



TEIVO-MÄKKYLÄ -OSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTTEINEN

SELOSTUS

Päätös kaavoituksesta KH 25.11.2019 § 326
Vireille tulo ja oas KH 16.12.2019 § 373
Kuulutus vireilletulosta 15.1.2020
Kehittämistoimikunta 29.11.2021
Kehittämistoimikunta 30.5.2022 § 24
Valmisteluvaihe nähtäville KH 5.9.2022 § 276
Valmisteluvaiheen kuuleminen 21.9.-31.10.2022
Ehdotusvaihe nähtäville KH 18.12.2023 § 387
Ehdotusvaiheen kuuleminen 20.12.2023-15.2.2024
KH esittää valtuuston hyväksyttäväksi 27.5.2024
Valtuusto hyväksyy 10.6.2024

Kannen kuva: Näkymä Keijärventien sillan suunnasta pohjoiseen Mäkkylän pelloille ja Keijjärven ja Ylöjärven keskustan suuntiin (Rami Marjamäki 2022).

SISÄLLYS

1.	ILMASTOVIISAS TEIVO-MÄKKYLÄ	6
1.1	Osayleiskaavaa viimeisteltäessä tehdyt tarkistukset	7
1.2	Osayleiskaava-alue, sijainti ja vaikutusalue	9
1.3	Suunnitteluorganisaatio	10
1.4	Rinnakkaiset hankkeet	10
1.5	Osallistuminen (ml. liittyvät hankkeet)	11
1.6	Keskeiset päätökset ja työvaiheet	12
2.	TAVOITTEET	13
2.1	Suunnittelutilanteesta, lähtötiedoista ja selvityksistä tulevat tavoitteet	13
	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	13
	<i>Maakuntakaavan tavoitteet</i>	13
	<i>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+</i>	13
	<i>MAL-sopimusneuvottelut 2023-2024</i>	13
2.2	Osallisten tavoitteet	14
	<i>OAS-vaiheen palaute, helmi-maaliskuu 2020</i>	14
	<i>Viranomaisaloitusneuvottelu MRL, marraskuu 2020</i>	14
	<i>Asukaskyselyssä esiin nousseet tavoitteet, kesäkuu 2022</i>	14
	<i>Hevoselinkeinojen tavoitteet</i>	15
	<i>Valmisteluvaiheen tavoitteet</i>	15
	<i>Viranomaistyöneuvottelun tavoitteet</i>	15
	<i>Ehdotusvaiheen tavoitteet</i>	15
	<i>Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu MRL, toukokuu 2024</i>	15
	<i>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+</i>	16
	<i>Liikennehankkeiden tavoitteet</i>	17
2.3	Ylöjärven kaupungin tavoitteet	20
	<i>Maanomistus, maanhankinta, Teivon aiesopimus 2019-2023</i>	20
	<i>Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen Teivon ravirata-alueen kehittämistä koskeva aiesopimus 2023-</i>	20
	<i>Keskustavisio 2040</i>	21
	<i>Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032</i>	21
	<i>Ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040</i>	22
	<i>Voimassa olevat ja alueelle laaditut yleiskaavat</i>	22
	<i>Voimassa olevat asemakaavat</i>	22
	<i>Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelma</i>	22
	<i>Ylöjärven Vesi Oy</i>	23
	<i>Ehdotusvaiheen monialainen kick-off 18.9.2023</i>	23
	<i>Koulupalaveri 19.4.2024</i>	23
3.	LÄHTÖTIEDOT	23
4.	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	24
4.1	Osayleiskaava	24
4.2	Väestönkasvu ja kokonaismitoitus	25
4.3	Julkiset ulkotilat, virkistysalueet ja liikunta-alueet	25
4.4	Raviradan toiminnan mahdollisuuksia	25
4.5	Julkiset palvelut	26
4.6	Kaupalliset palvelut	26
4.7	Työpaikat	26
4.8	Liikenne	26
4.9	Yhdyskuntatekninen huolto	27
4.10	Hulevedet	27
4.11	Maisema- ja kulttuuriarvot	28
4.12	Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja arkeologiset kohteet	28
4.13	Luonnonympäristö ja suojelu	28
4.14	Ympäristöhäiriöt	29

5.	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	31
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen kaavassa	31
5.2	Vaikutukset maisemaan	33
5.3	Vaikutukset luontoon.....	34
5.4	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	36
5.5	Liikennevaikutukset	38
5.6	Ilmastovaikutukset.....	40
6.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	42
6.1	Toteuttaminen	42
	<i>Osa-alueittaisia painotuksia asemakaavoitukseen: Ilmastoviisas ja viihtyisän vihreä Teivo-Mäkkylä.....</i>	<i>43</i>
6.2	Toteuttamisen seuranta	45
	<i>Vaiheistaminen</i>	<i>45</i>
	<i>Aluekokonaisuuden toimivuuden kynnyshankkeita</i>	<i>45</i>
7.	OSAYLEISKAAVAN SELVITYKSIÄ, LÄHDEAINEISTOJA JA RINNAKKAISHANKKEITA	46

OSAYLEISKAAVAN AINEISTOT

Kaavakartta 1:5 000, merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus

LIITTEET:

- A. Ehdotusvaiheen palauteraportti
- B. Ehdotusvaiheen jälkeisen viranomaisneuvottelun MRL 7.5.2024 muistio
- C. Liikenneselvitys, päivitetty, WSP 2024
- D. Ilmanlaatuselvitys, Promethor 2024

OHEISMATERIAALI:

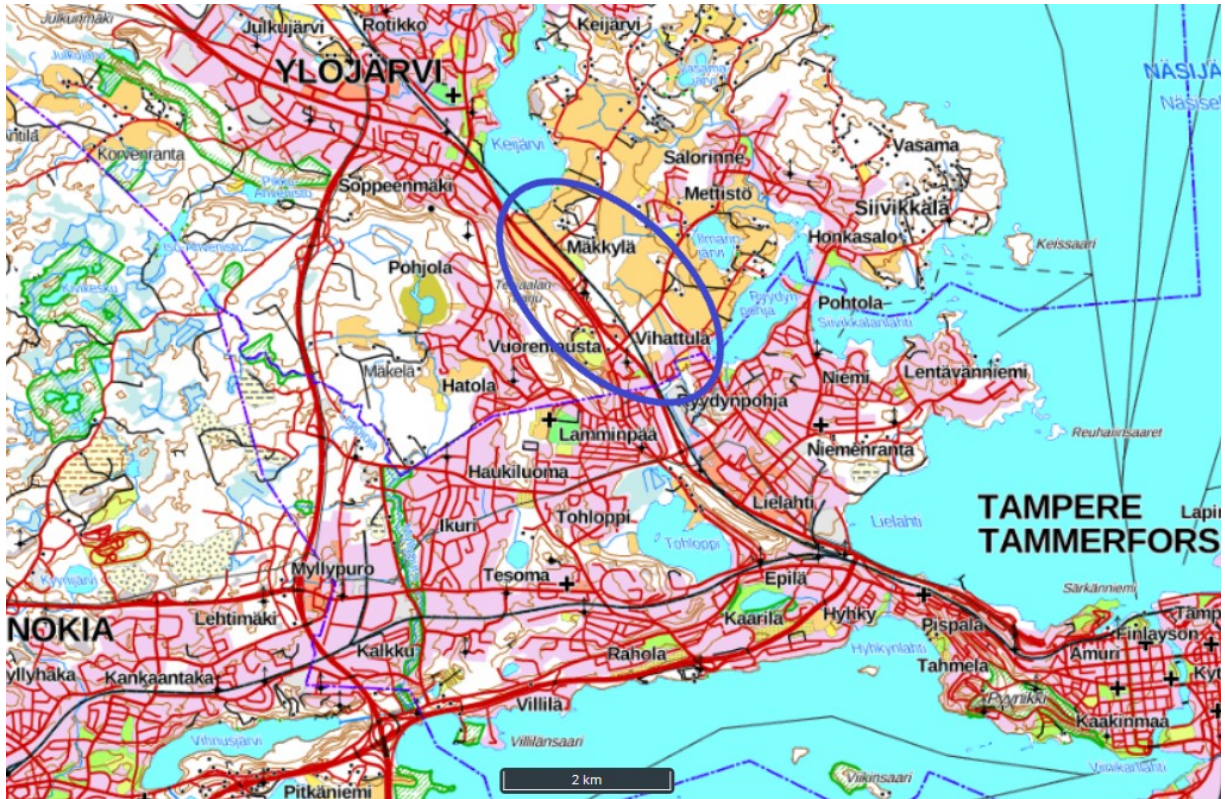
- 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiv. 18.12.2023
- 2.a OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
- 2.b Luonnosvaiheen palauteraportti 18.12.2023
- 3.a Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
- 3.b Viranomaistyöpalaverin 4.10.2023 muistio
- 4. Asukaskyselyn raportti 2022
- 5.a-b Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021
- 6. Lähtötiedot -raportti
- 7. Maisemaselvitys
- 8. Luontoselvitykset, täydennetty Teivon tarkentava luontoselvitys, 2023
- 9.a Kulttuuriympäristöselvitykset 2021-2022
- 9.b Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021
- 10. Arkeologjainventointi 2021, päivitetty 2023
- 11. Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu 2022, päivitetty 2024
- 12. Rakennettavuusselvitykset 2019
- 13.a-b Melu- ja värinäselvitys
- 14. Hulevesiselvitys, FCG 2024
- 15. Yritysvaikutusten arviointi luonnosvaihe 2022

LIITTYVÄT HANKKEET MM.

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, kv hyväks. 13.2.2023
Pääradan kaksoisraiteen Lielähti-Lakiala yleissuunnitelma ja yva, Väylävirasto ja Sitowise 2024
Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto, Ylöjärven Vesi Oy
Mikkolantien alueen yleissuunnitelma, Harris & Kjisik 2023
Teivo-3-asemakaava, Kivikkotien asemakaavamuutos, Aronrannan asemakaava
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+



Kuva: Näkymä lounaaseen Hiitintien, Ilmarinjärventien ja Vaasantien risteykseen sekä raviradalle ja Teivaalanharjuun (Rami Marjamäki 2022)



Kuva: Osayleiskaava-alue sijaitsee Ylöjärven ja Tampereen keskustojen välissä 4-9 km etäisyydellä (sininen rajaus).

1. ILMASTOVIISAS TEIVO-MÄKKYLÄ

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitus on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.12.2023-15.2.2024. Kaupungintalolla pidettiin torstaina 18.1.2024 avoin osallistilaisuus, jossa kävi noin 30 osallista. Kaavaehdotukseen saatiin 22 lausuntoa ja 10 muistutusta. Saatu palaute pyrittiin mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon osayleiskaavan viimeistelyssä. Palaute ja kaavoittajan vastineet on esitetty palauteraportissa kaavaselostuksen liitteenä. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen käytiin viranomaisneuvottelu MRL, jonka pohjalta osayleiskaava viimeisteltiin.

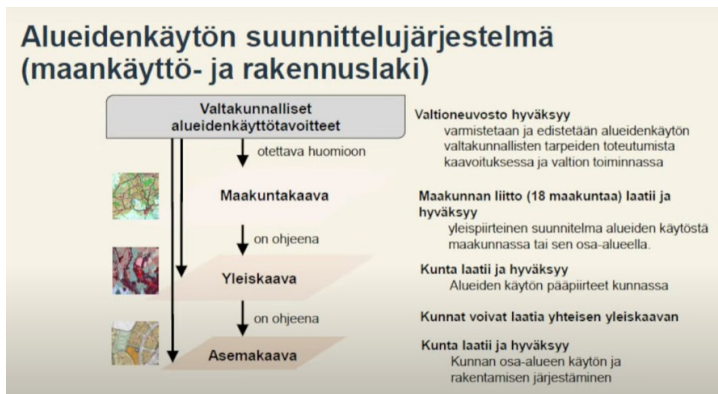
Teivo-Mäkkylä -alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja liikenneverkossa sekä poikkeuksellisen hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi ja houkuttelevimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjun ja Keijärven rantojen ulkoilumahdollisuudet aukeavat kaavaratkaisussa suoraan kotiovelta ja alueella on lähipalveluita ja työpaikkoja. Ylöjärven keskustan ja läntisen Tampereen palvelut ja työpaikka-alueet ovat pyörämatkan päässä 3-4 km etäisyydellä. Vaasantien-Mikkolantien joukkoliikenteen nykyinen palvelutaso on korkea ja tulevaisuudessa on mahdollisuudet kytkeä alue nykyistä voimakkaammin kaupunkiseudun joukkoliikenneverkostoon. Rakentamisen vaiheittaisen toteutuksen kautta on mahdollista luoda omaleimaisia yhteisöllisiä kortteleita, joissa voidaan tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja käyttää kestäviä liikkumistapoja. Asemakaavoitukseen edettäessä tulee tarkemmin tutkittavaksi mikä rooli vihreällä infrastruktuurilla – kaupunkien viheralueilla, metsillä, vihreillä kaduilla ja piholla – tällä alueella on ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillinnässä. Hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on kaavassa yksi tärkeä monialainen suunnittelutehtävä.

1.1 Osayleiskaavaa viimeisteltäessä tehdyt tarkistukset

Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kaupungin yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen suunnittelu, kokonaisuuden hallinta ja eri suunnitteluintressien yhteensovittaminen. Tärkeänä tehtävänä on luoda edellytykset kaupunkistrategiassa ja maakuntakaavoituksessa tavoitellulle kehitykselle, kaupunkiseudun kasvulle ja valmistaa hyvä lähtötilanne tulevalle asemakaavoitukselle.

Tampereen kaupunkiseutu on valtakunnan toiseksi suurin kaupunkiseutu ja kahdeksan kunnan kasvukeskus, jolla nykyisin asuu noin 400 000 asukasta. Vuoteen 2040 mennessä kaupunkiseudulla varaudutaan noin 480 000 asukkaaseen (rakennesuunnitelma, 2023). Ylöjärvi tavoittelee asukasluvunsa kasvavan yli 10 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuus tarkoittaa, että alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksiä valmisteltaessa on katsottava, että ne ovat osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia.



Kuva: Yleiskaava on kunnassa laadittava yleispiirteinen suunnitelma. Kaavio Anna-Leena Seppälä, YM 22.11.2023

Hyväksymisvaiheessa osayleiskaavan perusratkaisut ovat samat kuin ehdotusvaiheessa. Osayleiskaava osoittaa asemakaavoitettavaksi yhdyskuntarakennetta täydentävää, joukkoliikenteeseen tukeutuvaa asuinrakentamista noin 5000 uudelle asukkaalle, noin 500 uudelle työpaikalle ja uuden luonnonläheisen alakeskuksen Ylöjärven Soppeenmäen ja Tampereen Lielahden väliin. Alue on kaupunkiseudun merkittävän kasvun vyöhykettä ja sijoittuu maisemallisesti ja virkistyksellisesti tärkeän Teivaalanharjun kupeeseen. Ratikka, Vaasantie ja päärata lisäraiteineen on otettu huomioon. Raviradan kilpailutoiminta säilyy ja muu toiminta monipuolistuu. Rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen kautta.



Kuva: Näkymä etelästä Teivon alueelle (Rami Marjamäki 2022).

