

Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutos: Teivonportti

Palauteraportti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute ja kaavoituksen vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.2.2025 oli nähtävillä 5.3.-16.4.2025 ja siihen saatiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus 24.4.2025

Pirkanmaan liitto (viesti 1.4.2025: ei lausuntoa)

Pirkanmaan maakuntamuseo 10.4.2025

Väylävirasto 3.4.2025

Tampereen Raitiotie Oy 10.4.2025

Pirkanmaan pelastuslaitos 12.5.2025

Tampereen kaupunki 4.4.2025

Ylöjärven Vesi Oy 18.3.2025 ja 14.4.2025 (samansisältöinen)

Ylöjärven hyvinvointilautakunta 15.4.2025 § 52

Ylöjärven kasvatus- ja opetuslautakunta 25.3.2025 § 42

Mielipiteitä saatiin yksi (1 kpl) 16.4.2025.



LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE
1. Pirkanmaan ELY-keskus, 24.4.2025	Kaavoituksen vastine
Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesi aluetta, tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä, suunnittelualan läpi kulkee etelässä yhdysvesijohto ja pohjoisessa alue rajautuu kantatie 65:een. Alueen läheisyydessä länsipuolella nousee Teivaalanharju, joka on maakuntakaavassa merkitty arvokas geologinen muodostuma - kaavamerkinnällä maakunnallisesti arvokkaaksi harjualueeksi sekä osa valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ”Pirkanmaan harjumaisemat”. Suunnittelualueella on voimassa Teivo-Mäkkylä osayleiskaava, joka on hyväksytty 2024 ja saatettu voimaan osittain. Osayleiskaavassa alue on osoitettu uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi keskustatoimintojen alueeksi C3, jota koskevat seuraavat kaavamääräykset: Keskustatoimintojen alue, jota uudistetaan toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistys- ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena, jonka rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten maantasokerrosten keskeisiin julkisiin kaupunkitiloihin avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai toimitiloiksi. Liikenneympäristöä kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen ehdoilla. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen ja liityntäpysäköintiin. Alueiden pysäköinti ratkaistaan rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu raitiotielinjaus, raitiotien pysäkki, joukkoliikenteen vaihtopysäkki sekä liityntäpysäkki, jonka myötä alueella tulee varautua liityntäpysäköinnin järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin. Alueen itä- ja koillislaitaa kulkee yleiskaavassa yhdysvesijohto ja lounaista laitaa pyöräilyn seudullinen pääreitti ja suunnittelualan eteläiselle laidalle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Osayleiskaavan yleismääräyksen mukaan asemakaavoituksen yhteydessä asuinkorttelit tulee suunnitella siten että kerroskorkeudet sovitetaan valtakunnallisesti arvokkaan harjumaiseman huomioiviksi. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa tulee huolehtia, ettei maisemaan synny merkittäviä negatiivisia vaikutuksia. Kaavaprosessin yhteydessä on arvioitava kaavan vaikutukset alueen maisemaan riittävin analysein ja havainnekuvin, joista käy ilmi, miten kaavoitettava rakentaminen vaikuttaa maisema-alueelta avautuviin näkymiin ja maisema- ja harjualueen muihin keskeisiin arvoihin. ELY-keskus toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee tehdä melu- ja tärinäselvitys, jossa otetaan huomioon Kantatie 65:n liikenteen, raideliikenteen ja raviradan toiminnan aiheuttamat vaikutukset, suunnittelun raitiotien mahdollinen vaikutus sekä muut mahdolliset melua ja tärinää aiheuttavat kohteet. Myös osayleiskaavan yleismääräyksissä edellytetään, että meluntorjunta on huomioitava siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida, että ne suojaavat ulkona olevia leikki- ja oleskelualueita liikenteen aiheuttamalta melulta. Kaavoitettavalla alueella tulee osayleiskaavan yleismääräyksen mukaisesti myös huomioida hetkellinen ja paikallinen tapahtumista aiheutuva melu.	Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa. Harjun merkittävyyden vaaliminen kaukomaisemassa on huomioitu ja havainnollistettu kaavan lähtökohtana olleissa viitesuunnitelmissa, jotka on esitetty kaavaselostuksessa. Keskustakorttelin alueella on nykyisellään kookasta puustoa, joka lähialueelta katsottuna rajaa harjun näkyvyyttä maisemassa. Asemakaavassa esitettävä korttelirakenne ei kohoa nykyistä puustosiluettia korkeammalle eikä näin ollen peitä kaukomaisemaa nykyistä enempiä. Avoin maisemä näkymä Ilmarinjärventieltä kohti Teivaalanharjua säilyy Ravitien linjauksen säilyessä nykyisellä paikallaan ja avoimena. Melu ja tärinä Alueelle on laadittu Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitukseen kuuluva meluselvitys, WSP 28.9.2022 sekä Raitieliikenteen aiheuttamien tärinävaikutusten arviointi rakennuksiin, WSP 28.9.2022. Raitiotien tarkentavan yleissuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys: Tampere, Hiedanranta - Ylöjärvi, Leijapuisto meluselvitys WSP, 25.11.2022. Em. melu- ja tärinäselvitysten havainnot on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä laaditaan tarvittaessa tarkentavia selvityksiä, mahdollisesti yhteisesti lähialueen muiden asemakaavahankkeiden kanssa.



Luontoarvot

Kaava-alue on pääosin rakentumatonta metsää. Alueen luontoympäristön tilaa on selvitetty Teivo-Mäkkylän osanyleiskaavan luontoselvityksissä (Ympäristökon-sultointi Tmi 2021, Envibio 2023). Alueen poikki on todettu kulkevan viheryhteys. Metsikkö on pääosin varttunutta mäntyvaltaista kangasmetsää, alueen kaakkois-kulmassa on koivuvaltainen lehto. Metsä muodostaa hyvän näkemäesteen Vaasantien ja Mikkolantien välillä.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen merkitys viherverkoston osana ja suojametsikkönä. Alueella suositellaan säästämään mahdollisuuk-sien mukaan olemassa olevaa puustoa. Mänty ja haapa kestävät hyvin ympäristön muutosta. Monimuotoisuusarvoiltaan kaava-alueen kaakkoiskulman lehto on merkittävin alueelle sijoittuva luontoarvo. Alueella olevien vieraslajien hävittäminen tulee pyrkiä huomioimaan rakentamismääräyksissä. Alueen luontoympäris-tön tila on syytä kuvata kaavaselostuksessa, ja arvioida vaikutukset alueen luontoarvoihin.

