

Teivon alue, etelä, Velodromin alueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yhdeksän (9 kpl) lausuntoa ja yksi (1 kpl) mielipiteitä. Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto)

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tampereen kaupunki

Hyvinvointilautakunta

Kasvatus- ja opetuslautakunta

Tampereen Raitiotie Oy

Ylöjärven Vesi Oy

Suomen luonnonsuojeluliitto

Mielipiteitä saapui yksi (1 kpl).

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE
----------	----------------------

1. Pirkanmaan ELY-keskus, 5.2.2025 (nyk. Lupa- ja valvontavirasto)	Kaavoituksen vastine
Teivon alue, etelä, Velodromin alueen asemakaavan muutos, Ylöjärvi Ylöjärven kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa Teivon eteläisen Velodromin alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa ja sitä rajaavat lännessä Teivaalanharju ja idässä Mikkolantie. Etelässä alue rajautuu Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien rajaan. Alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 ha. Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut saata-villa olevaan materiaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa: Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaan suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella, tiiviillä joukkoliiken-nevyöhykkeellä, tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhyk-keellä. Alueen pohjoispuolella on Teivon raviradan urheilupalvelujen alue. Suunnittelualueen länsiosa jatkuu virkistys-alueelle, Teivaalanharjun geologisesti arvokkaalle alueelle ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Pirkan-maan harjumaisemat. Alueella on voimassa Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava, joka on hyväksytty 2024. Yleiskaavan mukaan alue on julkisten pal-velujen ja hallinnon aluetta PY, uutta tai olennaisesti muuttuvaa asuinkerrostalojen aluetta AK-1, harjun virkistysaluetta VR. PY ja AK-1 alueiden välissä on yleiskaavassa osoitettu viheryhteystarve samoin kuin suunnittelualueen etelärajalla. Lisäksi alueen läpi Mikkolantien ja Teivaalanharjun virkistysalueen välille on osoitettu ulkoilureitti. Mikkolantielle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Tavoitteena on kaavoittaa toimintoja yleiskaavan mukaisesti tulevan Lielähti-Ylöjärvi raitiotien tuntumaan tehokkaa-seen joukkoliikenteeseen tukeutuvasti, mitä ELY-keskus pitää kannatettavana. Harjualueen arvokasta geologista muodostumaa koskee yleiskaavassa suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpi-teet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Aluetta koskee myös suojelumääräys: Alueen eri-tyispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavau-rioiden korjaamiseksi.	Saatu tiedoksi. Kaavalla osoitettu asuinrakentaminen on korkein-taan kuusikerroksista ja matalimmillaan kolme-kerroksista (koulun rakennus). Arkkitehtitoimisto Inaro on laatinut Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueelta laatukäsikirjan asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun tueksi. Laatukäsi-kirjassa on esitetty alueelta harjun retkeilymajan kohdalta leikkauskuva, josta saa hyvän käsityksen rakentamisen korkeuksista suhteessa retkeilyma-jan sijaintiin ja harjun korkeuteen. Laatukäsikirjan valmistumisen jälkeen Inaron idealuonnosta on viety eteenpäin ja rakentamista vielä esitetystä väljennetty. Inaro laati alueesta myös erillisen ilmaperspektii-vikuvan sekä kaksi katuperspektiivikuvaa, joissa on pyritty esittämään alueen arkkitehtuuria ja sen sopivuutta ympärillä olevaan luontoon. Alueen rakennusten arkkitehtuuriin on pyritty kiinnittämään erityistä huomiota ja muotoja ja väritystä on ohjeistettu kaavan yleismääräyksissä siten, että värit sopeutuisi hyvin ympäristöönsä ja arkkitehtuuri olisi yleisilmeltään korkealaa-tuista.

Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella on yleiskaavan mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä varmistettava, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot säilyvät ja lisäksi harjulta avautuvien maisemanäkymien säilymiseen ja läheisten uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaavaprosessin yhteydessä on arvioitava kaavan vaikutukset alueen maisemaan riittävin analyysin ja havainnekuvien, joista käy ilmi, miten kaavoitettava rakentaminen vaikuttaa maisema-alueelta avautuviin näkyisiin ja maisema- ja harjualueen muihin keskeisiin arvoihin. Tavoitteena tulee olla maisemaan ja alueen maastoon sopeutuva rakentaminen.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Teivon raviradan katsomo, joka tulee huomioida kaavoituksessa.

ELY-keskus toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee tehdä melu- ja värinäselvitys, jossa otetaan huomioon liikenteen ja raviradan toiminnan aiheuttamat vaikutukset, suunnitellun raitiotien mahdollinen vaikutus sekä muut mahdolliset melua ja värinää aiheuttavat kohteet.

Geologinen arvoalue

Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu osittain maakunnallisesti arvokas harjualue Teivaalanharju. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida myös arvokkaaseen harjualueeseen kohdistuvat vaikutukset ja kaavamääräyksissä arvokkaan harjualueen arvojen säilyttäminen.

Pohjavesi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.1.2025 esitetyn lisäksi kaavaselvityksiin tulee sisällyttää pohjavesiselvitys. Alueen pohjavesiolosuhteet, kuten pohjaveden pinnankorkeus, tulee olla selvillä kaavoitettaessa rakentamista alueelle. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon myös suunniteltu rakennusten perustamis- ja kuivatustaso suhteessa pohjaveden (tai orsiveden) ylimpään pinnankorkeuteen.

Teivon raviradan katsomorakennus ei sisälly kaavoitettavaan alueeseen. Sille on kuitenkin osoitettu kaavassa katuyhteys siten, että kulku katsomorakennukseen säilyy. Lisäksi katsomorakennusta on käsitelty vaikutusten arvioinnissa, kohdassa 6.1.6 Arvokkaat rakennukset -kappaleessa.

Tarvittavat melu- ja värinäselvitykset tullaan tekemään luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä siten, että selvitykseen pystytään yhdistämään muitakin lähialueen kaavoja ja tarkastelemaan niitä laajempänä kokonaisuutena.

Geologista arvoaluetta käsitellään kaavaseloksessa kappaleessa 6.1.6 Maisemarakenne.

Pohjavesiselvitys tehdään niin ikään luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä.

2. Pirkanmaan liitto 28.2.2025	Kaavoituksen vastine
Ylöjärven kaupunki Kirjaamo PL 22 33471 Ylöjärvi Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 5.2.2025 Asia: Ylöjärvi, Teivon alue etelä, Velodromin alueen asemakaavan muutos, OAS Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 7.3.2025 mennessä. Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 28.2.2025 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.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo 5.2.2025	Kaavoituksen vastine
YLÖJÄRVI, TEIVON ALUE, ETELÄ, VELODROMIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (45/10.02.03./2025) Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitun asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, raviradan ja Tampereen Lamminpään asuinalueen välissä rajautuen idässä Mikkolantiehen ja lännessä Teivaalanharjuun. Tavoitteena on mm. mahdollistaa esikoulu- ja koulurakennuksen, kerrostalokorttelin sekä pysäköintiratkaisujen rakentaminen alueelle huomioiden yhteydet harjun virkistysalueille ja sen status valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Tutustuttuaan hankkeeseen alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa. Asemakaavaa laaditaan vuonna 2024 hyväksytyn Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan mukaisesti. Hankkeen tavoitteet ovat kulttuuriympäristön näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdolliset, eikä hankkeeseen kulttuuriympäristön osalta liity lisäselvitystarpeita. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset: arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2021), maisemaselvitys (Ylöjärven kaupunki, 2021) ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset (Sweco, 2021) sisältävät riittävät tiedot hankkeen suunnittelun ja vaikutustenarvioinnin tueksi. Suunnittelualue on rakentamaton. Alueen keskivaiheilla on maastossa yhä havaittavissa jäänteet soranottokuoppaan rakennetusta urheilukentästä, joka 1970-luvun lopussa muutettiin velodromiksi eli pyöräilystadioniksi. Käytöstä pois jäänyttä urheilupaikkaa ei ole huomioitu laadituissa selvityksissä, joten sitä ei ole tarpeen myöskään huomioida asemakaavassa. Sen sijaan hankkeessa tulee huomioida seuraavat kulttuuriympäristön arvoja omaavat kohteet tai alueet. Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö -tietä (Hämeenkancaantietä). 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 eteläosaan ja sen länsipuolelle sijoittuva Teivaalanharju on osa <i>Pirkanmaan harjumaisemien</i> valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (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 maakuntakaava edellyttävät maisema-alueen arvojen säilyttämistä.	Saatu tiedoksi. Mikkolantien tielinjaus tulee säilymään omalla paikallaan, eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Mikkolantien historiallisesta tielinjasta on mainittu kaavaselostuksessa, otsikon Rakennettu kulttuuriympäristö alla. Asemakaavaan on merkitty yleiskaavan mukaisesti ma- ja ge-arvo-alueet, joille ei ole osoitettu rakentamista. Näkymä Ilmarinjärventieltä kohti Teivaalanharjua tulee muuttumaan eniten Teivonportin keskustakorttelin rakentamisvaiheessa sekä Ravitien eteläosan asuinkorttelien kaavoituksessa ja rakentamisessa. Ilmarinjärventieltä ja uudesta koulusta voi maisemassa nähdä hieman Teivaalanharjun kylkeä, koska rakentamisalueet sijoittuvat jonkin verran Ilmarinjärventien katulinjasta etelän suuntaan.