Hyväksymisvaiheeseen edettäessä kaava-aineistoon on saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja laadittujen selvitysten perusteella tehty vähäisiä tarkistuksia. Täydentävinä selvityksinä on laadittu liikenneselvityksen päivitys ja ilmanlaatuselvitys. Neuvotteluja Tampereen Ravirata Oy:n kanssa on jatkettu. Väyläviraston kanssa osayleiskaavan viimeistelystä on keskusteltu useissa palavereissa liittyen kaksoisraidehankkeen suunnitteluun. Tehtyjä tarkistuksia ovat:

- koulun PY-aluetta suurennettiin Teivossa
- viheryhteystarpeiden, ma- ja ge-aluearajausmerkintöjen esitystapaa selkiytettiin kaavakartalla
- lisättiin kaavakartalle maakuntakaavan mukainen viheryhteys kaupunkien rajan suunnasta
- arkeologian arvoalueiden rajauksia tarkennettiin ja sovitettiin ohjeellisten katujen linjaukset niihin
- pääradan LR-alueella kaksoisraiteen puolenvaihtoalue merkittiin katkoviivalla siten, että sijainti voi tarkentua jatko suunnittelussa
- Keijärventien-Terätien kulmauksessa maastonmuotojen ja käytettävissä olevan tilan optimoimiseksi kiertoliittymä muutettiin nelihaaraliittymäksi ja pääradan ylittävä silta sai merkinnän ”Ajoneuvoyhteyden muutostarve. Ajoyhteys ja silta mahdollisesti korvataan kevyenliikenteen yhteydellä kaksoisraiteen suunnittelun yhteydessä.”
- virkistysalueita V muutettiin melualueilla suojaviheralueiksi EV
- mustaliuske-esiintymä huomioitiin kaava-aineistossa
- lisättiin kaavakartalle vaarallisia kemikaaleja käsittelevän teollisuuslaitoksen kohdemerkintä ja määräys asemakaavoitusvaiheessa pyydettävistä turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnoista
- tarkennettiin pima-kaavamerkinnän selitetekstiä
- liikenneselvitys päivitettiin alueen hieman pienentyneen asukasmäärätavoitteen mukaiseksi, koulu huomioitiin selvityksessä
- laadittiin ilmanlaatuselvitys: raja- ja ohjearvot alittuvat alueella
- tarkistettiin kaupan kerrosaloja suuremmiksi maakuntakaavan mukaan
- tarkistettiin runkomelun ja tärinän yleismääräystä
- lisättiin yleismääräys kerroskorkeuden sovittamisesta maisemaan
- lisättiin Mäkkylän arvoalueen rajaus kaavakartalle
- merkintöihin ja määräyksiin tehtiin lisäyksiä ja tarkistuksia saadun viranomaispalautteen pohjalta

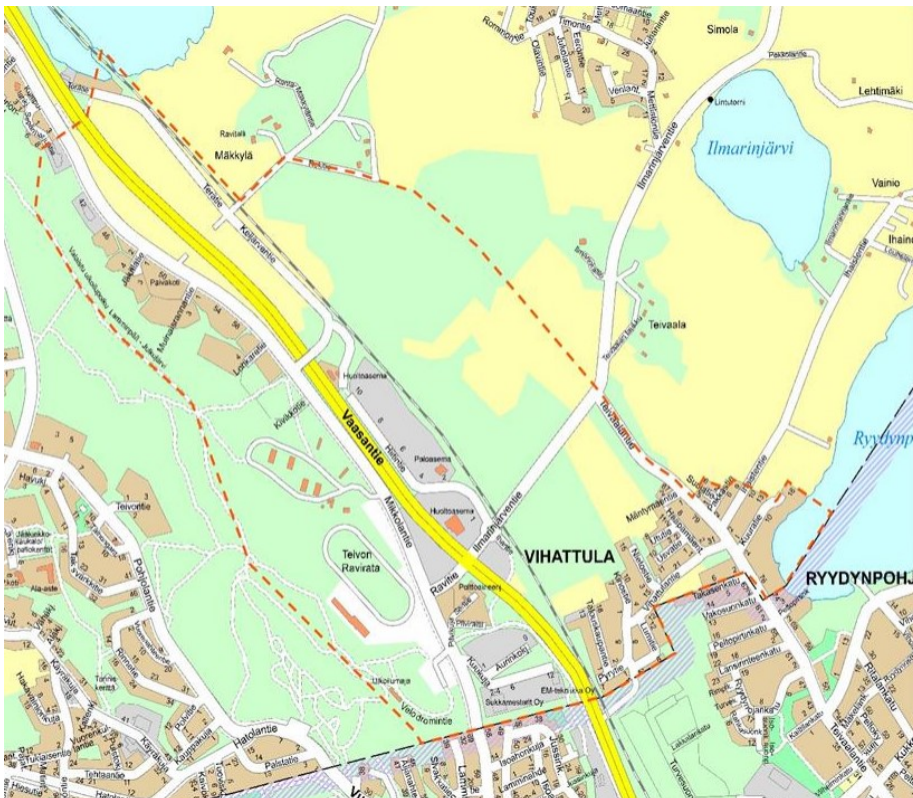
1.2 Osayleiskaava-alue, sijainti ja vaikutusalue

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava sijoittuu Ylöjärven ja Tampereen keskustojen väliin, kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti keskeiselle alueelle Mikkolantien, Vaasantien (kt 65) ja rautatien Helsinki-Tampere-Oulu pääradan varteen. Alue on maakuntakaavan osoittamaa taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin ja kaupungintalolle on Teivon alueelta 3-4 km ja Tampereelle Lielahteen ja Keskustorille 3-9 km. Alueen maisemaa luonnehtii luode-kaakko -suuntainen puustoinen Teivaalanharju ja samansuuntaisesti peltoaukeaa halkovat liikenneväylät.

Teivaalanharju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja seudullisesti merkittävä virkistysalue. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on teollisuudelle ja liiketoiminnalle asemakaavoitettuja korttelialueita ja Teivon hevosurheilupalvelujen alue. Kaupungin etelärajalla sijaitsee Vihattulan pientaloalue, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Tampereen Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa. Osayleiskaava-alueen uudempaa rakennuskantaa Mikkolantien varressa edustavat Mäkkylänrinteen kerrostaloalue ja Rinteen vuoropäiväkotit. Pääradan koillispuolella osayleiskaava-alue rajautuu Keijärveen sekä Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden maakunnallisesti arvokkaihin kulttuurimaisemiin, tilakeskuksiin ja peltoihin, sekä rakentamattomiin metsäalueisiin.

Osayleiskaava-alue rajoittuu etelässä Tampereen kaupungin rajaan ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan (2019) rajaukseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vuonna 2020 siellä asui 1955 asukasta.

Alue on Ylöjärven ja Tampereen kaupunkien yhteistyön ja kaupunkiseudun yhteisen kasvun kannalta keskeinen mm. virkistys-, liikenteen, kaupunkikuvan ja palveluiden kehittymisen näkökulmista. Osayleiskaava mahdollistaa asemakaavoituksen noin 5 000 uudelle asukkaalle.



Kuva: Osayleiskaava-alueen rajaus.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Osayleiskaavaa on valmisteltu kaupunkiorganisaation monialaisena yhteistyönä. Ideasuunnitelmia ja selvityksiä on laadittu konsulttityönä. Kaavan etenemistä on kommentoinut kaupunginhallituksen asettama kehittämistoimikunta. Osayleiskaavaprosessin eri vaiheiden aineistot on asettanut nähtäville kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus myös esittää valmiin osayleiskaavan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa osayleiskaavasta ovat vastanneet kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen ja kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305 Helena Ylinen.

Ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa aineistojen tuottamiseen, osayleiskaavasuunnitteluun ja sen kommentointiin Ylöjärven kaupungilta osallistuivat mm. kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen, maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, kehityspäällikkö Mari Ruissalo, maankäyttöinsinööri Mira Turunen, kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, arkkitehti Sampsa Saarivirta, maanmittausinsinööri Ville Laitinen, suunnitteluavustaja Ritva Järvinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokiharja, suunnitteluinsinööri Sanna Ruohonen, ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, varhaiskasvatuksen johtaja Kirsi Lahtinen, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy, kaupunkirakennepäällikkö Jukka Nurmi, kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen sekä Ylöjärven Vesi Oy:ltä toimitusjohtaja Jouni Vähäkyttä ja rakennuttaja Tatu Hoikkala.

Osayleiskaavasuunnitteluun ja sen kommentointiin Ylöjärven kaupungilta aiemmissa vaiheissa em. lisäksi ovat osallistuneet mm. vs. kehityspäällikkö Essi Jokinen, kaavasuunnittelijat Helena Keva ja Roosa Saarela, kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, projektiarkkitehti Katri Kosola, arkkitehti Pauliina Voutilainen, maankäyttöinsinööri Jouni Ruokanen ja suunnitteluinsinööri Mirko Harjula.

1.4 Rinnakkaiset hankkeet

Kaavoitukseen vaikuttavia rinnalla eteneviä muita suunnitelmia ja hankkeita Ylöjärvellä ja Pirkanmaalla ovat mm.:

- Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia 2022-2024
- Pääradan Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnittelu ja yva, Väylävirasto ja Sitowise 2023-2024
- Selvitys Ylöjärven henkilöliikenteen seisakkeesta, Väylävirasto 2023-2024
- MAL-sopimusneuvottelut
- yhteistyöneuvottelut Teivon raviradan alueen toimijoiden kanssa
- Teivo-3 -yritysalueen asemakaavoitus,
- Asuntila-Ilmarinjärventie -tieyhteyden suunnittelu,
- Ylöjärven palveluverkkoselvityksen päivitys,
- Ilmastotiekartan päivitys (HINKU)
- Mikkolantien ympäristön yleissuunnittelu (Soppeenmäki)
- Aronrannan asemakaava
- Ylöjärven Vesi Oy:n Saurion jvp / siirtolinjan ja yhdysvesijohdon suunnittelu välillä Soppeenmäki-Tampere

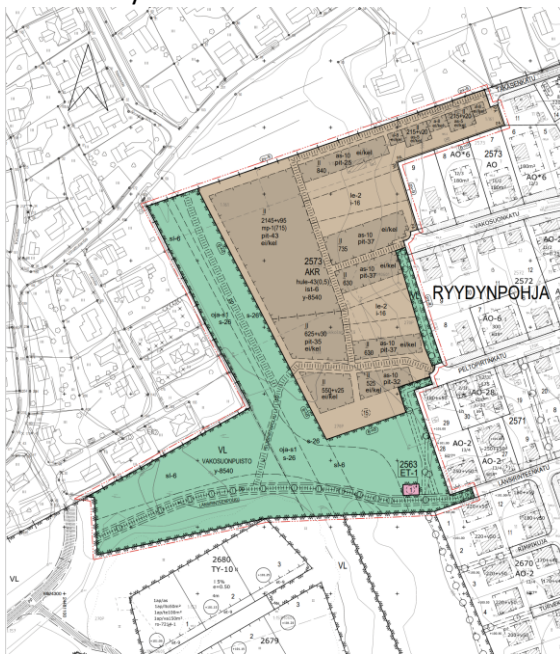
Tuoreita valmistuneita suunnitelmia ja hankkeita ovat mm.

- Ylöjärven keskustan yleinen ideakilpailu 2023
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+
- Tampereen kaupunkiseudun seisakeselvitys
- Tampereen kaupunkiseudun ratakapasiteettiselvitys
- Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentava yleissuunnittelu, kv hyv. 13.2.2023

- Ylöjärven kasvuohjelma 2040, kv hyv. 12.12.2022
- Teivaalanharjun ulkoilureittien käyttö- ja kunnostussuunnitelma,
- Ylöjärven Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma 2024-2028, kv hyv.
- Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)
- Pyöräliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)
- Kävelyn ja pyöräilyn kehittämishankkeeseen KÄPY 2.0

Lähialueella Tampereella Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavahankkeeseen vaikuttavat mm.:

- Kantakaupungin vaiheyleiskaava -valtuustokausi 2017-2021 ja lainvoimainen Kantakaupungin yleiskaava 2040 (muodostavat alueen yleiskaavayhdistelmän)
- Alueella on vireillä Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2021-2025.
- Nauhatehtaan uuden asuinalueen rakentaminen Lamminpäässä
- Lielahden yleissuunnitelman eteneminen
- Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023-2030 (yla hyv. 24.10.2023).
- Vakosuonpuiston asemakaavoitus
- Vakosuonpuiston, Isosuonpuiston ja Ryydynlahden luontoarvot
- Raitiotien rakentaminen Santalahdesta Lentävänniemeeseen
- Hiedanranta-Niemenranta-Lentävänniemi-Pohtola-Lielahi -alueen väkiluvun ja liikennemäärien kehittyminen



Kuva: Ote Tampereen Vakosuonpuiston asemakaavaluonnoksesta. Tampereen kaupunki on laatinut Vakosuonpuiston asemakaavaluonnoksen Vihattulaan Ylöjärven rajalle.

1.5 Osallistuminen (ml. liittyvät hankkeet)

Viranomaisneuvottelu MRL 7.5.2024

(Pääradan Lielahi – Lakiala -yleissuunnitelma ja yva (raporttivaihe) yleisötilaisuus 11.4.2024)

Osallistapahtuma kaupungintalolla 18.1.2024

Ehdotusvaiheen kuuleminen 20.12.2023-15.2.2024

Valtuustoinfo raidehankkeista 7.12.2023

Hulevesien ja liikenteen työpalaveri Tampereen edustajien kanssa 7.12.2023

Viranomaistyöpalaveri 4.10.2023

(Pääradan Lielahi – Lakiala -yleissuunnitelma ja yva (ohjelmavaihe) yleisötilaisuus 29.8.2023)

Osallistapahtuma kaupungintalolla 5.10.2022

Valmisteluvaiheen kuuleminen 21.9.-31.10.2022.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä alkaen 15.1.2020
Viranomaisaloitusneuvottelu MRL 25.11.2020
Kehittämistoimikunta 29.11.2021 ja 30.5.2022 § 24
Ylöjärven Vesi Oy:n kokoukset siirtoviemäristä ja yhdysvesijohdosta 21.3.2022 ja 2.5.2022
Tavoitevaiheen asukaskysely 25.5.-8.6.2022
Raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman osallistuminen 2021-2022
Raitiotien seudullisen yleissuunnitelman osallistuminen 2019-2021

1.6 Keskeiset päätökset ja työvaiheet

(Tulossa) Valtuuston hyväksymiskokous 10.6.2024
(Tulossa) Kaupunginhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi 27.5.2024
Ehdotusvaihe nähtäville, kaupunginhallitus 18.12.2023 § 387
Tiedotekirje osallisille
Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, kaupunginvaltuusto
Ylöjärven kasvuohjelma, kaupunginvaltuusto
Valmisteluvaihe nähtäville, kaupunginhallitus 5.9.2022 § 276
Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032, kaupunginvaltuusto 4.4.2022
Teivo-3-yrittäjäalueen asemakaavaluonnokset nähtävillä 2.2.-7.3.2022
Mäkkylän ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 3.12.2021
Teivon ideasuunnitelma yleiskaavan pohjaksi valmistui 22.12.2020
Ylöjärven keskustavisio, kv hyväksytty 6.4.2020
Tiedotekirje osallisille vireille tulosta ja OAS:n nähtäville tulosta 20.1.2020
Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtävilletulosta 15.1.2020
Vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen, kh 16.12.2019 § 373
Päätös kaavoituksesta, kaupunginhallitus 25.11.2019 § 326
Mapsto 2019-2023, kv hyväksytty 2018

2. TAVOITTEET

2.1 Suunnittelutilanteesta, lähtötiedoista ja selvityksistä tulevat tavoitteet

Lähtötiedot -raportti 5.9.2022 esitettiin valmisteluvaiheen selostuksen tausta-aineistona.

Osayleiskaavoituksen lähtökohtina ovat valtakunnalliset, maakunnalliset, seudulliset ja kaupungin tavoitteet, sekä laadittujen selvitysten ja osasuunnitelmien tuomat reunaehdot ja näkökulmat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen esitetään vaikutusten arvioinnin yhteydessä jäljempänä. Alueella on yksi valtakunnallinen arvoalue, joka huomioidaan osayleiskaavassa: Teivaalanharjun valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (valtioneuvoston päätös 2021).

Maakuntakaavan tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 (lainvoima 2017) aluevaraukset, merkinnät ja määräykset huomioidaan osayleiskaavatyössä. (Ks. tarkemmin Lähtötietoraportti) Alueelle sijoittuvia aluevarauksia ja arvoalueita ovat mm.:

- Taajamatoimintojen alueet
- Virkistysalueet ja -yhteydet
- Teivon urheilupalvelujen kohdemerkintä
- Teivaalanharjun geologinen arvoalue
- Pohjavesialue
- Mäkkylän kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Teivaalan kartanon maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere

Pirkanmaan liitto laatii parhaillaan vaihemaakuntakaavaa, jonka pääteemoja ovat Elonkirjo ja energia. Ylöjärven kaupunki antoi lausunnon vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheesta keväällä 2023, kh 19.6.2023. Ehdotus asetettiin nähtäville keväällä 2024. Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ja laadittavana olevassa ehdotuksessa Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan alueella kumottavia, päivitettyjä tai muutettuja merkintöjä ovat:

- Kumottava merkintä: Teivaalanharjun maakunnallisesti arvokas harjualue, pv-alue
- Päivitetty merkintä: Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas harjualue, pv-alue
- Muuttunut suunnittelumääräys: Taajamatoimintojen alue

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys valmistui syksyllä 2023.

MAL-sopimusneuvottelut 2023-2024

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset (MAL) ovat valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välisiä yhteistyösopimuksia. MAL-sopimuksessa sovitaan kaupunkiseudun pitkäjänteisestä kehittämisestä ja rahoituksesta neljän vuoden ajaksi. Valtioneuvosto hyväksyi neljännen MAL-sopimuksen 8.10.2020. Uuden MAL-sopimuksen neuvottelut käynnistyivät syksyllä 2023 valmistuneen Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ päivityksen pohjalta.

2.2 Osallisten tavoitteet

OAS-vaiheen palaute, helmi-maaliskuu 2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute ja kaavoittajan vastineet on esitelty OAS-palauteraportissa selostuksen liitteenä.

