

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 10.10.2025
alueellinen jätehuoltolautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lausunto Ylöjärven Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuolen osayleiskaavan valmisteluaineistosta**TRE:4702/10.02.03/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Lotta Kauppila, puh. 040 800 7212, projektiarkkitehti
Vesa Kinttula, puh. 040 800 7901, joukkoliikennesuunnittelija Leena
Huhtala, puh. 044 4309 088, suunnittelupäällikkö Marika Viinanen, puh.
040 658 6364, ympäristötarkastaja Emmi Lehtonen, puh. 040 800 4975,
ympäristösuunnittelija Eeva Punju 040 806 2184, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Annetaan oheinen lausunto Ylöjärven kaupungille.

Perustelut

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt 3.9.2025 Tampereen kaupungin lausuntoa Ylöjärven Taajamien ja harjualueen osayleiskaavan muutoksen, Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuolen osayleiskaavan valmisteluaineistosta. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja. Alueella ei ole asemakaavaa. Lausuntoa on pyydetty 3.10.2025 mennessä. Lausuntoon on pyydetty ja saatu lisäaikaa 17.10.2025 saakka.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Nokiantien (VT3) länsipuolella. Suunnittelualue ulottuu valtatie 3 itäpuolelle Koreeniityn osalla, kuroutuen kiinni jo toteutuneisiin Kolmenkulmantien teollisuusalueisiin. Kaava-alueen raja kulkee noin kahden kilometrin matkan Tampereen kaupungin alueiden kanssa, ja rajalla sijaitsee Leppioja. Idässä alue rajautuu valtatiehen 3 sekä Koreeniityn osalla metsään, pohjoisessa Nokiantien ylittävään Koukkujärventien siltaan, sekä lännessä luonnonsuojelu- ja metsä- sekä ulkoilualueisiin. Suunnitteilla oleva kaavamuuotos liittyy Kolmenkulman yritysalueen kokonaisuuteen, joka sijoittuu Ylöjärven, Nokian ja Tampereen kaupunkien alueille. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 116 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee moottoritie ja sen rinnakkaistienä Kolmenkulmantie. Alue kuuluu Myllypuro-Vihnusjärven valuma-alueeseen.

Osayleiskaavan muutoksella kehitetään Kolmenkulman ympäristön toimivuutta ja saavutettavuutta sekä laajennetaan Kolmenkulman yritysalueen valtatie 3 länsipuolelle ja itäpuolelle Koreeniityn alueelle. Alustavasti alue suunnitellaan pääosin tuotantotoiminnalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

teollisuusalueina. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan vaihtoehtoisia liikenneyhteyksiä, mm. katuverkon yhdistämistä eteläpuoliseen Kolmenkulman alueeseen. Suunnittelussa tullaan huomioimaan pintavesien johtaminen ja hulevesien käsittely sekä osayleiskaavan vaikutusten arviointi Myllypuron Natura-alueeseen ja siitä edelleen Vihnusjärveen.

Lausuntoon on koottu Tampereen kaupungin kaavoituksen, ympäristönsuojelun, viher- ja hulevesisuunnittelun ja seudullisen joukkoliikenneviranomaisen näkökulmat. Tampereen kaupungin hallintosäännön 32 §:n mukaan apulaispormestari päättää johtamiensa lautakuntien osalta lausunnon antamisesta muissa kuin muutoksenhakuun liittyvissä asioissa tai lainsäädännön mukaan viranomaiselle kuuluvissa lupa- ja valvonta-asioissa.

Lausunnot

Osayleiskaavan tavoite laajentaa teollisuusaluevarauksia noudattaen maakuntakaavan linjauksia. Alue täydentää ja tukee kolmen kaupungin alueelle sijoittuvaa yhteistä Kolmenkulman toimitila-aluetta ja mahdollistaa kaupunkiseudulle lisää, logistisesti erinomaisesti sijoittuvia aluevarauksia kiertotaloudelle, raskaalle teollisuudelle sekä muille laajaa tilaa vaativille toiminnoille. Tämä vahvistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja lisää seudullista vetovoimaa. Kokonaisuuden hahmottamiseksi osayleiskaavan pohjakartassa tulisi näkyä Tampereen puolella toteutunut maankäyttö.

Osayleiskaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa työpaikka-alueelle, jolla on osoitettu seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Alueelle kohdistuu erityismääräys, joka ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua varmistamaan, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen. Kuntien rajalla on maakuntakaavassa viheraluemerkintä, jolla on osoitettu seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet.

Tampereen puolella voimassa olevassa yleiskaavassa Myllypuron alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinon alueeksi, jolla on huomioitava Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Myllypuron läheisyys. Maakuntakaavan mukainen seudullinen virkistysalue on Tampereen yleiskaavassa esitetty 150-200 metriä leveänä aluevarauksena. Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan Kolmenkulman osayleiskaavaluonnoksessa Ylöjärven puoleiselle kuntarajalle varatut viheralueet ovat jääneet liian kapeiksi, ja lisäksi useita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

teollisuusaluevarauksia on osoitettu päällekkäin maakuntakaavan viheraluevarausten kanssa. Tampereen kaupunki pitää tärkeänä, että kaavaan varataan nykyistä laajempi alue seudullista virkistystä varten. Laajempi tilavaraus edistää ulkoilu- ja latureittien jatkuvuutta, mahdollistaa virkistystoiminnan kehittämisen sekä turvaa ekologisen verkoston elinvoimaisuuden ja monimuotoisuuden.

Myllypuron alue on asemakaavoitettu Tampereen puolelta raja-alueelle sijoittuvaa keskuspuistoksi varattua viheraluetta lukuun ottamatta. Asemakaavattoman vyöhykkeen leveys on itäosalla noin 200 m. Leppiojan luonnonsuojelualue Tampereen puolella sijaitsee Leppiojan varrella rajautuen Ylöjärven alueisiin. Tampereen Kolmenkulman kaava-alueiden jatkokaavoitus Kolmenkulma III osalta on jäänyt odottamaan kaavoitustarvetta. Kolmenkulma II asemakaavassa nro 8189 on huomioitu maakuntakaavan ja yleiskaavan läntisen ratayhteyden sijoittaminen vt3:n reunaan jättämällä KT-9 ja korttelien 3651, 3652, 3655, 3658 ja 3659 itärajat ja em. korttelien tonttien rakennusaloille riittävä etäisyys suojaviheralueena yleisen tien alueesta. Pohjoisosassa on varauduttu muuttamaan asemakaavaa 8189 siten, että Elinkaarentie jatketaan Ylöjärven rajalle Leppiojan sillalle. Samalla turvataan mahdollisen läntisen radan jatkuminen vt3 varrella. Läntisen radan sijoittaminen tulevaisuudessa vaatii asemakaavan muuttamisen suojaviher- ja liikennealueilla tai poikkeamisluvan radan sijoittamiseen.

Luontoarvot ja hulevedet

Kuntarajalle sijoittuva Leppioja on molemmin puolin valtatieta luonnontilaiseksi luokiteltu puro. Erityisesti valtatie itäpuolella suojavyöhykkeen mitoitus jää niukaksi, kun MY-alueelle on osoitettu ulkoilureitti. Olisi tärkeää jättää tilaa hulevesien hallintarakenteille, jotta yläpuolisen teollisuusaluevarauksen vaikutukset vesistöön voidaan ehkäistä. Samalla olisi huolehdittava riittävistä suojaetäisyyksistä. Myös uuden kokoojakadun tilavaraus valtatie länsipuolella Tampereen rajan kohdalla vaikuttaa ahtaalta sekä Leppiojan että ratavarauksen kannalta.

Valtatien länsipuolella on maastokartassa lähde, johon tehty luontoselvitys ei ota kantaa. Jää epäselväksi mikä on lähteen tila ja olisiko se pitänyt huomioida kaavaratkaisussa.

