

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavaehdotuksen 18.12.2023 lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

| Lausunto | Kaavoittajan vastine |
|---|--|
| <p>1. Pirkanmaan ELY-keskus 14.2.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>YLöjärven kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan kaavaehdotuksesta. ELY-keskus on 7.11.2022 lausunut kaavan luonnosvaihtoehdoista.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee YLöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria, ja osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoitus noin 5000 uudelle asukkaalle ja noin 500–1000 uudelle työpaikalle tiiviin joukkoliikennereitin varrelle. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavaehdotusta on jatkettu pääosin luonnosvaihtoehto 1 pohjalta, jossa Teivon raviratoiminnot säilytetään nykyisellä paikalla.</p> <p>Alueidenkäyttö: ELY-keskus pitää raviradan säilyttämistä ja radan keskiosan hyödyntämistä virkistyskäytössä innovatiivisena ratkaisuna, mutta nostaa esiin huolen ratkaisun turvallisuudesta. Toimiakseen hanke edellyttää huolellista suunnittelua. Raviradan tulee olla mahdollisimman saavutettava ja vetovoimainen houkutelakseen käyttäjiä, mutta alueella tulee samalla olla riittävät varoitimenpiteet, joilla estetään sivullisten päätyminen ravialueelle ajojen aikana. Lisäksi kisatoiminta aiheuttaa ympäröiviin asuinalueisiin huomattavia meluhäiriöitä. Tämä on tarpeen huomioida kaavamääräyksissä sekä tarkemmassa suunnittelussa. Eri toimintojen yhteensopivuutta tulee analysoida kaavaselostuksessa kaavatasolle soveltuvalla tarkkuudella. Sijoitettaessa herkkiä toimintoja samalle alueelle, tulee kiinnittää huomiota, etteivät toiminnot aiheuta toisilleen rajoitteita.</p> | <p>Alueidenkäyttö: <u>Lisätään kaavaselostukseen kuvausta raviradan eri toimintojen yhteensopivuudesta osayleiskaavatasolle sopivalla tarkkuudella esim. seuraavasti:</u> ”Kaupunki ja raviyhtiö ovat käyneet jatkuvaa vuoropuhelua raviradan alueen kehittämisestä vuodesta 2018 lähtien. Toiminnan monipuolistuessa eri käyttäjäryhmille tullaan nimeämään alueelle omat käyttövuoronsa. Muina aikoina alue on suljettu ja mahdolliset vapaavuorot aikataulutetaan erikseen.</p> <p>Vuonna 2024 Teivossa kilpaillaan 37 kertaa, eli vuodessa on keskimäärin yksi kilpailupäivä yhdeksää kilpailutonta päivää kohti. Kilpailuajankohtia ovat pääsääntöisesti tiistai-illat aikavälillä 18-21 ja lauantai-iltapäivät aikavälillä 13-17, jolloin alueella on toimintaan liittyviä kuulutuksia ja liikennettä. Muina päivinä (328 päivää vuodessa) ravitoiminnasta ei aiheudu kilpailukuulutusten melua. Nykyaikaisen valo- ja äänisuunnittelun avulla voidaan merkittävästi vähentää tapahtumista aiheutuvia häiriöitä läheiselle asuinalueelle. Tämä otetaan huomioon alueen jatkokehittämisessä.</p> <p>Alueella sijainneet valmennustallit tullaan lähivuosina siirtämään toisaalle siten, että jatkossa alueen päivitäisiä toimijoita ovat vain hevosklinikka ja ravikoulu. Hevosklinikka käyttää rataa viikkotasolla potilaidensa tarkastuksiin ja liikuttamiseen. Muualta tulevien ravureiden harjoittelulle osoitetaan viikoittaiset harjoitusvuorot, joiden aikoina muilla käyttäjillä ei ole pääsyä alueelle.</p> <p>Osayleiskaavassa raviradan pohjoispuolelle osoitetaan asumista ja eteläreunaan osoitetaan koulu.</p> <p>Kaviouran pituus on 1000 m. Kaviouran ulkoreunoja myöten mitaten kilpailualueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria. Kaviouran sisäreunoja myötäilee ns. tarkkailuauton ura. Sen rajaamana raviradan keskelle jäävän vapaa-alueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria siten, että sinne mahtuisi esimerkiksi kolme täysikokoista jalkapallokenttää (105 m x 70 m). Vertailun vuoksi Tampereen Ratinan stadionin urheilualueen pinta-ala on alle puolet tästä, noin 1,6 hehtaaria. Ko. tarkkailuauton uran sisäpuolelle jäävä keskialue on tarkoitus ai-data tarvittavilta osin. Kaviouran poikki osoitetaan määrätyt kohdat, joista keskialueelle kuljetaan.</p> |

Kaavaehdotuksessa on käytetty laajasti virkistysalue merkintää (V). ELY-keskus huomauttaa, että valtioneuvoston asetus melutason ohjearvoista määrittelee myös virkistysalueille ohjearvon ylimmästä sallitusta melutasosta. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Erityisesti rautatien koillispuolelle on syytä määritellä suojaviheraluevyöhyke ja varmistaa että varsinaiset virkistystoiminnot pysyvät säädöksen melurajojen sisällä. Myös rautatien ja Vaasantien välille osoitettuja virkistysalueita on syytä arvioida säädöksen pohjalta.

Hankkeen selostuksessa on kiitettävästi tuotu esiin Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien rooli ja vaikutukset kaava-alueeseen. Selostuksesta kuitenkin puuttuu analyysi vaikutuksista kaavaan, mikäli raidehanke ei toteudu. Maakuntakaavassa on rautatien koillispuolelle osoitettu ehdollinen taajamatoimintojen alue, joka edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle. Raitiotiehankeen toteutuminen vaikuttaa alueen kehityspotentiaaliin ja maakuntakaavan mukaisuuteen merkittävästi. ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaavaselostuksessa on arvioitu molemmat mahdolliset skenaarit.

Keskialueen käytettävyyden parantamiseksi sinne voitaisiin mahdollisesti lisätä sähköpisteitä sekä vesi- ja viemäriiliittymiä tapahtumia varten.

Suuri pinta-ala mahdollistaa erilaisten tilaa vaativien ulkoilmatapahtumien järjestämisen alueella. Ravitointi vaatii alueen näkymien säilymisen esteettöminä, minkä vuoksi alueen keskiosa tulee säilyttää rakentamattomana. Siirrettäviä rakenteita voidaan hyödyntää tapahtumien yhteydessä. Raviradan keskialue soveltuu parhaiten erilaisten kentästöjen sijainniksi. Mikäli kentästöt ja kavioura olisivat päiväaikaan pääasiassa koululaisten ja ravikoulun käytössä, iltaisin ja viikonloppuisin voisi olla urheiluseurojen ja harrastusryhmien vuoroja sekä erilaisia tapahtumia. Koululaisten ja seurojen käyttövuorot ja kulku alueella toimisivat vetäjiensä vastuulla.

Raviyhtiön tavoitteena on rakentaa uusi katsomo- ja hotellirakennus raviradan ja Mikkolantien väliselle alueelle. Katsomoa ja hotellin palveluja voitaisiin hyödyntää harrastustoiminnan ja tapahtumien yhteydessä.”

Tarkistetaan suojaviheraluevyöhykkeiden tarpeita kaavakartalle.

Tarkistetaan Väyläviraston aineistoista viimeisimmät kaksoisraiteen yleissuunnitelman ja yvan osayleiskaavan aineistoon mahdollisesti tuomat melua koskevat selvitystulokset.

Toteutumattomuuden vaikutusten kuvausta lisätään selostukseen. Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa keuhällä 2023. Ylöjärven valtuusto on jo päätöksellään (2.11.2020 § 92) velvoittanut kaavoitusta pitämään raitiotien toteutumista kaiken maankäytön suunnittelun lähtökohtana. Vaihtoehtoa, jossa raidehanke ei toteutuisi, ei siksi ole muodostettu. Vaikutuksia voivat olla esimerkiksi seuraavat: ”Kaava-alue sijaitsee hyvien bussi- ja pyöräily-yhteyksien ja merkittävien virkistysalueiden äärellä ja keskellä Tampereen kaupunkiseudun läntistä työpaikkakeskittymää. Alue tule kiinnostamaan uusia asukkaita ja palveluntuottajia raitiotien rakentumisesta riippumatta. ”

Pääradan koillispuoli lukeutuu Teivossa Ilmarinjärventien varressa raitiotien saavutettavuusalueeseen. Kun Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa 2040 laadittiin vuonna 2014, sijaitsivat Mäkkylä-Teivaala-kaupunginosakeskus, Ylöjärven raitotievaraus ja uusi merkittävästi kehitettävä asuinalue pääradan koillispuolella. Vastaavasti samoihin aikoihin myös maakuntakaavassa (2017) pääradan koillispuoli osoitettiin ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi, joka edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle. Kaupunginosakeskuksen ja raitiotien sijainti on viime vuosien suunnitteluvaiheissa tarkistettu Vaasantien varteen eikä pääradan koillispuoli ole osayleiskaavassakaan

Selostuksen vaiheistamisosiossa todetaan, että vaiheistusta tarkennetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä. Tämä tulee vielä täydentää selostukseen. Vaiheistus on tarpeen viedä myös kaavamääräyksiin. Vaiheistuksessa tulee priorisoida erityisesti niitä korttelialueita, jotka tukevat melunhallintaa ja kestäväää joukkoliikennettä.

Luonto:

Luonnosvaiheen jälkeen alueen luo-alueiden merkinnät ovat parantuneet. Yksi luonnosvaiheeseen lepakoita varten merkitty luo-alue yleiskaavan pohjoiskärjessä on kuitenkin pudotettu pois. Kartoittaja totesi yksilajisuuden ja vähäisen lajiesiintymän takia alueen kuuluvan epakkoluokkaan III. Tämän takia Mikkolantien pima-alueelle ei tullut lepakoita koskevaa kaavamääräystä.

Luontoselvityksen tarkennusta varten järjestettiin kaupungin ja luontoselvitäjän välinen palaveri. Palaverin muistiossa on tuotu esiin, että yksi lepakoesiintymä oli havaittu Ilmarinjärventieltä johtuvalla metsätiellä. Luontoselvitäjän mukaan kaavaan voisi lisätä viheryhteyden nykyisen metsätien kohdalle. Metsätien molemmin puolin oli hyvät olosuhteet pohjanlepakolle. Kaavakartassa tuota viheryhteystarvetta metsätien kohdalle ei ole kuitenkaan merkitty. Alueen keskelle on merkitty virkistysalue ja luo2-alue lepakoita varten, mutta alueelta pois johtaa vain kevyen liikenteen yhteystarve. Muuten alue on asuinkerrostalojen alueen merkinnän keskellä. Lepakoille merkityllä luo2-alueelle tulisi osoittaa myös tarpeeksi leveä viheryhteys.

Kaava-alueelle tehtiin myös asemakaavan laatimista varten Envibio Oy:n tekemä luontoselvitys. Maastotöissä löydettiin muutamia erittäin uhanalaisen, rauhoitetun ja EU:n luontodirektiivin II-liitteeseen sisältyvän lahokaviosammalen itujuvärsyrymiä, mutta itiöpesäkkeellisiä kasvustoja ei löytynyt. Yhtään lajille keskeistä ja siten maankäytössä huomioitavaa ydinaluetta (tyypillisesti vanhoja kuusivaltaisia kosteita metsiä, joissa on paljon kantoja tai maapuita) ei kuitenkaan löytynyt. Lainsäädännöllisesti itiöpesäkkeet ja itujuvärsyrymät ovat kuitenkin samanarvoisia. Jos itujuvärsyrymiä jää kaavassa osoitetun rakentamisen alle, eikä niitä voida säilyttää voidaan käyttää luonnonsuojelulain yleispoikkeusta (luonnonsuojelulaki 82 §). Kaavaselostukseen tulee tällöin

uuden maankäytön painopiste. Nykyisessä suunnittelutilanteessa em. maakuntakaavan edellytys vaikuttaa siellä ylimitoitetulta tavoitteelta. Teivon suunnalla pääradan koillispuolella edellytetty joukkoliikenteen palvelutaso kuitenkin toteutuu: Ilmarinjärventien varressa asuinkerrostaloalueet on sijoitettu Teivon raitiotiepysäkin saavutettavuusalueelle noin 300-500 metrin etäisyydelle. Vastaavasti radan koillispuolella Mäkkylässä uudet pientaloalueet voivat tukeutua Mäkkylän raitiotiepysäkkiin, vaikkakin se sijaitsee jonkin verran optimisaavutettavuutta kauempana, yli 500 metrin etäisyydellä.

Tarkistetaan asemakaavoituksen vaiheistuksen kirjaamista kaavaselostukseen.

Asemakaavoituksen vaiheistusta tarkistetaan vuosittain valtuuston hyväksymässä 5-vuotisessa Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO).

Luonto:

Lisätään viheryhteys.

Huomioidaan lahokaviosammal. Itujuvärsyrymät sijoittuvat kaavakartalla virkistysalueille.

perustella miksi säilyttäminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Kun yleiskaava-alueelle tehdään asemakaavoja, tulee potentiaalisille alueille tehdä lahkaviosammalkartoitukset.

Jos rakennuksia puretaan, tulee ennen purkua selvittää, käyttävätkö lepakat niitä.

Pilaantuneet maat:

PIMA-kaavamerkinnän selitetekstiä tulee tarkentaa siten, että merkinnästä käy ilmi, että selvittäminen ja puhdistaminen tulee tehdä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Liikenne ja maantiet:

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotusta koskevat edelleen Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen (L-vastuualue) luonnosvaiheessa esittämät liikennettä ja maantieverkkoa mm. sekä raitiotien ja muun infran että alueidenkäytön jatkosuunnittelua, maanteille tarvittavien muutosten toteuttamisvastuuta sekä liikenteen haittojen ehkäisyä koskevat kommentit.

Kopioitu tähän ote L-vastuualueen luonnosvaiheen lausunnosta 7.11.2022:

Maantiet ja liikenne

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

Yleiskaavan liittymäratkaisut Vaasantielle perustuvat valo-ohjattuihin nelihaaraaliittymiin; Teivon liittymään ja Mäkkylän uuteen liittymään. Liittymien toimivuuden kannalta on tärkeää, että alueidenkäytön synnyttämälle lyhytmatkaiselle liikenteelle sekä jalankululle ja pyöräilylle on riittävät rinnakkaistieyhetydet 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 liityntäyhteydet sekä riittävästi tilaa liityntäpysäköinnille.

Lielahi-Ylöjärvi raitiotie sijoittuu jaksottain Vaasantien tiealueelle / tien vierialueelle, mikä edellyttää tiealueen lakkauttamisen. Tiealueen lakkauttaminen tulee hoitaa asemakaavoituksella siten, että raitiotielle kaavoitetaan katualue. Asemakaavan tullessa voimaan tiealueelle sijoittuva raitiotien katualue

Asemakaavavaiheessa tehdään tarvittavia lahkaviosammalen lisäselvityksiä.

Rakennusten purkamisluvituksen yhteydessä voidaan selvittää lepakkotilannetta. Purkamisluvitus ei sisälly tähän osayleiskaavaan.

Pilaantuneet maat:

Tarkennetaan PIMA-kaavamerkinnän selitetekstiä siten, että merkinnästä käy ilmi, että selvittäminen ja puhdistaminen tulee tehdä ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Liikenne ja maantiet:

Liikenteen haittojen selvittämiseksi osayleiskaavan hyväksymisvaiheeseen edettäessä laaditaan selvitys ilmanlaadusta.

Kopioitu tähän ote luonnosvaiheen vastineesta 18.12.2023:

Vaasantien valoliittymien toimivuuden kannalta on tärkeää, että alueidenkäytön synnyttämälle lyhytmatkaiselle liikenteelle sekä jalankululle ja pyöräilylle on riittävät rinnakkaistieyhetydet Vaasantien molemmin puoliin. Kaavakartalla on tarkistettu **yhteystarpeiden merkinnät Vaasantien varrella sekä pääradan koillispuolella. Vaasantien lounaispuolella rinnakkaistienä toimii nykyiseen tapaan Mikkolantie. Nykyinen seudullinen pyöräreitti säilyy Mikkolantien lounaisreunassa. Vaasantien koillispuolella rinnakkaistienä toimii Hiitintie-Keijärventie-Terätie. Sen varressa on Pääradan koillispuolen uusille alueille on osoitettu uusi katu väliille Ilmarinjärventie- Keijärventie. Lisätään pyöräilyn yhteystarve Mikkolantien koillisreunaan. Lisätään pyöräilyn yhteystarve**

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 katu-suunnittelun yhteydessä.**

Liittymien toimivuutta, valo-ohjauksen optimointia ja kaistajärjestelyitä tulee kuitenkin tarkastella vielä tarkemmin etenkin raitiotien suunnitteluun liittyen. / **kirjataan tiedoksi. Liikenneselvitys on päivitetty kaavan hyväksymisvaiheeseen edettäessä.**

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. Ylöjärven valtuusto on päätöksellään xx edellyttänyt, että raitiotien toteuttaminen huomioidaan lähtökohdiana kaikessa maankäytön suunnittelussa.**

muuttuu Ylöjärven kaupungin hallinnoimaksi alueeksi yleisten alueiden mittaustoimituksella 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 sijoittuvan alueidenkäytön toteuttamisen kanssa samassa aikataulussa. Alikulkujen toteuttaminen sekä Teivon ja Mäkkylän liittymien parantaminen / rakentaminen on Ylöjärven kaupungin vastuulla. Liittymien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös linja-autoliikenteen pysäkkitarpeet Vaasantien liittymissä.

Hulevesien käsittelyn ja johtamisen osalta L-vastuualue korostaa vielä Väyläviraston linjausta, jonka mukaan maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Lielahden ja Lakialan välisen rautatiejakson käynnissä olevan yleissuunnitelman tavoitteena voi olla tarve korottaa mm. Ilmarinjärventien (maantie 14190) siltaa. Koska jo nykytilanteessa Ilmarinjärventie on poikkeuksellisen jyrkkä sekä kantatien 65, Vaasantien että Siivikkalan suuntaan, voi sillan korottaminen edellyttää muutoksia Ilmarinjärventielle pitkälläkin matkalla, jotta tien riittävä toimivuus ja turvallisuus voidaan taata. Koska rautatiejakson suunnittelu on kesken eikä rautatien parantamisen edellyttämiä muutoksia Ilmarinjärventielle ei ole vielä selvitetty, jää jossain määrin epävarmuus mm. tien tulevasta sijainnista ja aluevarauksesta. Epävarmuus toteuttamismahdollisuudesta ja -tavasta koskee myös rautatielle suunniteltuja ja jo olevia katuylityksiä ja niiden lähialueen katuja ja niiden liittymiä.

Ilmarinjärventie tulee muuttumaan kokonaan joko asemakaavoituksen myötä tai tiesuunnitelmalla Ylöjärven kaupungin hallinnoimaksi väyläksi.

Hankkeesta on tarpeen pitää MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun tulee kutsua mukaan Väylävirasto.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun ovat esittelijän lisäksi osallistuneet Tapio van Ooik luontoyksiköstä, Sanna Korhonen Ympäristönsuojeluyksiköstä ja Minna Huttunen liikennevastuualueelta. Lausunto on ratkaistu Y-vastuualueella rakennetun ympäristön yksikössä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Raitiotien pysäkeille tulee järjestää sujuvat liityntäyhteydet sekä riittävästi tilaa liityntäpysäköinnille. / kirjataan kaavaselostukseen ja välitetään terveisinä asemakaavoitukseen. Kaupunkimaisesti rakennetulla alueella liityntäpysäköintiä on tarkoitus suosittelä keskitettäväksi pysäköintilaitoksiin, jotka optimitilanteessa olisivat asuin- ja liikerakentamisen, asiakaskäytien ja joukkoliikenteen liityntäpysäköinnin yhteiskäytössä. Rakenteellista liityntäpysäköintiä on tavoitteena sijoittaa Teivon keskustakortteliin, jossa sen käyttäjiä olisivat raviradan käyttäjät, hotellimajoittajat, liityntäpysäköini, asuminen ja asiointi, harjun käyttäjät.

Tiealueen lakkauttaminen: **Huomio koskee osayleiskaavan jälkeisiä suunnitteluvaiheita. Raitiotien suunnittelun tarkentuessa sen tarvitsema alue on tavoitteena asemakaavoittaa vaiheittain ja ainakin osin ns. putkikaavalla.**

Hulevesien suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

Ilmarinjärventie tulee muuttumaan kokonaan joko asemakaavoituksen myötä tai tiesuunnitelmalla Ylöjärven kaupungin hallinnoimaksi väyläksi.

Hankkeesta pidetään MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 7.5.2024. Neuvotteluun kutsutaan mukaan myös Väylävirasto.

| | |
|---|-----------------------------|
| <p>2. Pirkanmaan liitto. Maakuntahallitus 1/2024 pöytäkirja, kokouspäivämäärä 29.1.2024 § 13</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>PL/657/03.01.00/2023 Lausunto Ylöjärven Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotuksesta Ylöjärven kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 18.12.2023 päivätyn lausuntopyynnön koskien Teivo–Mäkkylä-osayleiskaavaehdotusta. Lausunnot on pyydetty toimittamaan Ylöjärven kaupunginhallitukselle osoitettuna 15.2.2024 klo 15 mennessä.</p> <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. Alueen maisemaa luonnehtii puustoinen Teivaalanharju ja peltoaukeaa halkovat liikenneväylät (Vaasantie /kt 65 sekä Tampere-Seinäjoki päärata). Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 300 ha; alueella asuu nykyisin noin 2000 asukasta.</p> <p>Tavoitteet Osayleiskaavan laatiminen perustuu Ylöjärven kaupungin maankäyttö- ja palveluohjelmaan ja Ylöjärven keskustavision 2040, jossa on linjattu, että Teivo-Mäkkylä-alueen kehittämisellä tähdätään asumisen ja työpaikkatoimintojen kasvuun merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää. Teivo-Mäkkylän alueelle tavoitellaan 5000–6000 asukasta sekä 500–1000 työpaikkaa seuraavien vuosikymmenten aikana. Suunnittelun taustalla ovat Pirkanmaan maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteet. Lisäksi Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välisessä aiesopimuksessa on sovittu Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä monipuolisena asumisen ja palvelutoimintojen alueena. Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Uusi osayleiskaava korvaa suunnittelualueen osalta alueella nykyisin voimassa olevat yleiskaavat (Taajamien yleiskaava vuodelta 1984 sekä Asuntila - Siivikkala - välisen alueen osayleiskaava vuodelta 2003).</p> <p>Aikataulu Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin alkuvuodesta 2020, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville. Kaavan kaksi luonnosvaihtoehtoa olivat nähtävillä syksyllä 2022. Kaavaehdotusaineisto ovat asetettu nyt nähtäville 20.12.2023 – 15.2.2024. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään Ylöjärven kaupunginvaltuustossa keväällä 2024.</p> <p>Osayleiskaavaehdotus Ehdotusvaiheessa on asetettu nähtäville yksi kaavaehdotus, joka on laadittu valmisteluaineistosta saadun palautteen sekä tarkentavien lisäselvitysten pohjalta (mm. hulevesiselvitys, vesihuollon periaatteet sekä arkeologisen inventoinnin ja luontoselvitysten täydennykset). Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan uusien asukkaiden määrätavoitetta on ehdotusvaiheeseen tarkennettu Ylöjärven kasvuohjelman mukaiseksi. Kasvuohjelmassa suunnittelualueelle tavoitellaan 5000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä, jolloin asukasmäärä olisi yhteensä 7000 asukasta. Kasvuohjelman mukaan koko Ylöjärven asukasmäärän kasvusta 70 % sijoittuu ratikkareitin Teivo-Leijapuisto varteen (8000 asukasta). Osayleiskaava-suunnittelua on jatkettu pääosin luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviratoiminnot säilyvät nykyisellä paikalla, mutta supistetulla alueella. Raviradan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu rakentamisen alueita. Uutena lisäyksenä on raviradan eteläpuolella aluevaraus julkisia palveluja (koulu) varten.</p> | |

Pääradan itäpuoleinen ratkaisu noudattaa pääpiirteissään vaihtoehtoa 2, jossa maisema- ja kulttuurimaisema-alueet rajatuvat virkistysalueisiin. Lisäksi liikennetarkoituksissa on huomioitu kaksoisraiteen yleissuunnittelun alustavia tavoitteita ja ajoneuvoliikenteen yhteystarve on lisätty Keijärventien ja Terätien välille. Ehdotusvaiheessa kaava-asiakirjoja on kokonaisuutena päivitetty ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja mm. ilmastovaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla. Kaavakartan merkintöjä on pyritty myös selkeyttämään. Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä Ylöjärven kaupungin nettisivulla: <https://www.ylojarvi.fi/teivon-makkylan-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 joukkoliikennevyöhykkeen kaavamerkintä, joka lukeutuu maakuntakaavan strategiaan kehittämisperiaatemerkintöihin. Teivaalanharjun alueelle on osoitettu virkistysalueen (V), arvokkaan geologisen muodostuman (ge1), valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn maisema-alueen (Ma), tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (pv) ja ulkoi- lareitin kaavamerkinnät. Teivon ravirata on osoitettu urheilupalvelujen alueeksi kohdemerkinnällä (u). Suunnittelun alueen 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 päätatana. Lisäksi suunnittelun alueelle on maakuntakaavassa osoitettu harjunsuuntaisen yhdysvesijohdon (Ylöjärven Pinsiönkangas-Lamminpää) kaavamerkintä. Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Pirkanmaan liiton aiemmin antama palaute osayleiskaavatyöstä

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Pirkanmaan liitto korosti mm. tehokkaan joukkoliikennekäytävän toteutumisen sekä kulttuurimaisema-alueiden arvojen merkitystä. Aloituskäytävän viranomaisneuvottelussa liitto totesi, että suunnittelussa on tarpeen ottaa huomioon mm. pääradan kehittämistarpeet sekä alueella voimassa olevan osayleiskaavan yhdystielinjan Asuntilan suunnasta Vaasantielle, ja että kaava-aineistossa tulee kuvata alueen asukasmäärän vaikutuksia muun Ylöjärven kehittämiseen.

