

<h2>1. Pirkanmaan liitto, lausunto 17.10.2022</h2>	<h2>Kaavoittajan vastine</h2>
<p>Osayleiskaava-alue Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa, Tampereen kaupungin rajan tuntumassa. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin ja kaupungintalolle on Teivon alueelta etäisyyttä noin 3–4 km ja Tampereen Lielahteen noin 3 km. Alueen maisemaa luonnehtii luodekaakko-suuntainen puustoinen Teivaalanharju ja samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat liikenneväylät (Vaasantie /kt 65 sekä Tampere-Seinäjoki päärata). Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Alueella asuu nykyisin noin 2000 asukasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 300 ha.</p> <p>Tavoitteet Ylöjärven asukasluvun tavoitteellaan kasvavan yli 10 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi noin 7000–8000 asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue tehokkaan joukkoliikennereitin varrella. Tarkoituksena on kehittää aluetta monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi, johon sijoittuu myös palveluita ja yritysalueita. Lähtökohtana on, että Teivon valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet tullaan säilyttämään virkistyskäytössä ja että Teivaalan ja Mäkkylän kulttuurimaisemien arvot huomioidaan kaavassa.</p> <p>Osayleiskaavan laatiminen perustuu Ylöjärven kaupungin maankäyttö- ja palveluohjelmaan ja Ylöjärven keskustavision 2040. Suunnittelun taustalla ovat Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman sekä Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteet. Lisäksi Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välisessä aiesopimuksessa on sovittu Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä monipuolisena asumisen ja palvelutoimintojen alueena.</p> <p>Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Uusi osayleiskaava korvaa alueella nykyisin voimassa olevat yleiskaavat (Taajamien yleiskaava /vahv.1984 sekä Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja taajamien osayleiskaavan muutos ja laajennus /hyv. 2003).</p> <p>Aikataulu Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin alkuvuodesta 2020, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisaloitusneuvottelu pidettiin 25.11.2020. Valmisteluaineisto ja luonnosvaihtoehdot ovat nyt nähtävillä 31.10.2022 asti. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville vuonna 2023 ja että kaava hyväksytään Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2023 aikana.</p> <p>Osayleiskaavaratkaisu Kaavaselostuksessa todetaan, että Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja liikenneverkossa sekä Teivaalanharjun ja Keljärven rantojen lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa alueelle optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastovisiiviseksi kaupunginosaksi. Aluekokonaisuuden rakentamisen vaiheittainen toteutus mahdollistaa omaleimaisten yhteisöllisten kortteleiden rakentamisen, joissa voidaan tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja käyttää kestäviä liikkumistapoja. 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 mahdollista kytkeä alue nykyistä voimakkaammin kaupunkiseudun joukkoliikenneverkkoon. Valmistelussa olevan Tampereen Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman mukaisesti Ylöjärven alueella vajaa puolet suunnitellun raitiotien kilometreistä rakennettaisiin Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan alueelle. Raitiotien kaksi pysäkkiä sijoittuisivat Teivon Vaasantien ja Ravitien risteykseen sekä Rinteen päiväkodin tuntumaan Mäkkylässä.</p> <p>Kaavaluonnokset Mitoitus: Vaihtoehto 1 / yhteensä 7500 uutta asukasta (Mäkkylän pellon ”Keskuspuisto”-alueelle 2100 asukasta; Teivon alueelle 3900 asukasta ja toimitilaa 21 000 kem2. Vaihtoehto 2 / yhteensä noin 8800 uutta asukasta (Mäkkylän pellon ”Avaus järvelle”-alueelle 1900 asukasta; Teivon alueelle 5400 asukasta ja toimitilaa 16 000 kem2.</p> <p><u>Mäkkylän pellon</u> uudet asuinkorttelialueet liittyvät melko välittömästi kaupungin keskustan rakenteeseen ja vahvistavat keskustarakennetta. Korttelit sijoittuvat nykyisen ja kehitettävän joukkoliikennekäytävän varteen (ratikkapysäkki), ja tukevat osaltaan joukkoliikenteen kysyntää. Korttelialueiden sijainti valtatie ja rautatien välittömässä läheisyydessä edellyttää melu- ja ilmanlaatuongelmien ratkaisuja. Maaperän mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten perustamistavoissa ja kerroskorkeudessa. Vaihtoehdon 1 (”Keskuspuisto”) tehokkaan korttelirakenteen laatutekijänä on sisäinen viherakseli. Ratkaisu kuitenkin peittää Vaasantien ja raitiotien näkymät järvelle ja pelloille pohjoiseen. Vaihtoehdossa 2 (”Avaus järvelle”) solumainen korttelirakenne toimii alueen identiteettitekijänä, mutta solujen välisessä avoimessa maisematilassa melu- ja ilmanlaatuasiat rajoittavat virkistyskäyttöä. Ratkaisu avaa näkymää Vaasantien ja raitiotien suunnasta järvelle ja pelloille pohjoiseen.</p>	<p>(ks. seuraava sivu)</p>

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitetään Teivon raviurheilun osalta kahta tulevaisuuskuvausta, jotka kaupungin osalta johtavat lähialueen asuntorakentamisen erilaisiin toteutusvaihtoehtoihin. Molemmassa vaihtoehdoissa Teivon alueelle osoitetaan runsaasti uutta asuinrakentamista. Korttelirakenne on keskusosiltaan tiivis ja kaupunkimainen ja väljenee kohti reunoja ja lounaassa nousevaa harjua. Mikkolantien ja Vaasantien väliselle raitiotiepysäkin alueelle sijoittuu keskustatoimintojen alue (kaupalle ja toimitiloille) sekä raitiotien liityntäpysäköintimahdollisuus. Suunnitelmissa on osoitettu myös yleisten alueiden varaus (päiväkoti ja koulu) raitiotien ja virkistysalueiden saavutettavuusalueella sekä varaus monitoimintaiselle tapahtumatuotantorakennukselle. Vaihtoehto 1 perustuu ravitoiminnan säilymiseen alueella siten, että nykyiset ravitoiminnot sijoittuvat tiivistetysti nykyistä suppeammalle alueelle raviradan välittömään läheisyyteen, sen lounaspuolelle. Vaihtoehdossa 2 ravitoiminta siirtyy alueelta kokonaan sen tulevissa rakentamiskuvissa, jolloin raviradan alue osoitetaan asuinrakentamiselle ja koko Teivon alueen virkistystoiminnoille. Entisestä raviradan alueen keskiosasta muodostetaan asuinalueen keskuksena toimiva monitoimintainen keskuspuisto.

Vaiheistaminen

Uusien asuinalueiden rakentaminen on tarkoitus vaiheistaa alueen kokonaiskehitystä tukien, niin että asemakaavoitus ja rakentaminen aloitettaisiin joukkoliikenteen keskeisten pysäkkien tuntumassa Teivossa ja Rinteen päiväkodin läheisyydessä. Vaiheistusta tarkennetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä.

Vaikutusten arviointi

Kaavaluonnosaineistossa on arvioitu luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia maisemaan, luontoon ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavaselostukseen on kuvattu alueen liikenneverkkoratkaisuja ja -vaikutuksia. Ilmastovaikutuksia on arvioitu ympäristöhallinnon kehittämän KILVA-työkalun avulla.

Osayleiskaavaluonnokset ovat nähtävillä Ylöjärven kaupungin nettisivulla: <https://www.ylojarvi.fi/teivon-makkytan-yleiskaava>
Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on osayleiskaava-alueelle osoitettu taajamatoimintojen aluetta rautatiealueen länsipuolelle. Radan itäpuolelle on osoitettu ehdollista taajamatoimintojen aluetta, jonka kaavamääräyksessä todetaan: ”Ylöjärven Mäkkylä-Teivaalan alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle sekä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa.” Suunnittelualuetta koskee tiiviin joukkoliikenneväyhykkeen kaavamerkintä, joka lukeutuu maakuntakaavan strategiaan kehittämisperiaatemerkinä. Teivaalanharjun alueelle on osoitettu virkistysalueen (V), arvokkaan geologisen muodostuman (ge1), valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn maisema-alueen (Ma), tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (pv) ja ulkoilureitin kaavamerkinä. Teivon ravirata on osoitettu urheilupalvelujen alueeksi kohdemerkinnällä (u). Suunnittelualueen koillisreunaan ulottuvat kahden maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen (Keijärven - Mäkkylän kulttuurimaisema sekä Teivaalan kulttuurimaisema) rajaukset sekä Keijärven ja Ryydynpohjan ranta-alueiden välille sijoittuva viheryhteys-merkintä. Vaasantie on osoitettu kantatienä ja Tampere-Seinäjoki-rata on osoitettu merkittävästi parannettavana päätarpana. Lisäksi suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu harjunsuuntaisen yhdysväylän (Ylöjärven Pinsiönkangas-Lamminpää) kaavamerkintä.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinä ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta:

<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Pirkanmaan liiton aiemmin antama palaute osayleiskaavatyöstä

Maaliskuussa 2020 Pirkanmaan liitto antoi osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon, jossa korostettiin mm. tehokkaan joukkoliikennekäytävän toteuttamisen sekä kulttuurimaisema-alueiden arvojen merkitystä. Liitto katsoi, että rakentamisen vaihtoehtoiset volyymitarkastelut ja erityisesti kulttuurimaisema-alueisiin kohdistuvat vaikutusten arvioinnit antavat pohjan kestävälle suunnitteluratkaisulle, jossa myös asukasmäärätavoitteet ovat linjassa Ylöjärven kokonaiskehittämisen kanssa.

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (marraskuu 2020) Pirkanmaan liitto totesi lisäksi, että kaavatyö on lähtökohdiltaan linjassa maakuntakaavan kanssa. Suunnittelussa on tarpeen ottaa huomioon mm. pääradan kehittämistarpeet sekä alueella voimassa olevan osayleiskaavan yhdystielinjaus Asuntilan suunnasta Vaasantielle. Myös uuden asuinalueen asukasmäärän vaikutuksia muun Ylöjärven kehittämiseen tulisi kuvata kaava-aineistoissa.

Liitteet:

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Ylöjärven Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava, luonnosvaihtoehto 1 (5.9.2022)

Ylöjärven Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava, luonnosvaihtoehto 2 (5.9.2022)

Ylöjärven Teivo-Mäkkylä-oyk/ Kaavamerkinä ja -määräykset (5.9.2022)

Pirkanmaan liiton aiemmin antama palaute osayleiskaavatyöstä

Kirjataan aiemmissa vaiheissa saatu palaute tiedoksi kaavaselostuksen kohtaan ”viranomaisyhteistyö”. Palautteessa esitetyt tavoitteet on huomioitu ja huomioidaan seuraavasti:

- Tehokkaan joukkoliikennekäytävän toteuttamista pyritään edistämään kaupungin toimissa sekä seudullisissa yhteistyöryhmissä.
- Rakentamisesta on laadittu vaihtoehtoisia tarkasteluja 2019-2021.
- Kulttuurimaisema-alueiden arvot pyritään huomioidaan suunnittelussa ja vaikutusarvioinnissa.
- Asukasmäärätavoitteet päivitetään valtuuston 13.12.2022 hyväksymän kasvuohjelman mukaisiksi.
- Suunnittelussa huomioidaan pääradan kehittämistarpeet.
- Suunnittelussa huomioidaan voimassa olevan osayleiskaavan yhdystien linjaus Asuntilan suunnasta Vaasantielle.
- Kuvataan uuden asuinalueen asukasmäärän vaikutuksia muun Ylöjärven kehittämiseen.

Päätösesitys.

Maakuntajohtaja Ahonen:

Maakuntahallitus päättää esittää lausuntonaan Ylöjärven kaupungille oikeusvaikutteisen Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan luonnosvaiheen aineistoista seuraavaa:

Osayleiskaavatyön tavoite on kaavoittaa Teivo-Mäkkylän alueesta uusi asunto- ja työpaikka-aluekokonaisuus, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikennetarjontaan, houkutteleviin virkistyspalveluihin ja ulkoiluyhteyksiin. Pyrkimyksenä on kehittää aluetta ilmasto- ja ympäristöasiain osana kaupunginosana, jossa myös vaalitaan valtakunnallisiksi ja maakunnallisiksi tunnistettuja maisema-arvoja. Pirkanmaan liitto katsoo, että kaavatyön tavoitteet ovat linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että työssä on otettu huomioon tehokkaan joukkoliikenteen merkitys alueen suunnittelulle. Uusien asuinkorttelien painopisteen sijoittuminen suunnitellun raitiotie- ja raitiotiepiiriin vahvistaa joukkoliikenteen kysyntää ja kehittämistä, ja antaa siten hyvät lähtökohdat ilmastomyönteiselle kaupunkikehitykselle. Auerakenne tukeutuu raitiotiepäysäkkeihin, ja arviot kulkutapaosuudesta ja raitiotien roolista ovat linjassa Lielahdi-Ylöjärvi-raitiotiesuunnitelman arvioiden kanssa. Kaavatyössä on tunnistettu myös kävely- ja pyöräily-yhteyksien tärkeys joukkoliikenteen vetovoimaisuuden ja houkuttelevuuden vahvistamiseksi. Radanvarren uuden ”pyöräilyn seudullisen pääreitit” päättyminen kaava-alueen sisällä Ilmarinjärventien reunaan nostaa kuitenkin esiin kysymyksen yhteyksien jatkuvuudesta, joka on kaavan jatkosuunnittelussa hyvä varmistaa. Myös alueella tällä hetkellä voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu Asuntilasta Vaasantielle suuntautuvan yhdystien tilanne ja päivittämistarve tulee ehdotusvaiheen suunnittelussa ottaa huomioon.

Pirkanmaan liitto toteaa, että eri suunnitteluratkaisuihin liittyvät vaihtoehtotarkastelut ja vaikutusten arvioinnit jo kaavan luonnosvaiheessa antavat tukea kestävän maankäyttöratkaisun valinnalle. Jatkosuunnittelussa on tarpeen kiinnittää huomiota erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen rajaukseen, ja varmistaa etteivät uudet toiminnot vaaranna alueen maisemallisia, geologisia ja virkistysellisiä arvoja. Tärkeää on myös varmistaa, että alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit sijoittuvat harjualueen käyttöä kestäville alueille. Pirkanmaan liitto tuo esiin myös maakuntakaavassa pääradan itäpuolelle osoitetun, Ryydynpohjan, Teivaalan, Mäkkylän ja Keijärven yhdistävän Viheryhteys-merkin, joka on osa laajempaa viheryhteys- ja ulkoilureittiverkostoa Tampereen kaupunkiseudulla. Liitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa Ryydynpohja-Keijärviviheryhteyden riittävä mitoitus.

Pirkanmaan liitto on jo aiemmin antamassaan palautteessaan todennut, että suunnittelutyössä on hyvä tarkastella ja kuvata Teivo-Mäkkylän uuden asuinalueen kehittämistä suhteessa muihin Ylöjärven kaupunginosien kehittämiseen. Osayleiskaavaluonnoksen mukainen 8800 uuden asukkaan määrä ylittää Ylöjärven Keskustavisiossa (kv hyv. 6.4.2020) asetetun tavoitteen miltei 3000 asukkaalla, joten tarve kokonaistarkastelulle on ilmeinen.

Pirkanmaan liitto korostaa, että osayleiskaavatyössä tulee varmistaa maakuntakaavan määräysten sisällön välittyminen myös yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun. Esimerkiksi kaavaluonnoksissa esitettyjen kaupallisten toimintojen mahdollistavien aluevarausten (C3, P/TY, K, TP) kaavamääräyksissä tulee ottaa huomioon maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta koskevat vähittäiskaupan mitoitusliittävät tiedot. Myös harjualueella koskevan Arvokas geologinen muodostuma -merkinnän (ge1) suunnittelumääräys on tärkeää tulla huomioon otetuksi yleiskaavatasolla.

Teknisenä tarkistuksena tulee ehdotusvaiheen kaavakartalla osoittaa yleiskaavaluonnoksen määräyspalstaan kirjaton seudullisesti merkittävän johtokäytävän sijainti.

Pirkanmaan liitto puoltaa Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan jatkovalmistelua edellä esitetyin ohjeistuksin.

Päätös.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Lisätietoja:

Suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen p. 044 422 2264
ruut-maaria.rissanen@pirkanmaa.fi

Maakuntahallituksen lausunnon vastine

Varmistetaan radanvarren uuden pyöräilyn seudullisen pääreitit yhteyden jatkuvuus Ilmarinjärventieltä Tampereen suuntaan. Yhteys jatkuu kohti Vihattulaa, jossa yhdistyy katuverkkoon Kinostiellä.

Huomioidaan alueella myös tällä hetkellä voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu yhteys Asuntila – Vaasantie.

Kiinnitetään jatkosuunnittelussa huomiota erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen rajaukseen ja varmistetaan että uudet toiminnot eivät vaaranna alueen maisemallisia, geologisia ja virkistysellisiä arvoja.

Virkistysreitit osoitetaan kaavassa. Lisätään kaavaan yleismääräys: ”Valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit sijoittuvat harjualueen käyttöä kestäville alueille.”

Pirkanmaan liitto tuo esiin myös maakuntakaavassa pääradan itäpuolelle osoitetun, Ryydynpohjan, Teivaalan, Mäkkylän ja Keijärven yhdistävän Viheryhteys-merkinnän, joka on osa laajempaa viheryhteys- ja ulkoilureittiverkostoa Tampereen kaupunkiseudulla. Lisätään kaavaan yleismääräys: ”Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetun Ryydynpohja-Keijärviviheryhteyden riittävä mitoitus.”

Tarkistetaan asukasmäärätavoite valtuuston 12.12.2022 hyväksymän Ylöjärven kasvuoikeuden mukaiseksi: osayleiskaava-alueelle tavoitteellaan 5000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä. Nykyisiä asukkaita on 2000. Asukasmäärä yhteensä 7000.

Osayleiskaavatyössä varmistetaan maakuntakaavan määräysten sisällön välittyminen myös yksityiskohtaisempaan maankäytön suunnitteluun: Esimerkiksi kaupallisia toimintoja mahdollistavien aluevarausten (C3, PY/TY) kaavamääräyksissä tai yleismääräyksissä otetaan huomioon maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta koskeva vähittäiskaupan mitoitusliittävät tiedot, jonka mukaan suuryksikön raja kaava-alueella on 3000 kem2. Alueelle ei saa sijoittaa suuryksikköjä.

Myös harjualueella koskevan Arvokas geologinen muodostuma -merkinnän (ge1) suunnittelumääräys otetaan huomioon osayleiskaavaehdotuksessa.

Teknisenä tarkistuksena ehdotusvaiheen kaavakartalla osoitetaan määräyspalstaan kirjaton seudullisesti merkittävän johtokäytävän sijainti.

2. Pirkanmaan ELY-keskus, lausunto 7.11.2022

Kaavoittajan vastine

Ylöjärven kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen (ELY-keskus) lausuntoa 5.9.2022 päivätyistä Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan luonnosvaihtoehtoista 1 ja 2. ELY-keskus on 3.4.2020 lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueelle suunnitellaan uutta 7000–8000 asukkaan ja 500–1000 työpaikan kaupunginosaa. Tavoitteena on ilmastoviisas, joukkoliikenteeseen tukeutuva kokonaisuus, jossa palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä. Kaavaluonnosvaihtoehtoja on kaksi. Kaavatyon yksityiskohtaisia tavoitteita sekä vaiheistusta tarkennetaan ja täydennetään prosessin aikana.

Ylemmän kaavatason ohjausvaikutus ja seudulliset suunnitelmat

ELY-keskus näkee Teivo-Mäkkylän alueen kehittämisen seudullisesti tärkeänä ja yhdyskuntarakenteellisesti perusteluna. Alueella voimassa olevat yleiskaavat ovat siinä määrin vanhentuneita, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/199 MRL) 36 §:n tarkoittama yleiskaavan laatimistarve on ilmeinen.

Osayleiskaavan laadinnassa on pääosin hyvin otettu huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus sekä aluetta koskevat valtion tie- ja rataverkon suunnitelmat sekä muut seudulliset suunnitelmat.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta kaavan lähtötietoraportissa on kuvattu voimassa olevat tavoitteet. Kaavaselostuksessa on mainittu vain, että alueella on yksi valtakunnallinen arvoalue, Teivaalanharjun valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue, joka huomioidaan osayleiskaavassa. ELY-keskus toteaa, että laadittavaa osayleiskaavaa koskevat myös useat muut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdat, kuin ainoastaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioon ottaminen. Lähtötietoraportissa tai kaavaselostuksessa ei kuvata ja arvioida, miten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen edistäminen (MRL 24.2 §) on yleiskaavaa laadittaessa otettu huomioon. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta on tarpeen täydentää tältä osin.

Teivon alueelle on molemmissa vaihtoehdoissa osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C tai C-3). Kaavaselostuksessa uuden alakeskuksen osoittamista ja C-merkinän käyttöä ei erityisemmin perustella. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu alakeskusta tai keskustatoimintojen aluetta. ELY-keskus pitää hyvänä, että merkinän määräyksessä on kielletty vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen. Ilman kieltoa merkintä tekee mahdolliseksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle ilman erityistä merkintää asemakaavassa (MRL 71 d §). ELY-keskus kuitenkin katsoo, että maakuntakaavasta poikkeamiselle on esitettävä riittävät perustelut.

Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen osalta ELY-keskus kiinnittää huomiota myös siihen, että Vaasantien pohjois- ja koillispuolelle merkitty viheryhteyttä ei ole kuvattu kaavaselostuksessa tai lähtötietoraportissa, eikä otettu riittävällä tavalla huomioon yleiskaavan vaihtoehdoissa.

Maakuntakaavan mukaan merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Esitetyissä osayleiskaavavaihtoehdoissa viheryhteys ei ole kovinkaan hyvin toteutussa. Viheralueet ovat monin paikoin kapeita ja niille on osin osoitettu muitakin toimintoja. ELY-keskus esittää, että virkistysyhteyden toteutumisen edellytyksiä vahvistetaan ja merkinän vaikutusten arviointia täydennetään.

Osayleiskaavasta puuttuu myös maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma, Teivaalanharju.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdysvesijohto (v) (Ylöjärvi Pinsiönkangas-Lamminpää). Tämän käytössä olevan yhdysvesijohdon ylläpito ja aikanaan tapahtuva saneeraus edellyttävät, että alueidenkäytössä varataan riittävä maastokäytävä vesijohdon ympärille. Kaavakartalta on vaikea hahmottaa tämän merkinän sijaintia ja ELY-keskus esittää, että esitystapaa näiden osalta selkeytetään. Yhdysvesijohto on Tampereen Vesi Liikelaitoksen omistama, ja ELY-keskus muistuttaa, että Tampereen Veden ja Ylöjärven Vesi Oy:n edustajat on tarpeellista kutsua mukaan alueen suunnittelun työryhmiin ja kuulla toteutusvaihtoehtoja vertailtaessa.

Yleiskaavan vaihtoehdot

ELY-keskus pitää hyvänä sitä, että osayleiskaavaa suunnitellaan vaihtoehtotarkastelun kautta. Pääpiirteissään molemmat vaihtoehdot ovat kuitenkin kaavaratkaisultaan melko samanlaisia. Merkittävää eroa on hevosurheilukeskuksen tulevaisuuden osalta sekä radan koillis- ja pohjoispuolisen alueen (Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu – Vihattula) tavoitellussa asuntotyyppijakaumassa, palvelurakenteessa ja liikennejärjestelyissä. Vähäisempää eroa on viheralueiden sijainnissa ja viheryhteyksien osoittamisessa, joko alueina tai yhteysmerkinnällä sekä työpaikka-alueiden kaavamerkinnoissa.

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan ehdotuksessa tavoitellaan alueelle +5000 uutta asukasta ja +500-1000 uutta työpaikkaa.

Ylemmän kaavatason ohjausvaikutus ja seudulliset suunnitelmat

Täydennetään kaavaselostusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisen osalta. ELY-keskus toteaa, että laadittavaa osayleiskaavaa koskevat myös useat muut valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdat, kuin ainoastaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioon ottaminen, ja että lähtötietoraportissa tai kaavaselostuksessa ei kuvata ja arvioida, miten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen edistäminen (MRL 24.2 §) on yleiskaavaa laadittaessa otettu huomioon.

Lisätään kaavaselostukseen perustelu uuden alakeskuksen osoittamiselle ja C-merkinän käytölle. Maakuntakaavassa Teivon alue on taajamatoimintojen aluetta A. Osayleiskaavaehdotuksessa Teivoon on osoitettu keskustatoimintojen aluetta C-3, mutta maakuntakaavan A-merkinän mukaisesti sen määräyksessä on kielletty vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle ja kirjattu suuryksikön rajaksi 3000 kem2. Osayleiskaavan alakeskusta ja keskustatoimintojen aluetta perustelevat useat viime vuosina valmistellut suunnitelmat, sopimukset ja päätökset tavoitteineen:

- Ylöjärven ja Tampereen aiesopimus Teivon alueesta 27.5.2019
- Ylöjärven Keskustavisio 2040 (kv hyv. 6.4.2020), jossa alue on tunnistettu kaupungin merkittävimmäksi kasvusuunnaksi
- Ylöjärven Kasvuohjelma 2040 (kv hyv. 12.12.2022), jossa alueelle sijoitetaan 5000 uutta asukasta, jotka tarvitsevat lähipalveluita
- Tampereen raitiotien Hiedanranta-Leijapuisio Tarkentava yleissuunnitelma (kv hyv. 13.2.2023), jossa Teivon alueelle sijoittuu ratikan ja bussien vaihtopysäkki ja liityntäpysäköintiä
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ (valmistui 2023), jossa osayleiskaava-alue sijoittuu "merkittävän kasvun vyöhykkeelle" Ylöjärven keskustan ja Tampereen Lielahden väliin
- Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon alueen kehittämistä (joulukuu 2023).

Teivon alueen alakeskusmainen luonne tulee jatkossakin korostumaan Ylöjärven Asun-tila-Siivikkala-tieyhityksen rakentuessa ja Tampereen kaupungin läntisen kasvualueen luontevana jatkeena (Nauhatehtaan alue, Lielahdi-Hiedanranta). Tampereen Ravirata Oy tavoittelee Teivon alueelle ravitoimintaa täydentävää monipuolista tapahtumakeskusta liike- ja majoitustiloihin.

Otetaan osayleiskaavaehdotuksessa huomioon pääradan koillispuolelle merkitty maakunnallisesti merkittävä viheryhteys ja lisätään kuvausta kaavaselostukseen. Vahvistetaan virkistysyhteyden toteutumisen edellytyksiä ja täydennetään merkinän vaikutusten arviointia.

Osayleiskaavaan on lisätty maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma, Teivaalanharju.

Selkeytetään maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetun yhdysvesijohdon (v) (Ylöjärvi Pinsiönkangas-Lamminpää) sijaintia ja esitystapaa. Tämän käytössä olevan yhdysvesijohdon ylläpito ja aikanaan tapahtuva saneeraus edellyttävät, että alueidenkäytössä varataan riittävä maastokäytävä vesijohdon ympärille. Yhdysvesijohto on Tampereen Vesi Liikelaitoksen omistama. Tampereen Veden ja Ylöjärven Vesi Oy:n

Yleiskaavan tavoitevaiheissa Teivon ja Mäkkylän alueille on laadittu ideasuunnitelmat ja kaavan vaikutusten arvioinnissa keskitytään ideasuunnitelmien vaihtoehtojen vertailuun. Vaihtoehtojen vertailussa Teivon hevოსurheilukeskuksen tulevaisuus saa ehkä kaikkein suurimman painoarvon. Lähtötietoraportissa on tunnistettu hevოსurheilukeskuksen valtakunnallinen merkitys hevოსurheilulle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen kehittämiselle on selvää yhdyskuntarakenteellista ja kuntataloudellista painetta, mutta myös hevოსurheilutoiminnan turvaaminen on tärkeää. ELY-keskus esittää, että yleiskaavan toteuttamishajelmassa pyritään ratkaisuun, jossa hevოსurheilutoiminta jatkuu alueella vähintään siihen saakka, kunnes uusi korvaava paikka hevოსurheilukeskukselle on osoitettavissa.

ELY-keskus kiinnittää huomiota, että Mäkkylän uuden kerrostaloalueen osalta yleiskaavan vaihtoehdoissa ei ole eroa ja siten ideasuunnitelmien vertailu liittyy itseasiassa enemmän alueen asemakaavan laatimiseen. Yleiskaavan molempien vaihtoehtojen pohjalta voidaan toteuttaa kumpi tahansa ideasuunnitelman vaihtoehdoista tai jokin muu myöhemmin suunniteltava asemakaavaratkaisu.

Teivo-3 yritysalueen vaihtoehtojen vertailun osalta ei käy ilmi K- tai TP-merkinnän eroa mm. liikennevaikutuksissa. TP-merkinnällä mahdollistetaan palvelutyöpaikkojen ja myymälöiden sijoittaminen. Teivo-3 yritysalueen asemakaava on jo pian ehdotusvaiheessa ja kaavaluonnoksessa esitettyjen kahden vaihtoehdon välillä ei ollut eroa pääkäyttötarkoituksessa KTY. Alueen asemakaavaluonnoksissa ei ole esitetty yleiskaavavaihtoehdoissa esitettyä eteläisemmän päädyän hulevesialuetta.

ELY-keskus pitää hieman valitettavana, että radan pohjois- ja koillispuoleisten uusien asuinalueiden osalta ei ole esitetty Teivon ja Mäkkylän alueiden tapaan ideasuunnitelmia, jotka havainnollistaisivat vaihtoehtojen välisiä eroja. Vaikutusten arvioinnissa useassa kohdassa vaihtoehtojen vaikutusten arvioidaan olevantäysin samanlaisia (taulukkoissa viitattu ks. VE1). Vaihtoehdossa 2 on kuitenkin mm. enemmän kerrostalorakentamista ja myös uusi yleisten rakennusten alue. Vaihtoehdoissa myös viherverkoston jatkuvuudessa on eroja. ELY-keskus esittää, että radan koillis- ja pohjoispuolisten alueiden suunnittelua tarkennetaan ja vaikutuksia arvioidaan laajemmin. ELY-keskus katsoo, että liikenne- ja katuverkon osalta molempien vaihtoehtojen pohjalta osayleiskaavatyötä voidaan jatkaa.

Maantiet ja liikenne

Teivo-Mäkkylän alue tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta suuresti kantatiehen 65 (Vaasantie), joka palvelee toiminnallisen luokituksen mukaisesti myös pidempimatkaista liikennettä. Vaasantiellä on merkittävä rooli etenkin Tampereen keskustaan suuntautuvan seudullisen liikenteen väylänä. Vaasantien liikennemääristä suuri osa on kuitenkin Tampereen kehätien sisäpuolelta alueidenkäytön synnyttämää paikallista liikennettä.

Yleiskaavan liittymäratkaisut Vaasantielle perustuvat valo-ohjattuihin neliaaraliittymiin; Teivon liittymään ja Mäkkylän uuteen liittymään. Liittymien toimivuuden kannalta on tärkeää, että alueidenkäytön synnyttämälle lyhytmatkaiselle liikenteelle sekä jalankululle ja pyöräilylle on riittävät rinnakkaisytteytiedet Vaasantien molemmin puoliin. Liittymien toimivuuteen vaikuttaa myös Vaasantien etelä-lounaispuolelle sijoittuva raitiotie. Liittymien kaistajärjestelyt sekä valo-ohjaus on suunniteltava siten, etteivät raitiotien ja rinnakkaisteiltä liittyvä liikenne merkittävästi heikennä Vaasantien sujuvuutta.

Yleiskaavaa varten laaditun toimivuustarkastelun (WSP 2022) mukaan vuonna 2040 Teivon Ravitien liittymän toimivuus, etenkin Vaasantielle liittyminen, saattaa merkittävästi heikentyä. Toimivuustarkastelun perusteella kuitenkin sekä Teivon että Mäkkylän liittymien palvelutaso olisi nk. yönyli tilanteessa tyydyttävä. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan ja raitiotien suunnittelua voidaan jatkaa esitettyjen liittymäratkaisujen pohjalta. Liittymien toimivuutta, valo-ohjauksen optimointia ja kaistajärjestelyitä tulee kuitenkin tarkastella vielä tarkemmin etenkin raitiotien suunnitteluun liittyen.

