

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 31.10.2022
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2023)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunto Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnoksesta**TRE:4587/10.02.03/2022****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Katri Naulo, puh. 040 801 6003, etunimi.
sukunimi@tampere.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,
suunnittelupäällikkö 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

Päätös

Annetaan Ylöjärven kaupungille oheinen lausunto.

Perustelut

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt 21.9.2022 Tampereen kaupungin
lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan luonnoksesta. Lausuntoa on
pyydetty 31.10.2022 mennessä.

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.

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

Lausunnot

Yhdyskuntarakenne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 kävellen ja pyöräillen. Ylöjärven Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alue täyttää tulevaisuudessa raitiotien myötä nämä tavoitteet.

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

Mäkkylän-Teivaalan aluetta koskee maakuntakaavan ehdollinen taajamatoimintojen alue. Suunnittelumääräyksessä edellytetään, että alueen suunnittelussa tulee määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Kyseisen alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle sekä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että alueen toteuttamisen aikataulu sidotaan yleiskaavassa raitiotien rakentamiseen, jotta voidaan vaikuttaa kulkutapajakaumaan ja alueelta syntyvä liikenne olisi näin ollen jo heti alussa kestävämpää. Liikkumistottumusten muuttaminen myöhemmin on vaikeampaa. Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot perustuvat joukkoliikenteen osalta siihen, että alueella on raitiotie. Raitiotien toteuttamisesta ei kuitenkaan ole vielä päätöstä ja siksi molempia vaihtoehtoja koskeva epävarmuus raitiotien rakentamispäätöksestä tulisi ottaa suunnittelussa huomioon. Tampereen kaupunki näkisi tärkeänä, että suunnitelma-alueen maankäyttö- ja liikenneratkaisujen osalta varmistetaan, että ne ovat toteutettavissa myös raitiotien kanssa palvelutasoltaan vastaavan muun joukkoliikenteen avulla.

Lielähti-Ylöjärvi-välin tarkentavan raitiotien yleissuunnittelun yhteydessä on tarkasteltu asukkaiden ja työpaikkojen potentiaaleja suunniteltujen raitiotiepysäkkien ympärillä. On hyvä, että suunniteltujen pysäkkien ympärille on osoitettu tiivistä asumista ja työpaikkoja. Myös junaradan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

itäpuoliselta alueelta hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille vähentävät autoliikenteen määrää ja ohjautumista Teivaalantielle. Autoliikennettä tulee ohjata mahdollisimman paljon valtatielle Teivaalantien sijasta. Radan itäpuolen maankäyttö ei itsessään synnytä paikallista hyvää joukkoliikenteen palvelutasotarvetta, vaan koko osayleiskaava-alue tukeutuu joukkoliikenteen osalta raitiotiehen. Tämä olisi hyvä huomioida radan itäpuolen alueen asuinrakentamisen määrässä ja rakennustyypeissä. Tuleva Teivon raitiotiepysäkki on lähempänä Tampereen Nauhatehtaan alueen pohjoiskortteleita, kuin Tampereen puolelle Myllypuronkadun tuntumaan tuleva raitiotiepysäkki. Tästä syystä on erittäin hyvä, että osayleiskaavassa ohjataan kävelyn ja pyöräilyn yhteyden rakentamiseen raitiotien varteen kuntarajalta Teivon pysäkille. Seudullisen pyöräliikenteen pääreitistön jatkuminen Ylöjärven puolelle jää kaavaluonnoskarttojen osalta epäselväksi.