Luonnosvaiheen lausunnossa (MKH 17.10.2022) Pirkanmaan liitto katsoi, että kaavatyön tavoitteet ovat linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Liitto näki tärkeänä, että työssä on otettu huomioon tehokkaan joukkoliikenteen merkitys alueen suunnittelulle. Jatkosuunnittelussa kehoitettiin kiinnittämään huomiota mm. valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen rajaukseen ja harjun maisemallisten, geologisten ja virkistysellisten arvojen säilymiseen sekä pääradan itäpuoliseen Ryydynpohja-Keijärvi-viheryhteyden riittävään mitoittamiseen ja pyöräilyreittien pääyhteyksien jatkuvuuteen. Kaavatyössä tulisi tarkastella myös Teivo-Mäkkylän alueen asukasmitoitusta suhteessa muihin Ylöjärven kaupunginosien kehittämiseen. Lisäksi

liitto korosti, että osayleiskaavatyössä tulee varmistaa maakuntakaavamääräysten sisällön välittyminen yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun; esimerkiksi kaupan mitoittamiseen sekä harjualueen geologisiin arvoihin liittyen.

Ylöjärven kaupungin palautevastineessa todetaan, että kaavaehdotusta laadittaessa:

- Varmistetaan radanvarren uuden pyöräilyn seudullisen pääreitit yhteyden jatkuvuus Ilmarinjärventieltä Tampereen suuntaan.
- Huomioidaan alueella myös tällä hetkellä voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu yhteys Asuntila – Vaasantie.
- Kiinnitetään huomiota erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen rajaukseen ja varmistetaan että uudet toiminnot eivät vaaranna alueen maisemallisia, geologisia ja virkistysellisiä arvoja.
- Virkistysreitit osoitetaan kaavassa ja lisätään kaavaan Teivaalanharjun maisema-alueen koskeva yleismääräys.
- Lisätään kaavaan Ryydynpohja-Keijärvi-viheryhteyttä koskeva yleismääräys.
- Tarkistetaan asukasmäärätavoite Ylöjärven kasvuohjelman mukaiseksi: osayleiskaava-alueelle tavoitellaan 5000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä.
- Osayleiskaavatyössä varmistetaan maakuntakaavan määräysten sisällön välittyminen myös yksityiskohtaisempaan maankäytön suunnitteluun: Esimerkiksi vähittäiskaupan mitoittusehto ja harjualueen koskevan ge1 -merkinnän suunnittelumääräys.
- Teknisenä tarkistuksena kaavakartalla osoitetaan seudullisesti merkittävän johtokäytävän sijainti.

Liitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ylöjärvi, Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava, ehdotus/ Kaavakartta (18.12.2023)
- Ylöjärvi, Teivo-Mäkkylä-oyk, ehdotus/ Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (18.12.2023)

Päätösesitys.

Maakuntajohtaja Ahonen: Maakuntahallitus päättää esittää lausuntonaan Ylöjärven kaupungille oikeusvaikutteisen Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan ehdotuksesta seuraavaa:

Pirkanmaan liitto katsoo, että Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavaehdotuksen mukainen tehokkaaseen joukkoliikenneverkostoon ja viherään infrastruktuuriin nojaava uusi kaupunginosa pohjautuu kestäviin suunnitteluperiaatteisiin ja on linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden kanssa. Kuten kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, on kaava-alueen rakentamisella kuitenkin vaikutusta koko alueen lähimaisemaan ja maakunnallisesti arvokkaihin Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemiin, jotka tosin valtaosin sijaitsevat kaavan ulkopuolella. Sen sijaan harjumuodostumaan kaukomaisemassa ja harjun maisemanäkymiin vaikutusten arvioidaan olevan vähäisempiä. Kaavasunnitelmaa arvioitaessa on tärkeää tunnistaa, että tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaisesta maisemaa. Vehreys ja avoimet näkymät vähenevät lähimaisemasta, kun rakentamista keskitetään peltoalueille ja osin metsäalueille.

Pirkanmaan liitto katsoo, että osayleiskaava on linjassa maakuntakaavan sisältötavoitteiden kanssa.

Tunnistetaan kaavasunnitelmaa arvioitaessa, että tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaisesta maisemaa. Harjumuodostuma kaukomaisemassa: puustoinen silhuetti säilyy mutta harjun tyvessä maisema muuttuu nykyistä rakennetummaksi erityisesti Kivikkotien ja Teivon alueilla, jotka nykyisellään ovat metsäisiä. Mäkkylän alueella uudet asuinkorttelit sijoittuvat alavalle pellolle eivätkä vaikuta harjun silhuettiin kaukomaisemassa. Harjun maisemanäkymät: Harjun huipulta katse kohdistuu harjupuiden kehystämään horisonttiin. Lähempänä harjua maisema muuttuu rakennetummaksi, maaseutumainen maisema muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Eheän harjun takaamiseksi, maisemanäkymiä

Pirkanmaan liitto pitää kaavaehdotuksessa esitettyä Teivon ravirata-alueen ravitoiminnan säilyttämistä tarkoituksenmukaisena suunnitteluratkaisuna, joka mahdollistaa ravikeskusalueen vaiheittaisen toiminnallisen muutoksen. Raviradan aluevarausmerkinät tukevat alueen ja sen kaupunkikuvan kehittämistä suotuisaan suuntaan, turvaten samalla alueen tunnistetut arvot.

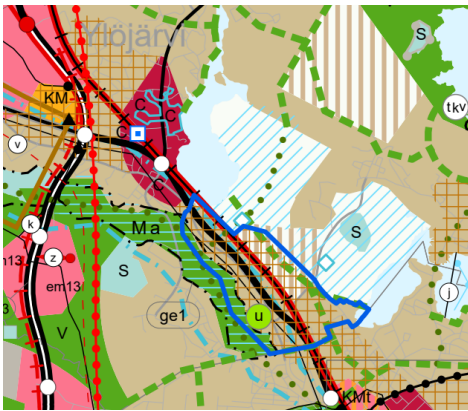
Kaavatyön ehdotusvaiheessa on uutena lisäyksenä osoitettu raviradan eteläpuolella aluevaraus koulutoimintoja varten. Kaavaselostuksen mukaan uusi koulu täydentää palveluverkkotavoitteiden mukaisesti Ylöjärven kouluverkkoa ja voi ottaa vastaan oppilaita muiltakin alueilta. Liitto esittää, että kaava-asiakirjoja täydennetään koulun liikenteellisten vaikutusten osalta ja varmistetaan myös aluevarauksen riittävä mitoitus yläkoulun tarpeisiin.

Osayleiskaavaehdotuksen yleismääräyksiin on kirjattu, että kaava-alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka alaraja olisi kaikkien kaupan laatujen osalta 3000 kerrosneliometriä (k-m²). Pirkanmaan liitto täsmentää, että maakuntakaavan Taajamatoimintojen alueen kaavamääräyksen mukaisesti Teivo-Mäkkylän kaava-alueella (osana Ylöjärven keskustaajamaa) paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta alaraja on 15000 k-m² ja keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta alaraja on 10000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta alaraja on 5000 k-m. Tältä osin Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan yleismääräystä lieneekin syytä tarkistaa.

Pirkanmaan liitto katsoo, että muilta osin kaavasuunnittelussa on riittävällä tavalla otettu huomioon liiton kaavahankkeesta aikaisemmin antamat lausunnot. Pirkanmaan liitto puoltaa Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan hyväksymistä edellä esitettyin ohjeistuksin.

Päätös.

Maakuntahallitus päätti antaa Ylöjärven kaupungille oikeusvaikutteisen Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan ehdotuksesta esityksen mukaisen lausunnon. Suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen poistui kokouksesta, kun tämä pykälä oli loppuun käsitelty kello 11.39. **Lisätietoja:** Suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen p. 044 422 2264 ruut-maaria.rissanen@pirkanmaa.fi



on avattu harjun laelta maltillisesti. Harjun virkistysreiteillä maisema säilyy metsäisenä.

Liikenneselvitystä päivitetään ehdotusvaiheen jälkeen ja koulun liikenne huomioidaan.

Tarkistetaan kaupan merkintöjä ja määräyksiä.

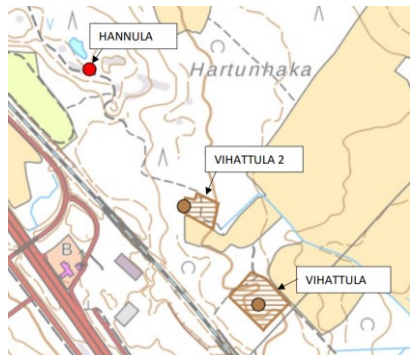
| <p>3. Pirkanmaan maakuntamuseo 19.2.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|--|
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo on 25.2.2020 antanut lausunnon saman hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (diar. 49/2020) ja 8.11.2022 osayleiskaavan luonnoksesta (diar. 713/2022). Lausunnoissa on mm. tuotu esiin suunnittelualueen ja sen lähiympäristön kulttuuriympäristön arvoja, ohjattu kulttuuriympäristöä koskevien selvitysten laatimista sekä varmistettu asianmukaisten kaavamerkintöjen osoittamisessa selvityksissä tunnistetuille arvoalueille ja -kohteille. Alueellinen vastuumuseo kiittää hankkeessa tehdystä hyvästä yhteistyöstä ja lausunnon valmistelulle saamastaan lisäajasta sekä toteaa ehdotusvaiheen aineistosta seuraavaa.</p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö Kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan kivirakenne Hannula (muinaisjäänöstunnus 1000046612) sekä kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta: historiallisen ajan asuinpaikat Vihattula (1000048731) ja Vihattula 2 (1000046619). Kohteiden laajuus ja sijainti käy ilmi lausunnon liitekartasta 1. Kohteen Hannula nimi ja kaikkien kohteiden muinaisjäänöstunnukset tulee korjata/lisätä kaavaselostuksen sivulle 25 ja kaavakartan indeksinumerointi tarkistaa vastaamaan selostuksen sivulla 25 esiteltyjä kohteita.</p> <p>Kiinteä muinaisjäänös Hannula on merkitty kaavakarttaan virkistysalueelle asianmukaisella suojelumerkinnällä ja määräyksellä varustettuna. Myös muu kulttuuriperintökohde Vihattula sijaitsee kaavaehdotuksessa virkistysalueella ja on merkitty kaavakarttaan s-merkinnällä varustettuna osa-alueena. Kohteen merkintä ja määräys ovat kannatettavia. Määräyksen ensimmäinen lause tulisi kuitenkin korjata oikeaan sijamuotoon: Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Sen sijaan kohde Vihattula 2 on merkitty kaavakartalle kohdemerkinnällä s. Merkinnän selitys ja määräys puuttuvat kaavamääräyksistä, ja ne tulee lisätä. Maakuntamuseo huomauttaa myös, että olisi loogista merkitä molemmat muut kulttuuriperintökohteet samalla osa-aluemerkinnällä.</p> <p>Kohde Vihattula 2 sijaitsee kaavakartassa pientalovaltaisella asuinalueella (AP), ja sen halki on merkitty kulkemaan uusi tielinja kevyenliikenteenväyliseen. Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan kohde huomioidaan jatkosuunnittelussa siten, ettei se vaaranna väyliä toteutettaessa ja että arkeologisten kohteiden suojelua tullaan tarkentamaan asemakaavoissa. Koska kohde kuitenkin jatkuu nyt esillä olevan kaavaehdotuksen merkinnästä useita kymmeniä metrejä koilliseen/itään (ks. liitekartta1), esittää maakuntamuseo tielinjamerkinnän siirtämistä kulttuuriperintökohteen ulkopuolelle sen säilymisen varmistamiseksi.</p> <p>Kaavan vaikutustenarviointi sisältää vanhentunutta tietoa koskien kiinteän muinaisjäänöksen Hannula sijoittumista AP-alueelle. Suojelukohde sijaitsee AP-alueella olevalla virkistysalueella (V). Vaikutustenarviointia on syytä korjata näiltä osin.</p> <p>Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema Kaavaehdotusta on lähdetty kehittämään luonnosvaiheessa esitetyn vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviradan toiminta alueella säilyy. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen näkökulmasta ratkaisu on myönteinen. Teivon raviradan alue on osoitettu erityisalueeksi (E/VU), jota koskevassa määräyksessä edellytetään turvaamaan alueen arvot ja sopeuttamaan uudisrakentaminen alueen ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> | <p><u>Muinaisjäänös ja muut kulttuuriperintökohteet kirjataan kaavaselostukseen muinaisjäänöstunnuksineen ja kaavakartan indeksinumerointi tarkistetaan.</u></p> <p><u>Mainittu määräysteksti tarkistetaan.</u></p> <p><u>Molemmat muut kulttuuriperintökohteet merkitään osa-aluemerkinnällä, tällöin kaavasta poistuu kohde-merkintä s.</u></p> <p><u>Tielinjamerkintä siirretään kulttuuriperintökohteen ulkopuolelle.</u></p> <p><u>Vaikutustenarviointi korjataan kiinteän muinaisjäänöksen sijainnin osalta.</u></p> |

Raviradan katsomo on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi (kr), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan Kohteen tarkemmat arvot on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohdetta koskevien asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Raviradan katsomo sijoittuu AK-2-alueelle, jonka pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu uusi tai olennaisesti muuttuva asuinkerrostalojen alue. Kaavamääräyksen mukaan pääkäyttötarkoituksesta voidaan ravikatsomon osalta poiketa. Lisäksi edellytetään uudisrakentamisen sopeuttamista olemaan olevaan rakennuskantaan sekä museoviranomaisen lausunnon pyytämistä aluetta koskevissa asemakaavoitus- ja rakentamishankkeissa. Mahdollinen uusi katsomorakennus tulisi paremman saavutettavuuden ja liikenneyhteyksien vuoksi sijoittumaan radan vastakkaiselle puolelle C3-alueelle. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että perustelu ja siihen pohjautuvat kaavamerkinnot ovat hyväksyttävissä.

Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskevaa kaavamääräystä (ma) on täydennetty pyydetysti lisäämällä arvojen säilyttämiseen tärkeä lause sekä lyhyt kuvaus alueen säilytettävistä ominaispiirteistä. Harjulle osoitettujen arvokkaan geologisen muodostuman (ge) ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (ma) aluerajausmerkintöjä tulisi kuitenkin vielä selkeyttää esim. valitsemalla merkinnöille voimakkaammin toisistaan erottuvat värit tai erilainen viivatyyppejä. Nyt aluerajaukset eivät kaavakartalla erotu toisistaan riittävästi.

Kaavaselistusta ja erityisesti sen vaikutusten arviointia on täydennetty luonnosvaiheesta. Osio kuvaa kattavasti rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvia positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin mukaan peltoalueille ja Teivaalanharjun tuntumaan osoitetun rakentamisen vaikutuksia tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan kaavaratkaisussa on riittävällä tavalla pyritty turvaamaan alueen rakennettuun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot.

Kaavaehdotukseen aineistoinen tulisi vielä tehdä edellä kuvatut vähäiset korjaukset. Korjattu kaavaehdotus pyydetään lähettämään nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseolle.



Mainittuja ma- ja ge-aluerajausmerkintöjä selkeytetään kaavakartalla.

Lähetetään korjattu kaavaehdotus nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseolle. Käydään korjaukset läpi myös ehdotusvaiheen jälkeisessä viranomaisneuvottelussa 7.5.2024.

| <p>4. Väylävirasto</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|--|
| <p>Viite: lausuntopyyntö 18.12.2023 Lausunto Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotuksesta</p> <p>Väylävirasto on tutustunut asemakaavan ehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueen läpi kulkee Vaasantie (kt 65) sekä Tampere – Seinäjoki - rataosa. Alue rajoittuu lounaassa Teivaanlanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen sekä ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa asemakaavoitus noin 5000 uudelle asukkaalle ja noin 500 – 1000 uudelle työpaikalle tiiviin joukkoliikennereitin varrelle.</p> <p>Raideliikenteen melu Väylävirasto on antanut osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon 24.10.2022, jossa on edellytetty meluhaittojen huomiointia kaavatyössä ja tuotu esiin junaliikenteen aiheuttamien korkeiden hetkellisten maksimiäänitasojen torjumisen haasteellisuus asuinrakentamisen kannalta. Osayleiskaavan ehdotuksen kaavamääräyksissä meluongelman ratkaisu on siirretty asemakaavan yhteydessä tehtäviin meluselvityksiin. Maankäytön ohjaus tehdään kuitenkin osayleiskaavatasolla. Väyläviraston näkemyksen mukaan radan itäpuolelle sen välittömään läheisyyteen asumiskäyttöön osoitettujen AP ja AK -alueiden melutilanne olisi syytä ottaa huomioon jo osayleiskaavavaiheessa.</p> <p>Lielahi – Lakiala kaksoisraiteen YVA ja yleissuunnittelu Väylävirastolla on käynnissä Lielahi – Lakiala -rataosan kaksoisraiteen yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi. Yleissuunnitelmassa käsiteltävä rataosuus kulkee käynnissä olevan osayleiskaavan suunnittelualueen läpi. Tekeillä olevien suunnitelmien on tarkoitus valmistua vuoden 2024 aikana. Väylävirasto on kaksoisraiteen suunnitteluvaiheessa pitänyt yhteistyökokouksia Ylöjärven kaupungin kanssa suunnitelmien yhteensovittamisesta alueen tulevaan maankäyttöön ja katujärjestelyihin.</p> <p>Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä on käynyt ilmi, että Keijärven rantapenkereellä on haastavat olosuhteet radan perustamisen kannalta. Tämän takia viimeisimpien suunnitelmien mukaan lisäraide vaihtaa puolta peltoalueella ennen Keijärveä. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan lisäraiteen puolenvaihto on siten sijainniltaan poikkeava verrattuna kaavaehdotuksen ja aiemmin kaavaluonnoksen kartalla esitettyyn tilanteeseen. Puolenvaihdon toteuttaminen</p> | <p>Raideliikenteen melu Osayleiskaavaan on laadittu meluselvitys 28.9.2022. Pääradan kaksoisraiteen yleissuunnittelu ja yva-prosessi ovat parhaillaan käynnissä. <u>Tarkistetaan yva-raportin raideliikenteen melua koskeva anti kaava-aineistolle.</u> Tarkistetaan yleissuunnitelmasta, miltä osin kaksoisraide sijaitsee maastoleikkauksessa, joka vaimentaa hetkellisten maksimiäänitasojen vaikutusta alueelle.</p> <p><u>Tarkistetaan suojaviheraluevyöhykkeiden tarpeita kaavakartalle.</u> Osayleiskaavaan varattuja asuinaluevarauksia ei tarvitse kokonaisuudessaan asemakaavoittaa asuinkortteleiksi, mikäli tarkemmat meluselvitykset niin suuntaavat.</p> <p>Lisätään pääradan koillispuolella lähinnä rautatietä oleviin aluevarauksiin ja muualle tarvittaviin kohtiin määräys ”asuintilojen suojaus melulta tulee määritellä asemakaavoituksen yhteydessä”.</p> <p>Lielahi – Lakiala kaksoisraiteen YVA ja yleissuunnittelu Kaavaehdotuksessa oli esitetty yleissuunnitelman mukainen uusi puolenvaihtosijainti. Uutta sijaintia on Ylöjärven kaupungilla pidetty haasteellisena Teivo 3-yritysalueen pienenemisen johdosta. Aiheesta on käyty erillisiä neuvotteluja Väyläviraston ja kaupungin kesken. Neuvotteluissa on käyty läpi myös radan ylittävien yhteyksien ja muuttuneiden tiejärjestelyjen ratkaisuja sekä niiden toteuttamiskelpoisuutta. <u>Neuvotteluja jatketaan.</u></p> |

maaperäolosuhteiltaan nykyisten suunnitelmien mukaiseen toteuttamiskelpoiseen paikkaan edellyttää tilaa kantatien ja nykyisen raiteen välistä. Tämän lausunnon liitteenä Väylävirasto toimittaa luonnoksen suunnitelluista aluetarpeista. Väylävirasto toivoo, että kaupunki yhteensovittaa yleiskaavassa lisäraiteen aluetarpeet suunniteltuun maankäyttöön alueella. Käytännössä muutokset lisäraiteen aluevarauksissa edellyttää etenkin yleiskaavan mukaisen toimitilarakennusten KTY-korttelin rajauksen tarkastelua.

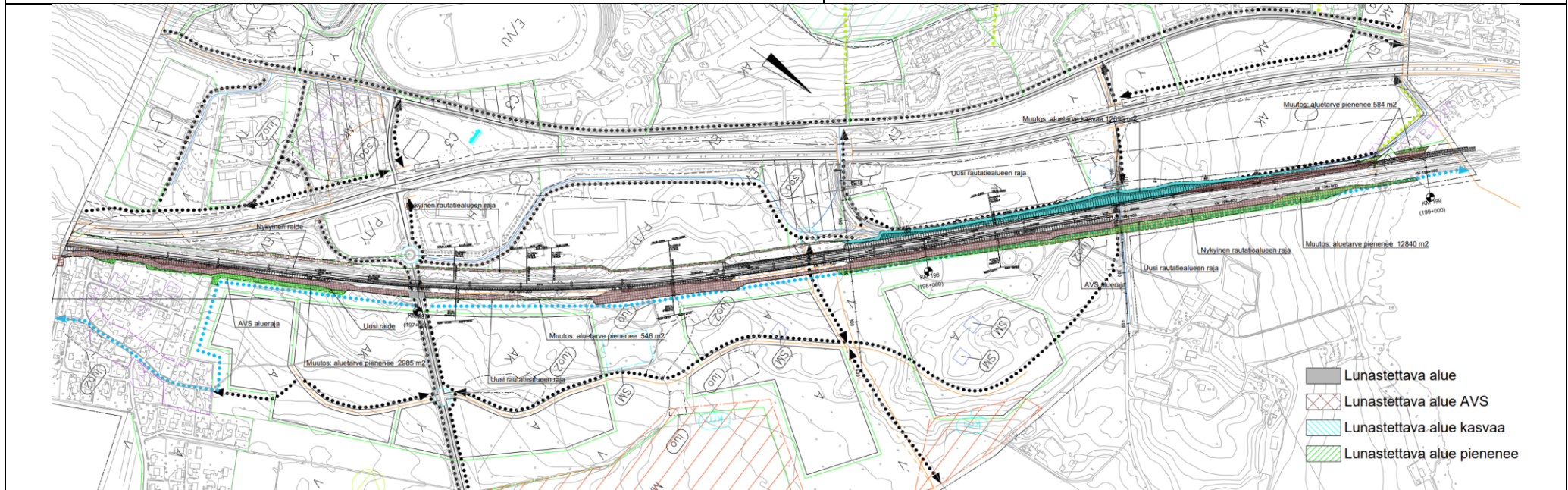
Väylävirasto lisäksi muistuttaa, että yleiskaavan yhteydessä tulisi ratkaista myös radan ylittävät yhteydet ja muuttuneet tiejärjestelyt sekä niiden toteuttamiskelpoisuus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

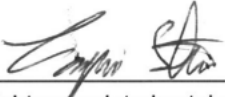
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen.