ELY-keskus katsoo, että Teivo-Mäkkylän alueen alueidenkäytön toteuttaminen tulee maakuntakaavassa osoitetun mukaisesti perustua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, kuten esitettyyn raitiotiehen. Raitiotien pysäkeille tulee järjestää sujuvat liityntäytteytiedet sekä riittävästi tilaa liityntäpysäköinnille.

Lielähti-Ylöjärvi raitiotie sijoittuu jaksottain Vaasantien tiealueelle / tien vierialueelle, mikä edellyttää tiealueen lakkauttamisen. Tiealueen lakkauttaminen tulee hoitaa asemakaavatuksella siten, että raitiotielle kaavoitetaan katualue. Asemakaavan tullessa voimaan tiealueelle sijoittuva raitiotien katualue muuttuu Ylöjärven kaupungin hallinnoimaksi alueeksi yleisten alueiden mittautusmituksella ja tämän jälkeen raitiotien katualueelle voidaan hyväksyä raitiotien katusuunnitelma. Joillain kohdilla raitiotie sijoittuu niin lähelle kantatietä, että voi olla tarve sijoittaa sekä kantatien että raitiotien rakenteita ja varusteita toistensa alueille. Tämä tulee mahdollistaa asemakaavamääräyksin. Lähtökohtaisesti raitiotien rakentamisesta aiheutuvien kantatien 65 rakenteiden ja järjestelyjen muutosten toteuttaminen on raitiotien rakentajan vastuulla.

Raitiotien sijoittuminen Vaasantien lähialueelle vaikuttaa myös tien kunnossapitoon mm. muuttaa tien kuivatusjärjestelyjä ja pienentää lumitiloja. Ylöjärven kaupungin tulee varautua ottamaan vastuuta alueellaan, jos Vaasantie kunnossapitokustannukset nousevat.

Jalankulkua ja pyöräilyä palvelevat Vaasantien alikulut tulee toteuttaa Vaasantien pohjois- ja koillispuolelle sijoituttavan alueidenkäytön toteuttamisen kanssa samassa aikataulussa. Alikulujen toteuttaminen sekä Teivon ja Mäkkylän liittymien parantaminen / rakentaminen on Ylöjärven kaupungin vastuulla. Liittymien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös linja-autoliikenteen pysäkkitarpeet Vaasantien liittymissä.

edustajilta on pyydetty ja pyydetään viranomaislausunnot kaavan eri vaiheissa. Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa pidetään tilannekatsauksia kuukausittain.

Yleiskaavan vaihtoehdot

Osayleiskaavaehdotus on laadittu luonnosvaihtoehtoon 1 pohjautuen ja ELY-keskuksen esittämän tavoitteen mukaisesti siten, että hevოსurheilutoimintaa on mahdollista jatkaa alueella. Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa myös asemakaavoituksen alueen ja lähialueen toiminnan monipuolistamiseksi ja toimintojen synergioiden lisäämiseksi.

Osayleiskaavaehdotukseen edettäessä myös Pääradan kaksoisraiteen suunnittelu Lielähti-Lakiala on edennyt yleissuunnitteluun ja ympäristövaikutusten arviointiin (Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024). Kaksoisraiteen aiemmissa yleissuunnitteluvaiheissa Teivo-3-yritysalueen kohdalla lisäraide sijaitsi pääradan itäpuolella. Nykyisten suunnitelmaluonnosten mukaan, parempien maaperäominaisuuksien vuoksi, lisäraide on sijoitettu Teivo-3-yritysalueen kohdalla pääradan länsipuolelle yritysalueen reunaan. Rautatien liikennealue ja luiskaukset vaativat lisätilaa siten, että Keijärventien uusi linjaus rakennettaisiin tällöin jonkin verran lähemmäs Vaasantietä ja yritysalue kapenisi hieman (ks. osayleiskaavakartta). Kaksoisraiteen tilantarve tarkentuu yleissuunnittelun edetessä vuoden 2024 aikana. Teivo-3-yritysalueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen edetessä ehdotus- ja hyväksymisvaiheisiin vuonna 2024.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty hulevesiä koskevia merkintöjä ja määrärahyksia. Osayleiskaavaehdotukseen on laadittu yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys (FCG 2023), jonka tietoja ja periaatteita hyödynnetään alueen jatkosuunnittelussa (ks. Liite 14 Hulevesiselvitys).

Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa pääradan koillis- ja pohjoispuolisten alueiden suunnittelua on tarkennettu ja vaikutuksia arvioitu laajemmin erityisesti luontonäkökulmien osalta. Kaupungin käytäntönä on ollut, että tarkempia korttelisuunnitelmia laaditaan pääsääntöisesti kaupungin omistamille alueille. Pääradan koillis- ja itäpuolella alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

Maantiet ja liikenne

Liittymien toimivuuden kannalta on tärkeää, että alueidenkäytön synnyttämälle lyhytmatkaiselle liikenteelle sekä jalankululle ja pyöräilylle on riittävät rinnakkaisytteytiedet Vaasantien molemmin puoliin. / **tarkistetaan rinnakkaisytteytiedien yhteystarpeiden merkinnät kaavakartalla.**

Liittymien toimivuuteen vaikuttaa myös Vaasantien etelä-lounaispuolelle sijoittuva raitiotie. **Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma valmistui joulukuussa 2022 ja valtuusto hyväksyi sen 13.2.2023 asemakaavoituksen, kunnallistekniikan ja raitiotien jatkosuunnittelun pohjaksi.**

Liittymien kaistajärjestelyt sekä valo-ohjaus on suunniteltava siten, etteivät raitiotien ja rinnakkaisteiltä liittyvä liikenne merkittävästi heikennä Vaasantien sujuvuutta. / **Kaistajärjestelyt ja valo-ohjaus suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen, raitiotiesuunnitelmien ja katusuunnittelun yhteydessä.**

Liittymien toimivuutta, valo-ohjauksen optimointia ja kaistajärjestelyitä tulee kuitenkin tarkastella vielä tarkemmin etenkin raitiotien suunnitteluun liittyen. / **kirjataan tiedoksi**

ELY-keskus katsoo, että Teivo-Mäkkylän alueen alueidenkäytön toteuttaminen tulee maakuntakaavassa osoitetun mukaisesti perustua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, kuten esitettyyn raitiotiehen. / **perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, joka on raitiotie tai tehokas bussiyhteys**
Raitiotien pysäkeille tulee järjestää sujuvat liityntäytteytiedet sekä riittävästi tilaa liityntäpysäköinnille. / **kirjataan kaavaselostukseen ja välitetään terveisinä asemakaavoitukseen. Kaupunkimaisesti rakennetulla alueella liityntäpysäköintiä on tarkoitettu suositella keskitettäväksi pysäköintilaitoksiin, jotka optimilanteissa olisivat asuin- ja liikerakentamisen, asiaskäyntien ja joukkoliikenteen liityntäpysäköinnin yhteiskäytössä.**

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla paikalla. Toisaalta liikennealueet rajoittavat alueidenkäyttöä ja aiheuttava ympäristöhäiriötä. Rautatien ja kantatien poikittaisliikenne pitää järjestää, joko yli- tai alikulkuna ja liikenne myös aiheuttaa haittaa tulevalle kehittämiselle mm. melu-, pöly- ja värinävaikutuksien takia.

Osayleiskaavaa varten on tehty meluselvitys (WSP 2022), jossa on tarkasteltu Teivon ja Mäkkylän alueiden melutasoja kahden metrin korkeudella. Selvityksen mukaan Vaasantien puoleisten julkisivujen melutasot ovat yli 70 dB ja pääradan puoleisiin julkisivuihin kohdistuu jopa yli 90 dB melutasoja. Tehdyssä meluselvityksessä jää epävarmuus rakennusten ylempien kerrosten seinäpintaan kohdistuvista melutasoista, jotka tavanomaisesti ovat korkeampia alemmissa kerroksissa. Melutasot aiheuttavat asuinrakennuksien tekniselle toteuttamiselle erittäin suuria vaatimuksia.

Radan koillis- ja pohjoispuolisilta alueilta meluselvitystä ei ole tehty. ELY-keskus edellyttää, että yleiskaavaa varten laaditaan meluselvitys myös radan koillis- ja pohjoispuolisten asuinalueiden osalta, jotta voidaan varmistua riittävästä etäisyydestä rataa etenkin pientaloille tarkoitettujen alueiden osalta.

Asemakaavavaiheessa tulee laadittuja meluselvityksiä vielä tarkentaa ja ohjata tarvittaessa rakentamista siten, että melu saadaan ohjearvojen tasolle sekä lisäksi antaa määräyksiä asuntojen avautumisesta (lähitalon huoneistot) myös meluuttomammalle puolelle ja mm. parvekkeiden sijoittumisesta meluuttomalle puolelle. Jos melutasoja ei saada ohjearvojen tasolle mm. ohjaamalla rakentamisen sijoittelua, etenkin Vaasantien koillispuolella tulee varautua erillisten melusteiden rakentamiseen. ELY-keskus korostaa, että viime kädessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta (MRL 117 f §).

Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, mitä luonnoskartoilla Mikkolantien varrelle esitetyille Y-alueille on tavoitteena rakentaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan koulu- ja päiväkotirakentamiselle olisi parempi löytää paikka, jossa liikenteen melu- ja pölyvaikutukset olisivat mahdollisimman pienet jo valmiiksi ilman erityisiä toimenpiteitä.

Pilaantuneet maat

Osayleiskaava-alueella sijaitsee kolme maaperältään pilaantunutta kohdetta ns. Nikron kiinteistö ja kaksi vanhaa huoltoaseman paikkaa. Kaikki pilaantuneet maaperäkohteet sijaitsevat myös pohjavesialueella. Alueiden pilaantuneisuus tulee selvittää ja alueet tarvittaessa puhdistaa käyttötarkoitukseen soveltuvalta tavalla, ennen niiden ottamista käyttöön. ELY-keskus huomauttaa, että Nikron aluetta on puhdistettu useaan otteeseen ja puhdistetaan parhaillaan. Alue on ongelmallinen, koska se on pilaantunut sekä klooratuilla liuottimilla että öljyillä ja alueen puhdistaminen on osoittautunut melkoisen hankalaksi ja kalliiksi.

Pilaantuneet kohteet on merkitty kaavakarttaan kysymysmerkillä. ELY-keskus esittää, että kohteet osoitetaan yleisemmin käytetyllä saa-merkinnällä tai pima-merkinnällä. Yleiskaavaa varten laaditun pohjatutkimuksen (Geopalvelu 2020) perusteella, myös hevosurheilukeskuksen tallialueen huoltorakennus, jossa on aiemmin sijainnut öljylämmityskeskus sekä rakennuksen vieressä sijainnut tankkauspaikka, tulee merkitä kaavakartalle pima-merkinnällä. Huoltorakennuksen ympäristön maaperän mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää alueen käyttöhistoria ja tuleva käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Pohjavesialueet ja hulevedet

Yleiskaava-alueen läntinen puoli sijaitsee Ylöjärvenharjun (tunnus 0498051) ja Epilänharju-Villillä A:n (tunnus 0483702 A) 1E-luokan pohjavesialueilla. Molemmat pohjavesialueet on luokiteltu kemiallisesti huonoon tilaan Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman kaudelle 2022–2027. Vesienhoitolain (1299/2004) 21 §:n tarkoitetun hyvän tilan saavuttamiseksi uusien pohjavesiriskien sijoittumista pohjavesialueelle pyritään välttämään.

Pohjavesialueille on laadittu rakenneselvitys, Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys, GTK 2018 (selvitys kattaa myös nykyisen Epilä-Villilläharju A:n kaava-alueelle sijoittuvan pohjavesialueen osan). Ympäristöhallinnon pohjavesitietojärjestelmässä (Hertta/POVET) olevien tietojen mukaan kaava-alueelta on yksittäisiä kairaus tietoja alueen eteläosasta (Epilänharju-Villillä A) ja pohjoisosasta (Nikron pima-kohteen alue). Epilänharju-Villillä A:n pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma vuonna 2020 (Tampereen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, AFRY 2020).

Pohjavesialue on merkitty kaavaan ja kaavamääräyksissä on huomioitu pohjaveden suojeleminen sekä puhtaiden hulevesien imeyttämien ja liikaisten hulevesien poisjohtaminen. Puhtaiden hulevesien imeyttämisen lisäksi suunnittelussa olisi erittäin tärkeää pyrkiä jättämään pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle mahdollisimman paljon luontaista harjuympäristöä, jotta uuden hyvälaatuisen pohjaveden muodostuminen ja pohjavesialueen hyvä määrällinen tila turvataan. Rakennetuilla alueilla tulisi suosia viherrakenteita ja muita läpäiseviä pintoja.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee myös kiinnittää huomiota pohjavesiolosuhteiden riittävään selvittämiseen esimerkiksi osana alueiden pohjatutkimus- ja rakennettavuus selvityksiä.

Raitiotien rakentamisessa tulee huomioida Vaasantiellä oleva pohjavedensuojelus, jonka muutosten toteuttaminen on alueen rakentajan vastuulla.

Yleiskaavakartalla on osoitettu hulevesien viivytysalueita ja tulvareittejä kaava-asiakirjoissa ei kuitenkaan ole esitetty hulevesiselvitystä, eikä hulevesivaikutuksia erityisemmin arvioida. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavavaiheessa tulisi tehdä koko aluetta koskeva yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys, joka täsmentyy alueittain asemakaavavaiheessa. Hulevesien hallinnan suunnittelu jo yleiskaavavaiheessa on etenkin pohjavesialueella tärkeää.

Lielähti-Ylöjärvi raitiotie sijoittuu jaksottain Vaasantien tiealueelle / tien vierialueelle, mikä edellyttää tiealueen lakkauttamisen. Tiealueen lakkauttaminen tulee hoitaa asemakaavavoitoksella siten, että raitiotielle kaavoitetaan katualue. / **Huomio koskee osayleiskaavan jälkeisiä suunnitteluvaiheita. Raitiotien suunnittelun tarkentuessa sen tarvitsema alue on tavoitteena asemakaavoittaa ns. putkikaavalla.**

Ympäristöhäiriöt

Asemakaavovaiheessa laaditaan tarkempi meluselvitys myös radan koillis- ja pohjoispuolisten asuinalueiden osalta.

Yleiskaavaa varten tehtyjä meluselvityksiä tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Koulu- ja päiväkotirakentamiselle on osoitettu Teivon sijainteja, joissa liikenteen melu- ja pölyvaikutukset ovat kt 65-vartta pienemmät (Mikkolantien ja Ilmarinjärventien varteen).

Pilaantuneet maat

Pilaantuneet kohteet osoitetaan kaavakartalla pima-merkinnällä. Myös hevosurheilukeskuksen tallialueen huoltorakennus merkitään kaavakartalle pima-merkinnällä.

Huoltorakennuksen ympäristön maaperän mahdollinen pilaantuminen selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä alueen käyttöhistoria ja tuleva käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Pohjavesialueet ja hulevedet

Kirjataan kuvausta kaavaselostukseen.

Hulevesiselvitys on laadittu, ks. liite 14.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa, jolloin määritellään myös mm. aluevarauksilla sijaitsevat lähivirkistysalueet ja voidaan antaa suosituksia viherrakenteista.

Jatkosuunnittelussa voidaan kiinnittää huomiota pohjavesiolosuhteiden riittävään selvittämiseen.

Raitiotien rakentamisessa tulee huomioida Vaasantiellä oleva pohjavedensuojelus, jonka muutosten toteuttaminen on alueen rakentajan vastuulla.

Alueella on laadittavana yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys, jonka perusteella hulevesiä koskevat aluevaraukset, merkinnät ja määräykset tarkistetaan kaava-aineistoon. Selvitys valmistuu kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Tarkistetaan hulevesien hallintaa koskeva yleismääräys: Lähtökohtaisesti alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Lähtökohtaisesti alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin ja tämä on hyvä tuoda esille esimerkiksi hulevesien hallintaa koskevassa yleismääräyksessä.

Luontoarvot

Osayleiskaavan luonnosvaihtoehdoissa luo- ja luo2 -alueita on sijoitettu päällekkäin rakentamiseen tarkoitettujen alueiden kanssa. Luo-merkinnällä on merkitty metsälakikohteet, mutta kaavamääräys ei turvaa niiden säilymistä. Luo2-merkinnän kaavamääräyksessä todetaan, että alueen suunnittelussa on varmistettava, että alueen luontoarvot eivät vaarannu tai heikenny. Parhaiten kohteiden luontoarvot tulisivat turvatuksi, jos niiden alueelle ei yleiskaavassa osoitettaisi rakentamista.

Osayleiskaavassa osoitetaan kerrostalorakentamista valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen rajauksen sisäpuolelle. ELY-keskus katsoo, että vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen tulee arvioida vielä tarkemmin.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuu Tampereen kaupunkiseudun viherverkkoselvityksessä tunnistettuja erittäin tärkeitä metsäalueita mm. Hartunhaan alueelle. Hartunhaan alueella kulkee myös selvityksen paikallisen verkoston puustoinen yhteys. Vaasantien yli kulkee seudullisen pääverkoston viheryhteys, ja tien ylityskohta on todettu kehittämistarpeena. Rautatien itäpuolella yhteys jatkuu seudullisen pääverkoston puustoisena yhteytenä. Yhteydet ovat osoitettu yleiskaavakartalla viheryhteystarpeena. Viheryhteystarpeita on kummassakin vaihtoehdossa sijoitettu lounais-koillisuunnalta kolmeen kohtaan. Viheryhteyksien toimivuuden kannalta on tärkeää toteuttaa ne riittävän leveinä. Ekologisen verkoston kannalta on tärkeää myös varmistaa puustoisten viheryhteyksien jatkuvuus verkoston metsäalueiden välillä. ELY-keskus esittää, että merkinnän toteutumisen edellytyksiä suunnitellaan ja arvioidaan kaavatyön aikana tarkemmin.

ELY-keskus edellyttää, että kaava-alueen rakentamiseen osoitetuilta alueilta selvitetään laho-kaviosammalen elinympäristöksi soveltuvia alueita. Viimevuosina laji on opittu tunnistamaan myös suvuttomista itujväsryhmistä, ja laji on osoittautunut aiemmin arvioitua yleisemmäksi. Lahokaviosammal on kuitenkin edelleen uhanalainen ja rauhoitettu laji. Lajista on havaintotietoja myös Ylöjärveltä, ja Tampereen puolelta mm. Lamminpäästä läheltä kaava-alueen rajaa. Lahokaviosammalen kasvupaikkoja ovat yleensä kuusivaltaiset metsät, joissa se kasvaa kostealla lahopuulla ja -kannoilla. Laji kasvaa pääasiassa kuusella, mutta sen on havaittu menestyvän monella puulajilla.

On syytä myös huomioida, että vaikka Teivo-Mäkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä kaava-alueelta ei ole tehty havaintoja liito-oravasta, laji saattaa asuttaa soveltuvia elinympäristöalueita myöhemmin. Luontoselvityksessä olisikin hyvä esittää myös liito-oravalle soveliaat elinympäristöt kartalla. Lajin elinympäristöverkoston kannalta olisi tärkeää, että myös asumattomia elinympäristöjä olisi tarjolla. Tampereen puolella asemakaavamuutosalueen nro 8585 eliöstö- ja biotooppiselvityksessä on liito-oravalle soveliaita alueita esitetty myös Ylöjärven puolelle. Ns. Jussipuisto on arvioitu liito-oravan elinympäristöksi välttävästi soveltuvaksi alueeksi ulottuen Ylöjärven puolelle. Myös Vaasantien varressa on liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuvaksi arvioitu alue, kuten myös Jussipuistosta länteen jatkuvana kapea elinympäristökuvio. Jussipuistosta pohjoiseen Vaasantien varressa on merkitty osin hyvä, ja osin heikko/parannettava liito-oravan kulkuyhteys. Myös soveltuvia elinympäristöjä yhdistäviä liito-oravan kulkuyhteyksiä olisi aiheellista pyrkiä säilyttämään.

Mikäli kaavan toteuttaminen edellyttää rakennusten purkamista, on syytä arvioida rakennusten soveltuvuus lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi ja tarvittaessa tehdä rakennuksissa varsinainen lepakkokartoitus.

Luontoselvityksissä on syytä kiinnittää huomiota mm. kartoitusten ajoitukseen, riittävään ajalliseen kattavuuteen ja raportoinnin tarkkuuteen. Luontoselvitysten laadintaan ja vaikutusten arviointiin on julkaistu tuore opas: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021). Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen lepakkokartoitusohjeissa puolestaan todetaan, että lepakkokartoituskäyntien suositeltava vähimmäismäärä selvitysalueella on kolme tasaisesti maastokaudelle jaettuna.

Vesihuolto

Vesihuoltolain (119/2001 VHL) 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitosten vesijohtoon ja jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Laadittavan yleiskaavan alueella vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa pääosin nykyisen asutuksen alueet. Alueella on kuitenkin jo nykyisellään YKR-taajama-alueelle sijoitettavia asuinrakennuksia toiminta-alueen ulkopuolella. Vesihuollon toiminta-alueiden laajentuminen osayleiskaavaluonnoksissa esitettyjen alueiden toteutuessa on varmaa.

ELY-keskus muistuttaa, että osayleiskaavassa esitettyjen uusien alueiden vesihuoltopalvelut tulee ottaa huomioon toiminta-alueiden kattavuudessa. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osin saattamiselle verkostojen piiriin ja siten kytkä vesihuollon rakentaminen alueen tulevaan yhdyskuntakehitykseen (VHL 8.3 §).

Kaavaselostuksen mukaan tavoitteena on osoittaa Teivo-Mäkylän alueelle uusi noin 7000–8000 asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue. Vuonna 2020 alueella asui 1955 asukasta. Vesihuoltopalvelujen järjestäminen asukasmäärän lisääntyessä lähes nelinkertaiseksi edellyttää alueen vesihuollon yleissuunnittelua varhaisessa vaiheessa.

Luontoarvot

Tarkistetaan lausunnon ja käydyt työpalaverin pohjalta. Luontoarvoista on käyty erillinen työpalaveri ELY:n kanssa 27.10.2023 (Aino Hautala, Tapio van Ooik).

Rakentamisalueet rajataan maisema-alueen ulkopuolelle.

Tarkistetaan viheryhteydet.

ELY-keskus edellyttää, että kaava-alueen rakentamiseen osoitetuilta alueilta selvitetään laho-kaviosammalen elinympäristöksi soveltuvia alueita. Asiaa ei pidetty keskeisenä 4.10.2023 ja 27.10.2023 käytyjen työpalaverien perusteella. Tarkistetaan selvitystarpeet alueittain kunkin asemakaavatyön käynnistyessä.

Tarkistetaan.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoitukseen edettäessä.

Vesihuolto

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2022 Ylöjärven kasvuohjelman, jonka mukaan osayleiskaava-alueen tavoitteena on noin 7 000 asukasta vuonna 2040. Osayleiskaava-alueen asukasmäärä vuonna 2020 oli noin 2000 asukasta eli 5000 asukasta tavoitellaan kasvuksi.

Vesihuoltopalvelujen järjestäminen asukasmäärän lisääntyessä noin kolminkertaiseksi edellyttää alueen vesihuollon yleissuunnittelua varhaisessa vaiheessa. Kaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä selvitetään vesihuollon periaatteet ja esitetään kaava-aineistossa (Ylöjärven Vesi Oy).

Kaavoitus tekee yhteistyötä Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa. Ylöjärven Vesi Oy on tehnyt Teivo-Mäkylä -osayleiskaava-alueesta vesijohtojen ja viemärien mallinnuksen tulevassa tilanteessa 2040: "Teivo-Mäkylä 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 eteenpäin.

Tampereen kaupungin kanssa käytiin ehdotusvaiheeseen edettäessä 7.12.2023 erillinen työpalaveri, jossa keskusteltiin erityisesti hulevesistä ja liikenteestä.

Lähtöaineistossa on mainittu vesihuoltoselvityksiä vuosilta 2013 ja 2017. ELY-keskus toteaa, että kaavan taustaselvityksiin ei kuulunut ajantasaista vesihuollon esi- tai yleissuunnitelmaa, joka kuitenkin parantaisi mahdollisuuksia saavuttaa myös kaavataloudellisesti kokonaisedullisin toteutus. Tällainen suunnitelma tulisi laatia samaan aikaan osayleiskaavantarkastelujen yhteydessä. Vesihuollon vaatimukset pitkällä aikavälillä, kuten runkojohtojen mitoitus, toimintavarmuus ja mm. jäteveden viemäroinnissä pumpppaustarpeen minimointi alueen maaston muotoja hyödyntämällä vaikuttavat osaltaan vesihuollon energiantarpeeseen ja kustannuksiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavoituksen ja maankäytön keinoin olisi pyrittävä vaikuttamaan osayleiskaavan alueella siihen, että vesihuollon rakentumiselle olemassa olevista verkostoista eteenpäin muodostuisi hallitusti etenevä vaiheistus, jossa verkostojen laajeneminen olisi mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti ja vesihuoltolaitos kykenisi huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti (VHL 8 §).

Yleiskaava-alue rajautuu koko kaakkoisrajaltaan Tampereen kaupungin rajaan. ELY-keskus suosittelee, että alueidenkäytössä ja sen myötä vesihuollon suunnittelussa ja järjestämisessä kunnat tekevät yhteistyötä, jolloin tarpeita ja toteutuksen kannalta kokonaisedullisia ratkaisuja tunnustetaan kuntarajan molemmin puolin. Yhteistyöllä voidaan pyrkiä hallitsemaan ja minimoimaan mm. vesihuollon toimintavarmuuteen liittyviä riskejä.

Ilmastovaikutukset

Osayleiskaavan tavoitteena on ilmastoviisas kaupunginosa. Ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun avulla. Tulosten mukaan alueen jatkosuunnittelussa on vielä kehittämisen varaa mm. hiilinielujen poistuman mahdollisessa kompensoinnissa, ilmatoriskien tunnistamisessa ja uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisessä. ELY-keskus pitää ilmastoviisaan kaupunginosan tavoitetta hyvänä ja kannustaa jatkosuunnittelussa ottamaan ilmastönäkökulman vielä kokonaisvaltaisemmin huomioon. ELY-keskus kannustaa tekemään ilmastovaikutusten vertailua eri ratkaisuvaihtoehtojen välillä.

Kaavamerkinntä ja -määräykset

Kaavamerkinntä- ja määräykset ovat pääosin hyvät ja ohjaavat tulevaa asemakaavoitusta riittävällä tavalla. Merkinntä ja määräykset ovat myös pääosin yhteneväiset ydinkeskustan osayleiskaavan kanssa.

Kaavamerkinnoista ja -määräyksistä puuttuvat merkinntä Y, LH, MU ja C.

Matkakeskuksen merkintään on tarpeen lisätä määräys, jonka mukaan pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua seudullisen liityntäpysäköinnin järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin.

Valtakunnallista maisema-aluetta koskien ei ole esitetty määräystä. ELY-keskus katsoo, että määräys on tarpeen osin valtakunnalliselle maisema-alueelle sijoittuvien kerrostaloalueiden asemakaavojen ohjaamiseksi.

Luontoarvoja koskevia määräyksiä on tarpeen täsmentää luontoarvojen turvaamiseksi. Samoin viheryhteystarve-merkinnälle on tarpeen antaa jatkosuunnittelua ohjaava määräys.

Asumisen alue (A) määräyksen mukaan alue varataan asuinkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Epäselvää on, miksi olemassa oleva Vihattulan pientaloalue on varattu asuinkerrostaloille, vaikka alueelle ei kaavaselostuksen mukaan olla suunnittelemassa merkittävää maankäytön muutosta. Alueelle sopivampi kaavamerkinntä olisi AP.

Asuinkerrostalojen aluetta koskevan määräyksen (AK) rakenne poikkeaa muista asumiseen tarkoitetuista merkinnoista ja muotoilua voisi jäsentää muiden merkintöjen tapaan.

Lopuksi

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan yleiskaavan suunnittelu tavoitteiden mukaisesti on perusteltua. Esitettyjen vaihtoehtojen ja jatkosuunnittelussa kehitettyjen ratkaisujen pohjalta on mahdollista muodostaa yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti tasapainoinen ympäristö- ja ilmastönäkökulmat huomioon ottava uusi kaupunginosa, joka liittyy hyvien kulkuyhteyksien ansiosta luontevaksi osaksi Ylöjärven ja Tampereen kaupunkirakennetta.

ELY-keskus ottaa kaavaehdotuksessa vielä tarvittaessa tarkemmin kantaa tehtyyn kaavaratkaisuun ja sen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyteen.

Lausunnon valmisteluun ovat esittelijän lisäksi osallistuneet Marika Koskinen luontoyksiköstä, Nina Nenonen vesiyksiköstä, Satu Honkanen ympäristönsoveluysyksiköstä, Minna Huttunen Liikenne- ja infrastruktuuri vastuualueelta sekä vesihuollon asioiden osalta Etelä-Savon ELY-keskuksen Vesihuoltopalvelut-yksikön johtava vesitalousasiantuntija Heidi Rauhamäki. Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esittellyt Rakennettu ympäristö - yksikön ylitarkastaja Hannu Eerikäinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Merkinntä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Ilmastovaikutukset

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

Osayleiskaavan luonnosvaiheen perusteella haettiin lokakuussa 2022 ympäristöministeriön Vihreän siirtymän hankerahaa otsikolla "Esiselvitys Teivon-Mäkkylän paikallisesta hiilineutraalista energijärjestelmästä". Esiselvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva Teivo-Mäkkylä-alueen hiilineutraalista energijärjestelmästä ja määrittellä, miten osayleis- ja asemakaavoituksessa luodaan edellytykset toteuttamiselle. Hiilineutraalin energiaratkaisun haluttiin koostuvan useista eri elementeistä ja parantavan joustavuutta, kriisinkestävyvyyttä ja huoltovarmuutta. Kaukolämpö ulottuu alueelle ja on kehitetyssä energialähteiltään fossiilittomaksi. Aurinkopotentiaalia löytyy peltoalueilta ja asuinkortteleista. Maalämpöpotentiaalia on pohjavesiolosuhteiden vuoksi rajallisesti. Symbioosin alueen yritysten kanssa ajateltiin olevan keskeisellä sijalla. Ympäristöministeriön rahoitusta ei saatu, joten hanketta ei tässä vaiheessa voitu toteuttaa.

Osayleiskaavaehdotus perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Tampereen raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Hiedanranta-Leijapuisto Teivon ja Mäkkylän seisakkeineen (kv hyv. 12.12.2023) on huomioitu kaavassa, samoin kuin parhailaan laadittavana oleva pääradan kaksoisraiteen yleissuunnitelman aluevaraus (Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024).

Kaksoisraiteen yleissuunnitelman luonnos osoittaa lisäraiteen nykyisen raiteen rinnalle siten, että Teivossa se sijaitsee pääradan nykyisen raiteen koillispuolella ja vaihtaa sen lounaispuolelle Mäkkylässä, Vaasantien ylittävän Keijärventien sillan kohdalla. Lisäraide vie lounaispuolella aiemmin ennakoitua enemmän tilaa siten, että sekä Keijärventie että Terätie joudutaan siirtämään muutamia metrejä lähemmäs Vaasantietä.

Pääradalla Keijärven kohdalla nykyisen raiteen tueksi tarvitaan painopenkka, joka mahdollistaa osayleiskaavaehdotuksessa osoitetun pyörätien.

Osayleiskaavassa on huomioitu seudullisen pyöräilyn reitit.

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

Ehdotusvaiheessa on tarkistettu ja laajennettu kaavan viheryhteyksiä.

Uusiin asuinkortteleihin on lisätty tavoitteita vähähiilisestä rakentamisesta.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla.

Kaavamerkinntä ja -määräykset

Tarkistetaan kaavamerkinntöjä ja -määräyksiä ja lisätään puuttuvat merkinntä.