Pohjavesi

Kaavan selvityksiin pitää sisällyttää pohjavesiselvitys. Kaavan vaikutusten arvioimiseksi tulee kohteen pohjavesiolosuhteista olla riittävästi tietoa. Arvioon tulee sisältyä esimerkiksi tietoa rakentamisen alimman perustamis- ja kuivatustason ja pohjaveden (/orsiveden) pinnan väliin jäävän suojakerroksen paksuudesta. Kaava-alue sijaitsee Epilänharju-Villillä A:n 1E-luokan pohjavesialueella. Alueelle on laadittu geologinen rakennusselvitys (GTK, 2018), mutta sen yhteydessä teh-tyjä maatulkuutauksia, painovoimamittauksia tai kairauksia ei sijoitu kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Kaava-alueen eteläpuolella on ympäristö-luvan mukaista pohjavesitarkkailua.

Liikenne

Asemakaava-alue rajoittuu koillisessa kantatiehen 65, Vaasantiehen. Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran tarkentavan yleissuunnitelman mukaan raitiotie sijoittuu välittömästi Vaasantien vierelle samoin kuin Teivon liittymäalueelle tuleva raitiotiepysäkki. 26.2.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on perusteellinen ja kuvaa hyvin asemakaavan taustoja ja tavoitteita sekä kaavoituksessa tehtäviä selvityksiä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastualue tuo vielä esiin em. raitiotien tarkentavasta yleissuunnitelmasta 8.8.2022 antamassa lausunnossa (PIRELY/3325/2020) kantatietä 65 koskevia näkökohtia ja suunnittelutarpeita, joita tulee huomioida myös raitiotietä ja sen ympäristöä koskevissa asemakaa-voissa:

- Lielähti-Ylöjärvi raitiotie sijoittuu jaksoittain kantatien 65, Vaasantien tiealueelle / tien vierialueelle, mikä edellyttää nk. tiealueen lakkauttamisen. Tämä tulee hoitaa asemakaavoituksella siten, että raitiotielle kaavoitetaan katualue, jonka jälkeen tiealueelle sijoittuva raitiotien katualue muuttuu kaupungin hallinnomaksi katualueeksi yleisten alueiden mittaustoimituksella. Vasta tämän jälkeen raitiotielle asemakaavassa varatulle katualueelle voidaan hyväksyä raitiotien katusuunni-telma.
- Joillain kohdille raitiotie sijoittuu niin lähelle kantatietä, että voi olla tarve sijoittaa sekä kantatien että raitiotien rakenteita ja varusteita toistensa alueille. Tämä tulee mahdollistaa asemakaavamääräyksiin, joiden tarve selviää Teivon keskustakorttelin asemakaava- ja raitiotien hankesuunnitteluprosessien kuluessa.
- Kantatien 65 nk. Teivon liittymän toimivuus ja turvallisuus täytyy varmistaa raitiotien jatkosuunnitteluvaiheessa. Raitiotien sijainti sekä valo-ohjaus Teivon liittymässä tulee järjestää niin, että haitat kantatien pääsuunnan liikenteelle voidaan minimoida ja kääntyvien ajoneuvojen liikenneturvallisuus varmistaa.
- Teivon liittymäalueelle sijoittuva kantatien alittava jalankulkua ja pyöräilyä palveleva alikulkusillan ja sinne johtavien väylien suunnittelussa tulee huomioida esteettömyysvaatimukset sekä mahdollisimman turvallinen ja viihtyisä kävely- ja pyöräilyympäristö. Alikulkusilta tulee valmistumisensa jälkeen maantien osaksi, mikä edellyttää Väyläviraston taitorakenneyksikön hyväksyntää.

Luontoarvot

Asemakaavassa osoitettavan asuin- ja liikekiinteistöjen korttelialue-keen keskellä sekä kaavan pohjoisosan EV-alueella pyritään säilyttä-mään nykyistä puustoa. Alueen poikki ei kulje vuoden 2024 osayleis-kaavassa tai maakuntakaavassa viheryhteyttä. Vuoden 2023 luonto-selvitykseen on merkitty viheryhteys, jota voidaan tuoda tarkaste-luun vaikutusarvioinnissa.

Osayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja asemakaa-voituksen tavoitteena on mahdollistaa keskustamainen asuin- ja lii-kekortteli, johon sijoittuu raitiotiepysäkki ja pysäköintitalo ja mah-dollisesti lähikauppa. Alueen puustosta on laadittu selvitys, jonka suositusten mukaisesti umpikorttelin keskiosaan sijoittuvalla piha-alueella pyritään vaalimaan nykyistä puustoa ja istuttamaan lisää.

Pohjavesi

Asemakaavaan laaditaan pohjavesiselvitys ehdotusvaiheeseen edet-täessä.

Liikenne

Lausunnon liikennenäkökulmista osa koskee asemakaavaa ja osa koskee raitiotien ja kantatien 65 yhteensovittamista ja jatkosuunnit-telua laajemmalla alueella.