Myös yleiskaavan maisemaselvitys nostaa metsäisen, tummasiluettisen 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 tulisi säilyä rakentamattomana, sen 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. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee osoittamaan maisema-alueen asemakaavassa ns. Katja-asetuksen (311/2024) mukaisella <i>vama</i>-aluemerkinnällä sekä määräyksellä, joka edellyttää huolehtimaan maisema-alueen arvojen säilyttämisestä kaikessa maankäytössä. Hankkeen valmisteluvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseolle. Kulttuuriympäristöpäällikkö Anna Lyyra-Seppänen Tutkija Miia Hinnerichsen	Asemakaavaluonnoksessa on esitetty asuinkerrostalojen kerrosluvuiksi kuudesta neljään kerrosta. Kuusikerroksisia asuinrakennuksia alueelle on osoitettu yksi kappale, viisikerroksia kaksi ja neljäkerroksisia kaksi. Kerroslukujen määrää ei ole tarkoitus nostaa. Pirkanmaan maakuntamuseolta tullaan pyytämään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan edetessä.

4. Tampereen kaupunki 6.3.2025	Kaavoituksen vastine
LAUSUNTO YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN TEIVON VELODROMIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoa Teivon Velodromin alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.3.2025 mennessä. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, raviradan ja Tampereen Lamminpään kaupunginosan välissä. Alueen eteläosassa on kuntaraja, jonka Tampereen puolella on pientalovaltaiseen osa Lamminpäästä. Kaava-alueita rajaa idän puolelta Mikkolantie ja lännessä Teivaalanharju. Alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Sille on tavoitteena luoda viihtyisiä ja toimivia kokonaisuus uudelle koulu- ja esikoulurakennukselle, kerrostalokorttelialueelle, harjun virkistysyhteysille sekä tarvittaville pysäköintitratkaisuille. Yleiskaavoitus Tampereen puolella alueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2017-2021 muodostama yleiskaavayhdistelmä. Yleiskaavan käyttötarkoitus kuntarajalla on asumisen aluetta eli se varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Lisäksi kuntarajalle on rajan suuntaisesti osoitettu ohjeellinen virkistysreitti ja ohjeellinen ekologinen yhteys. Näiden merkintöjen kaavamääräyksiä on päivitetty vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2021-2025, jonka ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Vireillä olevan vaiheyleiskaavan mukaan ohjeellinen virkistysreitti on keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennetekonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevin, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä. Tarkemman suunnittelun yhteydessä ratkaistaan virkistysyhteyden täsmällinen sijainti ja laatu/luonne. Ohjeellinen ekologinen yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston on turvattava. Se on säilytettävä mahdollisimman leveänä ja kehitettävä kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Asemakaavoitettava alue sijaitsee tärkeällä Epilänharju-Villilän pohjavesialueella, josta pohjavesien virtaussuunta on kohti Tampereen puolella sijaitsevaa vedenottamo. Vireillä olevassa kantakaupungin vaiheyleiskaavassa on päivitetty pohjavesialueita, valuma-alueita ja hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä. Tampereen puolella pohjavesialuetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta.	Saatu tiedoksi. Yleiskaavoitus Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan mukaisesti Tampereen ja Ylöjärven rajalle asuinalueiden välille on asemakaavassa jätetty noin 50 metrin levyinen viherkaistale ja suojavyöhykealue, joka luonnosvaiheessa on merkitty VL-merkinällä.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. 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 sijoittuvilta liikennealueilta. Hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn suunnittelussa on sovellettava kaupungin hulevesiohjelmassa pohjavesialueille laadittuja periaatteita.

