

22.5.2024

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava, ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu MRL

Aika: Tiistai 7.5.2024 klo 12.00-14.00

Paikka: Teams

Läsnä: Pirkanmaan ELY-keskus
Pauliina Pelkonen (pj)
Hautala Aino
Van Ooik Tapio
Rauhämäki Heidi
Huttunen Minna

Pirkanmaan liitto
Rissanen Ruut-Maaria
Djupsjöbacka Hanna

Pirkanmaan maakuntamuseo
Hinnerichsen Miia

Tampereen Raitiotie Oy
Ville-Mikael Tuominen
Rauhala Alekski

Tampereen kaupunki
Hastio Pia

Ylöjärven Vesi Oy
Jouni Vähäkyttä
Tatu Hoikkala

Ylöjärven kaupunki
Jukka Nurmi
Helena Ylinen
Mari Ruissalo
Mira Turunen
Katri Puistovirta
Moona Kansanen
Esko Hyytinen (siht)

Kutsutuista poissa: Väylävirasto, Tukes.

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen, läsnäolijat

Puheenjohtajana toimi Pauliina Pelkonen ja sihteerinä Esko Hyytinen.
Puheenjohtaja avasi kokouksen. Kyseessä oli MRL:n mukainen viranomaisneuvottelu.
Läsnäolijat esittäytyivät Teams-yhteyden kautta.
Todettiin, että Väylän edustajat eivät päässeet kokoukseen.

2. Kaava-aineiston esittely

Helena Ylinen esitteli kaavahanketta, prosessia ja sen vaiheita.

3. Lausunnot ja niiden pohjalta osayleiskaavaan tehtävät tarkistukset

Helena Ylinen esitteli yleiskaavan ehdotusvaiheen kuulemisessa saatuja lausuntoja ja vastineita.
Esittelyn pääpaino oli muutoksissa kaava-aineistoihin.

22.5.2024

Puheenvuorot:

Pirkanmaan ELY-keskus, Pauliina Pelkonen, Aino Hautala, Tapio Van Ooik, Heidi Rauhamäki, Minna Huttunen.

Kaava-alue on hyvällä yhdyskuntarakenteellisella sijainnilla. Kokonaisuutena haastava suunnittelualue, jossa on paljon estevaikutuksia. Suunnittelu ja esitetyt korjaukset ovat edenneet hyvään suuntaan.

Alueidenkäyttö.

Ravialue on edelleen herättänyt turvallisuuskysymyksiä. Miten toiminnot saadaan sovitettua.

Kommentit Mari Ruissalo ja Esko Hyytinen: Ravitoiminnot tulevat keskittymään kilpailutoimintaan. Kilpailutoiminnot ja ravikoulu säilyvät ja myös Hevosklinikka säilyy. Vuosittain järjestettäisiin noin 40 kilpailua. Raviyhtiön kanssa on käyty säännöllisiä neuvotteluja alueen kehittämisestä ja toimintojen yhteensovittamisesta. Jatkoneuvotteluja käydään.

Suunnitellut ulkotapahtumat voimistavat melumaailmaa. Voidaanko AK-määräyksiin huomioida hetkittäinen melu, mikä asemakaavoissa voidaan ratkaista esim. massoitellulla. EV-alueet lisätty kaavakarttaan radan itäpuolelle. Radan ja Vaasantien väliin jää kaksi viheraluetta, joita ei saatane meluehtoja täyttäväksi. Suositellaan merkittäväksi myös EV-alueina. Alueen toteutuksen vaiheistus kirjattaneen selostukseen, josta sen voi todeta. Tärinäselvitystarvetta tulee jatkosuunnittelussa tarkastella kriittisesti myös kaavamääräysten osalta.

Uutena ilmiönä on Geologian tutkimuskeskuksen kautta tullut mustaliuske-esiintymät, joita ELY esitteli. Yksi juonne ulottuu kaava-alueelle. Rikkiä sisältävä kivilaji saattaa valumien kautta vaikuttaa vesistöihin. GTK:n suosituksen mukaan maankäytön suunnittelussa minimoitaisiin mahdollisia vaikutuksia. Esim. maa-ainesten siirrossa huomioidaan happamien sulfaattimaiden esiintyminen. Yleismääräyksissä voisi olla esim. että ennen hulevesiselvityksiä mahdolliset mustaliuske-esiintymät huomioitava.