- Huomioidaan kaavassa, että raitiotielle kaavoitetaan katualue. Raitiotielle kaavoitettava katualue on kaavaluonnoksessa osoi-tettu sijoittuvaksi kaupungin kiinteistöjen alueelle.
- Selvitetään asemakaavahankkeen ja raitiotien hankesuunnitte-lun edetessä mahdolliset tarpeet sijoittaa kantatien ja rai-tiotien rakenteita toistensa alueille ja mahdollistetaan asia ase-makaavamääräyksiin.
- Varmistetaan jatkosuunnitteluvaiheessa kantatien 65 ns. Tei-von liittymän (Ravitie) toimivuus ja turvallisuus. Raitiotien si-jainti sekä valo-ohjaus Teivon liittymässä tulee järjestää niin, että haitat kantatien pääsuunnan liikenteelle voidaan mini-moida ja kääntyvien ajoneuvojen liikenneturvallisuus varmista-taa.
- Varmistetaan jatkosuunnitteluvaiheessa, että esteettömyys-vaatimukset huomioidaan Teivon liittymäalueelle sijoittuvan kantatien alittavan jalankulkua ja pyöräilyä palvelevan alikuku-sillan ja sinne johtavien väylien suunnittelussa. Varmistetaan jatkosuunnitteluvaiheessa mahdollisimman turvallinen ja viih-tyisä kävely- ja pyöräily-ympäristö. Huomioidaan suunnittelun



- Raitiotie on rakentumassa monin paikoin hyvin lähelle kantatietä 65. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella raitiotien vaikutukset myös maantien kunnossapidolle ottaen huomioon myös kuivatusjärjestelyihin tulevat muutokset. Esimerkiksi raitiotien pysäkkien kohdilla ja muissa kapeissa kohteissa lumitilat pienenevät ja viherhoidon tasoa saatetaan haluta nostaa normaalista tieympäristön hoidon tasosta.
- Asemakaavan ja raitiotien jatkosuunnittelussa on huomioitava kt 65, Vaasantiellä oleva pohjavesisuojaus sekä suunniteltava sille tarvittavat muutokset.
- Kun raitiotien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi, kantatien rakenteiden muutosten toteuttaminen edellyttää Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen / tienpitäjän ja kaupungin / kaupunkien välistä toteuttamissopimusta.
- Lähtökohtaisesti raitiotien rakentamisesta aiheutuvien kantatien 65 rakenteiden ja järjestelyjen muutosten toteuttaminen on raitiotien rakentajan vastuulla, ELY-keskus ei siis osallistu kustannuksiin kantatielle tulevien muutostenkaan osalta. Myös uusien siltojen ja alikulkujen suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on kaupungeilla. Kaupunkien tulee varautua ottamaan vastuuta myös, jos maantien kunnossapitokustannukset nousevat.

Lisätiedot

Lausunnon valmisteluun on osallistunut liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Olli Järveläinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

edetessä, että alikulkusilta tulee valmistumisensa jälkeen maantien osaksi, mikä edellyttää Väyläviraston taitorakenneyksikön hyväksyntää. Väylävirastolle lähetetään asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheesta lausuntopyyntö.

- Raitiotie on rakentumassa monin paikoin hyvin lähelle kantatietä 65. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan raitiotien vaikutukset myös maantien kunnossapidolle ottaen huomioon myös kuivatusjärjestelyihin tulevat muutokset. Esimerkiksi raitiotien pysäkkien kohdilla ja muissa kapeissa kohteissa lumitilat pienenevät ja viherhoidon tasoa saatetaan haluta nostaa normaalista tieympäristön hoidon tasosta.
- Asemakaavan ja raitiotien jatkosuunnittelussa huomioidaan kt 65, Vaasantiellä oleva pohjavesisuojaus sekä suunnitellaan sille tarvittavat muutokset.
- Kun raitiotien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi, kantatien rakenteiden muutosten toteuttaminen edellyttää Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen ajankohdan asianosaisen organisaation / tienpitäjän ja kaupungin / kaupunkien välistä toteuttamissopimusta.
- Lähtökohtaisesti raitiotien rakentamisesta aiheutuvien kantatien 65 rakenteiden ja järjestelyjen muutosten toteuttaminen on raitiotien rakentajan vastuulla, ELY-keskus ei osallistu kustannuksiin kantatielle tulevien muutostenkaan osalta. Myös uusien siltojen ja alikulkujen suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on kaupungeilla. Kaupunkien tulee varautua ottamaan vastuuta myös, jos maantien kunnossapitokustannukset nousevat.



2. Pirkanmaan liitto 1.4.2025	Kaavoituksen vastine
Ylöjärven kaupunki Kirjaamo PL 22 33471 Ylöjärvi Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 5.3.2025 Asia: Ylöjärvi, Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutos, OAS Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 16.4.2025 mennessä. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 1.4.2025 Elisabet Scarpellini Assistentti / Assistant Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region Kelloportinkatu 1 B, PL (P.O. Box) 1002 33101 Tampere, FINLAND Tel. +358 44 422 2256 elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi www.pirkanmaa.fi  PIRKANMAA COUNCIL OF TAMPERE REGION	Saatu tiedoksi, ei lausuntoa.