Otteita palautteesta:

- Kaavaratkaisun pohjaksi on perusteltua tutkia useita vaihtoehtoja ja arvioida niiden maise-malliset- ja muut vaikutukset. Osana kaavan vaikutusten arviointia tulisi vaikutukset ilmasto-muutokseen sopeutumiseen ja hiilineutraaliuden saavuttamiseen arvioida; parhaimmillaan kaavaratkaisu voi merkittävästi edistää näidenkin tavoitteiden toteutumista. (ELY)
- Osayleiskaava-alueen pääradan itäpuolelle sijoittuvan uuden asuinaluekokonaisuuden suunnitteluratkaisuissa on tärkeää ottaa huomioon maakuntakaavassa osoitetun ehdollisen taaja-matoimintojen alueen kaavamääräyksen sisältö. Alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä sekä maakunnallisesti arvokkaiden Teivaalan ja Keijärven - Mäkkylän -kulttuurimaisema-alueiden arvojen vaalimista. (Pirkanmaan liitto)
- Valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen. Varhaisen asutuksen, kartanoiden, kulkureittien, rautatien ja modernisaation jäl-keensä jättämiä merkkejä ja ympäristöjä on nähtävissä kaikkialla suunnittelualueella. Laadit-tavan kaavan yhtenä tavoitteena tulisikin olla kulttuuriympäristön moninaisten arvojen tur-vaaminen ja alueen kehittäminen näihin arvoihin pohjautuen. ...Kaava-alueelta ei tunneta en-nestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sille sijoittuu kuitenkin yksi Suomen keskiaikaisista pää-teistä, Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle johtanut Kyrönkankaantie. (Pirkanmaan maa-kuntamuseo)

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL, marraskuu 2020

Viranomaisaloitusneuvottelun MRL muistio on esitelty selostuksen liitteenä.

Viranomaisaloitusneuvottelu MRL käytiin 25.11.2020 (teams). Viranomaisten tavoitteita olivat mm.

- Kaavatyön yhteydessä tulee arvioida miten alueen asukasmäärä vaikuttaa muihin Ylöjärven alueiden mitoituksiin. (Pirkanmaan liitto)
- Kaavan tavoitteena tulisi mainita kulttuuriarvojen turvaaminen sekä alueen kehittäminen näi-hin arvoihin pohjautuen osana kulttuurisesti kestävästä kehitystä. (Maakuntamuseo)
- Selvitysluettelossa tulisi mainita maakuntakaavan selvitykset: ”Kulttuurimaisemat 2016, Pir-kanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” sekä ”Pirkan-maan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013–14”. (Maa-kuntamuseo)
- Lisäraidevaraus tulee huomioida suunnittelussa. Alueelle tulee tehdä melu- ja runkotärinäsel-vitys. Väylävirastossa on käynnissä Tampere-Oulu välin parantaminen (tukeutuu Tampere-Sei-näjoki selvitykseen), tämän selvitykset tulee liittää kaava-aineistoon. (Väylävirasto)
- Hulevedet pitää ratkaista, Ryydynoja on tarkoituksena pitää laskuojana ja veden laatu tulee säilyä. (Tampereen kaupunki)
- Liikenneselvitys tulee päivittää ja tutkia tieyhteys Asuntilan suuntaan. Huomiota tulee kiinnit-tää myös, miten Ylöjärven keskustan liikenne tulee jakautumaan kantatielle. Teivon eritasoliit-tymän vanhasta kaavamerkinnästä voidaan luopua. Meluasias tulee selvittää. (ELY)

Asukaskyselyssä esiin nousseet tavoitteet, kesäkuu 2022

Asukaskyselyn tulosten yhteenveto on esitelty selostuksen liitteenä.

Teivo-Mäkkylä -alueen suunnittelusta järjestettiin osallisille nettikysely keväällä 2022. Kysely oli auki 25.5.-8.6.2022 ja siihen vastasi 2091 henkilöä. Vastaajista 621 oli ylöjärveläisiä ja 1470 muualla asuvia. Kyselyssä oli mahdollista ottaa kantaa alustaviin ideasuunnitelmiin sekä kehittämisen alustaviin ta-voitteisiin.

Vastaajien yleisimmät tavoitteet koskivat etenkin rakentamista, virkistysympäristöä ja liikkumista. Keskeisimmiksi tavoitteiksi nousivat viihtyisät, vehreät ja rauhalliset pientaloalueet kerrostalokortteleiden sijaan, virkistysalueiden ja luonnon säilyttäminen sekä niiden kehittäminen ja liittyminen asuinalueisiin; harjuluonnon, peltomaiseman ja järvinäkymien vaaliminen sekä hyödyntäminen; sujuvat ja turvalliset liikenneyhteydet erityisesti Ylöjärven sisällä sekä Tampereelle. Lisäksi tavoitteiksi tuotiin alueiden omaleimaisuus ja asumisen laatu sekä raviradan ja hevosklinikan säilyttäminen ja monipuolinen kehittäminen esimerkiksi urheilu- ja kulttuuritoiminnan tarpeisiin.

Osa vastausten tavoitteista on ristiriidassa kaavan laadinnalle suunnittelun muiden osapuolien asettamien tavoitteiden kanssa. Näitä ovat mm. tavoitteet alueen ennallaan säilyttämisestä sekä tavoitellun asukasmäärän merkittävästä vähentämisestä. Tavoitteet viihtyisistä ja alueen luonteeseen sopivista asuinalueista, jotka sopeutuvat herkkään harjuluontoon ja perinteisiin peltomaisemiin, sopivat yhteen muiden suunnitteluosapuolien tavoitteiden kanssa. Myös viher- ja virkistysverkoston sekä sujuvan ja turvallisen liikenteen kehittäminen ovat keskeisiä tärkeitä yhteisiksi nousevia tavoitteita.

Hevoselinkeinojen tavoitteet

Teivon raviyhtiö ja hevosklinikka

Teivon raviradan ja hevosklinikan edustajien kanssa on osayleiskaavatyön edetessä käyty useita neuvotteluja heidän tulevaisuudentavoitteistaan ja suunnitelmavaihtoehtoistaan. Heillä on tavoitteena jatkaa ja monipuolistaa toimintaa. Valmisteluvaiheessa kaavaselostuksessa esiteltiin vaihtoehtovaihtoehtoa kahdesta raviratoiminnan tulevaisuuskuvausta. Hevosklinikka palvelee maakunnan, Suomen ja jopa ulkomaisia asiakkaita. Hevosklinikan tavoitteena on jatkaa toimintaa nykyisessä sijainnissa. Klinikkarakennus on melko uusi ja hyväkuntoinen.

Valmisteluvaiheen tavoitteet

Valmisteluvaiheeseen saatiin 28 lausuntoa ja 10 mielipidettä, jotka on vastineineen esitelty liitteessä 2b. Lausunnot ja mielipiteet pyrittiin ottamaan kaavaehdotuksessa huomioon. Yksityiskohdiltaan laajimmat lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Tampereen kaupungilta. Kummankin kanssa järjestettiin erillinen työpöytäehdotusvaiheeseen edettäessä (ELY ym. 4.10.2023, Tampereen kaupunki 7.12.2023).

Erilaisilta hevosalan toimijoilta ja yrittäjiltä saatiin yhteensä 11 lausuntoa, joista yhdessä oli 59 hevosalan yrittäjän allekirjoitus. Lausunnoissa edellytettiin alueella mm. raviradan kilpailutoiminnan ja hevosklinikan säilymistä sekä hevosurheilutoiminnan jatkumista hyvää tekevänä harrastustoimintana. Teivon ja Hevosklinikan edustajien kanssa on jatkettu neuvotteluja kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaupunki ja Tampereen Ravirata Oy ovat neuvotelleet aiesopimuksesta, jossa ilmaistaan molempien osapuolten tahtotilat Teivon alueen kehittämisestä. Aiesopimusta käsiteltiin kummankin osapuolen toimivaltaisissa päätöksentekokierroksissa joulukuussa 2023.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl. Niissä esitettiin tavoitteita, tarkistuksia ja toimenpiteitä koskien mm. kaksoisraidetta, hulevesiä, matalaa rakentamista, hevostoiminnan säilymistä, harjualueetta, joukkoliikennekäytävää, seudullisia pyöräiteitä, kulttuuriympäristöä, Teivon omakotialuetta, urheilumajan pysäköintiä, Vaasantietä sekä Ylöjärven säilymistä puutarhakaupunkina.

Viranomaistyöneuvottelun tavoitteet

(ks. tarkemmin muistio liitteenä 3b)

Ehdotusvaiheen tavoitteet

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.12.2023-15.2.2024. Kaupungintalolla järjestettiin 18.1.2024 avoin osallistapahtuma. Ehdotusvaiheeseen saatiin 22 lausuntoa ja 10 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet on esitetty palauteraportissa selostuksen liitteenä.

Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu MRL, toukokuu 2024

Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu käytiin 7.5.2024. Muistio on selostuksen liitteenä.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys on valmistunut, sh hyv. 25.10.2023.

Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma ”Vehreä metropolimme” on kaupunkiseudun kuntien yhteinen tahtotila seudun tulevaisuuden ratkaisusta. Edellinen rakennesuunnitelma on vuodelta 2015.

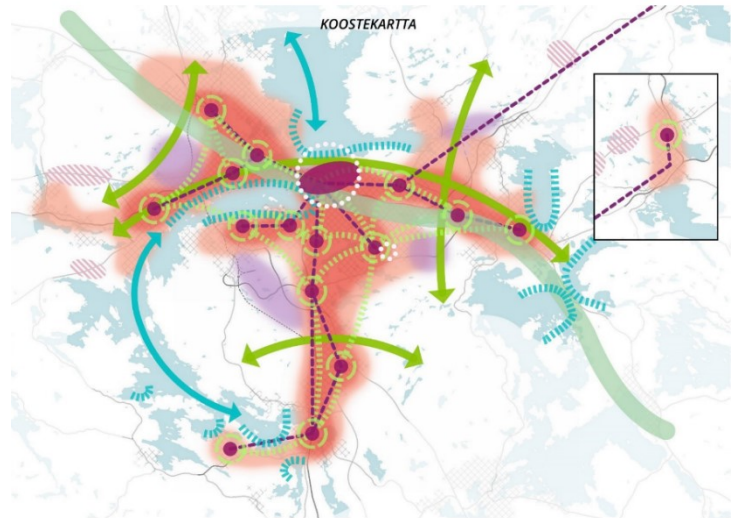
Rakennesuunnitelman 2040+ tavoitteet kytkeytyvät kolmeen kestävyteen - ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyteen.

Ratkaisuja kuvataan kolmella teemakartalla: Arki (lumoava arki), Rakenne (fiksi kasvu) sekä Elinkeinot ja yhteydet (maailmalle avoin).

Kuntien valtuustojen hyväksyttyä rakennesuunnitelman 2040+ on käynnistynyt valtion ja kaupunkiseudun MAL-sopimuksen 2024-2027 valmistelu. Rakennesuunnitelma on oikeusvaikutukseton.


Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue sijoittuu kaupunkiseudulla kehitettävälle merkittävälle kasvun vyöhykkeelle, seudullisesti merkittävien Lielahden ja Ylöjärven palveluiden keskuksien väliin, kestävän liikkumisen seudulliselle laatukäytävälle ja ekologisesti ja virkistykseksi merkittävän harjujakson kainaloon.


Lisätietoja: https://tampereenseutu.fi/wp-content/uploads/2023/10/115-s-Rakennesuunnitelma2040_ehdotus-final.pdf




Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmasta.


Taajamarakenne

 Toiminnallisesti ja rakennestyypeiltään monimuotoisena kehitettävä merkittävän kasvun vyöhyke. Alueella vaalitaan ja vahvistetaan viherverkostoa ja -ympäristöjä. Alueen julkista ympäristöä kehitetään laadukkaana. Alueelle tuleva rakentaminen tukee palveluverkon käyttöä ja kehitystä.


 Taajaman elinvoimaa tukeva vyöhyke


Palvelut

 Seudullisesti merkittävien palveluiden keskus, jota kehitetään myös monipuolisina työpaikkojen alueena.


 Varmistetaan kysyntää vastaava toimistotarjonta

 Kestävän liikkumisen seudullinen laatukäytävä

 Seudullisesti merkittävien työpaikkatoimintojen yhteistyö- ja kehittämisalueet

 Tutkittava teollisuuden ja työpaikkatoimintojen alue

Sini-viherrakenne


 Kehitettävä seudullinen ekologinen, vapaa-ajan ja virkistysverkosto, jossa ekologiset ja virkistysverkoston laatukäytävät erotellaan toisistaan. Verkosto sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa.

 Vesistöjen kehittäminen seudulliseen virkistyskäyttöön

 Siniyhteys

 Ekologisesti ja virkistykseksi merkittävä harjujakso

 Seudun eri osia yhdistävä ekologinen ja virkistysyhteys

 YKR-taajama, 2019 (SYKE)

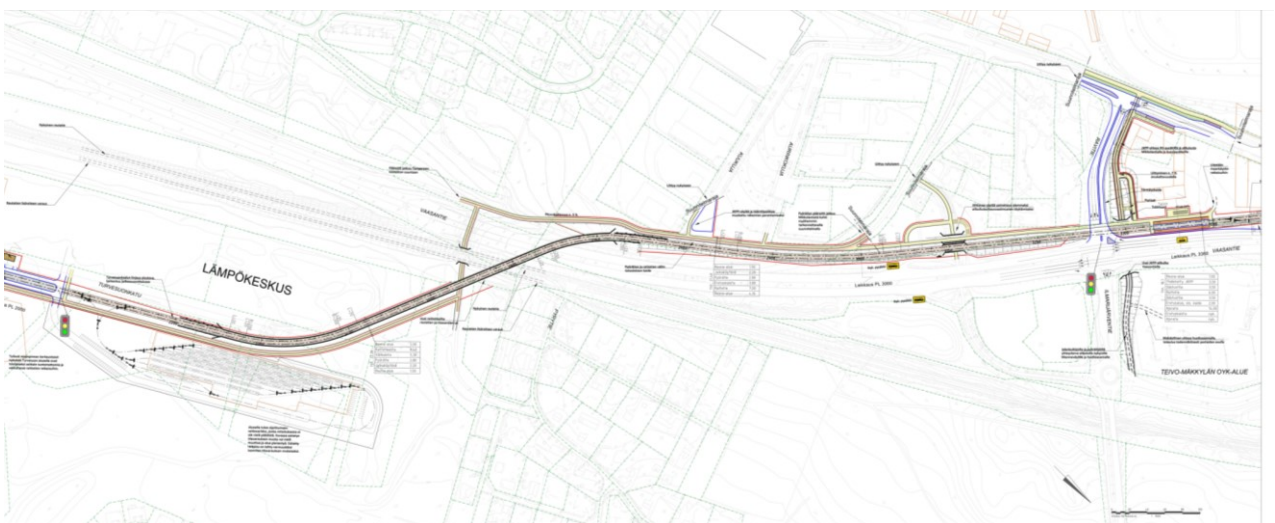
 Vesi

Liikennehankkeiden tavoitteet

Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi (Hiedanranta-Leijapuisto) -tarkentava yleissuunnitelma on valmistunut vuoden 2022 lopussa. Ylöjärven alueella vajaan puolet suunnitellun raitiotien kilometreistä sijoittuu Teivo – Mäkkylä -osayleiskaavan alueelle, Vaasantien (kt 65) reunaan sen lounaispuolelle. Osayleiskaavan alueella on kaksi pysäkkiä: yksi Teivossa Vaasantien ja Ravitien risteyksessä ja yksi Rinteen päiväkodilla Mäkkylässä (ks. suunnitelmaote jäljempänä). Ohessa on koostekartta ja osayleiskaava-alueelle sijoittuvat suunnitelmakartat 3-5.



Kuva: Tarkentavan yleissuunnitelman aineisto joulukuun 2022. Linkki: [Tervetuloa Ratikka-aikaan! - Tampereen Ratikka](#)



Kuva: Kartta 3, Kuntaraja. Tampereen raitiotie, tarkentavan yleissuunnitelman aineisto joulukuun 2022.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa. Varsinainen rakentamispäätös tulee tehtäväksi vasta muutaman vuoden kuluessa seuraavien suunnitteluvaiheiden, joita ovat hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu, jälkeen.



Kuva: Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti suunnitellulla Tampereen kaupunkiseudun raitiotieverkolla (punainen ympyrä).

Raitiotie tulee olemaan Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmän runko ja pääasiallinen joukkoliikenteen matkaketjun kulkumuoto vaikutusalueellaan. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue (punainen ympyrä, kuva edellä) sijaitsee optimaalisesti seudun raitiotieverkolla. Toteutuessaan Ylöjärven raitiotie tarjoaa sujuvat yhteydet esimerkiksi työmatkailijoille tai opiskelijoille mm. Tampereen keskustaan, Hervannan ja TAYS:n suuntiin.

Väyläviraston kaksoisraide –hanke

Väyläviraston hankkeessa tavoitellaan pääradan kapasiteetin parantamista rakentamalla rinnalle lisäraide välille Tampere-Lielähti-Ylöjärvi. Osayleiskaavan alueella uusi raide on tavoitteena sijoittaa nykyisen raitteen rinnalle siten, että lähellä Keijärveä Terätien varressa uusi raide sijaitsee nykyisen raitteen lounaispuolella. Hiitintien-Teivon alueella uusi raide sijaitsee nykyisen raitteen koillispuolella. Rautatien ja lisäraiteen vaatima tila varataan osayleiskaavakartalle. (Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere–Lielähti–Nokia/Ylöjärvi, Liikennevirasto 2015)

Väyläviraston kaksoisraidehanke on yleissuunnitteluvaiheessa talvella 2023-2024. Ympäristövaikutusten arviointiraportti oli lausuntokierroksella keväällä 2024.