Lopuksi

Ehdotusvaiheeseen edettäessä käytiin ELYn viranomaistyöpalaveri 4.10.2023 (muistio kaavaselostuksen liitteenä), erillinen ELYn luontopalaveri 27.10.2023 ja työpalaveri Tampereen kaupungin kanssa 7.12.2023. Väyläviraston kanssa osayleiskaavaehdotusta on käyty läpi pääradan Lielähti-Lakiala -kaksoisraiteen yleissuunnitelma ja yva-hankkeen tähänastisten kuntatapaamisten yhteydessä 8.5.2023, 1.6.2023 ja 30.11.2023. Joukkoliikenteestä keskusteltiin myös Nysse-palaverissa 25.9.2023. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen käydään viranomaisneuvottelu MRL.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo, lausunto 8.11.2022

Kaavoittajan vastine

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut kaavaluonnoksen vaihtoehtoihin aineistoinen ja toteaa seuraavaa.

Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon saman hankkeen käynnistymisvaiheessa (25.2.2020, diar. 49/2020) ja tuonut siinä mm. esiin alueen kulttuuriympäristön arvoja, kaavan tavoitteisiin liittyvän tarkennustoiveen sekä edellyttäneet kulttuuriympäristöselvitysten laatimisen kaavan ja sen vaikutustenarvioinnin tueksi. Tavoitteita on täydennetty asianmukaisesti. Luonnosvaiheen aineistoon on myös lisätty pyydytetyt kaikista kulttuuriympäristön osa-alueista erikseen laaditut selvitykset: arkeologinen inventointi, maisemaselvitys sekä kolme rakennetun ympäristön selvitystä. Viimeksi mainituista käytetään aineistossa hieman harhaanjohtavasti nimistä Kulttuuriympäristöselvitykset, minkä toivoisi selkeyden vuoksi korjattavan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2021), jossa on löytynyt yksi ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäänös, kivirakenne Hannula, sekä kolme muuta historiallisen ajan kohdetta. Maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle ja esittänyt siihen lisäyksiä ja korjauksia mm. kohteiden kuvausten, suojelustatusten ja karttamerkintöjen osalta. Päivitetty inventointiraportti tulee toimittaa maakuntamuseolle hyväksyttäväksi ja arkistoitavaksi Museoviraston tietojärjestelmään sekä lisätä kaava-aineistoon.

Arkeologisen kulttuuriperinnön kaavamerkintöjen osalta maakuntamuseo toteaa seuraavaa:

- Edellä mainittu kiinteä muinaisjäänös (inv. kohde 1) on merkitty kaavaluonnoksiin asianmukaisesti SM-kohdemerkinnällä. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset - osiossa merkintä tulee kuitenkin esittää täsmälleen samanlaisena kuin kaavakartassa, mukaan lukien kirjaintunnus.

- Kiinteän muinaisjäänöksen alueelle on molemmissa kaavaluonnoksissa merkitty asumisen aluevaraus (A tai AP), mikä vaarantaa kohteen ja sen ympäristön säilymistä. Maakuntamuseo esittää, että muinaisjäänös lähiympäristöineen liitetään osaksi V- tai MU-alueutta.

- Inventointikohdetta 2 ei tule merkitä kaavaan; kyseessä on hyvin nuori (1900-luvun loppupuoli) ja edelleen käytössä oleva rajamerkki, jota ei voida esittää arkeologiseksi suojelukohteeksi.

- Inventointikohde 4, historiallisen ajan asuinpaikan jäännöskokonaisuus Vihattula on kiitettävästi merkitty kaavaluonnoksiin osa-alueerajauksena osaksi virkistysaluetta (V), mikä tukee kohteen säilymistä. Koska kyseessä ei ole muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäänös, kohde tulisi merkitä kaavaan S-merkinnällä, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) kanssa.

- Myös inventointikohteen 3 SM-merkintä on korvattava Muu kulttuuriperintökohde -merkinnällä (S). Inventointiraportissa mainitaan kohteen itäpuolella sijaitsevat kivijalat, jotka kuuluvat samaan historiallisen ajan pihapiirin jäännösten kokonaisuuteen. Kohteen laajuus saattaa siis olla suurempi kuin raportissa esitetty, ja se tulisi ottaa huomioon uuden alueellisen pääväylän ja kevyen liikenteen reitin linjauksessa, joka on merkitty kaavaluonnoksiin välittömästi kivirakenteen koillispuolelle. Kaavaratkaisujen vaikutuksia jokaiseen arkeologiseen kohteeseen tulee arvioida asianmukaisesti. Kaavaselostukseen on myös lisättävä luettelo ja perustiedot kohteista. Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset -osiota on täydennettävä MU-merkinnän selityksellä ja määräyksellä.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennetun ympäristön ja maiseman osalta selvitykset ovat nyt kaavan tavoitteisiin nähden riittävät arvojen huomioimiseksi ja vaikutustenarvioinnin laatimiseksi. Teivon ravirata on selvityksessä arvoitettu paikallisesti merkittäväksi. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Teivon raviradan kulttuurihistorialliset arvot ovat maakunnallisesti merkittäviä, sillä raviurheilun maakuntaradana toimiva Teivo on Pirkanmaan ainoa ravirata. Lisäksi laajalla rata-alueella katsomoinen on suurehko maisemallinen merkitys ja katsomorakennuksella merkittäviä sosiaalihistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja. Edellä kuvattujen arvojen näkökulmasta raviradan toiminta tulisi pyrkiä säilyttämään. Mikäli toiminta päättyy tai siirtyy toisaalle, tulisi katsomorakennus säilyttää ja ravirata pyrkiä säilyttämään rakentamisesta vapaana.

Osayleiskaavasta on luonnosvaiheessa esitetty kaksi vaihtoehtoista versiota VE1 ja VE2. Kumpaakaan ei voi selkeästi nostaa toista paremmaksi kulttuuriympäristön arvojen huomioinnin osalta, kummassakin on sekä arvoja säilyttäviä että niitä merkittävästi heikentäviä piirteitä. Selvityksissä arvokkaiksi todetut kohteet sekä arvoalueet on kaavaluonnoksissa merkitty asianmukaisin määräyksin.

Mäkylän peltoalueen osalta Pirkanmaan maakuntamuseo pitää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä edullisempaa vaihtoehtoa 2, jossa maisema pelto-alueille ja järvelle säilyy paremmin kuin vaihtoehdossa 1. Molemmat vaihtoehdot johtavat viljellyn peltoalueen ja avoimen maisematilan menettämiseen, mikä on syytä tuoda nykyistä selkeämmin esiin vaikutustenarvioinnissa.

Korjataan nimitys.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Päivitetty inventointiraportti on toimitettu maakuntamuseolle.

Tarkistetaan.

Tarkistetaan. Inventointikohteen 1 ympärille voidaan merkitä V-alueutta. Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

Poistetaan inventointikohteen 2 merkintä esityksen mukaan.

Tarkistetaan. Muutetaan merkinnäksi S, Muu kulttuuriperintökohde.

Tarkistetaan. Muutetaan merkinnäksi S, Muu kulttuuriperintökohde.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Tarkistetaan. Ravitoimijan tavoitteena toiminnan jatkuessa on luopua nykyisestä katsomosta ja rakentaa uusi radan vastakkaiselle puolelle. Katsomorakennuksen uusi käyttötarkoitus voi olla vaikea löytää.

Tarkistetaan.

Kaavaehdotusta on lähdetty kehittämään vaihtoehdon 1 pohjalta.

<p>Teivon alueen osalta Pirkanmaan maakuntamuseo pitää kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta edullisempänä vaihtoehtoa 1, jossa raviradan toiminta säilyy. Vaihtoehto 2 myös osoittaa huomattavan korkeaa kerrostalorakentamista Teivaalanharjun tuntumaan, mikä vaikuttaisi heikentävän harjun asemaa maiseman dominanttina, ja siten valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (VAMA) arvoa. A- tai AK-alueita ei tulisi osoittaa VAMA-alueelle ja maisema-alueen läheisyydessä kerroslukujen tulee olla maltillisia.</p> <p>Kaavaehdotus aineistoineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p> <p>Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen</p> <p>Tutkija Miia Hinnerichsen</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen edettäessä tarkistetaan viranomaistyöneuvottelun tarve.</p> <p>Kaavaehdotus aineistoineen toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>
<h2>4. Väylävirasto, lausunto 21.9.2022</h2>	<h2>Kaavoittajan vastine</h2>
<p>Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaa. Alueen läpi kulkee Vaasantie (kt 65) sekä Tampere – Seinäjoki -rataosa. Alue rajoittuu lounaassa Teivaalanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen sekä ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi noin 7000-8000 asukkaan asuntoalueen ja noin 500-1000 työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle.</p> <p>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</p> <p>Väylävirasto on antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 25.2.2022, jossa on edellytetty radan melu-, tärinä- ja runkomeluhaittojen huomiointia kaavatyössä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu-, tärinä- ja runkomeluselvitykset. Meluselvityksessä on kuitenkin tarkasteltu lähinnä radan länsipuolisten uusien asuinalueiden melutilannetta eikä se sisällä arviota kaavaluonnoksissa radan itäpuolelle osoitettujen uusien asuinalueiden meluvaikutuksista. Radan itäpuolisten uusien alueiden melutilannetta on syytä tarkastella osayleiskaavatyön yhteydessä tarkemmin, sillä se vaikuttaa selvityksen melukarttojen perusteella haastavalta. Radan länsipuolisen asuinrakennusten korttelialueen osalta meluselvityksessä on todettu, että junaliikenteen aiheuttamat maksimiäänitasot nousevat korttelialueella niin korkeiksi, että asuinrakennusten toteuttaminen muodostuu erittäin haastavaksi. Selvityksen mukaan hetkelliset maksimitasot julkisivuilla olisivat korkeimmillaan 94 dB (LAFmax) mikä edellyttäisi rakennusten julkisivuille 49 dB:n ääneneristävyyksivaatimusta. Osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tulisi arvioida onko melun kannalta näin haastavalle alueelle asuinrakennusten osoittaminen ylipäätään kaavassa tarkoituksen mukaista.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p> <p>Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.</p> <p>Jakelu Ylöjärven kaupunki Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen Heikki Virtanen Ville Kandell, Ramboll CM Oy Eero Virtanen Erika Helin Aimo Huhdanmäki Terhi Haapaniemi Mikael Takala Taiju Virtanen Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue</p>	<p>Väyläviraston kanssa on vuonna 2023 tehty tiivistä yhteistyötä Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin hankkeessa, jossa Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan sisältöä ja tavoitteita on sivuttu tai käyty läpi yleisötilaisuudessa 29.8.2023 sekä suunnittelukokouksissa 14.9.2023 ja 30.11.2023.</p> <p>Väyläviraston kanssa yhteistyötä on lisäksi tehty valmisteltaessa raakapuu-kuormaupaikan siirron selvitystä ja Ylöjärven henkilöliikennepaikan selvitystä sekä valmisteltaessa Ylöjärven keskustan avointa arkkitehtuurin ideakilpailua ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ päivitystä.</p> <p>Yleiskaavan meluselvityksiä voidaan tarkentaa vielä kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Tarkempia meluselvityksiä laaditaan asemakaavoitukseen edettäessä. Myös Väyläviraston Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin hankkeeseen sisältyy joitain Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueen meluselvityksiä.</p> <p>Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan luonnokset ja ehdotus on laadittu oletuksella, että pääradan lisäraide sijoittuu Mäkkylän kohdalla nykyisen radan koillispuolelle. Marraskuussa 2023 on saatu suunnitelmaluonnos, jossa lisäraide sijoittuu pääradan lounaispuolelle.</p>

5. Tampereen kaupunki, lausunto 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Perustelut

Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueella sijaitsee Vaa-santie (kt 65) sekä Helsinki-Oulu-päärata. Alue rajoittuu lounaassa Teivaalanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria. Laadittavana oleva osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja.

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi noin 7000–8000 asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle. Kaavaluonnosvaihtoehtoja on kaksi. Vaihtoehto 1 sisältää noin 7500 uutta asukasta, vaihtoehto 2 noin 8800. Vaihtoehdossa 1 Teivon ravikeskus jatkaisi ja monipuolistaisi toimintaansa nykyisellä paikallaan mutta supistetulla alueella, yhteen sovitettuna uuden asuinrakentamisen kanssa. Vaihtoehdossa 2 ravikeskuksen toiminta siirtyisi toisaalle nykyisen sopimuksen päättyessä vuonna 2035 ja alue osoitettaisiin tämän jälkeen asuinrakentamiseen ja sen keskuspuistoksi. Valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet säilytetään virkistyskäytössä, ja Teivaalan ja Mäkkylän kulttuurimaisemien arvot huomioidaan kaavassa. Suunnittelualueeseen sisältyy pääradan koillispuolella metsä-alueita, jotka maakuntakaava osoittaa taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.12.2022 Ylöjärven kasvuohjelman, jonka mukaan osayleiskaava-alueen tavoitteena on noin 7 000 asukasta vuonna 2040. Osayleiskaava-alueen asukasmäärä vuonna 2020 oli noin 2000 asukasta, 5000 asukasta tavoitellaan kasvuksi.

Yhdyskuntarakenne

Tampereen kaupunkiseutu kasvaa voimakkaasti. On tärkeää, että kasvua ohjataan kestävästi sellaisille sijainneille ja luodaan sellaista kaupunkirakennetta, jotka luovat aidosti mahdollisuuksia kestävien kulkutapojen käyttöön. Tämä edellyttää tehokasta joukkoliikennetarjontaa ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, jossa päivittäispalvelut ja virkistys ovat saavutettavissa kävelen ja pyöräillen. Ylöjärven Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alue täyttää tulevaisuudessa raitiotien myötä nämä tavoitteet.

Osayleiskaava rajautuu Tampereeseen. Tampereen puolella on voimassa lainvoimainen Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja valtuuston hyväksymä Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021. Tampereen yleiskaavayhdistelmässä osayleiskaavaan rajautuvien alueiden käyttötarkoitukset ovat asumista ja keskuspuistoverkostoa. Alue on myös osa MAL-vyöhykkeen kanssa yhtenevää Kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Keskustoista, aluekeskuksista ja joukkoliikennevyöhykkeestä koostuva MAL-vyöhyke jatkuu kaupunkiseudun rakenne-suunnitelmassa myös Ylöjärven puolelle. Kuntarajalle kantatien 65 kohdalle on osoitettu ohjeellinen raitiotievaraus Lielahdesta Ylöjärvelle sekä pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö. Nauhatehtaan alueelta Lamminpään hautausmaalle on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys kuntarajan tuntumaan.

Mäkkylän-Teivaalan aluetta koskee maakuntakaavan ehdollinen taajamatoimintojen alue. Suunnittelumääräyksessä edellytetään, että alueen suunnittelussa tulee määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Kyseisen alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle sekä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että alueen toteuttamisen aikataulu sidotaan yleiskaavassa raitiotien rakentamiseen, jotta voidaan vaikuttaa kulkutapajakaumaan ja alueelta syntyvä liikenne olisi näin ollen jo heti alussa kestävämpää. Liikkumistottumusten muuttaminen myöhemmin on vaikeampaa.

Yhdyskuntarakenne

Lisätään Tampereen puoleisen suunnittelutilanteen kuvausta se-lostukseen. Lisätään mukaan Nauhatehtaan uusi alue ja Vako-suonpuiston asemakaavaluonnos. Keskeisiä suunnitelmia ovat Lielahden yleissuunnitelma ja Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023-2030 (Tre yla hyv. 24.10.2023).

Lielahi-Ylöjärvi-raitioreitin pituus Hiedanrannasta-Leijapuistoon on 8 km, josta 2,7 km sijoittuu Tampereen alueelle ja 5,3 km Ylöjärven alueelle.

Tampereen kaupunginhallitus käsitteli Lielahi-Leijapuisto-raitiotien tarkentavaa yleissuunnitelmaa keväällä 2023 (12.12.2022). Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi tarkentavan yleissuunnitelman 13.2.2023.

Osayleiskaavan laatimisella tavoitellaan sitä, että alue asemakaavoitetaan ja rakennetaan aikataulullisesti niin, että valtaosa uusista asukkaista muuttaa alueelle raitiotieliikenteen käynnistyessä. Vastaavasti tavoitellaan myös sitä, että raitiotien liikenteen käynnistyessä alueella olisi sille sopiva määrä käyttäjiä. Tällä hetkellä jäljellä oleva noin 10 vuoden aika raitiotieliikenteen tavoiteltiin käynnistymisaikaan vuonna 2032 vaikuttaa sopivalta kaavoituksen etenemisen suhteen. Osayleiskaavan rinnalla käynnistetään asemakaavoitusta, jotta alueella olisi nykyisten asukkaiden lisäksi myös uusia asukkaita raitiotien valmistuessa tavoiteaikataulun mukaan vuonna 2032. Tavoiteaikataulun toteutuminen on kiinni myös siitä, miten Tampereen kaupunki aikatauluttaa raitiotien Hiedanranta-Enqvistinkatu-osuuden omalla alueellaan. Liikenteen käynnistymisen tavoiteaikatauluun vuonna 2032 on yhteisesti sitouduttu Tarkentavan yleissuunnitelman hyväksymiskäsittelyissä keväällä 2023.

Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot perustuvat joukkoliikenteen osalta siihen, että alueella on raitiotie. Raitiotien toteuttamisesta ei kuitenkaan ole vielä päätöstä ja siksi molempia vaihtoehtoja koskeva epävarmuus raitiotien rakentamispäätöksestä tulisi ottaa suunnittelussa huomioon. Tampereen kaupunki näkisi tärkeänä, että suunnitelma-alueen maankäyttö- ja liikenneratkaisujen osalta varmistetaan, että ne ovat toteutettavissa myös raitiotien kanssa palvelutasoltaan vastaavan muun joukkoliikenteen avulla.

Lielähti-Ylöjärvi-välin tarkentavan raitiotien yleissuunnittelun yhteydessä on tarkasteltu asukkaiden ja työpaikkojen potentiaaleja suunniteltujen raitiotiepysäkkien ympärillä. On hyvä, että suunniteltujen pysäkkien ympärille on osoitettu tiivistä asumista ja työpaikkoja. Myös junaradan itäpuoliselta alueelta hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille vähentävät autoliikenteen määrää ja ohjautumista Teivaalantielle. Autoliikennettä tulee ohjata mahdollisimman paljon valtatielle Teivaalantien sijasta. Radan itäpuolen maankäyttö ei itsessään synnytä paikallista hyvää joukkoliikenteen palvelutasotarvetta, vaan koko osayleiskaava-alue tukeutuu joukkoliikenteen osalta raitiotiehen. Tämä olisi hyvä huomioida radan itäpuolen alueen asuinrakentamisen määrässä ja rakennustyypeissä. Tuleva Teivon raitiotiepysäkki on lähempänä Tampereen Nauhatehtaan alueen pohjoiskortteleita, kuin Tampereen puolelle Myllypuronkadun tuntumaan tuleva raitiotiepysäkki. Tästä syystä on erittäin hyvä, että osayleiskaavassa ohjataan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden rakentamiseen raitiotien varteen kuntarajalta Teivon pysäkillä. Seudullisen pyöräiliikenteen pääreitistön jatkuminen Ylöjärven puolelle jää kaavaluonnoskarttojen osalta epäselväksi.

Osayleiskaavaehdotus perustuu joukkoliikenteen osalta siihen, että alueella on raitiotie. Ylöjärven kaupungille asetettu tavoite raitiotien toteutussuunnittelua koskevan päätöksenteon aikataulusta on vuosi 2027. Sitä edeltävän hankesuunnittelun on tarkoitus ajoitua vuosille 2025-2026.

Teivo-Mäkkylä-alueen joukkoliikenne on mahdollista hoitaa tehokkaasti myös busseilla, joiden vaihtopysäkki ratikan kanssa on Hiedanrannan keskuksessa. Tampereella asia edellyttää Enqvistinkadun risteyksen siirtoa suunnitellun mukaan. Teivo-Mäkkylä-alueen rakentuessa ennen raitiotieliikenteen käynnistymistä, joukkoliikenne on joka tapauksessa tavoitteena järjestää edellä kuvattun mukaisesti liityntäbussiliikenteellä Hiedanrannan ratikkapysäkillä (neuvottelu Nyssen kanssa 25.9.2023).

Uudet asuinalueet eivät suuntaudu Teivaalantien suuntaan eikä niiltä ole sinne liittymiä. Teivaalantie hidasteineen ei näyttäisi muodostuvan houkuttelevaksi ajosuunnaksi Vaasantiehen verrattuna.

Vaasantien-Mikkolantien varressa on nykyisellään seudullinen pyöräilyn pääreitti, joka on tarkoitus säilyttää ja joka on sujuva yhteys myös Nauhatehtaan suunnasta Teivoon. Teivon ratikkapysäkki on hyvin saavutettavissa Tampereen suunnasta, etäisyyttä on 600 m Tampereen kaupungin rajalle. Pääradan itäpuolelle on kaavassa lisäksi osoitettu uusi pyöräilyreitti Vihattulan suunnasta Keijärvelle.

Liikenne

Laaditussa liikenneselvityksessä Mikkolantie on pääkatu Tampereen kunnanrajalle asti, mikä ei ole Tampereen kannalta toivottavaa. Mikkolantietä Ylöjärven keskustasta tulevaa liikennettä tulee pyrkiä ohjaamaan kantatielle, jotta Lamminpään asukkaat eivät kärsi turhasta läpiajoliikenteestä. Mikkolantien pääsuunta keskustasta tulisi siten olla Ravitien suuntaan eli Ravitien tulisi olla pääkatu. Mikkolantien osuutta Ravitieltä Tampereen kunnanrajalle tulee jatkossa kehittää siten, ettei se houkuta läpiajoon.

Liikenneselvityksessä Teivon tiivistyvällä C-merkinnän alueella on käytetty Mikkolantiella ja Ravitiellä 50 km/h nopeusrajoitusta, mikä ei vastaa alueen kehittämistavoitetta liikenteen suhteen. Aluetta tulee kaavamerkinnän mukaan kehittää kestävien kulkumuotojen ehdolla, ja myös raitiotielle halutaan saada mahdollisimman paljon käyttäjiä. Tällöin liikenneympäristöä tulisi kehittää alhaisemman ajonopeuden, maksimissaan 40 km/h, alueena. Raviradan tarvitsemää pysäköintitilaa ei ole huomioitu etenkin säilyttävässä vaihtoehdossa. Raviradan tapahtumat vaativat pysäköintitilaa kaukaakin tuleville vieraille, mutta alueen pysäköintitila vaikuttaa korvautuvan rakentamisella. Viitesuunnitelmassa pysäköinti on esitetty yhteiskäyttöön Teivon ABC-aseman kanssa, mutta kaavassa ei ole tälle mitään merkintää. Tapahtumakävijöiden tulisi kävellä yli 600 m matka tapahtumapaikalle muun muassa ABC:n pihan poikki, mikä vaikuttaa jossain määrin epärealistiselta ratkaisulta esimerkiksi perheille tai ikäihmisille. Viitesuunnitelman mukainen tapahtumien autopaikkamäärä, 200 kpl ABC-aseman pihassa, vaikuttaa myös alimitoitettulta.

Viher- ja virkistysalueet sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Teivaalanharju on tärkeä seudullinen virkistysalue. On tärkeä varmistaa Teivaalanharjun virkistyskäytön saavutettavuus ja kestävyys lisääntyvällä käyttäjämäärällä. Raviradan viereisen pysäköintialueen poistaminen vaikuttaa myös Teivaalanharjun ulkoilureittien ja -alueen käytettävyyteen. Vetovoimaisen seudullisen liikuntapaikan ladut saattavat houkuttaa hyvinä talvipäivinä satoja hiihtäjiä. Alueelle tulisi varata riittävästi pysäköintiä myös tätä varten.

Lisäksi tulisi tarkastella ja selvittää harjun alarinteen, muun muassa raviradan jyrkän tausta- ja ympäryismaaston, rakentamisen mahdollisuus ilman maisemaan ja rinteen maaperään ja sitovuuteen kohdistuvia häiriöitä. Kaupunkiseudun viherrakenne 2018 työssä on osoitettu metsäekologisen verkoston pääverkostoyhteys Mäkkylän alueelta kohti Teivaalanharjua. Tämä puustoisena kehitettävä yhteys ei näy riittävästi osayleiskaavakartoilla, etenkin vaihtoehdossa 1, jossa alueella ei ole lainkaan virkistysalueen aluevarausta.

Tampereella on viimeisen vuoden aikana laadittu Lielahden yleissuunnitelmaa Lielahdenkadun ja Ylöjärven rajan väliselle alueelle. Lielahden yleissuunnitelma on hyväksytty alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi Tampereen kaupunginhallituksessa 24.10.2022. Lielahden yleissuunnitelmassa on esitetty uusia kävely- ja pyöräreittejä luoteis-kaakko-suunnassa. Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve -merkintää voisi jatkaa etelään, omakotialueen läpi Tampereen rajalle asti, yhtyen nykyiseen kävely- ja pyörätiehen. Maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteys Vihattulan asuinalueen läpi kaakkoon. Tampereen Vakosuonpuiston asemakaavan laadinnassa tämä on huomioitu. Rakennetun alueen läpi tuskin voidaan viheralueverkostoa luoda, mutta viheryhteyttä voidaan kehittää hyvin myös katualueella. Tampereen yleiskaavassa osoitetut ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys- merkinnät saavat hyvin tukea osayleiskaavaan kuntarajalle osoitetuista virkistysaluevarauksista. Virkistysreitiverkostoa voisi laajentaa osoittamalla alueelle ulkoilureitin. Näin luotaisiin suora yhteys Teivaalanharjun virkistysalueelle Vihattulan, Ryydyn pohjan ja Nauhatehtaan alueen asukkaille turvallisesti kantatien alikulun kautta.

On tärkeää, että reitistöjä aluerakenteessa tarkastellaan yli kuntarajan, jotta luodaan houkuttelevat yhteydet palveluihin ja virkistysalueille kävelijöille ja pyöräilijöille. Vireillä olevassa Tampereen kantakaupungin vaiheleiskaavatyössä tarkastellaan virkistysyhteyksiä ja ekologisia yhteyksiä. Raja-alueen viher- ja virkistysyhteyksien sekä kävelyn ja pyöräilyn reittien yhteensovittamiseksi kannattaa pitää yhteinen työpalaveri.

Liikenne

Kaavakartalla sekä luonnos- että ehdotusvaiheissa Mikkolantie ei ole pääkatu Tampereen kuntarajalle asti vaan Ravitielle saakka, lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Tampereen kaupungin alueelle kohdistuvien tavoitteiden osalta ollaan tällöin yhteydessä kaupungin edustajiin ja voidaan pitää työpalavereja.

Kaavaehdotukseen on lisätty pysäköintiä koskeva yleismääräys. Luonnosvaiheen kaavakartoilla ei ollut osoitettu liityntäpysäköintiä tai pysäköinnin sijainteja tai määriä.

Liikenneselvitys ja viitesuunnitelmat ovat toimineet osayleiskaava-suunnittelun tavoitteenasettelu- ja tausta-aineistoina eikä niitä sel-laisinaan tulisi lukea osayleiskaavakarttaa selittävinä aineistoina. Tavoitteita on näiden selvitysten ja viitesuunnitelmien jälkeen tarkistettu. Teivon viitesuunnitelmavaihtoehdot on laadittu vuonna 2020, jonka jälkeen mm. raitiotien yleissuunnitelman (kv hyv. 2.11.2020) ja raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman (kv hyv. 13.2.2023) yhteydessä alueen tavoitteita on tarkistettu. Kolmas uusi aineisto on ollut Ylöjärven Kasvuohjelma (kv hyv. 12.12.2022), jonka mukaisesti Teivo-Mäkkylä -alueen osa-alueittaisia asukasmäärätavoitteita on pienennetty viitesuunnitelmien ja osayleiskaavan luonnosvaiheen suunnittelun tavoitteisiin verrattuna. Luonnosvaiheen vaihtoehdoissa kasvutavoitteet olivat vaihtoehdoissa 7500 ja 8800 uutta asukasta, ehdotusvaiheeseen edettäessä kasvuohtelman mukaisesti 5000 uutta asukasta. Tämä 33 % -47,5 % vähennys asukasmäärässä alentaa myös liikennetuotoksen ja -ennusteen lukuja.

Viher- ja virkistysalueet sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartalla ei oteta kantaa pysäköinnin sijainteihin ja määriin. Alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Todennäköisesti Teivon tavoitellaan myös rakenteellista pysäköintiä liityntä-pysäköinnin, raviyleisön, tapahtumakeskuksen, lähialueen uuden asutuksen, palveluiden ja ulkoilijoiden käyttöön.

Tarkistetaan viheryhteystarvermerkintä. Raja-alueen viher- ja virkistysyhteyksistä on pidetty työpalaveri Tampereen kaupungin edustajien kanssa vuonna 2022.

Osayleiskaavaehdotuksen laatimisesta pidettiin viranomaistyöpalaveri ELYssä 4.10.2023 (muistio liitteenä) ja työpalaveri Tampereen kaupungin kanssa 7.12.2023 (hulevedet, liikenne).