Luonto.

Lausunnossa on otettu kantaa lahojaviosammalasiaan. Asemakaavoituksessa tulee tarkentaa, jos tarvetta. Ensimmäinen lepakkoselvitys on arvioitu hiukan puutteelliseksi (vrt. Tampereen lausunto). Tätä kuitenkin on tarkennettu asemakaavatasoisella selvityksellä. Myös lepakoiden osalta voidaan selvityksiä tarkentaa asemakaavavaiheessa.

Liikenneasiat.

Ehdotusvaiheen lausuntoon lisättiin jo luonnosvaiheeseen kirjattuja asioita. Ne on tarkoitettu jatkosuunnitteluun: asemakaavoitukseen ja ratikkasuunnitteluun. Näissä hankkeissa on ELY-keskus mukana osallisena. Seudullisen pyörätien ohjaaminen Vaasantien varteen katsottiin Raitiotien tarkentavassa yleissuunnittelussa ongelmalliseksi eikä sitä voida siihen osoittaa, vaikka Tampereen seudun polkupyöräilijät olivat niin esittäneet. Nykyisen Teivon valoliittymän lisäksi on tulossa toinen nelihaaraliittymä Mäkkylän pelloille. Maankäytön kehittyessä on heti varauduttava alikulkujen rakentamiseen ja estevaikutusten poistamiseen. Myös joukkoliikenteen palveluja on tarjottava heti maankäytön laajenemisen mukaan jo ennen raitiotien rakentamista.

Ilmarinjärventien siltaan on tulossa muutoksia pääradan 2-raiteen toteutuessa. Läheinen kiertoliittymän kohta on korkeuserojen suhteen haastava. Jatkossakin pitää turvata riittävän hyvät kulkuyhteydet Siivikkalan suuntaan.

22.5.2024

Vesihuolto.

Asumisen määrä tulee kaava-alueella lisääntymään merkittävästi ja on hyvä, että vesihuollon yleissuunnittelua on tehty 2023. Asemakaavavaiheessa tarkentuu runkojohtojen varaaminen kasvutarpeen huomiovaksi. Tärkeätä on laajentaa olemassa olevasta verkostosta eteenpäin. Onko käyty neuvottelua Tampereen veden kanssa huoltovarmuudesta häiriöiden varalle?

Kommenttipuheenvuoro Jouni Vähäkyttä.

Ylöjärven Vesi Oy:llä ja Ylöjärven kaupungin kaavoituksella on jatkuvaa vuoropuhelua kaavoituksesta yleisesti. Erityisesti nyt kyseessä olevassa osayleiskaavassa on monta hankalaa asiaa, joista varmasti suurin on se, että kaupungin kasvun jatkuessa pohjavedenottamoiden otolluvat eivät riitä kattamaan koko kaupungin tarvetta.

Edelliseen liittyen Tampereen Veden kanssa on käyty keskustelua yhdysvesijohtojen rakentamisesta Tampereen Veden verkostosta Ylöjärven verkostoon hyvässä yhteistyössä. Mitään uusia sopimuksia asiasta ei kuitenkaan ole eikä hinnoittelusta ole varmaa tietoa. Tässä yhteydessä on keskusteltu myös siitä, että näillä putkilla siirrettäisiin tietyissä olosuhteissa myös ns. kriisivesi tilanteeseen, jossa päävedenotto syystä tai toisesta menee toimintakyvyttömäksi.

Pirkanmaan liitto, Ruut Rissanen ja Hanna Djupsjöbacka.

Vastineissa on huolellisesti vastattu asioihin. Alue on mielenkiintoinen ja tärkeä samalla kertaa. Hyvänä pidetään, että raviyhtiön kanssa on päästy yhteistyössä eteenpäin. Lausunnossakin esiintuotu koulun liikenteen turvallisuus on hyvä huomioida. Kaupan mitoituksiin otettiin lausunnossa kantaa. Maakuntakaava mahdollistaa enemmän. Määrien ei täydy olla identtiset. Kunnalla on harkintavalta tiukempaan tulkintaan. Alue soveltuu kuitenkin hyvin kaupalle. Maisemakysymysten tunnistaminen ja virkistysyhteydet ovat tärkeitä kokonaisuudessa.