Ylöjärven kaupungin tavoitteena on junaseisake nykyisen puutermiinaalin sijalla. Ylöjärven keskustavision 2040 mukaan: ”Raideliikenteen kehittymisen myötä mahdollisen Asemantien kauko- /lähijunaseisakkeen avaaminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollisen kaupunkiraitiotien päätepysäkin sijoittuminen viitoittavat Kirkonseudun kehitystä tulevana vuosikymmeninä.” (Ylöjärven keskustavision 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvertoraportti, kv hyv. 6.4.2020, s. 20). Ylöjärven junaseisakkeen toteutuessa Asemantien päässä sijaitseva puutermiinaali on siirretty toiseen sijaintiin.

Pyöräilyn seudullinen pääverkko

Mikkolantie lukeutuu seudulliseen pyöräilyn pääverkkoon. Osayleiskaavassa on osoitettu toinen pääreitti pääradan koillispuolelle.

ELY:n tavoitteita Vaasantiellä (kt 65)

ELY:n tavoitteena on mm. turvata Vaasantien liikenteen sujuvuus, turvallisuus ja helppo huollettavuus. Kevyen liikenteen tasoyliytokset eivät ole sallittuja. (työpalaveri 2022) Ks. Lähtötietoraportti.

2.3 Ylöjärven kaupungin tavoitteet

Maanomistus, maanhankinta, Teivon aiesopimus 2019-2023

Tampereen ja Ylöjärven kaupunginhallitukset hyväksyivät 27.5.2019 kokouksissaan kaupunkien välisen aiesopimuksen, joka koskee Teivon alueen maankäytön kehittämistä pitkällä aikavälillä. Aiesopimuksessa ilmaistaan kaupunkien yhteinen tahtotila alueen kehittämiseksi asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Ylöjärven kaupunki on hankkinut Mäkkylän pellot ja Teivon alueen omistukseensa vuosina 2020-2021 ja omistaa näin ollen pääosan suunnittelualueesta. Kaupungin tavoitteena on vähittäin hankkia aluetta lisää maata omistukseensa.

- Ylöjärven kaupunki on hankkinut peltomaata Teivo-Mäkkylän alueelta Vaasantien molemmin puolin (kaupunginhallitus 30.3.2020).
- Tampereen valtuusto päätti Teivon alueen myynnistä Ylöjärven kaupungille 14.6.2021 § 80

Ylöjärven kaupunki osti Tampereen kaupungilta Teivon 100 hehtaarin maa-alueet kaupunginhallituksen 31.5.2021 § 198 päätöksellä. Vuonna 2019 kaupunkien välillä solmittu aiesopimus kävi näin ollen tarpeettomaksi, ja se irtisanottiin kaupunginhallituksen päätöksellä 18.12.2023 § 388.

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen Teivon ravirata-alueen kehittämistä koskeva aiesopimus 2023-

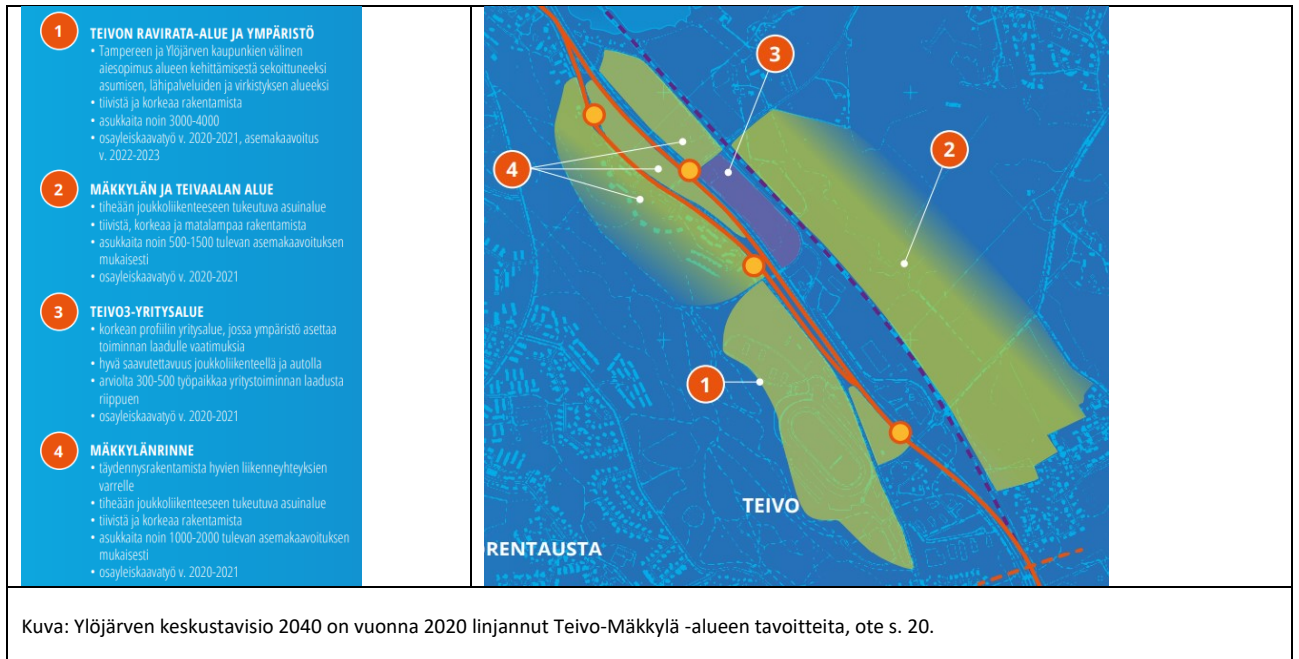
Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus ilmaisee osapuolten tahtotilat Teivon ravirata-alueen kehittämisestä sekä siihen liittyvät toimenpiteet. Tampereen Ravirata Oy:n tavoitteena on kehittää Teivosta vetovoimainen ja monipuolinen tapahtumakeskus Ylöjärvelle, ja varmistaa raviurheilun kilpailutoiminnan jatkuminen Teivossa ja Pirkanmaalla. Ylöjärven kaupungin tavoitteena on kehittää aluetta asumiseen vaiheittain noin 3 000–4 000 asukkaalle. Sopijapuolten yhteisenä tavoitteena on kehittää Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut asumisen, vapaa-ajan ja virkistyksen sekä palvelujen alue. Aiesopimuksessa sovittiin myös Tampereen Ravirata Oy:n noin 30 hehtaarin vuokra-alueen supistamisesta noin 18 hehtaariin. Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi aiesopimuksen kokouksessaan 18.12.2023 § 389.



Kuva: Näkymä etelästä Ihantielle ja Hiitintien kiertoliittymään (Rami Marjamäki 2022)

Keskustavisio 2040

Ylöjärven keskustavisio 2040 on vuonna 2020 linjannut Teivo-Mäkkylä -alueen tavoitteita seuraavasti: ”Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö käynnissä v. 2020–2021, kaavoitettavan alueen pinta-ala noin 270 hehtaaria. Teivon asemakaavatyö v. 2022–2023 yleiskaavan valmistuttua. Alueen kehittämisellä tähdätään asumisen ja työpaikkatoimintojen kasvuun merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää. Teivo3-yritysalue jatkaa prime-yritystonttien ketjua Vaasantien varressa. Teivo-Mäkkylän alueelle tavoitellaan 5000–6000 asukasta sekä 500–1000 työpaikkaa seuraavien vuosikymmenten aikana. (Ylöjärven keskustavisio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointi-työn yhteenvetoraportti, kv hyv. 6.4.2020, s. 18)



Kuva: Ylöjärven keskustavisio 2040 on vuonna 2020 linjannut Teivo-Mäkkylä -alueen tavoitteita, ote s. 20.

Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven kaupunkistrategia ”rohkea edelläkävijä” hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.4.2022. Strategian arvoiksi määriteltiin kehitysrohkeus, vastuullisuus, oikeudenmukaisuus sekä turvallisuus. Strategia muodostuu kolmesta roolista: elinvoimarooi, sivistys- ja hyvinvointirooi sekä yhteisö- ja demokratiarooi. Jokaiselle roolille on määritelty ns. strategiakarjet.

Elinvoimarooiin strategiakarjet 3/6

ROOLIT

3 Tiiviimpi kaupunkirakenne ja kehittyvä liikennejärjestelmä

Tiivistämme Ylöjärven kaupunkirakennetta kehittämällä keskustaa ja Teivo-Mäkkylä-alueita. Lisäksi huolehdimme haja-asutusalueiden elinvoimaisuudesta. Toteutamme aktiivista täydennysrakentamista.

Kehitämme aktiivisesti liikennejärjestelmää ja joukkoliikennettä. Osallistumme raitiotien seudulliseen laajentamiseen. Teemme edunvalvontatyötä liikenneväylien ja rautatieliikenteen kehittämiseksi.

Lisäämme monipuolista tonttitarjontaa ja vahvistamme kaavoitusresursseja myös ostopalveluilla.

Jatkamme vahvaa seudullista yhteistyötä, toteutamme kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa ja osallistumme MAL-sopimusmenettelyyn.

Kuva: Teivo-Mäkkylä -alueen kehittäminen on linjattu kaupunkistrategiassa, ote s. 15.

Ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan oikeusvaikutteisen Ydinkeskustan osayleiskaavan 2040 periaatteita, aineistoja ja selvityksiä sekä pyritään yhdenmukaisuuteen sen aluevarausten, merkintöjen ja määräysten kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2018 § 125 ja se sai lainvoiman 27.11.2019.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava jatkaa ja täydentää Ydinkeskustan osayleiskaavassa aloitettua keskusta-kaavoitusta Tampereen rajalle Lamminpäähän ja Lielahteen. Kaavakartalla huomioidaan mm. seuraavat Ydinkeskustan osayleiskaavassa osoitetut varaukset:

- Väyläviraston kaksoisraidehanke
- Tampereen seuturaitiotie
- Aronrannan ja Mäkkylän pellon välinen kevyen liikenteen yhteys pääradan varressa Keijärven selän puolella

Voimassa olevat ja alueelle laaditut yleiskaavat

Ks. Lähtötietoraportti

Voimassa olevat asemakaavat

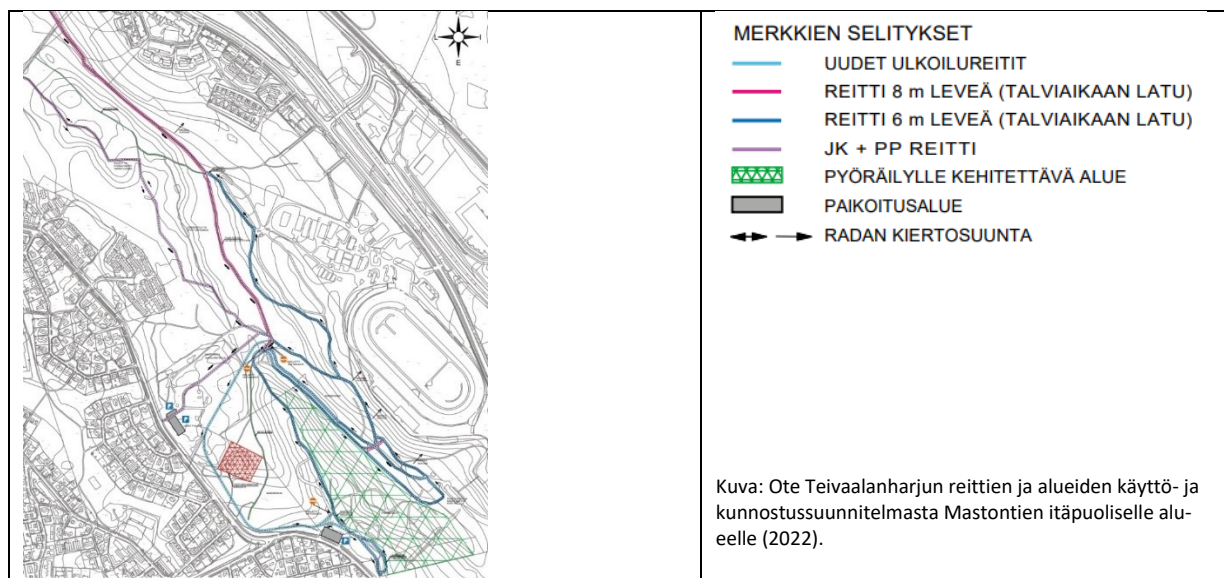
Alueella on voimassa asemakaavoja Mäkkylänrinteen, Hiitintien ja Vihattulan alueilla. Ks. tarkemmin Lähtötietoraportti.

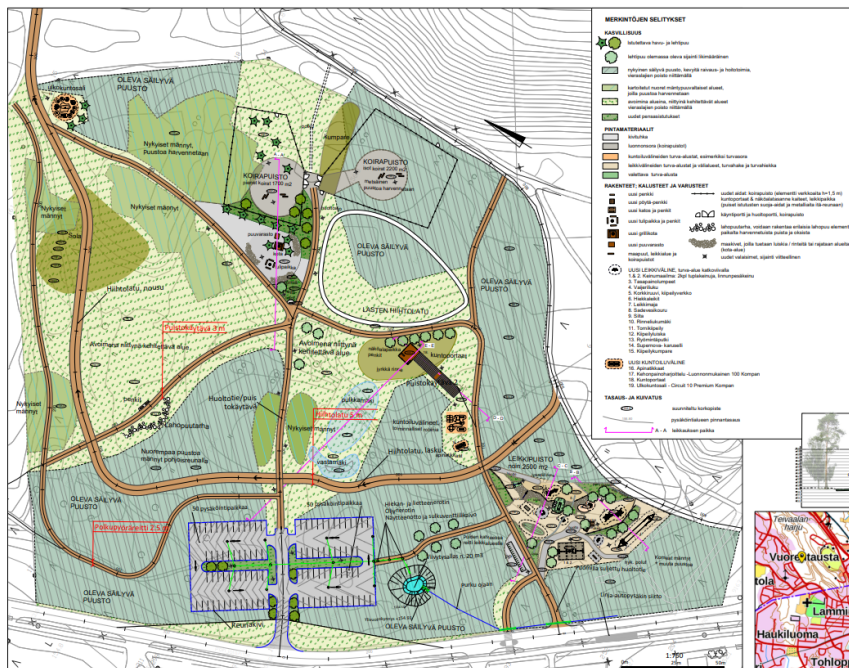
Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelma

Ylöjärven kaupungin Yhdyskuntatekniset palvelut / Yleiset alueet on laatinut Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelman Mastontien itäpuoliselle alueelle (2022).

Alue on ulkoilijoiden suosiossa. Tampereen kaupungilta saadun tiedon mukaan alue on ollut heti Kaupin urheilu- ja liikunta-alueen jälkeen suosituin ulkoliikunta-alue Tampereen kaupungin omistuksen aikana. Alueella on mitattu jopa 40000 kävijää talvikuukausina vuosien 2020 ja 2021 aikana. Alue siirtyi maakaupan yhteydessä Ylöjärven kaupungille syksyllä 2021.

Harjun länsipuolelle Pohjolantien-Hatolantien varteen entisen soranottoipaikan tilalle on suunniteltu Vuorentaustan virkistysaluetta, johon sisältyisi mm. koirapuisto sekä leikki- ja ulkoliikuntapaikkoja. Ylöjärven yhdyskuntateknikka on asettanut suunnitelman nähtäville keväällä 2024.





Kuva. Vuorentaustan virkistysalue sijoittuu harjun länsipuolelle Pohjolantien varrelle entiselle soranotto paikalle.

Ylöjärven Vesi Oy

Ylöjärven Vesi Oy on tehnyt Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueesta vesijohtojen ja viemärien mallinnuksen tulevassa tilanteessa 2040: ”Teivo-Mäkkylä alueen vesijohto- ja viemärimitoitukset, Ylöjärven Vesi Oy ja Fluidit, 4.12.2023”. Mallinnuksessa on tarkasteltu tuleva vedenkäyttö ja sen edellyttämät muutokset nykyiseen verkostoon. Tarkastelu on tehty osa-alueittain ja siinä on huomioitu kaavaehdotuksessa esitetty nykyinen asukasmäärä 2000 sekä Ylöjärven kasvuohjelman mukainen väestönkasvu +5000 asukasta sekä työpaikkojen lisäys + 50-100 uutta työpaikkaa. Uudet runkovesijohdot ja viemärit sekä alustavat liittymispisteet on suunniteltu yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella. Suunnitelmissa on rajoitettu käyttöoikeus eikä niitä siksi esitetä osayleiskaavan aineistossa. Suunnitelmia tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Verkostoa rakennetaan vaiheittain vuodesta 2024 eteenpäin. (Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto -hanke Vaasantien varressa. Ks. Lähtötietoraportti.)