3. Pirkanmaan maakuntamuseo 10.4.2025	Kaavoituksen vastine
YLÖJÄRVI, TEIVON KESKUSTAKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (YLA 26.2.2025) Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa Vaasantien, Ravitien ja Mikkolantien rajaamalla alueella ja on maastoltaan melko tasaista rakentamatonta metsikköä. Tavoitteena on vuonna 2024 hyväksytyn Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan mukaisti mahdollistaa alueen muutos asumisen ja keskustatoimintojen, kuten kaupan palveluiden alueeksi. Tutustuttuaan hankkeeseen alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa. Hankkeen tavoitteet ovat kulttuuriympäristön näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdolliset, eikä hankkeeseen kulttuuriympäristön osalta liity lisäselvitystarpeita. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset: arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2022), maisemaselvitys (Ylöjärven kaupunki, 2021) ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset (Sweco, 2021) sisältävät riittävät tiedot hankkeen suunnittelun ja vaikutustenarvioinnin tueksi. Selvitysten perusteella hankkeessa tulee huomioida seuraavat kulttuuriympäristön arvoja omaavat kohteet tai alueet. Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö -tietä (Hämeenkanantietä). Tien linjaus tulee säilyttää ja tielinja sekä sen nykytila mainita kaavaselostuksessa alueen lähtötietoja kuvaavassa kappaleessa. Muutoin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuva Teivaalanharju on osa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (VAMA 2021, Suomen ympäristökeskus). Pirkanmaan läpi itä-länsisuuntaisesti polveileva jääkauden muodostama harjuketju muodostuu kahdeksasta osa-alueesta, joiden yhteenlaskettu pituus on noin 43 km. Harjuketjun itäpäästä länsipäähän on matkaa noin 89 km. Sekä Teivo-Mäkkylän osayleiskaava että Pirkanmaan 2040 maakunta-kaava edellyttävät maisema-alueen arvojen säilyttämistä. Myös yleiskaavan maisemaselvitys nostaa metsäisen, tummasilueettisen Teivaalanharjun alueen maisemakuvassa keskeiseksi. Selvitys toteaa harjua ympäröivät matalammat alueet muutoksille herkiksi, sillä alueilla tapahtuvilla maankäytön muutoksilla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaukomaisemaan. Toinen keskeinen maisemaselvityksessä esiin nostettu seikka on näkymä Ilmarinjärventieltä kohti Teivaalanharjua. Hankkeessa tulee varmistaa näiden maisema-arvojen säilyminen. Erityisesti, jos asemakaava mahdollistaa korkeaa rakentamista, tulee valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia arvioida kahdesta näkökulmasta: millainen maisema harjulta aukeaa sekä, miten uudisrakentaminen vaikuttaa harjun havaitsemiseen ja harjun ilmeeseen sitä ympäröiviltä lähialueilta tarkasteltaessa. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen läheisyyteen ei tulisi sijoittaa liian korkeaa tai muurimaista rakentamista, jotka katkaisevat näkymiä tai heikentävät harjun maisemallista merkitystä. Uudisrakentamisen vaikutuksia tulee tutkia tarvittaessa laatimalla riittävät havainneaineistot. Hankkeen valmisteluvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten. Kulttuuriympäristöpäällikkö Anna Lyyra-Seppänen Tutkija Kirsi Maria Luoto	Huomioidaan asemakaavassa, että Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö -tietä (Hämeenkanantietä). Tien linjaus tulee säilyttää ja tielinja sekä sen nykytila mainita kaavaselostuksessa alueen lähtötietoja kuvaavassa kappaleessa. Huomioidaan asemakaavassa harjun merkittävyyden vaaliminen kaukomaisemassa. Asemakaavoituksen viitesuunnittelussa (OOPEAA 2024) sekä Teivo-Mäkkylä -laatukäsikirjassa (Inaro 2025) on havainnollistettu rakentamisen ja harjusilhuettien yhteensopivuutta. Keskustakorttelin alueella on nykyisellään kookasta puustoa, joka lähialueelta katsottuna rajaa harjun näkyvyyttä maisemassa. Asemakaavassa esitettävä korttelirakenne ei kohoa nykyistä puustosilhuettia korkeammalle eikä näin ollen peitä kaukomaisemaa nykyistä enempää. Avoin maisemanäkymä Ilmarinjärventieltä kohti Teivaalanharjua säilyy Ravitien linjauksen säilyessä nykyisellä paikallaan ja avoimena. Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia arvioidaan erityisesti kahdesta näkökulmasta: millainen maisema harjulta aukeaa sekä, miten uudisrakentaminen vaikuttaa harjun havaitsemiseen ja harjun ilmeeseen sitä ympäröiviltä lähialueilta tarkasteltaessa. Asemakaavan keskustakorttelissa esitetään yhtenäistä julkisivua kantatien 65 suuntaan, jotta korttelin keskiosan yhteispihaa ja sille avautuvia parvekkeita saataisiin suojattua liikenteen melulta. Asemakaavoitusta ja vaikutusarviointia varten uudisrakentamisesta on laadittu havainneaineistoksi viitesuunnitelmat (OOPEAA), joiden perusteella keskustakorttelista tulee edustava uusi kaupunkikortteli Ylöjärvelle. Lisäksi Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen parhaaksi mahdolliseksi toteuttamiseksi on parhaillaan laadittavana Laatukäsikirja ja Laatuohje (Inaro). Valmisteluvaiheen aineisto toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.



4. Väylävirasto 3.4.2025	Kaavoituksen vastine
Väylävirasto on tutustunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, Vaasantien, Ravitien ja Mikkolantien rajaamana. Suunnittelukohteena olevan kiinteistön pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria, johon voidaan tarvittaessa hankkeen edetessä lukea mukaan läheisiä katu- tai tiealueita. Tampereen kaupungin rajalle etelään on noin 500 m. Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee maastoleikkauksessa noin 250 m etäisyydellä alueen itäpuolella. Ravitie jatkuu idän suuntaan Siivikkalaan Ilmarinjärventienä. Ylöjärven Sopenmäen palveluihin on alueelta noin 2,5 km ja Tampereen Lielahden noin 3 km. Osayleiskaavasta ja raitiotiesuunnittelusta seuraavia asemakaavoituksen alustavia tavoitteita ovat alueen keskustamainen luonne, riittävän asukasmäärän ja keskustatoimintojen, kuten kaupan palveluiden, sijoittuminen C3-alueelle, merkittävyys joukkoliikenteen, ajoneuvoliikenteen ja liityntäpysäköinnin solmukohtana sekä raitiotien ja kevyen liikenteen tarvitsemien tilavarausten huomioiminen. Lisäksi tulee huomioida mm. pohjavesialue, vähähiilisyyden, vihervetkko, melua ja hulevesien hallintaa koskevat tarpeet, mahdollinen synergia raviradan C3-korttelin kanssa, sekä yhteydet lähikortteliin suunniteltuun kouluun ja harjun virkistysmaastoihin. Raideliikenteen tärinä Tampere-Seinäjoki rata sijoittuu lähimmillään hieman yli 200 metriä kaava-alueen itäpuolelle. Väylävirasto huomauttaa, että mahdolliset raideliikenteestä aiheutuvat tärinähaitat tulee huomioida kaava-alueelle suunnitellussa rakentamisessa. Tärinälle herkällä maaperällä raideliikenteen tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Väylävirasto muistuttaa, että tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin tärinäntorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus. Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen. Jakelu Ylöjärven kaupunki Tiedoksi Eero Virtanen Ville Kandell (Ramboll CM Oy) Lauri Liuttula (Ramboll CM Oy) Terhi Haapaniemi Mikael Takala Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue	Alueelle on laadittu Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitukseen kuuluva Rataliikenteen aiheuttamien tärinävaikutusten arviointi rakennuksiin, WSP 28.9.2022. Selvityksen mukaan asemakaavoitettavalle alueelle ei maaperäominaisuuksiensa perusteella katsota aiheutuvan rautatieliikenteestä johtuvaa tärinää.