Tiedoksi Eero Virtanen Ville Kandell Taiju Virtanen Mikael Takala Terhi Haapaniemi Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue; Liitteet Kartta: Teivo-Mäkkylä aluevaraukset, suunnitelmaluonnos

Osayleiskaavan yhteydessä tarkastellaan ja ratkaistaan myös radan ylittäviä ja alittavia yhteyksiä ja uusia tiejärjestelyjä yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Suunnittelu tarkentuu Väyläviraston seuraavissa suunnitteluvaiheissa sekä kaupungin asemakaavoituksessa.



| 5. Tampereen raitiotie Oy 13.2.2024 | Kaavoittajan vastine |
|---|--|
| <p>Teivon-Mäkkylän osayleiskaava, 822/10.02.02/2021 Tampereen Raitiotie Oy antaa nähtävillä olevasta Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotuksesta 822/10.02.02/2021 seuraavan lausunnon:</p> <p>Yleiskaavan alueella on raitiotien ratavaraus, jonka vuoksi Tampereen Raitiotie Oy on osallisena kaavahankkeessa. Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien ratavaraus on määritetty vuonna 2021 valmistuneessa raitiotien seudullisessa yleissuunnitelmassa, sekä sitä tarkentavassa ratahaaran yleissuunnitelmassa. Tarkentava yleissuunnitelma on hyväksytty Ylöjärven valtuustossa ja Tampereen kaupunginhallituksessa helmikuussa 2023. Seudullinen yleissuunnitelma sisältää alustavan arvion raitiotiejärjestelmän uusien ratahaarojen rakentamisjärjestyksestä ja niiden rakentamisen ajoittumisesta. Kyseinen aikataulu on myös Tampereen Raitiotie Oy:n osakassopimuksen liitteenä.</p> <p>Raitiotien seudullisen yleissuunnitelman aikatauluarvio on, että Lielähti-Ylöjärvi-raitiotieradan rakentaminen voi aikaisintaan ajoittua vuosille 2029–32. Tämä tarkoittaa, että ratahaaralle laadittaisiin toteutussuunnitelma arviolta vuosina 2027–28 ja sitä edeltävä hankesuunnitelma 2025–26. Kaavassa esitetyt liityntäpysäköintivaraukset ovat hyvä ratkaisu lisätä raitiotien kysyntäpotentiaalia esitetyillä raitiotiepysäkkien sijainneilla. Liityntäpysäköinti tuottaisi mahdollisesti uutta maankäyttöä nopeammin matkustajakysyntää raitiotielle. Tarkemmassa suunnittelussa, asemakaavaa sekä katu- ja raitiotiesuunnitelmia laadittaessa, on hyvä varmistaa, että liityntäpysäköintialueille on sujuva ajaa ja jalankulkuyhteydet pysäköinnistä raitiotiepysäkillä ovat mahdollisimman sujuvat ja turvalliset.</p> <p>Kaavan yleismääräyksiin on hyvä lisätä, että runkomelu- ja tärinäselvitys on laadittava raitiotien läheisyyteen laadittavissa asemakaavoissa.</p> <p>Kaavassa on määräys, että uusien ja olennaisesti muuttuvien asuinalueiden suunnittelussa tulee varautua raitiotieliikenteen erityisominaisuuksiin. Näitä ominaisuuksia ovat erityisesti ohjata jalankulun ja pyöräilyn kulkureitit luonteviini ja turvallisiin määritettyihin ylityskohtiin radan kanssa, tarvittavan lumitilan varmistaminen raitiotien rata-alueella, hulevesien ohjaus muualle kuin rata-alueelle sekä raitiotien ajonopeuden edellyttämien näkemäalueiden toteutumisen varmistaminen.</p> <p>Tampereella, 13.2.2024 Ville-Mikael Tuominen kehitysjohtaja Tampereen Raitiotie Oy Aleksi Rauhala projekti-insinööri Tampereen Raitiotie Oy</p> | <p><u>Huomioidaan esitetyjä seikkoja tarkemmassa suunnittelussa, asemakaavaa sekä katu- ja raitiotiesuunnitelmia laadittaessa.</u></p> <p><u>Tarkistetaan kaavan yleismääräyksiin, että runkomelu- ja tärinäselvitys on laadittava raitiotien läheisyyteen laadittavissa asemakaavoissa.</u></p> |

| 6. Pirkanmaan pelastuslaitos | Kaavoittajan vastine |
|--|---|
| <p>Osayleiskaavalausunto Lausuntopyyntö: 18.12.2023</p> <p>ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ TEIVO-MÄKKYLÄ OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitos lausuu osayleiskaavaehdotuksesta seuraavaa:</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevä/varastoiva teollisuuslaitos (SIM Filand Oy), jolle on Seveso direktiivin perusteella määritelty 0,5 km:n konsultointivyöhyke (Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes). Konsultointivyöhykkeellä tarkoitetaan aluetta, jonka sisällä kaavoituksessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Konsultointivyöhykkeen sisäpuolelle osoitettavien muutosten osalta tulee varmistua riittävästä turvallisuustasosta.</p> <p>Konsultointivyöhykkeen perusteella kaavahankkeesta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.</p>  <p>Johtava palotarkastaja Tapio Sten</p> | <p><u>Kaavahankkeesta on pyydetty lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.</u></p> <p><u>Lisätään po. kohtaan kaavakartalle kohdemerkintä ja lisätään kaavamääräys asemakaavoitusvaiheessa pyydettyistä turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnoista.</u></p> |

| 7. Tukes 15.2.2024 | Kaavoittajan vastine |
|--|--|
| <p>Lausunto Tukes 993/03.00.02/2024 Asia: Lausunto Ylöjärven Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotuksesta.</p> <p>Lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Teivon-Mäkkylän alueelle, Ylöjärven ja Tampereen rajalle, suunnitellaan uutta, noin 5000 uuden asukkaan ja 500 – 1000 uuden työpaikan kaupunginosaa.</p> <p>Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva, laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos (Sim Finland Oy, Hiitintie 4 Ylöjärvi, lupalaitos, konsultointivyoähyke 0,5 km). Laitos sijaitsee alueella, jonka kaavamerkintä on ehdotuksessa P/TY (Uudistuva kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän sekoittunut alue; <i>Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen, kaupallisten palvelujen, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä</i>).</p> <p>Laitoksen alueen nykyinen yleiskaavamerkintä on T (Teollisuus- ja varastoalue) ja asemakaavamerkintä KTY-4 (Toimitilarakennusten korttelialue). <u>Kaavaehdotuksessa alueen uusi yleiskaavamerkintä on P/TY. Onko uusi kaavamerkintä ristiriidassa alueella sijaitsevan laitoksen laajamittaisten kemikaalitoimintojen kanssa?</u> Laajamittaisilla kemikaalilaitoksilla kaavamerkinnälle on suosituksena T/Kem tai maininta kaavan soveltuvuudesta (laajamittaiselle) kemikaalikohteelle. Kaavamerkintä P/TY mahdollistaa myös kaupallisten palvelujen sijoittumisen alueelle. Tukes huomauttaa, että kaupalliset toiminnot voivat joskus olla ns. herkkiä kohteita, joihin tulee muihin toimintoihin verrattuna olla pidemmät suojaetäisyydet kemikaalikohteesta. Herkällä kohteella tarkoitetaan mm. toimintoja, joista ihmisten evakuoiminen on hidasta tai joihin voi kerääntyä paljon ihmisiä (esim. päiväkodit, sairaalat, hoitolaitokset, suurkaupan yksiköt, ostoskeskukset, kokoontumistilat tai tapahtuma-alueet tms.).</p> <p>Noin 100 metrin etäisyydellä laitoksen tontin rajasta koilliseen ollaan kaavoittamassa uutta asuinkerrostalojen aluetta (AK). Noin 100-200 metrin etäisyydelle laitoksen tontin rajasta lounaaseen/länteen ollaan kaavoittamassa ravitoimintojen erityisaluetta (E/VU) sekä asuinkerrostalojen aluetta (AK-1). Asuinkerrostalojen rakentaminen ja Teivon raviradan alueen kehittäminen todennäköisesti lisäävät laitoksen lähialueen väkimäärää. Tuotantolaitoksen toiminnasta tai mahdollisista onnettomuustilanteista ei katsota aiheutuvan laitoksen ulkopuolelle merkittäviä vaikutuksia. Laitoksen alueen uusi yleiskaavamerkintä (P/TY), sekä laitosalueen läheisyyteen sijoittuva asutus, herkäät kohteet tai kasvaneet väkimäärät voivat kuitenkin asettaa rajoituksia mahdollisille tulevaisuuden suunnitelmille</p> | <p><u>Lisätään po. kohtaan kaavakartalle kohdemarkintä ja lisätään kaavamääräys asemakaavoitusvaiheessa pyydetävistä turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnoista.</u></p> <p>Alueella toimitaan voimassa olevan asemakaavamerkinnän KTY-4 mukaan. Uusi yleiskaavamerkintä P/TY ei ole sen kanssa ristiriidassa.</p> <p>Merkitään tiedoksi: Laitosalueen läheisyyteen sijoittuva asutus, herkäät kohteet tai kasvaneet väkimäärät voivat asettaa rajoituksia mahdollisille tulevaisuuden suunnitelmille liittyen vaarallisten kemikaalien käsittely- tai varastointitoiminnan laajentumiseen laitoksella.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laitoksesta 440 m itään on osayleiskaavassa osoitettu aluevaraus päiväkodille. • Laitoksesta 490 m etelään on osoitettu aluevaraus koululle. |

liittyen vaarallisten kemikaalien käsittely- tai varastointitoiminnan laajentumiseen laitoksella. **Tukesin näkemys on, että laitoksen välittömään läheisyyteen ei pidä sijoittaa herkkiä kohteita.**

Laitoksella käsitellään ja varastoidaan laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja, jotka on luokiteltu mm. palaviksi nesteiksi, aerosoleiksi sekä ympäristölle tai terveydelle vaarallisiksi. Palavien nesteiden ja aerosolien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin liittyy merkittävä paloriski. Mahdollisen tulipalon myötä ympäristöön voi levitä terveydelle haitallisia savukaasuja. Tukes suosittelee, että laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

Lisätietoja lausunnosta Lisätietoja antaa Miska Perkkiö, etunimi.sukunimi@tukes.fi, puh. 029 505 2090 Esittelijä: Miska Perkkiö, Ylitarkastaja Ratkaisija: Tanja Heinimaa, Johtava asiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Tiedoksi Pirkanmaan pelastuslaitos Pirkanmaan ELY Pirkanmaan ELY/ Maankäyttö Sim Finland Oy

TARKENNUS PYYDETTÄESSÄ JÄLKIKÄTEEN sähköposti 19.2.2024:

Hei, Välittömän läheisyyden tarkempi määritelmä riippuu mm. siitä, minkä tyyppisestä herkästä kohteesta puhutaan. Tässä ote Tukesin [oppaasta](#) Tuotantolaitosten sijoittaminen:

Tuotantolaitosten sijoituksessa tulee ottaa huomioon niiden aiheuttama vaara ympäröivälle asutukselle, luonnolle tai muulle toiminnalle ja toisaalta ympäristössä harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva, onnettomuusriskiä kasvattava vaara. Etäisyyden tulee olla riittävä erityisesti sellaisiin kohteisiin, joissa voi olla ihmisiä. Mitä herkemmistä tai vaikeammin onnettomuustilanteessa tyhjennettävistä kohteista (sairaalat, päiväkoti, koulu jne.) on kyse, sitä kauempana niiden tulee olla vaarallisista laitoksista.

Toiset kohteet ovat herkempiä kuin toiset. Esimerkiksi terveyskeskukset, hoitolaitokset, palveluasumukset tms. ovat kohteina herkempiä kuin vaikkapa tavanomaiset kerrostalot. Kerrostalot eivät ole varsinaisia herkkiä kohteita, mutta näidenkin sijoittamiseen aivan kemikaalilaitosten tuntumaan suhtaudutaan varauksella mm. lisääntyneen väkimäärän ja talojen luonteen vuoksi (odotettavissa oleva toimintavalmius, ohjeiden tunteminen jne.).

Kaavassa ehdotetut asuinkerrostalo- ja ravirata-alueet noin 100 metrin etäisyydellä SIM Finland Oy:n tontin rajasta ovat Tukesin mukaan mahdollisia, mutta tällä etäisyydellä asia suositellaan ottamaan huomioon mm. rakennusten pelastussuunnitelmissa, ilmanvaihdon pysäyttämässä jne. Herkillä kohteilla etäisyyden tuotantolaitoksesta tulee olla tätä suurempi, tarkemman etäisyyden riippuen mm. herkan kohteen luonteesta ja mittakaavasta.

- Laitoksesta 200 m etelään ja lounaaseen on osoitettu keskustatoimintojen aluetta C3, joille on tavoitteena asema-kaavoittaa majoitustiloja, kauppaa ja asumista.
- Laitoksesta 200 m länteen on osoitettu asuinkerrostalo- aluetta.
- Laitoksesta 130 m itään on osoitettu asuinkerrostalo- aluetta.

Merkitään tiedoksi: Tuotantolaitoksen toiminnasta tai mahdollisista onnettomuustilanteista ei katsota aiheutuvan laitoksen ulkopuolelle merkittäviä vaikutuksia. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä.

Suojaetäisyydet ovat aina tapauskohtaisia ja ne riippuvat mm. tuotantolaitoksen toimintojen laajuudesta, toiminnan luonteesta ja mahdollisista onnettomuusmallinnoista.

Ajantasaista tietoa maankäytön suunnittelun tueksi Tukesin valvomien kemikaalilaitosten läheisyydessä on saatavilla Tukesin verkkosivuilta: <https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu> sekä viimeisimmästä Tukesin Tuotantolaitosten sijoittaminen - oppaasta (oppaan päivitystyö alkaa vuonna 2024).

Ystävällisin terveisin, **Miska Perkiö**

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial processes unit, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Finnish Safety and Chemicals Agency Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, Puh. 029 505 2090, etunimi.sukunimi (at) tukes.fi

| <p>8. Tampereen kaupunki 13.2.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|------------------------------------|
| <p>TRE:4587/10.02.03/2022: Lisätietoja päätöksestä Johdon assistentti Katri Naulo, puh. 040 801 6003, etunimi.sukunimi@tamper.fi; Valmistelijan yhteystiedot Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, projektiarkkitehti Lotta Kauppila, puh. 040 800 7212, projektiarkkitehti Susanna Virjo, puh. 041 730 6093, liikenneinsinööri Pekka Stenman, puh. 040 163 7226, suunnittelu-päällikkö Marika Viinanen, puh. 040 6586 364, suunnittelija Leena K. Huhtala, puh. 044 430 9088, ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen, puh. 050 595 1101, etunimi.sukunimi@tampere.fi</p> <p>Päätös Ylöjärven kaupungille annetaan asiassa oheinen lausunto.</p> <p>Perustelut Ylöjärven kaupunki on pyytänyt 18.12.2023 Tampereen kaupungin lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan ehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 15.2.2024 mennessä.</p> <p>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 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. Alueella asuu noin 2 000 asukasta.</p> <p>Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä syksyllä 2022 ja Tampereen kaupunki antoi siitä lausuntonsa. Nyt nähtävillä oleva ehdotus mahdollistaa asemakaavoituksen noin 5 000 uudelle asukkaalle. Kaavasuunnittelua on pääosin jatkettu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviratoiminnot säilyvät nykyisellä paikalla, mutta supistetulla alueella. Raviradan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu rakentamisen alueita. Uutena lisäyksenä on raviradan eteläpuolella aluevaraus julkisia palveluja (koulu) varten. Radan itäpuoleinen ratkaisu noudattaa enemmän vaihtoehtoa 2, jossa maisema- ja kulttuurimaisema-alueet rajatuvat virkistysalueisiin. Muutoksia aluerajauksiin on tehty mm. radan itäpuolella luontokohteen kohdalla. Viheryhteyksiä on kokonaisuutena laajennettu. Liikennetarkoituksissa on huomioitu kaksoisraiteen yleissuunnittelun alustavia tavoitteita. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on lisätty Keijärventien ja Terätien välille.</p> <p>Luonnoksen jälkeen on laadittu mm. hulevesiselvitys, vesihuollon periaatteet ja lepakkoselvityksen tarkennuksia. Arkeologista inventointia ja luontoselvitystä on täydennetty. Kaava-asiakirjoja on kokonaisuutena päivitetty ehdotukseen ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja mm. ilmastovaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla. Kaavakartan merkintöjä on selkeytetty ja määräyksiä on täydennetty sekä tehty teknisiä korjauksia. Pieniä aluerajamuutoksia on tehty. Saatuja palautteita on arvioitu tavoitteiden näkökulmasta ja huomioitu kaavakokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.</p> | |

Tampereen kaupungin hallintosäännön 35 §:n perusteella apulaispormestari päättää johtamiensa lautakuntien osalta lausunnon antamisesta muissa kuin muutoksenhakuun liittyvissä asioissa tai lainsäädännön mukaan viranomaiselle kuuluvissa lupa- ja valvonta-asioissa.

Lausunnot

Osayleiskaava rajautuu Tampereeseen. Tampereen puolella on Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen tullut voimaan 9.3.2023 Kantakaupungin vaiheyleiskaava -valtuustokausi 2017-2021. Tämä ja lainvoimainen Kantakaupungin yleiskaava 2040 muodostavat alueen yleiskaavayhdistelmän. Alueella on vireillä Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2021-2025. Vireillä olevassa vaiheyleiskaavassa tullaan päivittämään kuntarajalle sijoitettavia kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä sekä virkistykseen ja ekologisiin yhteyksiin liittyviä merkintöjä. 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. 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.

Seudullinen joukkoliikenne

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. Etenkin Teivon ratikkapysäkin kohdalle kt 65 koillispuolelle ei kaavassa ole osoitettu merkittävää asumiseen painottuvaa maankäyttöä tai muuta merkittävästi joukkoliikenteenkäyttöä kehittävää toimintaa. Samoin Teivon mahdollisen ratikkapysäkin kaakkoispuolella Kuu- ja Aurinkokujan yritystonteille ei ole suunnitteilla merkittävää maankäytön kehittämistä, mikä tukisi joukkoliikenteen matkustajamäärän kehitystä tulevien vuosikymmenten ajan. Myös Mäkkylä -ratikkapysäkin ympäristöön tulisi kehittää enemmän tiivistä asumista, jotta mahdollistetaan riittävä matkustajapotentiaali.

Liikenne, kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin Tampereen kommentti Mikkolantien liikenteen pääsuunnan kääntämiseksi Ravitien kautta Vaasantielle. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia keinoja, joilla liikenne saadaan myös tosiasiaa tällä tavoin suuntautumaan. Jatkosuunnittelussa tulee edelleen kiinnittää huomiota Raviradan tarvitsemaa pysäköintitilaan. Raviradan tapahtumat vaativat pysäköintitilaa kaukaakin tuleville vieraille, mutta alueen pysäköintitila vaikuttaa korvautuvan rakentamisella. Raviradan viereisen pysäköintialueen poistaminen vaikuttaa myös Teivaalanharjun ulkoilureittien ja -alueen käytettävyyteen, koska alueella on tärkeä seudullinen virkistysmerkitys ja sinne saavutaan paljon autoilla. Ehdotus tunnistaa raitiotien liityntäpysäköinnin tarpeen molemmilla pysäkeillä, mikä on tärkeää raitiotien kokonaiskäytettävyyden kannalta.

Alue tulee rakentamaan vaiheittain. Asuntojen ja tehokkaan joukkoliikenteen rakentaminen pyritään jatkosuunnittelussa sovittamaan mahdollisimman hyvin yhteen. Raitiotien rakentamisen aikataulusta ei saada päätöstä osayleiskaavan valmistumiseen mennessä.

Raitiotiepysäkkien välittömässä lähiympäristössä pyritään huomioidaan mahdollisimman tiiviin asumisen kehittäminen ja työpaikka-alueet, joissa työntekijöitä ja joukkoliikenteen käyttöä olisi mahdollisimman paljon. Teivoon on suunnitteilla mm. yhtenäiskoulu, päiväkotit ja majoitustiloja, jotka tarjoavat toteutuessaan työpaikkoja raitiotiepysäkin saavutettavuusalueelle.

Myös Mäkkylä -ratikkapysäkin ympäristöön pyritään kehittämään tiivistä asumista ja on varattu yleisten rakennusten aluetta esimerkiksi päiväkodille.

Teivon keskustatoimintojen alueet on tavoitteena rakentaa kaupunkimaisiksi. Raviradan ja sen lähialueen pysäköinti ja liityntäpysäköinti on tavoitteena jatkossa painottaa pysäköintilaitoksiin. Pintapysäköintiä voidaan osoittaa soveltuviin kohtiin. Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

Ehdotuksessa on huomioitu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Tampereen kuntarajalta Vihattulan läpi kohti Ylöjärven keskustaa. Tämän yhteyden jatke on todettu Tampereen puolella voimassa olevassa yleiskaavayhdistelmässä alueellisenä pyöräilyn pääreitteinä.

Viher- ja virkistysalueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu virkistysalueen aluevarauksena kaupunkiseudun viherrakenteen metsäekologisen verkoston pääverkostoyhteys Mäkkylän alueelta kohti Teivaalanharjua, mikä on hyvä asia. Kytkeytyminen Tampereen yleiskaavan viherverkostoon on huomioitu valtavyöhyksen 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-suuntaisen yhteyden kehitystarve on tunnistettu Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018.

Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys Vihattulan asuinalueen läpi kaakkoon Tampereen puolelle puuttuu ehdotuskartalta. Tampereen puolella vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa maakuntakaavan viheryhteyden toteuttamiseksi osoitetaan ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotuksessa yhteys ei jatku asuinalueen läpi kohti luodetta. Yhteyden tukemista voisi kehittää maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti viheryhteytenä esimerkiksi lisäämällä katuvihreän lisäämisen veloitteen alueen tonttikadulle tai muulla tavoin.

Kaupunkien rajan suuntaisesti kulkee maakuntakaavassa viheryhteys, mutta sitä ei ole yleiskaavakarttaan merkitty viheryhteystarpeena. Merkintöjen ”Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti” luonne jää kaavakartalla epäselväksi. Poikkeavatko ne ulkoilureiteistä ja ohjaavatko ne kulkua Teivaalanharjulle niin, että se vaikuttaa myös Tampereen puolen ulkoilureitteihin.

Hulevedet

Hulevesiselvitykseen on hyvin kirjattu, että Ryydynpohjan suunta ja alueen viitasammakko tulee huomioida hulevesien viivytystä suunniteltaessa. Kaavakartalla tai määräyksissä tämä ei kuitenkaan näy. Yleismääräyksessä hulevesikohtaa tulisi tarkentaa esimerkiksi siten, että asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon osayleiskaavaa varten tehty hulevesiselvitys. Lisäksi yleismääräyksissä tulee huomioida rakentamisen aikaisten hulevesien riittävä käsittely, jotta voidaan varmistua Ryydynpohjan ja Tampereen puolen viitasammakoiden elinympäristön säilymisestä. Yleismääräyksissä tulee lisäksi huomioida, että nyt yleiset hulevesiaiheet tulee rakennetuksi ennen asemakaavojen muista rakentamisvaihetta, jolloin hulevesijärjestelmät ovat toiminnassa, kun alueen esirakentaminen alkaa.

Huleveden laadulliseen hallintaan tulee panostaa. Suuri osa vesistä johtuu Tampereen kaupungin puolelle, jossa on panostettu merkittävästi nyt kaavoituksen alaiselta Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan alueelta tulevan huleveden laadulliseen käsittelyyn, jotta Ryydynlahden rehevöitymiseen voitaisiin vaikuttaa. Nyt kun aluetta kaavoitetaan, olisi kohutuullista, että alueelta Tampereen Ryydynpohjan kosteikkoon johdettavan veden laatuun kiinnitettäisiin erityistä huomiota, eikä myöskään sinne suuntautuvat virtaamat saisi kasvaa. Suunnitelmakartalla on merkintä ”nykyiset/sallitut tulevat virtaamat”. Tuleeko tätä tulkita siten, että virtaamat eivät kasva tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa.

Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen viheryhteys, joka yleiskaavassa osoittaa yhteystarvetta virkistysalueisiin tai ekologiseen verkostoon, lisätään kaavakartalle Vihattulan läpi Tampereen suuntaan. Vihattulan asemakaavassa yhteys on huomioitu Nietostien puistovyöhykellä (VP).

Lisätään kaavakartalle maakuntakaavan mukainen viheryhteys kaupunkien rajan suuntaisesti. Osayleiskaavassa TY-alueen ja Tampereen rajan välissä on puustoinen vyöhyke, joka on osoitettu V-merkinnällä. Alueen läpi kulkee epävirallinen polku, jota kaupunki ei ylläpidä. Alue toimii suoja- ja vihervyöhykkeenä asuinalueen ja teollisuustontin välissä. Lisäksi TY-alueen pohjoispuolella kaavakartalla on osoitettu olemassa oleva viher- ja virkistysyhteys harjulle.

Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti harjulle muutetaan ulkoilureitin yhteystarpeeksi.

Tarkistetaan hulevesiasiat. Hulevesiselvitys periaatteineen (aineisto liitteessä 14) on käyty läpi hulevesien ja liikenteen erillispalaverissa Tampereen kaupungin edustajien kanssa 7.12.2023.

Vaasantien eteläpuoliselle alueelle on osoitettu ainoastaan huleveden määrällistä käsittelyä, eli viivytystä, eikä esite-tyissä kaavamääräyksissäkään mainita huleveden laadullisesta käsittelystä. Olisiko esimerkiksi yleisten alueiden viivy-tysrakenteita mahdollista kehittää laadullisenkin hallinnan näkökulmasta etenkin, ellei laadullista käsittelyä tulla vaati-maan kiinteistökohtaisesti. Voisi myös pohtia olisiko tarkoituksenmukaista osoittaa esimerkiksi kerrostalojen pysä-köintialueille huleveden laadullinen käsittely, jolloin tarve yleisen alueen käytölle vähenisi. Huleveden viivytys on toki hyvin merkityksellistä, mutta toivoisimme myös laadullisen hallinnan huomioimista tai vähintäänkin sen tarpeen sel-vittämistä etenkin Vaasantien eteläpuoleisella alueella. Vaasantien pohjoispuolisella alueella huleveden hallinta ylei-sillä alueilla vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta. Esitetyillä kosteikoilla voidaan parantaa nykytilanteessa alueelta Ryy-dynpohjan kosteikkoon johdettavien ravinteikkaiden vesien laatua.

Ehdotuksen kaavakartalta ei löydy ohjeellisen hulevesien tulvareitin merkintää, vaikka se on merkintöjen selityksessä.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu katsoo edelleen, että luontoselvityksiä on viitasammakoiden ja lepakoiden osalta tehty suppeasti ja yleisesti hyväksytyistä selvitystavoista poiketen kyseisten eläinten lisääntymiskausien ulkopuolella. Näiden selvitys-ten perusteella ei voi arvioida, onko luontoarvoja riittävästi huomioitu. Esimerkiksi viitasammakoita esiintyy Tampe-reen puolella Lielahden alueella heti kuntarajan toisella puolella melko runsaasti ja ojaverkostot kytkevät alueet kun-tarajojen yli toisiinsa. Mikäli kyseisiä selvityksiä ei yleiskaavavaiheessa tehdä, tulee asemakaavoituksissa olemaan erittäin merkittävä selvitystyö ja vaarana on, ettei mahdollisia luontoarvoja saada kokonaisuutena selvitettyä.

Yleiskaavassa tulisi paremmin huomioida Tampereen puolella olevat liito-oravalle soveltuvat väylät ja pyrkiä yhdistä-mään kyseisiä alueita siten, että liito-oravalle muodostetaan yhteneväisiä väyliä liikkua yli kuntarajojen. Määräysten luo-merkintää tulisi yhä laajentaa koskemaan myös muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita kuin vain metsälakikohteita, eikä jättää luontoarvoja vasta asemakaavassa ratkaistaviksi.

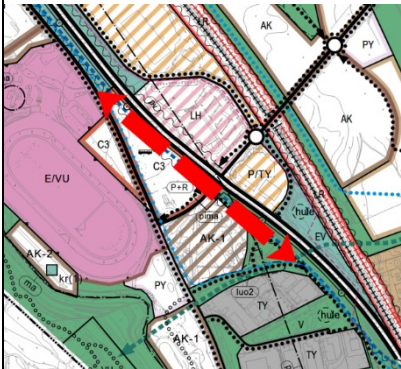
Tiedoksi kaavoitus@ylojarvi.fi, Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Jukka Lindfors, Pia Hastio, Elina Karppinen, Ari Vandell, Marika Viinanen, Mika Periviita, Juha-Pekka Häyrynen, Kati Skippari
Allekirjoitus Apulaispormestari Pekka Salmi

Lisätään hulevesien tulvareitin merkintä kaavakartalle Teivon viivy-tysaltaan yhteyteen.

Valmisteluvaiheeseen saadun palautteen perusteella, kaavan eh-dotusvaiheeseen edettäessä, käytiin viranomaistyöpalaveri, sekä erillinen työpalaveri ELYn luontoasiantuntijoiden kanssa. Palave-reissa ei tullut esiin, että osayleiskaavan luontoselvitykset olisivat riittämättömiä tai väärään aikaan tehty.

9. Tampereen seudun polkupyöräilijät ry

Teivo – Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotus. Kiitämme lausuntopyyntöä. Ohessa lausuntomme. Osayleiskaavaehdotuksen alueen läpi on suunniteltu kaksi pääreititasaista pyöräilyväylää. Toinen väylä noudattelee junaradan linjausta Vaasantien koillispuolella ja toinen kulkee raviradan vierestä Vaasantien lounaispuolella. Lounaispuolella kulkeva väylä on osa Tampereen kaupunkiseudun seudullista pyöräilyn pääreitiverkkoa. Väylä on osa seudullista pääreittiä numero 10, Ylöjärvi - Tampere, ja tärkeä asiointi-, työmatka- ja virkistysreitti. Seudullisten pääreittien on tarkoitus muodostaa mahdollisimman suoraa ja sujuvia käytäviä nopeamman pyöräilyn käyttöön. Siksi näkemyksemme on, että yleiskaavaehdotusta tulisi muuttaa siten, että pääreitti noudatteli Vaasantien linjausta ratikkareitin tapaan.



Oheisessa kuvassa olemme esittäneet reittiehdotuksemme punaisella. Mikkolantien olemassa oleva pääreitti ei ole riittävä seudulliseksi pääreitiksi ja vaatii joka tapauksessa risteysjärjestelyjen, väylän leveyden ja linjauksen parantamista, joten näemme että uusi linjaus raitiotien yhteyteen olisi selkein keino parantaa reittiä.

Kestävää liikennettä alueelle suunnitellaan ratikan pohjalta, ja pyöräliikenteen kehittämistä tehtäisiin samassa yhteydessä. Pysäkkien läheisyyteen ei kuitenkaan suunnitella kovin paljoa sitä tukevaa asumista tai muuta toimintaa, joka tuottaisi ratikalle matkustajia. Herää kysymys, suunnitellaanko ratikkaan tukeutumista vakavissaan, vai onko kyse kuitenkin lopulta perinteisestä

autokaupunkisuunnittelusta? Näemme riskin, ettei ratikkaa toteuteta tai se tapahtuu hyvin kaukana tulevaisuudessa, ja samalla muutkin kestävän liikenteen investoinnit jäävät tekemättä.

Lisäksi haluamme huomauttaa, että yleiskaavasta puuttuu varaus lähijunaseisakkeelle. Mielestämme seisakevaraus on järkevää sisällyttää kaavaan siitäkin huolimatta vaikka tehdyn selvityksen mukaan nykyvaatimuksilla sen hinta olisi korkea. Seisakkeiden vaatimuksia saatetaan tulevaisuudessa lieventää ja sitä myötä lähijunaseisakkeen hintakin voisi pienentyä toteutuskelpoisemmaksi. Lähijunayhteys lisää myös kävelyä ja pyöräliikennettä seikkeen ympäristössä, joten se on kokoaan isompi sijoitus kestävään liikenteeseen.

2.11.2023 lähtien TaPon virallinen nimi on Tampereen seudun polkupyöräilijät ry. Nimenmuutoksella olemme halunneet tuoda paremmin esille sen, että tavoitteenamme on pyöräilijöiden edunvalvonta koko kaupunkiseudulla

Kaavoittajan vastine

Pääreititasaista pyöräilyväylää ei saada sijoitetuksi ehdotettuun kohtaan. Reitti ei voi sijaita raitiotien ja Vaasantien välissä, koska se ei voi ylittää raitiotietä tasossa. Reitti ei myöskään voi olla raitiotien ja keskustakorttelin välissä, koska silloin se risteäisi ratikkapysäkin matkustajien kanssa.

Väyläviraston kaksoisraiteen yleissuunnitteluun ja ympäristövaikutusten arviointiin liittyen on selvitetty henkilöliikennepaikan sijoittamista Ylöjärven keskustaan koulutuskeskus Valon ja Asemantien väliselle raakapuuterminaalille alueelle. Sijainti on merkitty oikeusvaikutteiseen Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavaan (lainvoima 2019) ja se oli yksi kolmesta kilpailualueesta vuonna 2023 yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFAn kanssa järjestetyssä avoimessa ideakilpailussa.

Osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä on selvitetty Teivon lähijunaseisakkeen sijaintia ja toteutettavuutta Ilmarinjärventien ja Keijärventien välisellä alueella. Selvityksen mukaan Teivon alue on rata-geometrialtaan hankala ja toteutukseltaan kallis. Pysäkkien esteettömyys, saavutettavuus ja liityntäpysäköinti olisi maastolouhintojen ja lähialueen maankäytön puolesta myös haasteellista järjestää. Tultaessa lähemmäs Keijärventietä seisake tulisi liikennöitävyyden kannalta liian lähelle keskustan seisaketta.

| | |
|--|--|
| <p>10. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.; Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry.14.2.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Teivon-Mäkkylän yleiskaava sijoittuu toiminnallisesti ja strategisesti merkittävälle ja maisemallisesti keskeiselle alueelle Tampereen kaupunkiseudun seuturakenteessa ja Ylöjärven kaupungin taajamarakenteessa. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ja Pirkanmaan piiri haluaavat kiinnittää erityisesti huomiota kolmeen ympäristön kannalta keskeiseen näkökulmaan: <i>Valtakunnalliset maisema-alueet, maakunnalliset kulttuurimaisemat ja seudullinen joukkoliikenne.</i></p> <p>Valtakunnallinen maisema-alue</p> <p>Lamminpään-Soppeenharju ovat osa valtioneuvoston hyväksymää Hämeen harjujen maisema-alueita, joka sijoittuu Pälkäneen, Kangasalan, Tampereen, Ylöjärven ja Ikaalisten-Hämeenkyrön alueilla. Lamminpäänharju on maisemallisesti ja geologisesti arvokas kokonaisuus tässä ketjussa. Sieltä avautuu laaja maisemanäkymä Pispalan suuntaan ja Näsiselän yli. Yleiskaavassa on valtakunnallisesta maisema-alueesta osoitettu ma-merkinnällä vain Lamminpäänharjun Teivon puoleinen vajaa puolikas rajautuen harjun laella pääulkoilureittiin. Valtakunnallisen maisema-alueesta pääosa, mm. geologisesti arvokaimmat suppa-alueet harjun länsipuolelta on jätetty kaavan ma-merkinnän ulkopuolelle. Kuitenkin merkinnän selityksessä todetaan:” <i>Merkinnällä on osoitettu Teivaalanharju (VAMA 2021).</i>” Yleiskaavan ma-aluevarausmerkintä on ristiriidassa merkintöjen selityksen ja määräysten kanssa. Yleiskaava ma-rajauksen antaakin väärän ja virheellisen kuvan valtioneuvoston päätöksestä valtakunnallisesta maisema-alueesta.</p> <p><i>Allekirjoittaneet yhdistykset katsovat, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että yleiskaavaan sisällytetään Lamminpäänharjun osalta valtakunnallinen maisema-aluevaraus kokonaisuutena. Merkintöjen selitys edellyttää rajauksen tarkistamista vastaamaan valtioneuvoston päätöksen mukaista rajausta. Edelleen esitämme, että nyt ma-merkinnän ulkopuolelle jätetty varsin edustava suppa-aluekokonaisuus liitetään yleiskaavaan suojelun alueena samalla maisemallisella statuksella kuin Pikku-Ahvenistonjärven, Julkujärven ja Pinsiön harjukokonaisuudet. Lamminpään harjun jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueen valtakunnalliset arvot säilyvät.</i></p> <p><i>Katsomme myös, että yleiskaavan Teivon raviradan ympäristön AK-1 ja AK-2 alueiden kaavamääräyksissä tulisi rakennusmassojen kerroskorkeudessa ottaa erityisesti huomioon valtakunnallisen maisema-alueen vaatimukset kaukomaiseman avoimuudesta.</i></p> <p>Maakunnalliset kulttuurimaisema-alueet</p> <p>Kaava-alue rajoittuu voimassa olevassa maakuntakaavassa varattuihin Mäkkylän ja Teivaalan maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurimaisemiin. Teivaalan kulttuurimaisema on kaavaan rajoittuvilta osin osoitettu aluevarauksena MA-merkinnällä ja huomioitu kaavaratkaisuissa. Sen sijaan Mäkkylän</p> | <p><u>Kirkastetaan selostukseen ja kaavamääräyksiin, että Teivaalanharjun valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ei kokonaisuudessaan lukeudu osayleiskaavan alueeseen.</u></p> <p>Osayleiskaava-alueeseen kuuluu osa Teivaalanharjusta, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisema-alueita. Harjulta avautuu maisema yleiskaava-alueen yli Näsiselälle.</p> <p>Osayleiskaava-alueen rajausta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa.</p> <p>Valtakunnallinen status koskee koko arvoaluetta (Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet).</p> <p><u>Lisätään yleismääräys kerroskorkeuden sovittamisesta maisemaan.</u></p> <p><u>Lisätään Mäkkylän arvoalueen merkintä kaavakartalle.</u> Mäkkylän kulttuuriympäristön maakunnallinen arvoalue sisältyy osayleiskaavan alueeseen pääradan koillisreunassa. Alueen ominaisuudet on pyritty ottamaan kaavassa ja sen</p> |

kulttuurimaisema-alue ei ole otettu huomioon yleiskaavassa millään tavoin. Tätä ei voida pitää mitenkään perusteltuna eikä tasapuolisena ratkaisuna. Se ei vastaa yleiskaavan sisältövaatimuksia eikä tue maakuntakaavan ratkaisua. Alue tulisi huomioida yleiskaavassa samoilla perusteilla kuin Teivaalan kohdalla on toteutettu. Mäkkylän osalta merkittävää on myös peltomaisemaan rajautuva Keijärven järvimaisema osana Mäkkylän kulttuurimaisemakokonaisuutta. *Tämä kokonaisuutta voidaan pitää kantatie 65 avautuvana Ylöjärven käyntikorttina. Nyt valittu AK-kaavavarauus tulee sulkemaan tämän maisemaelementin näkyvyyden lähes kokonaisuudessaan.*

Esitämme, että maakunnallisen AK-varaus katkaistaan riittävän leveällä vihervyöhykeellä, joka turvaa näkyvyyden kulttuuri- ja järvimaisemaan myös asemakaavavaiheessa.

Joukkoliikenteen kehittäminen

Ilmastomuutoksen torjunnan kannalta monipuolisen joukkoliikenteen kehittäminen ja erilaisten tulevaisuuden ja pitkänaikavälin ratkaisujen mahdollistaminen ja varmistaminen on yleiskaavoituksen keskeisiä tehtäviä. Yleiskaava on tavoitteiltaan pitkänaikavälin suunnitelma, jossa tulee varautua myös 20-30 vuoden päästä toteutettaviin liikennehankkeisiin säilyttämällä riittävät aukot toteutukselle kaupunkirakenteessa.

Lähijunaliikenne ja ratikkaliikenne eivät kilpaile keskenään. Ratikalla korvataan lähinnä bussiliikenne. Varauus pääradan lisäraiteelle, kuten ratikkareitille, on kaavassa osoitettu, mutta varauusta Mäkkylä-Teivo lähijuna-asemalle ei ole yleiskaavassa mukana.

Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisohjelman pitkänaikavälin visiossa 2030+ (Ramboll) on kolme lähijuna-asemaa Ylöjärvellä: Mäkkylä-Teivo, keskusta ja Siltatie. Tulevaisuudessa lähijunaliikenne tulee muodostamaan ratikkahankkeen ohella merkittävän mahdollisuuden kehittää Tampereen kaupunkiseudulle tehokkaita ja nopeita raideliikennejärjestelmiä. Myös tuleva Pirkkalan oikorata tuonee mahdollisuuden Tampereen kaupunkiseudun läntiselle kehäradalle Tampere-lentoasema-Pirkkala-Ylöjärvi-Tampere. Tämä nostaisi tulevaisuudessa lähijunaverkon kapasiteetin ja toimivuuden aivan uudelle tasolle myös Ylöjärvellä.

Teivon lähijuna-aseman paikkaa on selvitetty Ilmarinjärventien kohdassa, jossa se on osoittautunut kalliiksi toteuttaa. Keijärventien kantatien ylityssillan kohdalla sen sijaan on radan lakipiste, jossa ei liene samoja ongelmia. Paikka on toiminnallisesti myös hyvä erityisesti Teivon-Mäkkylän nauhakaupunkirakenteen ja asutuksen painopisteessä.

Väylävirasto on käynnistänyt Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen kaksoisraiteen yleissuunnitelman teon ja radan toteutus ja sen vaatimat louhintatyöt käynnistynevät noin 10 vuoden sisällä. Pääradan lähijuna-aseman vaatiman lisäraiteen toteutus ja sen vaatimat louhintatyöt voisivat olla edullisinta toteuttaa kokonaisuuden yhteydessä esim. allianssimallilla. Sitä voisi perustella lisäraiteen toteutuksen

vaikutusarvioinnissa huomioon. Rakentamisen ehdot ja vaikutusarviointi tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Maiseman sulkeutuminen ja muuttuminen kaupunkimaiseksi on huomioitu vaikutusten arvioinnissa.

Väyläviraston kaksoisraiteen yleissuunnitteluun ja ympäristövaikutusten arviointiin liittyen on selvitetty henkilöliikennepaikan sijoittamista Ylöjärven keskustaan koulutuskeskus Valon ja Asemantien väliselle raakapuuterminaalialueelle. Sijainti on merkitty oikeusvaikutteiseen Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavaan (lainvoima 2019) ja se oli yksi kolmesta kilpailualueesta vuonna 2023 yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFAn kanssa järjestetyssä avoimessa ideakilpailussa.

Osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä on selvitetty Teivon lähijunaseisakkeen sijaintia ja toteutettavuutta Ilmarinjärventien ja Keijärventien välisellä alueella. Selvityksen mukaan Teivon alue on ratageometrialtaan hankala ja toteutukseltaan kallis. Pysäkkien esteettömyys, saavutettavuus ja liityntäpysäköinti olisi maastolouhintojen ja lähialueen maankäytön puolesta myös haasteellista järjestää. Tultaessa lähemmäs Keijärventietä seisake tulisi liikenneitävyyden kannalta liian lähelle keskustan seisaketta.

Lausunnossa on viitattu Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisohjelman visioon 2030+, joka on laadittu 10 vuotta sitten, vuonna 2014 (ko. kaavio on raportissa s. 20 (/40)). Ko. raportin tavoitteita kuvaavasta taulukosta (s. 5 ja ote ohessa) käy ilmi, että ajankohdan suunnitelmassa kaupunkiseudun ”katuraitotieverkko” ei ulottunut Ylöjärvelle vaan Ylöjärven joukkoliikenne perustui lähijunaan ja busseihin. Silloisessa suunnittelussa Mäkkylä-Teivaala-alakeskus sijaitsi pääradan koillispuolella. Ajankohdan jälkeen

kiviainestarpeella ja myös Aronrannan asemakaavassa Keijärven ylityksen ratapenkaan suunnitellun kevyenliikenteen reitin toteutuksella ja sen kiviainestarpeella.

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ja Pirkanmaan piiri katsovat ympäristönäkökuilmasta tärkeänä joukkoliikenteen kehittämisen molempien sekä ratikkaliikenteen että lähijunaliikenteen osalta.

Esitämme, että yleiskaavassa turvataan raideliikenteen pitkäaikavälin tarpeet Vision 2030+ mukaisesti ja Teivo-Mäkkylä lähijuna-aseman selvittämistä jatketaan ja asemalle varataan sijoituspaikka yleiskaavassa tulevaisuuden kehittämistarpeita varten. Esitämme aseman paikaksi Keijärventien kohtaa. Lisäksi esitämme Teivon KTY-alueen laajennuksen jatkoselvitystä erityisesti myös lähijuna-aseman kehittämisen näkökuilmasta.

Yhdyskuntatalouden ja liikenteellisten näkökuilmien kannalta raviradan toiminnallinen säilyttäminen on erinomainen ja kauaskantoinen ratkaisu. Se sijoittuu tulevaisuudessa raideliikenteen viereen ja takaa isojen tapahtumien ympäristöllisesti kestävästä joukkoliikenteeseen perustuvan logistiikan. Teivon ja Laminpään-Soppeenharjun alue on myös merkittävin vihervyöhyke Länsi-Tampereella. Toteutettuna yleiskaava poistaa nykyiset laajat pysäköintialueet, mikä myös korostaa tehokkaan joukkoliikenneinfran tarvetta.

LIITE: Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisohjelman visio 2030+



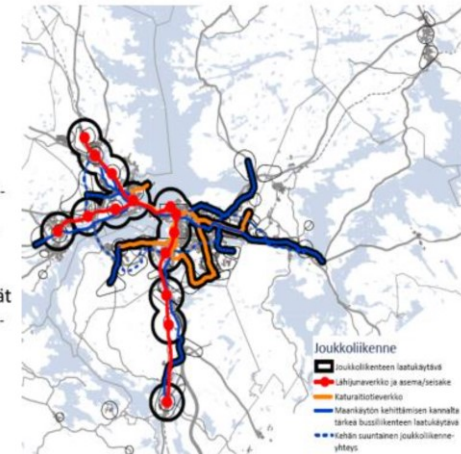
käynnistettiin Tampereen seudullisen raitiotien yleissuunnitteluvaihe, joka ajoittui vuosille 2019-2021. Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 § 92, että raitiotien ratavaraukset otetaan huomioon tulevissa yleis- ja asemakaavoissa, katusuunnitelmissa ja kunnallistekniikan sijoittamisen suunnitelmissa.