Ehdotusvaiheen monialainen kick-off 18.9.2023

Syksyllä 2023 osayleiskaavaehdotuksen laatiminen käynnistettiin sisäisellä kaupungin eri toimialoille järjestetyllä info- ja keskustelutilaisuudella valtuustosalissa. Keskustelua virisi mm. päivähoiton ja koulujen aluevarausten koosta ja sijainneista.

Koulupalaveri 19.4.2024

Teivon PY-alueelle tavoitellun koulun ja raviradan toiminnan yhteensovittamisesta käytiin alustava työpalaveri Teivossa 19.4.2024 (Tampereen ravirata Oy:n edustajat, Ylöjärven kaavoitus, varhaiskasvatus ja opetus, vapaa-aikatoimi, kehityspäällikkö, maankäyttöinsinööri). Alustavina tavoitteina tuotiin esiin, että kouluun sijoittuisivat sekä eskarit, että alakoulu ja yläkoulu. Erillisiä välituntipihoja tarvittaisiin ainakin kaksi. Raviradan keskiosan kentästäjy hyödynnettäisiin ainakin liikuntatunneilla. Raviradan käyttäjille tulee laatia selkeät vuorot ja yhteiset toimintasäännöt. Koulurakennus voi olla useampikerroksinen. Suunnittelu tarkentuu asemakaavoituksessa.

3. LÄHTÖTIEDOT

Lähtötiedot-raportti, joka on kaava-aineiston liitteenä.

4. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Osayleiskaava

Teivo-Mäkkylä -alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja kehittyvässä liikenneverkossa sekä hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi ja houkuttelevimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjulla on hienot ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet, ja korttelialueille on mahdollista sijoittaa lähipalveluita ja työpaikkoja. Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja osoittaa pääkäyttötarkoitukset asemakaavoitusta varten. Osayleiskaava luo mahdollisuudet useanlaiselle toteutukselle. Ylöjärven väkiluku tulee kasvamaan tulevaisuudessa ja kehittyvillä joukkoliikennetyhteisillä on merkittävä osuus alueiden kysyntään. Määrällisen rakentamisen lisäksi tulee tarkentuvassa suunnittelussa erityisesti panostaa laadullisiin tekijöihin. Rakennetun ympäristön sekä siihen liittyvän ympäristön laatutekijöillä saavutetaan vetovoimaista ja houkuttelevaa kaupunkiympäristöä. Osayleiskaava perustuu laajoihin selvityksiin sekä laadittuihin suunnitelmiin, mm. raitiotiesuunnitelmiin. Osayleiskaava tulee olemaan sitovana ohjeena laadittaessa asemakaavoja. Asemakaavoitus etenee vaiheittain, ja asemakaavavaiheessa tullaan laatimaan tarkentavia selvityksiä. Uusien asuinalueiden toteuttamisen vaiheistusta ja ajoitusta tarkastellaan vuosittain maankäytön ja palveluiden toteuttamishjelmassa (MAPSTO). Ohjelman tavoitteena on varmistaa riittävä palvelutarjonta suhteessa kasvuun ja edistää hallitun kasvun ja palvelutarjonnan periaatteita.



Kuva: Osayleiskaava.

4.2 Väestönkasvu ja kokonaismitoitus

Yleiskaavalla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana. Kaavalla varaudutaan asumisen ja työpaikkatoimintojen tulevaan kasvuun ja kehittymiseen merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää. Nykyisin alueella on noin 2000 asukasta. Uusien asukkaiden määrätavoitetta tarkennettiin ehdotusvaiheeseen Ylöjärven kasvuohjelman mukaiseksi. Kasvuohjelmassa tavoitellaan 5000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä, jolloin asukasmäärä olisi yhteensä 7000 asukasta. Kasvuohjelmassa on alueittain tarkasteltu asukasmäärän kasvua koko Ylöjärven alueella. Kasvuohjelman mukaan asukasmäärän kasvusta 70 % sijoittuu ratikkareitin Teivo-Leijapuisto varteen (8000 asukasta / 11500) ja muualla kasvutavoite on hyvin maltillinen. Koko Ylöjärven kasvuksi on asetettu noin 12000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Kasvun painopiste osoitetaan kehittyvän joukkoliikennedyhteyden varteen. Kasvuohjelman tavoitevuosi on 2040 ja voidaan olettaa osayleiskaavan tarkastelujakson ulottuvan pidemmälle.

Osayleiskaavan kerrostalovaltaiset alueet sijoittuvat Vaasantien molemmin puolin Mäkkylän alueella sekä Teivon raviradan ympäristöön. Kortteleiden rakentamisesta on osayleiskaavan valmistelua varten laadittu vaihtoehtoisia tarkasteluja ja osa-alueittaisia luonnoksia. Tarkentavassa raitiotien suunnittelussa ratikkapysäkit on sijoitettu Teivoon ja Mäkkylään. Radan itäpuolelle osoitetaan myös asuinrakentamista sekä julkisia palveluja, mutta rakentamien on mittakaavaltaan pienimuotoisempaa mm. pientalovaltaisina aluekokonaisuuksia. Rakentamisen alueet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä korttelialueiksi.

4.3 Julkiset ulkotilat, virkistysalueet ja liikunta-alueet

Keskeisenä lähtökohtana on sovittaa rakentamista ja virkistystoimintoja kestävällä tavalla. Alue tukeutuu Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokkaaseen harjualuekokonaisuuteen ja harjun alueella olevaan läntisen kaupunkiseudun keskeiseen rakennettuun liikunta-alueeseen ja virkistysalueeseen. Harjualueen reitit mm. kuluvat käytössä ja niitä hoidetaan erillisen käyttö- ja kunnostussuunnitelman mukaisesti. Raviradan keskiosaa on jatkossa tarkoitus kehittää monipuolisena virkistysalueena eri käyttäjäryhmien, kuten koululaisten, tarpeisiin soveltuvana kokonaisuutena. Raviradan alueella säilytetään ravikilpailutoiminta, ravikoulu ja Hevosklinikan toiminta. Harjualueen lisäksi kaavaan on varattu yhteisiä virkistysaluekokonaisuuksia pääradan koillispuolelle. Asemakaavavaiheessa tarkennetaan korttelialueet ja liittyvät lähivirkistysalueet.

4.4 Raviradan toiminnan mahdollisuuksia

Kaupunki ja raviyhtiö ovat käyneet jatkuvaa vuoropuhelua raviradan alueen kehittämisestä vuodesta 2018 lähtien. Vuonna 2024 Teivossa kilpaillaan 37 kertaa, eli vuodessa on keskimäärin yksi kilpailupäivä yhdeksää kilpailutonta päivää kohti. Kilpailuajankohtia ovat pääsääntöisesti tiistai-illat aikavälillä 18-21 ja lauan-tai-iltapäivät aikavälillä 13-17, jolloin alueella on toimintaan liittyviä kuulutuksia ja liikennettä. Muina päivinä (328 päivää vuodessa) ravitoiminnasta ei aiheudu kilpailukuulutusten melua. Nykyaikaisen valo- ja äänisuunnittelun avulla voidaan merkittävästi vähentää tapahtumista aiheutuvia häiriöitä läheiselle asuinalueelle. Tämä otetaan huomioon alueen jatkokehittämisessä.

Alueella sijainneet valmennustallit tullaan lähivuosina siirtämään toisaalle siten, että jatkossa alueen päivittäisiä toimijoita ovat vain hevosklinikka ja ravikoulu. Hevosklinikka käyttää rataa viikkotasolla potilaidensa tarkastuksiin ja liikuttamiseen. Muualta tulevien ravureiden harjoittelulle osoitetaan viikoittaiset harjoitusvuorot, joiden aikoina muilla käyttäjillä ei ole pääsyä alueelle.

Osayleiskaavassa raviradan pohjoispuolelle osoitetaan asumista ja eteläreunaan osoitetaan koulu.

Kaviouran pituus on 1000 m. Kaviouran ulkoreunoja myöten mitaten kilpailualueen pinta-ala on noin 8,9 hehtaaria. Kaviouran sisäreunoja myötäilee ns. tarkkailuauton ura. Sen rajaamana raviradan keskelle jäävän vapaa-alueen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria siten, että sinne mahtuisi esimerkiksi kolme

täysikokoista jalkapallokenttää (105 m x 70 m). Vertailun vuoksi Tampereen Ratinan stadionin urheilualan pinta-ala on alle puolet tästä, noin 1,6 hehtaaria. Ko. tarkkailuauton uran sisäpuolelle jäävä keskialue on tarkoitus aidata tarvittavilta osin. Kaviouran poikki osoitetaan määrätyt kohdat, joista keskialueelle kuljetaan. Keskialueen käytettävyyden parantamiseksi sinne voitaisiin mahdollisesti lisätä sähköposteitä sekä vesi- ja viemäriiliittymiä tapahtumia varten.

Suuri pinta-ala mahdollistaa erilaisten tilaa vaativien ulkoilmatapahtumien järjestämisen alueella. Ravitoiminta vaatii alueen näkymien säilymisen esteettöminä, minkä vuoksi alueen keskiosa tulee säilyttää rakentamattomana. Siirrettäviä rakenteita voidaan hyödyntää tapahtumien yhteydessä. Raviradan keskialue soveltuu parhaiten erilaisten kentästöjen sijainniksi. Mikäli kentästöt ja kavioura olisivat päiväaikaan pääasiassa koululaisten ja ravikoulun käytössä, iltaisin ja viikonloppuisin voisi olla urheiluseurojen ja harrastusryhmien vuoroja sekä erilaisia tapahtumia. Koululaisten ja seurojen käyttövuorot ja kulku alueella toimitaisivat vetäjiensä vastuulla. Toiminnan monipuolistuessa eri käyttäjäryhmille voidaan nimetä alueelle omat käyttövuoronsa.

Raviyhtiön tavoitteena on rakentaa uusi katsomo- ja hotellirakennus raviradan ja Mikkolantien väliselle alueelle. Katsomoa ja hotellin palveluja voitaisiin hyödyntää harrastustoiminnan ja tapahtumien yhteydessä.

4.5 Julkiset palvelut

Kaavalla osoitetaan nykyisen Rinteen vuoropäiväkodin lisäksi uudet julkisten palveluiden alueet Mäkkylästä sekä pääradan koillispuolelta, uusien asuinalueiden ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyydestä. Kaavalla varaudutaan uuden koulun rakentamiseen Teivon raviradan eteläpuolelle (yhtenäiskoulu ja esiopetus) ja uuden päiväkodin rakentamiseen Rinteen päiväkodin läheisyyteen. Uusi koulu täydentää palveluverkkotavoitteiden mukaisesti Ylöjärven kouluverkkoa ja voi ottaa vastaan oppilaita muiltakin alueilta.

4.6 Kaupalliset palvelut

Kaavalla osoitetaan Teivon alueelle keskustatoimintojen merkintä, mikä mahdollistaa monipuolisen toteutuksen ja myös kaupallisten palveluiden kasvun alueella. Teivon Ravirata Oy tavoittelee ravirata-toimintaa täydentävää monipuolista tapahtumakeskusta. Liiketoimintaa rajoitetaan kaavassa ja alueita ei ole tarkoitettu vähittäiskaupan suuryksikköä varten. Keskustatoimintoja tukevat useat viime vuosien suunnitelmat, sopimukset ja päätökset tavoitteineen: mm. aiesopimukset Teivon kehittämistä, Keskustavisio 2040, Kasvuohjelma 2040, raitiotien suunnittelu ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+. Teivon alueen alakeskusmainen luonne tulee jatkossakin korostumaan luontevana jatkeena Tampereen kaupungin läntiselle kasvualueelle.

4.7 Työpaikat

Nykyisten yritysalueiden lisäksi kaavaehdotuksella varaudutaan Hiitintien yritysalueen laajentumisen ns. Teivo 3 -alueelle, jossa asemakaavasunnittelu on vireillä. Pohjavesialue ja sen läheisyys asettaa yritystoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Maisemallisesti alueet sijoittuvat näkyvälle paikalle, mikä vaatii kaupunkikuvallisesti huolellista suunnittelua (kaavamääräys). Osayleiskaavan alueelle arvioidaan syntyvän vähintään 500 uutta työpaikkaa, palveluihin, kauppaan, yritysalueille ja kivijalkaliiketiloihin.

4.8 Liikenne

Osayleiskaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Tampereen raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Teivon ja Mäkkylän seisakkeineen on huomioitu kaavassa, samoin kuin parhaillaan laadittavana olevan pääradan kaksoisraiteen yleissuunnitelman alustava aluevaraus (Väylävirasto ja Sitowise Oy). Teivon alueen soveltuvuutta lähijunan pysäkkipaikaksi on selvitetty. Pysäkin sijoittaminen ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa johtuen

ratageometriasta sekä kallioisesta maaperästä ja maastonkorkeussuhteista. Kaavatyön aikana on laadittu liittymätarkastelut. Tehokkaan joukkoliikennekäytävän toteutumista pyritään edistämään kaupungin toimissa sekä seudullisissa yhteistyöryhmissä.

Kaavassa varmistetaan nykyiset kevyen liikenteen verkostot sekä kehittämismahdollisuudet. Kaava mahdollistaa radanvarren uuden ja vaihtoehtoisen pyöräilyn seudullisen pääreitit yhteyden jatkuvuuden Ilmarinjärventieltä Tampereen rajalle.

Kaavan toteuttamisen kannalta raitiotie on seudullisesti vetovoimaisin joukkoliikenteen vaihtoehto. Alue on joka tapauksessa vetovoimainen, vaikka raitiotie ei toteutuisi. Alue sijaitsee hyvien bussi- ja pyöräily-yhteyksien ja merkittävien virkistysalueiden äärellä ja keskellä Tampereen kaupunkiseudun läntistä työpaikkakeskittymää. Alue tulee kiinnostamaan uusia asukkaita ja palveluntuottajia raitiotien rakentumisesta riippumatta.

4.9 Yhdyskuntatekninen huolto

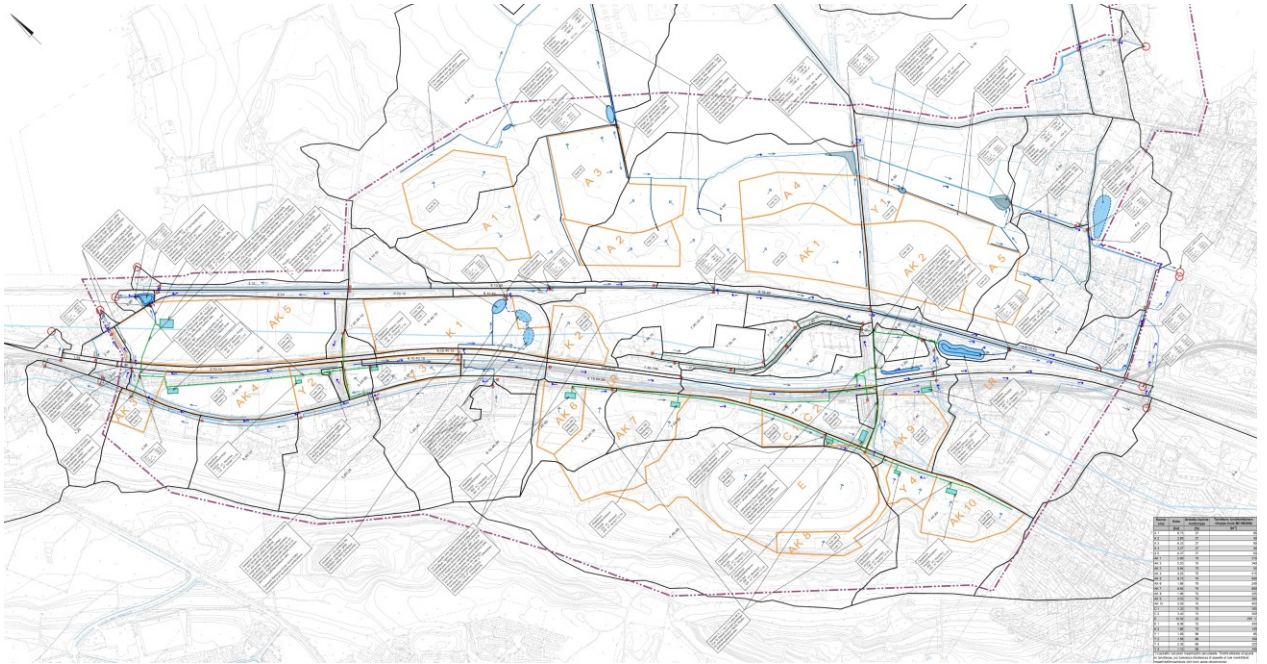
Alueella ei ole seudullisia sähköverkon voimalinjoja.