5. Tampereen raitiotie Oy, 10.4.2025	Kaavoituksen vastine
Teivon keskustakortteli, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Dnro: YLA 26.2.2025 Tampereen Raitiotie Oy antaa nähtävillä olevasta Teivon keskustakorttelin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon: Tavoitteena on aloittaa syyskuussa 2025 Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien hankesuunnitelman laatiminen Ylöjärven kaupungin, Tampereen kaupungin ja Tampereen Raitiotie Oy:n yhteistyönä. Hankesuunnitelmassa tarkennetaan raitiotien suunnitteluratkaisua ja tilantarvetta sekä arvioidaan kattavasti raitiotien toteutushankkeen vaikutuksia ja kannattavuutta. Hankesuunnitelma on tavoite saada valmiiksi huhtikuun loppuun 2027 mennessä. Hankesuunnitelman perusteella Ylöjärven ja Tampereen kaupungilla on mahdollista päättää toteutussuunnittelun aloittamisesta. Tämänhetkinen arvio on, että Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran raitiotien toteutussuunnittelu ajoittuisi vuosille 2028–2031 ja rakentaminen aikaisintaan vuosille 2032–2035. Teivon raitiovaunupysäkin kohdalla erityisiä suunnitteluhaasteita ovat matkustajaviihtyisyyden turvaaminen pysäkkilaitureilla kantatien rinnalla, raitiotiepysäkin ja kantatien talvikunnossapidon riittävän tilantarpeen varmistaminen, liikenneturvallisuuden varmistaminen raitiotieradan risteämisessä Ravitien kanssa kantatien liittymän tuntumassa sekä esteettömien kulkuyhteyksien varmistaminen mm. kantatien alikulkukäytävälle. Raitiotien tarkentavassa yleissuunnitelmassa on esitetty sijainnit raitiotien kuudelle sähkönsyöttöasemalle. Yksi sähkönsyöttöasema on esitetty lähelle Teivon raitiovaunupysäkkiä. Sähkönsyöttöasemien sijainti ja määrä tarkentuvat hankesuunnitelman laadinnan yhteydessä. Raitiotien sähkönsyöttöasema mahdollisesti ottaa huomioon tässä asemakaavassa tilavarauksena. Tampereen Raitiotie Oy pitää asemakaavahanketta kannatettavana. Raitiovaunupysäkin saavutettavuusalueella (800 m) tavoitteena on saavuttaa vähintään 2500–3000 asukasta tai työpaikkaa, mitä pidetään raitiotien kannattavan liikennöinnin tavoitteena. Pysäkkikohtainen matkustajamäärätavoite voidaan saavuttaa myös pienemmällä asukas- ja työpaikkamäärällä, mikäli raitiovaunupysäkin vaikutusalueella on runsaasti julkisia ja kaupallisia palveluita, pysäkki toimii merkittävänä vaihtopysäkkinä tai pysäkin yhteydessä on merkittävässä määrin liityntäpysäköintiä. Asemakaavassa huomioon otettu autojen ja polkupyörien liityntäpysäköinti on matkustajakysynnän näkökulmasta hyvä ratkaisu. Raitiotien aiheuttaman runkomelun suojaustarve tarkentuu hankesuunnitelman ja tämän asemakaavan laatimisen yhteydessä. Lisäksi tulee ratkaista, tuleeko raitiotien suunnittelussa ottaa huomioon kantatien liikennemelulta suojaamiseen tarvittavat mahdolliset rakenteet. Tampereella, 9.4.2025 Ville-Mikael Tuominen kehitysjohtaja Tampereen Raitiotie Oy Aleksi Rauhala projekti-insinööri Tampereen Raitiotie Oy	Ylöjärven asemakaavoitus on mukana raitiotien hankesuunnittelun työryhmissä, jolloin hankesuunnittelun viimeisimmät tiedot ja vaiheet saadaan suoraan asemakaavoituksen käyttöön ja vastaavasti asemakaavoituksen tavoitteet suoraan välitetyksi hankesuunnitteluun. Asemakaavassa esitettävälle pysäkkikohdalle samansukuisena mallina voidaan pitää Tampereen Santalahdessa Paasikiventien reunaan rakennettua pysäkkiä, jossa pysäkki on erotettu betonikaiteella ja katoksella ajoneuvoliikenteen kaistoista. Sähkönsyöttöasemalle varataan asemakaavaluonnoksessa osoiteltua EV-alueelta sopiva sijainti sitten, kun sijaintitavoite raitiotien hankesuunnittelun edetessä tarkentuu, mutta kuitenkin viimeistään asemakaavan edetessä ehdotusvaiheeseen.



6. Pirkanmaan pelastuslaitos 12.5.2025	Kaavoituksen vastine
Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pelastuslaitos lausuu asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa: Suunnittelualue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän/varastoivan teollisuuslaitoksen (SIM Filand Oy) ns. konsultointivyöhykkeellä, jolle Seveso direktiivin perusteella on määritelty 0,5 km:n säde (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. Konsultointivyöhykkeen perusteella kaavahankkeesta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.  Johtava palotarkastaja Tapio Sten	Pyydetään valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kaava-aineistoista TUKESin lausunto. Asemakaavamuutoksen kohteena oleva Teivon keskustakortteli sisältyy Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavaan, johon saatiin TUKESin lausunto 15.2.2024. Lausunnon mukaan ”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.”