Alue sijoittuu Näsijärven lähivaluma-alueelle, jossa Tampereen puolella yleiskaavassa määrätään vähentämään Ryydyn pohjan ja Siivikkalanlahden laadullista hulevesikuormitusta. Lisäksi hulevesien luonnonmukaista hallintaa ja tulvareittejä on parannettava Lielahden ja Hiedanrannan alueella.

Teivon harjualue on myös Tampereen asukkaille tärkeä virkistysympäristö ympäri vuoden. Kuntarajalle sijoittuvien ekologisten yhteyden ja virkistysreitien suunnittelussa jatkamme mielellämme hyvää suunnitteluyhteistyötä kaupunkien kesken.

Vihersuunnittelu, hulevedet ja pohjavedet

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavassa on Ylöjärven ja Tampereen kaupungin rajalla viheryhteystarve -merkintä. Tampereen puolella, kiinni kuntarajassa on ainoastaan hyvin kapea, 3-4 metriä leveä VL-viheralue, joka rajautuu toiselta puoleltaan Tampereen puolen pientalotontteihin. Viheryhteydelle varattavan tilan riittävyys jää siten käytännössä Ylöjärven huolehdittavaksi. Suunnittelussa tulee huomioida, että ma-alueen rajan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen (oyk:n AK-1) ei saa vaikuttaa heikentävästi ma-alueen ja viheryhteyden puustoon. Viheryhteyden jatkumisesta on huolehdittava myös välittömästi Mikkolantien varressa. Yleiskaavan viitesuunnitelman vaihtoehdossa 2 Mikkolantien varteen suunniteltu rakentaminen katkaisisi viheryhteyden).

Harjun virkistyspalvelut ovat ylikunnallisessa käytössä ja jatkossakin tärkeitä.

Suunnittelun lähtökohdaksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty maisema-arvojen huomioiminen. Tampereen kaupunki tähdentää asiaa ja korostaa sen vaativan erityistä huolellisuutta ja vaikutusten arviointia, koska asema-kaavassa suunniteltavat korttelit rajautuvat ma- ja ge -alueisiin.

Raviradan ympäristöstä hulevedet päätyvät Tampereen puolelle. Ryydynpohjaan on rakennettu hulevesien käsittelyä varusten kosteikko ja suotopenger, jotka ovat nykyisellään mitoituksen äärirajoilla. Niissä viivytetään ja puhdistetaan pääasiassa Ylöjärven puolelta tulevia vesiä. Kaavan toteutuksen myötä Tampereelle päätyvät vesimäärät eivät saa kasvaa eikä vesien laatu heikentyä. Hulevesille tulee suunnitella riittävät viivytys- ja puhdistusratkaisut Ylöjärven puolella. Hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat tulee toimittaa Tampereen kaupungin viheralueet- ja hulevedet- yksikköön kommentoitavaksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys sekä pohjavesien hallintasuunnitelma.