Seudullinen vesihuollon runkolinja on huomioitu kaavassa. Ylöjärven Vesi Oy on tehnyt Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueesta vesijohtojen ja viemärien mallinnuksen tulevassa tilanteessa 2040. Mallinnuksessa on tarkasteltu tuleva vedenkäyttö ja sen edellyttämät muutokset nykyiseen verkostoon. Tarkastelu on tehty osa-alueittain, ja siinä on huomioitu kaavassa esitetty nykyinen asukasmäärä sekä Ylöjärven kasvuohjelman mukainen väestönkasvu ja työpaikkojen lisäys. Uudet runkovesijohdot ja viemärit sekä alustavat liittymispisteet on suunniteltu yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella. Suunnitelmia tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaavoituksen kanssa. Verkostoa rakennetaan vaiheittain vuodesta 2024 eteenpäin.

Hiitintien alueella on teollisuuslaitoksen Tukesin konsultaatiovyöhyke eli aluetta 500 m etäisyydellä tai lähempänä suunniteltavista hankkeista tulee pyytää Tukesin lausunto. Kaavaehdotukseen saadun lausunnon perusteella tuotantolaitoksen toiminnasta tai mahdollisista onnettomuustilanteista ei katsota aiheutuvan laitoksen ulkopuolelle merkittäviä vaikutuksia. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Haavoittuvia toimintoja ei sijaitse laitoksen välittömässä läheisyydessä: laitoksesta 440 m itään on osayleiskaavassa osoitettu aluevaraus päiväkodille, laitoksesta 490 m etelään on osoitettu aluevaraus koululle.

4.10 Hulevedet

Kaavaa varten on laadittu laaja hulevesiselvitys (FCG 2024). Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen asemakaavasuunnittelussa.



Kuva: Ote hulevesisuunnitelmasta (FCG 2024).

4.11 Maisema- ja kulttuuriarvot

Kaavaehdotuksessa on asianmukaisin merkinnöin huomioitu valtakunnallisesti arvokas Teivaalanharjun maisema-alue sekä pääradan koillispuolella maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat. Inventointien perusteella osoitetaan raviradan katsomorakennus kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena. Kiinteitä muinaisjäännöksiä osoitetaan yksi kohde. Muun kulttuuriperintökohteen rajauksina osoitetaan kaksi aluetta. Tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaista maisemaa.

4.12 Rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja arkeologiset kohteet

Kaava-alueella on yksi kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (kr): Teivon raviradan katsomorakennus. Lisäksi raviradan kavioura on kaavamääräyksessä E/VU määrätty säilytettäväksi.

Kaavassa ovat merkittyinä seuraavat arkeologiset kohteet. Suluissa oleva numero viittaa inventointiin (Kalle Luoto 2021-2023) ja kaavakartalle:

- (1) Hannula 1, tunnus 1000046612, kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan kivirakenne (sm)
- (3) Vihattula 2, tunnus 1000046619, muu kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan kivirakenne (s)
- (4) Vihattula, tunnus 1000048731, muu kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan asuinpaikka (s)

4.13 Luonnonympäristö ja suojelu

Inventointeihin perustuvia luontokohteita, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-2), osoitetaan viisi aluerajausta. Harjualueeseen kuuluu myös arvokas geologinen muodostuma -merkintä (ge1). Alueella ei ole muodostettuja suojelualueita. Kaava-alueeseen kuuluva osittain laajasti tärkeä tai vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (pv) on osoitettu aluerajauksella.

Teivaalanharjun valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue ei kokonaisuudessaan lukeudu osayleiskaavan alueeseen. Valtakunnallinen status koskee kuitenkin koko arvoaluetta (Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet).

Mustaliuske

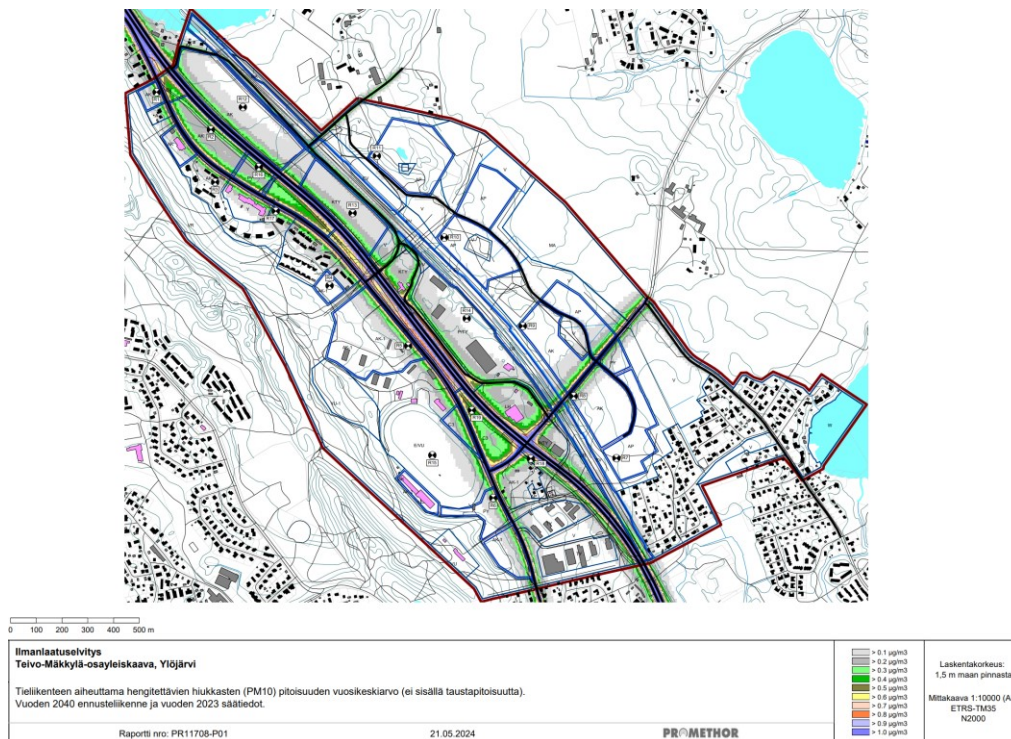
Kaava-aineistossa on huomioitu mustaliuske-esiintymä. Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji, jota esiintyy eri puolilla Suomea. Mustaliuskeet voivat vaikuttaa haitallisesti pintavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan tai mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) mustaliuskekartoituksen mukaan osayleiskaava-alueen halki kulkee kallioperässä oleva mustaliuskeraita. Raita on muodostunut geologisissa prosesseissa ja sen sijainti on selvitetty sähkömagneettisesti. Raidan leveydestä ja syvyydestä ei ole tietoa; asiaa on tarpeen selvittää suunnittelun edetessä. Raidan lisäksi mustaliusketta saattaa olla maa-aineksessa ja irtokivissä raidan kaakkoispuolella, jonne viimeisin jääkausi on sitä työntänyt. Leviäminen on tämänkin osalta paikallista, ja asia on selvitettävissä kartoituksella.

4.14 Ympäristöhäiriöt

Kaavaan on osoitettu neljä aluetta tai kohdetta, joilla on maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve. Kaavaprosessin yhteydessä on laadittu melu- ja värinäselvityksiä. Kaavassa on käytetty näitä koskevia merkintöjä. Tarkentavassa asemakaavasuunnittelussa tullaan selvityksiä täydentämään.

Ilmanlaatu

Valtioneuvoston asetuksella 79/2017 on annettu ulkoilman pienhiukkaspitoisuuksille raja-arvoja terveyshaittojen ehkäisemiseksi. Ilmanlaatuselvityksessä (Promethor 2024) mm. mallinnettiin pienhiukkaspitoisuuksia ennustettujen liikennemäärien perusteella. Ilmanlaadun suhteen ei havaittu ongelmia, osayleiskaavan alueella raja- ja ohjearvot alittuivat. Päiväkotien ja koulujen pihat on kuitenkin hyvä sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista väylistä. Etäisyys on tärkeää torjunnassa, ilmansaaste-pitoisuudet laimenevat nopeasti tiestä etäännyttäessä.



Pohjavedet

Pohjaveden pilaantumisriskin minimoimisessa on otettava huomioon alueen normaalin käytön lisäksi mahdolliset erityis- ja onnettomuustilanteet. Valtion rakentaessa maantietä ja rautatietä pohjavesialueelle, turvallisuus ja onnettomuustilanteet huomioidaan rakenteissa ja materiaaleissa sekä hulevesien johtamisreiteissä. Vaarallisten aineiden maantie- ja rautatiekuljetukset pyritään myös aikatauluttamaan ja reitittämään siten, että riskit minimoituvat. ELY on edellyttänyt, että pohjavedensuojaus huomioidaan siltä osin kuin suunniteltava raitiotie tai muu rakentaminen sijoittuu teialueelle.

5. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen kaavassa

Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumisen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla tarkennetaan maankäyttö- ja rakennuslain yleistavoitteita. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla turvataan osaltaan myös kansainvälisten velvoitteiden ja sopimusten täytäntöönpanoa alueiden käytössä, esim. YK:n Kestävän kehityksen tavoitteet – Agenda 2030 ja Pariisin ilmastososopimus (2016).

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4. 2018. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteet on seuraavassa esitetty pääotsikoidensa alla ja arvioitu niiden toteutuneisuutta kaavassa.

<i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavassa</i>
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Kaava toteuttaa tavoitetta.

<i>Tehokas liikennejärjestelmä</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavassa</i>
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaava toteuttaa tavoitetta omassa mittakaavassaan.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavassa</i>
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaava toteuttaa tavoitetta laaditun hulevesiselvityksen ja hulevesiä koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta.
Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Osittain huomioitu kaavassa. Suunnittelu tarkentuu yleiskaavavaiheen jälkeen.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyrastapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkeitä alueista.	Tavoite ei koske kaavaa.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavassa</i>
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaava toteuttaa tavoitetta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maan ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Tavoite ei koske kaavaa.

<i>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</i>	
<i>Tavoite</i>	<i>Toteutuminen kaavassa</i>
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	Kaavassa on yleismääräys: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energiajärjestelmään.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Tavoite ei koske kaavaa.

5.2 Vaikutukset maisemaan

<p>Osayleiskaava, noin 5000 uutta asukasta, yhteensä noin 7000 asukasta. Mäkkylän pelto +1600 as. + Teivo +2400 as. + Ilmarinjärventie-Hartunhaka +1000 as.</p>
<p>Maiseman arvokohteet ja -alueet, vaikutukset</p>
<p>Maiseman arvoalue on kaakko-luode-suuntainen Teivaalanharju, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisemaa (VAMA 2021). Pirkanmaan harjut ovat voimakasmuotoisia luonnonelementtejä, jotka antavat kehukset kaupunkialueelle. Kaavassa on osoitettu kaupunkimaista kerrostalorakentamista maisema-alueen rajalle. Maisema tulee muuttumaan puustoisesta harjun kupeesta kaupunkimaisemaksi. Teivaalanharjulta avautuu kaukomaisemia Keijärven, Mäkkylän ja Teivaalan suuntiin. Teivaalanharju on säilynyt ja tulee säilymään metsäisenä viheralueena, jossa on monipuolisia ulkoilureittejä. Kerrostalorakentaminen ei tule peittämään harjua kaukomaisemasta katsottuna. Kaavassa on huomioitu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kaavamerkinnällä: Merkinnällä on osoitettu Teivaalanharju (VAMA 2021). Valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että alueen valtakunnalliset arvot säilyvät. Aluetta tulee kehittää puustoisena virkistysalueena luonnonarvot turvaten. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille. Teivaalanharju edustaa kaunista maisemakuvaa ja sillä on merkittäviä erikoisia luonnonesiintymiä mm. suppakuopat, muinaisrannat, rantavallit. Harju erottuu taajaman kulttuurimaisemasta ja liikenneväylien ympäristöstä leveälakisena ja korkeana harjuselänteinä.</p> <p>Kaava-alueelle asti ulottuvat maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat, jotka valtaosin sijaitsevat kuitenkin kaavan ulkopuolella. Teivaalan kulttuurimaisema tulee kaava-alueen suunnasta esiin metsän rajaaman Teivaalantien takaa kumpuilevana peltoaukeana ja Ilmarinjärventien suunnalta katsottuna metsän jälkeä aukeavana avoimena peltona. Tilakeskus näkyy peltojen takana. Mäkkylän kulttuurimaiseman vaikutus on vahva Keijärven rannassa ja Vaasantiellä. Pääradan ja teiden välissä tila on edelleen viljelyksessä ja avointa peltolaidunta. Kaava-alueen suunnasta avoin peltomaisema jatkuu pitkälle Keijärven rantaan ja Mäkkylän kartanon navettarakennus näkyy selvästi pellon ja metsäsaarekkeen reunalla.</p> <p>Rakentamisella on vaikutusta koko alueen lähimaisemaan. Tiivistyvä kaupunkirakenne tulee muuttamaan nykyistä väljää ja maaseutumaista maisemaa. Vehreys ja avoimet näkymät vähenevät lähimaisemasta, kun rakentamista keskitetään peltoalueille ja osin metsäalueille. Rakentaminen tapahtuu harjun vaihettumisalueella, jossa korkoerot ovat pieniä. Rakentamisella ei ole tällaisella alueella suurta vaikutusta kaukomaisemassa. Poikkeuksena on Keijärven laakson peltoaukeat, joissa rakentaminen vaikuttaa laajemmin maisemaan.</p> <p>Kaavan vaikutus asuinalueen viihtyisyyteen maanteiden läheisyydessä on otettu huomioon kaavamääräyksessä. Valtatien ja rautatien välittömässä läheisyydessä valmisteltavien asemakaavojen yhteydessä on selvitettävä melu- ja tärinä sekä varmistettava alueen ilmanlaatu.</p>
<p>Mäkkylä ja Mäkkylän pelto</p>
<p>Rakentamisen vaikutus maisemaan on merkittävä. Avoin maisematila menetetään alueen rakentamisen yhteydessä. Rakentaminen tulee peittämään kokonaan näkymän Mikkolantieltä Mäkkylän kulttuurimaisemaan.</p> <p>Rakentamisen vaikutuksia harjun antamaan maisemakehykseen on tutkittava asemakaavavaiheessa. Kaupunkimainen ja tiivis rakentaminen tulee sulkemaan Vaasantien ja Mikkolantien pitkiä kaukonäkymiä, mutta vaikutuksia harjumaisemaan Mäkkylän suunnasta tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Puustoinen harjuselänne tulee todennäköisesti näkymään kaukomaiseman taustalla uudisrakentamisen jälkeenkin. Yksityiskohtaisempi rakennusten mitoitus ja sijoittelu tullaan ratkaisemaan asemakaavavaiheessa.</p>
<p>Teivon alue</p>
<p>Rakentamisella on vaikutusta alueen lähimaisemaan. Mikkolantien tiemaisema tulee muuttumaan, kun nykyiset puustoiset alueet rakennetaan asuin- ja palvelukortteleiksi. Vehreys vähenee maisemasta ja alue muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Jo nykyisellään sulkeutunut maisema säilyy.</p> <p>Kaavan vaikutus Teivon raviradan maisematilaan ja harjun antamaan maisemakehykseen tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusten sijoittelu ja mitoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Rakentamisella ja asukasmäärän kasvulla on mahdollisesti vaikutusta harjumaisemaan. Valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä on korostettu alueen ominaispiirteitä ja niiden säilymistä tukevaa suunnittelua. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille, jotta ominaispiirteet säilyvät.</p> <p>Harjumuodostumaan kaukomaisemassa ja harjun maisemanäkymiin ei rakentamisella ole vaikutusta.</p>

Teivo-3-yritysalue
<p>Alueen rakentamisella on vaikutusta Vaasantien maisemaan ja Ylöjärven kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Tässä kohtaa Vaasantieltä Ylöjärven suuntaan on pitkä tienäkymä, jossa katse kiinnittyy pellon väliseen metsäsaarekkeeseen. Maisema tulee muuttumaan kaupunkimaisemmaksi ja sulkeutuneemmaksi. Pellon takana oleva radanvarsi ja metsän vaihettumisalue tulevat jäämään rakennusten peittoon.</p> <p>Maisemassa kiinnostavat metsäsaarekkeet säilyvät, kun rakentaminen on osoitettu peltoalueelle.</p>
Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärvenkatu - Vihattula
<p>Rakentamisella on vaikutusta alueen lähimaisemaan. Alueen rakenne muuttuu tiiviimmäksi taajamarakentamisen myötä. Vehreys vähenee, kun metsäalueille rakennetaan. Huomioitavaa kuitenkin on, että talousmetsäalueiden avohakkuut ovat jo nykyisellään kadottaneet vehreyttä alueelta.</p> <p>Alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Teivaalan kulttuurimaisemaan. Teivaalan kulttuurimaisema on huomioitu kaavassa kaavamääräyksellä, jossa kaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kaava-alueelle ulottuva peltoalue on huomioitu ”maisemallisesti arvokas avoimena säilytettävä peltoalue” -kaavamerkinällä, jossa tulee ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan peltoalueen luonne avoimena maisematilana. Pientalovaltainen rakentaminen kaavassa kohdistuu metsäalueelle, ja Teivaalan peltoaukeiden reunametsät turvataan osoittamalla alueelle virkistysaluetta (V).</p> <p>Teivaalan kulttuurimaisema ja Vihattulan asuinalue laskeutuvat järvenlaaksoon. Asuinkerrostalojen rakentaminen vaihettumisalueella ja korkotasoltaan korkeammalla alueella tulee vaikuttamaan lievästi Teivaalan ja Vihattulan maisemanäkymiin. Rakentamisen vaikutukset maisemaan tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.</p>

5.3 Vaikutukset luontoon

Ylöjärven kaupunki tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä asemakaavatasoisen luontoselvityksen Teivon ja Mäkkylän alueilta vuonna 2022. Selvityksen tarkoitus oli kartoittaa luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön Mäkkylän ja Teivon tulevien asemakaava-alueiden osalta. Selvitys sisälsi kasvillisuus- ja luontotyyppikartoituksen, liito-oravakartoituksen, lepakkokartoituksen, pesimälinnustokartoituksen sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvityksen sekä ekologisten yhteyksien tarkastelun. Maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2023. Työn suoritti FM biologi Turkka Korvenpää. Tulokset vaikuttivat myös Teivon-Mäkkylän osayleiskaavan valmisteluun. Selvityksessä Teivon ja Mäkkylän alueet luokiteltiin Suomen Lepakkotieteellinen yhdistys ry:n Lepakkokartoitusohjeiden (2023) mukaan luokkaan III: ”muu lepakoiden käyttämä alue, eikä tarvetta varsinaisille maankäyttösuosituksille ole”. Yleiskaavatasoisessa luontoselvityksessä (Vuorinen 2021) Teivon entinen velodromin alue oli osoitettu lepakoiden ruokailu- ja levähdyspaikaksi. Yleiskaavatasoa tarkemman asemakaavatasoisen selvityksen ja sen maankäyttöä ohjaavan lepakoluokituksen pohjalta Teivon alueelle ei tullut lepakoita koskevaa kaavamääräystä yleiskaavaan.

