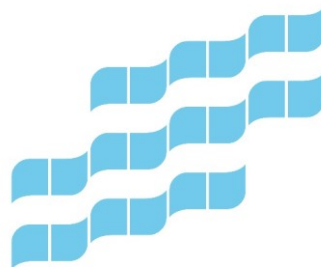


LAUSUNTO YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN TEIVON VELODROMIN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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 Lamminpäättä. Kaava-alueita rajaa idän puolelta Mikkolantie ja lännessä Teivaalanharju. Alueen kokonaispinta-ala on noin 5,5 hehtaaria. Sille on tavoitteena luoda viihtyisiä ja toimivia kokonaisuuksia uudelle koulu- ja esikoulurakennukselle, kerrostalokorttelialueelle, harjun virkistysyhteyksille sekä tarvittaville pysäköintitarkoituksille.

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 toimintoille, 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.

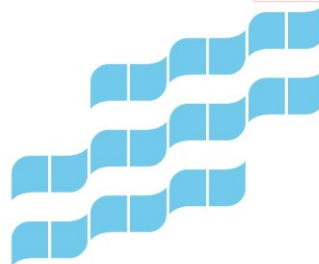


Vireillä olevan vaiheyleiskaavan mukaan ohjeellinen virkistysreitti on keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys ja/tai lähivirkistysalueiden sarja. Virkistysyhteydet ovat osa kantakaupungin viherrakennekokonaisuutta ja niitä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevin, latvuspeitteisyydeltään 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 vedenottamoa. 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. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaavaa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositettava 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.

Kommentoitu [A1]: Tämä kappale oli pohjavesikappaleen yhteydessä. Pitäisin sen erillisenä (koska käsittelee pintavesiä)



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

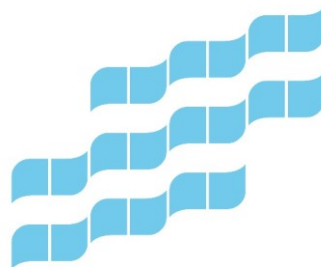
Vihersuunnittelu, hulevedet ja pohjavedet

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 maisemiarvojen huomioiminen. Tampereen kaupunki tähdentää asiaa ja korostaa sen vaativan erityistä huolellisuutta ja vaikutusten arviointia, koska asemakaavassa suunniteltavat korttelit rajautuvat ma- ja ge -alueisiin.

Raviradan ympäristöstä hulevedet päätyvät Tampereen puolelle. Ryydynpohjaan on rakennettu hulevesien käsittelyä varten kosteikko ja suotopenger, jotka ovat nykyisellään mitoituksen ääri rajoilla. 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.

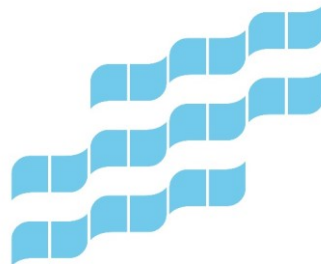
Liikennesuunnittelu

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.

Tiedoksi

kaavoitus@ylojarvi.fi, Nurminen, Lindfors, Hastio, Vandell, Periviita, Viinanen, Stenman, Rantee, Kauppila, Skippari, Markkanen, Rahkonen