Radan taakse on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu ehdollinen taajamarakenne. Laadinnan yhteydessä oli ratikkakysymys täysin avoin. Nyt sijainti tiedetään ja voidaan maankäytön volyymissa huomioida. Kaavassa on tunnistettu maiseman arvoja ja radan taakse on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisia alueita sekä enemmän vihreätä.

Pirkanmaan maakuntamuseo, Miia Hinnerichsen.

Kaavassa on huomioitu alueen erityiset arvot asianmukaisesti.: Teivaalanharjun valtakunnallinen maisema-alue. Mäkkylän-Teivaalan kulttuurimaisemat. Selvityksessä esiintuotu raviradan katsomo. Katsomoa voidaan pitää jopa maakunnallisesti arvokkaana, ainoana raviradan katsomona Pirkanmaalla. Valtakunnallisen maisema-alueen ja geologisesti arvokkaan merkintöjä on selkiytetty.

Arkeologian osalta Kirsi Luoto toimitti tiedon kokoukselle sähköpostitse etukäteen: Arkeologisen perinnön osalta kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin Pirkanmaan maakuntamuseon vaatimat/esittämät korjaukset ja lisäykset. Tärkeimpiä muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna ovat olleet molempien muiden kulttuuriperintökohteiden, historiallisen ajan asuinpaikkojen Vihattula (1000048731) ja Vihattula 2 (1000046619), merkitseminen kaavaan osa-aluemerkinnällä sekä näistä toisen (Vihattula 2) alueelle merkityn uuden tielinjan ja kevyenliikenteenväylän sijainnin muuttaminen niin, ettei se enää sijoitu arkeologisen kohteen alueelle. Maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Tampereen Raitiotie Oy, Ville-Mikael Tuominen.

Ylöjärven kaupunki on Tampereen Raitiotie Oy:n osakas. Raitiotieyhtiön osakassopimuksen liitteenä on Tampereen raitiotien seudullisessa yleissuunnitelmassa (2021) esitetty tavoitteellinen

22.5.2024

aikataulu ratikan uusien ratahaarojen toteuttamisjärjestyksestä ja rakentamisen ajoittumisesta. Sopimusliitteen tavoiteaikataulun mukaisesti ensin etenee Pirkkala-Linnainmaa -raitiotie. Tampereen ja Pirkkalan kunnanvaltuuston päättävät Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien rakentamisesta näillä näkymin lokakuussa 2024. Pirkkala-Linnainmaa -raitiotien rakentamisen ja Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien jatkosuunnittelun valtiontuki MAL-kaudelle 2024-2027 ei ole vielä varmistunut. Mikäli Pirkkala-Linnainmaa -hankkeessa tulee viiveitä, voi se vaikuttaa myös Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien etenemisaikatauluun. Osakassopimuksen liitteessä esitetyn aikataulun mukaan Lielähti-Ylöjärvi -raitiotie olisi rakennettavissa vuosina 2029–2032, josta voi johtaa, että ratahaaran raitiotien hankesuunnittelu ajoittuisi vuosille 2025-26 ja toteutussuunnittelu vuosille 2027-28.

Havaintona, että osayleiskaavaehdotuksen asukasmäärä on vastaava kuin Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentavassa yleissuunnitelmassa (hyväksytty 2/2023) on arvioitu. Työpaikkamäärä on kaavaehdotuksessa pienempi kuin raitiotiesuunnitelmassa arvioitiin. Joukkoliikenteen kannattavuuden kannalta on oleellista, että kultakin raitiovaunupysäkiltä on riittävästi matkustajakysyntää. Matkustajamäärätavoite on haastavaa saavuttaa, mikäli uusi suunniteltu maankäyttö on raitiotieliikenteen alkaessa pääosin toteutumatta. Liityntäpysäköinnin toteuttaminen on yksi mahdollisuus lisätä pysäkkikohtaista matkustajakysyntää heti raitiotieliikenteen alkamisajankohdan tilanteeseen.