Ylöjärven kaupunki jatkaa mielellään hyvää suunnitteluyhteistyötä kaupunkien kesken, Tampereen kaupunkiseudun seutustrategian hengessä, ekologisesti kestävästi ja kuntarajatomasti, kohti eheää ja vahvaa yhdyskuntarakennetta.

Vihersuunnittelu, hulevedet ja pohjavedet

Viher- ja ekologistia yhteyksiä kaava-alueella on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin, osoittamalla kaava-alueelle useita säilytettävän puuston ja kasvillisuuden alueita. Mikkolantien kadunvarsimännikkö pyritään säilyttämään. Asuinkerrostalot ja koulurakennus on myös pyritty sijoittamaan nykyisille puuttomille alueen osille, jotka nykyisellään toimivat harjun virkistäytyjien ja ravikeskuksen tapahtumien pysäköintialueina.

Rakentamista ei asemakaavassa sijoiteta yleiskaavassa osoitetuille ma- ja ge -arvoalueille.

Pohja- ja hulevesistä tehdään tarkempia selvityksiä luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on pohja- ja hulevesiä koskien omat kappaleet, joissa mm. kielletään pohjavesiä heikentävät toimet. Hulevesiselvitykset voidaan niiden valmistuttua toimittaa Tampereen kaupungin viheralueet- ja hulevedet- yksikköön kommentoitaviksi.

Liikennesuunnittelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on nostettu esiin Teivaalanharjun virkistystarpeet. Myös sen pysäköintitarpeet tulee hoitaa muiden tavoitteiden ohella. Esitetty tavoite pysäköinnin ratkaisemisesta rakenteellisena ei riittävällä tavalla palvele virkistyskäytön pysäköintitarpeita. Pysäköinnin ratkaiseminen kaava-alueen sijainti huomioiden julkisella pysäköintilaitoksella on haastavaa vaikka myös raviradan tapahtuma-aikainen pysäköintitarve on ajoittain suurta. Yleiskaavavaiheessa pysäköinnille osoitettu liikenneaseman tontti ei kuulu kaava-alueeseen, mutta raviradan pysäköintialue kuuluu. Tampereen kaupungin näkemys on, että tulee laatia liikenneselvitys, jolla varmistetaan mm. autoliikenteen ohjautuminen Vaasantielle. Asemakaavassa tulisi esittää toimenpiteitä sen toteutumiseksi. Mikäli asemakaava tulee lainvoimaiseksi ennen päätöstä raitiotien rakentamisesta on todennäköistä, että syntyy runsaasti henkilöautojen läpiajoa Mikkolantie-Ylöjärventien kautta, mikä vaatii sitä vähentäviä rakenteellisia ratkaisuja.

Seudullinen joukkoliikenne

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu kaava-alueelle suunniteltavan Teivon raitiotiepysäkki. Raitiotiestä ei ole vielä päätöksiä, joten asemakaavamuutoksessa on varauduttava myös siihen, että alueen joukkoliikennepalvelu toteutuu bussiliikenteellä. Aineistosta ei ilmene, että tällaista suunnitelmaa olisi tehty. Alue ei nykyisellään tukeudu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, koska joukkoliikennepysäkit ovat lähimmillään 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueesta. Raitiotie voi toteutuessaan tarjota alueelle tehokkaan joukkoliikennejärjestelmän, mutta tulee tutkia myös muita joukkoliikennevaihtoehtoja, joilla alue on nykyistä paremmin saavutettavissa.

Tampereen kaupungilta tulee pyytää lausunto asemakaavaluonnoksesta.