Liikenne

Laaditussa liikenneselvityksessä Mikkolantie on pääkatu Tampereen kunnanrajalle asti, mikä ei ole Tampereen kannalta toivottavaa. Mikkolantietä Ylöjärven keskustasta tulevaa liikennettä tulee pyrkiä ohjaamaan kantatielle, jotta Lamminpään asukkaat eivät kärsi turhasta läpiajoliikenteestä. Mikkolantien pääsuunta keskustasta tulisi siten olla Ravitien suuntaan eli Ravitien tulisi olla pääkatu. Mikkolantien osuutta Ravitieltä Tampereen kunnanrajalle tulee jatkossa kehittää siten, ettei se houkuta läpiajoon. Liikenneselvityksessä Teivon tiivistyvällä C-merkinnän alueella on käytetty Mikkolantiella ja Ravitiellä 50 km/h nopeusrajoitusta, mikä ei vastaa alueen kehittämistavoitetta liikenteen suhteen. Aluetta tulee kaavamerkinnän mukaan kehittää kestävien kulkumuotojen ehdolla, ja myös raitiotielle halutaan saada mahdollisimman paljon käyttäjiä. Tällöin liikenneympäristöä tulisi kehittää alhaisemman ajonopeuden, maksimissaan 40 km/h, alueena.

Raviradan tarvitsemaa pysäköintitilaa ei ole huomioitu etenkin säilyttävässä vaihtoehdossa. Raviradan tapahtumat vaativat pysäköintitilaa kaukaakin tuleville vieraille, mutta alueen pysäköintitila vaikuttaa korvautuvan rakentamisella. Viitesuunnitelmassa pysäköinti on esitetty yhteiskäyttöön Teivon ABC-aseman kanssa, mutta kaavassa ei ole tälle mitään merkintää. Tapahtumakävijöiden tulisi kävellä yli 600 m matka tapahtumapaikalle muun muassa ABC:n pihan poikki, mikä vaikuttaa jossain määrin epärealistiselta ratkaisulta esimerkiksi perheille tai ikäihmisille. Viitesuunnitelman mukainen tapahtumien autopaikkamäärä, 200 kpl ABC-aseman pihassa, vaikuttaa myös alimitoitetulta.

Viher- ja virkistysalueet sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Teivaalanharju on tärkeä seudullinen virkistysalue. On tärkeä varmistaa Teivaalanharjun virkistyskäytön saavutettavuus ja kestävyys lisääntyvällä käyttäjämäärällä. Raviradan viereisen pysäköintialueen poistaminen vaikuttaa myös Teivaalanharjun ulkoilureittien ja -alueen käytettävyyteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vetovoimaisen seudullisen liikuntapaikan ladut saattavat houkuttaa hyvinä talvipäivinä satoja hiihtäjiä. Alueelle tulisi varata riittävästi pysäköintiä myös tätä varten. Lisäksi tulisi tarkastella ja selvittää harjun alarinteen, muun muassa raviradan jyrkän tausta- ja ympäryksmaaston, rakentamisen mahdollisuus ilman maisemaan ja rinteen maaperään ja sitovuuteen kohdistuvia häiriöitä.

Kaupunkiseudun viherrakenne 2018 työssä on osoitettu metsäekologisen verkoston pääverkostoyhteys Mäkkylän alueelta kohti Teivaalanharjua. Tämä puustoisena kehitettävä yhteys ei näy riittävästi osayleiskaavakartoilla, etenkin vaihtoehdossa 1, jossa alueella ei ole lainkaan virkistysalueen aluevarausta.

Tampereella on viimeisen vuoden aikana laadittu Lielahden yleissuunnitelmaa Lielahdenkadun ja Ylöjärven rajan väliselle alueelle. Lielahden yleissuunnitelma on hyväksytty alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi Tampereen kaupunginhallituksessa 24.10.2022. Lielahden yleissuunnitelmassa on esitetty uusia kävely- ja pyöräreittejä luoteis-kaakko-suunnassa. Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve -merkintää voisi jatkaa etelään, omakotialueen läpi Tampereen rajalle asti, yhtyen nykyiseen kävely- ja pyörätiehen. Maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteys Vihattulan asuinalueen läpi kaakkoon. Tampereen Vakosuonpuiston asemakaavan laadinnassa tämä on huomioitu. Rakennetun alueen läpi tuskin voidaan viheralueverkostoa luoda, mutta viheryhteyttä voidaan kehittää hyvin myös katualueella.