OTE: Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisohjelman visio 2030+, sivu 5)

JOUKKOLIIKENNEJÄRJESTELMÄ 2030



- Lähijunaliikenteen suunnat
 - Lempäälä
 - Nokia
 - Ylöjärvi
- Kaupunkiraitiotieverkko
 - Lentävänniemi-Lielähti-Tampereen keskusta-Hervanta-Vuores-Tampereen keskusta
 - Tampereen keskusta-Hankio-Lamminrahka
 - Tampereen keskusta-Pirkkala
- Bussiliikenteen laatuikäytävät
 - Tampereen keskustasta Nurmio-Sorilaan, Kangasalle, Lempäälään, Nokialle ja Ylöjärvelle
 - Pirkkalasta lentokentälle
 - Kehän suuntainen joukkoliikennedyhteys



| <p>11. Autoliiton Tampereen Seudun Osasto ry 12.2.2024, LausuntoTeivo-Mäkkylä-osayleiskaava, ehdotusvaihe</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|--|
| <p>Autoliiton Tampereen Seudun osasto ry kiittää tilaisuudesta osallistua yllä mainitun lausunnon laatimiseen. Lähtökohtaisesti pidämme hyvänä tie- ja raideliikenteen tehokasta toisiinsa yhdistämistä Ylöjärvelle rakennettavan Teivo-Mäkkylä asuinalueen alueella. Toisaalta kyseenalaistamme asuinrakentamisen viemistä näin lähelle päärataa, sen melu ja värinävaikutusten takia. Näiden ehkäisyllä on todennäköisesti merkittävä vaikutus rakennuskustannuksiin.</p> <p>Luonnosaineistosta pyydetyt kommentit. Ehdotetun osayleiskaavan mukainen toteutus tulee vaikuttamaan tuhansien jäsentemme toimintaan ja liikkumiseen. Mikäli toteutuksessa huomioidaan riittävässä määrin myös autoilu ja muut tienkäyttäjät, uskomme lopputuleman olevan kaikille hyvän. 8000:n asukkaan taajama merkitsee vähintään 5000:n ajoneuvon sijoittumista rakennettavalle alueelle sekä niiden säännöllistä liikkumista asuinalueelle ja sieltä pois. Merkittävästi lisääntyvä asukasmäärä tarkoittaa myös lisääntyvää huoltoajoa, liikkumiseen liittyvää palveluliikennettä ja alueen palveluiden keskittymisen myötä myös lisääntyvää tavaraliikennettä. Suunnitelmassa esitetään Vaasantien nopeusrajoituksen laskemista koko matkalla Soppeenmäestä alkaen 80:stä 70:een km/h. Kuitenkin todetaan, että Vaasantie säilyy nopean läpiajoliikenteen väylänä. Vaasantien nopeusrajoituksen pitää jatkossakin olla 80 km/h, liikenteen sujuvuuden säilyttämiseksi. Risteykset tulee muuttaa/rakentaa eritasoristeyksiksi, jolloin parannetaan liikenneturvallisuutta. Kyseiset ratkaisut tulevat aikanaan palvelemaan liikenteen sujuvuutta kolmostiellä, sen muuttuessa nelikaistaiseksi ainakin Ikaalisiin asti. Suunniteltu Mäkkylän valo-ohjattu liittymä heikentää Vaasantien vetokykyä. Heikentäviä ratkaisuja ei pidä suunnitella. Ilmarinjärventiellä nopeusrajoitus on tarkoitus laskea 60:stä 50:een km/h. Nopeusrajoituksen muuttaminen pitää sovittaa yhteen samalla alueella oleviin nopeusrajoituksiin. Raitiotien käytettävyyden helpottuminen asutuksen painottuessa sen läheisyyteen mahdollistaa raitiovaunulla matkustamisen suosion kasvun. Myös bussien reitit tulee suunnitella huolellisesti täydentämään joustavasti raitiotien käyttöä.</p> <p>Ylöjärven raitiotien liityntäpysäköinnit tulee harkita huolella ja niiden käytön on oltava helppoa, jotta Hämeenkyrö-Ikaalinen suunnalta tulevat olisivat kiinnostuneita siirtymään joukkoliikenteeseen. Liityntäpysäköijää ei tule ajattaa asuinalueelle tai sen läpi. Pysäköinnin tulee myös olla ilmaista tai erittäin edullista, jolloin se houkuttelee käyttämään joukkoliikennettä. Käytännössä toimiva malli olisi, että voimassa oleva joukkoliikennelippu oikeuttaisi tietyn kestoiseen liityntäpysäköintiin. Emme pidä pysäköintilaitosten rakentamissuunnitelmaa kerrostalojen käyttöön toimivana ratkaisuna. Kokemuksesta tiedetään, että tällöin aina osalle asukkaista kodin ja pysäköintipaikan väli kasvaa liian suureksi, mikä johtaa ei-toivottujen, villien pysäköintikäytäntöjen syntymiseen. Luontevaa olisi rakentaa pysäköintitilat kerrostalojen alle, jolloin niitä voitaisiin tarvittaessa muuttaa väestösuojuiksi. Vaihtoehtoisesti voidaan kasvattaa pihaparkkien määrää veloitteepysäköintiminimiä suuremmaksi. Evästyksen jatkosuunnitteluun Autoliiton Tampereen seudun osasto haluaa myös tulevaisuudessa olla mukana lausumassa edustamansa yhteisön mielipiteen Ylöjärven TeivoMäkkylä jatkosuunnitteluun liittyviin liikennesuunnitelmiin/toteutuksiin.</p> | <p>Osayleiskaavan liikenneselvityksessä on tarkasteltu ajonopeuksia mutta niistä ei voida sopia osayleiskaavassa.</p> <p>Mäkkylän valoliittymä tarvitaan uusia asuntoalueita varten.</p> <p>Vaasantien liikennettä ja alueen muuta liikennettä sekä liityntäpysäköintiä suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen ja raitiotiesuunnittelun edetessä sekä yhteistyössä Nyssen, ELYn ja Väyläviraston kanssa ja muiden osallisten kanssa.</p> <p><u>Liityntäpysäköinnin ja vaihtoyhteyksien sujuvuus ja houkuttelevuus pyritään huomioimaan jatkosuunnittelussa tällä osayleiskaava-alueella</u> sekä muualla Ylöjärven alueella.</p> <p>Teivo-Mäkkylä-alue on tavoitteena rakentaa kaupunkimaiseksi, mihin nykyaikaisten suunnittelukäytäntöjen mukaan kuuluu yksityisautoilun vähentämisen tavoite sekä pysäköinnin sijoittaminen pääosin rakenteelliseen pysäköintiin. Yksityiskohdat tarkentuvat jatkosuunnittelussa asemakaavoituksessa. Asemakaavojen laatimiseen sisältyvät nähtävilläolot, joiden aikana osalliset voivat antaa hankkeista lausunnon, mielipiteen tai muistutuksen, tervetuloa mukaan.</p> |

| <p>12. Tekninen lautakunta, ote pöytäkirjasta 17.1.2024 § 7</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|--|
| <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, ehdotusvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto Tekninen lautakunta 17.01.2024 § 7 822/10.02.02/2021 Valmistelija Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara</p> <p>Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella. Osayleiskaavan alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.</p> <p>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 Lielahteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode-kaakko suuntainen puustoinen Teivaalanharju sekä samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat Vaasantie ja Mikkolantie.</p> <p>Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen 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. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 5000 uudelle asukkaalle.</p> <p>Teknisen lautakunnan lausunto</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa on varauduttu merkittäviin raideliikennehankkeisiin huomioimalla sekä mahdollinen Ylöjärven raitiotiehaaran toteutuminen sekä mahdollinen kaksoisraide välillä Lielahdi-Lakiala. Ehdotuksessa on huomioitu myös pyöräilybaanan yhteistarve välillä Ylöjärvi-Tampereen raja, jolloin pyöräilybaana tulee huomioiduksi myös alueen asemakaavoja laadittaessa. Pyöräilybaanan osalta kuitenkin huomautetaan, että Kinostien, Vihattulantien ja Lumitien katualueiden leveys, kiinteistöliittymien määrä sekä risteävien katuyhteyksien ei tue pyöräilybaanan kokoluokan pyöräilyväylän toteuttamista pyöräilybaana-tyypisenä nykyisen Vihattulan asuinalueen tontti- ja kokoojakatujen alueella.</p> <p>Pima-merknitöjen osalta huomautetaan, että alueella on sekä selvitettyjä että selvittämättömiä pima-kohteita. Osa kohteista on myös edennyt kunnostusvaiheeseen. Pima-merkintöjen kaavamääräystä esitetään sen vuoksi täsmennettäväksi lauseella: ennen pima-alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava, että pilaantunut maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.</p> | <p>Yhteystarpeen suunnittelu tarkentuu osayleiskaavoituksen jälkeen.</p> <p><u>Tarkennetaan pima-merkintöjen kaavamääräystä esitettyllä tavalla.</u></p> |

Liitteet Osayleiskaavaehdotus Kaavaselostus Kaavamääräykset

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

Esittelijä Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon TeivoMäkkylän osayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Otteen oikeaksi todistaa 23.01.2024 Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Niina Ojaniemi hallintosihteeri

Jakelu Kaavoitus (YLO Kaavoitus) Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara

| 13. Kasvatus- ja opetuslautakunta | Kaavoittajan vastine |
|--|---|
| <p>Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta Kasvatus- ja opetuslautakunta § 14 23.01.2024 Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotusvaihe / kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto Kasvatus- ja opetuslautakunta 23.01.2024 § 14 822/10.02.02/2021</p> <p>Valmistelija Sivistysjohtaja Matti Hursti</p> <p>Ylöjärven kaupunginkaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella. Osayleiskaavan alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.</p> <p>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 Lielahteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode -kaakko -suuntainen puustoinen Teivaalanharju sekä samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat Vaasantie ja Mikkolantie.</p> <p>Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen 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. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 7 000 - 8 000 uudelle asukkaalle. Aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla https://www.ylojarvi.fi/nahtavilla-olevat-kaavat</p> <p>Esittelijä Sivistysjohtaja Päätösehdotus Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen huomautettavaa. Päätös Hyväksyttiin keskustelun jälkeen Otteen oikeaksi todistaa 23.01.2024 Katja Ahola pöytäkirjanpitäjä Jakelu Ympäristölautakunta Ylöjärven kaupunki / kaavoitus</p> | <p>Kirjataan tiedoksi, ei huomautettavaa.</p> |

| <p>14. Hyvinvointilautakunta 16.01.2024 § 8</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|--|---|
| <p>822/10.02.02/2021</p> <p>Valmistelija Sivistysjohtaja Matti Hursti; Ylöjärven kaupunginkaavoitus on pyytänyt lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavasta. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tehtävänä on myöhemmin laadittavien asemakaavojen ohjaaminen Teivo-Mäkkylän alueella. Osayleiskaavan alue on maakuntakaavan osoittamaa taajaman täydennysaluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.</p> <p>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 Lielahteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode -kaakko suuntainen puustoinen Teivaalanharju sekä samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat Vaasantie ja Mikkolantie.</p> <p>Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja läntisen kaupunkiseudun keskeinen virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen 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 rajaon ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 7 000 - 8 000 uudelle asukkaalle. Aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla https://www.ylojarvi.fi/nahtavilla-olevat-kaavat</p> <p>Esittelijä Sivistysjohtaja Päätösehdotus Hyvinvointilautakunta antaa lausuntonsa asiaan kokouksessa. Sivistysjohtajan muutettu päätösehdotus Hyvinvointilautakunta toteaa, että sillä ei ole Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen huomautettavaa.</p> <p>Päätös Keskustelun jälkeen jäsen Juha Alhamo esitti jäsen Esa Toikkosen kannattamana, että kaavaehdotukseen tulisi varaus Teivon lähijunaseisakkeelle. Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavan nimenhuutoäänestyksen siten, että ne jotka kannattavat sivistysjohtajan muutettua pohjaehdotusta äänestävät jaa, ja ne jotka kannattavat jäsen Alhamon kannatettua ehdotusta äänestävät ei. Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin.</p> <p>Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä jaa (muutettu pohjaehdotus) äänestivät Sari Listenmaa, Pekka Kuisma, Elina Ojaranta, Tapani Tienari ja Jaana Tiura. Ei (muutettu ehdotus) äänestivät Juha Alhamo, Arttu Karukka, Esa Toikkonen ja Juha Tuominen. Tuija Hirsimäki äänesti tyhjää ja yksi ääni poissa.</p> <p>Puheenjohtaja totesi muutetun pohjaehdotuksen tulleen hyvinvointilautakunnan päätökseksi äänin 5 jaa, 4 ei, yksi tyhjä ja yksi poissa.</p> <p>Otteen oikeaksi todistaa 25.1.2024 Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Päivi Alanen pöytäkirjanpitäjä</p> | <p>Kirjataan tiedoksi, ei huomautettavaa.</p> |

| 15. Ylöjärven Yrittäjät ry 14.2.2024 | Kaavoittajan vastine |
|---|---|
| <p>Ylöjärven Yrittäjät kiittää mahdollisuudesta lausua osayleiskaavasta.</p> <p>Ensimmäisenä huomiona toteamme suhtautuvamme myönteisesti kaupunkiympäristön kehittämiseen ja ajatukseen alueen osayleiskaavasta. Ylöjärvellä on yli 3000 y-tunnusta käytävää yritystä ja yhteisöä. Aktiivisten Y-tunnusten määrä kasvaa noin 100 kappaleen vuosivauhtia. Yritykset ja näiden tarvitsema työvoima ovat kaupungin elinvoiman perusta. Asian huomioiminen osayleiskaavassa on välttämätöntä. Emme halua, että Ylöjärvestä muodostuu Tampereen nukkumalähiö.</p> <p>Raitiotieyhteyden myötä Ylöjärvi kytkeytyy entistä tiiviimmin Tampereen talousalueeseen. Pidämme tätä elinvoiman, kehityksen ja kestävyyskannalta tärkeänä. Samalla toivomme, että kaavassa varmistetaan kaikin tavoin investointien ja työvoiman siirtymisen myös Tampereelta Ylöjärven suuntaan. Nyt lausuttavan osayleiskaavan osalta tämä tarkoittaa mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Työvoiman saatavuuden ja kaupungin elinvoiman säilymisen edistämiseksi tulisi kaavan mahdollistaa mahdollisimman monimuotoinen asuminen. Sopivassa suhteessa vuokra- ja omistusasuntoja, pienille ja isoille asutuskunnille ikä ja elämäntilanne huomioiden. Monimuotoinen asuminen synnyttää kysyntää palveluille ja edistää monipuolisen yrityskannan kehittymistä. - Koulutuskeskus Valo kasvaa vauhdilla ja tarjoaa entistä monipuolisempia opintopolkuja. Opiskelijoita hakeutuu yhä kauempaa opintojen pariin Ylöjärvelle. Asuntotuotannossa on otettava huomioon myös kasvava opiskelija-asuntojen tarve. - Kaavoituksen tulee tukea paremmin erilaisten majoituspalvelujen tarjoamista alueella, unohtamatta monipuolisten tapahtumien järjestämistä Ylöjärvellä. <p>Edellä olevan lisäksi huomiota tulee kiinnittää liikenteen sujuvuuteen sekä asuin- ja teollisuuskortteleiden autopaikkojen riittävyyteen. Liityntäpysäköinnin riittävä resursointi tulee turvata. Tällä hetkellä mitoitus on mielestämme liian optimistinen.</p> <p>Toivomme myös, että Ylöjärven kaupungin erityispiirteet liikkumisen osalta huomioidaan järjestelyitä suunnitellessa. Harrastuksiin kuljettaminen ja muu liikkuminen tapahtuu tulevaisuudessakin Ylöjärvellä pääosin omalla autolla.</p> <p>Ylöjärvellä 14.2.2024 Ylöjärven Yrittäjät ry Hallitus</p> | <p><u>Osayleiskaava mahdollistaa monimuotoisen asumisen jatkosuunnittelun asemakaavoituksessa.</u> Osayleiskaavan palveluiden, keskustatoimintojen ja työpaikkojen alueet mahdollistavat myös uusien työpaikkojen sijoittumisen alueelle.</p> <p>Keskustatoimintojen alueelle C on mahdollista asemakaavoittaa majoituspalveluja, sekä mm. kaupan palveluja ja asumista.</p> <p>Tapahtumien järjestäminen on mahdollista osayleiskaavan useimpien aluevarausten puitteissa sekä tavoitellun tehokkaan joukkoliikenteen tukemana.</p> <p>Autopaikkojen ja liityntäpysäköinnin mitoitus määritellään asemakaavoituksessa.</p> <p>Henkilöautoliikenne tulee varmasti jatkossakin säilymään kulkumuotona Ylöjärvellä ja muualla. Ylöjärven kaupungin tavoitteena on kuitenkin vähentää yksityis-autoilun matkaosuuksia pitkällä tähtäimellä kehittämällä julkista liikennettä, tämä on tavoitteena mm. Ylöjärven ilmastotiekartassa 2030.</p> |

| <p>16. Ympäristöterveys PIRTEVA 14.2.2024</p> | <p>Kaavoituksen vastine</p> |
|--|--|
| <p>Ympäristöterveys Pirteva Ylöjärven terveydensuojeluviranomaisena esittää lausuntonaan nähtävillä ollevan kaavaehdotuksen perusteella seuraavia huomioita terveydensuojellisten näkökulmien huomioimiseksi:</p> <p>Pohjavesi: Kaavaehdotusalue rajoittuu Ylöjärvenharjuun, joka on Ylöjärven merkittävin pohjaveden muodostumisalue. Pohjaveden suojelun huomioiminen kaikessa rakentamisessa on ensiarvoisen tärkeää. Tästä syystä on hyvä, että luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoa on täydennetty hulevesiselvityksellä, jonka johtopäätöksiä on myös otettu käyttöön kaavan yleismääräyksissä.</p> <p>Pohjaveden muodostumisalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen sekä suunniteltaessa toimintojen ja rakentamisen sijoittamista pohjavesialueelle ja sen välittömään läheisyyteen, että myöhemmin rakenteellisten ratkaisujen suunnittelussa ja toteutuksessa.</p> <p>Pohjaveden korkeustasot tulee huomioida kaikessa rakentamisessa.</p> <p>Pohjaveden pilaantumisriskin minimoimisessa on otettava huomioon alueen normaalin käytön lisäksi mahdolliset erityis- ja onnettomuustilanteet. Vaikutusten arvioinnissa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota henkilö- ja tavaraliikenteen tuomiin riskeihin (vaarallisten aineiden maantie- ja rautatiekuljetukset ja muut erityisriskit).</p> <p>Melu ja tärinä: Suunnittelualue on lähes kokonaan melualueita, sillä osayleiskaava-alueen halki kulkee Vaasantie (kt 65) ja Helsinki-Oulu päärata. Tulevaisuudessa myös varaudutaan pääradan kaksoisraidehankkeeseen ja Tampereen seuturaitiotiehen, jotka lisäävät jonkin verran melua nykyisestä tilanteesta. Myös Vaasantien liikennemäärien ennustetaan nousevan merkittävästi nykyisestä vuoteen 2040 mennessä. Kaksoisraidehankkeen toteutuessa myös alueen läpi kulkeva junaliikenne vilkastuu entisestään.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on pyritty vaikuttamaan melun etenemiseen sijoittamalla melua jonkun verran sietäviä kohteita (KTY- ja P/TY-merkinnällä olevat alueet) junaradan ja Vaasantien väliin. Rata-alueen ja asutuksen välisen viheralueen kokoa on myös lisätty.</p> <p>Tausta-aineistossa oleva meluselvitys ei sisältänyt sellaista altistumisen arviointia, jossa olisi tarkasteltu alueen melutasoja erilaisten torjuntatoimien kanssa (esimerkiksi meluesteet, etäisyydet melulähteestä). Näin ollen mahdollisuutta verrata alueen meluolosuhteita ehdotuksen mukaisen tilanteen ja erilaisten torjuntaratkaisujen välillä ei ole. Meluselvityksiä on ilmoitettu tarkennettavan asemakaavavaiheessa. Melulähteiden riittävä etäisyys asutukseen ratkaistaan kuitenkin jo yleiskaavavaiheessa. Ääniympäristön kannalta olisi kattavampi meluselvitys meluntorjuntavaihtoehtoineen ollut hyvä jo toteuttaa.</p> | <p>Kaavamerkintöihin ja yleismääräyksiin sisältyy määräyksiä pohjavesien huomioon ottamisesta ja hulevesien käsittelystä.</p> <p><u>Lisätään kuvausta kaavaselostukseen vaikutusten arviointiin.</u> Valtion rakentaessa maantietä ja rautatietä pohjavesialueelle, turvallisuus ja onnettomuustilanteet huomioidaan rakenteissa ja materiaaleissa sekä hulevesien johtamisreiteissä. Vaarallisten aineiden maantie- ja rautatiekuljetukset pyritään myös aikatauluttamaan ja reitittämään siten, että riskit minimoituvat. ELY on edellyttänyt että pohjavedensuojelus huomioidaan siltä osin kuin suunniteltava raitiotie tai muu rakentaminen sijoittuu tiealueelle.</p> <p>Virkistysalueita V on muutettu melualueilla suojaviheralueiksi EV.</p> <p>Melu- ja tärinäselvityksiä tarkennetaan asemakaavoitukseen edetäessä.</p> |

Arvioitaessa ulkoa kantautuvaa melutasoa sisällä asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa tulisi melutason alittaa A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvo 35 dB (klo 7-22) ja yöohjearvo 30 dB (klo 22-7).

Mikäli asuinrakennuksen julkisivuun ulkoa kohdistuva melutaso ylittää 65 dBA ei kyseiselle julkisivulle saa rakentaa parvekkeita/terasseja.

Mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös sellaiselle julkisivulle, jolla melun ohjearvot alittuvat.

Pienhiukkaset:

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen materiaaleissa ei ole selvitystä tai mallinnusta liikenteen aiheuttamien päästöjen ja pienhiukkasten leviämisestä lähialueelle. Etäisyys on tärkeää torjunnassa, ilmaansaastepitoisuudet laimenevat nopeasti tiestä etäännyttäessä. Valtioneuvoston asetuksella 79/2017 on annettu ulkoilman pienhiukkaspitoisuuksille raja-arvoja terveyshaittojen ehkäisemiseksi.

Liikenne:

Koulu- ja päiväkotirakentamiseen varatuilla alueilla tulee kiinnittää huomiota turvallisiin liikennejärjestelyihin.

Kaavaehdotuksessa raviratoimintoja supistetaan merkittävästi ja nykyiselle, virkistyskävijöitä ja raviradan yleisöä palvelevalle parkkipaikka-alueelle on suunniteltu koulurakentamista. Toimintojen sijainnit tarkentuvat asemakaavavaiheessa. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulisi huomioida mm. suunnitellun koulualueen turvalliset liikennejärjestelyt ja eläinkuljetusliikenne. Ehdotettu kaava ei ilmeisesti sisällä enää pysyvämpään hevosten pitoon tarkoitettuja rakennuksia tai ympäristöä, vaan tulevaisuudessa hevostoiminta ja -kuljetukset liittyisivät ainoastaan ravikilpailuihin ja eläinlääkäriaseman toimintaan.

Ympäristöterveys Pirteva (Hämeenkyrö, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Vesilahti, Ylöjärvi)

Ympäristöterveyspäällikkö Maria Wahlfors +358 50 421 1317 etunimi.sukunimi[at]pirkkala.fi

Sovelletut oikeusohjeet:

Terveydensuojelulaki 763/1994

Terveydensuojeluasetus 1280/1994

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015

Osayleiskaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen laadittu ilmanlaatuselvitys (Promethor 2024), jonka tulokset ja raportti liitetään kaava-aineistoon. Selvityksessä mm. mallinnettiin pienhiukkaspitoisuuksia ennustettujen liikennemäärien perusteella. Ilmanlaadun suhteen ei havaittu ongelmia.

Koulu- ja päiväkotirakentamisen turvallinen liikenne on yksi asemakaavoituksen tärkeä lähtökohta.

Koulun ja hevosten liikenne sijoittuu eri katuliittymiin.

Hevosklinikan toiminta, liikenne ja liittymä voidaan osayleiskaavan perusteella säilyttää nykyisellä alueellaan. Koulun PY-aluevaraus ja katuliittymä on osayleiskaavassa osoitetta raviradan eteläreunaan.

