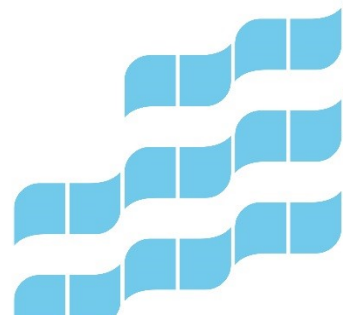


LAUSUNTO YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN TEIVON KESKUSTAKORTTELIN ALUEEN
ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoa Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutoksen luonnoksesta 10.12.2025 mennessä. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, Vaasantien, Ravitien ja Mikkolantien rajaamana. Se sijoittuu juuri laaditun Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan alueelle (keskustatoimintojen alue C3) ja hyödyntää sen suunnitelmia ja selvityksiä. Alueen kokonaispinta-ala katu- ja tiealueineen on noin 9 ha ja se on nykyisellään metsää sekä katu- ja liikennealuetta. 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

Suunnittelualue on Lielahden ja Lentävänniemen kanssa samalla Näsijärven valuma-alueella sekä pohjavesialueella, joka jatkuu Tampereen puolelle. Tampereen puolella voimassa olevissa yleiskaavoissa ohjataan valuma-alueiden ja pohjavesialueiden käsittelyä. Valuma-alueen määräyksessä todetaan muun muassa, että Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden laadullista hulevesikuormitusta on vähennettävä. Pohjavesialueen määräyksessä todetaan, että aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä sen antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet

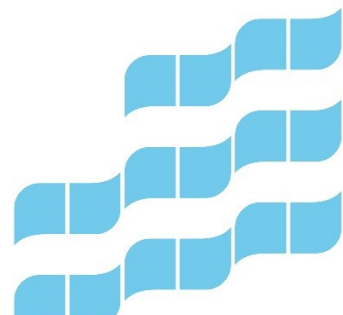


on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesialueella vaan ne tulee johtaa alueen ulkopuolelle. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta. Hulevesien imeyttämisen ja käsittelyn suunnittelussa on sovellettava Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa pohjavesialueille laadittuja periaatteita.

Tampereen yleiskaavassa kantatien 65 rinnalle on osoitettu pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, joka johtaa Ylöjärvelle. Sitä kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, houkuttelevina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan omille väylilleen. Pääreitistön tarkempi sijainti ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Vihersuunnittelu, hule- ja pohjavedet sekä ympäristönsuojelu

Tampereen puolella yleiskaavassa määrätään vähentämään Ryydynpohjan ja Siivikkalanlahden laadullista hulevesikuormitusta, jonka lisäksi hulevesien luonnonmukaista hallintaa ja tulvareittejä on parannettava Lielahden ja Hiedanrannan alueella. Teivon keskustakorttelin asemakaavaluonnoksen aineistoissa ei ole esitetty erillistä hulevesiselvitystä tai -suunnitelmaa. Alueella tulee huomioida rakentamisen aikaisten hulevesien eli työmaavesien riittävä käsittely esimerkiksi lisäämällä yleismääräykseen vaatimus työmaavesisuunnitelman laatimisesta rakentamisluvan yhteydessä. Huomiona esitetään lisäksi, että selitysosa merkinnälle /pv on jäänyt vaillinaiseksi. Tampereen kaupunki esittää, että viivytyksivaatimuksessa huomioitaisiin tämänhetkinen arvio ilmastonmuutokseen varautumisen tasosta. Viivytyksivaatimus voisi näin ollen kuulua: *Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1,1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti.*



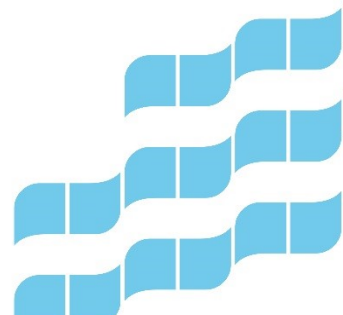
Liikennesuunnittelu

Tampereen kaupunki on yleiskaavavaiheen lausunnossaan tuonut esiin, että Ylöjärven kaupungin tulisi jatkosuunnittelussa selvittää Mikkolantien autoliikenteen pääsuunnan ohjaamista Ravitien kautta Vaasantielle Lamminpään asuinalueen läpikulun sijasta. Mikkolantien varren asuinrakentaminen lisääntyy merkittävästi tulevaisuudessa, mutta asemakaavaluonnoksessa ei esitetä katu ympäristöä kehittäviä ratkaisuja. Liiteaineisto ei sisällä katusuunnitelmia eikä muuta katu ympäristöihin liittyvää materiaalia, jonka perusteella ratkaisuja voitaisiin arvioida. Viiteaineistossa on Ravitien eteläpuolelle esitetty keskitetty pysäköintilaitos, josta liikenne herkästi ohjautuu Lamminpään alueelle. Tampereen kaupunki edellyttää, että asemakaavassa selvitetään Mikkolantien-Ravitien liittymän kehittämisen mahdollisuudet ja että liittymän kehittämisen vaatima tilantarve huomioidaan asemakaavassa.

Seudullinen joukkoliikenne

Kaava-alueelle on suunniteltu asumista 350 asukkaalle ja viitesuunnitelmassa kaava-alueelle on osoitettu liiketilaa muun muassa palveluille. Kaava-alueelle on myös sijoitettu mahdollinen raitiotiepysäkki, joka palvelisi aluetta tulevaisuudessa. Ennen mahdollista raitiotien liikennöintiä alueen joukkoliikenneyhteydet toteutetaan linja-autoilla. Nykyisellään bussipysäkit sijaitsevat suhteellisen kaukana alueesta, jonka vuoksi olisi tärkeää, että Mikkolantielle pystyttäisiin mahdollisimman nopeasti toteuttamaan uudet pysäkit.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen näkemys on, että Teivon keskustakorttelin kaavoituksessa pitäisi vielä tarkistaa mahdollisen raitiotiepysäkin sijaintia. Tampereella nykyisten raitiotiepysäkkien läheisyydessä 300 m säteellä on 1000-2000 asukasta. Raitiotien matkustajamäärän lisäämiseksi olisi tarpeen tutkia raitiotiepysäkin sijoittamista lähemmäs kuntarajaa. Perustamalla lisäksi uuden pysäkin Keijärventien läheisyyteen, pystyttäisiin raitiotiellä palvelemaan laajemmin Teivon osayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Kävelymatkat



Teivon keskustakorttelin kohdalta mahdollisille uusille pysäkkipaikoille kasvaisivat noin 400 m, mikä raitiotiepysäkin osalta on hyväksyttävää. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen näkemyksen mukaisesti Teivon osayleiskaavassa osoitettu uudistuva maankäyttö etenkin Keijärventien länsi- ja itäpuolella tulee jäämään kauas joukkoliikenteen palvelusta, etenkin kun osayleiskaavassa on osoitettu AK-1 asumista Keijärventien länsipuolelle. Tutkimalla mahdollisen raitiotien pysäkkiverkkoa vielä uudelleen, pystyttäisiin saavuttamaan suurempia hyötyjä ja samalla kasvattamaan mahdollisen raitiotien käyttäjämääriä. Mikäli raitiotiepysäkki pysytetään suunnitelmissa esitetyllä paikalla, tulee tutkia asuinrakentamisen mahdollisuudet kantatien koillispuolelle osayleiskaavan LH-alueelle.

Tiedoksi

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