<p>Hulevedet</p> <p>Hulevesien käsittelyyn alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alue kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen ja sen laskuojana toimii Ryydynoja, joka laskee Tampereen puolella Näsijärven Ryydynpohjanlahteen. Ryydynojan valuma-alue on laaja, iso osa kaavassa esitetystä uudesta rakentamisesta sijoittuu tälle valuma-alueelle. Ryydynpohjaan on rakennettu hulevesien käsittelyyn kosteikko ja suotopenger, jotka ovat jo nykyisellään mitoituksen ääriarjoilla. Niissä viivytetään ja puhdistetaan pääasiassa Ylöjärven puolelta tulevia vesiä. Voimassa olevassa Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa Näsijärven lähivaluma-alueita koskevassa kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että Ryydynpohjan, Siivikkalanlahden ja Lielahden tilaa tulee parantaa. Kaavan toteutuksen myötä Tampereelle päätyvät vesimäärät eivät saa kasvaa eikä vesien laatu heikentyä. Osayleiskaavan selvitysaineistosta puuttuu hulevesiselvitys tai -suunnitelma. Hulevesien määrään ja laatuun on panostettava voimakkaasti myös Ylöjärven puolella kyseisellä valuma-alueella, jotta Näsijärven lahtien vedenlaatua pystytään parantamaan. Tämä edellyttää toimenpiteitä niin yleisillä alueilla kuin tonteillakin. Jatkossa tulee mitoistarkastelulla varmistua siitä, että hulevesien viivytykselle ja laadulliselle hallinnalle on riittävästi tilaa osayleiskaavan aluevarauksissa. Asia on tärkeä huomioida myös luontoarvojen turvaamiseksi. Ryydynojan tilaa ei saa huonontaa eikä Tampereen puolella valuma-alueella havaittujen viitasammakoiden elinympäristöjen tilaa heikentää. Hulevesille tulee suunnitella riittävät viivytys- ja puhdistusratkaisut. Hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat tulee toimittaa Tampereen kaupungin viheralueet- ja hulevedet-yksiköön kommentoitavaksi.</p>	<p>Hulevedet</p> <p>Osayleiskaavaehdotusvaiheeseen laadittiin hulevesiselvitys (FCG 11.12.2023, ks. Liite 14), jonka mitoituksessa otettiin myös Tampereen kaupungilta saadut reunaehdot huomioon. Raporttiluonnosta käsiteltiin työpalaverissa Tampereen kaupungin kanssa 7.12.2023 (Hastio, Heinonen, Stenman / Tampere; Wehner, Havulinna / FCG; Ylinen, Saarivirta, Ruohonen / Ylöjärvi; Vähäkyttä / Ylöjärven Vesi Oy).</p> <p>Hulevesille tulee suunnitella riittävät viivytys- ja puhdistusratkaisut. Hulevesien (mahdollisimman pienellä määrän lisääntymisellä) imeyttämisellä, viivyttämisellä ja puhtaudella turvataan Ryydynlahden vedenlaatua ja direktiivilajin elinolosuhteita hulevesien purkusunnassa välittömästi osayleiskaava-alueen etelärajan takana.</p>
<p>Seudullinen joukkoliikenne</p> <p>Joukkoliikenteen osalta Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan maankäytön, liikenteen ja liikkumisen ratkaisut tukeutuvat mahdolliseen Ylöjärvi – Tampere raitiotiehen. Raitiotiepysäkkien välittömässä lähiympäristössä olisi huomioitava mahdollisimman tiiviin asumisen kehittäminen ja työpaikka-alueet, joissa työntekijöitä ja joukkoliikenteen käyttöä olisi mahdollisimman paljon. Molemmissa luonnoksissa Teivo -ratikkapysäkki ympäristöön on pyritty mahdollistamaan monipuolista maankäyttöä, mutta tiivis asuminen muodostuu suhteellisen kauas pysäkestä, yli 600 metrin päähän.</p> <p>Vaasantien ja Mikkolantien välistä teollisuusaluetta raitiotiepysäkin tuntumassa tulisi pitkällä aikavälillä kehittää asumisen alueeksi. Mahdollisimman tiivis asuminen ratikkapysäkin ympäristössä luo myös ratikan käytöstä houkuttelevan vaihtoehdon päivittäiseen matkustukseen niin Ylöjärven keskustaan kuin Tampereelle.</p> <p>Mäkkylä -ratikkapysäkin osalta Vaasantien itäpuoli jää molemmissa luonnoksissa tehottomalle maankäytölle suhteessa ratikkapysäkin saavutettavuuteen. Mäkkylän -ratikkapysäkillä on jo seudullisen raitiotien tarkastelun osalta heikommin matkustajia, jonka vuoksi maankäytön suunnittelulla ja tiiviin asumisen kehittämisellä myös Mäkkylän -ratikkapysäkillä pystytään mahdollistamaan riittävä matkustajapotentiaali. Muinaismuistot varmasti heikentävät mahdollisuuksia kehittää aluetta voimakkaasti, mutta mahdollisimman läheltä ratikkapysäkkiä tulisi löytää innovatiivisia ratkaisuja, joilla maankäyttöä voidaan kehittää mahdollisimman tiiviisti, jolloin potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä sijoittuisi todella lähelle ratikkapysäkkiä.</p>	<p>Seudullinen joukkoliikenne</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa sekä Teivon että Mäkkylän ratikkapysäkkien läheisyydessä mahdollistetaan asemakaavoitus tehokkaille asuinkerrostalojen kortteleille 0-500 m etäisyydellä. Lisäksi Teivon ja Mäkkylän ratikkapysäkkien puoliväliin, noin 600 m etäisyydelle kummastakin suunnasta, sijoittuu Kivikkotien asuinkerrostalojen asemakaava-alue, ks. selostuksen luku Osayleiskaavan toteuttaminen.</p> <p>Tiivistä asumista on Teivossa raitiotiepysäkin välittömässä läheisyydessä keskustatoimintojen korttelissa C3 ja AK-asuinkerrostalokortteleissa Mikkolantien, Ravitien ja Ilmarinjärventien varsilla. Etäisyydet näiltä alueilta ratikkapysäkillä ovat 0 m – 400 m. Teivon pysäkillä on 600 m Tampereen kaupungin rajalle ja pysäkki voi palvella myös Lamminpään ja Nauhatehtaan alueen asukkaita.</p> <p>Mäkkylässä on nykyisellään noin 1000 asukasta ja päivähoidon ja perhepalveluiden työpaikkoja ja asiakasliikennettä 100-400 m etäisyydellä suunnitellusta ratikkapysäkestä. Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu mm. lisää julkisten ja yksityisten palveluiden alueita ja Teivo-3-yritysalue. Vaasantien länsi- ja itäpuoli on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu asemakaavoitettaviksi tiiviille asuinkerrostalokortteleille, joiden rakentamispotentiaalia on tutkittu ideasuunnitelma- ja vaihtoehdoissa (noin 2000 uutta asukasta, ks. liite 5b). Myös Mikkolantien länsipuolella on tiivistämispotentiaalia. Pääradan itäpuoli Mäkkylässä on osoitettu pientalovaltaisiksi.</p>

<p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Luontoselvityksiä on viitasammakoiden ja lepakoiden osalta tehty suppeasti ja yleisesti hyväksytyistä selvitystavoista poiketen kyseisten eläinten lisääntymiskausien ulkopuolella. Näiden selvitysten perusteella ei voi arvioida, onko luontoarvoja riittävästi huomioitu. Esimerkiksi viitasammakoita esiintyy Tampereen puolella Lielahden alueella heti kuntarajan toisella puolella melko runsaasti ja ojaverkostot kytkevät alueet kuntarajojen yli toisiinsa. Metsäluonnon monimuotoisuuden osalta selvityksissä tai kaavassa ei ole huomioitu SYKE:n raporttia luonnon monimuotoisuudelle tärkeistä metsäalueista, jossa kaava-alueelle on osoitettu sekä alueellisesti että valtakunnallisesti monimuotoisuudelle merkittävää metsää. Kytkeytyminen Tampereen yleiskaavan viherverkostoon on huomioitu valtavyöhykän länsipuolella, mutta itäpuolella yhteydet ja niiden kehittämismahdollisuudet heikkenevät nykyisestä. Kaava-alueen sisällä ekologiset yhteydet ja niiden kehittämismahdollisuudet heikkenevät itä-länsi-suuntaisten yhteyksien osalta Näsijärven länsirantojen ja Teivaalanharjun välillä. Itä-länsi-suuntaisten yhteyden kehitystarve on tunnistettu Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018.</p> <p>Yleiskaavassa tulisi paremmin huomioida Tampereen puolella olevat liito-oravalle soveltuvat väylät ja pyrkiä yhdistämään kyseisiä alueita siten, että liito-oravalle muodostetaan yhteneväisiä väyliä liikkua yli kuntarajojen. Määräysten luo-merkintää tulisi laajentaa koskemaan myös muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita kuin vain metsälakikohteita. Kartoilla olevaa hule- merkintää ei ole määräyksissä laisinkaan. Taustaselvityksiin olisi ollut tarpeen laatia valuma-alue tarkastelu ja hulevesien yleissuunnitelma, jossa olisi mm mitoitettu Ryydynpohjan suuntaan mahdolliset maksimivirtaamat. Koska alueen maankäyttö tulee muuttumaan paljon, on riittävät selvitykset tarpeellisia. Ilmasto muuttuu ja sään ääri-ilmiöt lisääntyvät, tulee asia yleiskaavan määräyksissä huomioida. Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää ja viivyttaa niin, ettei niistä aiheudu laadullista eikä määrällistä kuormitusta Tampereen hulevesijärjestelmille eikä edelleen Ryydynpohjaan.</p>	<p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa käytiin ELYssä viranomaistyöpalaveri 4.10.2023 ja luontoasioista ELYn edustajien kanssa 27.10.2023 erillinen työpalaveri. Näissä ei tullut esiin luontoa tai selvitystapoja koskevaa huomauttamista tai lisäselvitystarpeita (muistio liitteessä 3b).</p> <p>Lisätään Kaupunkiseudun viherrakenneselvitys 2018 kaavan lähdeaineistoksi.</p> <p>Laaditussa valuma-alue- ja hulevesiselvityksessä (FCG 2023) on huomioitu Tampereen kaupungin tavoitteet ja niitä on käyty läpi yhteisessä työpalaverissa (ks. aiempana).</p> <p>Viheryhteyksiä on tarkistettu ja laajennettu kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaselostukseen on lisätty maisema- ja luontovaikutusten arviointia.</p>
<p>Muuta</p> <p>Kaavamerkinnot kartoilla ja merkintöjen selityksessä eivät kaikilta osin vastaa toisiaan. Osaa käyttötarkoituksista ja merkinnöistä ei ole esitetty yleiskaavamerkinnoissa ja -määräyksissä lainkaan, mikä hankaloittaa kaavaratkaisun hahmottamista. Puutteita on muun muassa maankäyttömerkinnöissä, seudullisen pyöräliikenteen, hulevesien ja kulttuurihistoriallisten kohteiden merkinnöissä. Lisäksi osayleiskaavan pohjakartassa tulisi näkyä Tampereen puolella toteutunut maankäyttö.</p>	<p>Muuta</p> <p>Osayleiskaavamerkinnot ja -määräyksiä on tarkennettu. Tampereen puolen pohjakartta on lisätty kaavakartalle.</p>

6. Kasvatus- ja opetuslautakunta 25.10.2022

Kaavoittajan vastine

Sivistysjohtaja Matti Hursti

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueella sijaitsee Vaasantie (kt 65) sekä Helsinki-Oulu -päärata. Alue rajoittuu lounaassa Teivaalanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja ydinkeskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria.

Laadittavana oleva osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi noin 7000–8000 asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on kaksi. Vaihtoehto 1 sisältää noin 7500 uutta asukasta, vaihtoehto 2 noin 8800. Vaihtoehdossa 1 Teivon ravikeskus jatkaisi ja monipuolistaisi toimintaansa nykyisellä paikallaan mutta supistetulla alueella, yhteen sovitettuna uuden asuinrakentamisen kanssa. Vaihtoehdossa 2 ravikeskuksen toiminta siirtyisi toisaalle nykyisen sopimuksen päättyessä vuonna 2035 ja alue osoitettaisiin tämän jälkeen asuinrakentamiseen ja sen keskuspuistoksi.

Valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet säilytetään virkistyskäytössä, ja Teivaalan ja Mäkkylän kulttuurimaisemien arvot huomioidaan kaavassa. Suunnittelualueeseen sisältyy pääradan koillispuolella metsäalueita, jotka maakuntakaava osoittaa taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Kaavatyön yksityiskohtaisia tavoitteita sekä vaiheistusta tarkennetaan ja täydennetään prosessin aikana.

Kummassakin vaihtoehdossa alueelle osoitetaan runsaasti uutta asuinrakentamista. Korttelirakenne on keskusosiltaan tiivis ja kaupunkimainen ja väljenee kohti reunoja ja lounaassa nousevaa harjua. Mikkolantien ja Vaasantien väliselle raitiotiepysäkin alueelle sijoittuu keskustatoimintojen alue (kaupalle ja toimitiloille) sekä raitiotien liityntäpysäköintimahdollisuus.

Suunnitelmassa on osoitettu myös yleisten alueiden varaus (päiväkoti ja koulu) raitiotien ja virkistysalueiden saavutettavuusalueella sekä varaus monitoimintaiselle tapahtumatuotantorakennukselle.

Edellä mainittujen vaihtoehtojen merkittävin ero liittyy ravikeskukseen. Vaihtoehdossa 2 ravikeskus siirtyisi vuoden 2035 jälkeen uuteen paikkaan. Muutos olisi vaihtoehdossa 2 radikaali, mutta muutos toisaalta synnyttää mahdollisuuksia sekä ravitoiminnalle että Ylöjärven kaupungin toiminnalle.

Vaihtoehdossa 2 ravikeskus muuttuisi monia mielenkiintoisia aktiviteetteja tarjoavaksi keskuspuistoksi. Tämä nostaisi alueen vetovoimaan viihtyisänä asuinpaikkana merkittävästi.

Jos ravikeskus jää Teivoon, se luo vetovoimaa paljon rajatumalle joukolle, lähinnä alan ammattilaisille ja yrittäjille sekä hevosurheilun harrastajille.

Haasteeksi vaihtoehdossa 2 noussee ravikeskuksen uuden sijaintipaikan löytäminen ja uuden ravikeskuksen rakentamisen rahoittaminen.

Mikäli nämä haasteet kyetään ratkaisemaan kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla, on vaihtoehto 2 silloin parempi kuin vaihtoehto 1.

Molemmissa kaavoitusvaihtoehtoissa tulee varmistaa suuren asukasmäärän kasvun edellyttämät varaukset julkisille palveluille. Näitä ovat erityisesti varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palvelu- ja toimitilarpeet.

Mikäli kasvu alueella on 8 000 asukasta, tarkoittaa se laskennallisesti yhteensä 1 300-1 400 päivähoito- ja oppilaspaikkaa.

Oheismateriaalit Teivon-Mäkkylän yleiskaava - Ylöjärven kaupunki (ylojarvi.fi)

Esittelijä Sivistysjohtaja

Päätösehdotus Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää antaa lausuntonsa edellä olevan selosteosan mukaisena. Päätös Hyväksyttiin keskustelun jälkeen. Otteen oikeaksi todistaa 25.10.2022 Katja Ahola pöytäkirjanpitäjä, Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta Kasvatus- ja opetuslautakunta § 114 25.10.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 114 Muutoksenhakukielto. Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kanssa tehdään yhteistyötä hankeen edetessä.

Alueen väestönkasvuksi Ylöjärven kasvuohtelman mukaisesti tavoitellaan noin +5000 asukasta. Kaavaehdotukseen on varattu alueita päivähoito- ja koulupalvelujen sijainneiksi. Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

Aineistot tulevat ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

7. Anssi Flink, hallintosihteeri Ylöjärven kaupunki 26.10.2022

Kaavoittajan vastine

Osayleiskaavaluonnoksen ja siihen liitettyjen tavoitteiden osalta Ylöjärven kaupungin Perusturvaosaston johtoryhmä haluaa tuoda esiin ja osaksi suunnittelussa käytävää keskustelua ja harkintaa seuraavat asiat: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kaavailun asukasmäärän tarvitsemat sosiaali- ja terveyspalvelut, ja kuinka ne halutaan toteuttaa. Halutaanko niin sanottu nukkumalähiö, joka tukeutuu ratikkaan ja muuhun joukkoliikenteeseen myös julkisten palveluiden hakemisessa kauempaa, vai voisiko joitain palveluja, kuten esimerkiksi ennaltaehkäiseviä sosiaali- ja terveyspalveluita tai neuvolapalveluita sijoittaa alueelle?

Läheisen Terveyskeskuksen kapasiteetti ei yksinään tule riittämään seuraavien parin vuosikymmenen aikana näin voimakkaasti kasvavalle väestöpohjalle, ottaen huomioon lähialueiden muutkin kaavoituksen ja toteutuksen eri vaiheissa olevat hankkeet. Kyseisellä Terveyskeskuksen tontilla ei ole rakennusoikeutta, että rakennusta/rakennuksia voitaisiin laajentaa. Päivähoidon osalta Rinteen päiväkodin osalta kapasiteetin riittävyys kanssa voi olla ongelma jossain vaiheessa. Tätä keskustelua on käytävä ja ylläpidettävä aktiivisesti vuoden 2023 alusta alkaen Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa suunnittelun ja toteutuksen eri vaiheissa. Mikäli perinteisiä lähipalveluita kuten päivähoito- ja monia sosiaali- ja terveyspalveluita joudutaan hakemaan/hoitamaan kauempaa kuin kotia lähimmästä yksiköstä, niin se heijastelee usein suoraan negatiivisena vaikutuksena muun muassa asukastyytyväsyyteen ja jopa alueen houkuttelevuuteen.

Ystävällisin terveisin,
Anssi Flink
Hallintosihteeri
Ylöjärven kaupunki
Perusturvaosasto
Kuruntie 10, PL 22, 33471 Ylöjärvi
p. 050 523 2091
anssi.flink@ylojarvi.fi
www.ylojarvi.fi

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Kaavaehdotus lähetetään lausuttavaksi myös Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Osayleiskaavan on varattu alueita julkisten ja yksityisten palvelujen sijoittumiselle.

Aineistot tulevat ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

8. Tekninen lautakunta, Ylöjärven kaupunki Ari Jokihaara 19.10.2022

Kaavoittajan vastine

Ylöjärven kaupunginkaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Kaavaluonnoksesta on esillä kaksi versiota, joista pyydetään lausuntoa 31.10.2022 klo 15 mennessä. Kysymyksessä on luonnosvaihe.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella, sillä alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava sijoittuu Ylöjärven ja Tampereen keskustojen väliin, kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeiselle alueelle Vaasantien, Mikkolantien ja Tampere-Seinäjoki rautatien varteen. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin ja kaupungintalolle on Teivon alueelta 3-4 km ja Tampereelle Lielähteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode-kaakko-suuntainen puustoinen Teivaalanharju sekä samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat Vaasantie ja Mikkolantie.

Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevostenhoitopalvelujen alue. Kaupungin etelärajalla sijaitsee Vihattulan pientaloalue, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Tampereen

Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa. Tampere-Seinäjoki -radan koillispuolella osayleiskaava-alue rajautuu Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin, tilakeskuksiin ja peltoihin, sekä rakentamattomiin metsäalueisiin. Osayleiskaava-alue rajoittuu etelässä Tampereen kaupungin rajaan ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vuonna 2020 siellä asui 1955 asukasta. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 7 000 - 8 000 uudelle asukkaalle.

Osayleiskaavasta on luonnosvaiheessa esillä kaksi vaihtoehtoa. Vaihtoehtojen yksityiskohtainen vertailu sekä positiiviset ja negatiiviset vertailutekijät on esitetty kaavaselostuksen sivulta 22 alkaen. Suurimmat erot kohdistuvat ravirataalueen ja sen lähiympäristön käsittelyyn, Vaasantien varrella olevan kaava-alueen merkintöihin työpaikka-alueesta ja liike- ja toimistorakennusten alueen välillä sekä virkistysaluemerkintöihin varsinkin Keijärventien ja rautatien risteyskohdan koillispuolella.

Teknisen lautakunnan lausunto

Kummassakin osayleiskaavaluonnoksessa raviradan toimintojen ja asutuksen välille muodostuu vuorovaikutus. Tekninen lautakunta pitää tärkeänä selvittää osayleiskaavan luonnosvaiheessa erittäin huolellisesti ravirata toimintojen ja muun maankäytön välinen toimivuus, jotta mahdolliset alueen haittaavat tekijät ovat mahdollisimman hyvin hallittuja osayleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Lisätiedot: Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaluonnoksista.

Päätös: Keskustelun kuluessa Toni Kolehmainen esitti, että kaavaan lisättäisiin varaus lähijunaseisakkeelle. Riitta Siikaniva ja Tomi Saaristo kannattivat ehdotusta. Keskustelun jatkuessa esittelijä lisäsi päätösehdotukseen, että tekninen lautakunta haluaa kaavoituksen selvittävän lähijunaseisakkeen mahdollisuuden osayleiskaava-alueella. Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Otteen oikeaksi todistaa 24.10.2022 Niina Ojaniemi, hallintosihteeri Jakelu YLO Kaavoitus, Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta. Tekninen lautakunta § 171 19.10.2022, Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 171 Muutoksenhakukielto. Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Osayleiskaavaa on laadittu yhteistyössä yhdyskuntatekniikan kanssa.

Osayleiskaavatyön aikana on käyty tiiviitä yhteistyöneuvotteluja Ylöjärven kaupungin, Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevosklinikka Oy:n kanssa. Osayleiskaavan ehdotuksessa huomioidaan ravivierailun kilpailutoiminnan ja sitä tukevien toimintojen (varikko, katsomo, verryttelylenkki) sekä hevospolitiikan toiminnan jatkuminen Teivossa supistetulla noin 18 ha vuokra-alueella, jonka maanvuokraa esitetään jatkettavaksi vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen supistamisen myötä nykyiset valmennustallien alueet sekä pysäköintialueet vapautuvat vuonna 2026 kaupungin hallintaan rakentamisen kaavoittamista varten.

Kaavoitus on selvittänyt junaseisakkeen mahdollisuuden osayleiskaava-alueella. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueelle mahdollisesti sijoittuvasta henkilöjunaseisakkeesta on tehty tekninen selvitys (Proxion 2023), jossa selvitettiin seisakkeen toteutuksen tekniset reunaehdot ja alustava kustannusarvio sekä vaikutukset liikennejärjestelmään. Selvityksessä tarkasteltiin Ilmarinjärventien pohjoispuolelle sijoittuvan seisakkeen toteuttamisen mahdollisuutta nykyiseen ratainfraan sovittaen sivuraiteellisenä ja kaksoisraiteen tapauksessa. Olemassa oleva pääraide kulkee Teivon kohdalla melko syvällä kallioleikkauksessa ja uusi kaksoisraide sijoittuisi sen itäpuolelle. Nykyisen pääraiteen pystygeometria ei täytä laituriraitteen vaatimuksia, jolloin pitkät sivuraiteet tulisi rakentaa nykyistä pääraidetta merkittävästi alemmaksi. Nykyistä kallioleikkausta tulisi laajentaa yli 20 m ja uusia kolme ylikulkusiltaa, minkä vuoksi seisakkeen alustava kustannusarvio ilman kaksoisraiteen kustannuksia on noin 24,5 M€. Erittäin suuren kustannusarvion vuoksi seisakkeen sijoittaminen Teivon ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa.

9. Ylöjärven Yrityspalvelu Oy 1.11.2022

Kaavoittajan vastine

Yrittäjät ovat antaneet Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnoksesta seuraavia kommentteja yritysvaikutusten näkökulmasta. Nämä ovat tulleet tähän mennessä, mutta jos tulee muita kommentteja niin laitan niitä vielä myöhemmin vaikka deadline menikin jo.

Vaihtoehto 1, Ravirata jatkaa
nähdään positiivisia tai neutraaleja yritysvaikutuksia

Vaihtoehto 2, Ravirata siirtyy
neutraaleja vaikutuksia ja joitakin positiivisia vaikutuksia, kuten työvoiman saatavuuden lisääntyminen
paljon suoria kielteisiä vaikutuksia erityisesti raviradalle ja sen oheistoiminnoille, vähentää työpaikkoja ja vähentää
elinkeinorakenteen monipuolisuutta
huonontaa yritysilmapiiriä.

Ystävällisin terveisin
Inkeri Remsu
Asiakkuuspäällikkö
Ylöjärven Yrityspalvelu Oy
Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi
p. 044 423 5233
inkeri.remsu@ylojarvi.fi
www.ylojarvenyrityspalvelu.fi

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Aineistot tulevat ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

10.Tampereen Vesi 28.10.2022	Kaavoittajan vastine
<p>Ylöjärven kaupungin kaavoitus on lähettänyt Tampereen Vedelle lausuntopyyntö Teivo – Mäkkylä -osayleiskaavan luonnoksesta.</p> <p>Tampereen Vesi pyytää, että osayleiskaavahankkeessa huomioidaan seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tampereen Veden nykyinen Pinsiön pohjavedenottamolta tuleva runkovesijohto (DN 400) sijaitsee Vaasantien (kt 65) länsipuolella. Runkovesijohdon sijainti on esitetty liitteenä olevassa karttaotteessa (liite 1). Runkovesijohto pitää huomioida osayleiskaavassa.• Mikäli jostain syystä, esim. raitiotien sijoittumisesta runkovesijohdon päälle, runkovesijohtoa joudutaan siirtämään uuteen sijaintiin, niin runkovesijohdolle pitää varata osayleiskaavassa tila, johon runkovesijohto voidaan sijoittaa. <p>Tampereella, 28. lokakuuta 2022</p> <p>Jouni Hyypiä Tekninen johtaja Tampereen Vesi</p>	<p>Kirjataan lausunto tiedoksi.</p> <p>Huomioidaan esitetyt seikat.</p> <p>Aineistot tulevat ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.</p> <p>Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.</p>

11.Fingrid 31.10.2022	Kaavoittajan vastine
<p>Kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.</p> <p>Asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.</p> <p>Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen</p> <p>kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.</p> <p>Ystävällisin terveisin FINGRID OYJ Maankäyttö ja ympäristö Mika Penttilä yksikön päällikkö</p>	<p>Kirjataan lausunto tiedoksi.</p>

12. Ylöjärven vesien osakaskunta / Tuomo Pispä 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Ylöjärven vesien osakaskunnan lausunto Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan luonnokseen.
Ylöjärven vesien osakaskunta kiittää mahdollisuudesta lausunnon antamiseen kaavaluonnokseen liittyen.

Teivo-Mäkkylän alueelle, Ylöjärven ja Tampereen rajalle suunnitellaan uutta 7000–8000 asukkaan ja 500–1000 työpaikan kaupunginosaa. Tavoitteena on ilmastoviisas, joukkoliikenteeseen tukeutuva kokonaisuus, jossa palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä. Yleiskaavaluonnokset mahdollistavat siis alueen asemakaavoituksen noin 7000–8000 uudelle asukkaalle, kun nykyisin asukkaita on Mikkolantien varressa sekä Vihattulan alueella yhteensä noin 2000.

Kaavaehdotuksen alueesta osa sijoittuu Keijärven yläpuoliselle valuma-alueelle ja hulevesillä voi siten olla vaikutuksia alapuolisessa Keijärvessä. Keijärven nykyinen tila on hyvä, mutta sen seurantatulosten perusteella järven veden laadussa on ollut 2000-luvulla havaittavissa sähköjohtavuuden nousua eli joitakin muutoksia valuma-alueella on tapahtunut. Valuma-alueelta tulevan kuorituksen seurauksena Keijärven ravinnetaso on luonnontasosta noussut ja järvi on fosforipitoisuuden perusteella lievästi rehevä. Lisäksi loppukesäiset happalouden häiriöt ovat edelleen suuria. Vuoden 2021 velvoitetarkkailuraportissa on lausuttu, että kuorituksen minimointiin on syytä edelleen panostaa Keijärven valuma-alueella. Keijärven kalastossa esiintyy lohikaloista luonnontilaisena myös muikkua. Lisäksi Keijärven kalastoa on hoidettu istutuksin osakaskunnan toimesta ja Keijärven arvo niin virkistysalueena kuin kalataloudellisestikin on suuri.

Kaavaselostuksessa on mainittu mm., että hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on tässä yksi tärkeä monialainen suunnittelutehtävä. Keijärven hyvä tila (ekologinen luokka erinomainen) huomioiden osakaskunta katsookin, että kaavaehdotuksen mukaisessa rakentamisessa tulee huomioida Keijärveen pääsevien hulevesien käsittely riittävän tehokkaasti haittojen estämiseksi. Eli suoritettavien maanrakennus- ja muiden rakentamiseen liittyvien töiden aikana syntyvät hulevedet otetaan talteen ja käsitellään nykyisin käytävissä olevilla menetelmillä mahdollisimman hyvin. Toiminnan avulla varmistetaan sementuman, kiintoaineksen, ravinteiden sekä mahdollisten jäämien kulkeutuminen Keijärveen. Työnaikaiset vesienhallintajärjestelmät tulevat varustaa riittävän isolla viipymällä, joka usein näyttää olevan ongelma tällaisissa hankkeissa. Lisäksi ehdotamme, että työnaikaiset järjestelmät jäävät rakentamisen valmistuttua käyttöön ja ovat siten edelleen tärkeässä roolissa siinä, kuinka muuttuneen maankäytön myötä hulevesiä hallitaan ja viivytetään. Rakenteiden suunnittelun periaatteet toteutetaan siten, että jatkossa kohteilla lisätään kaiken edellä mainitun lisäksi alueen monimuotoisuutta, turvallisuutta, maisemallisuutta ja laajasti yleistä viihtyvyyttä. Eli laajemmalla ja pidemmällä viedyllä ajattelulla nostetaan myös alueiden arvoa.

Keijärven eteläisen osan tilaa, jonka kupeessa kaavaehdotuksen käsittämä alue sijaitsee, ei nykyisellään seurata. Keijärven vedenlaadun ja kalaston osalta osakaskunta esittää, että Keijärven eteläosan tila selvitetään asianmukaisilla veden laatuun ja kalastoon kohdistuville selvityksillä ennen mahdollisten töiden aloittamista sekä niiden aikana. Lisäksi järveen johdettavien hulevesien laatua esitetään seurattavaksi erikseen laadittavan suunnitelman mukaan. Mikäli haittoja syntyy, osakaskunta varaa itselleen mahdollisuuden haittojen korvaamiseen osakaskunnalle.

Joka tapauksessa Ylöjärven vesien osakaskunta haluaa kiinnittää em. asiassa huomiota osin kaavaehdotuksen vaikutusalueella sijaitsevaan Keijärveen mahdollisesti kohdistuvan lisääntyvän vesistökuorituksen määrään, ja sitä kautta merkitykseen virkistysalueena, sekä mahdollisesta pilaantumisesta syntyvään korvausvelvollisuuteen.

Ystävällisin terveisin
Tuomo Pispä
osakaskunnan toimitsijamies
0400-700778

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Alueen väestönkasvutavoitteeksi on Ylöjärven kasvuohjelman (2022) mukaisesti tarkistettu noin +5000 asukasta, joista arviolta 1600 uutta asukasta sijoittuu Keijärven valuma-alueelle Mäkkylään.

Pohja- ja pintavesien laadun turvaamiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi valuma-alueista ja hulevesistä on laadittu selvitys, joka huomioidaan kaavan ja jatkosuunnitelmien laadinnassa, ks. kaavaselostuksen liite 14 (FCG 2023).

Aineistot tulevat osayleiskaavan ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa. Hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnittelun yhteydessä.

13.Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

Kaavoittajan vastine

LAUSUNTO TEIVON-MÄKKYLÄN YLEISKAVALUONNOKSESTA

Teivon-Mäkkylän yleiskaava sijoittuu toiminnallisesti ja strategisesti merkittävälle ja maisemallisesti keskeiselle alueelle Ylöjärven kaupunki- ja kuntarakenteessa. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ja Pirkanmaan piiri haluavat kiinnittää erityisesti huomiota Valtioneuvoston päätöksen mukaiseen valtakunnalliseen maisema-alueeseen, eli Kangasalan-Pyynikin-Lamminpään-Soppeenharjun kokonaisuuteen. Harjualueen maisemallinen status tulisi huomioida yleiskaavan kaavamääräyksissä ja merkinnöissä. Yhdistys esittää harjualuetta suojelualueeksi samalla maisemallisella statuksella kuin Pikku-Ahvenistonjärven, Julkujärven ja Pinsiön harjukokonaisuus.

Edelleen yhdistykset katsovat, että Teivon raviradan alue tulisi varata vaihtoehdon mukaisesti, mutta siten, että alueelle tulevien kerrostalojen korkeus tulisi maisemallisin perustein rajata ja samalla poistaa raviradan ja harjun väliin jäävät kerrostalokorttelit. Tähän on aivan erityiset perusteet.

Lamminpään harjulta aukeaa poikkeuksellisen laaja kaukomaisema pitkälle Näsijärven yli ja Pispalan suuntaan. Se edustaa tämän valtakunnallisen maisema-aluekokonaisuuden huippukohteita. Teivon raviradan säilyttäminen ja asuinkortteleiden kerroskorkeuksien rajaaminen on maisemallisista syistä välttämätöntä ja perusteltua ja tukee vahvasti lain edellyttämiä yleiskaavan sisältövaatimuksia. Rakentamisen osalta kompensatioita voisi hakea myös vähemmän merkitykselliseltä Vihattulan ja Teivon väliseltä peltoalueelta, jolla on nyt virkistysaluevaraus.

Myös yhdyskuntatalouden ja liikenteellisten näkökulmien kannalta raviradan toiminnallinen säilyttäminen olisi erittäin perusteltua. Se sijoittuu tulevaisuudessa raideliikenteen viereen ja takaa isojen tapahtumien ympäristöllisesti kestävä logistiikan myös muidenkin tapahtumien kuin raviurheilun tarpeisiin. Teivon ja Lamminpään-Soppeenharjun alue on merkittävin vapaa-ajanvyöhyke Länsi-Tampereella. Toteutettuna yleiskaava poistaa nykyiset laajat pysäköintialueet. Teivon alueen säilyttäminen tuo merkittäviä toiminnallisia kehittämissähdollisyyksiä Ylöjärven kaupungille Tampereen kaupunkiseudulla.

Edelleen yhdistykset haluavat kiinnittää huomioita merkittäviin Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden kulttuurimaisemiin. Nämä alueet ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuurimaisemia ja sisältävät arvokkaiden kulttuurimaisemien selvitykseen. Mäkkylän kulttuurimaisema-alue tulisi sisällyttää keskeisiltä osin yleiskaavaan. Nyt kaavaluonnoksessa sitä ei ole lainkaan noteerattu, mikä on vastoin yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Kantatien ja radan välinen kerrostalokortteli tulisi poistaa yleiskaavasta ja kulttuurimaisema-alue tulisi osoittaa laajennettuna radan itäpuolelle. Samalla avautuisi maisema kantatien länsipuolen asuinkortteleihin sekä kantatieltä Keijärvelle ja Mäkkylän kulttuurimaisemaan. Jo aikaisemminkin tämän palvelualueen rakentaminen myös maisemallisin perustein on evätty.