Tampereen yleiskaavassa osoitetut ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys- merkinnät saavat hyvin tukea osayleiskaavaan kuntarajalle osoitetuista virkistysaluevarauksista. Virkistysreitiverkostoa voisi laajentaa osoittamalla alueelle ulkoilureitin. Näin luotaisiin suora yhteys Teivaalanharjun virkistysalueelle Vihattulan, Ryydynpohjan ja Nauhatehtaan alueen asukkaille turvallisesti kantatien alikulun kautta. On tärkeää, että reitistöjä aluerakenteessa tarkastellaan yli kuntarajan, jotta luodaan houkuttelevat yhteydet palveluihin ja virkistysalueille kävelijöille ja pyöräilijöille. Vireillä olevassa Tampereen kantakaupungin vaiheyleiskaavatyössä tarkastellaan virkistysyhteyksiä ja ekologisia yhteyksiä. Raja-alueen viher- ja virkistysyhteyksien sekä kävelyn ja pyöräilyn reittien yhteensovittamiseksi kannattaa pitää yhteinen työpalaveri.

Hulevedet

Hulevesien käsittelyyn alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alue kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen ja sen laskuojana toimii Ryydynoja, joka laskee Tampereen puolella Näsijärven Ryydynpohjanlahteen. Ryydynojan valuma-alue on laaja, iso osa kaavassa esitetystä uudesta rakentamisesta sijoittuu tälle valuma-alueelle. Ryydynpohjaan on rakennettu hulevesien käsittelyyn kosteikko ja suotopenger, jotka ovat jo nykyisellään mitoituksen äärirajoilla. Niissä viivytetään ja puhdistetaan pääasiassa Ylöjärven puolelta tulevia vesiä. Voimassa olevassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa Näsijärven lähivaluma-alueetta koskevassa kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että Ryydynpohjan, Siivikkalanlahden ja Lielahden tilaa tulee parantaa. Kaavan toteutuksen myötä Tampereelle päätyvät vesimäärät eivät saa kasvaa eikä vesien laatu heikentyä. Osayleiskaavan selvitysaineistosta puuttuu hulevesiselvitys tai -suunnitelma. Hulevesien määrään ja laatuun on panostettava voimakkaasti myös Ylöjärven puolella kyseisellä valuma-alueella, jotta Näsijärven lahtien vedenlaatua pystytään parantamaan. Tämä edellyttää toimenpiteitä niin yleisillä alueilla kuin tonteillakin. Jatkossa tulee mitoitustarkastelulla varmistua siitä, että hulevesien viivytykselle ja laadulliselle hallinnalle on riittävästi tilaa osayleiskaavan aluevarauksissa. Asia on tärkeä huomioida myös luontoarvojen turvaamiseksi. Ryydynojan tilaa ei saa huonontaa eikä Tampereen puolella valuma-alueella havaittujen viitasammakoiden elinympäristöjen tilaa heikentää. Hulevesille tulee suunnitella riittävät viivytyks- ja puhdistusratkaisut. Hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat tulee toimittaa Tampereen kaupungin viheralueet- ja hulevedet- yksikköön kommentoitavaksi.

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. Molemmissa luonnoksissa Teivo -ratikkapysäkki ympäristöön on pyritty mahdollistamaan monipuolista maankäyttöä, mutta tiivis asuminen muodostuu suhteellisen kauas pysäkestä, yli 600 metrin päähän. Vaasantien ja Mikkolantien välistä teollisuusaluetta raitiotiepysäkin tuntumassa tulisi pitkällä aikavälillä kehittää asumisen alueeksi. Mahdollisimman tiivis asuminen ratikkapysäkin ympäristössä luo myös ratikan käytöstä houkuttelevan vaihtoehdon päivittäiseen matkustukseen niin Ylöjärven keskustaan kuin Tampereelle.