7. Tampereen kaupunki 4.4.2025	Kaavoituksen vastine
LAUSUNTO YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN TEIVON KESKUSTAKORTTELIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoa Teivon Keskustakorttelin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.4.2025 mennessä. Suunnittelu-alue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, Vaasantien, Ravitien ja Mikkolantien rajaamana. Suunnittelukohteena olevan kiinteistön pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria, johon voidaan tarvittaessa hankkeen edetessä lukea mukaan läheisiä katu- tai tiealueita. Tampereen kaupungin rajalle etelään on noin 500 m. Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee maastoleikkauksessa noin 250 m etäisyydellä alueen itäpuolella. Ravitie jatkuu idän suuntaan Siivikkalaan Ilmarinjärventienä. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin on alueelta noin 2,5 km ja Tampereen Lielahden noin 3 km. Yleiskaavoitus Alue ei rajaudu kuntarajaan, mutta sijaitsee kuitenkin valuma-alueella, joka jatkuu Tampereen puolelle ja Epilänharju-Villilän pohjavesialueella. Tampereen puolella on voimassa Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017- 2021 muodostama yleiskaavayhdistelmä. Yleiskaavan pohjavesialueita ja valuma-alueita koskevia määräyksiä on päivitetty vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2021-2025, jonka ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Viher-suunnittelu, hulevedet ja pohjavedet Asemakaavoitettava alue sijaitsee tärkeällä Epilänharju-Villilän pohjavesialueella, josta pohjavesien virtaussuunta on kohti Tampereen puolella sijaitsevaa vedenottamo. Tampereen puolella pohjavesialuetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaavaa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta. Hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn suunnittelussa on sovellettava kaupungin hulevesiohjelmassa pohjavesialueille laadittuja periaatteita. Alue sijoittuu Näsijärven lähivaluma-alueelle, jossa Tampereen puolella yleiskaavassa määrätään vähentämään Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden laadullista hulevesikuormitusta. Lisäksi hulevesien luonnonmukaista hallintaa ja tulvareittejä on parannettava Lielahden ja Hiedanrannan alueella. Ympäristönsuojelu Alue kuuluu Epilänharju-Villilä A-pohjavesialueeseen, josta pohjavesien virtaussuunta on kohti Tampereen puolella sijaitsevaa vedenottamo. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys sekä pohjavesien hallintasuunnitelma. Liikennesuunnittelu Tampereen kaupunki näkee, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu liikenteeseen liittyviä asioita hyvin mutta haluaa korostaa useamman alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen johdosta liikenteen yhteisvaikutuksen tutkimista. Teivon Velodromin alueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun lausunnon tapaan myös keskustakorttelin asemakaavamuutoksen käynnistyessä tuodaan esiin, että on oleellista ohjata liikenne pois Lamminpään	Ympäristönsuojelu Asemakaavoituksen yhteydessä ehdotusvaiheeseen edettäessä laaditaan pohjavesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma. Liikennesuunnittelu Alueelta ja lähialueelta on laadittu liikenteen selvityksiä ja suunnitelmia mm. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan ja Väyläviraston kaksoisraidehankkeen laatimisen yhteydessä sekä Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentavan yleissuunnittelun yhteydessä, esim. - Pääradan kaksoisraiteen Lielähti-Lakiala yleissuunnitelma ja yva 2022-2025. Väylävirasto ja Sitowise Oy. - Tampereen raitiotien Hiedanranta-Leijapuisto tarkentava yleissuunnitelma, kv hyv. 13.2.2023.



alueelta kulkemaan Vaasantien kautta. Esitettyä liityntäpysäköintiä pidetään tärkeänä samalla kun korostuu tarve huomioida pysäkin saavutettavuus eri ilmansuunnista kestäville kulkumuodoilla, myös jalan ja pyörällä. Vaasantien alikulku on erittäin oleellinen pysäkin saavutettavuuden kannalta pidemmällä aikajänteellä, erityisesti mikäli myös rautatien pohjoispuolelle toteutuu suunniteltua rakentamista.

Seudullinen joukkoliikenne

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu joukkoliikennemuotona ainoastaan raitiotie, josta ei ole päätöstä. Alueen kaavoituksessa on huomioitava myös mahdollinen bussiliikenteellä toteutettava joukkoliikenne. Yhteys Lamminpäästä ja Tampereen Nauhatehtaan asuinalueelta tulevalle Teivon alueelle tulisi suunnitella kaupunkien yhteistyönä. Tampereen puolelta luontainen kävelysuunta ei kohdennu kauemmas keskustasta vaan kohti Tampereen keskustaa sekä Myllypuronkatua, jossa tarjotaan jo nykyisellään hyviä joukkoliikennedyhteyksiä. Liityntäpysäköinnin suunnittelussa tavoitteena tulee olla sijainti joukkoliikennepysäkin välittömässä läheisyydessä. Liian pitkät kävelymatkat liityntäpysäköinnistä joukkoliikennepysäkeille heikentävät liityntäpysäköinnin käyttöä. Seudullinen joukkoliikenne ei näe tässä vaiheessa Teivossa joukkoliikenteen vaihtopysäkin roolia esimerkiksi bussista ratikkaan tai bussista bussiin vaihtoa. Teivon alue tulee sijoittumaan Tampereen aluekeskuksen (Hiedanrannan) ja Ylöjärven keskustan väliselle alueelle, joihin on suunniteltu bussien vaihtoterminalit. Teivo tulee jäämään näiden kahden alueen väliin. Seudullisen joukkoliikenteen suunnitteluperiaatteisiin ei kuulu järjestää päällekkäistä raitiovaunun ja bussin joukkoliikennettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitattu Asuntilan tuleva katuyhteys Siivikkalan kautta Teivoon ei poista tarvetta liikennöidä joukkoliikenteellä Siivikkalasta Hiedanrantaan Siivikkalantietä ja Pohtolan katua pitkin. Tämän johdosta joukkoliikenteessä ei nähdä vaihtoyhteyden toteuttamista Teivossa todennäköisenä. Mikäli raitiotie tulevaisuudessa liikennöisi Teivoon yhteys Siivikkalasta voisi muodostua vaihtopysäkin kautta Hiedanrannasta tai Asuntilan kautta Ylöjärven keskustasta.