Teivaalan kulttuurimaisema kartanovyöhykkeellä on yleiskaavassa osoitettu osittain. Kyseinen peltoaluekokonaisuus olisi kuitenkin perusteltua osoittaa kokonaisuudessaan kulttuurimaisemaksi. Kuitenkin toisessa kaavavaihtoehdossa asuntorakentaminen merkinnällä A on tuotu peltomaisemaan kiinni. Se voi toteutua myös kerrostalorakentamisena. Toisessa vaihtoehdossa metsäalue on osoitettu pientaloalueena kapealla virkistysaluevyöhykkeellä. Yhdistyksen näkemyksen mukaan kulttuurimaisema tulisi säilyttää Ilmarinjärventien suunnalta eheänä, johon maisemaa hallitseva asuntorakentaminen ei sovi. Yhdistys ehdottaa maisema-alueeseen sisällytettäväksi metsäinen suojavyöhyke tai esitettyä leveämpi virkistysvyöhyke.

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ja Pirkanmaan piiri pitävät ympäristönäkökulmasta tärkeänä joukkoliikenteen kehittämistä molempien, sekä ratikkaliikenteen että taajamajunaliikenteen osalta. Varaus lisäraiteelle on luonnollisesti kaavassa mukana, mutta lähijunaseisakkeen paikkoja ei ole osoitettu. Yleiskaavassa tulisikin erityisesti tutkia myös taajamajunaliikenteen seisakkeiden sijoitus. Teivon alueella se on erityisen tärkeää, sillä se on tulevan asutuksen painopisteitä ja olisi tarpeen myös ns. uuden Lamminpään kerrostaloalueen tarpeisiin. Tämä perustuu luonnollisesti siihen, että Väylävirasto on käynnistänyt Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen raidesuunnitelman teon ja on mahdollista, että taloudelliset seikat puoltavat taajamajunaliikenteen ratikkaliikennettä nopeampaa käynnistämistä. Kaikesta huolimatta molemmat vaihtoehdot täydentävät toisiaan ja antavat Ylöjärven kaupungille huomattavan kilpailuedun nopean seutukeskusliikenteen toteuttamisella.

Tulevaisuudessa taajamajunaliikenne tullee muodostamaan ratikkahankkeen ohella merkittävän mahdollisuuden kehittää Tampereen kaupunkiseudulle tehokkaita ja nopeita raideliikennejärjestelmiä. Myös tuleva Pirkkalan oikorata tuo mahdollisuuden tulevaisuudessa Tampereen kaupunkiseudun läntiselle kehäradalle Tampere-SääksjärviPirkkala-Ylöjärvi-Tampere. Tämä nostaisi lähijunaverkon kapasiteetin ja toimivuuden aivan uudelle tasolle.

Pirkanmaalla 26.10.2022
Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry
Hannu Raittinen Halla Savisaari
puheenjohtaja sihteeri

Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry
Antti Virnes Anne Hirvonen
puheenjohtaja aluesihteeri

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Harjualueen maisemallinen status on huomioitu yleiskaavan kaavamääräyksissä ja merkinnöissä ja vaikutusarvioinnissa. Asuinkorttelien suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot pyritään huomioimaan.

Osayleiskaavatyön aikana on käyty tiiviitä yhteistyöneuvotteluja Ylöjärven kaupungin, Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevoskliinikka Oy:n kanssa. Osayleiskaavan ehdotuksessa huomioidaan raviurheilun kilpailutoiminnan ja sitä tukevien toimintojen (varikko, katsomo, verryttelylenkki) sekä hevoskliinikan toiminnan jatkuminen Teivossa supistetulla noin 18 ha vuokra-alueella, jonka maanvuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen supistamisen myötä nykyiset valmennustallien alueet sekä pysäköintialueet vapautuvat vuonna 2026 kaupungin hallintaan rakentamisen kaavoittamista varten.

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartalla ei oteta kantaa pysäköinnin sijainteihin ja määriin. Alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Todennäköisesti Teivon tavoitellaan myös rakenteellista pysäköintiä liityntäpysäköinnin, raviyleisön, tapahtumakeskuksen, lähialueen uuden asutuksen, palveluiden ja ulkollijoiden käyttöön.

Teivaalan ja Mäkkylän kartanoiden maakuntakaavan mukaiset arvoalueet on esitetty kaavakartalla siltä osin kuin ne ovat mukana kaava-alueessa.

Osayleiskaavan väestötavoite perustuu Ylöjärven kasvuohjelmaan (kv hyv. 12.12.2022), jonka mukaisesti alueelle tavoitellaan +5000 uutta asukasta, joista noin 1600 sijoittuu Mäkkylään.

Joukkoliikenteen näkökulma on kaavassa monipuolisesti mukana. Kaavoitus on selvittänyt junaseisakkeen mahdollisuuden osayleiskaava-alueella. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueelle mahdollisesti sijoittuvasta henkilöjunaseisakkeesta on tehty tekninen selvitys (Proxion 2023), jossa selvitettiin seisakkeen toteutuksen tekniset reunaehdot ja alustava kustannusarvio sekä vaikutukset liikennejärjestelmään. Selvityksessä tarkasteltiin Ilmarinjärventien pohjoispuolelle sijoittuvan seisakkeen toteuttamisen mahdollisuutta nykyiseen raitinfran sovittaan sivuraiteellisena ja kaksoisraiteen tapauksessa. Olemassa oleva pääraide kulkee Teivon kohdalla melko syvällä kallioleikkauksessa ja uusi kaksoisraide sijoittuisi sen itäpuolelle. Nykyisen pääraiteen pystygeometria ei täytä laituriraiteen vaatimuksia, jolloin pitkät sivuraiteet tulisi rakentaa nykyistä pääraidetta merkittävästi alemmaksi. Nykyistä kallioleikkausta tulisi laajentaa yli 20 m ja uusia kolme ylikulkusiltaa, minkä vuoksi seisakkeen alustava kustannusarvio ilman kaksoisraiteen kustannuksia on noin 24,5 M€. Erittäin suuren kustannusarvion vuoksi seisakkeen sijoittaminen Teivon ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa.

Aineistot tulevat osayleiskaavan ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

14. Tampereen polkupyöräilijät Ry / Heikki Kerppilä pj 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Tampereen polkupyöräilijät ry lausuu mielipiteenään seuraavaa.

Olemme vuosia nostaneet esiin ajatusta ns. radanvarsibaanasta, eli rautatien linjauksesta kulkevasta laadukkaasta pyöräilyn väylästä. Kiitämme, että tätä ajatusta on nostettu kaavakarttaan. Mielestämme kuitenkin tämä radanvarren pyöräily-yhteys tulisi viedä aina Tampereen rajalle asti. Alla olevassa kuvassa tämä yhteystarve esitetty vihreällä kysymysmerkillä.

Huomautamme myös, että Tampereen ja Ylöjärven välinen pyöräilyn seudullinen pääväylä päättyy nyt tässä kaavassa Tampereen rajalle (kts. kuva alla). Kaavan seudullinen pääreitti pitää saada yhdistymään Tampereen puolen linjaukseen: joko tehdä kaava-alueelle ratkaisu, jossa pitempää matkaa tekevä pääsee radan itäpuolelle tai käydä Tampereen kanssa läpi vaihtoehdot tehdä siirto jo Tampereen puolella.

Vaikka seudullinen pääreitti linjattaisiin radan itäpuolelle, tulee myös kaava-alueen läpikulkea pääreittitasoinen yhtenäinen, suora ja laadukas väylä. Valtatien ja rautatien estevaikutus vaikeuttaa radan itäpuoliselle reitille pääsyä, mikä taas korostaa tarvetta laadukkaasta reitistä kaava-alueen läpi myös valtatie länsipuolella. Mikäli raitiotie rakennetaan, pyöräilyn pääväylän tulisi kulkea koko matkan kaava-alueen läpi raiteiden vierellä, raitiotien 1. vaiheen toteutuksen tapaan. Emme siis ole täysin tyytyväisiä linjaukseen viedä pyöräiliikenne Mikkolantietä. Mikkolantie palvelee hyvin alueen paikallista liikennettä, mutta sitä on vaikea saada riittävän sujuvaksi kaava-alueen ulkopuolelle suuntautuvaan liikenteeseen. Ehdotammekin pyöräiliikenteen yhteystarvemerkinnän lisäämistä raitotien varteen koko matkalta.

Huomautamme kaavakartan merkinnöissä termin "kevyt liikenne" käytöstä. Kevyt liikenne niputtaa yhteen (vähintään) kaksi kulkumuotoa: kävelyn ja ajoneuvoliikenteeksi laskettavan pyöräiliikenteen. Nämä ovat kuitenkin luonteltaan hyvin erilaisia kulkumuotoja niin tehtävien matkojen pituuden, nopeuden, noudatettavien liikennesääntöjen tai esimerkiksi väylän laadun suhteen. Esimerkiksi tieliikennelaki ei tunne termiä kevyt liikenne ja väylien suunnitteluohjeet on eriytetty erillisiksi ohjeiksi. Mielestämme kaavamerkinnoissäkkin on syytä siirtää kevyt liikenne historiaan ja puhua kävely- ja pyöräily-yhteyksistä. Pienenä positiivisena huomiona liikenneselvitykseen: suunnitelmassa on esitetty luonnoksia liikennemyyryistä, joissa myös pyöräiliikenteen kiertotila on oikeaoppisesti pyöreä. Liian usein liikennemyyryä on pyöräilijän kannalta monikulmio. Toivomme, että pyöreän kiertotilan ratkaisu säilyy aina katusuunnitelmatasolle asti!

Tampereella 31.10.2022
Tampereen polkupyöräilijät ry
Heikki Kerppilä, puheenjohtaja

Lisätiedot
Tuomo Pollari, liikenneryhmän puheenjohtaja
tuomo.pollari@tarakka.fi, puh. 050-4065870

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Osayleiskaavassa on esitetty pääradan itäpuolelle uusi pyöräreitti, joka yhdistyy Tampereen puolen reittiin.

Vaasantien-Mikkolantien varren nykyinen seutureitti on tarkoitus säilyttää.

Aineistot tulevat osayleiskaavan ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

<p>15.Hiedanrannan Kehitys Oy / Mikko Leinonen pj 31.10.2022</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>MIELIPIIDE KOSKIEN TEIVO-MÄKKYLÄN OSAYLEISKAAVAN LUONNOSTA</p> <p>Hiedanrannan Kehitys Oy lausuu mielipiteenään seuraavaa koskien Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnosta:</p> <p>Nähtäville asetetussa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnosaineistossa esitetyt tavoitteet ilmastoviisaan ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan alueen suunnittelusta ovat sinänsä myönteisiä, ja näiden periaatteiden mukaan kyseisellä sijainnilla tapahtuva maankäytön kehittäminen tukee osaltaan myös läntisen Tampereen kaupunkirakenteen kehittymistä kokonaisuutena. Osayleiskaavan vaikutusalue on laaja, ja osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja tukeutuu ajoneuvoliikenteen osalta merkittävästi kantatiehen 65 (Vaasantie/Paasikiventie).</p> <p>Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on todettu, että Vaasantien liikennemäärien ennustetaan nousevan tieosuudella kaksinkertaisiksi, ja että Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueen maankäytön kasvulla on tähän merkittävä vaikutus, joskin alle puolet kokonaiskasvusta. Lisäksi kaavaselostuksessa on todettu, että Vaasantien liikennemäärien yleiseenkin kasvuun tulee varautua kriittisesti, ja että uusi maankäyttö uusine liittymineen sekä vilkastuva liikenne heikentävät jonkin verran Vaasantien toimivuutta. Vaikutusten arvioinnissa korostuu luonnollisesti osayleiskaava-alueen ja Ylöjärven kaupungin tarkastelunäkökulma.</p> <p>Hiedanrannan Kehitys Oy haluaa tuoda mielipiteessään esiin, että ennen kuin Vaitinaron eritasoliittymä on toteutettu, ovat kantatien 65 suuret liikennemäärät maankäytön kehittämisen näkökulmasta haasteellisia sekä nykytilanteessa että ennustetilanteessa hyvin laajalla alueella Tampereen läntisellä kaupunkiseudulla. Erityistä epävarmuutta aiheuttaa se, että Vaitinaron eritasoliittymän toteuttamisesta ei vielä ole tehty päätöstä, eikä Paasikiventien (kt 65) liikennejärjestelyjen muutoksen aikataulusta ole siten myöskään tietoa. Koska nyt suunnitella oleva osayleiskaava-alue on osa laajempaa seudullista kokonaisuutta, on toteutuksen etenemisessä tärkeää kiinnittää erityistä huomiota tarkoituksenmukaiseen vaiheistukseen koko seudun osalta, ja tässä keskeiseen rooliin nousee Vaitinaron eritasoliittymän toteutuksen ja aikataulun varmistaminen.</p> <p>Tampereella 31.10.2022 Mikko Leinonen</p>	<p>Kirjataan lausunto tiedoksi.</p> <p>Suunnittelua tehdään yhteistyössä valtion ja seudun viranomaisten ja muiden osapuolien kanssa (ELY, maakuntaliitto, Tampereen kaupunki, Väylävirasto, Tampereen ratikka, Nysse, Tampereen kaupunkiseutu).</p> <p>Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueen tarkistettu väestönkasvutavoite (+5000 asukasta vuoteen 2040) ja liikenteen vaikutukset skaalautuvat melko maltillisiksi verrattuna kaupunkiseudun kokonaiskasvutavoitteisiin ja liikenteen vaikutuksiin.</p> <p>Aineistot tulevat osayleiskaavan ehdotusvaiheessa uudestaan lausuttaviksi.</p> <p>Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.</p>

16.Metsästysseura Vasama Erä ry / xx 31.10.2022	Kaavoittajan vastine
<p>Metsästysseura Vasaman Erällä on vuokrattuna kyseisen kaavaluonnosalueen maat Vaasan junaradan pohjoispuolelta lukuun ottamatta Vihattulan asuinalueita. Alueella on hoidettu riistaa vuosikymmenten ajan ja siellä niin sanotussa Mäkkylän/Teivaalan haassa on tällä hetkellä todennäköisesti maakunnan tiheimpiä metsäkaurispopulaatioita pitkäjänteisen riistanhoidon tuloksena. Aluetta käytetään myös runsaasti muuhun virkistystoimintaan ja se on tärkeä myös paikallisten ratsutallien maastoratana.</p> <p>Näin ollen esitämme, että kaava- ja mahdolliset tulevat rakentamistoimenpiteet rajataan junaradan eteläpuolelle. Pohjoispuoli jätetään nykyisenkaltaiseksi kulttuuriympäristöksi ja samalla nykyistä trendiä luontoympäristöjen vähenemisen osalta heikennetään ja ns. luontokadon ehkäisemistä edistetään. Samalla tavoiteltavaa asukasmäärän lisäämistä tulee reilusti pienentää. Kaavaluonnoksen mukaiset suunnitelmat eivät edistä nykyisten Ylöjärveläisten hyvinvointia, vaan perinteikkään kulttuuriympäristön häviämistä ja liian suurisuuntaista rakentamistoimintaa ja lisäävät lähialueiden asukkaiden tyytymättömyyttä. Lisäksi radan pohjoispuolen kaavoittamisella on vaikutusta esimerkiksi Keijärventien liikenteeseen, joka jo nyt on olosuhteisiin nähden liiallista. Yksityisteihin liittyvät vaikutukset tuleekin ottaa kaavoituksessa nykyistä paremmin huomioon.</p> <p>Ystävällisin terveisin metsästysseura Vasaman Erä ry:n puolesta,</p>	<p>Kirjataan lausunto tiedoksi.</p> <p>Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen laajentumisaluetta.</p> <p>Alue on kaavaehdotuksessa pientalovaltaista asuntoaluetta. Kaavaehdotukseen edettäessä viheralueita on laajennettu ja ratsastusreitit huomioitu.</p> <p>Aineistot tulevat osayleiskaavan ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.</p> <p>Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.</p>

17.Keskustan Ylöjärven kunnallisjärjestö ry. ja Ylöjärven Keskustan valtuustoryhmä 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Ylöjärven Keskusta esittää, että Teivo-Mäkkylän kaavaan lisätään varaus lähijunaseisakkeelle osayleiskaava-alueella. Ylöjärven Keskustan mielestä Ylöjärven joukkoliikenteen tulee jatkossa perustua toimivaan ja joustavaan linja-autoliikenteeseen ja lähijunaan. Tällä hetkellä Tampereen raitiotien laajentamisesta tehdään tarkentavaa yleissuunnitelmaa. Tarkentavassa yleissuunnittelussa raitiotietä suunnitellaan Tampereen Hiedanrannan ja Ylöjärven Leijapuiston päätepysäkin välille. Kokonaisuudessa on noin 8,1 km raitiotierataa, josta on 3,0 km Tampereen kaupungin alueella ja 5,1 km Ylöjärven kaupungin alueella. Ylöjärven Keskustan mielestä Tampereen raitiotietä ei ole tarvetta laajentaa Tampereen Hiedanrannasta Ylöjärven Leijapuistoon.

Ylöjärven Keskusta esittää, että Teivon ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan. Ylöjärven kaupungin puolella sijaitsevassa Teivon Ravikeskuksessa tulee jatkossakin olla ravirata, hevosklinikka, monipuolisia tapahtumia ja virkistystoimintaa. Raviurheilu on merkittävä osa Teivon tapahtumakeskuksen ja virkistysalueen toimintaa. Jatkossa tulee lisätä yhteistyötä ja taloudellisia resursseja Teivon Ravikeskuksen ja sen monipuolisten mahdollisuuksien ja tapahtumien markkinointiin. Kaupunkimarkkinoinnissa on terävötettävä, että kyseessä on Ylöjärven alueella sijaitseva Teivon Ravikeskus. Kehitys- ja markkinointityötä tehdään yhteistyössä muun muassa Ylöjärven kaupungin, Teivon tapahtumakeskuksen yrittäjien ja Ylöjärven Yrityspalvelun kanssa.

Ylöjärven Keskusta esittää, että Teivon ja Vaasantien välisellä alueella rajataan muutamia kiinteistöjä eli Pilvikujan, Pilviraitin ja Seritien alueella sijaitsevat omakotitalot osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Nämä kiinteistöt sijaitsevat ns. Teivon omakotialueella ja ne ovat vaarassa joutua Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa lunastusuhalle.

Ylöjärven Keskusta pitää tärkeänä, että Teivo-Mäkkylän kaava-alueen arvokkaat harjaluheet säilytetään virkistyskäytössä. Myös Teivaalan ja Mäkkylän alueen kulttuurimaisemien arvot tulee huomioida kaavassa.

31.10.2022 Keskustan Ylöjärven kunnallisjärjestö ry. ja Ylöjärven Keskustan valtuustoryhmä

Kirjataan lausunto tiedoksi.

Kaavoitus on selvittänyt junaseisakkeen mahdollisuuden osayleiskaava-alueella. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueelle mahdollisesti sijoittuvasta henkilöjunaseisakkeesta on tehty tekninen selvitys (Proxion 2023), jossa selvitettiin seisakkeen toteutuksen tekniset reunaehdot ja alustava kustannusarvio sekä vaikutukset liikennejärjestelmään. Selvityksessä tarkasteltiin Ilmarinjärventien pohjoispuolelle sijoittuvan seisakkeen toteuttamisen mahdollisuutta nykyiseen ratainfraan sovittaen sivuraiteellisena ja kaksoisraiteen tapauksessa. Olemassa oleva pääraide kulkee Teivon kohdalla melko syvällä kallioleikkauksessa ja uusi kaksoisraide sijoittuisi sen itäpuolelle. Nykyisen pääraiteen pystygeometria ei täytä laituriraitteen vaatimuksia, jolloin pitkät sivuraiteet tulisi rakentaa nykyistä pääraidetta merkittävästi alemmaksi. Nykyistä kallioleikkausta tulisi laajentaa yli 20 m ja uusia kolme ylikulkusiltaa, minkä vuoksi seisakkeen alustava kustannusarvio ilman kaksoisraiteen kustannuksia on noin 24,5 M€. Erittäin suuren kustannusarvion vuoksi seisakkeen sijoittaminen Teivoon ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa.

Osayleiskaavatyön aikana on käyty tiiviitä yhteistyöneuvotteluja Ylöjärven kaupungin, Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevosklinikka Oy:n kanssa. Osayleiskaavan ehdotuksessa huomioidaan raviurheilun kilpailutoiminnan ja sitä tukevien toimintojen (varikko, katsomo, verryttelylenkki) sekä hevosklinikkan toiminnan jatkuminen Teivossa supistetulla noin 18 ha vuokra-alueella, jonka maanvuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen supistamisen myötä nykyiset valmennustallien alueet sekä pysäköintialueet vapautuvat vuonna 2026 kaupungin hallintaan rakentamisen kaavoittamista varten.

Ns. Teivon omakotialue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu uudistuvaksi asuin- ja kerrostalojen alueeksi. Alueen kaakkoisosassa on mahdollista säilyttää muutamia nykyisiä pientaloja. Mikkolantien ja Ravitien varteen tavoitellaan kerrostaloja. Alueen toteuttamiseksi ja tavoitteiden yhteensovittamiseksi laaditaan asemakaava.

Valtakunnallisesti arvokas harjaluue säilyy virkistyskäytössä. Teivaalan ja Mäkkylän alueen kulttuurimaisemien arvot on huomioitu kaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

18. Tampereen Ravirata Oy 26.10.2022

Kaavoittajan vastine

LAUSUNTO: TEIVO-MÄKKYLÄ OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt Tampereen Ravirata Oy:lta lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Osayleiskaava on laadittu kahden vaihtoehdon mukaan. Toisessa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan ja toisessa vaihtoehdossa raviradan nykyinen alue kaavoitetaan asumiselle ja virkistysalueeksi.

Tampereen Ravirata Oy lausuntonaan puoltaa vaihtoehtoa, jossa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella siten, kun kaavaehdotuksessa todetaan. Perusteluiksi Tampereen Ravirata Oy esittää seuraavaa:

Raviurheilun merkitys elinkeinona valtakunnallisesti ja paikallisesti

Koko hevosalalla on Suomessa 3 000 yritystä ja ala työllistää noin 15 000 ihmistä – yhtä paljon kuin Lapin matkailu. Pirkanmaan osuus koko maan työllistävyydestä on maan suurimman hevosjalostusliiton, Hämeen hevosjalostusliiton, ja Suomen toiseksi tärkeimmän raviradan, Teivon, myötä noin 2 000 hevosalan työpaikkaa. Pirkanmaalaisen hevostalouden moottorin, Teivon ravikeskuksen rooli on keskeinen alan työllistävyyden kehittämisessä. Teivossa toimii kymmenen yritystä, joiden yhteenlaskettu vakituisten työntekijöiden määrä on n. 60 henkeä. Ravirata, Tampereen hevostalouden Oy, valmentajat, Veikkaus ja kärryvalmistaja Custom Sulky Finland Oy työllistävät osa-aikaisia työntekijöitä, ostavat palveluita kengittäjiltä ja hevosten terveydenhuollon ammattilaisilta, kiinteistöhuollon toimijoilta sekä hankkivat hevosten rehut, kuivikkeet ja lantahuollon paikallisilta toimijoilta.

Mikäli Teivon ravirataa ei säilytetä nykyisellä paikallaan, merkitsee se raviurheilun loppumista Pirkanmaalla. Raviradan siirtämisestä toiseen paikkaan on tehty useita selvityksiä, joissa on ollut mukana myös Ylöjärven kaupunki. Kaikissa selvityksissä on todettu, ettei raviradan siirtäminen toiseen paikkaan ei ole taloudellisesti ja toiminnallisesti mahdollista. Samalla toiminnan mahdollinen loppuminen merkitsee suurimman osan alan työpaikkojen katoamista, niin Ylöjärvellä kuin koko Pirkanmaalla. Tuo prosessi ei koske vain 2030-lukua, vaan se käynnistyy välittömästi, kun tieto vuokrasopimuksen päättymisestä tulee julkiseksi, siis jo 2020-luvulla.

Tapahtumakeskus Teivo

Tampereen Ravirata Oy on laatinut raviradan alueesta yleissuunnitelman (liite 1), joka perustuu Teivon ravikeskuksen muuttamisen monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi. Tapahtumakeskus-suunnitelmassa raviradan käytössä olevaa aluetta supistetaan vapauttamalla jo hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä (2035) tallialueen maa-alueet asuntorakentamiseen ja samalla pidennetään vuokra-aika vuoden 2055 loppuun.

Nykyiset katsomorakennukset puretaan ja niiden paikalle rakennetaan asuntoja. Uudet tapahtumakeskuksen vaatimat yleisötilat rakennetaan Mikkolantien varteen rakennettavaan liikekiinteistöön, joka toteutetaan yksityisellä pääomalla.

Raviradan nykyiselle sisäalueelle rakennetaan urheilurakentamisesta (mm. hiekkatekonurmikenttiä ja iso tekojää) sekä tapahtumatoimintaan liittyvät esiintymisalueet. Alueet liittyvät välittömästi Teivaalan harjun suojelu- ja virkistysalueeseen. Ulkoliikunnan vaatimat pukuhuone- ja palvelutilat rakennetaan tapahtumakeskuksen yhteyteen.

Tapahtumakeskuksen toteuttamiseksi Tampereen Ravirata Oy on tehnyt Suomen Hippos ry:lle edelleen Maa- ja metsätalousministeriölle esityksen raviratojen rahoitusjärjestelmän uudistamiseksi, jotta raviurheilua välittömästi palvelevat rakennukset voidaan toteuttaa järjestelmän puitteissa. Samalla on esitetty myöskin uutta rahoitustukea raviratojen monikäyttöisyyden kehittämiseksi.

Tapahtumakeskus Teivo mahdollistaa monipuolisen tapahtumatoiminnan järjestämisen konsertteineen ja muine ulkoilmatapahtumineen. Ravien katsomosta tulee digitaalisesti moderni tila, jossa ravintoloiden lisäksi voi toimia myös esim. e-pelien areena tai nykyaikainen messukeskus. Tapahtumakeskuksen toimintaa suunnitellaan yhdessä Ylöjärven kaupungin ja tapahtuma-alan ammattilaisten, Akun Tehtaan osaajien kanssa. Tampereen Ravirata Oy hakee Kuninkuusravien järjestämistä Tampereen kaupunkialueen kapasiteettitalanteeseen sekä raviratojen keskeiseen vuorotteluperiaatteeseen perustuen joko vuonna 2026 tai 2027. Kuninkuusravien järjestämistä Tampereen kaupunkialueen kapasiteettitalanteeseen sekä raviratojen järjestämistä Suomessa heti Suvisuorojen jälkeen. Kuninkuusraveihin odotetaan osallistuvanyhteensä 50 000 – 60 000 katsojaa kolmena päivänä.

Jo 2020-luvun lopulla tapahtuu Suomessa maa- ja metsätalousministeriön aloitteen mukaisesti merkittävän ravitoiminnan keskittämistä suurten asutuskeskusten raviradoille. Jos Teivon vuokrasopimusta jatketaan, niin että se mahdollistaa tapahtumakeskuksen rakentamisen, on Teivo yksi näistä Suomen suurista ravikeskuksista. Niiden kesken (6–8 rataa) myös jaetaan jatkossa Kuninkuusravien järjestämisoikeus. Näin Teivossa olisi Kuninkuusravien 1–2 kertaa vuosikymmenessä. Uudet puitteet tarjoavat mahdollisuuden hakea myös kansainvälisiä ravikilpailuja.

Tutkimustulosten perusteella voidaan arvioida, että tapahtumavieraiden Kuninkuusravien järjestämisaalueelle jättämä matkailutulo oli noin 8–10 miljoonaa euroa. Summa on huomattavasti suurempi paikkakunnalle ja maakunnalle. Voidaan todeta, että kustannuksista ja työmäärästä huolimatta vastaavien tapahtumien järjestäminen ja matkailijoiden houkuttelemisen paikkakunnalle on kannattavaa.

Osayleiskaavatyön aikana on käyty tiiviitä yhteistyöneuvotteita Ylöjärven kaupungin, Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevosklinikka Oy:n kanssa. Osayleiskaavan ehdotuksessa huomioidaan raviurheilun kilpailutoiminnan ja sitä tukevien toimintojen (varikko, katsomo, verrittelylenkki) sekä hevostalouden toiminnan jatkuminen Teivossa supistetulla noin 18 ha vuokra-alueella, jonka maanvuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi vuoden 2055 loppuun saakka. Vuokra-alueen supistamisen myötä nykyiset valmennustallien alueet sekä pysäköintialueet vapautuvat vuonna 2026 kaupungin hallintaan rakentamisen kaavoittamista varten.

Ylöjärven kaupunki ja Tampereen Ravirata Oy ovat neuvotelleet aiesopimuksesta, jossa ilmaistaan molempien osapuolten tahtotilat Teivon alueen kehittämisestä. Aiesopimusta käsitellään molempien osapuolten toimivaltaisissa päätöksentekoaikavälissä joulukuussa 2023. Aiesopimuksessa todetaan, että Tampereen Ravirata Oy:n tavoitteena on kehittää Teivosta vetovoimainen ja monipuolinen tapahtumakeskus, ja samalla varmistaa raviurheilun kilpailutoiminnan jatkuminen Teivossa ja Pirkanmaalla. Tapahtumakeskusta palvelevan liikekiinteistön ja asuntorakentamisen mahdollisuus tarjotaan alueen asemakaavoituksen myötä.

Aiesopimuksessa todetaan, että Teivon kaviouran keskustan suunnittelussa huomioidaan kaupungin tarve alueen liikunta- ja vapaa-ajankäytölle (alueelle osoitetun yläkoulun liikunta-alueiden tarve).

Asumisen ja tapahtumatoiminnan yhteensovittaminen

Tampereen Ravirata Oy:n käsityksen mukaan tapahtumakeskus ei vähennä alueen vetovoimaa asuinalueena vaan vahvistaa sitä. Tapahtumakeskus Teivo ja siihen liittyvät suojelu- ja virkistysalueen toimivat koko Tampereen läntisen kaupunkiseudun virkistysalueena.

Tampereen kaupungin keskustassa sijaitsee Ratinan Stadion, jossa järjestetään säännöllisesti ulkoilmatapahtumia ilman merkittäviä haitta- tai häiriövaikutuksia. Alue on yksi Tampereen halutuimmista asuinalueista. Ruotsissa ja Hollannissa on esimerkkejä vastaavista toteutuksista, jotka saattavat olla tutustumisen arvoisia. Näitä tapahtumakeskuksia on mm. Åbyn tapahtumakeskus raviratoineen Göteborgissa Ruotsissa ja Victoriapark Wolvega, Wolvegassa Hollannissa.

Ylöjärvellä Akun Tehdas on Suomen merkittävimpiä tapahtumanjärjestäjiä. Yhteistyössä ravirata, Ylöjärven kaupunki, Akun Tehdas ja urheilutoimijat pystyvät rakentamaan tapahtumakeskukselle strategian ja infrastruktuurin, joilla se vastaa tulevaisuuden tapahtumajärjestäjien tarpeisiin.

Nokia Areenaa ei rakennettu yksin jääkiekolle, vaan tapahtumakeskukset ovat kansan olohuoneita. Tapahtumakeskukset tarvitsevat vankan perustoiminnan, kuten raviurheilun. Sen lisäksi tarvitaan ylöjärveläisille mielekästä tekemistä ja tapahtumaa. Tapahtumakeskus tuo asuinalueen omaleimaisuutta, kiinnostavuutta ja lisää sen todellista vetovoimaa. Suunnitelmassa, jossa ei ole kaviouraa, on kaviouran kohdalle kuitenkin suunniteltu puistoalue. Nykyaikana ravirata voi olla myös puistossa. Valo- ja äänitekniikka mahdollistavat kilpailijoille turvallisen suorituspaikan aiheuttamatta ääni- tai valohaittoja alueella asuville. Yleisön ja hevosten turvallinen kohtaaminen on alueen vetovoimatekijä.