Raviradan alueen pienentyessä ja toiminnan uudistuessa tallialueen pysyviksi asukkaiksi on tavoitteena jättää vain ravikoulun hevoset ja ponit.

| 17. Keskustan Ylöjärven kunnallisjärjestö ry | Kaavoittajan vastine |
|--|--|
| <p>Ylöjärven Keskusta esittää, että Teivo-Mäkkylän kaavaan lisätään varaus lähijunaseisakkeelle yleiskaava-alueella. Samalla Ylöjärven Keskusta esittää, että kaavan liikennekäytävään lisätään varaus kolmannelle raideparille, jotta lähijunaseisakkeen mahdollisimman joustava käyttö mahdollistettaisiin.</p> <p>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 pääte pysäkin 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.</p> <p>Ylöjärven Keskusta haluaa korostaa alueen saavutettavuuden merkitystä eri vuodenaikoina ja erilaisilla kulkuneuvoilla. Viimeistään asemakaavan suunnittelussa tulee ottaa huomioon talvikunnossapidon ja lumen säilyttämisen tarpeen kasvu alueella. Alue on oltava järkevästi saavutettavissa myös raskaan liikenteen kalustolla, jotta sen kunnossapidosta, lumien säilyttämisestä ja niiden poistamisesta voidaan huolehtia turvallisesti ja oikea-aikaisesti. Sulamisvesien mahdollisesti aiheuttamia ongelmia pitää torjua jo kaavamääräyksin.</p> | <p>Väylävirasto laatii parhaillaan Lielähti-Lakiala-alueelle yleissuunnitelmaa ja ympäristövaikutusten arviointia yhden lisäraiteen sijoittamisesta pääradan nykyisen raiteen rinnalle. Kolmannen raideparin tavoite ei ole tähän mennessä tullut esille. Kolmannen raiteen tarvitsema tila mm. kaventaisi nykyisiä ja suunniteltuja korttelialueita, lisäisi louhintaa ja maanrakennusta ja pidentäisi siltoja nostamalla siten raidehankkeen kokonaiskustannuksia merkittävästi sekä Väyläviraston että Ylöjärven kaupungin osilta.</p> <p>Väyläviraston kaksoisraiteen yleissuunnitteluun ja ympäristövaikutusten arviointiin liittyen on selvitetty henkilöliikennepaikan sijoittamista <u>Ylöjärven keskustaan</u> koulutuskeskus Valon ja Asemantien väliselle raakapuuterminaalin alueelle. Sijainti on merkitty oikeusvaikutteeseen Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavaan (lainvoima 2019) ja se oli yksi kolmesta kilpailualueesta vuonna 2023 yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFAn kanssa järjestetyssä avoimessa ideakilpailussa.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä on selvitetty Teivon lähijunaseisakkeen sijaintia ja toteutettavuutta Ilmarinjärventien ja Keijärventien välisellä alueella. Selvityksen mukaan Teivon alue on ratageometrialtaan hankala ja toteutukseltaan kallis. Pysäkkien esteettömyys, saavutettavuus ja liityntäpysäköinti olisi maastolouhintojen ja lähialueen maankäytön puolesta myös haasteellista järjestää. Tultaessa lähemmäs Keijärventietä seisake tulisi liikennöitävyyden kannalta liian lähelle keskustan seisaketta.</p> <p>Tampereen seudullisen raitiotien yleissuunnitteluvaihe ajoittui vuosille 2019-2021. Ylöjärven kaupunginvaltuusto teki 2.11.2020 § 92 päätöksen, joka sitoo kaavoituksen suunnitelmia: raitiotien ratavaraukset otetaan huomioon tulevissa yleis- ja asemakaavoissa, katusuunnitelmissa ja kunnallistekniikan sijoittamisen suunnitelmissa.</p> <p>Alueen katujärjestelyt ml. kunnossapidon vaatimat tilavaraukset tullaan ratkaisemaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p> |

Kerrostaloasumiseen varatuille alueille Keskusta näkee tarpeelliseksi osoittaa kaavassa myös riittävä määrä maanpäällistä pysäköintiä esimerkiksi vierailijoiden ja muiden lyhytaikaista pysäköintiä tarvitsevien käyttöön. Alueiden asukaspysäköinti on osoitettu tapahtuvaksi pääsääntöisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Tämä vähentää huomattavasti maanpäällisen pysäköinnin tarvetta. Rakenteellisen pysäköinnin rakentaminen on kuitenkin kallista, joten se ei välttämättä ole kaikkien asukkaidenkaan saavutettavissa. Asemakaavassa ja rakentamismääräyksissä sekä rakennusluvittamisessa tulee kuitenkin tulevaisuudessa vaatia kiinteistöiltä asuinhuoneistojen määrän suhteen riittävään pysäköintipaikkojen määrään varautumista.

Erityisesti rakenteellisen pysäköinnin ja kerrostalorakentamisen kaavoittamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon erilaiset hulevesiratkaisut ja niiden toimivuus erityisesti kovien sateiden ja lumien sulamisen aiheuttamien vesimäärien hallinnassa ja viivyttämisessä. Yleisesti kerrostaloasumista rakennetaan, erityisesti raitiotieratkaisujen yhteydessä, niin taaajaan, että hulevesien hallinta nousee erittäin tärkeäksi tekijäksi, kun vesien maahan imeyttämiseen ei ole riittävästi tilaa. Alue sijaitsee ainakin osittain pohjavesialueella ja siellä on todennäköisesti myös orsivesiä, joiden tiedetään aiheuttaneen ennenkin erilaisia viivästyksiä erityisesti infrarakentamiseen Ylöjärvellä. Teivon-Mäkkylän alue on pinnan korkeudeltaan osittain myös hyvin lähellä Keijärven pinnan korkeutta. Tämä aiheuttaa lisäpainetta vesien ohjaamiseen ja luonnolliseen ohjautumiseen kaavan vaikutusalueella. Nämä tulee ottaa huomioon alueen kaavoittamisessa ja erityisesti asemakaavoitusvaiheessa.

Ylöjärven Keskusta näkee tärkeänä, että jatkossa lisätään yhteistyötä ja taloudellisia resursseja Teivon Ravikeskuksen ja sen monipuolisten mahdollisuuksien ja tapahtumien markkinointiin. Ylöjärven Keskusta näkee, että nyt kaavassa esitetty ravirata-alueen säilyttäminen on erittäin positiivinen asia. Raviradan ympäristöstä kaavaehdotuksen myötä katoaa kuitenkin merkittävästi parkkitilaa, joka on jo nyt osalle ravikeskuksen tapahtumista liian pieni. Esimerkiksi suurien koiranäyttelyiden järjestäminen vaatii laajoja parkkialueita. Kaupunkimarkkinoinnissa on terävöitettävä,

Teivon-Mäkkylän alue tukeutuu tiheään joukkoliikenteeseen sekä rakenteelliseen pysäköintiin. Maanpäällistä pysäköintiä tullaan osoittamaan rajoitetusti lähinnä lyhytaikaiseen käyttöön, kuten palveluissa asiointiin. Autopaikkojen suhde rakennettaviin kerrosneliömetreihin tullaan ratkaisemaan asemakaavavaiheessa.

Hulevesien hallinta on alueen jatkosuunnittelun yksi keskeinen näkökulma. Osayleiskaavavaiheessa on laadittu hulevesiselvitys (FCG 2024). Hulevesien viivytyistä sekä pinnoittamattomien alueiden (puistot, pihat) sijaintia tarkennetaan asemakaavavaiheessa. Ravitoiminnan ydinalue säilyy jatkossakin pääosin pinnoittamattomana hiekka- ja nurmipintaisena.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 6.5.2024 § 45 Teivon-Mäkkylän projektiorganisaation (3 vakanssia) perustamisesta. Resurssilisäyksillä varmistetaan alueen rakentuminen edistämällä elinkeinoelämän, asumisen ja palveluiden kehittymistä sekä asetettujen strategisten kasvutavoitteiden saavuttamista. Teivon, Turun ja Forssan raviradat puolestaan ovat perustaneet vuoden 2023 lopussa yhteisen myynti- ja markkinointiorganisaation, joka keskittyy raviurheilun ja sen tapahtumien, sekä raviratojen tilojen myyntiin- ja markkinointiin.

että kyseessä on Ylöjärven alueella sijaitseva Teivon Ravikeskus. Kehitys- ja markkinointityötä tehdään yhteistyössä muun muassa Ylöjärven kaupungin, Teivon tapahtumakeskuksen yrittäjien ja Ylöjärven Yrittäjäpalvelun kanssa.

Ylöjärven Keskusta esitti osayleiskaavasta lausueessaan, 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 yleiskaavassa lunastusuhan alle. Tätä esitystä ei nyt ole otettu huomioon tätä kaavaehdotusta laadittaessa. Näille lausunnoissa mainituille kiinteistöille koituu kaavaehdotuksesta selvää markkina-arvon menetystä. Tämä tulee ottaa tulevaisuudessa huomioon kiinteistöihin kohdistuvissa mahdollisissa lunastusmenettelyissä kiinteistöjen arvoa nostavana tekijänä.

Ylöjärven Keskusta pitää tärkeänä, että Teivo-Mäkkylän kaava-alueen arvokkaat harjuaalueet säilytetään virkistyskäytössä. Keskusta haluaa myös selvitetävän miten uusilta asuinalueilta, jotka sijoittuvat Vaasantien Mäkkylän puoleiselle alueelle, voidaan turvata mahdollisimman turvallinen ja erityisesti esteetön kulku harjuaalueen virkistysmahdollisuuksista nauttimiseen. Myös Teivaalan ja Mäkkylän alueen kulttuurimaisemien arvot tulee huomioida kaavassa.

Keskustan Ylöjärven kunnallisjärjestö ry

Osayleiskaavatyön rinnalla on pidetty säännöllisiä yhteistyöpalavereja Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n kesken. Pysäköintialueiden tarpeesta on muodostettu osapuolten yhteinen näkemys, jonka mukaan suur tapahtumien yleisö saapuu paikalle enenevässä määrin julkisella liikenteellä. Tapahtumien aikainen pysäköinti alueella painottuu rakenteelliseen pysäköintiin. Kaikkein suurimpien tapahtumien, kuten Kuninkuusravien, aikana pysäköinti on kaukopysäköintiä, josta siirrytään liityntäkuljetuksella tapahtuma-alueelle.

Alueen kolme kyseessä olevaa kiinteistöä on osoitettu osayleiskaavassa säilyviksi merkinnällä AP, pientalovaltainen asumisen alue

Vaasantien ja pääradan itäpuolisten alueiden kevyen liikenteen yhteystarpeet on osoitettu osayleiskaavassa. Teivon ja Mäkkylän suunniteltujen raitiotiepysäkkien kohdalle osoitetut kevyen liikenteen alikulut Vaasantien ali mahdollistavat osaltaan sujuvan siirtymisen harjualueen läheisyyteen. Osayleiskaava-alueen tarkemmat katujärjestelyt vihreyhteyksineen osoitetaan tulevissa asemakaavoissa. Teivaalan ja Mäkkylän kartanoiden alueet on huomioitu asianmukaisin arvoaluemerkinnöin ja suunnittelumääräyksin.

| 18. Parkanon kaupunki Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8 13.02.2024 | Kaavoittajan vastine |
|--|---|
| <p>Huomioita laadittavasta osaleiskaavasta</p> <p>Alueella sijaitsee Teivon ravikeskus, joka on keskeinen ravirata Suomessa. Raviradan säilyttäminen on tärkeää, se palvelee laajasti Suomen raviharrastajia, samoin ravikeskuksen alueella toimiva Teivon hevossairaala. Näiden hävittäminen heikentäisi olennaisesti ravitoimintaa alueellisesti myös muiden paikkakuntien alueella.</p> <p>Ravikeskuksen toiminnan sovittaminen ympäröivän asuinalueen kanssa ja keskuksen kehittäminen monipuoliseksi urheilu- ja tapahtumakeskukseksi on virkistävä ajatus ja todennäköisesti rikastuttaa myös tulevia alueen asukkaita.</p> <p>Rakentaminen sijoittuu Ylöjärven merkittävimmälle pohjavesialueelle ja lisää läpäisemättömän pinnan alaa, mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa. Maalämpö ei lämmitysmuotona tule pohjavesialueella kysymykseen. Aurinkopaneeleja ei tule sijoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaille peltoalueille. Vaikutuksen luontoon, kuten lepakoihin ja pesimälinnustoon, sekä luonnon monimuotoisuuteen, on huomioitu kaavaehdotuksessa.</p> <p>Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651 Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen</p> <p>Päätösehdotus Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta haluaa korostaa, että Teivon ravirata on keskeinen ja vilkas tapahtumakeskus jo nykyiselläänkin ja palvelee laajaa raviharrastajien ja ammattilaisten joukkoa. Samoin Teivon alueella toimiva hevossairaala. Näiden kehittäminen ja säilyttäminen vaikuttaa laajemminkin ympäristöönsä. Tärkeän pohjavesialueen huomioiminen tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Myös alueen kulttuurihistorialliset peltoalueet tulee säilyttää luonnonmukaisina.</p> <p>Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa 14.02.2024 Soili Jalava pöytäkirjanpitäjä</p> | <p>Merkitään lausunto tiedoksi. <u>Esitetyt seikat on pyritty huomioimaan osaleiskaavassa.</u></p> <p>Osaleiskaavatyön rinnalla on pidetty säännöllisiä yhteistyöpalavereja Ylöjärven kaupungin, Hevosklinikan ja Tampereen Ravirata Oy:n kesken. Toiminnan seudullinen ja valtakunnallinen merkittävyys on tunnistettu.</p> <p>Pohjavesialue ja hulevedet on huomioitu osaleiskaavassa merkinnöin ja määräyksin.</p> <p>Kulttuurihistorialliset peltoalueet Teivaalan ja Mäkylän kartanoiden alueilla on huomioitu asianmukaisin arvoaluemerkinnöin.</p> |

| <p>19. Neste markkinointi Oy</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|---|
| <p>Ylöjärven kaupunki on asettanut nähtäville Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan muutosehdotuksen ja pyytänyt mielipiteitä 15.2.2024 mennessä.</p> <p>Tämän mielipiteen laatija Neste Markkinointi Oy (myöhemmin "Neste") omistaa osayleiskaava muutosalueella kiinteistön 928-427-1-315 pinta-alaltaan 2629 m2 ja lisäksi on vuokrannut määräalan kiinteistöstä 928-427-1-56. Neste harjoittaa alueella polttonesteiden jakelua sekä henkilöautoliikenteen että ammattiliikenteen asiakkaille. Jakeluasema sijaitsee I-lk:n pohjavesialueella ja jakelutoiminnalle on myönnetty ympäristölupa, mikä on voimassa toistaiseksi.</p> <p>Neste tuottaa palveluja liikenteen yksityis- ja yritysasiakkaille valtakunnallisesti tarjoten niitä itse sekä yhdessä yhteistyökumppaneidensa avulla. Nesteen palvelutarjooma sisältää tänä päivänä perinteisten liikenteen polttonesteiden lisäksi myös julkiset sähkölatausasemat ja automatisoidut autonpesupalvelut. Valtateiden varsilla taukopaikkoja operoidaan yhdessä yhteistyökumppaneiden ja kauppiasverkoston kanssa.</p> <p>Nähtävillä olevassa osayleiskaavan muutosehdotuksessa Ravitien risteuksen eteläpuolinen alue on osoitettu uudistuvaksi asuinkerrostalojen alueeksi, missä on varauduttava raitiotieliikenteeseen. Nesteen omistama kiinteistö sijoittuu ko. alueelle.</p> <p>Yhtiömme jatkaa polttonesteiden jakelutoimintaa alueella toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan ja sen ehtojen perusteella. Neste on kiinnostunut selvittämään yhdessä Ylöjärven kaupungin kanssa myös vaihtoehtoisia muita alueita ja liikepaikkoja palveluidemme tuottamiseen Ylöjärven kaupungin alueella. Tällöin Nesteen kiinteistöä voidaan kehittää nähtävillä olevan osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.</p> <p>Pyydämme, että Ylöjärven kaupunki ottaa huomioon lausuntomme Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan valmistelussa.</p> <p>Asiaa yhtiössämme hoitaa liikepaikkapäällikkö Petri Parikka, petri.parikka@neste.com, puh. 050 458 8292.</p> <p>Espoo, 15.2.2023 NESTE MARKKINOINTI OY Katri Taskinen Petteri Kämpjärvi Vice President Head of Concepts and Network Development</p> | <p>Ylöjärven kaupungilla on valmius käydä neuvotte- luja vaihtoehtoisten muiden alueiden ja liikepaik- kojen selvittämiseen yhtiön monipuolisen palve- lutarjooman pohjalta.</p> |

| 20. Ylöjärven vesien osakaskunnan lausunto Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavaehdotukseen | Kaavoittajan vastine |
|--|---|
| <p>Ylöjärven vesien osakaskunta kiittää mahdollisuudesta lausunnon antamiseen kaavaehdotukseen liittyen.</p> <p>Teivon–Mäkkylän alueelle, Ylöjärven ja Tampereen rajalle suunnitellaan uutta 5000 asukkaan ja 500–1000 työpaikan kaupunginosaa. Tavoitteena on ilmastoviisas, joukkoliikenteeseen tukeutuva kokonaisuus, jossa palvelut ja laajat virkistysalueet ovat lähellä. Yleiskaava- luonnokset mahdollistavat siis alueen asemakaavoituksen noin 5000 uudelle asukkaalle, kun nykyisin asukkaita on Mikkolantien varressa sekä Vihattulan alueella yhteensä noin 2000.</p> <p>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 sähkönjohtavuuden nousua eli joitakin muutoksia valuma-alueella on tapahtunut. Valuma-alueelta tulevan kuormituksen seurauksena Keijärven ravinnetaso on luonnontasosta noussut ja järvi on fosforipitoisuuden perusteella lievästi rehevä. Lisäksi loppukesäiset happitalouden häiriöt ovat edelleen suuria. Vuoden 2021 veloitettarkkailuraportissa on lausuttu, että kuormituksen 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.</p> <p>Kaavaselistuksessa on mainittu mm., että hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on tässä yksi tärkeä monialainen suunnittelu-tehtävä. Keijärven hyvä tila (ekologinen luokka erinomainen) huomioiden osakaskunta katsookin, että kaavaehdotuksen mukaisessa rakentamisessa tulee huomioida Keijärven pääsevien hulevesien käsittely riittävän tehokkaasti haittojen estämiseksi. Eli suoritettavien maanrakennus- ja muiden rakentamiseen liittyvien töiden aikana syntyvät hulevedet otetaan talteen ja käsitellään nykyisin käytettävissä olevilla menetelmillä mahdollisimman hyvin. Toiminnan avulla varmistetaan samentuman, kiintoaineksen, ravinteiden sekä mahdollisten jäämien kulkeutuminen Keijärveen. Työnaikaiset vesienhallintajärjestelmät tulee varustaa riittävän isolla viipymällä, joka usein näyttää olevan ongelma tällaisissa hankkeissa.</p> | <p>Osayleiskaavaan on laadittu yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys (FCG 2023-2024, oheismateriaali numero 14). Selvityksen mukaan osayleiskaavan alueelle sijoittuu osin tai kokonaan yhteensä yhdeksän päävaluma- aluetta, joiden pääpurkupisteet ovat Keijärveen, Ilmarinjärveen ja Ryydynpohjaan. Keijärven suuntaan laskee osayleiskaavan alueelta kaksi päävaluma- aluetta (mt. s. 10 ja 15). Yleiskaavan hulevesiselvityksellä on varmistettu, ettei kaavalla kuormitettaisi vesistöjä ja heikennettäisi niiden tilaa. Hulevesien suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Väyläviraston pääradan kaksoisraidehankkeen yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on tarkasteltu myös rautatierakentamisen vaikutuksia Keijärveen. Lielahi-Lakialan raidehankkeen YVA:ssa hankkeen vaikutukset vesistöön, kiintoainesten kulkeutuminen vesistöön, katsottiin olevan tilapäisiä, rakentamisen aikaisia eikä pysyviä.</p> <p>Kaupunki myös haluaa edistää Keijärven ja sen rantojen virkistyskäyttöä. Esimerkiksi kaksoisraiteen painopenkka järven puolella olisi hyödynnettävissä monipuolisesti virkistykseen.</p> <p><u>Tulevan asemakaavoituksen mukaisessa rakentamisessa tulee huomioida Keijärveen pääsevien hulevesien käsittely riittävän tehokkaasti haittojen estämiseksi.</u></p> |

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 pidemmälle viedyllä ajattelulla nostetaan myös alueiden arvoa.

Keijärven eteläisen osan tilaa, jonka kupeessa kaavaehdotuksen käsittämä alue sijaitsee, ei nykyisellään seurata. Keijärven veden laadun 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 vesistökuormituksen määrään, ja sitä kautta merkitykseen virkistysalueena, sekä mahdollisesta pilaantumisesta syntyvään korvausvelvollisuuteen.

Ylöjärven ympäristötoimi kertoo korvausvelvollisuudesta seuraavaa:

Kaavavaraukset eivät itsessään aiheuta korvausvelvollisuutta vesialueen omistajalle. Mahdollinen korvaus- ja ennallistamisvelvollisuus syntyy ns. toiminnanharjoittajalle tai sille kenen toiminnasta mahdollinen pilaantuminen aiheutuisi. Ympäristöluvanmukaisen toiminnan korvauksista vesistön pilaantumista koskevassa asiassa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) luvussa 13. Vesistöhankeiden korvausvelvollisuudesta säädetään vesilain (587/2011) luvussa 13. Ympäristövahingonkorvauslakia (737/1994) sovelletaan muun muassa tietyllä alueella harjoitetusta toiminnasta johtuvassa vahingossa, joka on ympäristössä aiheutunut veden, ilman tai maaperän pilaantumisesta. Ympäristövahingonlain mukaan toiminnan harjoittamiseksi katsotaan myös tien, rautatien, sataman, lentoaseman tai muun näihin verrattavan liikennealueen pitäminen. Kaupungin osalta korvausvelvollisuus voisi siten syntyä lähinnä tienpitäjänä tai kaava-alueen esirakennustöiden yhteydessä sattuvan vahingon seurauksena. Asemakaavavaiheessa tarkentuville hulevesisuunnitelmilla voidaan pitää huolta, että tiealueiden hulevedet eivät aiheuta merkittävää kuormituksen lisääntymistä Keijärveen. Huolellisella toiminnalla ja säännösten noudattamisella rakennustöiden aikana taas voidaan minimoida mahdollisia riskejä ympäristövahingoille.

Väyläviraston pääradan kaksoisraidehankkeen yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on tarkasteltu myös rautatierakentamisen vaikutuksia Keijärveen. Mikäli kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä katsotaan aiheutuvan edunmenetystä vesialueen omistajille, määrätään korvauksista hankkeen yhteydessä vesilain mukaisesti.

Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty työmaavesien käsittelystä. Vesistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle tai viemäriverkostolle vaan ne on käsiteltävä niin, että haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen valvoo työmaavesien käsittelyä ja voi tarvittaessa antaa määräyksiä, mikäli vesistä huomataan aiheutuvan ympäristön pilaantumista.

| 21. Metsästysseura Vasaman Erä ry | Kaavoituksen vastine |
|--|--|
| <p>Metsästysseura Vasaman Erä ry:n lausunto/mielipide liittyen Teivo-Mäkkylä osayleiskaavaehdotukseen</p> <p>Metsästysseura Vasaman Erällä on vuokrattuna kyseisen kaavaehdotusalueen maat Vaasan junaradan pohjoispuolelta lukuun ottamatta Vihattulan asuinalueita. Alueella on hoidettu riistaa vuosikymmenten ajan ja siellä niin sanotussa Mäkkylässä/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>Nimenomaan paikallisten asukkaiden mielipiteet ja tuntemukset tulisivat huomioida kyseisenlaisissa suurisuuntaisissa hankkeissa huomattavasti aiempaakin paremmin. Metsäalueiden muuttamista hiilinieluista niiden lähteiksi pitää välttää kaavoituksella. Metsätaloudessa nykyään puuston käsittely on tarkasti säädeltyä, elinympäristöjä on suojeltava, ja päätehakkuita kritisoidaan. Tällaisia suurehkoja alueita kaavoitettaessa, tulisivat metsäalueet jättää jo nykyään mahdollisuuksien mukaan intensiivisen rakentamisen ulkopuolelle. Nyt niiden maankäyttömuoto muuttuu kokonaan ja lopullisesti. Todellista luonnonsuojelua on nimittäin luontoalueiden suojeleminen intensiiviseltä rakentamiselta.</p> <p>Näin ollen esitämme edelleen, 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. Aiottu ratikkalinjauskaan ei harjun kupeessa ollessaan juuri palvele radan pohjoispuolen asujaimistoja. Kaavaluonnoksen mukaiset suunnitelmat eivät edistä nykyisten Ylöjärveläisten hyvinvointia, vaan perinteikkään kulttuuriympäristön häviämistä ja liian suurisuuntaista rakentamistoimintaa ja lisäävät lähialueiden asukkaiden tyytymättömyyttä.</p> | <p>Hiilinielujen ja eläinten elinympäristöjen vaaliminen ja virkistystoiminnan tukeminen ovat osayleiskaavoituksen ja tulevan asemakaavoituksen hyviä tavoitteita. Pääradan koillispuolella on kuitenkin pitkä suunnitteluhistoria asumisen alueeksi. Hartunhaka-Mäkkylävälinen alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) jo Taajamien osayleiskaavassa (kv hyv. 18.11.1982).</p> <p>Pääradan koillispuoli on Pirkanmaan maakuntakaavassa (2017) taajamatoimintojen aluetta, ehdollista taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.</p> <p>Tampereen kaupunkiseudun aiemmassa oikeusvaikutuksettomassa rakennesuunnitelmassa 2040 (sh hyv. 17.12.2014) sekä raitiotie että Mäkkylä-Teivaala-lähipalvelukeskus ja uusi merkittävästi kehitettävä asuinalue sijaitsivat pääradan koillispuolella. Sitten nämä päätettiin siirtää pääradan lounaispuolelle Vaasantien varteen.</p> <p>Nykyisessä oikeusvaikutuksettomassa Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa 2040+ koko Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue on kaupunkiseudulla kehitettävää merkittävän kasvun vyöhykettä. (Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2023 § 112).</p> <p><u>Osayleiskaava:</u> Pääradan koillispuolella on huomioitu kulttuuriympäristön arvoalueet ja luonto- ja arkeologiaselvitysten tuomat arvoalueet ja -kohteet asianmukaisin merkinnöin. Alueelle on varattu hyvä viheryhteyksien verkko. Asemakaavoituksen yhteydessä korttelialueille lisätään lähivirkistysalueita.</p> <p><u>Vaiheistus:</u> Pääradan koillispuolen asemakaavoitus ja rakentaminen sijoittunevat aikataulullisesti osayleiskaavan toteuttamisen loppuvaiheisiin. Alue voi säilyä nykyisellään pitkäänkin.</p> |

| <p>22. Telia Towers Finland Oy 8.1.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|---|---|
| <p>VIITE: Nähtävillä oleva Teivo-Mäkkylä- osayleiskaavan ehdotus 20.12.2023. Ylöjärven kaupunki on lähettänyt tiedoksi, että Ylöjärven kaupunginhallitus on 18.12.2023 asettanut nähtäville Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan ehdotuksen ja muun kaava-aineiston lausuntojen ja muistutusten saamiseksi 31.1.2024 mennessä.</p> <p>1 Yleistä matkapuhelinverkoista</p> <p>Nykyisiä maanlaajuisia matkapuhelinverkkoja ovat 2G-verkko (GSM) sekä 4G-verkko (LTE). Teleoperaattorit ovat aloittaneet rakentamaan näiden rinnalle seuraavan sukupolven 5G- matkapuhelinverkkoa. Lähivuosina 5G-verkkotekniikalla täydennetään 4G-verkkoa mahdollistaen entistä nopeammat langattomat tietoliikennepalvelut. Verkon rakentamisen ja parantamisen tarve lisääntyvät myös tulevaisuudessa uusien verkkotekniikoiden kehityksen sekä uusien langatonta tietoliikenneverkkoa hyödyntävien palveluiden lisääntymisen myötä.</p> <p>Matkapuhelinverkkojen toimivuutta pyritään parantamaan erilaisten teknisten ratkaisujen avulla olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Uudet asuinalueet, rakennusten parantunut lämmöneristys, aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, -nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät kuitenkin näiden lisäksi uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärään että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.</p> <p>Tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria. Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä verkon käyttäjätkin ovat.</p> <p>Eduskunta on huomioinut asian voimaan tullessa laissa, ”laki sähköisen viestinnän palveluista”: https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917</p> <p><i>”7.11.2014/917 / Laki sähköisen viestinnän palveluista / I OSA YLEISET SÄÄNNÖKSET 1 luku</i></p> <p><i>Lain tavoitteet ja määritelmät</i></p> <p><i>Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin jokaisen saatavilla koko maassa. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”</i></p> <p>Tukiaseman mastojen ja -pylväiden tulee täyttää myös tietoyhteiskuntakaaren kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 – 58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka myös muille toimijoille.</p> | <p>Tukiasemapaikat voidaan ratkaista asemakaavalla. Tukiasemapaikkojen sijainteja olisi haasteellista sopia ennen kuin korttelirakenne ja niiden toteuttamisjärjestys hahmottuu.</p> <p>Ennen asemakaavoitusta on tukiasemapaikkaa mahdollista hakea poikkeamismenettelyn kautta.</p> |

2 Ehdotus kaavasuunnitelmaan kiinteistöllä 980-427-1-466 ”Puhelintukiasema”

Telia Towers Finland Oy:n omistamalla kiinteistöllä 980-427-1-466 sijaitsee olemassa oleva matkaviestinasema ”Teivo”. Tukiasema käsittää 50m korkean harustamattoman maston, laitesuojan n. 21m², huoltotien sekä maanalaisia kaapelireittejä kuten kuituja sähkökaapeleita. Tukiaseman tarkoitus on tarjota riittävät matkapuhelinverkon palvelut raviradalle sekä sen lähialueelle. Verkon kapasiteettitarve on erityisen suuri raviradalla järjestettävien yleisötapahtumien johdosta. Voimassa olevassa kaavassa kiinteistö on merkitty ET-1 merkinnällä. Osayleiskaavaluonnoksen mukaan kiinteistön tuleva kaavamerkintä on V. Esitämme, että nykyinen voimassa oleva kaavamerkintä ET-1 ja huoltoreitti säilytetään sekä otetaan huomioon tarkentavassa asemakaavoituksessa.

3 Ehdotus kaavasuunnitelmaan Vaasantie/Keijärventie/Hiitintie lähialueelle

Telia Towers Finland Oy:llä on vuokrattuna maa-alue matkaviestintukiasemalle kiinteistön 980-416-1-337 ”Tankkaamo” alueelta. Vuokra-alueella sijaitsee olemassa oleva tukiasema ”Teivaala”. Tukiasema käsittää 42m korkean harustamattoman tukiasemapylvään, laitesuojan n. 6m², huoltoreitin sekä maanalaisia kaapelireittejä kuten kuitu- ja sähkökaapelit. Neuvottelut maanvuokrasopimuksen uudistamiseksi ovat olleet tuloksettomia ja päättyneet.

Lähialueelle on käynnistetty uuden vastaavan matkaviestintukiaseman paikan haku ”Hartunhaka”, joka on ollut keskeytyksissä osayleiskaavan laatimisen johdosta. Roosa Saarela / Ylöjärvi on vastannut 17.9.2020, että kaavan suunnitteluvaiheessa voidaan osoittaa varaus uudelle mastolle.

Tukiaseman tarkoitus on tarjota riittävät matkapuhelinverkon palvelut osayleiskaavaluonnoksen pohjoisosan alueelle, etenkin kun alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi asumiseen ja kaupaa liittyvää toimintaa.

”Teivon-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi, noin 5000 uuden asukkaan asuntoalue ja noin 500–1000 uuden työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle”.

Esitämme, että uudelle matkaviestintukiasemalle osoitetaan asemakaavoituksessa ET- alue n. 150m² (15x10m) huolto- ja kaapelireitteineen nykyisen tukiaseman lähistöltä ja huomioiden suojaetäisyys olemassa olevaan ratalinjaan (Ratalaki 2.2.2007/110 37§, rautatien suoja-alue 30m etäisyydellä uloimman raiteen keskilinjasta).

Asiaa hoitaa Telia Towers Finland Oy:n puolesta: Rejlers Finland Oy Mika Saarhelo mika.saarhelo@rejlers.fi p. 040-7201546 Kunnioittaen: Telia Towers Finland Oy Petri Suomalainen Sitemanager LIITTEET TTF Ylöjärvi Teivon-Mäkkylän osayleiskaava esitys.pdf Lainhuutotodistus 980-427-1-466

| | |
|--|--|
| <p>Vanhusneuvosto 18.1.2024, pöytäkirja 1/2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Päätösehdotus Vanhusneuvosto keskustelee Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotusvaiheesta ja antaa siitä tarvittaessa lausunnon.</p> <p>Päätös Keskustelun jälkeen vanhusneuvosto päätti, ettei anna vielä tässä vaiheessa lausuntoa vaan seuraa kaavan etenemistä ja lausunto annetaan vasta kaavan mennessä eteenpäin seuraavaan vaiheeseen.</p> <p>Vanhusneuvosto tulee kiinnittämään huomiota alueen palveluihin, on tärkeää huomioida monipuolisesti ikäihmisten palvelut, liikennejärjestelyt esim. kaupungin sisäinen bussiliikenne.</p> <p>Vanhusneuvosto toivoo, että ikäihmisille ja lapsille tultaisiin järjestämään yhteisiä ulkoilupaikkoja.</p> | <p>Kirjataan tiedoksi, ei anna lausuntoa.</p> |
| <p>Puolustusvoimat</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaavalla ei ole vaikutuksia Puolustusvoimien toimintaan. Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa asiaan.</p> <p>Terveisin,</p> <p>Majuri Mika Kajander-Avellán PSPR Pirkanmaan aluetoimisto 040-3532775</p> | <p>Kirjattu tiedoksi, että ei ole lausuttavaa.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Sisä-Suomen poliisilaitos 4.1.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotus on nähtävillä 20.12.2023 - 31.1.2024</p> <p>Sisä-Suomen poliisilaitos kiittää mahdollisuudesta lausua osayleiskaavan ehdotuksesta ja toteaa, että tässä vaiheessa Sisä-Suomen poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa ehdotuksen osalta.</p> <p>Esikuntapäällikkö Markus Välimäki</p> | <p>Kirjattu tiedoksi, että ei ole lausuttavaa.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Fingrid 28.12.2023</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Aihe: Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, ehdotusvaihe / Fingrid ei lausu</p> <p>Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Teivo-Mäkkylän osayleiskaavasta, sillä kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.</p> <p>Valmistelen Fingridin kaavalausuntoja konsulttityönä. ystävällisin terveisin Taina Klinga, Konsultti Sitowise, puh. 020 747 6188 Fingridissä sähköposti: ext-taina.klinga@fingrid.fi</p> | <p>Kirjataan tiedoksi, ei anna lausuntoa.</p> |

Muistuksia saatiin 10 kappaletta. Muistutuksista on julkaisua varten poistettu henkilötiedot (tietosuoja-asetus).

| Muistutus | Kaavoittajan vastine |
|--|--|
| <p>1. Muistutus 30.1.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotus</p> <p>Osayleiskaavan ehdotus ei mielestäni kunnioita yhtenäisen harjunäkymän säilyttämistä eikä ainutlaatuisuutta. Peltoalueiden korkean rakentamisen sijaan harjunäkymän pitäisi antaa kukoistaa. Harju on vetovoimatekijä, jonka merkitystä ja arvoa ei mielestäni ole ymmärretty ansaitsemallaan tavalla ja jonka merkitys vain kasvaa tulevaisuudessa. Harju on uniikki, arvokas ja vaalimisen arvoinen asia.</p> <p>Kunnioittavasti</p> <p>(1 allekirjoittaja)</p> | <p>Teivaalanharju kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin Pirkanmaan harjualueisiin ja antaa selkeän siluetin ympäröivään maisemaan. Tämä on huomioitu kaavamääräyksessä:</p> <p>”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot säilyvät. Harjulta avautuvien maisemanäkymien säilymiseen ja läheisten uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. --”</p> <p>Teivo- Mäkkylä -osayleiskaavan Maisemaselvityksessä (2021) on annettu suosituksia alueen kehittämisen tueksi. Suositusten mukaisesti rakentamista ja puuston hakkuita vältetään harjun lakialueella. Asemakaavoituksessa tutkitaan ja määritetään tarkemmin uuden rakentamisen suurin sallittu korkeus niin, etteivät rakennukset peitä harjun siluettia kaukomaisemassa.</p> <p>Uudistuva maankäyttö Mikkolantien varressa tulee rajaamaan lähinäkyviä harjulle, mutta suunnitelmallisella asemakaavoituksella voidaan katujulkisivuihin toteuttaa avauksia, jotka näyttäisivät harjun myös katutilassa kulkevalle.</p> |

| <p>2. Muistutus Teivon-Mäkkylän yleiskaavaehdotuksesta</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|--|--|
| <p>Arvoisa vastaanottaja</p> <p>Ylöjärven kaupunki tavoittelee esilläolevalla kaavaehdotuksella huomattavaa asukasmäärän lisäystä ja perusteita raitiotien ulottamiseen Tampereelta Ylöjärvelle. Tavoitteet ovat kunnianhimoiset ja toteutuessaan saattavatkin edistää kaupungin vetovoimaa.</p> <p>Olemme seuranneet ehdotuksen kehittymistä erityisesti meitä lähellä olevan Mäkkylän pellon suunnittelun osalta ja haluamme tuoda esiin muutamia meitä huolestuttavia seikkoja.</p> <p>Eryteisesti Mäkkylän pellon rakentamisen osalta monet selvitykset ovat joko suppeita ja puutteellisia tai johtopäätöksiltään huolestuttavia. Eryteisesti tämä koskee alueen rakennettavuutta, tärinävaikutuksia ja sijaintia tärkeänä pohjaveden muodostumisalueena. Alue on maalajeiltaan löysää ja rakentamiseen huonosti sopivaa.</p> <p>Pohjavesi on varsin lähellä maan pintaa ja näin ollen vaarassa pilaantua. Aluetta rakennettaessa perustukset joudutaan paaluttamaan, mikä lisää sekä rakentamiskustannuksia että pohjaveden saastumisriskiä. Mielestämme pohjaveden saastumisriskiä ja sen huomioimista ei selvityksissä ole riittävästi arvioitu. Saastumisten korjaaminen on vaikeaa ja erittäin kallista kuten alueella olevan Nikron tontin puhdistus osoittaa.</p> <p>Betonipaalutusten varaan rakentamista ei voida katsoa olevan kovin ilmastoystävällistä rakentamista, mikä kuitenkin esitetään alueen rakentamisen keskeisenä periaatteena.</p> <p>Hulevesien hallinta alueella tulee olemaan vaikeaa ja kallista vaikka tavoitteena onkin imeyttää mahdollisimman suuri osa alueen maaperään. Hulevesille tullaan tarvitsemaan viivytysalaita, joille ei kuitenkaan alueella ole juurikaan tilaa. Vaarana tulee olemaan mm. altaiden ylivuodot, jotka vaarantavat erinomaisessa kunnossa olevan Keijärven ekologista tilaa. Hallinnan yksityiskohtien suunnittelu on kuitenkin jäämässä asemakaavavaiheeseen.</p> | <p>Selvitykset</p> <p>Osayleiskaavaa varten on laadittu suunnittelutasolle luonteenomaisia yleispiirteisiä yleiskaavatasoisia selvityksiä. Asemakaavoja ja niihin tarvittavia tarkentavia selvityksiä laaditaan jatkossa vaiheittain osa-alueittain. Tästä on alueen rakentamista ajatellen monia hyötyjä, kuten esim. että selvitysten aiheet ja tarkkuus voidaan kohdentaa kunkin osa-alueen erityispiirteisiin ja tarkennettuihin tavoitteisiin sopiviksi ja että selvitykset ja suunnitelmat ovat valmistuessaan mahdollisimman ajanmukaisia ja käyttökelpoisia. Asemakaavoituksen ja rakentamisen tavoitellaan käynnistyvän Teivon suunnasta, jolloin Mäkkylän suunnalle on edullista, että tarkentavia selvityksiä ei ole vielä tehty.</p> <p>Rakennettavuus/ vähähiilisyys</p> <p>Peltojen rakennettavuus vaihtelee Mäkkylän peltojen alueella. Yleiskaavavaiheessa ei oteta suoraan kantaa tulevan rakentamisen perustamistapaan. Asemakaavavaiheessa tutkitaan tarkemmin rakentamisen korkeus ja mahdolliset runkoratkaisut, jotka vaikuttavat perustamistapaan.</p> <p>Pohjavesi ja hulevesien hallinta</p> <p>Pohjavesialue ja hulevedet on huomioitu osayleiskaavassa monipuolisin merkinnöin ja määräyksin. Mäkkylän pellot sijoittuvat suurimmalta osin pohjavesialueelle. Asumisen ei nähdä toimintana aiheuttavan pohjavedelle haittaa ja rakennusaikaiset haitat on hallittavissa huolellisella toteutussuunnittelulla, johon urakoitsijat tullaan velvoittamaan.</p> <p>Osayleiskaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys (FCG, 2024), jossa on kartoitettu hulevesien nykytilanne sekä laadittu yleissuunnitelmakartta, jossa esitetään varauksia tarvittaville hulevesien reiteille ja alueille. Hulevesien imeytystarve ja likaisten vesien asianomainen käsittely on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.</p> |

Ehdotukset alueen liikennejärjestelyistä tuntuvat myös kovin vaativilta sekä alueen kapeuden että kaltevuusolosuhteiden vuoksi. Uusimmassa ehdotuksessa kaava-alueetta on Mäkkylän kohdalla laajennettu radan itäpuolelle varaamalla sinne reitti kevyenliikenteen väylälle. Varausta on perusteltu Aronrannan kaavaan sisälletyllä, ratavalliin rakennettavalla kevyen liikenteen väylällä, jonka mahdollinen toteuttaminen on erittäin kallis ja mielestämme epärealistinen hanke. Nyt käsillä olevassa kaavaehdotuksessa tätä yhteyttä pidetään uuden alueen toimivuuden kannalta erittäin tärkeänä. Sitä se ei suinkaan ole. **Radan itäpuolen väylä olisi kolmas samansuuntainen kevyenliikenteen reitti vajaan kilometrin levyisellä alueella. Sen kytkeminen muuhun liikennejärjestelmään on täysin selvittämättä.** Ehdotuksen mukaan se vaatii kalliin melusuojauksen koko pituudeltaan. Kevyenliikenteen tarpeet pystytään tyydyttämään Mikkolantien ja Terätien varteen suunnitelluilla väylillä. **Näkemyksemme mukaan tämä uusi varaus on turha ja vaadimme sen poistamista kaavasta.**

Yleisesti ottaen kovin keskeisiä selvityksiä on tämän ehdotuksen perusteella jäämässä asemakaavan laatimisvaiheeseen. Onkin perusteltua kysyä, onko tämän ehdotuksen hyväksyminen näillä vajavaisilla pohjatiedoilla viisasta vai pitäisikö se palauttaa valmisteluun ja puutteelliset selvitykset täydentää jo tässä vaiheessa.

(2 allekirjoittajaa)

Keijärven kevyenliikenteen yhteys

Keijärven kevyenliikenteen yhteys on esitetty Ylöjärven Ydinkeskustan osayleiskaavassa (lainvoima 2019) merkinnällä ”Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti. Reittiä kehitetään laadukkaana järvenrantareittinä.” Keijärven rantojen roolia kaupunkilaisten virkistysympäristönä pyrittiin ko. yleiskaavassa vahvistamaan mm. osoittamalla ranta-alueet pääsääntöisesti julkiseen käyttöön, sekä suosittamalla liikkumisen järjestämistä Keijärven ympäri. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavassa, sekä vireillä olevassa Aronrannan asemakaavoituksessa, halutaan jatkaa ja tukea näitä tavoitteita. Väyläviraston kanssa käydyissä alustavissa keskusteluissa on todettu, että kevyenliikenteen väylän suunnittelua voidaan jatkaa pääradan kaksoisraidehankkeen edetessä siten, että sijainniksi ajatellaan pääradan ratapenkan levynystä järven puolella, ns. painopenkkaa.

Kohti tarkempaa suunnittelua

Yleiskaavoituksella tarkastellaan kokonaisuutta yleispiirteisesti ja luodaan reunaehdotuksia osa-alueiden tarkemmalle suunnittelulle. Viranomaislausuntojen ja -neuvottelujen kautta on pyritty varmistamaan osayleiskaavan sisällön ja tavoitteiden vastaavuudesta. Osayleiskaavan laatiminen ja sen mahdollistama asumisen, liikenteen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistykseen tarkempi suunnittelu osaltaan vastaavat kaupunkiseudulla asetettuihin yhteisiin kasvun tavoitteisiin.

| 3. Muistutus kaupunginhallitukselle | Kaavoittajan vastine |
|--|--|
| <p>Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotus ei noudata Pirkanmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ehdollista suunnittelumääräystä junaradan koillispuolella:</p> <p>”Ylöjärvellä Mäkkylä-Teivaalan alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle...”</p> <p>Suunnittelumääräyksen mukaan tämän alueen taajamatoimintojen suunnittelu ja toteutus edellyttää päätöstä joukkoliikennekäytävän järjestämisestä alueelle. Raitiotien tai vastaavan lähijunayhteyden toteutuksesta ei vielä ole takeita. Edes suunnitellun raitiotielinjauksen mahdollinen toteutuminen ei täytä alueen joukkoliikennesaavutettavuutta.</p> <p>Kyseisen alueen kaavoitus pitää muuttaa maakuntakaavoituksen suunnittelumääräyksen mukaisesti ehdolliseksi tai poistaa kaavaehdotuksesta. Muussa tapauksessa kaupunginhallituksen perusteltu vastaus ja Pirkanmaan liiton maakuntakaavoittajan perusteltu vastaus vaaditaan.</p> <p>Kunnioittaen, (1 allekirjoittaja)</p> | <p>Kun Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa 2040 laadittiin vuonna 2014, sijaitsivat Mäkkylä-Teivaala-kaupunginosakeskus, Ylöjärven raitiotievaraus ja uusi merkittävästi kehitettävä asuinalue pääradan koillispuolella. Vastaavasti samoihin aikoihin myös maakuntakaavassa (2017) pääradan koillispuoli osoitettiin ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi, joka edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle. Kaupunginosakeskuksen ja raitiotien sijainti on viime vuosien suunnitteluvaiheissa tarkistettu Vaasantien varteen eikä pääradan koillispuoli ole osayleiskaavassakaan uuden maankäytön asukasmäärän painopiste. Nykyisessä suunnittelutilanteessa em. maakuntakaavan edellytys vaikuttaa siellä ylimitoitetulta tavoitteelta. Teivon suunnalla pääradan koillispuolella edellytetty joukkoliikenteen palvelutaso on kuitenkin mahdollista saavuttaa: Ilmarinjärventien varressa asuinkerrostaloalueet on sijoitettu Teivon raitiotiepysäkin saavutettavuusalueelle noin 300-500 metrin etäisyydelle. Vastaavasti radan koillispuolella Mäkkylässä uudet pientaloalueet voivat tukeutua Mäkkylän raitiotiepysäkkiin, vaikkakin se sijaitsee jonkin verran optimisaavutettavuutta kauempana, yli 500 metrin etäisyydellä. Alueille on lisäksi osayleiskaavassa osoitettu kattavat pyöräily-yhteydet.</p> <p>Pirkanmaan liitto katsoo osayleiskaavan ehdotuksesta antamassaan lausunnossa (MKH 29.1.2024, tämän palauteraportin s. 8), että Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavaehdotuksen mukainen tehokkaaseen joukkoliikenneverkostoon ja vihreään infrastruktuuriin nojaava uusi kaupunginosa pohjautuu kestäviin suunnitteluperiaatteisiin ja on linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden kanssa.</p> |

| 4. Muistutus 27.1.2024 | Kaavoittajan vastine |
|--|---|
| <p>Muistutus Teivo-Mäkkylän yleiskaavaehdotuksesta</p> <p>Vaadimme muutosta yleiskaavaehdotukseen ja kaavan palauttamista uuteen valmisteluun.</p> <p>Emme voi hyväksyä yleiskaavaehdotusta sellaisenaan. Kaavaehdotuksessa Teivon omakotitaloalue on merkitty merkinnällä AK-1, uudistuva asuinkerrostalojen alue. Kaavaehdotuksessa ei siis ole, lukuisista aiemmista pyynnöistämme huolimatta, millään tavalla huomioitu omakotitalojamme. Näin ollen vaadimme, että kaavaehdotusta tullaan muuttamaan alueemme osalta siten, että yleiskaava varmistaa omakotitalojemme säilymisen.</p> <p>Lisäksi emme voi millään tavalla hyväksyä sitä, että kaavaehdotuksen mukaan osoitteessa Pilviraitti 6 sijaitsevasta kiinteistöstä on lohkaistu merkittävä osa puistoalueeksi kiinteistön omistajia kuulematta. Kaupungintalolla 18.1.2024 järjestetyssä yleisötilaisuudessa kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen lupasi, että kaavaehdotusta tullaan korjaamaan osoitteessa Pilviraitti 6 sijaitsevan kiinteistön osalta siten, että kiinteistön rajat pysyvät nykyisellään. Vaadimme, että tämä korjaus toteutetaan.</p> <p>Mainitussa yleisötilaisuudessa kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen myös lupasi, että meille tullaan järjestämään henkilökohtainen keskustelutilaisuus yleiskaavaehdotuksesta ja omakotitaloalueemme tulevaisuudesta. Vaadimme, että tämä tilaisuus järjestetään. Vaadimme, että se järjestetään ensi tilassa ja erityisesti ennen kuin yleiskaavaehdotus etenee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Lisäksi vaadimme, että keskustelutilaisuudessa on paikalla henkilöitä ja päättäjiä, jotka osaavat antaa meille täsmällisiä ja totuudenmukaisia vastauksia kysymyksiimme. Haluamme saada varmoja vastauksia siitä, mitkä ovat kaupungin tavoitteet omakotitaloalueemme ja kotiemme osalta.</p> <p>(Kuusi allekirjoittajaa)</p> | <p>Alueen kolme kyseessä olevaa kiinteistöä on osoitettu osayleiskaavassa säilyviksi merkinnällä AP, pientalovaltainen asumisen alue.</p> <p>Muilta osin säilyy AK-1-aluevaraus, uudistuva asuinkerrostalojen alue. Alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.</p> |

