

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 13.02.2024
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2025)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lausunto Ylöjärven Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ehdotuksesta

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

Ylöjärven kaupungille annetaan asiassa oheinen lausunto.

Perustelut

Ylöjärven kaupunki on pyytänyt 18.12.2023 Tampereen kaupungin lausuntoa Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan ehdotuksesta. Lausuntoa on pyydetty 15.2.2024 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. Alueella asuu noin 2 000 asukasta.

Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä syksyllä 2022 ja Tampereen kaupunki antoi siitä lausuntonsa. Nyt nähtävillä oleva ehdotus mahdollistaa asemakaavoituksen noin 5 000 uudelle asukkaalle. Kaavasunnittelua on pääosin jatkettu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviratoiminnot säilyvät nykyisellä paikalla, mutta supistetulla alueella. Raviradan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu rakentamisen alueita. Uutena lisäyksenä on raviradan eteläpuolella aluevaraus julkisia palveluja (koulu) varten. Radan itäpuoleinen ratkaisu noudattaa enemmän vaihtoehtoa 2, jossa maisema- ja kulttuurimaisema-alueet rajatuvat virkistysalueisiin. Muutoksia aluerajauksiin on tehty mm. radan itäpuolella luontokohteen kohdalla. Viheryhteyksiä on kokonaisuutena laajennettu. Liikenneratkaistuissa on huomioitu kaksoisraiteen yleissuunnittelun alustavia tavoitteita. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on lisätty Keijärventien ja Terätien välille.

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä 13.02.2024
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2025)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luonnoksen jälkeen on laadittu mm. hulevesiselvitys, vesihuollon periaatteet ja lepakkoselvityksen tarkennuksia. Arkeologista inventointia ja luontoselvitystä on täydennetty. Kaava-asiakirjoja on kokonaisuutena päivitetty ehdotukseen ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja mm. ilmastovaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla. Kaavakartan merkintöjä on selkeytetty ja määräyksiä on täydennetty sekä tehty teknisiä korjauksia. Pieniä aluerajamuutoksia on tehty. Saatuja palautteita on arvioitu tavoitteiden näkökulmasta ja huomioitu kaavakokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 35 §:n perusteella apulaispormestari päättää johtamiensa lautakuntien osalta lausunnon antamisesta muissa kuin muutoksenhakuun liittyvissä asioissa tai lainsäädännön mukaan viranomaiselle kuuluvissa lupa- ja valvonta-asioissa.

Lausunnot

Osayleiskaava rajautuu Tampereeseen. Tampereen puolella on Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen tullut voimaan 9.3.2023 Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021. Tämä ja lainvoimainen Kantakaupungin yleiskaava 2040 muodostavat alueen yleiskaavayhdistelmän. Alueella on vireillä Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025. Vireillä olevassa vaiheyleiskaavassa tullaan päivittämään kuntarajalle sijoittuvia kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä sekä virkistykseen ja ekologisiin yhteyksiin liittyviä merkintöjä.

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. 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.

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. Etenkin Teivon ratikkapysäkin kohdalle kt 65 koillispuolelle ei kaavassa ole osoitettu merkittävää asumiseen painottuvaa maankäyttöä tai muuta merkittävästi joukkoliikenteen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

käyttöä kehittävää toimintaa. Samoin Teivon mahdollisen ratikkapysäkin kaakkoispuolella Kuu- ja Aurinkokujan yritystonteille ei ole suunnitteilla merkittävää maankäytön kehittämistä, mikä tukisi joukkoliikenteen matkustajamäärän kehitystä tulevien vuosikymmenten ajan. Myös Mäkkylä -ratikkapysäkin ympäristöön tulisi kehittää enemmän tiivistä asumista, jotta mahdollistetaan riittävä matkustajapotentiali.

Liikenne, kävelyn ja pyöräilyn yhteydet

Yleiskaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin Tampereen kommentti Mikkolantien liikenteen pääsuunnan kääntämiseksi Ravitien kautta Vaasantielle. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia keinoja, joilla liikenne saadaan myös tosiasiaa tällä tavoin suuntautumaan. Jatkosuunnittelussa tulee edelleen kiinnittää huomiota Raviradan tarvitsemaa pysäköintitilaan. Raviradan tapahtumat vaativat pysäköintitilaa kaukaakin tuleville vieraille, mutta alueen pysäköintitila vaikuttaa korvautuvan rakentamisella. Raviradan viereisen pysäköintialueen poistaminen vaikuttaa myös Teivaalanharjun ulkoilureittien ja -alueen käytettävyyteen, koska alueella on tärkeä seudullinen virkistysmerkitys ja sinne saavutaan paljon autoilla. Ehdotus tunnistaa raitiotien liityntäpysäköinnin tarpeen molemmilla pysäkeillä, mikä on tärkeää raitiotien kokonaiskäytettävyyden kannalta.

Ehdotuksessa on huomioitu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Tampereen kuntarajalta Vihattulan läpi kohti Ylöjärven keskustaa. Tämän yhteyden jatke on todettu Tampereen puolella voimassa olevassa yleiskaavayhdistelmässä alueellisena pyöräilyn pääreitteinä.