Vastuullisuus ja yhteiskunnalliset vaikutukset

Tampereen Ravirata Oy:n strategiaan sisältyy vastuullisuus. Vanhojen katsomorakennusten purkaminen ja uusien toteuttaminen yksityisellä pääomalla sekä asianmukaisten varikkorakennuksen rakentaminen ajanmukaisine sosiaali- ja palvelutiloineen saattaa tapahtumakeskuksen olosuhteet nykyaikaan. Uudet rakennukset voidaan rakentaa energiatehokkaiksi. Nykyaikaiset olosuhteet lisäävät tapahtumakeskuksen ja samalla raviurheilun kiinnostavuutta, mikä lisää yleisön kiinnostavuutta tapahtumiin ja luo uusia työpaikkoja. Tapahtumakeskuksen hiilijalanjälki pienenee.

Tampereen Ravirata on yksi neljästä suomalaisesta raviradasta, jossa toimii ravikoulu ja jossa on laajaa nuorisotoimintaa. Tätä toimintaa Ylöjärven ja Tampereen kaupungit tukevat. Sosiaalinen vastuullisuus on osa Tampereen Ravirata Oy:n strategiaa, jota noudetaan kaikessa toiminnassa. Tapahtumakeskus Teivo tarjoaa Ylöjärven kaupungille myös mahdollisuutta profiloitua mm. ponipäiväkodilla sekä kulttuuri- ja muiden tapahtumien järjestäjänä.

Kansanterveyden näkökulmasta liikuntaharrastukset ovat tärkeitä ja siksi lähiliikuntapaikkoja pitää suunnitella uusille asuntoalueille. Tänä päivänä hevoset ovat apuna myös mielenterveyden kuntoutuksessa. Hallinnollinen vastuullisuus tarkoittaa, että Tampereen Ravirata Oy:n päätöksenteko ja hallinto on avointa ja läpinäkyvää ja siinä otetaan huomioon myös nuorison osallistuminen päätöksentekoon.

Yhteenveto

Tampereen Ravirata Oy puoltaa raviradan säilyttämistä nykyisellä paikallaan ja sen muuttamista monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi yhteistyössä Ylöjärven kunnan kanssa valtion viranomaisten tuella rahoitusjärjestelmää uudistamalla ja alueen liiketoimintaa kehittämällä siten, että tapahtumakeskus Teivo lisää Ylöjärven kaupungin tunnettuutta hevosurheilu- ja tapahtumakaupunkina sekä lisää uuden rakennettavan asuinalueen vetovoimaa.

Kunnioltavasti

Ylöjärvellä 26.10.2022
TAMPEREEN RAVIRATA OY

Päivi Lehtonen
toimitusjohtaja

Monipuolinen tapahtumakeskus, jossa olisi yhdistettynä esimerkiksi vapaa-ajan ja urheilun toimintoja sekä ravintola- ja liiketiloja, tukee Teivon alakeskuksen kehittymistä kasva-van asukasmäärän ja tiheiden joukkoliikenneyhteyksien ohella.

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon ravirata-alueen kehittämistä linjaa osapuolten yhteisen tahtotilan ja tarvittavat toimenpiteet sen saavuttamiseksi. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on kehittää Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut asuminen, vapaa-ajan ja virkistys- ja palvelujen alue.

19. Tampereen Hevosklinikka Oy 30.10.2022

Tampereen Hevosklinikka Oy on Suomen suurin hevosklinikka. Klinikka on perustettu 1977 ja toiminut siitä lähtien yhtäjaksoisesti Teivon raviradalla. Klinikkan omistavat yrityksessä työskentelevät yrittäjäläinlääkärit klinikkan perustaja Jukka Houttu sekä Kristiina Ertola ja Kimmo Elfving. Omistajien lisäksi klinikalla työskentelee 5 muuta eläinlääkärää, 12 hoitajaa ja klinikkanamanageri. Tämän lisäksi klinikka tarjoaa työssäoppimis- ja harjoittelupaikkoja eläinlääkäriä eläinhoitoalan opiskelijoille. Klinikalla toimii säännöllisesti ammatinharjoittajana kengitysseppä ja ajoittain kiropraktikko. Klinikalla järjestetään koulutustilaisuuksia eläinlääkäreille ja muille ammattiryhmille (eläintenhoitajat, kengitysseppät). Klinikka vastaanottaa säännöllisesti myös koululaisten ja opiskelijoiden vierailijaryhmiä.

Klinikka toimii Ylöjärven kaupungin vuokratontilla v. 2011 valmistuneessa nykyaikaisessa ja tarkoituksenmukaisessa n 1000 m2 kokoisessa klinikkarakennuksessa. Rakennuksen omistaa Tampereen Klinikkarakennus Oy minkä omistus pohja on 100% sama kuin Tampereen Hevosklinikka Oy:n omistus pohja.

Tampereen Hevosklinikalla on vuosittain lähes 8000 potilaskäyntiä. Potilaina on ravi- ja ratsuhevosia sekä myös harrastehevosia, poneja, aaseja ja varsoja. Asiakkaina on sekä hevosalan ammattilaisia (mm. hevoskasvattajat, ravi- ja ratsastusvalmentajat, ratsastuskoulu, kilparatsastajat, hevosmatkailuyrittäjät, hevosterapiayrittäjät, oppilaitokset), että ravi- ja ratsastusalan eritasoisia harrastajia. Asiakkaista merkittävä osa tulee Pirkanmaan alueelta mutta klinikalle tulee päivittäin potilaita myös kaikkialta Suomesta ja säännöllisesti myös ulkomailta (Ruotsi, Eesti, aiemmin Venäjä). Klinikkan eläinlääkäreillä on laajaa erityisosaamista useilla eri hevoslääketieteen alueilla minkä vuoksi potilaita tulee pitkiäkin matkojen päästä hoitoon. Tampereen Hevosklinikka on panostanut erityisesti ortopediaan ja kirurgiaan, ja klinikalla tehdäänkin merkittävä osa kaikista Suomessa tehtävistä hevosten leikkauksista. Klinikka tarjoaa myös nopeaa hoitoa hevosten akuuteissa sairastapauksissa.

Sijainti raviradan yhteydessä on toiminnalle tärkeää, koska useita tutkimuksia tehdään raviradalla juoksevalle hevoselle (esim. ontumatutkimukset, dynaamiset hengitystietäyhystykset ja rasiustestit). Yhteistyö Tampereen Ravirata Oy:n kanssa on ollut hyvää ja kiinteää, ja klinikkan eläinlääkärit huolehtivat esim. ravien kilpailueläinlääkäratoiminnasta ja kilpailujen aikaisesta eläinlääkäripäivystyksestä. Myös kaavoitusprosessin kuluessa yhteistyö Tampereen Ravirata Oy:n kanssa on ollut jatkuvaa. Mikäli ravitoiminta jatkuu suppeammalla alueella osa klinikkan toimintoista (esim. hevosautojen pysäköinti) joudutaan siirtämään uuden tallialueen puolelle mistä on jo keskusteltu. Klinikatoimintaa pystyttäisiin kuitenkin jatkamaan täysipainoisesti myös mahdollisessa ”uudessa Teivossa”.

Tampereen Hevosklinikka Oy on velaton ja vakavarainen yritys ja toimintaa on pystytty tasaisesti kasvattamaan myös viime vuosien epävarmoissa talousnäkymissä. Asiakaskunta on laajentunut ja kasvupotentiaalia on edelleen olemassa. Klinikkarakennus on hyväkuntoinen, eikä siihen ole suuria investointitarpeita. Pitkittynyt kaavoitusprosessi ja epävarmuus tulevasta on kuitenkin aiheuttanut merkittäviä ongelmia etenkin eläinlääkärien sitouttamisessa klinikkan toimintaan ja estänyt omistuspohjan laajentamisen klinikalla työskenteleville eläinlääkäreille. Suomessa on alati paheneva pula eläinlääkäreistä, ja epävarma tilanne vaikeuttaa merkittävästi henkilöstösuunnittelua ja uusien eläinlääkärien rekrytointia.

Mikäli kaavoituksessa päädytään ratkaisuun, missä hevosurheilutoiminnat joutuvat siirtymään pois Teivon alueelta Tampereen Hevosklinikkan toiminta joudutaan ajamaan alas ja lopettamaan mikä jättäisi vaikeasti täytettävän tyhjiön Pirkanmaan ja koko Suomen hevoseläinlääkäratoimintaan. Tämän lisäksi hävitettäisiin yli kaksikymmentä työpaikkaa ja ainulaatuisen yrityksen kasvupotentiaali.

Tampereella 30.10.2022
Kunnioltavasti,
Kristiina Ertola, toimitusjohtaja
Tampereen Hevosklinikka Oy

Kaavoittajan vastine

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevosklinikatoiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilyttäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tampereen Hevosklinikka Oy on osallistunut säännöllisesti alueen kehittämistä koskeviin yhteistyöneuvotteluihin Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n kanssa. Hevosklinikkan toiminnan jatkuminen nykyisellä sijainnilla on huomioitu kaavaehdotuksessa. Klinikkan päivittäisen toimintaan liittyviä yksityiskohtia kuten eläinkuljetusten ajo- ja kääntöalueita tullaan tarkentamaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Hevosklinikkan toiminnan jatkuvuuteen on kiinnitetty huomiota myös Teivon alueen kehittämistä koskevassa aiesopimuksessa, jota käsitellään joulukuussa 2023 sekä Ylöjärven kaupungin että Tampereen Ravirata Oy:n toimivaltaisissa päätöksentekokoelmissä. Hevosklinikkan maanvuokrasopimukselle Teivossa esitetään jatkoa vuoden 2055 loppuun saakka.

20.Hämeen hevosjalostusliitto ry 30.10.2022

Hämeen hevosjalostusliitto ry:n johtokunta on kokouksessaan 10.10.2022 päättänyt puoltaa Teivo-Mäkylän osayleiskaavan vaihtoehtoa, jossa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan ja haluaa antaa asiasta lausunnon Ylöjärven kaupunginhallitukselle. Hämeen hevosjalostusliiton toimintaan kuuluu mm. hevosalan neuvonta ja hevosrekisteriin liittyvä viranomaistoiminta Maa- ja metsätalousministeriön sekä Ruokaviraston alaisuudessa. Hämeen hevosjalostusliitto on kokonaishevosmäärällä ja syntyvien varsojen määrällä mitattuna Suomen suurin hevosjalostusliitto. Toimialueena on Kanta-Häme ja Pirkanmaa (pl. Sastamala ja Punkalaidun) ja yhdistyksen kotipaikka on Tampere. Tampereen seudulla on suuri hevoskeskittyä.

Teivon raviradalla ja sen eri toiminnoilla on suuri merkitys hevosalalle sekä alueellisesti sekä valtakunnallisesti. Suomen raviurheilun kannalta Teivo on olennainen osa lajia maan toiseksi tärkeimpänä raviratana. Hevonen luo hyvinvointia liikunta-, urheilu- ja harrastusmuotojen mahdollistajana sekä elämysten tuojana. On arvioitu, että hevonen vaikuttaa lähes 600 000 suomalaisen elämään elinkeinotoiminnan, harrastuksen ja hevosenomistuksen kautta. Hämeen hevosjalostusliiton toiminnassa Teivon ravirata on merkittävä kumppani erityisesti koulutusten järjestämisessä.

Teivon ravirata mahdollistaa mm.

- Hevosalan harrastajien toiminnan, huomioitava että raviradalla harjoitetaan myös muita kuin ravihevosia.
- Useiden hevosalan yritysten toiminnan, erityisesti ammatikseen valmentavat.
- Väliillisesti alueen muiden toimijoiden työllistäminen, mm. maatalous, kengittäjät, hierojat, rehukauppiat, kuivikkeiden toimittajat, varusteiden valmistajat ja myyjät, lantahuollon ja kiinteistönhoidon toimijat.
- Erittäin korkeatasoisen hevosklinikan toiminnan.
 - o Klinikka käyttää kaviouraa hevosten oireiden tutkimiseen.
 - o Klinikka palvelee Tampereen seudun hevosten lisäksi valtakunnallisesti ja myös kansainvälisiä asiakkaita.
- Ravikoulun toiminnan, joka tuottaa harrastusmahdollisuuksia kaikenikäisille, erityisesti kuitenkin lapsille ja nuorille.

Mikäli Teivon ravirata suljetaan, se näivettää hevosalaa merkittävästi sekä alueellisella että myös valtakunnallisella tasolla. Raviurheilu loppuu Pirkanmaalla ja monet hevosalan palvelut kärsivät alueella. Hevosten kasvattaminen ja omistaminen vähenee.

Saamiemme tietojen mukaan on tehty selvityksiä raviradan rakentamisesta muualle Ylöjärvelle, mutta niiden mukaan rakentaminen ei ole taloudellisesti mahdollista. Raviradan alueelle on suunniteltu tapahtumakeskusta, jossa hevosalan toiminnot ovat rintarinnan muiden toimintojen kanssa. Tällaisesta on erinomaisia esimerkkejä ulkomailla. Muussa toiminnassa voidaan hyödyntää sekä sisätiloja että kaviouran keskellä olevaa aluetta. Tapahtumakeskus toimisi vetovoimatekijänä sekä kaupungin asukkaiden että kaupungissa vierailevien suuntaan.

Hämeen hevosjalostusliitto esittää, että Teivon ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan ja alueelle toteutetaan sekä hevosalaa että muuta toimintaa palveleva tapahtumakeskus. Lausuntomahdollisuudesta kiittäen, Hämeen hevosjalostusliitto ry:n johtokunnan puolesta

Anu Kantala, toiminnanjohtaja

Kaavoittajan vastine

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevosklinikatoiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: raviradan ja Mikkolan tien väliin on osoitettu keskustatoimintojen aluevaraus, joka mahdollistaa asemakaavoituksen tapahtumakeskukselle.

Ylöjärven kaupunki ja Tampereen Ravirata Oy ovat neuvotelleet aiesopimuksesta, jossa ilmaistaan molempien osapuolten tahtotilat Teivon alueen kehittämisestä. Aiesopimusta käsitellään molempien osapuolten toimivaltaisissa päätöksentekokelemissä joulukuussa 2023. Aiesopimuksessa todetaan, että Tampereen Ravirata Oy:n tavoitteena on kehittää Teivosta vetovoimainen ja monipuolinen tapahtumakeskus, ja samalla varmistaa raviurheilun kilpailutoiminnan jatkumisen Teivossa ja Pirkanmaalla. Tapahtumakeskusta palvelevan liikekiinteistön ja asuntorakentamisen mahdollisuus tarkentuu alueen asemakaavoituksen myötä.

21.Suomen ratsastajainliitto Ry 27.10.2022

Kaavoittajan vastine

Yleistä

Suomen Ratsastajainliitto (SRL) ry on valtakunnallinen ratsastusurheilun keskusjärjestö. Ratsastuksen harrastajia on noin 160 000, ja heidän käytössään on noin puolet Suomen 75 000 hevosesta. Hevostallien verkosto kattaa koko Suomen. Ratsastuksen harrastajista yli 90 % on tyttöjä ja naisia. Ratsastus on kouluikäisten tyttöjen toivotuin harrastus sekä huomattava naisten ja tyttöjen liikuttaja. Hevosalalla tehdään ennaltaehkäisevää mielenterveystyötä, joka sukupuolijakaumasta johtuen kohdistuu erityisesti tyttöihin ja naisiin.

Suomen Ratsastajainliitto ja Suomen Ratsastajainliiton Hämeen aluejaosto (SRL Häme) kiittävät mahdollisuudesta lausua Teivon-Mäkylän osayleiskaavaluonnoksesta.

SRL ja sen aluejaosto haluavat erityisesti ottaa kantaa Teivon raviradan, Tampereen Hevosklinikin ja alueella sijaitsevan ratsutilan säilyttämiseen. Näemme, että nämä kolme kohdetta säilyttävä. Kaavoitusvaihtoehto 1 on myös alueen uusia asukkaita eniten hyödyttävä ratkaisu.

Lausunnonantajat kiittävät kaavoittajaa positiivisesta suhtautumisesta edellä mainittujen kohteiden säilyttämiseksi, kuten kaavoituksen yleisötilaisuudessa 5.10. kaavoittaja asian ilmaisi: Esimerkiksi Teivon raviradan tavoitteet toimintansa kehittämiseksi ovat mahdollista sovittaa yhteen rakentamisen kanssa.

Lausunnonantajan rooli

SRL Häme on Teivon raviradan pitkäaikainen yhteistyökumppani. SRL Häme edustaa Hämeen alueella noin 6 000 ratsastajaa. SRL Häme on yhteistyössä Teivon kanssa järjestänyt alueella useita yleisötapahtumia, jotka ovat usein suunnattu erityisesti Ylöjärven alueen perheille, lapsille ja nuorille. Tapahtumia ovat olleet muun muassa Haista Hevonen sekä Suomen Hevonen 110. Tapahtumissa on ollut jopa 2 000 vierasta. Näistä Haista Hevonen on vuosittainen tapahtuma.

Olemme yhteistyössä Teivon, Hämeen Hevosjalostusliiton sekä Hämeen Hevosnomistajien yhdistyksen kanssa järjestäneet lukuisia luentoja ja koulutuksia alueella sekä verkossa. Koulutukset ovat suunnattu harrastajille ympäri Suomea.

Lisäksi SRL Hämeen jäsenet harjoittavat hevosiaan raviradan alueella. Ravirata sekä viereinen metsään sijoittuva harjoittelurata ovat ravurien lisäksi suosittu ratsujen harjoittelualue. Sitä käyttävät niin lähialueen tallit kuin että alueelle tullaan kuljetusautoilla kauempaakin tekemään laukkatreeniä.

Niin sanonut puhtaasti urheiluharrastuksen rinnalla Suomen Ratsastajainliitolta ja Teivon raviradalla on yhteinen yhteisvastaullinen tehtävä: lisätä nuorten ja lasten hyvinvointia, sillä tutkitusti hevonen tekee hyvää.

Teivolla on tähän tehtävää Teivon ravikoulu, jonka kanssa meillä on yhteneviä suunnitelmia muun muassa koululaisvierailujen ja heppakerhojen suhteen.

Vetovoimatekijä

Alue on valtakunnallisesti tunnettu nimenomaa raviradan vuoksi. Ravirata tuo alueelle omaleimaisuutta ja persoonallisuutta ja sitä kannattaisi alueen kehittämisessä nimenomaa hyödyntää. Muilla Pirkanmaan kunnilla ei ole mitään vastaavaa.

Tampereen seudulla on ymmärretty hevosharrastuksen tärkeys elinkeinona, asukasviihtyvyytenä sekä vetovoimatekijänä. Tästä esimerkkinä olkoon Kangasalan ponnistelut hevostalouden hyväksi. Visit Kangasala on nimennyt yhdeksi vetovoimatekijäkseen hevoset. Orivedellä taas on tuettu nuorten koululaisten hevosharrastusta ja Tampereella on Niihaman alueella kaupungin vuokralaisena Tampereen Ratsastuskeskus.

Ylöjärven ravirataa on mahdollista kehittää lisää tapahtumakeskuksen suuntaan hyödyntämällä koko Pirkanmaan alueen hevosvoimia sekä muuta harrastus- ja viihdetoimintaa. Alueella voisi järjestää entistä enemmän myös ratsastuskilpailuja sekä valmennustapahtumia. Alueelle voisi rakentaa valmennus- ja kilpailukeskus, eikä vain hevosvoimien kesken. Ravirata tekee jo nyt yhteistyötä muun muassa koira- ja autoharrastajien kanssa.

Tapahtumakeskusta ajatellen Teivon ravirata sijaitsee liikenteellisesti erinomaisella paikalla Vaasantien varressa Tampereen ja Ylöjärven rajalla. Sinne on sekä hevoskuljetusautojen että yleisön helppo tulla. Ylöjärven kiertävä kehätie säästää sekä Ylöjärven että Tampereen sisäisen sekä näiden välisen liikenteen ravipäivien rasitukselta.

Tapahtumia järjestettäessä sijainti on ollut ihanteellinen. Alueelle on helppo löytää ja sieltä on helppo poistua. Ylöjärven kaupunki voisi hyödyntää, yhdessä harrastajien kanssa, hevosten ja eläinten läheisyyttä koko alueen kehityksessä: koulujen ja päiväkotien profiloinnissa, ympäristö- ja asukasteiteissa yms. asemakaavavaiheessa alueen omaleimaisuutta korostaen.

Teivon raviradan alueella sijaitsee Tampereen Hevosklinikka. Yritys on erittäin tärkeässä roolissa alueen hevosen hyvinvointia ajatellen. Yritys on lisäksi yksityinen ja taloudellisesti hyvässä kunnossa. Se tuo kilpailua alan kovaa vauhtia ketjuuntuessa.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevosklinikatoiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: raviradan ja Mikkolan tien väliin on osoitettu keskustatoimintojen aluevaraus, joka mahdollistaa asemakaavoituksen tapahtumakeskukselle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: Seudullinen liikenteellinen saavutettavuus pysyy kaavaehdotuksessa hyvänä tai kohenee nykyisestä. Raitiotien ja Teivon pysäkin toteutuessa alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä kohenee huomattavasti nykyiseen verrattuna, kun ratikan vuoroväliksi on suunniteltu 7,5 minuuttia. Todellinen vuoroväli varmistuu linjastosuunnittelun edetessä (Tampereen Ratikka, Lielähti-Ylöjärvi raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 12.12.2022, s. 6). Henkilöautojen pysäköinti tulevaisuudessa on tavoitteena keskittää pysäköintilaitoksiin.

Työllisyys

Hevosurheilu on pitkälti harrastajien varassa. Ihan tavalliset toimistotyöläiset lähtevät töiden jälkeen valmentamaan hevosiaan tai ratsastuskoululle tunnille, tai ratsastamaan hevosiltaan. Hevoset antavat hyvinvointia ja jaksamista. Tämän lisäksi hevosurheilu työllistää sekä ratsastus- että raviurheiluna hevosvalmentajia ja opettajia, hevosenhoitajia, kengittäjiä ja seppiä, kuljetuspalveluja, palvelu- ja terapiayrittäjiä ja rehuntuottajia, vain muutaman ammattikunnan mainitaksemme.

Erityisesti raviurheilulle Pirkanmaan raviradan lopettaminen olisi, jos ei vielä kuolinisku, niin toimintaa vakavasti haittaava tekijä. Alueella ei ole korvaavaa paikkaa raviradalle. Seuraavat raviradat sijaitsevat Porissa, Forssassa ja Jämsässä, mitkä ovat harrastajien harjoittelua ajatellen liian kaukana. Raviradan kannalta vaihtoehtoa kaksi ei siis ole olemassa. Raviradalla ei ole toista paikkaa, eikä varoja rakentaa uutta rataa. Ylöjärven kaupungilla on hallussaan erityinen helmi, ja sillä on myös valtakunnallista merkitystä koko lajille.

Eläimet tekevät hyvää

Tutkimukset osoittavat kiistatta, että jo eläinten läsnäolo tekee ihmisen terveydelle hyvää. Eläinten koskettaminen laskee verenpainetta ja stressitasoa. Raviradan sijainti asuinalueen välittömässä yhteydessä lisää alueen monimuotoisuutta ja on modernia ja ennakkoluulotonta kaupunkirakentamista.

Kaavoitusvaihtoehdossa 1 alueen asukkailla olisi mahdollisuus nähdä eläimiä ja saada kohtaamisia muunkin kuin omaan elämänpiiriin välittömästi kuuluvien asioiden kanssa.

Ehkä ulkoilureiteille olisi mahdollista jopa rakentaa monikäyttöisyyttä eli yhdistää ja soveltaa ratsastusreittejä varsinkin Vaasantien toisella puolella, jossa sijaitsee Mäkkylän ratsutila. Esimerkiksi Italian Monzan puistossa on mahdollista ratsastaa, käydä piknikillä ja ulkoiluttaa koiraa. Kaikki sulassa sovussa. Toki alueella on valtavasti tilaa. Samoin Saksassa hevoset ja ulkoilijat käyttävät samoja alueita.

Kuten jo viitattu, SRL:n jäsentallit, sekä seurat että Teivon ravikoulu tekevät omalta osaltaan työtä syrjäytymisen ehkäisemiseksi. Hevosharrastus on usein se tärkeä elementti nuorelle kasvaa vahvaksi aikuiseksi. Tampereen seudulla on hyviä esimerkkejä, kuinka sillä on puututtu koulukiusaamiseen. Näin esimerkiksi Tampereen Ratsastusseura. Hevosia käytetään yhä enemmän myös terapiatyössä. Teivon alueella monia yhteiskuntavastuun asioita voi edelleen kehittää.

Helsingissä, 27.10.2022
SUOMEN RATSASTAJAINLIITTO RY

Jukka Koivisto
toiminnanjohtaja

Marissa Henttinen
puheenjohtaja, Hämeen aluejaosto

Tavoite osittain toteutuu kaavaehdotuksessa: metsälenkki esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: mahdollistetaan hevosurheilutoiminnan jatkuminen hyvää tekevänä harrastustoimintana.

22.Hämeen Hevosnomistajain Yhdistys ry 30.10.2022

Kaavoittajan vastine

Hämeen Hevosnomistajain Yhdistys ry toimii Suomen Hevosnomistajain keskusliiton alueellisena järjestönä entisen Hämeen läänin alueella ja edistää yhdistyksen sääntöjen mukaisesti hevosnomistajien yleisiä ja yhteisiä etuja. Hämeen hevosnomistajain yhdistys ry edustaa lähes 700 alueellista hevosnomistajaa.

Hämeen hevosnomistajain yhdistys ry pitää esitetyistä kaavavaihtoehdoista yksiselitteisesti parempana vaihtoehtoa, jossa Tampereen Ravirata Oy:n ylläpitämä ravirata ja Tampereen hevosklinikka Oy:n hevosklinikka säilytetään nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella siten, kun kaavaehdotuksessa todetaan. Perusteluiksi Hämeen hevosnomistajain yhdistys ry esittää seuraavaa:

Raviradan merkitys Pirkanmaalaiselle ammattimaiselle raviurheilulle, raviharrastukselle ja eläinlääkinnälle:

Teivon raviradalla ja sen toiminnalla on erittäin merkittävä rooli Pirkanmaalaiselle raviurheilulle. Ravirata on Suomen toiseksi suurin ravirata lähes 50:llä ravipäivällä vuodessa. Mikäli ravirata nykyisellä paikallaan lakkaa olemasta, se jättää erittäin suuren loven hevosurheilusta elantonsa saavan ja sitä harrastuksenaan pitävälle ihmisjoukolla. Tämä johtaa väistämättä merkittävään alan työpaikkojen katoamiseen ja työttömyyden nousemisen alueellisesti. Kilpailu- ja harjoitusmatkat muille vastaavan tasoisille radoille kasvavat merkittävästi, lisäten näin hevosalan kustannuksia merkittävästi ja myös erilaisia päästöjä kuljetusmatkojen kasvaessa.

Teivossa on toiminut yksi neljästä aktiivisesta ravikoulusta Suomessa. Raviradan mahdollisen poistumisen myötä myös lasten ja nuorten ravikoulutoiminta tulee päättymään. Ravikoulutoiminta on ollut mukana myös Ylöjärven Etsivä-Nuorisotyön toiminnassa järjestämällä iltapäivätoimintaa eri ikäisille ylöjärveläisille nuorille. Ravikoulu on tarjonnut lisäksi hevosavusteista toimintaa Pirkanmaan sairaanhoitopiirille, yhdessä Lastenklinikan Tuki Ry:n kanssa.

Pidämme ylitsepääsemättömänä ajatuksen raviradan toiminnan päättymistä, samaan aikaan kun hevosten ja hevosharrastajien määrä on ollut jo vuosia kasvussa. Pirkanmaa tarvitsee oman raviratansa ja Teivo on toiminnallisesti vakiinnuttanut paikkansa valtakunnan toiseksi suurimpana ja arvostettuna raviratana ja viime vuosina myös tapahtumakeskuksena. Teivo on sijainniltaan hyvien liikenneyhteyksien päässä, saavutaan sinne sitten etelästä, pohjoisesta tai muista suunnista. Raviradan toiminnan päättyminen nykyisellä paikallaan tarkoittaa yksiselitteisesti kuoliniskua pirkanmaalaiselle raviurheilulle ja välillisesti sadoille muille työpaikoille. Raviradan siirtämistä on tutkittu useissa eri selvityksissä, eikä taloudellisesti tai toiminnallisesti toimivaa ratkaisua ole löydetty missään näistä selvityksistä.

Tampereen Hevosklinikka Oy on kansainvälisesti tunnustettu ja arvostettu hevossairaala, jossa työskentelee lukuisia alan arvostettuja lääkäreitä, kirurgeja ja hoitajia, jotka käyvät operoimassa hevosia aina ulkomaita myöden. Alueellisesti Tampereen Hevosklinikan mahdollinen sulkeutuminen vaikeuttaa pirkanmaalaisen hevosten – niin ravi-, ratsu-, kuin harrastehevosten hoitoon pääsyn mahdollisuuksia dramaattisella tavalla – sitä heikentäen. Lähimmät edes lähes vastaavia palveluita tarjoavat hevosklinikat sijaitsevat Helsingissä tai Jyväskylässä.

Alueen kehittäminen yhdessä raviradan kanssa.

Tunnistamme alueen kehittämisessä nimenomaan raviradan kanssa monia mahdollisuuksia. Pidämme selvänä, että raviradan säilyttäminen alueella mieluummin nostaa alueen kiinnostavuutta kuin laskee sitä. Alueen kehittäminen tapahtumakeskuksena ja eri toimijoiden yhteistyö alueen elävöittämisiksi myös ravipäivien ulkopuolella, sisältää suuren potentiaalin alueen virkistystoiminnan lisäämiseksi. Tällä hetkellä epävarmuus alueen käytöstä tulevaisuudessa pidättelee raviradan ja alueen muiden toimijoiden investointeja.

Ylöjärvellä 30.10.2022

Hämeen Hevosnomistajain Yhdistys ry:n hallitus

Psta Jukka Heiskala, Hallituksen puheenjohtaja

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevosklinikatoiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon ravirata-alueen kehittämisestä linjaa osapuolten yhteisen tahtotilan ja tarvittavat toimenpiteet sen saavuttamiseksi. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on kehittää Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut asuminen, vapaa-ajan ja virkistys- ja palvelujen alue.

23.Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

LAUSUNTO: TEIVO-MÄKKYLÄ OSAYLEISKAAVAN LUONNOS

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt Tampereen Ravirata Oy:lta lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Osayleiskaava on laadittu kahden vaihtoehdon mukaan. Toisessa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan, toisessa vaihtoehdossa raviradan nykyinen alue kaavoitetaan asumiselle ja virkistysalueeksi. Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry tukee Tampereen Ravirata Oy:n lausuntoa ja osaltaan puoltaa vaihtoehtoa, jossa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella kaavaehdotuksen mukaisesti.

Teivon ravikeskuksen säilyttäminen on tärkeää alueen hevosenomistajille

Teivon ravikeskus on kilpailupaikkana tärkeä useille hevosenomistajille sekä Pirkanmaalla, että muualtakin maasta katsottuna. Nykyinen kustannustaso ja etenkin polttoainekustannukset huomioiden katsomme, että alueella tulee säilyttää mahdollisuus kilpailuttaa sekä valmentaa hevosia. Kilpailutoiminnan keskittyessä kauemmaksi, alueen hevosenomistajille sekä valmentajille kohdistuu kohtuuttoman suuret kustannukset ravikilpailutoiminnan harjoittamisesta.

Teivossa toimii myös muita hevosalan yrityksiä, joista etenkin hevosklinikkapalveluilla on suuri merkitys alueen hevosenomistajille ja klinikkapalveluiden saatavuus vaikuttaa luonnollisesti myös hevosten hyvinvointiin. Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry: alueyhdistyksellä, Hämeen Hevosenomistajain Yhdistys ry:llä on tällä hetkellä 716 jäsentä, mutta Teivon ravikeskus on tärkeä myös Varsinais-Suomen, Satakunnan, Keski-Suomen, Pohjanmaan sekä Uudenmaan alueiden hevosenomistajayhdistysten jäsenistölle.

Tampereen Ravirata Oy:n tekemissä selvityksissä on todettu, ettei raviradan toiseen paikkaan siirtämiselle ole taloudellisia ja toiminnallisia edellytyksiä. Ravikilpailutoiminnan mahdollinen päätyminen alueella merkitsisi myös hevosalan työpaikkojen katoamista etenkin Ylöjärvellä ja Tampereella, vaikutuksen yltäessä myös laajemmin Pirkanmaan alueelle. Tämä ei voi olla vaikuttamatta negatiivisesti myöskään hevosharrastajien sekä hevosenomistajien määrään.

Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry puoltaa raviradan säilyttämistä nykyisellä paikallaan.

Lahdessa 31.10.2022

Kunnioittavasti

Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry

Henna Virkkunen, puheenjohtaja

Mitja Nummenmaa, toiminnanjohtaja

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevosklinikatoiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

<h2>24.Pohjois-Hämeen Hippoksen säätiö SR / Markku Meurman hallituksen pj 21.9.2022</h2>	<h2>Kaavoittajan vastine</h2>
<p>Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoja Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Osayleiskaava on laadittu kahden vaihtoehdon mukaan. Toisessa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan, toisessa vaihtoehdossa raviradan nykyinen alue kaavoitetaan asumiselle ja virkistysalueeksi. Pohjois-Hämeen Hippoksen säätiö puoltaa raviradan säilyttämistä nykyisellä paikallaan ja sen muuttamista yhteistyössä Ylöjärven kaupungin kanssa monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi, jossa ravit ja hevoset ovat osana tapahtumia.</p> <p>Pohjois-Hämeen Hippoksen säätiö muistuttaa, että alueella hevosurheilulla, hevosten kasvatuksella ja omistajuudella on pitkät perinteet. Hämeen Hevosjalostusliitto on Suomen suurin hevosjalostusliitto, Teivon ravirata on Suomen suurin maakuntarata ja Tampereen Ratsastusseura ry on suurin Suomen ratsastajainliiton jäsenseuroista. Teivon ravikoulun tarjoama harrastustoiminta lapsille ja nuorille on äärimmäisen tärkeää myös tulevaisuudessa.</p> <p>Kunnioittavasti</p> <p>POHJOIS-HÄMEEN HIPPOKSEN SÄÄTIÖ SR</p> <p>Markku Meurman Hallituksen puheenjohtaja</p>	<p>Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.</p> <p>Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle. <p>Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon ravirata-alueen kehittämisestä linjaa osapuolten yhteisen tahtotilan ja tarvittavat toimenpiteet sen saavuttamiseksi. Aiesopimuksessa todetaan, että Tampereen Ravirata Oy:n tavoitteena on kehittää Teivosta vetovoimainen ja monipuolinen tapahtumakeskus, ja samalla varmistaa raviurheilun kilpailutoiminnan jatkuminen Teivossa ja Pirkanmaalla. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on kehittää Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut asumisen, vapaa-ajan ja virkistys- ja palvelujen alue.</p>

25.Snöggur ry / hallitus 28.10.2022

Kaavoittajan vastine

Ylöjärveläinen islanninhevosharrastajien paikallisyhdistys Snöggur ry haluaa ilmaista huolensa nyt nähtävillä olevasta Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnoksesta. Erityisesti meitä koskettaa Teivon alue, jonka soisimme kehittyvän keskeisenä maakunnallisena ja valtakunnallisena hevosurheilukeskuksena. Kaavoituksen tavoitteena olisi oltava jo olemassa olevan toiminnan kehittymisen mahdollistaminen, ei tarpeeton vaikeuttaminen tai lakkauttaminen. Nyt nähtävillä olevissa luonnoksissa toisessa toiminta lakkautetaan. Hevosurheilukeskuksen lakkautuksen myötä myös alueella toimivan hevostalon toimintamahdollisuudet heikentyisivät, ja mikäli sen toiminta lakkaisi kokonaan, aiheutuisi tästä merkittävä heikennys Pirkanmaan alueen hevosten terveydelle ja hyvinvoinnille. Toisessa asuntorakentamista sijoitetaan erittäin lähelle hevosurheilukeskusta, ja hevosurheiluun varattua aluetta pienennetään. Alueen pienentämisen seuraksena osa alueen toiminnoista joudutaan siirtämään pois, ja esimerkiksi ratsastushallien rakentamiseen alueelle ei jätetä tilaa. Pirkanmaalta puuttuu myös esimerkiksi islanninhevosten askellajikilpailujen ovaalirata, vaikka askellajiharrastus ja -kilpailu on suosittua. Tästä syystä Snöggur ry on myös ollut aktiivisena osapuolena ovaalirataa kehittävässä Teivon Baana ry:ssä, jonka tavoite on saada Teivonalueelle askellajiratsastuksen ovaalirata.

Kaavoitusta pohdittaessa on huomattava myös se, että Ylöjärven keskustaajamaa ympäröivissä Ylöjärven kunnan osissa hevosalous kaikissa muodoissaan on osa kehittyvää ja elinvoimaista maaseutua. Kunnan keskustaajaman kehittäminen ei saa heikentää kunnan muiden osien, erityisesti maaseutualueiden, kehittymismahdollisuuksia.

Teivo-Mäkkylän alueen kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota myös alueen luontoon ja luonnonoloihin. Alue on osa geologisesti arvokasta harjualueita. Luonnokartan mukaan nykyisen raviurheilun alueen reunalla sijaitsee luo-2 -alue, joka karttamerkintöjen mukaan tarkoittaa tarkistettavaa luontokohdetta. Merkinnästä huolimatta luo-2 -alue on kuitenkin kaavaluonnoksessa merkitty pääosin asuinrakennusalueeksi. Alueen säilyminen nykyisessä käytössään hevosurheilukeskuksena tukisi luonnon ja luonnonolojen säilymistä ja estäisi luontokatoa. Aluetta pitäisi kehittää nimenomaan ekologisen verkoston solmukohtana, jonka kautta sirpaleistuva kaupunkiseudun luonto saa välttämättömät viheryhteyksensä alueelta toiselle. Viheryhteyksien muodostavat luonnollisen ulkoilu- ja liikuntareitistön, ja hyvin suunniteltuina yhdistäisivät kaikki lähialueella olevat tallit.

Snöggur ry/ hallitus

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: ravirata esitetään säilytettäväksi nykyisellä paikallaan nykyistä suppeammalla alueella.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: kilpailutoiminnan esitetään säilyvän alueella.

- Alueen valmennustallit esitetään siirtyväksi toisaalle.

Tavoite toteutuu kaavaehdotuksessa: hevostalon toiminnan esitetään säilyvän nykyisessä sijainnissaan.

(Vastine luo-2 alueita koskevaan kommenttiin lisätään.)

26.Hevosalan yrittäjät

Kaavoittajan vastine

HEVOSALAN YRITTÄJIEN LAUSUNTO TEIVO-MÄKKYLÄ OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSEEN

Teivolla on pitkä historia hevosurheilualueena Pirkanmaalla. Ravirata tarjoaa ravihevosille säännöllisesti ja ympärivuotisesti kilpailumahdollisuuksia hyvissä olosuhteissa. Raviradan talleissa asuvat hevoset käyttävät rataa päivittäin harjoitteluun, ja sitä käyttävät säännöllisesti myös muut kuin ratatallien hevoset. Ravihevosten ohella rata-alueella on voinut käyttää myös ratsuhevosten valmennukseen ja harjoitteluun. Teivon aluetta käytetään myös paljon erilaisten hevostapahtumien järjestämiseen.

Teivon raviradalla sijaitseva Tampereen Hevosklinikka tarjoaa tasokkaat ja kattavat eläinlääkäripalvelut kaikille hevosille. Klinikalla tehdään perus- ja ennaltaehkäisevää terveydenhuoltoa sekä myös asiantuntevaa neuvontaa ja tallien terveydenhoitosuunnitelmia. Klinikka konsultoi asiakkaita myös ongelmata-pauksien hoidossa ja esimerkiksi hevoskauppojen yhteydessä. Klinikalla on laajaa osaamista ja ammattitaitoa hevosten erityisosaamista vaati-vaan terveydenhoitoon (mm. kirurgia, ortopedia, urheilulääketiede, hengitystieongelmat, sisätaudit, hammassairaudet). Erityisosaamisen vuoksi klinikalle tulee potilaita kaikkialta Suomesta koska saman tasoista hoitoa ja palvelua ei ole saatavilla muualla. Klinikka tarjoaa myös palvelua äkillisten sairastapauksien akuuttihoidossa.

Laadukkaat ja helposti saatavissa olevat eläinlääkäripalvelut ovat hevosyrittäjälle välttämättömyys. Hevosten hyvinvoinnin näkökulmasta on välttämätöntä, että osaavaan eläinlääkärihoitoon pääsee nopeasti ja helposti. Myös hevosyrityksen toiminnan ja talouden kannalta hevosten sairauspoissaolojen lyhentäminen nopealla ja tehokkaalla hoidolla on erittäin tärkeää. Kunnalliset eläinlääkäripalvelut eivät pysty vastaamaan hevosten terveydenhuollon vaatimuksiin.

Me allekirjoittaneet hevosyrittäjät pidämme välttämättömänä, että raviurheilutoiminta jatkuu Teivossa ja alue säilyy ja kehittyy monipuolisena hevoskeskuksena. Hevosten hyvinvoinnin ja hevosyritystoiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi on välttämätöntä, että hevosklinikkapalveluita saa Tampereen Hevosklinikalla Teivossa myös tulevaisuudessa.

KS-talli , Hämeenlinna
 Viitaniemen Ratsutila, Tampere
 Koulutuskeskus Salpaus, Lahti
 Nieminen Stable , Urjala
 T:mi Hevospalvelu Ahola, Kimola
 Saharan Ravitalli , Haapamäki
 Kallelan Oriasema, Uusikaupunki
 T:mi Tero E. Mäenpää Jämsä
 Salo Stable, Iitti
 Leppäahon Hevostila, Nurmijärvi
 T:mi Hanna Lepistö, Vihti
 Ravitalli Esa Holopainen, Hollola
 Ravitalli Emma Väre, Vihti
 T:mi Iikka Nurmonen, Kuopio
 LRK-Center, Lempäälä
 Ravitalli Hannu Kamppuri, Nokia

Lausunnon on allekirjoittanut 59 hevosalan yrittäjää ja toimi-jaa.

Osayleiskaavaehdotus on laadittu siten, että hevosurheilu-toimintaa on mahdollista jatkaa alueella. Osayleiskaavaeh-dotus mahdollistaa myös asemakaavoituksen alueen ja lähi-alueen toiminnan monipuolistamiseksi ja toimintojen syner-gioiden lisäämiseksi.

Ravitalli Irri, Sastamala
Sillanpään Oriasema, Längelmäki
Ravitalli Hope, Ylöjärvi
Pakkanen Racing Stable, Ylöjärvi
Lauvalan Ratsutila, Kangasala
Horse Tuning, Nokia
Ravitalli Kaisa Toivonen, Kirkkonummi
Varjotalli, Vahto
Ravitalli Harri Koivunen, Turku
Ratsuniitty, Lempäälä
Aulangon Ratsastuskoulu, Hämeenlinna
Ritalan Tila, Nokia
Ravitalli Pauli Raivio, Hankasalmi
Ravitalli Tapio Mäki-Tulokas, Tammela
Ravitalli Teemu Okkolin, Orimattila
Ravitalli Tapio Perttunen, Orimattila
Ravitalli Hannu Hietanen, Laihia
Ravitalli Pasi Teini. Eura
Ratsastuskeskus Parvela, Kangasala
Muurimäen Tila, Juupajoki
Suskin talli Susanna Mäkipää, Ylöjärvi
Ratsureipas Anna Viljakka, Hämeenkyrö
Mäkkylän tallit Sofia Järvenpää, Ylöjärvi
Ponimäen tallit, Ylöjärvi
Hevostalli S.K.Lahtinen, Ylöjärvi
Hepomäki Riding Team, Ylöjärvi
Suupohjan Ratsastuskeskus, Myrkkyy
Kivitalli, Sastamala
Pinsiön Ratsastuskoulu, Ylöjärvi
Sata-Hämeen Ratsastuskoulu, Hämeenkyrö
Ratsutalli Heidi Mäkinen, Hämeenkyrö
Ravitalli Antti Veteläinen, Ylöjärvi
Tampereen Ratsastusseura, Tampere
Niihama Riding, Tampere
RCrown Miia Ruunu, Lempäälä
Millitalli, Vihti
Ravitalli Mika Mäkelä, Vihti
GLI Yhtiöt, Tampere
Team Ojanperä, Pihtipudas
Hevoskuntoutus Vesiitti, Nurmijärvi
Hevoskuntoutus Minna Rampa, Kokemäki
Hevoskuntoutus Ylä-Tihti, Korpilahti
Ihaamaa Veera Ahlgren, Ylöjärvi

27.Suomen Hippos Ry 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Suomen Hippos ry raviurheilun ja hevoskasvatuksen keskusjärjestönä kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan luonnokseen. Osayleiskaava on laadittu kahden vaihtoehdon mukaan. Vaihtoehdossa 1 ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan ja vaihtoehdossa 2 raviradan nykyinen alue kaavoitetaan asumiselle ja virkistysalueeksi. Suomen Hippos lausuntonaan puoltaa vaihtoehtoa 1, jossa ravirata säilytetään nykyisellä paikallaan ja sen yhteyteen kehitetään muuta toimintaa, jotka tukevat toisiaan. Suomen Hippos tukee Tampereen Ravirata Oy:n lausuntoa ja alueen kehittämissuunnitelmia.

RAVIURHEILUN MERKITYS ELINKEINONA VALTAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI – TEIVON RAVIKESKUKSEN ROOLI MERKITTÄVÄ

Suomessa on tällä hetkellä noin 75 000 hevosta. Näistä 34 % (25 200) on lämminverisiä ravihevosia ja 26 % (19 200) suomenhevosia, joista useimmat ovat ravikilpailukäytössä. Loput ovat lämminverisiä ratsuja ja poneja. Hevosala on monialainen kokonaisuus, johon liittyy kilpailutoimintaa, valmentamista, kasvatusta ja näihin liittyviä taloudellisia toimia. Suomessa on noin 200 000 aktiivisesti toimivaa hevosalan harrastajaa. Hevosalan on arvioitu työllistävän Suomessa noin 15 000 henkilöä joko täyspäiväisesti tai osa-aikaisesti, yhteensä 6000–7000 henkilötyövuoden verran. Monet alan yrittäjistä parantavat tuottavuuttaan harjoittamalla hevosalan toimintaa monipuolisesti, kuten kasvatusta, valmennusta ja tallitoimintaa.

Hevosala tarjoaa monipuolisia harrastus- ja vapaa-ajanvaihtoehtoja ikään, sukupuoleen tai toimintakykyyn katsomatta. Hevonen luo hyvinvointia erilaisten liikunta- ja urheilumuotojen mahdollistajana sekä terapia- ja hyvinvointipalveluiden tuottajana. Hevosta käytetään monin eri tavoin kuntoutuksessa ja hyvinvointipalveluissa. Hevosen ja ihmisen välinen vuorovaikutus vahvistaa tunteita, itsetuntoa ja elämäntilannetta. kuin palvelutarjontaa sekä tarjoaa lapsille ja nuorille turvallisen ja kasvattavan ympäristön.

Pirkanmaan osuus koko maan hevosalan työllistävyydestä noin 2 000 työpaikkaa. Teivon ravikeskuksen rooli on keskeinen alan työllistävyyden ylläpitämisessä ja kehittämisessä. Teivossa toimii kymmenen hevosalan yritystä, joiden yhteenlaskettu vakituisten työntekijöiden määrä on noin 60 henkeä. Lisäksi Teivon ravikeskuksen hevosityrittäjät työllistävät osa-aikaisesti kymmeniä työntekijöitä sekä ostavat erilaisia palveluja kengittäjiltä ja hevosten terveydenhuollon ammattilaisilta, kiinteistöhuollon toimijoilta sekä hankkivat hevosten rehut, kuivikkeet ja lantahuollon paikallisilta toimijoilta.

Teivon ravikeskuksella on merkittävä rooli valtakunnallisesti suomalaisessa ravikilpailutoiminnassa. Teivon ravikeskus on kilpailutoiminnaltaan Suomen toiseksi suurin ravirata, mikä tuo sille keskeisen roolin valtakunnallisena raviurheilun toimijana. Teivon vahvaa asemaa ravikilpailutoiminnan keskiössä puoltavat sen erittäin hyvä sijainti sekä ympärillä oleva laaja, monipuolinen raviurheilun ja hevoselinkeinoon liittyvä yritys- ja harrastustoiminta. Paikallisesti Teivon ravikeskus palvelee alan ammattilaisia ja harrastajia erityisesti Pirkanmaan ja Hämeen alueella. Tampereen Ravirata Oy:n ylläpitämä Teivon ravikeskus on yksi neljästä suomalaisesta raviradasta, jossa toimii ravikoulu. Teivossa toimiva ravikoulu on saanut tunnustusta valtakunnallisesti esimerkiksi toiminnastaan. Ravikoulutukee sekä nuorten että aikuisten harrastustoimintaa. Lisäksi ravikoululla on merkittävä rooli kuntouttavassa toiminnassa, jota on myös mahdollista näissä puitteissa laajentaa. On vahvasti todistettu, että hevonen tuottaa hyvinvointia ja voi olla merkittävässä roolissa mielenterveyspalveluiden tuottamisessa. Ylöjärven ja Tampereen kaupungit tukevat jo tällä hetkellä ravikoulun toimintaa ja se on otettu osaksi kaupunkien harrastamisen Suomen mallin vaihtoehtoja.

Pirkanmaan ja Hämeen alueella toimii Suomen hevosten kasvattajia ja omistajia palveleva Hämeen hevosjalostusliitto ry, joka on suurin viidestätoista hevosjalostusliitosta. Hämeen hevosjalostusliiton alue on yksi merkittävimmistä hevoskasvatusalueista. Hevoskasvatus luo kaiken perustan hevosalan toiminnalle. Lisäksi hevosjalostusliitto vastaa laajasti alan ammattilaisille ja harrastajille suunnattavasta koulutuksesta ja neuvonnasta.

TEIVON RAVIKESKUSTA TARVITAAN – TUKEE MYÖS MUUTA LIIKETOIMINTAA JA ASUINKESKUKSIA

Teivon ravikeskus tulee säilyttää nykyisellä paikallaan ja kehittää sen ympärille muuta liiketoimintaa. Mikäli ravirata ei säilytettäisi nykyisellä paikallaan, merkitsisi se käytännössä raviurheilun loppumista Pirkanmaalla. Tämän kerrannaisvaikutukset olisivat erittäin suuria niin paikallisesti, alueellisesti kuin valtakunnallisestikin. Toiminnan poistuminen nykyiseltä paikaltaan merkitsisi suurimman osan alueen hevosalan työpaikkojen katoamista, mutta lisäksi vaikutukset ulottuisivat laajasti myös valtakunnallisesti hevoselinkeinoon toimintamahdollisuuksiin.

Osayleiskaavan vaihtoehto 1 mahdollistaa raviradan alueen kehittämisen. Ravirata olisi tuolloin yksi osa Teivon tapahtumakeskuksen toimintaa ja sen palvelut olisivat laajasti kaikkien käytettävissä. Myös asuinrakentaminen voisi profiloitua osaksi tapahtumakeskuksen läheisyyttä, mikä mahdollistaa alueen markkinoinnin kiinnostavana ja monipuolisena kohteena.

Tampereen Ravirata Oy:lla on tapahtumakeskuksen kehittämisestä kattavat suunnitelmat, jotka mahdollistavat alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Raviurheilun ja hevoskasvatuksen keskusjärjestönä Suomen Hippos tukee vahvasti Teivon tapahtumakeskuksen kehittämistä ja raviurheilun säilyttämistä sen keskeisenä osana. Raviurheilu ja hevoskasvatus saa valtionavustusta maaja metsätalousministeriön kautta. Ministeriön kesällä 2022 valmistuneen raportin ”Vastuullista ja elinvoimasta raviurheilu ja hevoskasvatusta Suomessa” mukaan tavoitteena on tulevaisuudessa keskittää ympärivuotista raviurheilua keskeisille maakuntaraviradoille. Teivon ravikeskus tulee jatkossa olemaan yksi näistä keskeisistä raviradoista, joiden toimintaa on tavoitteena kehittää vahvasti osana valtakunnallisesti menestyvää raviurheilun tulevaisuutta. Raviradat mahdollistavat monipuolisen palvelutoiminnan kehittyvän infran jatoiminnallisuuksien kautta. Tämä huomioiden jatkossa on perusteltua saada hankittua alueiden kehittämiseen rahoitusta myös alan oman rahoituksen ulkopuolelta. Vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi raviratojen monikäyttöisyyttä tukeva rahoitus sekä yleiset yritys-toiminnan kehittämisrahoitukset.

Osayleiskaavaehdotus on laadittu siten, että hevosurheilutoimintaa on mahdollista jatkaa alueella. Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa myös asemakaavoituksen alueen ja lähi-alueen toiminnan monipuolistamiseksi ja toimintojen synergioiden lisäämiseksi.

YHTEENVETO

Suomen Hippos puoltaa Teivo-Mäkkylä yleisosakaavan muutosta siten, että Teivon ravikeskus voidaan säilyttää nykyisellä paikallaan. Koko alueen kehityksen kannalta on olennaista, että aluetta kehitetään monipuoliseksi tapahtumakeskukseksi yhteistyössä Tampereen Ravirata Oy:n ja Ylöjärven kaupungin kanssa. Suomen Hippos tukee vahvasti Teivon ravikeskuksen tulevaisuutta yhtenä merkittävimpänä raviurheilun ja hevoskasvatuksen vastuullisena elinvoiman tuottajana ja palveluntarjoajana. Uskomme vahvasti siihen, että Teivon ravikeskuksen säilyttäminen ja kehittäminen tulee lisäämään Ylöjärven kaupungin tunnettuutta hevosurheilu- ja tapahtumakaupunkina sekä tulee myös lisäämään uuden rakennettavan asuinalueen vetovoimaa. Hevosalan tuottama lisäarvo kannattaa ehdottomasti ottaa mahdollisuutena.

Helsingissä 31.10.2022

Kunnioitavasti

SUOMEEN HIPPOS RY
Kari Eriksson Minna Mäenpää
puheenjohtaja toimitusjohtaja

Lisätietoja:
Suomen Hippos ry
Minna Mäenpää
toimitusjohtaja
Ravitie 1
00370 HELSINKI
p. 040 511 2067
minna.maenpaa@hippos.fi

28. Suomen Ravivalmentajat ry

Kaavoittajan vastine

Suomen Ravivalmentajat ry

Lausunto koskien Teivo-Mäkylän osayleiskaavaluonnosta



Ylöjärven kaupunki
Kaavoitus
PL 22
33471 YLÖJÄRVI

Lausunnon antaja:
Suomen Ravivalmentajat ry
Ravitie 1, 00370 HELSINKI
sposti: toimisto@ravivalmentajat.fi

Suomen Ravivalmentajat ry on raviurheilua elinkeinonaan harjoittavien yrittäjien yhdistys. Yhdistyksemme on toiminut yli 50 vuotta ja edustaa erittäin kattavasti alan ammattilaisia.

Raviurheilu on yhteiskunnallisesti erittäin merkittävä elinkeino, joka työllistää suoraan tai välillisesti noin 15 000 ihmistä. Raviurheilu ja siihen liittyvä kasvatustoiminta tuottaa vuosittain noin 200 miljoonan euron liikevaihdon. Sen lisäksi ravipeleistä saatavat tuotot ovat merkittävä tulonlähde Suomen valtiolle. Valtakunnallisesti ajetaan vuosittain yli 50 000 ravilähtöä.

Suomessa ravien kilpailutoiminta on keskittynyt 18 maakuntaradalle. Päärata on Helsingissä Vermossa ja maan toiseksi tärkein ravikeskus on Ylöjärven Teivo.

Teivon ravikeskus palvelee hevosurheilijoita hyvin laajasti, koska sen sijainti on valtakunnallisesti keskeinen. Kilpailijoita saapuu perusraveihin noin 200 kilometrin säteeltä, toki suurkilpailuihin ja 75-raveihin saavutaan ympäri Suomea ja jopa ulkomailta. Teivoon ja Tampereen seudulle on muodostunut myös erittäin laadukasta valmennustoimintaa, joka palvelee ympäri Suomea asuvia hevosomistajia.

Osayleiskaavaehdotus on laadittu siten, että hevosurheilutoimintaa on mahdollista jatkaa alueella. Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa myös asemakaavoituksen alueen ja lähialueen toiminnan monipuolistamiseksi ja toimintojen synergioiden lisäämiseksi.

Urheilutoiminnan lisäksi raviradan alueella sijaitsee Tampereen Hevosklinikka, joka on valtakunnallisesti ja kansainvälisesti erittäin arvostettu toimija. Hevosklinikka tarjoaa asiakkaille korkeatasoista hoitoa ja erikoisosaamista. Hevosten hyvinvointi on Suomen Ravivalmentajille tärkein arvo ja näemme, että Tampereen Hevosklinikan panos on sillä saralla äärimmäisen merkittävä paitsi asiantuntemuksensa myös sijaintinsa vuoksi.

Suomen Ravivalmentajat ry näkee, että Teivon Ravikeskus on erittäin tärkeä Tampereen seudun raviurheilun kannalta. Sen lisäksi se on myös maakunnallisesti elintärkeä toimija yli 2 000 ihmistä maakunnan alueella työllistävän elinkeinon säilyttämiseksi.

Yhteiskunta kuitenkin muuttuu koko ajan ja myös raviurheilun pitää kehittyä osana sitä. Siksi Suomen Ravivalmentajat katsovat, että kaavaluonnoksessa esitetty vaihtoehto 1, jossa ravirata ja hevosklinikka säilyisivät paikallaan, mutta alueen muuta toimintaa supistettaisiin ja näin saataisiin tilaa uudelle asuinrakentamiselle, olisi sekä Ylöjärven kaupungin kehittämisen että raviurheiluelinkeinon kannalta paras vaihtoehto.

Alueen kehittäminen ravikilpailutoiminnan säilyttäen mahdollistaisi ravirata-alueen kehittämisen moderniksi tapahtumakeskukseksi, joka tuottaisi ravikilpailutoiminnan ja korkealuokkaisen hevosen terveysosaamisen lisäksi myös muuta yritystoimintaa ja toisi näin alueen asukkaille uusia palveluita ja lisää työpaikkoja. Samalla pitää kuitenkin edistää muualle siirtyvän ravihevosten valmennustoiminnan kehittämistä, jotta laji pysyy elinvoimaisena myös kilpailutapahtumien ulkopuolella.

Suomen Ravivalmentajat ry:n puolesta 31.10.2022 Jämsässä



Antti Karhila
Toiminnanjohtaja

Hallituksen jäsenet:

Tuomo Ojanperä, Pori, puheenjohtaja
Cathy Johansson, Forssa, varapuheenjohtaja
Jukka-Pekka Kauhanen, Iisalmi
Pekka Vehviläinen, Hankasalmi
Santtu Raitala, Pihtipudas
Timo Korvenheimo, Orimattila
Tommi Ala-Nikkola, Ilmajoki

Kaavaluonnoksessa esitetty vaihtoehto 1, jossa ravirata ja hevosklinikka säilyisivät paikallaan, mutta alueen muuta toimintaa supistettaisiin ja näin saataisiin tilaa uudelle asuinrakentamiselle, olisi sekä Ylöjärven kaupungin kehittämisen että raviurheiluelinkeinon kannalta paras vaihtoehto. Alueen kehittäminen ravikilpailutoiminnan säilyttäen mahdollistaisi ravirata-alueen kehittämisen moderniksi tapahtumakeskukseksi, joka tuottaisi ravikilpailutoiminnan ja korkealuokkaisen hevosen terveysosaamisen lisäksi myös muita yritystoimintaa ja toisi näin alueen asukkaille uusi palveluita ja lisää työpaikkoja. Samalla pitää kuitenkin edistää muualle siirtyvän ravihevosten valmennustoiminnan kehittämistä, jotta laji pysyy elinvoimaisena myös kilpailutapahtumien ulkopuolella.

<p>Mielipide</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>1. xx 31.10.2022</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Asun Keijärven rannalla, osoitteessa Terätie 58, tontin nimi on Lahdelma. Tuleva yleiskaava koskettaa minua radikaalisti ja läheisesti, koska yksi suunnitelluista asuinalueista tulisi aivan tonttini eteen. Kävin tutustumassa luonnoksiin kaupungintalolla ja sen perusteella ehdotan joitakin muutoksia. Aivan rannan tuntumaan, taloni eteen, on suunniteltu jopa kuusikerroksisia taloja. Itse näkisin, että sinne rakennettaisiin matalampia, mielellään rivitaloja. Niiden taakse voisi tehdä korkeampia – järvi- ja rantanäkymät olisivat sieltäkin.</p> <p>Myös hulevesien kulkuun pitäisi rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota. Viime keväänä, kun Mäkkylän pellolla oli paljon lunta, sulamisvesi valui Terätielle ja suoraan kohti taloani. Vettä tuli niin paljon, että se yletyi rapuille ja talon päädyn ohi kohti järveä. Kovan virtauksen mukana tuli myös liejua ja hienoa hiekkaa ja pihan kuivuminen kesti kuukausia. Soraakin tarvittiin kuorma. Terätien alta kulkevan ojan rumpu oli myös tukossa ja se saatiin aukaistua. Kovin hyvä asia ei sekään ole, koska pellolta tulevat viljojen haitalliset lannoitteet valuvat ojaa pitkin suoraan Keijärveen.</p> <p>Kaavaluonnoksiin oli merkitty myös rautatien toisen raiteen rakentaminen. Jostain syystä rata tulisi Lielahdesta vanhan radan oikealla puolella, mutta juuri ennen tonttiani se vaihtuisi vasemmalle. Rata on jo nyt melko lähellä taloani ja uusi raide lohkaisi tontista suuren alueen. Uimaran-tani uusi rata veisi kokonaan – rata on nykyin lähellä. Eikö uutta rataa voisi rakentaa oikealle koko matkalle? Kun ostin taloni 18 vuotta sitten silloinen VR vakuutti ettei tähän moneen kymmeneen vuoteen tule toista rataa.</p> <p>Muuttaessani Tampereelta Ylöjärvelle kaunis valkoinen koivikko toivotti tervetulleeksi. Nyt paikalla on ankea abc. Mäkkylän pelloilla heilimoi kirkkaan keltaisena rapsi – nyt niitä uhkaa tehorakentaminen. Ylöjärveä mainostetaan puutarhakaupunkina – toivon, että se muistetaan myös kaavoituksessa.</p> <p>Ystävällisin terveisin xx</p>	<p>Kirjataan mielipide tiedoksi. Osayleiskaavaa varten sen tausta-aineistoksi on laadittu ideasuunnitelmia, joissa on alustavasti hahmoteltu kortteleiden sijainteja ja kokoja. Parhailaan laadittavana olevassa osayleiskaavassa ei kuitenkaan määritellä kerroslujuja vaan ne määritellään vasta seuraavassa suunnitteluvaiheessa tulevina vuosina asemakaavoituksen kautta. Todennäköistä on, että ko. alueelle aivan lähelle päärataa ei tavoiteltaisi ideasuunnitelmassa esitetyn kaltaista tehokkuutta vaan jotain maltillisempaa.</p> <p>Pääradan kaksoisraiteen yleissuunnittelu on parhailaan käynnissä. Lisäraiteen rakentamisen käynnistymiseen tarvitaan vielä useita suunnitteluvaiheita ja aikaa kuluu varmasti vielä joitakin vuosia, joten VR:ltä 18 vuotta sitten saatu aika-arvio on ollut oikeansuuntainen. Tämänhetkisen suunnittelunäkemyksen mukaan lisäraiteen puoli vaihtuisi koillispuolelta Vaasantien puolelle aiemmin ajateltua lähempänä Teivoa, eli suunnilleen Keijärventien Vaasantien ylittävän sillan tienoilla. Lisäraide ja puoleisuuden vaihtumiskohta on piirretty kaavakartalle punaisella raidesymbolilla.</p> <p>Osayleiskaavaehdotukseen on laadittu yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys, joka osoittaa hulevesien reitityksiä pääradan varressa lähellä Keijärveä. Nämä järjestelyt tulevat vielä tarkentumaan pääradan aluetarpeiden tarkentumisen myötä. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat laaditaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p>

2. xx 31.10.2022

xx

Junanradan koillis-/pohjoispuolen alueet

Teivaalan ympärillä olevat peltoalueet ovat kaavaluonnoksen määräysten perusteella valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja maisemallisesti arvokasta avoimena säilytettävää peltoaukeaa. Kyseisen kaltainen maisema ja kulttuuriperinnön vaaliminen ei ole turvattuna, mikäli alueelle rakennetaan kaavaluonnoksen mukaisia asuntoalueita.

