liikenteen ylitys, varaus Hiitintien pohjoispäässä. Silta muodostaa yhteyden pääradan itäpuolisten uusien alueiden ja Mikkolantien-Teivaalanharjun välille.
- Joukkoliikenteen ja siihen kytkeytyvän rakenteellisen liityntäpysäköinnin vahvistaminen.



Kuvaote: Teivon ravirata, keskustakortteli ja ympäristön uusia kortteleita. Ote ideasuunnitelmasta, Arkkitehdit MY 2020, näkymä alueelle idän suunnasta. Kaavaehdotukseen edettäessä asukasmäärän ja tehokkuuden tavoitetta on ideasuunnitelmavaiheesta hieman pienennetty. Raviradan suunnitelmaa on ideasuunnitteluvaiheeseen verrattuna muutettu siten, että valjastusalue on osoitettu kaviouran pohjoisreunaan ja eteläreunaan on osoitettu varaus koulua varten.

7. OSAYLEISKAAVAN SELVITYKSIÄ, LÄHDEAINEISTOJA JA RINNAKKAISHANKKEITA

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

Kaupunkiseudun viherrakenneselvitys 2018

Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan Luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021

Teivo-Mäkkylä-alueen asemakaavatasoinen luontoselvitys 2022-2023, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

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

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

Kulttuuriympäristö

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2022, tarkistettu 2023, 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, Huiloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004

Liikenne

Pääradan kaksoisraiteen Lielähti-Lakiala yleissuunnitelma ja yva 2022-2024. Väylävirasto ja Sitowise Oy.

Tampereen raitiotien Hiedanranta-Leijapuisto tarkentava yleissuunnitelma, kv hyv. 13.2.2023.

Ylöjärven raakapuukuormauspaikan esiselvitys, Väylävirasto ja Sweco 2023-2024

Ylöjärven henkilöliikennepaikan selvitys, Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024

Teivon seisakkeen tekninen tarkastelu ja vaikutusten arviointi, Proxion 2023

Tampereen kaupunkiseudun Ratakapasiteettiselvitys, Proxion 2022

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

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 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 kehittämisen selvitys, 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

Pyöräiliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)

Ylöjärven ydinkeskustan liikenteen toimivuustarkastelu, Trafifix Oy 2013

Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)

Vesihuolto, hulevedet

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2023

Teivo-Mäkkylä alueen vesijohto- ja viemärimitoitukset, Ylöjärven Vesi Oy ja Fluidit, 4.12.2023

Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere, Ylöjärven Vesi Oy 2022

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

Ylöjärven vesihuollon tarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2013

Tampereen kaupungin hulevesisuunnitelma ja valuma-alue selvitys 2023-2030, Tre yla hyv. 24.10.2023

Palvelut

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

Kaupungin palveluverkkoselvityksen päivitys, Ylöjärven kaupunki, tekeillä

Ympäristöhäiriöt

Melu- ja värinäselvitys, WSP

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan värinä- ja runkomeluserveys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven keskustan meluserveys, Ramboll Finland Oy 2018

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

Meluserveys Tampere-Seinäjoki-radon nopeuden nostosta, Ratahallinto / Sito Oy 2008.

Muut selvitykset ja lähdeaineistot

Ylöjärven Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2024-2028, kv hyväksytty 13.11.2023

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon alueen kehittämisestä, 12/2023

Ylöjärven keskustan avoin arkkitehtuurin ideakilpailu yhdessä Suomen arkkitehtiiliiton kanssa 2023

Ylöjärven Kasvuohjelma 2040, kv hyväksytty 12.12.2022

Aronrannan asemakaavoitus 2023-2024

Mikkolantien lähialueen yleissuunnitelma (Soppeenmäki), luonnos 2023 Harris & Kjisik

Ylöjärven brändiuudistus 2023, Suurenmoisen tavallinen arki

Ylöjärvi - rohkea edelläkävijä Kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven keskustavisio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyväksytty 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 hyväksytty 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys 2040+ (2023)

Lielahden yleissuunnitelma, Tampereen kaupunki

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia, luonnosvaihe 2023

Teivaalanharjun hoito- ja käyttösuunnitelma

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

Selvitys viherkertoimen käyttöönoton mahdollisuuksista, Ylöjärven kaavoitus

Hinku-tiekartta 2020-2030, Ylöjärven kaupunki 2020

Osa-alueiden ideasuunnitelmia

Teivon alueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2020

Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2021

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

Kivikkotien asemakaavaluonnokset, Ylöjärven kaupunki 2023

Teivon keskustakorttelin luonnokset, Ylöjärven kaupunki 2023

Asukaskysely

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



Kuvaote: Mäkkylän pellon kortteleita katsottuna koillisesta-idästä pääradan suunnasta kohti Teivaalanharjua. Arkkitehdit MY, ideasuunnitelma 2021.