Liikennesuunnittelu ja seudullinen joukkoliikenne

Osa harjun virkistäytyjien ja ravikeskuksen nykyisestä pysäköinnistä tulee poistumaan alueen rakennuttua. Harjun toiselle puolelle, Vuorentaustaan on kuitenkin suunnitteilla isompi pysäköintialue, johon suurin osa autolla harjulle saapuvista ohjataan. Kuntoportaiden juureen, nykyiselle paikalle jää lyhytaikaiselle pysäköinnille pienempi LPA-alue, joka on nimenomaan tarkoitettu harjun virkistäytyjien käyttöön ja voi myös osittain toimia koulun henkilökunnan vuoropysäköintipaikkana.

Teivoon suunniteltu raitiotiepysäkki sijaitsee uudelta koululta noin 100 metrin etäisyydellä Vaasantien (kt 65) varressa, Teivon keskustakorttelin asemakaava-alueella.

Kesän 2026 Kuninkuusraja varten Mikkolantien varteen, ravikeskuksen kohdalle, tulee kaksi uutta bussipysäkkiä. Pysäkit ovat pysyviä ja niitä voidaan jatkossa hyödyntää myös, mikäli raitoliikenne ei toteudukaan tai esim. tapahtumien aikaisen tilausliikenteen sijainteina.

Kulkua Mikkolantieltä Ylöjärventielle Tampereen puolelle voidaan rajoittaa liikennesuunnittelun keinoin. Linja-autoliikenne ohjautuu jo nykyisellään Ravitien kautta Vaasantielle.

Tampereen kaupungille lähetetään lausunto-pyyntö myös asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta.

5. Tampereen raitiotie Oy, 6.3.2025	Kaavoituksen vastine
Teivon alue etelä, Velodromin alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma Dnro: 45/10.02.03./2025 Tampereen Raitiotie Oy antaa nähtävillä olevasta Teivon alue etelä, Velodromin alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon: Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelman selvitykset ja arvioitavat vaikutukset kohdassa todetaan, on raitiotien hankesuunnittelu käynnistymässä syksyllä 2025 Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien osalta. Raitiotien hankesuunnitelman on tarkoitus valmistua keväällä 2027. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että erityisenä suunnittelunäkökulmana ovat viihtyisät, sujuvat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet läheiseen Teivon keskustakortteliin ja sen raitiotiepysäkillä. Tämä on hyvä periaate, joka tukee ratikkaliikenteen saavutettavuutta ja helppoa, esteetöntä käyttöä matkustajalle. Tampereen Raitiotie Oy pitää kaavaa kannatettavana ja pitää tärkeänä, että raitiovaunupysäkkien vaikutusalueille, alle 800 metrin kävelyetäisyydelle, toteutetaan riittävästi asumista, työpaikkoja ja palveluita, jotta syntyy riittävä taloudellinen kannattavuus raitiotieliikenteelle. Tampereella, 6.3.2025 Ville-Mikael Tuominen kehitysjohtaja Tampereen Raitiotie Oy Aleksi Rauhala projekti-insinööri Tampereen Raitiotie Oy	Saatu tiedoksi.

6. Ylöjärven vesi Oy 10.3.2025	Kaavoituksen vastine
Ylöjärven Vesi Oy lausuu seuraavaa: Alueelle on nykyisin vesijohdon ja viemärin linjat jo käytössä. Alueen lähistölle valmistuu vuoden päästä uusi vesijohdon runkoyhteys jolla talousveden riittävyys on varmistettu tulevaisuuden asukasmääriin. Kun uusi kaavoitus ja rakennusmäärät ovat tiedossa, tarkastellaan nykyisen viemäriinjan kapasiteettia. Viemäriinjat edellyttävät suunnittelua ja tarkastelua tulevassa tilanteessa. Sille tulee varata suunnitteluun aikaa. Yleissuunnittelua ollaan käynnistämässä lähiaikoina. Yst. terv. Jouni Vähäkyttä toimitusjohtaja Ylöjärven Vesi Oy p. 050 390 4785 sp. jouni.vahakytta(at)ylojarvi.fi www.ylojarvenvesi.fi	Saatu tiedoksi.

7. Suomen luonnonsuojeluliitto 7.3.2025

Kaavoituksen vastine



Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.