Erityisesti huomiota kiinnittää alueelle suunnitellut kerrostaloalueet. Kerrostalojen rakentaminen radan koillispuolelle tuhoaa kaiken sen maisemallisesti arvokkaan alueen, jonka suojeluun Ylöjärven kaupungilla olisi nyt kaavoituksellisesti mahdollisuus. On erittäin paljon merkityksellisempää säilyttää maisemallisesti tärkeä alue kuin saada muutama kerrostalo rakennettua. Tämä ilmenee yksiselitteisesti myös kaupunkilaisten antamista palautteista kaavaan liittyen.

Kaikki alueet junanradan koillis-/pohjoispuolella tulisi olla yleiskaavassa osoitettuna maaja metsätalouden käyttöön. Kaavoittaminen maa- ja metsätalouden käyttöön on ainoa tapa, jolla maisematarvot ja maatalousmaa saadaan säilymään. Mikä myös tärkeää, alue palvelisi tällöin suomalaisen ruuan tuotantoa parhaiten. Maatalousmaa on uusiutumaton luonnonvara, josta tulee kaavoituksen keinoin pitää huolta.

Maanviljelyn tulevaisuuden kannalta on itsestään selvää, että maanviljelytoiminta muuttuu erittäin vaikeaksi, mikäli pellot on käytännössä katsoen ympäröity asuntoalueella. Pelloille tulee luvattomia kulkijoita ulkoiluttamaan koiraa, keräämään viljaa koristeeksi, tallomaan viljelyksiä ym. Tämäkin tukee alueen kaavoittamista kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden käyttöön.

Maa- ja metsätalouden tarpeita palveleva kaavoittaminen on myös kaupungin kannalta perusteltua, sillä se sitoo kaupunkia vähemmän kuin esim. virkistysalueeksi kaavoittaminen. Maa- ja metsätalouden käyttöalueen käyttötarkoitusta ja kaavoitusta on helpompi muuttaa tulevaisuudessa, mikäli esim. olosuhteet Suomessa maanviljelyn kannalta olennaisesti heikentyisivät.

Kaavaluonnoksissa peltoalueet Teivaalantien ja Ilmarinjärventien välissä on osoitettu palstaviljelyalueeksi. On pidettävä erittäin eriskummallisena, että tällaisina aikoina, jolloin kotimaisen ruuan kysyntä on huipussaan ja ruuantuottajien arvostusta pyritään nostamaan, Ylöjärven kaupunki on varaamassa viljelykäytössä olevaa peltoaluetta palstaviljelyyn, jolla ei ole ruuantuotannon kanssa mitään tekemistä. Palstaviljely varsinaisen ruuantuotantoalueen vieressä johtaa herkästi myös siihen, että kasvitaudit ja rikkakasvit leviävät palstaviljelyalueelta todellisessa ruuantuotantokäytössä oleville pelloille. Ylöjärven kaupunkiko tallaisessa tilanteessa vastaa viljelijän taloudellisesta vahingosta? Omakotiasujilla on mahdollisuus pitää kasvimaata pihassaan ja kuten edellä on lausuttu, ei nyt kaavoitettavalle alueelle tule missään tapauksessa sijoittaa kerrostaloja. Näin ollen palstaviljelyalueelle ei ole lainkaan tarvetta. Mikäli junanradan koillis-/pohjoispuoliselle alueelle tulnaisiin vastoin alueen merkittävän maanomistajan mielipidettä osoittamaan asuntorakentamiseen alueita, tulee kaikki peltoalueet säilyttää joka tapauksessa viljelykäytössä. Tämän lisäksi peltoalueiden ja muuhun käyttötarkoitukseen osoitettujen alueiden välissä tulisi olla kunnollinen suoja-alue. Tällä hetkellä erityisesti luonnos 1:ssä asuntoalue rajoittuu heti peltoalueeseen.

Teivon raviradan ja harjun alue

Teivon raviradan alue on aikoinaan myyty Teivaalan tilasta Tampereen kaupungille. Alue on myyty siinä tarkoituksessa, että aluetta käytettäisiin lähinnä virkistystarkoitukseen. Nyt laadittu kaavuluonnos ei toteuta tätä tarkoitusta.

Kulttuurimaiseman ja luontoarvojen suojelun kannalta on pidettävä jopa poikkeuksellisenä, että kaupunki on kaavoittamassa koko harjualueen reunuksen asuntotarkoitukseen. Harjualueen reunaan ei jää lainkaan asutuksesta vapaaksi harjumaisemaksi. Laajemmassa mittakaavassa Ylöjärven kaupungin käsitys suojelutarkoitusten toteuttamisen suhteen on myös poikkeuksellinen. Kaupungin omat alueet kaavoitetaan asutuskäyttöön, vaikka kyse on mm. nyt käsiteltävänä olevasta tärkeästä harjualueesta, mutta suojelutavoitteita pyritään siirtämään mm. metsien suojelussa yksityisille toimijoille. Lähtökohtaisesti suojelutavoitteisiin tulisi osallistua myös julkisen toimijan kuten tässä tapauksessa Ylöjärven kaupungin.

Yleisesti

Ylöjärven kaupungin oman identiteetin kannalta olisi tärkeämpää kehittää asuntoalueita, kaupungistumista ja rakentamista ylipäänsä kaupungin keskustan lähetyillä. On erittäin harmillista, että kaupunki on pilaamassa hienon maiseman, vaikka mahdollisuudet kehittää asuntorakentamista olisivat muualla kaupungissa paremmat. Kaavuluonnos ei vastaa myöskään Ylöjärven pyrkimystä olla puutarhakaupunki.

Huomiota kaavaluonnoksessa kiinnittää myös se, että kaavassa suunnitellaan asuntoalueita tuhansille ihmisille. Tästä huolimatta alueella ei ole lainkaan varauksia mm. varhaiskasvatuksen toimijoille. Jo tälläkin hetkellä Ylöjärven kaupungin tilanne on varhaiskasvatuksen paikkojen osalta erittäin huono, joten ennen asuntoalueiden suunnittelua tulisi suunnitella riittävät edellytykset varhaiskasvatuksen ja koulutuksen toimijoille.

Tampereella 31. päivänä lokakuuta 2022 xx

Kaavoittajan vastine

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Alueen väestönkasvuksi Ylöjärven kasvuohjelman mukaisesti tavoitellaan noin +5000 asukasta (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.12.2022).

Pääradan koillispuolella kerrostaloalueet on keskitetty Teivon Ilmarinjärventien varteen, muut koillispuolen alueet ovat pientalovaltaisia.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen kanssa tehdään yhteistyötä hankkeen edetessä. Kaavaehdotukseen on varattu alueita päivähoito- ja koulupalvelujen sijainneiksi. Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

Teivon raviradan alue ja Teivaalanharju säilyvät kaavaehdotuksessa virkistys- ja ravi- tapahtumatoiminnan alueina.

Kulttuuriympäristön ja luonnon arvot on kaavassa huomioitu maakuntakaavan ja laadittujen selvitysten sekä käydyn viranomaisyhteistyön pohjalta.

Aineistot tulevat ehdotusvaiheessa uudelleen lausuttaviksi.

3. xx 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Hei,

Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan luonnoksessa on Talouskaupantie 9:ssä oleva kiinteistö ehdotettu suojeltavaksi.

Ajatuksena ilmeisesti on, että alueella säilyisi 50-luvun ajanhengen mukaisia rintamamiestaloja.

Vastustamme kyseisen kiinteistön suojelua seuraavin perusteluin:

- 50-luvun ajanhengen mukaisesti siinä ei ole julkisivussa kapeaa pystyrimoitusta vaan se on muutettu lomalaudoitukseksi.
- 50-luvun ajanhengen vastaisesti siihen on tehty lisäksi 70-luvulla.
- mm. rakennuksen perustukset, sokkeli, kuisti, vesikatto ja talotekniikka alkavat olla tiensä päässä eli näiden kuntoon laittaminen suojeltuna rakennuksena tulisi olemaan kohtuuttoman kallista.
- Muistaen myös, että talo ei ole hirsirunkoinen eli se ei tuo lisäarvoa kohteelle.

Eli kaiken kaikkiaan mielestämme kyseinen kiinteistö ei ole tuon ajanhengen mukainen, jotta sitä tarvitsisi suojella.

Talouskaupantien varrella on myös rakennuksia, jotka paremmin vastaavat 50-luvun ajanhenkeä ja joita on remontoitu alkuperäistä kunnioittaen esim. Talouskaupantie 6.

Terveisin,
xx kuolinpesä;
xx, xx, xx

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Maakuntamuseon lausunnon perusteella kohteen suojelumerkintä on todettu tarpeettomaksi ja poistettu.

4. xx 9.10.2022

Kaavoittajan vastine

Arvoisa kaupunginhallitus,

Osayleiskaava-alueen pääradan itäpuolelle sijoittuvien uusien AP asuinalueiden (Hartunhaka) suunnitteluratkaisuissa ei ole mielestäni noudatettu maakuntakaavassa esitettyä alueen ehdollista kaavamääräystä. Maakuntakaava edellyttää alueen kaavoitukselle raitiotien toteuttamisen tai palvelutasolta vastaavan joukkoliikennekäytävän toteuttamista kyseiselle alueelle. Maakuntakaavoitusvaiheessa Ylöjärven visio oli tukeutua joukkoliikenteessä raitiotiehen ja toteuttaa raitiotie Mäkkylä-Teivaala alueella pääradan itäpuolella Lielahdesta aina Mäkkylän Keijärventielle asti. Nyt suunnitelman painopiste on muuttunut Teivon raviradan uuteen asuinalueeseen ja Vaasantien varteen. Myös joukkoliikennekäytävä raitiotielinjauksen osalta on linjattu Lielahdesta pääradan länsipuolelle jo ennen Teivoa. Kuten osayleiskaavan liikenneselvityksestä voidaan todeta (kappale 2.3) raitiotien pysäkkien saavutettavuus ei yllä pääradan itäpuolisille AP alueille. Eikä Maakuntakaavan ehdollinen kaavamääräys toteudu.

Liikenteellisesti pääradan itäpuoli on muutenkin ongelmallinen. Keijärventie on yksityistie ja ylittää rautatie kapean sillan kautta. Sillalla on nykyiselläänkin ahdasta jo kahden ajoneuvon kohdatessa. Siihen ei kevyenliikenteen kulkua pysty turvallisesti toteuttamaan saati sitten uusien kaava-alueiden lisääntyvää autoliikennettä. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan esitetä mitään toimenpiteitä kyseisen sillan turvallisuuden ja välityskyvyn parantamiseksi. Myös kaavaillun Terätie-Keijärventie kiertoliittymän toteutus nähdään kuvauksessa ahtaana ja ongelmallisena. Onkin nähtävissä että uusi valoristeys Vaasantielle lisää merkittävästi läpikulkuliikennettä Keijärvenyksitystien kautta. Tähän yhdistettynä lisääntyvä kevytliikenne luo liikenteelliset haasteet Keijärventielle, jotka kaupungin tulee ottaa vastuulleen.

Alueen itäpuolella liikenteellinen välityskyky on niin ikään rajallinen Ilmarinjärventien kautta, joten uusi pääradan ylitys tai nykyisten ylitysten levennys olisi välttämätöntä. Nämä ratkaisut eivät kuitenkaan täyttäisi Maakuntakaavan ehdon mukaista joukkoliikenteen saavutettavuutta pääradan itäpuolella. Osayleiskaavassa Hartunhaan uudet pientaloalueet on ainakin alueen pohjoislaidalla sijoitettu kallioalueen pohjois-itä rinteeseen, mikä ei mahdollista ihanteellista tonttikaavoitusta. Sijoittelu ei huomioi kulttuurimaiseman säilyvyyttä pohjoisen/koillisen suunnasta katsottuna, eikä aiheutuvaa estettä nykyiselle asutukselle. Myös luontoselvitys listaa lukuisia merkittäviä ympäristö- ja luontoarvoja pääradan itäpuolisella Hartunhaan alueella. Valitettavasti luontoselvityksen liitekartta on jätetty (tarkoituksellisesti?) pois nähtävillä olevasta aineistosta. Hartunhaan alueen metsäalueet ovat kokonaisuutena metsälain erityisen arvokkaita elinympäristöjä metsälampineen, kallioalueineen ja korpi-metsäalueineen, jotka tulisi säästää yhtenäisenä virkistyskäyttöalueena ilman rakentamista.

Kulttuurillisesti arvokkaan Mäkkylä-Teivaala alueen pääradan itäpuolinen kaavoitustarve korvautuu monin verroin uudemmilla suunnitelmissa kaavoittaa Teivon raviradan alueelle (+Vuorentaustan eteläalueelle) ja maakuntakaavan toteutustavoitteet Ylöjärven suunnalla toteutuvan hyvin ilman Hartunhaan alueen kaavoitusta asumiseen joukkoliikennekäytävän ulottumattomissa. Näin ollen luontoarvoihin ja liikenteelliseen saavutettavuuteen perustuen asuinalueet radan itäpuolelta Hartunhaan alueilta tulee poistaa kaavasta. Alueen kaavoitus on vastoin maakuntakaavan toteutusehtoa.

Ystävällisin terveisin xx

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Asumisen ja joukkoliikenteen laajentumista suunnitellaan kaavassa samanaikaisesti.

Väylävirasto laatii alueella pääradan kaksoisraiteen yleissuunnittelua ja yvaa, jotka myös huomioidaan kaavatyössä. Suunnitteluun sisältyy useiden siltapaikkojen tarkastelua ja uusimistarvetta.

Taajamatoimintojen laajentumisalue, kulttuuriympäristön ja luonnon arvot on kaavassa huomioitu maakuntakaavan ja laadittujen selvitysten sekä käydyn viranomaisyhteistyön pohjalta.

5. xx 18.10.2022

Kaavoittajan vastine

Emme ymmärrä minkä vuoksi omistamamme kiinteistö Vihertola 980-427-1-487 on muutettu viheralueeksi. Millä perusteilla keskelle Vihattulan asuinalueita jätetään hyödyntämättä rakennuskelpoinen maa-alue.

Itse olemme joutuneet odottelemaan kauan kunnan/kaupungin päätöstä alueen käytöstä esim. Siivikkalan osayleiskaavan laajennus, kulkeeko raitiotie alueemme kautta? Naapurikiinteistöjen aikaisempiin omistajiin (xx) nähden tämä tuntuu epäoikeudenmukaiselta.

Puskittuneen alueen jättäminen keskelle asutusta ei lisää alueen viihtyisyyttä.

Haluamme, että osayleiskaavassa alue muutetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Tulevan raitiotien kannattavuuteen vedoten olisiko hyödyllistä radan lähialueet kaavoittaa asumista varten, yleiskaavahan määrää alueen käyttötarkoituksen pitkälle eteenpäin.

Toivomme, että yhteistyöllä pääsisimme molempia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, jäämme odottelemaan teidän pikaista yhteydenottoa asian tiimoilta.

xx

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Osoitetaan osa alueesta pientaloalueeksi.

Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

6. xx 30.10.2022

Kaavoittajan vastine

Johdanto

Me Teivon omakotitaloalueen (Pilvikuja, Pilviraitti, Seritie) asukkaat ja kiinteistöjen omistajat vaadimme, että Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon alueella olevat kiinteistömme, kotimme, sekä itse meidät asukkaat. Vaadimme, että Teivon omakotitaloalue tullaan kaavoittamaan nykyiseen tarkoitukseensa, eli omakotitaloalueeksi.

Olemme hyvin pettyneitä, että aiempia mielipiteitämme kotiemme ja viihtyisän asuinympäristömme säilyttämisen puolesta ei ole otettu huomioon. Haluamme myös huomauttaa, että jo yli kolme vuotta kestänyt epätietoisuus kotiemme kohtalosta on muodostunut hyvin raskaaksi. Osayleiskaavasta piti järjestää asukastilaisuus jo keväällä 2020. Yli kaksi vuotta tämän lupauksen jälkeen sellainen vihdoin järjestettiin 5.10.2022. Olimme kuitenkin pettyneitä, koska tilaisuus ei tarjonnut selkeitä ja toivomiamme vastauksia kysymyksiimme kotiemme tulevaisuudesta.

Nykyinen tilanne

Alueellamme on ollut omakotitaloja jo 1920-luvulta lähtien. Alueellamme on siis jo ennen sotia rakennettuja taloja sekä sotien jälkeen rakennettuja rintamamiestaloja puurakenteisia taloja. Kulttuuriympäristöselvityksessä todetaan, että alueen sotia ennen rakennettujen kohteiden lukumäärän pienuuden vuoksi niiden säilyminen osana alueen historiallista kerrostumaa olisi toivottavaa. Lisäksi mielestämme rintamamiestalot ovat merkittävä osa Suomen rakennushistoriaa ja myös tämä tulisi ottaa huomioon alueen kaavoitustyössä.

Kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä alueeltamme on inventoitu kaksi omakotitaloa: 1920-luvun talo osoitteesta Pilvikuja 5 ja vuonna 1949 rakennettu talo osoitteesta Seritie 4. Mielestämme myös muut alueen talot olisi pitänyt inventoida. Selvityksen mukaan Pilvikujan talo edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa. Seritien rakennus puolestaan pihapiireineen muodostaa kauniin maisemallisen kokonaisuuden Seritien varrelle.

Alueemme tulevaisuus

Mielestämme edellä mainitut seikat puoltavat vahvasti kotiemme säilyttämistä ja alueemme pitämistä edelleen omakotitaloalueena. Lisäksi taloistamme on pidetty huolta ja niitä on remontoitu meidän asukkaiden kodeiksi. Tämän lisäksi alueellamme on jo valmis kunnallistekniikka. Alue toimii myös hyvänä jatkumona Lamminpään omakotitaloalueeseen. Myös nämä asiat puoltavat alueen kaavoittamista omakotitaloasumiseen.

Mikäli alueettamme tullaan täydennysrakentamaan, se tulisi tehdä huomioiden alueen luonne ja talojen arkkitehtuuri. Näin ollen mielestämme alueelle tulisi rakentaa vain matalia maksimissaan 1,5-kerroksisia omakoti- tai erillistaloja. Rintamamiestaloilla on ollut perinteisesti isot tontit, joten mielestämme mahdollinen täydennysrakentaminen tulisi tehdä riittävän väljästi alueen luonne huomioiden. Myös kulttuuriympäristöselvityksessä suositellaan, että rakennusperinnön kannalta alueella tulisi säilyttää pientalovoittoinen luonne. Pelkästään täydentämällä alueettamme omakotitaloilla, alueen asukasmäärä kasvaisi huomattavasti, jopa moninkertaisesti, ja näin alueelle saataisiin lisää Raitiotieallianssin vaatimia asukkaita.

Toivomme, että Teiltä päättäjiltä löytyy tahtoa säilyttää alueemme omakotitaloalueena. Pieni muutos osayleiskaavan luonnokseen antaa meidän pitää kotimme. Jos tämä ei kuitenkaan ole tavoitteenne mukaista, vaadimme, että mahdolliset suuremmat rakennukset, esimerkiksi kerrostalot, sijoitetaan alueellemme siten, että kotiemme muodostama alue pysyy edelleen yhtenäisenä. Lisäksi vaadimme, että mahdolliset kerrostalot tullaan sijoittamaan siten, että kotiemme ja kerrostalojen väliin jää esimerkiksi puistoalue. Lisäksi alueellemme tulisi rakentaa vain matalia kerrostaloja alueen pientalovoittoisen luonteen kunnioittamiseksi.

Haluamme myös korostaa, että emme ole myymässä kotejamme. Jos kaupunki kuitenkin haluaa tehdä tarjouksia alueemme omakotikiinteistöistä, kaupungin on velvollisuus tarjota kunnollinen hinta ja vahingonkorvaus esimerkiksi muuttamisen ja ammatin harjoittamisen keskeytymisen vuoksi. Huomioitthän, että kotimme ovat aivan Tampereen rajan tuntumassa, hyvin lyhyen matkan päässä Lielahden palveluista ja Tampereen keskustasta ja mahdollisesti pian tulevan raitiotieraitin varrella. Kotimme ovat siis hyvin keskeisellä paikalla, joten tonttimaan ja omakotitalot ovat täällä arvokkaita.

Lopuksi

Vaadimme Teitä päättäjiä ottamaan kotimme huomioon kaavoituksessa ja kaavoittamaan alueemme omakotitaloasumiseen. Lisäksi pyytäisimme huomioimaan, että alueemme kaavoittaminen muuhun kuin omakotitaloasumiseen tulisi aiheuttamaan meille alueen asukkaille kohtuutonta haittaa.

xx, Teivon omakotitaloalueen asukkaiden puolesta

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Ns. Teivon omakotialue on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu uudistuvaksi asuinkerrostalojen alueeksi (AK-1). Alueen kaakkoisosassa on mahdollista säilyttää muutamia nykyisiä pientaloja. Mikkolantien ja Ravitien varteen tavoitellaan kerrostaloja. Alueen toteuttamiseksi ja tavoitteiden yhteensovittamiseksi laaditaan asemakaava.

7. xx 30.10.2022

Kaavoittajan vastine

Kiitämme mahdollisuudesta saada esittää mielipide Teivo-Mäkkylän yleiskaavaan liittyviin osayleiskaavaluonnoksiin, kaavaluonnokset 1 ja 2, pvm 5.9.2022. Asumme Ylöjärven Siivikkalassa ja kuntalaisina sekä Harjun ulkoilualan säännöllisinä käyttäjinä esitämme alla olevat mielipitteet.

1) Lamminpään urheilumajan lähistön pysäköintipaikat

Mielestämme Lamminpään urheilumajan lähistölle ei tulisi osoittaa kaavaluonnosten mukaista määrää asutusta. Lamminpään urheilumajan alapuolinen pysäköintialue on talviaikaan aivan täynnä hiihtäjien ja muiden ulkoilijoiden ajoneuvoja. Rakennettaessa kerrostaloja kaavassa esitetyille alueille tulee väistämätön seuraus olemaan että, rakennusaikana työntekijöiden autot täyttävät kaikki mahdolliset lähistön pysäköintipaikat ja talojen valmistuttua talojen asukkaat sekä asukkaiden vieraat täyttävät kaikki mahdolliset lähistön pysäköintipaikat. Näin ollen harjun ulkoreittejä käyttämään saapuville ei ole tarjolla pysäköintimahdollisuutta. Ulkoilureittien käyttäjille tulee taata vähintään nykyinen määrä pysäköintipaikkoja sekä rakentamisaikana että uusien asuintalojen valmistuttua. Tässä voi olla ratkaisuna esim. pysäköintikiekko max. 4...6 tunnin aikarajoitteella ja tehokas pysäköinnin valvonta sekä lähistölle suunniteltujen asuinrakennusten vähentäminen.

2) Ravikeskuksen toiminta

Ravikeskuksen tulisi pysyä nykyisellä paikallaan ja keskuksen yhteyteen tulee taata riittävät harjoittelu- ja tallitilat. Maisemallisesti ravirata toiminta sopii harjun puoleiselle sivulle paremmin kuin kerrostaloasutus. Mikäli kaupunki kaavoittaa rakennuksia raviradan paikalle tulee kaupungin pystyä osoittamaan korvaava alue ravikeskukselle ja sen oheistoiminnoille.

3) Vaasantien – Ilmarinjärventien – Hiitintien liittymäalue

Jatkosuunnittelussa tulee päivittää tehtyjä liikenteellisiä tarkasteluja liittymäalueen toimivuuteen. Asukaskokemuksena on havaintoja liittymäalueen ruuhkautumisesta jo nykytilanteessa. Uusien radan koillispuolisten asuinalueiden toteutuessa on tarve laajentaa radan ylittävää siltaa ja todennäköisesti Ilmarinjärventien – Hiitintien kiertoliittymän toimivuutta. Radan koillispuolella Ilmarinjärventie on jyrkässä mäessä, liikennemäärän lisääntyessä jono ulottuu mäkeen asti ja liukkaiden ajo-olosuhteiden aikaan raskasliikenne tulee jäämään ”jumiin” ylämäkeen.

Ylöjärvellä 30.10.2022

Kirjataan mielipide tiedoksi.

- 1) Osayleiskaavan alueella suositellaan rakenteellista pysäköintiä, jota jossain muodossa tavoitellaan myös ulkoilijoiden tarpeisiin.
- 2) Osayleiskaavan suunnittelu on edennyt lähtöoletuksesta, jossa ravikilpailutoiminta säilyy alueella.
- 3) Asemakaavoitukseen edettäessä laaditaan tarkempia liikennetarkasteluja.

8. xx 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Oman kodin ikkunasta näkyy Vaasantielle ja Mäkkylän pelloille. Ratikkaa on suunniteltu alueella Mikkolantien ja Vaasantien väliselle alueelle. Alueen melunlähteet ovat Vaasantie ja rautatie. Alueella liikkuen olen pohtinut pitkän aikavälin vaihtoehtoja. Olisiko järkevää siirtää Vaasantietä lähemmäksi rautatietä siinä vaiheessa kun raitiotien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi? Siten saataisiin melunlähteet rautatie ja Vaasantie samaan käytävään, jolloin melu uusille alueille tulisi vain yhdestä suunnasta. Hiitintien rakenteilla olevan alueen ja entisen huoltoaseman välistä olisi löydettävissä aukko, josta Vaasantien linjausta voisi kääntää radan suuntaan, mikäli huoltoaseman tontista voidaan ottaa osa tielinjausta varten. Asumisen sijoittaminen olisi paljon helpompaa, kun varsinaisia melusuojauksia tarvittaisiin vain yhdessä ilmansuunnassa. Tällaisella ratkaisulla asumisen sijoittaminen alueelle olisi helppoa, ja haluttaessa rakentamisalueet voitaisiin käyttää jopa kokonaan asumiseen. Ilman-suunnallisesti ratkaisu olisi asumisen kannalta hyvä: melulähde olisi koillisessa, ja kortteleita voitaisiin suunnata aurinkoiseen suuntaan kohti lounasta. Raitiotie voitaisiin sijoittaa keskelle uutta asuntoaluetta. Olisi myös hienoa, jos Keijärventien puukujanne Mikkolantielle asti voitaisiin samalla palauttaa jollain tavalla aktiiviseksi yhteydeksi, vähintään jalankulkuyhteytenä! Voisiko tällaisen ratkaisun osalta miettiä alueen vaiheittaista toteuttamista: Peltojen rakentaminen Mikkolantien ja Keijärventien/Terätien välillä jätettäisiin sellaiseen ajankohtaan, jolloin ratikasta olisi päätös, ja Vaasantien siirto olisi realistista? Ensimmäisessä vaiheessa rakennettaisiin yleiskaava-alueella niitä alueita, jotka eivät olisi riippuvaisia liikennejärjestelyjen muutoksesta. Liikennejärjestelyiden osalta vaiheittainen toteuttaminen (erityisesti Keijärventiellä eri kohdissa: nykyisen risteysillan kohta Vaasantien yli ja rautatien ylityksen lähiympäristö) ei olisi helppoa ja aiheuttaisi selviä tilapäisiä häiriöitä. Mutta jos hyödyt olisivat riittävän suuria, niin sellainen hyväksyttäisiin helpommin. Siitä seudulta yhtenä esimerkkinä Rantaväylän tunnelin rakentamisen aikaiset tilapäiset järjestelyt.

Liitteessä yksinkertainen karttakuva edellä esittämistäni ajatuksista.
xx, Lohkaretien asukas

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Vaasantien siirto ei ole ollut osayleiskaavan suunnittelun tavoitteissa. Vaasantie eli kantatie 65 on ELYn tie. Mielipiteessä esitetty Vaasantien siirto on mielenkiintoinen avaus ja voisi Mäkkylän alueella parantaa suunnittelun lähtökohtia ja lähiympäristön olosuhteita. Mutta siirron suunnittelu ja toteuttaminen olisi valtakunnan ja seudun tason, kallis, aikaa vievä ja monitahoinen hanke, jonka rahoittaminen ja toteutus voisi olla eri osapuolien suuntaan vaikeasti perusteltavissa. Aikataulullisesti suunnittelu ja siirto olisi ollut hyvä toteuttaa ennen alueen muita laajoja nyt jo pitkälle vietyjä maankäytön, liikenteen ja yhdyskuntatekniikan suunnitelmia ja investointeja.

Keijärventien yhteys Mikkolantielle on palautumassa aktiiviseksi yhteydeksi. Keijärventien puukujanteen ja vanhan tielinjauksen paikalle on suunniteltu uusi katuyhteys ja valoliittymä Vaasantielle ja edelleen Mikkolantielle.

9. xx Vuorentausta 31.10.2022

Kaavoittajan vastine

Mielestämme Ylöjärven täytyy säästää ravirata ja alueen muu hevostoiminta. Ylöjärven tulisi oikeastaan kehittää kuntaa hevosystävällisemmäksi, ja näin luoda sille paremmat edellytykset. Suomessa hevosella on historiassa tärkeä osa ja sitä ei tulisi koskaan unohtaa. Jos teivon ravirata lopetetaan, niin siinä kuolee koko alueen harrastus. Se vaikuttaa isommalle alueelle kuin pelkkä Teivon alue. Moni yrittäjä asuu alueella raviradan vuoksi. Olemme molemmat olleet ulkomailla hevosradoilla jotka ovat jo rakennettu 1800-luvulla. Kun ratikka rakennetaan ylöjärvelle, niin se vaan tuo enemmän mahdollisuuksia raviradalle. En oikein usko, että ketään nyt haittaa ravirata. Jos Ravirata siirretään jonnekin ulos, edes kauemmaksi keskustan liepeeltä, niin se tulee kuihtumaan.

Terveisin,
xx

Kirjataan mielipide tiedoksi.

Osayleiskaavaehdotus on laadittu luonnosvaihtoehtoon 1 pohjautuen ja siten, että ravikilpailutoimintaa on mahdollista jatkaa alueella. Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa myös asemakaavoituksen alueen ja lähialueen toiminnan monipuolistamiseksi ja synergioiden lisäämiseksi.

10.Mielipide	Kaavoittajan vastine
<p>Mielipide Teivo-Mäkkylä osayleiskaava luonnokseen.</p> <p>Ylöjärveä on aikoinaan markkinoitu puutarha/viherkaupunkina. Mutta kaikki hyvä ollaan heittäessä romukoppaan. Nykyään lasketaan vaan käytön tehokkuutta eikä asumismukavuutta. Puhutaan monimuotoisesta rakentamisesta/asumisesta, mikä ei mielestäni sovi joka paikkaan. Jos tehdään kokonaan uusi asuinalue, sinne voisi, jos on pakko, suunnitella monimuotoista rakentamista. Mistä en henkilökohtaisesti pidä. Nyt kumminkin ollaan suunnittelemassa kerrostaloja vanhan omakotialueen viereen Vihattulassa. Esitys Teivo-Mäkkylän kaavaan.</p> <p>Esitän että Teivo-Mäkkylän kaavoituksessa jätetään koko junaradan itäpuoli omakotiasutukselle. Perustelunani on että Ylöjärvellä on jatkuvasti kova pula omakotitonteista.</p> <p>Terveisin xx</p>	<p>Kirjataan mielipide tiedoksi.</p> <p>Mielipiteessä esitetyn mukaisesti osayleiskaavassa osoitetaan alueita, jotka on mahdollista asemakaavoittaa omakoti-asutukselle. Lähimmäksi Teivon uuden alakeskuksen palveluita ja liityntäpysäköintiä sekä joukkoliikenteen vaihtopysäkkiä kuitenkin myös Ilmarinjärventien varteen pääradan koillispuolelle on osoitettu asuinkerrostalorakentamista. Asuinkerrostalorakentamisella on myös omakotirakentamista kustannustehokkaammin mahdollista rakenteellisesti suojautua pääradan liikenteen aiheuttamalta melulta ja tärinältä.</p>