Mäkkylä -ratikkapysäkin osalta Vaasantien itäpuoli jää molemmissa luonnoksissa tehottomalle maankäytölle suhteessa ratikkapysäkin saavutettavuuteen. Mäkkylän -ratikkapysäkillä on jo seudullisen raitiotien tarkastelun osalta heikommin matkustajia, jonka vuoksi maankäytön suunnittelulla ja tiiviin asumisen kehittämisellä myös Mäkkylän -ratikkapysäkillä pystytään mahdollistamaan riittävä matkustajapotentiaali. Muinaismuistot varmasti heikentävät mahdollisuuksia kehittää aluetta voimakkaasti, mutta mahdollisimman läheltä ratikkapysäkkiä tulisi löytää innovatiivisia ratkaisuja, joilla maankäyttöä voidaan kehittää mahdollisimman tiiviisti, jolloin potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä sijoittuisi todella lähelle ratikkapysäkkiä.

Ympäristönsuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Luontoselvityksiä on viitasammakoiden ja lepakoiden osalta tehty suppeasti ja yleisesti hyväksytyistä selvitystavoista poiketen kyseisten eläinten lisääntymiskausien ulkopuolella. Näiden selvitysten perusteella ei voi arvioida, onko luontoarvoja riittävästi huomioitu. Esimerkiksi viitasammakoita esiintyy Tampereen puolella Lielahden alueella heti kuntarajan toisella puolella melko runsaasti ja ojaverkostot kytkevät alueet kuntarajojen yli toisiinsa. Metsäluonnon monimuotoisuuden osalta selvityksissä tai kaavassa ei ole huomioitu SYKE:n raporttia luonnon monimuotoisuudelle tärkeistä metsäalueista, jossa kaava-alueelle on osoitettu sekä alueellisesti että valtakunnallisesti monimuotoisuudelle merkittävää metsää.

Kytkeytyminen Tampereen yleiskaavan viherverkostoon on huomioitu valtavyälän länsipuolella, mutta itäpuolella yhteydet ja niiden kehittämismahdollisuudet heikkenevät nykyisestä. Kaava-alueen sisällä ekologiset yhteydet ja niiden kehitysmahdollisuudet heikkenevät itä-länsi-suuntaisten yhteyksien osalta Näsijärven länsirantojen ja Teivaalanharjun välillä. Itä-länsi-suuntaisen yhteyden kehitystarve on tunnistettu Tampereen seudun viherrakenneselvityksessä 2018.

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

Kartoilla olevaa hule- merkintää ei ole määräyksissä laisinkaan. Taustaselvityksiin olisi ollut tarpeen laatia valuma-alue tarkastelu ja hulevesien yleissuunnitelma, jossa olisi mm mitoitettu Rydydyn pohjan suuntaan mahdolliset maksimivirtaamat. Koska alueen maankäyttö tulee muuttumaan paljon, on riittävät selvitykset tarpeellisia. Ilmasto muuttuu ja sään ääri-ilmiöt lisääntyvät, tulee asia yleiskaavan määräyksissä huomioida. Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää ja viivyttää niin, ettei niistä aiheudu laadullista eikä määrällistä kuormitusta Tampereen hulevesijärjestelmille eikä edelleen Rydydyn pohjaan.

Muuta

Kaavamerkinnot kartoilla ja merkintöjen selityksessä eivät kaikilta osin vastaa toisiaan. Osaa käyttötarkoituksista ja merkinnöistä ei ole esitetty yleiskaavamerkinnoissa ja -määräyksissä lainkaan, mikä hankaloittaa kaavaratkaisun hahmottamista. Puutteita on muun muassa maankäyttömerkinnöissä, seudullisen pyöräliikenteen, hulevesien ja kulttuurihistoriallisten kohteiden merkinnöissä. Lisäksi osayleiskaavan pohjakartassa tulisi näkyä Tampereen puolella toteutunut maankäyttö.

Tiedoksi

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 31.10.2022
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2023)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 Aleks Jänntti

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 31.10.2022
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2023)

§ 28

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 28

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)