Tampereen kaupunki haluaa osallisena olla mukana viranomaisneuvottelussa ja odottaa saavansa lausuntopyyntönsä myös asemakaavaluonnoksesta. Tiedoksi kaavoitus@ylojarvi.fi, Nurminen, Lindfors, Hastio, Vandell, Periviita, Viinanen, Stenman, Rantee, Kauppi, Skippari, Markkanen, Rahkonen, Huhtala

- Ylöjärven raakapuukuormaustapa-alueen esiselvitys, Väylävirasto ja Sweco 2023-2024
- Ylöjärven henkilöliikennepaikan selvitys, Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024
- Teivon seisakkeen tekninen tarkastelu ja vaikutusten arviointi, Proxion 2023
- Tampereen kaupunkiseudun Ratakapasiteettiselvitys, Proxion 2022
- Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere–Lielähti–Nokia/Ylöjärvi, Liikennevirasto 2015
- Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvitys, WSP 2022
- Toimivuustarkastelut välillä Ravitie – Mäkkylä, Tampereen ratikka, Tamminen Elina 2022
- Hiitintien-Keijärventien risteysalueen tarkastelut-luonnos ve 1 ja ve 2, FCG 2022

Seudullinen joukkoliikenne

Toimiva ja hyvän palvelutason bussiliikenne on ollut asemakaavoituksen lähtöoletuksena. Teivon alueella on ollut hyvät bussiliikenteen palvelut ja ne ovat entistä kattavammat nyt, kun vaihtoyhteys Hiedanrannan ratikkapysäkeille on saatu käyttöön. Vuonna 2026 on tavoitteena rakentaa Kuninkuusravien käyttöön uusi bussipysäkkipari Mikkolantielle Ravitien risteyskunnan tuntumaan. Kaupungin tavoitteena on, että pysäkit saataisiin myöhemmin samana syksynä Nyssen linjareittien käyttöön. Tämä parantaisi bussiliikenteen saavutettavuutta Teivon alueella.

Yhteys Lamminpäästä ja Tampereen Nauhatehtaan asuinalueelta tulevalle Teivon alueelle voidaan suunnitella kaupunkien yhteistyönä.

Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenteen saralla kiinteää yhteistyötä Tampereen kaupungin ja Nyssen kanssa. Ylöjärven kaupunki ja Nyssen edustajat kävivät Ylöjärvellä 15.9.2025 yhteistyöneuvottelun, jonka otsikkona oli Joukkoliikenteen palvelutasomäärittely valtuustokaudelle 2026-2029.

Raitiotien hankesuunnittelu ajoittuu vuosille 2025-2027 ja sisältää monipuolisesti liikenteen selvityksiä ja suunnittelua. Hankkeen alkuvaiheessa mm. laaditaan liikenne-ennusteet TALLI-mallin avulla.

Valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kaava-aineistot lähetetään lausuttaviksi Tampereen kaupungille. Tampereen kaupunki kutsutaan osallisena mukaan mikäli järjestetään viranomaisneuvottelu.



8. Ylöjärven vesi Oy 18.3.2025 ja 14.4.2025	Kaavoituksen vastine
Tervehdys! Ylöjärven Vesi Oy lausuu seuraavaa: Alueen Ravitien varressa on nykyisin viemärin viettolinjat jo paikallaan. Alueen itäreunassa Vaasantien varressa sijaitsee nykyisen pääjätevesipumppaamon paineviemäriin, joka jää ensi vuoden aikana pois käytöstä uuden Terätien pumppaamon valmistuessa. Tämän jälkeen jää edelleen käyttöön viettoviemäriin Ravitieltä kohti Tamperetta ja siihen on mahdollista liittää uudet asuinalueet. Alueen eteläreunaan valmistuu vuoden päästä uusi vesijohdon runkoyhteys jolla talousveden riittävyys on varmistettu tulevaisuuden asukasmääriin. Kun uusi kaavoitus ja rakennusmäärät ovat tiedossa, tarkastellaan nykyisen viettoviemäriinjan kapasiteettia. Viemäriinjat edellyttävät suunnittelua ja tarkastelua tulevassa tilanteessa, samalla suunnitellaan tarvittavat nykyisten putkien saneeraustarpeet. Sille tulee varata suunnitteluun aikaa. Yleissuunnittelua ollaan käynnistämässä lähiaikoina. <i>Ystävällisin terveisin</i> Tatu Hoikkala	Saatu tiedoksi. Jatketaan hyvää suunnitteluyhteistyötä Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa.