Viher- ja virkistysalueet

Kaavaehdotuksessa on osoitettu virkistysalueen aluevarauksena Kaupunkiseudun viherrakenteen metsäekologisen verkoston pääverkostoyhteys Mäkkylän alueelta kohti Teivaalanharjua, mikä on hyvä asia. Kytkeytyminen Tampereen yleiskaavan viherverkostoon on huomioitu valtavyylän 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.

Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu viheryhteys Vihattulan asuinalueen läpi kaakkoon Tampereen puolelle puuttuu ehdotuskartalta. Tampereen puolella vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa maakuntakaavan viheryhteyden toteuttamiseksi osoitetaan ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotuksessa yhteydet ei jatku asuinalueen läpi kohti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

luodetta. Yhteyden tukemista voisi kehittää maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti viheryhteytenä esimerkiksi lisäämällä katuvihreän lisäämisen veloitteen alueen tonttikadulle tai muulla tavoin.

Kaupunkien rajan suuntaisesti kulkee maakuntakaavassa viheryhteys, mutta sitä ei ole yleiskaavakarttaan merkitty viheryhteystarpeena. Merkintöjen ”Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti” luonne jää kaavakartalla epäselväksi. Poikkeavatko ne ulkoilureiteistä ja ohjaavatko ne kulkua Teivaalanharjulle niin, että se vaikuttaa myös Tampereen puolen ulkoilureitteihin.

Hulevedet

Hulevesiselvitykseen on hyvin kirjattu, että Ryydynpohjan suunta ja alueen viitasammakko tulee huomioida hulevesien viivytystä suunniteltaessa. Kaavakartalla tai määräyksissä tämä ei kuitenkaan näy. Yleismääräyksessä hulevesikohtaa tulisi tarkentaa esimerkiksi siten, että asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon osayleiskaavaa varten tehty hulevesiselvitys. Lisäksi yleismääräyksissä tulee huomioida rakentamisen aikaisten hulevesien riittävä käsittely, jotta voidaan varmistua Ryydynpohjan ja Tampereen puolen viitasammakoiden elinympäristön säilymisestä. Yleismääräyksissä tulee lisäksi huomioida, että nyt yleiset hulevesiaiheet tulee rakennetuksi ennen asemakaavojen mukaista rakentamisvaihetta, jolloin hulevesijärjestelmät ovat toiminnassa, kun alueen esirakentaminen alkaa.

Huleveden laadulliseen hallintaan tulee panostaa. Suuri osa vesistä johtuu Tampereen kaupungin puolelle, jossa on panostettu merkittävästi nyt kaavoituksen alaiselta Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan alueelta tulevan huleveden laadulliseen käsittelyyn, jotta Ryydynlahden rehevöitymiseen voitaisiin vaikuttaa. Nyt kun aluetta kaavoitetaan, olisi kohtuullista, että alueelta Tampereen Ryydynpohjan kosteikkoon johdettavan veden laatuun kiinnitettäisiin erityistä huomiota, eikä myöskään sinne suuntautuvat virtaamat saisi kasvaa. Suunnitelmakartalla on merkintä ”nykyiset/sallitut tulevat virtaamat”. Tuleeko tätä tulkita siten, että virtaamat eivät kasva tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa.

Vaasantien eteläpuoliselle alueelle on osoitettu ainoastaan huleveden määrällistä käsittelyä, eli viivytystä, eikä esitetyissä kaavamääräyksissäkään mainita huleveden laadullisesta käsittelystä. Olisiko esimerkiksi yleisten alueiden viivytysrakenteita mahdollista kehittää laadullisenkin hallinnan näkökulmasta etenkin, ellei laadullista käsittelyä tulla vaatimaan kiinteistökohtaisesti. Voisi myös pohtia olisiko tarkoituksenmukaista osoittaa esimerkiksi kerrostalojen pysäköintialueille huleveden laadullinen käsittely, jolloin tarve yleisen alueen käytölle vähenisi. Huleveden viivytyksellä on toki hyvin merkityksellistä, mutta toivoisimme myös laadullisen hallinnan huomioimista tai vähintäänkin sen tarpeen selvittämistä etenkin Vaasantien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

eteläpuoleisella alueella. Vaasantien pohjoispuolisella alueella huleveden hallinta yleisillä alueilla vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta. Esitetyillä kosteikoilla voidaan parantaa nykytilanteessa alueelta Ryydynpohjan kosteikkoon johdettavien ravinteikkaiden vesien laatua.

Ehdotuksen kaavakartalta ei löydy ohjeellisen hulevesien tulvareitin merkintää, vaikka se on merkintöjen selityksessä.

Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelu katsoo edelleen, että 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. Mikäli kyseisiä selvityksiä ei yleiskaavavaiheessa tehdä, tulee asemakaavoituksissa olemaan erittäin merkittävä selvitystyö ja vaarana on, ettei mahdollisia luontoarvoja saada kokonaisuutena selvitettyä.

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 yhä laajentaa koskemaan myös muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita kuin vain metsälakikohteita, eikä jättää luontoarvoja vasta asemakaavassa ratkaistaviksi.

Tiedoksi

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 Pekka Salmi

Tampere

Apulaispormestari, yhdyskuntalautakunta,
kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta sekä
alueellinen jätehuoltolautakunta (2021 - 2025)

Viranhaltijapäätös

13.02.2024

6 (6)

§ 4

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§ 4

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 §)