Osayleiskaava-alueelta Tampereen kaupungin puolelle johdettavat hulevedet johtuvat Pohjanjärvenojan ja Leppiojan kautta Myllypuroon, joka on Natura-2000 aluetta. Osayleiskaava-alueelta Tampereen puolelle johdettavien hulevesien osalta on toteutettava huleveden määrällistä ja laadullista hallintaa ennen vesien johtumista Tampereen puolelle. Tampereelle johdettavien hulevesien määrää ei saa kasvattaa ja huleveden laatua ei saa heikentää. Huleveden purkureittien eroosionsuojaukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaavaratkaisussa on varmistettava Leppiojan kosteusolosuhteiden säilyminen. Osayleiskaavaluonnos liitteineen jättää epävarmuutta mm.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

siihen, että muuttuuko Leppiojan Ylöjärven puoleinen valuma-alue kaavaratkaisun myötä. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueellisten ja tonttikohtaisten hulevesien viivytysjärjestelmien riittävyteen. Alueelliset hulevesien viivytysalueet on mitoitettava hulevesisuunnitelman mukaisesti (1/100a toistuvuudella), jotta varmistetaan ettei kaavaratkaisu lisää alueen purkuvirtaamaa. Hulevesiä koskevia yleismääräyksiä olisi syytä täsmentää seuraavasti: Rakentamisen aikaiset hulevesien hallintasuunnitelmat on laadittava kaikille alueille, myös yleisten alueiden rakentamiseen. Alueelliset hulevesirakenteet on tarvittaessa huollettava ja puhdistettava, mikäli niitä käytetään myös rakentamisen aikaisten vesien käsittelyyn. Kaava-aineistossa ja erityisesti Natura-arvioinnissa olisi syytä tuoda esille ja arvioida myös Myllypuron sivuhaarojen kuten Pohjanjärvenojan ja Leppiojan veden laadun seurantatulokset.

Natura-arvioinnista on erikseen pyydettyä alueen haltijan eli tässä tapauksessa Tampereen kaupungin lausunto LsL 35§ 2 mom mukaan.

Seudullinen joukkoliikenne

Ylöjärven Kolmenkulman teollisuuskaava laajentaa työpaikka-alueita ja teollisuusalueita Ylöjärven nykyisestä kaupunkirakenteesta yhdistäen kolmen kunnan alueelle muodostuvaa työpaikkanauhaa yhtenäisemmäksi kokonaisuudeksi. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet kaava-alueella ovat todellisia, ja palvelutason parantaminen on mahdollista kunnan taloudellisten resurssien puitteissa. Jotta alueen työpaikka-alueelle voidaan tarjota toimiva joukkoliikenneyhteys, tulee varmistaa erillinen lisärahoitus palvelun järjestämiseksi. Koska alue sijaitsee erillään muusta maankäytöstä, joukkoliikenteen järjestäminen muodostuu nykyisellään kalliiksi käyttäjäkunnan koostuessa pääasiassa työmatkalaisista. Alueen katuverkon suunnittelussa on hyvä huomioida riittävät kevyen liikenteen yhteydet, tien turvallinen ylitys sekä pysäkkien paikat uudella kokoojakadulla.

Tampereen kaupunki esittää, että alueen jatkosuunnittelussa maankäytön, liikenteen ja joukkoliikenteen sekä hulevesien hallinnan ja luonnonympäristön arvojen säilyttämiseen tähtäävä suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä kuntien asiantuntijoiden kesken.

Tiedoksi

kaavoitus(a)ylojarvi.fi, Mikko Nurminen, Elina Karppinen, Riikka Rahkonen, Pia Hastio, Ari Vandell, Mika Periviita, Pekka Salmi, Teppo Rantanen, Timo Antikainen, Marika Viinanen, Kati Skippari

Allekirjoitus

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,

kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 10.10.2025

§ 22

alueellinen jätehuoltolautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 10.10.2025
alueellinen jätehuoltolautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§ 22

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 §)