Raitiotie ei osayleiskaavan alueella juurikaan aiheuta lisää estevaikutuksia, koska se sijaitsee Vaasantien varressa. Mutta Vaasantie ja päärata aiheuttavat kaava-alueella haasteita raitiovaunupysäkkien esteettömyyden ja houkuttelevaan saavutettavuuteen. Tähän asiaan on hyvä kiinnittää erityisesti huomiota tarkemmassa maankäytön ja liikenneverkon suunnittelussa.

Kaavaehdotuksessa oleva p+r -merkintä on nimetty ”joukkoliikenteen matkakeskus”. Yleensä matkakeskus -termiä käytetään rautatieaseman ja bussiterminaalin yhdistelmästä. Kaavamerkinnän nimeä suositellaan muutettavaksi. Kaavan p+r -kohteissa on autojen liityntäpysäköintiä raitiotievaunupysäkin yhteydessä.

Havaintona, että raitiotien ratalinjaus on osoitettu alueidenkäyttömerkintöjen alueille esim. C-alueelle. Raitiotien rakentaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan. Raitiotien ratakäytävän kytkeytyminen laajahkon rakennusalueen asemakaavoituksen etenemisen kanssa voi olla aikatauluriski raitiotien toteuttamiseen. Mikäli raitiotie ei ole omalla kaava-alueella, niin raitiotien ratavarauksen sisältävien kaava-alueiden asemakaavahankkeiden tulee edetä samanaikaisesti ja mieluummin jopa edeltä valmistuen suhteessa raitioradan suunnitteluun.

Tampere, Pia Hastio.

Lausunnossa osoitetut viherverkon muutokset ovat hyviä muutoksia. Kaavan toteutuksen myötä voidaan raviradan suosiolle saada uutta pontta, kun se on ratikalla saavutettavissa. Kaavassa Mikkolantie ohjautuu hyvin Raviten kautta kantatielle. Tampereen näkökulmasta tärkeätä, ettei kasvavan maankäytön autoliikennettä ohjata Ylöjärventielle eikä Teivaalantielle. Hulevesiasioiden voidaan aiemman yhteisen keskustelun myötä olettaa olevan kunnossa. Alue kuuluu etelästä Ryydynpohjan valuma-alueeseen. Huleveden tulvareitti ohjautuu Tampereen puolella kvl-alikulun kautta. Kapealla alueella Vaasantien varressa on kevyen liikenteen reitti, tulvareitti ja raitiotiereitti, mikä tuo haasteita.

Kommenttipuheenvuoro Helena Ylinen. Ko. alue on tiedostettu, vaikea kohta, mikä vaatii huolellista suunnittelua ja toteutusta jatkossa.

22.5.2024

Tampere on osallinen Teivon alueen asemakaavoissa ja haluaa olla jatkossakin lausunnonantajana ja mukana neuvotteluissa.

Väyläviraston Eero Virtanen toimitti kommentin sähköpostitse etukäteen: Melun ja tärinän osalta samat huomiot mitä on lausuttu luonnosvaiheessa. Kaksoisraiteen varauksista on pidetty 8 suunnittelukokousta/neuvottelua. Keskeisenä kysymyksenä ylikulut (erityisesti Keijärventie) radan pohjoispuolelle kaava-alueella. Viraston tavoitteena on, että yleiskaava ja kaksoisraiteen yleissuunnitelman ratkaisut ovat yhteensovittavissa ja maankäytön suunnittelussa pystytään radanpidon tarpeet ja varaukset huomioimaan mahdollisimman hyvin.

4. Mahdolliset muut asiat

Muistio toimitetaan osallisille kommentoitavaksi. Toivotaan mukaan kaavakartta ja -määräyksiä sekä selostusta. Todettiin, että selostusta viimeistellään hallituksen listalle eikä keskeneräisenä ole tarkoituksen mukaista laittaa muistion liitteeksi.

Hyväksyttävä kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn 27.5. kaupunginhallitukseen ja 10.6. kaupunginvaltuustoon.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Muistion kirjasi: Esko Hyytinen

Kommentit viety muistioon 22.5.2024 H.Y.:

Jouni Vähäkyttä 15.5.2024

Ville-Mikael Tuominen 15.5.2024

Hanna Djupsjöbacka 17.5.2024

Aino Hautala 21.5.2024