ASIA: LAUSUNTO Teivon, velodromialueen asemakaavan OAS-suunnitelmasta Suomen luonnonsuojeluliittoon Ylöjärven yhdistys korostaa asemakaava-alueen sijainnin tuomia haasteita kaavahankkeelle. Alue rajautuu välittömästi Teivaalanharjuun, joka on valtakunnallinen maisema-alue (VAMA) osana Pirkanmaan harjujaksoa Pälkäneeltä Ikaalisiin. Asemakaavaratkaisuissa tulisikin kiinnittää erityisesti huomiota kerrostalojen massoitteeluun, materiaaleihin (viherkatot) ja kerroskorkeuteen, jotta rakennukset sopeutuisivat häiritsemättä harjulta avautuvaan maisemaan. Teivaalanharjulta avautuu erittäin laaja panoraamaisema Näsijärvelle sekä Tampereelle. Maisemaa rajaa Epilän-, Pispalan- ja Pyynikinharju harjujakson kaartuessa kohti kaakkoa. Tämä on VAMA-harjujakson yksi merkittäviä näköalamaisemia.

Asemakaava-alueelle olevan komean puuston säilyttämiseen osana tulevaa asuin- ja palvelu-alueutta tulisi kiinnittää suunnittelussa erityistä huomiota.

Paikallinen luonnonsuojeluyhdistys ei sisälly osallisten luetteloon. Yhdistys toivoo listan täydentämistä.

Ylöjärvellä 7. 3. 2025

Timo Järvenpää
puheenjohtaja

Tiina Lahtinen
sihteeri

Saatu tiedoksi.

Kiitämme lausunnosta. Yksi suunnittelun lähtökohta on ollut olevan puuston huomioiminen rakennusten sijoittelussa. Suurin osa asuinrakennuksista, koulusta ja pysäköintitalosta on sijoitettu sellaisille alueille, joissa nykyiselläänkään ei ole puita, vaan toimivat harjun virkistäytyjien tai ravikeskuksen tapahtumien pysäköintialueina.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavassa esitetyille valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja geologiselle arvoalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Asemakaavalla osoitettu rakentaminen on määritelty kolmesta kuuteen kerrosta korkeaksi. Rakennukset eivät muodosta muurimaisia, umpinaisia kortteleita ja pihat on maanvaraisia. Tämä mahdollistaa korttelipihoille kunnon kokoisten uusien puiden istuttamisen, mikä pehmentää jonkin verran muuttuvaa maisemaa harjun laelta alaspäin katsottuna. Rakennusten arkkitehtuuriin ja värikykyyn on annettu ohjeita, jotta massat häivytyisivät paremmin jäävän puuston sekaan.

Arkkitehtitoimisto Inaron laatukäsikirjasta on poimittu leikkauskuva Velodromin kohdalta, josta saa hyvää osviittaa rakennusten korkeudesta suhteessa harjun laen retkeilymajan sijaintiin ja harjun korkeuteen.

OAS:sia on täydennetty niin, että paikallinen luonnonsuojeluyhdistys sekä Pro Teivaalanharju on lisätty osallisten luetteloon.

1. Mielipide 11.11.2024	Kaavoituksen vastine
Hei, Teivo-Velodromin alueesta tuli nähtäville kaava. Olen 25 vuotta pitänyt hoitoalan praktiikkaa Lamminpään urheilumajalla, joten huoleni koskee tien käyttämistä uuden asuinalueen läpi ylös majalle. Asiakkaistani monikaan ei pysty kulkemaan 160 rappua, joten täytyisi olla pääsy/lupa kulkea tietä pitkin autolla läpi vuoden!	Saatu tiedoksi. Kiitos palautteestasi. Yksi lähtökohta suunnittelulle on, että myös jatkossa Lamminpään urheilumajalle pääsee myös tarvittaessa autolla. Tielinjaukseen on tehty hieman muutoksia, mutta yhteys harjulle on säästetty.