9. Hyvinvointilautakunta 15.04.2025 § 52	Kaavoituksen vastine
Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutoksen. Kohde on osa Teivon alueen kehittämistä ja sisältyy MAPSTO 2025-2029 -kaavahankkeisiin. Suunnittelualue sijaitsee Teivossa raviradan vieressä Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria. Ylöjärven kaupunki omistaa maa-alueen. Suunnittelualue on rakentamatonta ja maastoltaan tasaista metsämaata. Tavoitteenasettelun tueksi kaupunki tilasi alueesta viitesuunnittelua konsulttityönä syksyllä 2024. Viitesuunnittelussa on tarkasteltu mm. alueen identiteettiä ja luonnetta Ylöjärven porttina Tampereen suunnalta tultaessa, maisemaan soveltuvaa kerrosluku- ja asuntomäärää, melulta suojattua korttelipihaa ja liiketilojen sijoittelua suhteessa asumiseen ja joukkoliikenteeseen. Samoin on tutkittu turvallisia ja miellyttäviä jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen reittejä sekä pysäköintijärjestelyjä. Teivo-Mäkkylä-alueelle laaditaan useita asemakaavoja. Alueelle suunniteltava koulurakennus ei sijoitu keskustakortteliin vaan sen eteläpuolelle ns. Velodromin alueelle. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.4.2025 saakka kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon aulassa osoitteessa Kuruntie 14. Linkki kotisivulle: Teivon keskustakortteli - Ylöjärvi Kaupunkilaisille avoin yleisötilaisuus on maanantaina 14.4.2024 klo 17–19 Ylöjärven kaupungintalon valtuustosalissa. Teivon alueen suunnitelmia on tarkoitus tuoda yleisön tietoisuuteen myös mm. Teivon Kuninkuusravien 2026 tapahtumien yhteydessä. Toimivalta: Hallintosääntö 100 § Lisätietoja päätöksestä: Sivistysjohtaja, Matti Hursti, p. 050 680 67, matti.hursti@ylojarvi.fi Esittelijä: Sivistysjohtaja Päätösehdotus: Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa ao. vireilletulo-, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Päätös: Hyväksyttiin.	Saatu tiedoksi, ei huomautettavaa.



10. Kasvatus- ja opetuslautakunta 25.3.2025 § 42	Kaavoituksen vastine
Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutoksen. Kohde on osa Teivon alueen kehittämistä ja sisältyy MAPSTO 2025-2029 -kaavahankkeisiin. Suunnittelualue sijaitsee Teivossa raviradan vieressä Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria. Ylöjärven kaupunki omistaa maaalueen. Suunnittelualue on rakentamatonta ja maastoltaan tasaista metsämaata. Tavoitteenasettelun tueksi kaupunki tilasi alueesta viitesuunnittelua konsulttityönä syksyllä 2024. Viitesuunnittelussa on tarkasteltu mm. alueen identiteettiä ja luonnetta Ylöjärven porttina Tampereen suunnalta tultaessa, maisemaan soveltuvaa kerrosluku- ja asuntomäärää, melulta suojattua korttelipihaa ja liiketilojen sijoittelua suhteessa asumiseen ja joukkoliikenteeseen. Samoin on tutkittu turvallisia ja miellyttäviä jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen reittejä sekä pysäköintijärjestelyjä. Teivo-Mäkkylä-alueelle laaditaan useita asemakaavoja. Alueelle suunniteltava koulurakennus ei sijoitu keskustakortteliin vaan sen eteläpuolelle ns. Velodromin alueelle. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.4.2025 saakka kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon aulassa osoitteessa Kuruntie 14. Linkki kotisivulle: Teivon keskustakortteli - Ylöjärvi Kaupunkilaisille avoin yleisötilaisuus on maanantaina 14.4.2024 klo 17–19 Ylöjärven kaupungintalon valtuustosalissa. Teivon alueen suunnitelmia on tarkoitus tuoda yleisön tietoisuuteen myös mm. Teivon Kuninkuusravien 2026 tapahtumien yhteydessä. Toimivalta: Hallintosääntö 94 § Lisätietoja päätöksestä: Sivistysjohtaja, Matti Hursti, p. 050 680 67, matti.hursti@ylojarvi.fi Esittelijä: Sivistysjohtaja Päätösehdotus: Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa ao. vireilletulo-, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Päätös: Hyväksyttiin.	Saatu tiedoksi, ei huomautettavaa.



1. Mielipide 16.4.2025	Kaavoituksen vastine
Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Teivon keskustakortteli Viitesuunnitelman mukaan alueelle sijoittuvat kerrostalot ovat aika korkeita, jopa 6-kerroksisia. Olisikin syytä tarkastella voidaanko kerrostalot toteuttaa matalampina, että maakunnallisesti merkittävä harjumaaisema ei jää piiloon niiden taakse. Toivoisimme myös, että uudet rakennukset voidaan sijoittaa siten, että alueella olevaa puustoa voidaan säästää mahdollisimman paljon. Kaavoituksessa täytyy ottaa huomioon myös linja-autoliikenne. Raitiotiestä ei ole vielä tehty rakentamispäätöstä ja tällä hetkelle Teivon alueelle kulkeminen linja-autoilla on hankalaa, koska alueella ei ole pysäkkiä. Tampereelta tullessa lähimmät pysäkit löytyvät Tampereen puolelta kuntarajan tuntumasta ja Keijärventien sillan vierestä Mikkolantieltä. Näin ollen kulku molemmille pysäkeille ja pysäkkien välimatka on kohtuuttoman pitkä. [] HUOM! Mielipiteen osa, joka koskee myöhemmin kaavoitettavaa Ravitien eteläpuolen korttelia on poistettu tästä ja tallennettu tuleviin tarpeisiin ko. kaavaa varten.	Avoim maisemanäkymä Ilmarinjärventieltä kohti Teivaalanharjua säilyy Ravitien linjauksen säilyessä nykyisellä paikallaan ja avoimena. Keskustakorttelin alueella on nykyisellään kookasta puustoa, joka lähialueelta katsottuna rajaa harjun näkyvyyttä maisemassa. Asemakaavassa esitettävä korttelirakenne ei kohoa nykyistä puustosiluettia korkeammalle eikä näin ollen peitä maisemaa nykyistä enempää. Keskustakorttelin keskiosassa ja pohjoisosassa on tavoitteena säilyttää nykyistä puustoa mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävien puiden sijainnista ja kunnosta on laadinnassa selvitys. Linja-autoliikenne otetaan asemakaavoituksessa huomioon. Vuonna 2026 on tavoitteena rakentaa Kuninkuusravien käyttöön uusi bussipysäkipari Mikkolantielle Ravitien risteysen tuntumaan. Kaupungin tavoitteena on, että pysäkit saataisiin myöhemmin samana syksynä Nyssen linjareittien käyttöön. Tämä parantaisi bussiliikenteen saavutettavuutta Teivon alueella.