| 5. Muistutus 22.1.2024 | Kaavoittajan vastine |
|---|---|
| <p>Aihe: Teivo-Mäkkylä kaavoitus</p> <p>Tampereen puolella asuvana huomio liikenteen ohjautuvuuteen pääväylille.</p> <p>Mikkolantie-Ylöjärventie on jo nykyisellään turhan vilkas läpikulkuväylä Ylöjärveltä Myllypuronkadulle ja päinvastoin. Kaavoituksessa olisi hyvä huomioida Ylöjärventien liikenne. Ehdotuksena Teille on jatkaa Mikkolantie pääväylänä Vaasantielle asti (Ravitien tilalle) ja risteys siten, että Ylöjärventien jatkeena nykyisin olevalle Mikkolantielle käännetään (tämä osuus Mikkolantiestä muutettaisiin Ylöjärventieksi).</p> <p>Tämä osuus rakennettaisiin huomattavasti katumaisempana ja vähintään raskaalta liikenteeltä läpiajon Myllypuronkadulle kieltävänä. Hidasteet yhteistyönä kaupunkien kesken huomioiden mm. ulkoilevien ihmisten kulkeminen kaupunkien rajalla olevaa polkua harjulle.</p> <p>Ylöjärven ja Myllypuronkadun huonot liittymät Vaasantielle houkuttelevat todella paljon läpiajoon, sen sijaan että liikenne hakeutuisi Vaasantielle. Tämä varmasti lisääntyä ellei sekä Ylöjärventien läpiajoa vaikeuteta ja samalla Vaasantien liittymiä paranneta. Lisääntyvät liikennevalot Vaasantiellä lisäävät myös riskiä läpiajoon. Tämä vaikuttaa Ylöjärventien varrella asuvien asumismukavuuteen ja turvallisuuteen merkittävästi. Tässä liikennesuunnittelussa kaupunkien välinen yhteistyö olisi enemmän kuin suotavaa.</p> <p>(1 allekirjoittaja)</p> | <p>Tampereen kaupunki on osayleiskaavalausunnoissaan edellyttänyt, että Mikkolantien liikenne Ylöjärven suunnasta ohjataan osayleiskaavassa osoitetun verkkohierarkian avulla Ravitien kautta Vaasantielle, jolloin Lamminpään läpikulku Ylöjärventiellä ei lisääntyisi. Asiaa käytiin läpi myös erillisessä hulevesien ja liikenteen työpalaverissa Tampereen kaupungin edustajien kanssa 7.12.2023.</p> <p>Tampereen kaupunki totesi osayleiskaavan ehdotukseen antamassaan lausunnossa 13.2.2024, että ”Yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin Tampereen kommentti Mikkolantien liikenteen pääsuunnan kääntämiseksi Ravitien kautta Vaasantielle.”</p> <p>Asian toteuttaminen ja seuranta eivät kuulu osayleiskaavoituksen vaan jatkosuunnittelun ja rakentamisen piiriin.</p> <p>Ylöjärvi ja Tampere tekevät liikennesuunnittelun yhteistyötä jatkuvasti ja monia suunnittelutasoja ja liikennemuotoja koskien. Näitä ovat esim. seudullinen liikennejärjestelmä, joukkoliikenne, Nysse, raitiotiesuunnittelu, pääradan suunnittelu, liityntäpysäköinti, sekä virkistysyhteyksien, pyöräilyreittien ja katujen suunnittelun yhteensovittaminen kaupunkien rajalla.</p> |

| | |
|--|-------------------------------|
| <p>6. Muistutus 20.1.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Aihe: Muistutus Teivo-Mäkkylä - osayleiskaavan ehdotukseen.</p> <p>Kävimme katsomassa 18,01,2024 Teivo-Mäkkylä osayleiskaavaa. Meidän () osalta haluamme lisä katselmuksen asian tiimoilta josta jo hieman puhuimme kaavoituspäällikkö Esko Hyytisen kanssa. Ottanette yhteyttä meihin allekirjoittaneisiin.</p> <p>Terv, (2 allekirjoittajaa)</p> | <p>Lisäkatselmus pidetty.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>7. Muistutus 21.1.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
| <p>Aihe: Fwd: Muistutus kaavoituksen velvollisuudesta tiedottaa ja järjestää tilaisuuksia asianomaisille alueen omistajille ja huomatus Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavaan tehdystä muutoksesta aiempaan</p> <p>Me Pilviraitin kahden talon omistajat kävimme torstaina kaavan esittelyssä ja huomasimme, että edellisestä Teivo-Mäkkylä Pima AK-1 alueella meidän Pilviraitti 6 tontistamme oli aiemmasta ehdotuksesta poiketen NYT, ilmeisesti tarkoitushakuisesti muutettu osaltamme niin, että puolet tontistamme oli NYT virheellisesti piirretty puisto-/nurmi-alueeksi. Huomautimme ja vaadimme siellä jo palauttaa tämän uuteen piirustukseen aiemmassa esittelyssä olleen mukaiseksi.</p> <p>Huomautamme korjauksessa myös siitä, että omistamastamme tontista on kaupunki aiemmin pakkolunastanut pienen kulmaosan pyörätien ja tonttimme kulmasta.</p> <p>Ko. tontin omistajat</p> | <p>Alueen kolme kyseessä olevaa kiinteistöä on osoitettu osayleiskaavassa säilyviksi merkinnällä AP, pientalovaltainen asumisen alue.</p> <p>Muilta osin säilyy AK-1-aluevaraus, uudistuva asuinkerrostalojen alue. Alueen suunnittelu tarkentuu asema-kaavoituksessa.</p> |

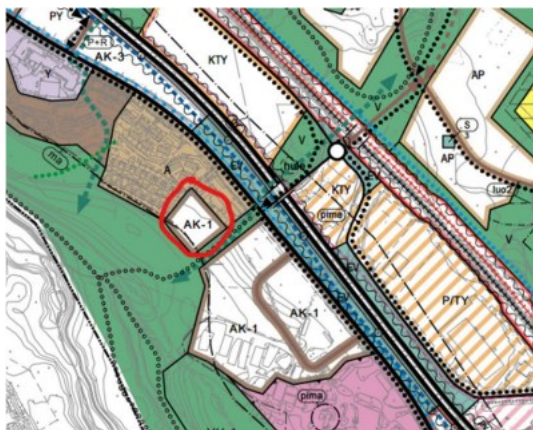
8. Muistutus Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotukseen

Kaavoittajan vastine

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty Lohkaretien päähän rakennettavan korttelin/tontin osalta kaavamerkintää kerrostalorakentamiselle (AK-1). Pyytäisimme tarkastelemaan asiaa vielä tarkemmin ennen osayleiskaavan hyväksymistä. Osayleiskaavaehdotuksessa Lohkaretien päähän osoitetulle alueelle (kuvassa punaisella ympyröitynä) soveltuu maisemallisesti huomattavasti paremmin Lohkaretien olemassa olevan rakennuskannan mukaista rivi-, pari- tai pienkerrostalorakentamista. Korkealla harjunrinteellä sijaitsevan ja viheralueeseen kahdelta sivulta rajautuvan alueen kaavaselostuksen (s.42) asemakaavaluonnoksen mukaista viisikerroksista kerrostalorakentamista pidämme tällä kohtaa erittäin huonosti muuhun ympäristöön sopivana ja liian raskaana.

Esitämme, että osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan kyseisen alueen osalta siten, että kaavamerkinnäksi vaihdetaan pientalovaltaisen asumisen merkintä (AP). Tämä muutos myös tasapainottaisi kerrostalorakentamista harjunrinteessä painottavaa osayleiskaavaa. Toivomme lisäksi Teivo-Mäkkylän kaavoituksen jatkovalmistelussa (erityisesti asemakaavoitusta tehtäessä) kiinnettävän erityistä huomioita rakentuvan alueen riittävän kunnianhimoiseen toteutukseen, jotta alueesta tulee rakennuskannaltaan monipuolinen, hyvin ympäristöön istuva, arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja rohkea. Osayleiskaavaehdotus antaa hyvän lähtökohdan rakentaa korkeatasoinen ja kiinnostava alue. Luotamme, että näin myös tapahtuu ja pidämme hyvänä, että aluetta kehitetään.

As Oy Ylöjärven Suvittaren osakkaat, 38 allekirjoittajaa



Kyseinen kortteli sijoittuu Mäkkylänrinteen alueelle, johon (Ylöjärven kaupungin Keskustavisio 2040 mukaisesti) tavoitellaan ”tiivistä ja korkeaa rakentamista”, jota ei voida tavoittaa pelkällä pientalorakentamisella.

Osayleiskaavan yleismääräyksen mukaan: ”Asemakaavoituksen yhteydessä asuinkorttelit tulee suunnitella siten, että kerroskorkeudet sovitetaan valtakunnallisesti arvokkaan harjumaiseman huomioiviksi.”

Osayleiskaavan merkintä AK-1 edellyttää, että tulevassa kerrostalorakentamisessa tulee ”*kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun.*” Ja vaikka asuinrakentamisen tulee olla kerrostalovaltaista, myös pientalot korttelialueella ovat mahdollisia.

Tarkempi rakentamisen määrä tullaan tutkimaan ja määrittämään asemakaavavaiheessa, jolloin rakentamisen laatutekijät sovitetaan olevaan rakennettuun ympäristöön ja harjumaisemaan. Asemakaavaprosesseihin sisältyy yhteistyö osallisten kanssa.

| <p>9. Muistutus. Lausunto Teivo-Mäkkylä osayleiskaavaehdotuksesta 15.2.2024</p> | <p>Kaavoittajan vastine</p> |
|--|--|
| <p>Lausunto</p> <p>(Muistuttaja) on kaavoitettavana olevan alueen merkittävä maanomistaja. (Muistuttaja) omistaa kaavoituksen kohteena olevalta alueelta n. 27 hehtaaria maata. Maanomistuksen lisäksi (muistuttaja) perheineen asuu kaavoitettavan alueen vaikutuspiirissä olevan () talouskeskuksen alueella. Voidaan siten todeta, että (muistuttaja) on yksittäisenä henkilönä merkittävissä henkilö kaavoituksen vaikutuspiiristä. Kaavoituksen vaikutus on lausunnon antajalle erittäin merkittävä.</p> <p>Ylöjärven kaupungin kanssa on pyritty käymään vapaamuotoista keskustelua ja vuorovaikutusta kaavan sisällöstä. Tapaaminen kaupungin edustajien kanssa on toteutettu 13.12.2022. Kaupungin edustajat ovat luvanneet palata asiaan tapaamisen jälkeen, mutta minkäänlaista yhteydenottoa asiasta ei ole kaupungin suunnalta tullut. Vaikutelmaksi maanomistajalle on jäänyt se, että kaupunkia ei tosiasiasa kiinnosta se, mitä maanomistaja ajattelee. Vuorovaikutus ei ole toteutunut siten kuin sen olisi kuulunut toteutua. Kaavaehdotuksesta päätellen kaupunki ei kohtele maanomistajia myöskään yhdenvertaisesti.</p> <p>Junanradan koillispuoleiset alueet</p> <p>(Muistuttaja) harjoittaa maa- ja metsätaloutta () ympärillä olevilla maa-alueilla. Peltoalueet () ympärillä ovat valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Maatalousalue on häviävä luonnonvara, jota tulisi kunnioittaa sen vaatimalla tavalla.</p> <p>Rakennettaessa kerrostaloja junanradan koillispuolelle ja siten arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvalle alueelle, on täysin selvää, että maiseman arvokkuus vaarantuu ja maatalouden harjoittaminen hankaloituu. 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, kävelylle sekä muihin toimenpiteisiin ajattelematta sitä, mikä on toimen vaikutus viljelylle. Erityisesti nämä seikat korostuvat, mikäli alueelle kaavoitetaan kerrostaloasuntoja. Lähialueen peltojen kuvitellaan olevan yleistä virkistysaluetta, mitä ne eivät ole edes talvella lumen peittämän maan aikaan.</p> <p>Mikäli kaavoitus edellyttää asuinrakennuksille varattua aluetta, tulisi rakentaminen keskittää ehdotettua paremmin. Kaavaehdotuksessa on varattu aluetta useita hehtaareita ns. palstaviljelykäyttöön. Kyseinen aluevaraus on täysin tarpeeton eikä vastaa vaan on jopa vastoin</p> | <p>Osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot aineistointeen olivat nähtävillä 21.9.-31.10.2022. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaupungintalolla 5.10.2022 avoin osallistapahtuma. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.12.2023-15.2.2024, jona aikana kaupungintalolla pidettiin 18.1.2024 avoin osallistapahtuma. Osayleiskaavoitukseen on sisällytetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen nähtävillä asettamisten ja viranomaisyhteistyön prosessi.</p> <p>Osayleiskaavoituksen prosessille on luonteenomaista, että alueet ovat laajoja kaupungin osia tai koskevat koko kaupunkia ja kaavan osallisia on tuhansia tai kymmeniä tuhansia. Osayleiskaavoituksessa tyypillisesti kaavan laatija ei tällöin kontaktoi yksittäisiä osallisia. Osallisten aloitteisiin perustuen voidaan palaverereja järjestää resurssitilanteen mukaan. Mahdolliset maanhankintaneuvottelut ovat kaupungilla erillinen prosessi.</p> <p>Osayleiskaavan alueelle ulottuvien kahden maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvoalueet on osoitettu aluevarauksina kaavakartalla ja merkintöihin ja määräyksiin on kirjattu asianmukaiset suunnittelumääräykset.</p> <p>Pääradan koillispuolella on pitkä suunnitteluhistoria asumisen alueeksi. Hartunhaka-Mäkkylä-välinen alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) jo Taajamien osayleiskaavassa (kv hyv. 18.11.1982). Tampereen kaupunkiseudun aiemmassa oikeusvaikutuksettomassa rakennesuunnitelmassa 2040 (sh hyv. 17.12.2014) sekä raitiotie että Mäkkylä-Teivaala-lähipalvelukeskus ja uusi merkittävästi kehitettävä asuinalue sijaitsivat pääradan koillispuolella. Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa nämä päätettiin siirtää pääradan lounaispuolelle Vaasantien varteen eikä pääradan koillispuoli ole osayleiskaavassakaan asukasmäärältään uuden maankäytön painopiste.</p> <p>Nykyisessä oikeusvaikutuksettomassa Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa 2040+ koko Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue on kaupunkiseudulla kehitettävää merkittävän kasvun vyöhykettä. (Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2023 § 112).</p> |

maakuntakaavan määräyksiä. Kaavaehdotuksesta tulisi poistaa palstaviljelyyn osoitettu aluevaraus kokonaisuudessaan. Kuten on todettu, mikäli kaavoitus edellyttää asunrakentamiselle osoitettuja alueita, tulisi nimenomaan kyseinen palstaviljelyyn osoitettu alue osoittaa asunrakentamisen käyttöön. Tällä tavoin menettelemällä olisi mahdollista jättää kulttuurimaisema Ilmarinjärventien länsipuolella ennalleen ja osoittaa kyseinen alue kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden käyttöön.

Asuinalueiden sijoittelusta kaavoitettavalle alueelle olisi ollut mahdollista keskustella maanomistajan kanssa, mutta tätä ei ole kaupunki katsonut aiheelliseksi toimenpiteeksi.

Maanomistajien yhdenvertaisuudesta

Kaavasunnitelmasta on havaittavissa, että kaupunki kuuntelee mielellään mielipiteitä maanomistajilta, jotka ovat halukkaita myymään omistamiaan alueita rakentamisen tarpeita varten. Vastaavasti kuten edellä on todettu, kaupunki ei ole ollut kiinnostunut edes keskustelemaan suunnitelmista sellaisen maanomistajan kanssa, joka on halukas jatkamaan kaavoitettavalla alueella maatalouden harjoittamista. Tapa, jolla maanomistajia kohdellaan, ei ole yhdenvertainen.

Vihattulantien varren puistoalueesta

(Muistuttaja) omistaa Vihattulantien eteläpuoliselta alueelta n. 6.000 m² alueen, joka on nyt kaavoituksen kohteena olevaa aluetta. Alueella on myös voimassa oleva asemakaava. Asemakaavassa kyseinen alue on määritetty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi. Kyseinen alue olisi erinomaisen soveltuva käytettäväksi rakentamisen alueena. Liikenneyhteydet alueelle ovat hyvät ja kunnallistekniset ratkaisut helposti toteutettavissa. Kyseisen kokoisella alueella ei ole merkitystä puistoalueena eikä se kokonsa ja sijaintinsa puolesta ole soveltuva maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on tällä hetkellä pääsääntöisesti käytössä lähialueen asukkaiden puutarhajätteiden keräyspisteenä. On kohtuutonta odottaa, että yksityinen maanomistaja haluaisi säilyttää rakentamiseen kelpoisen maansa, joka kokonsa ja sijaintinsa puolesta ei sovellu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, puistoalueena. Varsinkin, kun vastaavasti maa- ja metsätalouden käyttöön hyvin soveltuvia alueita pyritään kaavoittamaan sekä virkistys- että asunrakentamisen tarpeisiin. Alue tulisi siten ensisijaisesti osoittaa asunorakentamisen käyttöön.

Pääradan koillispuoli on Pirkanmaan maakuntakaavassa (2017) taajamatoimintojen aluetta ja ehdollista taajamatoimintojen aluetta, joka edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle. Nykyisessä suunnittelutilanteessa em. tavoiteltu joukkoliikenteen tehokkuus vaikuttaa alueella hieman ylimitoitettulta. Teivon suunnalla pääradan koillispuolella edellytetty joukkoliikenteen palvelutaso kuitenkin on mahdollista toteuttaa: Ilmarinjärventien varressa asuinkerrostaloalueet on sijoitettu Teivon raitiotiepysäkin saavutettavuusalueelle noin 300-500 metrin etäisyydelle. Vastaavasti radan koillispuolella Mäkkylässä uudet pientaloalueet voivat tukeutua Mäkkylän raitiotiepysäkiin, vaikkakin se sijaitsee jonkin verran optimisaavutettavuutta kauempana, yli 500 metrin etäisyydellä.

Osayleiskaava-alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa. Pääradan koillispuolen asemakaavoitus ja rakentaminen sijoittunevat aikataulullisesti osayleiskaavan toteuttamisen loppuvaiheisiin. Asemakaavoituksen vaiheistusta tarkistetaan vuosittain valtuuston hyväksymässä 5-vuotisessa Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO). Alue voi säilyä nykyisellään vielä pitkäänkin.

Osallisten aloitteisiin perustuen voidaan palaveraja järjestää resurssitilanteen mukaan.

Vihattulan pientaloalueella osayleiskaavassa on pääasiassa pitäydytty voimassa olevan asemakaavan mukaisessa suunnitelmassa. Asemakaavoitetuilla puistoalueilla on alueella paikallista merkitystä. Osayleiskaavan suurempi uudisrakentamispotentiaali sijaitsee valkoisella värillä osoitettujen aluevarausten alueilla.

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 kaavaehdotus ei toteuta tätä tarkoitusta. Kulttuurimaiseman ja luontoarvojen suojelun kannalta on pidettävä poikkeuksellisenä, että kaupunki on kaavoittamassa kaikki harjualueen vielä rakentamisesta vapaat alueet asuinkerrostaloille. Laajemmassa mittakaavassa Ylöjärven kaupungin käsitys suojelutarkoitusten toteuttamisesta on poikkeuksellinen. Kaupungin omat alueet kaavoitetaan asutuskäyttöön, vaikka kyse on mm. nyt käsiteltävänä olevasta harjualueesta. Vastaavasti suojelutavoitteita pyritään siirtämään mm. metsien suojelussa yksityisille toimijoille. Lähtökohtaisesti suojelutavoitteisiin tulisi osallistua ennen kaikkea julkisen toimijan, kuten tässä tapauksessa Ylöjärven kaupungin.

Yleisesti

Merkittävän maanomistajan kanssa tulisi kaavoitusasiassa käydä vuoropuhelua avoimesti eikä ainoastaan virallisten lausumien kautta. Kaupungin edustajien tulisi olla aktiivisia toimijoina. Nyt kaupunki on lupauksistaan huolimatta vetäytynyt passiiviseksi, mitä voidaan pitää maanomistajan näkökulmasta huolestuttavana ja maanomistajia eriarvoistavana.

Tampereella 15. päivänä helmikuuta 2024 (muistuttajan puolesta muistuttajan asiamies)

Teivaalanharjun maiseman ja geologian arvoalue on rajattu kaavassa rakentamiselta vapaaksi viher- ja virkistysalueeksi. Uusia rakentamisen alueita on osoitettu näiden arvoalueiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavoituksessa tyyppillisesti kaavan laatija ei kontaktoi yksittäisiä osallisia, joita voi olla tuhansia tai kymmeniä tuhansia. Osallisten aloitteisiin perustuen voidaan osayleiskaavapalavereja järjestää resurssitilanteen mukaan.

10. Muistutus 14.2.2024

Hevosten hyvinvoinnin ja turvallisuuden näkökulmasta pyydän kiinnittämään huomiota muutamaan asiaan kaavassa.

Ratsastuslenkki, joka on nyt suunnitelmassa, on hieno ajatus, mutta olisi hyvä päästä liikkumaan ratsain metsissä luvallisesti laajemmin. Teivonkin puolella metsissä olisi tärkeä saada liikkua ratsain. Myös metsäreittejä pitkin tulisi mielestäni päästä kulkemaan Pinsiöön asti, kuten aiemmin on kuljettu. Nykyisin muut metsän käyttäjät/kävelijät suhtautuvat negatiivisesti ratsastajiin.



Lisäksi Hiitintien ja Keijärventien risteykseen suunnitteilla olevaan siltaan pitäisi myös huomioida reitti ratsain hevosen kanssa. Nykyisin Teivoon on kuljettu Keijärventien päästä rautatiesillan yli ja radan viertä autotietä pitkin ja Vaasantien yli jatkaen.

Reitti on nykyiselläänkin turvaton, koska junan ja auton yhtäaikainen kohtaaminen on riski hevosen kanssa. Ehdotukseni parantaisi turvallisuutta.

Ystävällisesti (1 allekirjoittaja)

Kaavoittajan vastine

Kaavassa harjulle osoitettu lenkki on olemassa oleva ns. hiittilenkki, joka on tarkoitettu ravihevosten lämmittelyyn ja jäähdyttelyyn kilpailupäivinä. Myös Tampereen Hevosklinikan potilaat voivat käyttää lenkkiä. Tampereen Ravirata Oy:n ja Ylöjärven kaupungin välisessä aiesopimuksessa (kaupunginhallitus 18.12.2023 § 389) on linjattu Teivon alueen tulevia toimintoja. Valmennustoiminta ja alueella sijaitsevat tallit tulevat poistumaan Kuninkuusravien 2026 jälkeen. Teivossa keskitytään jatkossa ravikilpailutoimintaan sekä lasten ja nuorten ravikoulutoimintaan.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu yhtenäistä ratsastukseen soveltuvaa reittiä Vaasantien yli. Asian tarkastelu kirjataan tässä terveysnäkökulmasta asemakaavoitukseen ja katusuunnitteluun.

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen ratsastusreitti Mäkkylä-Hartunhaka-alueelle, yksityiskohdista tulee sopia maanomistajien kanssa. Myös mahdolliset tulevat reitistöt tulee sopia alueen maanomistajien kanssa ja sovittaa monipuolistuvaan ja lisääntyvään liikenteeseen (mahdollinen raitiotie ja pääradan kaksisraide).