Asemakaavatasoiseen luontoselvitykseen ei sisällynyt yleiskaavan pohjoiskärjessä sijaitsevaa pima-alueita. Alue oli yleiskaavatasoisessa vuoden 2021 luontoselvityksessä todettu lepakoiden ruokailupaikaksi. Havaintoalueelta puuttui lepakoluokitus. Luontoselvityksen tarkennusta varten järjestettiin kaupungin ja luontoselvittäjän välinen palaveri, jossa luontokartoittaja arvioi avoimen alueen toimineen havaintoaikana tilapäisenä yhden lepakkolajin ruokailupaikkana ja lepakoiden viihtyvän muutoin harjumetsässä. Kartoittaja totesi yksilajisuuden ja vähäisen lajiesiintymän takia alueen lepakoluokkaan III. Tämän takia Mikkolantien pima-alueelle ei tullut lepakoita koskevaa kaavamääräystä. (LIITE. Ehdotusvaihetta valmistelevan viranomaistyöpalaverin muistio)

<p>Osayleiskaava, 2000 nykyistä + 5000 uutta asukasta, yhteensä noin 7000 asukasta. Mäkkylän pelto +1500 as. + Teivo +2500 as. + Ilmarinjärventie-Hartunhaka +1000 as.</p> <p>Luonnon arvokohteet ja -alueet</p>
<p>Teivaalanharju on maakunnallisesti arvokas harjualue, jolla on maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) Teivaalanharjun luonto ja harjurinteiden</p>

elinympäristöt, kivikot ja muinaisrannat ja supat ovat rakentamisen ulkopuolella. Alue on osoitettu kaavamerkinällä ”Arvokas geologinen muodostuma, harjualue. Kaavamääräyksellä turvataan geologisen muodostuman sisältämät arvot, maisemalliset ja luonnontieteelliset.

Teivaalanharju on seudullisesti arvokasta virkistysaluetta. Alueella on seudullista merkitystä taajamaan liittyvänä virkistysalueena ja se on ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä. Alue on maakuntakaavassa varattu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen. Harjurinteen kupeeseen tiivistyvät ja lisääntyvät asuinkorttelit tulevat lisäämään harjualueen käyttöä ja sen myötä harjun kulutusta. Kaavamääräys ohjaa alueen virkistyskäyttöä kulutusta kestäville alueille sekä merkityille ulkoilureiteille.

Ylöjärven merkittävin pohjavesialue on Ylöjärvenharju, joka sijoittuu harjujaksolle junaradan oikealle puolelle. Rakentaminen lisää läpäisemättömän pinnan alaa ja vähentää kasvillisuuden määrää. Hulevesien hallinta on otettu suunnittelussa huomioon alusta alkaen. Pohjaveden suojelua varten puhtaata hulevedet tulee imeyttää maaperään, kun taas potentiaaliset likaiset hulevedet on johdettava hulevesiviemäriverkostolla pois pohjavesialueelta. Kaavaa varten on laadittu hulevesiselvitys, joka on kaavan liitteenä.

Kaavalla on vaikutusta luonnon monimuotoisuuden heikkenemiseen, metsäalan pirstoutumiseen ja kaventumiseen. Kaavalla on vaikutusta EU:n luontodirektiivilajien elinympäristön tai mahdollisen elinympäristön kaventumiseen. Kaavan virkistysalueita (V) koskevassa määräyksessä on huomioitu lepakkoalueet ja lajin elinympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kehittämistä tähtäävä hoidon ja käytön suunnittelu. Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, jotka ovat lepakoille tärkeitä alueita mm. ravinnonsaannin kannalta tai lajin siirtymäreittinä.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai perinnemaisemia eikä vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Luontoarvoja ja hulevesisuunnitelmia tullaan tarkentamaan alueiden asemakaavoituksen yhteydessä.

Mäkkylä ja Mäkkylän pelto

Rakentaminen tulee vaikuttamaan kulttuurivaikutteiseen luonnonympäristöön. Pelto-alueet ovat tie- ja rataliikenteen vaikutusalueella. Alueella ei ole luontoselvityksen mukaan arvokasta kasvilajistoa. Peltoalueet ovat kuitenkin linnuille ja pieneläimille tärkeitä ruokailu- ja levähdyspaikkoja. Rakentaminen tulee hävittämään linnuille ja pieneläimille tärkeän elinympäristön.

Teivon alue

Rakentaminen tulee vaikuttamaan Vaasantien ja Mikkolantien väliseen metsäluontoon lievästi heikentävästi. Metsäalue teiden välissä antaa nykyisellään suojaa ja elinympäristön pieneliölajeille ja linnustolle. Alueella ei ole todettu uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja.

Rakentamisella on vaikutusta Teivon alueen metsäalan kaventumiseen. Puustoa tullaan poistamaan rakentamisen tieltä entisen velodromin alueelta ja erityisesti Kivikkotien alueelta, missä nykyisellään kasvaa suuriakin mäntyjä.

Asukasmäärän kasvu harjun kupeessa, tulee vaikuttamaan harjun virkistysalueen käytön lisääntymiseen. Harjun virkistysaluetta koskevassa

Teivo-3-yritysalue

Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita. Luontoselvityksessä on alueella todettu ketomaista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta, joka on lajistoltaan tavanomaista. Luontoselvityksessä (2021) on Keijärventien sillan kohdalle osoitettu rehevä oja ja viheryhteys. Alue on huomioitu kaavassa siten, että Keijärventien radan puoleiselle alueelle jää puustoinen virkistysalue, suojaviheraluetta ja hulevesien viivytysalue.

Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärventie - Vihattula

Alueella tehdyn yleiskaavatasoisen luontoselvityksen mukaan alueella on havaittu lepakkoja ja niiden ruokailuun ja levähdykseen soveltuvia alueita. Luontokartoittaja on luokitellut (Liite. viranomaispalaveri muistio) lepakkoalueet luokkaan II-III, jolloin lajin elinympäristö tulee huomioida myös kaavassa. Alueet on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue -kaavamerkinällä (luo-2). Lepakoiden elinympäristöksi soveltuvaa metsäaluetta osoitetaan kaavassa virkistysalueeksi. Kaavamääräyksellä osoitetaan myös lepakoiden elinympäristöt, jotka tulee määräyksen mukaan säilyttää puustoisena. Lisäksi alueella tulee suosia luonnon monimuotoisuutta tukevaa ja lepakoiden elinolosuhteiden kehittämiseen tähtäävää hoitoa. Nykytilanteessa metsät ovat talousmetsäkäytössä ja alueella on tehty Ilmarinjärventien varrella suurialaisia avohakkuita. Metsien nykyinen käyttö on myös osaltaan heikentänyt metsien luontoarvoja.

Ilmarinjärventien pohjoispuolella on myös metsittyneitä peltoalueita, joissa on runsaasti haapoja ja alueella viihtyy monipuolinen linnusto. Radan läheisyydessä, johon kaavassa on osoitettu vihervalu, on havaittu palokärki. Alueella on paljon lahoppuustoa ja alue kytkeytyy pohjoisen metsäalueisiin. Metsien monimuotoisuuskohteet ja kytkeytyneisyys on huomioitu kaavassa osoittamalla kaavaan viheryhteystarpeita ja lisäksi virkistysalue on osoitettu mahdollisimman katkeamattomaksi ja laajaksi.

Rakentaminen vaikuttaa metsien hiilinielujen ja -varastojen heikentymiseen. Rakentamisella on vaikutusta tavanomaisten, elinvoimaisiksi luokiteltujen eläinten elinympäristön kaventumiseen. Metsässä on monimuotoisia ympäristöjä, joihin rakentaminen tulee vaikuttamaan luontoa heikentävästi. Rakentamisen vaikutuksia luontoon voidaan lieventää asemakaavavaiheessa mm. viherkertoimella, hulevesiaiheilla, metsäsaarekkeilla, virkistys- ja ulkoilureittien kehittämisellä.

Ilmarinjärventien ja Vihattulan välinen peltoalue ja Teivaalantien reunapuusto tulevat säilymään. Pellon läpi kulkee rehevä oja ja alueella on todettu luontoselvityksessä monimuotoista lajistoa. Peltoalueella ja sen lähialueella on havaittu mm. kiuru, kuovi, jänkäkurppa, kurki ja pajusirkku. Peltoalue on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja alueille on osoitettu palstaviljelyalue kaavamerkinnällä.

5.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kulttuuriympäristön arvokohteet ja -alueet

Teivaalan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijoittuu kaava-alueelle pieneltä osaltaan. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Keijjärven-Mäkkylän maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, joka ei ulotu kaava-alueelle. Kummankin kulttuuriympäristöalueen ytimessä on kartanon pihapiiri, mutta kartanoiden vaikutus ei merkittävästi ylety kaava-alueelle. Teivaalan harju on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja hallitsee kaava-alueen maisemaa (ks. Vaikutukset maisemaan). Alueen halki kulkeva Mikkolantie on vanhojen karttojen perusteella osa historiallista Kyrönkankaantien linjasta.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa (2021) on selvitetty koko alueen paikalliset arvot ja todettu kuusi rakennuskohdetta sekä yksi aluekohde. Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut, että osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistettuja paikallisesti arvokkaita kohteita (kohteet 1-7) ei ole tarpeen osoittaa kaavakartalla, koska kohteet eivät ole erityisen merkittäviä ja osoitettu pääkäyttötarkoitus (A) mahdollistaa niistä suurimman osan säilymisen (Miia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo, sähköposti 11.10.2023). Teivon raviradan alueesta on laadittu erillinen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa ravirata on arvoitettu paikallisesti merkittäväksi. Lausunnonaan Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Teivon raviradan kulttuurihistorialliset arvot ovat maakunnallisesti merkittäviä; raviradan toiminta tulisi pyrkiä säilyttämään ja mikäli toiminta päättyy tai siirtyy toisaalle, tulisi katsomorakennus säilyttää ja ravirata pyrkiä säilyttämään rakentamisesta vapaana.

Arkeologisessa inventoinnissa (2022) on paikannettu yksi kiinteä muinaisjäänös (historiallisen ajan kivirakenne), kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta (kiviaita ja historiallinen asuinpaikka) ja yksi muu kohde (rajamerkki). Maakuntamuseon lausunnon perusteella rajakivi on jätetty pois kaavasta, muut kohteet on huomioitu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Mäkkylä ja Mäkkylän pelto

Kerrostalokortteleiden toteutuminen kyseiselle osa-alueelle ei aiheuta rakennusten purkamista. Terätien varrella olevien rakennuskohteiden ympäristö tosin muuttuu olennaisesti, kun vieressä oleva peltoaukea muuttuu kerrostaloalueeksi.

Korttelit sijoittuvat näkyvälle paikalle kuntakeskuksen saapumisenäkymässä ja peittävät nykyiselläänkin vähäisiä näkymiä tiestöltä järvelle ja pelloille radan taakse pohjoiseen. Mikkolantieltä ja Vaasantieltä nykyinen näkymä Mäkkylän kartanon piharakennuksiin peittyy. Kartanolle ja sitä ympäröivään arvokkaaseen kulttuurimaisemaan avautuu näköala tulevien kerrostalojen asunnoista.

Keskiaikaisten (?) peltojen rakentaminen kerrostaloalueiksi muuttaa kulttuuriympäristöä olennaisesti. Korttelit täyttävät avoimen peltomaiseman valtatie molemmilla puolilla. Kyseisiä peltoalueita ei ole todettu arvokkaiksi maisemaselvityksessä. (Kulttuuriympäristöselvityksen kartalla pellot on merkitty osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, mutta rajaus on virheellinen.)

1800-luvulla syntynyt poikittainen tieyhteys otetaan uudelleen käyttöön Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Suunnitelma ei vaikuta Mikkolantien linjaukseen, joka arkeologisessa inventoinnissa on todettu historialliseksi tielinjaksi.

Alueella ei ole muinaisjäänöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Teivon alue

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Teivon raviradan kulttuurihistorialliset arvot ovat maakunnallisesti merkittäviä, sillä raviurheilun maakuntaratana toimiva Teivo on Pirkanmaan ainoa ravirata. Lisäksi laajalla rata-alueella katsomoinen on suurehko maisemallinen merkitys ja katsomorakennuksella merkittäviä sosiaalishistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja.

Kaava mahdollistaa ravitoiminnan säilymisen. Ravirata sisältyy E/VU -alueelle jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja arvojen, erityisesti kaivouran säilyttämistä ja edelleen kehittämistä. Katsomolla on kulttuuriympäristökohdemerkintä (kr). Aluevarausmerkintä AK-2 mahdollistaa katsomorakennuksen vapaavalintaisen käyttötarkoituksen, mikä mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen ja toiminnan kehittämisen.

E/VU, AK-2 ja (kr) -kaavamääräykset sisältävät määräyksen: Alueen asemakaavoitus- ja rakentamishankkeista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

AK-1-aluevaraus raviradan itäpuolella, Mikkolantien toiselle puolella, on nykyisellään väljä, 1920-60 -luvuilla rakentunut omakotialue (Ravitie, Pilviraitti). Kulttuuriympäristöinventoinnissa alueelle on osoitettu kaksi paikallisesti arvokasta pientalokohdetta. Kohteet ovat melko vaatimattomia, ja niissä on kuvien perusteella vain vähän alkuperäistä jäljellä. Maakuntamuseon kommentissa on todettu, ettei niillä ole merkittäviä suojeltavia arvoja, joten kaavaan ei ole osoitettu suojelumerkintöjä. AK-alueen toteutumisaiakataulu riippuu alueen joukkoliikennetarkoituksesta, joka joko pitää alueen kiinnostavuuden nykyisellään tai kiihdyttää uudisrakentamista. Kerrostaloalueen toteuttaminen tulee muuttamaan ympäristön täysin. Alueen kaakkoisnurkka on osallispalautteen pohjalta osoitettu asuinpien-taloalueeksi, mikä mahdollistaa pientaloasumisen jatkumisen alueella kerrostalorakentamisen rinnalla.

C-korttelit muodostavat ilmeeltään urbaanin sisääntuloportin saavuttaessa Tampereelta Ylöjärvelle. Myös Mikkolantien länsipuoli tiivistyy kaupunkimaiseksi muodostaen uutta kerrostumaa kulttuuriympäristössä.

Teivo-3-yritysalue

Kaava ei vaaranna rakennetun ympäristön arvoja tai arkeologisia kohteita.

Kyseistä peltoaluetta ei ole todettu arvokkaaksi maisema- tai kulttuuriympäristöselvityksissä. Pellon rakentaminen kuitenkin muuttaa kulttuuriympäristöä tien varressa. Kaavassa osoitettu rakentaminen täyttää kapean peltoaukean valtatie molemmilla puolilla. Mikäli yritysalue toteutuu hallimaisina rakennuksina, on vaarana, että alueen julkisivu Vaasantielle ei edusta korkeatasoista kaupunkikuvaa kuntakeskuksen saapumisnäkyvässä.

Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärventie - Vihattula

Radan itäpuolella kaava-alueella on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä kapeahkona vyöhykkeenä Ilmarinjärventien molemmiin puolin. Maakunnallisesti arvokas alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle, sillä on merkinnät V (säilytetään metsikkönä) ja MA (peltoalue säilytetään avoimena). Arvokkaalle kulttuuriympäristölle on kaavaehdotuksessa varattu suojavyöhyke V-alueena, joka on tarkoitus säilyttää metsäisenä, jotta rakentaminen ei suoraan rajaudu arvoalueeseen. Suojavyöhykkeen ”takana” rakentaminen on osoitettu pientalovaltaiseksi, jotta avoimen maiseman reunavyöhyke säilyisi visuaalisesti mahdollisimman ehjänä. Uudet AK-asuinalueet todennäköisesti osin näkyvät arvokkaan kulttuurimaiseman taustalla pohjoisesta-idästä katsottuna.

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on osoitettu ”paikallisesti arvokkaita” kohteita sekä aluekokonaisuus Vihattulassa. Maakuntamuseon hyväksynnällä on todettu, että kohteet eivät ole erityisen merkittäviä ja osoitettu pääkäyttötarkoitus (A) mahdollistaa niiden säilymisen. Alueen ilme kerroksisena pientaloalueen tulee säilymään.

Arkeologisessa inventoinnissa osoitetut kohteet on merkitty kaavaan maakuntamuseon ohjeiden mukaan. Kiinteän muinaisjäännöksen (sm) kohdalle on merkitty virkistysalueen aluevaraus (V), mikä turvaa kohteen ja sen ympäristön säilymistä. Muut kulttuuriympäristökohteet (s) esitetään aluerajauksina. Uusi tielinjaus osoitetaan kulkevaksi s-kohteen ulkopuolelle. Arkeologisten kohteiden suojelua tullaan tarkentamaan asemakaavoissa.

5.5 Liikennevaikutukset

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvityksen on laatinut WSP 17.8.2022. Selvitystä päivitettiin 16.4.2024.

4.1 Osayleiskaavaehdotus

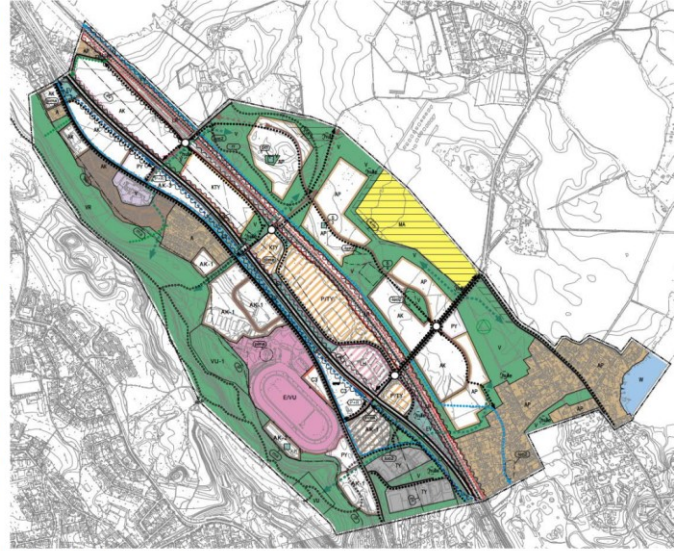
Teivo-Mäkkylän -osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Suunnittelua on jatkettu pääosin kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa Teivon ravirata- ja palvelualueet säilyvät nykyisellä paikalla, mutta pienemmällä alueella. Merkittävimmät muutokset kaavaehdotukseen luonnosvaiheeseen verrattuna ovat:

- Teivon alueella asumisen tavoitteellista määrää on vähennetty ja kaavaehdotuksessa se on noin 2400 – 2500 asukasta (aiemmin 3900).
- Teivon raviradan eteläpuolelle on tehty aluevaraus PY julkisille palveluille (koulu).
- Mäkkylänrinteen alueella asumisen tavoitteellista määrää on vähennetty ja kaavaehdotuksessa se on noin 1500 asukasta (aiemmin 1900).

Lisäksi Teivon C3 -keskustatoimintojen alueen käyttö on tarkentunut ja alueelle on suunniteltu sijoittuvan hotelli ja päivittäistavarakauppa.

Radan itäpuolella kaavaratkaisu pohjautuu luonnosvaihtoehtoon 2. Radan itäpuoleisella alueella tavoitteellista asumisen määrää on vähennetty ja kaavaehdotuksessa se on noin 1000 asukasta (aiemmin noin 1400). Radan itäpuolen pohjoisosaan on lisätty ajoneuvoliikenteen yhteistarve Terätien ja Keijarventien väliin.

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on hyväksytty Lielähti-Ylöjärvi raitiotien tarkentava yleisuunnitelma. Sen osalta ei kuitenkaan ole tullut merkittäviä muutoksia edelliseen vaiheeseen verrattuna.



Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotus

4.2 Osayleiskaava-alueen uuden maankäytön synnyttämä liikenne - laskentaperusteet

Maankäytön liikennetuotoksen lähtökohtana on ollut Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa –opas sekä Henkilöliikennetutkimus 2021, Tampereen seutu, josta on saatu tietoa muun muassa henkilöauton kulkutapaosuuksista ja kuormitusasteesta. Lisäksi laskennassa on hyödynnetty Tampereen Talli-mallin kulkutapamuoto-osuuksia raition varrella.

Raitiotien arvioidaan nostavan joukkoliikenteen kulkutapaosuutta ja vähentävän henkilöautoliikennettä. Radan länsipuolen kaava-alueet sijoittuvat tulevien raitiopysäkkien läheisyyteen, minkä vuoksi näillä alueilla joukkoliikenteen arvioidaan olevan keskimääräistä houkuttelevampi kulkutapavaihtoehto. Radan itäpuolella sitä vastoin joukkoliikenteen ei oleteta olevan kovin houkutteleva kulkutapavaihtoehto, koska matka raitiopysäkillä on pitkä ja Vaasantie luo estevaikutusta.

Henkilöauton kulkutapaosuudeksi Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmien alueella on asumisen osalta arvioitu 62%. Raitiotiepysäkin hyvä saavutettavuus vähentää henkilöauton käyttöä. Teivo 3 -yritysalueella henkilöauton kulkutapaosuudeksi on työpaikkojen osalta arvioitu 70% ja tilaa vaativan kaupan osalta 85%. Radan itäpuolelle sijoittuvien alueiden kulkutapaosuutena on käytetty 76%. Luvut pohjautuvat TALLI-malliin.

Liikennetuotosten laskennan lähtökohtana ovat olleet vieressä esitetyt maankäyttöoletukset.

ALUEEN TOIMINNOT

Asuminen (AK, AK-1, AK-2, AK-3, AP)

- 5000 uutta asukasta

Keskustatoiminnot (C3)

- 10 000 kem²

Toimitilarakennukset (KTY)

- 30 000 kem²

Julkiset palvelut ja hallinto (PY)

- 14 800 kem²

4.3 Osayleiskaava-alueen synnyttämä uusi liikenne ja suuntautuminen

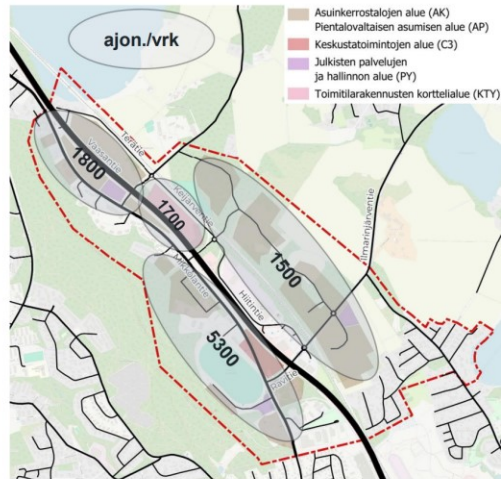
Osayleiskaava-alueen uuden maankäytön on kokonaisuudessaan arvioitu synnyttävän autoliikennettä noin 10 300 ajon./vrk. Eniten liikennettä synnyttävät uudet asumisen alueet, joiden osuus uudesta autoliikenteestä on noin 60 %.

Mäkkylän alueella uusi maankäyttö synnyttää uutta liikennettä noin 1800 ajon./vrk, josta 1300 ajon./vrk Terätielle ja 600 ajon./vrk Mikkolantielle. Terätien liikenteen arvioidaan suuntautuvan kokonaisuudessaan Terätien ja Keijärventien liittymään ja siitä edelleen Vaasantien uuteen valo-ohjattuun liittymään, koska Terätien pohjoispäässä olevaa Vaasantien alkukulkua kehitetään jatkossa jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä.

Teivo 3 - yritysalueen arvioidaan synnyttävän noin 1700 ajon./vrk. Liikenteen arvioidaan suuntautuvan yritysalueelta melko tasaisesti pohjoiseen Keijärventien ja Terätien liittymään ja siitä edelleen Vaasantien uuteen valo-ohjattuun liittymään sekä etelään Keijärventien ja Hiitintien liittymään ja siitä edelleen Mikkolantielle ja Ravitien ja Vaasantien liittymään. Yritysalueen liikenteestä merkittävä osa on raskasta liikennettä.

Teivon alueen uusi maankäyttö synnyttää liikennettä arvion mukaan noin 5300 ajon./vrk. Liikenne tukeutuu Mikkolantiehen ja suuntautuu pääasiassa Ravitien ja Vaasantien liittymään.

Radan itäpuolella oleva uusi maankäyttö synnyttää liikennettä noin 1500 ajon./vrk. Tästä liikenteestä 200 ajon./vrk arvioidaan suuntautuvan Keijärventielle ja edelleen Vaasantien uuteen valo-ohjattuun liittymään, 200 ajon./vrk Keijärventien ja Hiitintien liittymään ja 1100 ajon./vrk Ilmarinjärventielle ja siitä edelleen Vaasantielle.



Kaavaehdotuksen uuden maankäytön liikennetuotokset

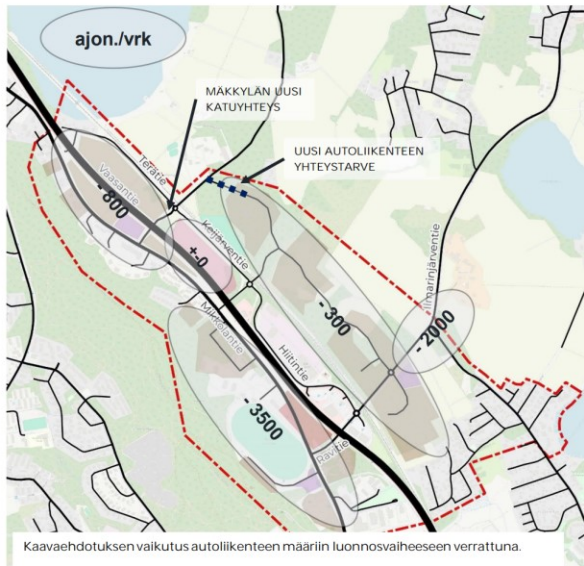
4.4 Kaavaehdotuksen vaikutus autoliikenteeseen

Uutta liikennettä syntyy kokonaisuudessaan merkittävästi vähemmän kaavan luonnosvaiheeseen verrattuna pääasiassa, koska asumisen tavoitteellista määrää on vähennetty oyk-alueella noin 2000 asukkaalla. Aiempaan liikenne-ennusteeseen verrattuna autoliikennettä syntyy noin 4600 ajon./vrk vähemmän. Tämä vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen erityisesti Mikkolantiella, Ravitiellä, Mäkkylän uudella katuyhteydellä sekä Vaasantien liittymässä.

Uuden maankäytön tuottama liikenne kohdistuu uusille pienemmille kaduille, joiden kautta pääsee vilkkaalle Vaasantielle (noin 20 000 ajon./vrk).

Kaavaehdotukseen autoliikenteen verkkoa on muutettu radan itäpuolella. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on esitetty Terätien ja Keijärventien väliin. Yhteyden myötä liikenne suuntautuu radan itäpuolella olevalta pohjoisimmalta asuinalueelta enemmän Keijärventien ja Terätien liittymään ja siitä edelleen Vaasantielle. Samalla Keijärventien ja Hiitintien liittymän liikennemäärä vähenee.

Kaava-alueen liikenteeseen, erityisesti Vaasantien ja Ilmarinjärventien liittymiin, vaikuttaa lisäksi Siivikkalan alueen maankäyttö. Ilmarinjärventien liikennemääräarvio on vähentynyt aiemmasta TALLI-mallin arviosta noin 2000 ajon./vrk, koska Siivikkalaa on arvioitu tulevan aiempaa vähemmän uutta maankäyttöä.



Kaavaehdotuksen vaikutus autoliikenteen määriin luonnosvaiheeseen verrattuna.

Liikenneselvityksen päivitys

4.5 Kaavaehdotuksen vaikutus liittymien toimivuuteen

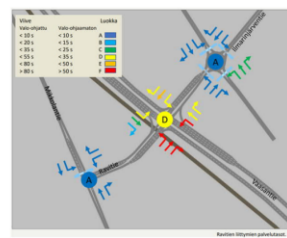
Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan vaikutuksia liikenteen toimivuuteen arvioitiin toimivuustarkasteluiden avulla kaavan luonnosvaiheen yhteydessä vuonna 2022. Toimivuustarkasteluiden yhteenveto on esitetty sivulla 17.

Autoliikenteen vähenemisellä on vaikutusta erityisesti niihin liittymiin, joiden toimivuudessa saattaa olla haasteita.

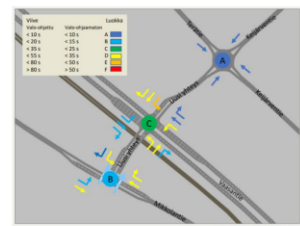
- Ravitien ja Vaasantien liittymässä liikennemäärä vähenee arvion mukaan molemmista sivusuunnista noin 2000-3000 ajon./vrk, jolloin Ravitien ja koko liittymän palvelutaso paranee merkittävästi.
- Mäkkylän uuden katuyhteyden ja Vaasantien liittymässä liikennemäärä vähenee arvion mukaan noin 600 ajon./vrk, jolloin uuden katuyhteyden ja koko liittymän palvelutaso paranevat. Mäkkylän uuden katuyhteyden ja Mikkolantien liittymässä liikennemäärä vähenee noin 150 - 200 ajon./vrk, jolloin liittymän palvelutaso paranee entisestään.
- Vaasantien pääsuunnan liikenteen sujuvuuteen kaava-alueella on pieni vaikutus, mutta merkittävästi vähäisempi kuin kaavaluonnoksen aikaan arvioitiin. Suhteessa päätien liikennemääriin sivusuuntien liikennemäärät jäävät pieniksi.



Ravitien ja Vaasantien liittymien palvelutasot Yon yli -tilanteessa. Ote toimivuustarkasteluista. (2022)



Ravitien, Vaasantien ja Ilmarinjärventien liittymien palvelutasot Ennuste 2040 -tilanteessa. Ote toimivuustarkasteluista. (2022)



Mäkkylän uuden katuyhteyden liittymien palvelutasot Yon yli -tilanteessa. Ote toimivuustarkasteluista. (2022)

5.6 Ilmastovaikutukset

Kaavassa tarkasteltuja ilmastoviisauden teemoja ovat olleet paikallinen energiajärjestelmä, joukkoliikenne, pyöräily, liityntäpysäköinti, hulevesien hallinta, viheryhteydet ja virkistysalueiden saavutettavuus, lähipalveluiden aluevarausten riittävyys ja niiden saavutettavuus, vähähiilinen rakentaminen ja asemakaavoituksen vaiheistaminen.

Paikallisen uusiutuvan energian tuotannon edistämiseksi osayleiskaavan luonnosvaiheen perusteella haettiin lokakuussa 2022 ympäristöministeriön Vihreän siirtymän hankerahaa otsikolla ”Esiselvitys Teivo-Mäkkylän paikallisesta hiilineutraalista energiajärjestelmästä”. Esiselvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva Teivo-Mäkkylä-alueen hiilineutraalista energiajärjestelmästä ja määritellä, miten osayleis- ja asemakaavoituksessa luodaan edellytykset sen toteuttamiselle. Hiilineutraalin energiaratkaisun haluttiin koostuvan useista eri elementeistä ja parantavan joustavuutta, kriisinkestävyyttä ja huoltovarmuutta. Symbioosien alueen yritysten kanssa ajateltiin olevan keskeisellä sijalla. Ympäristöministeriön rahoitusta ei saatu, joten hanketta ei tässä vaiheessa voitu toteuttaa.

Kaukolämpö ulottuu alueelle ja on kehittymässä energialähteiltään fossiilittomaksi. Aurinkopotentiaalia löytyy peltoalueilta ja asuinkortteleista. Maalämpöpotentiaalia on pohjavesiolosuhteiden vuoksi rajallisesti. Kaavaehdotuksen yleismääräysten mukaan jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energiajärjestelmään.

Osayleiskaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen: busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Liityntäpysäköinnille ja pyöräpysäköinnille on osoitettu varaukset ratikkapysäkkien yhteydessä. Suurin osa uudesta asuinrakentamisesta toteutuu vasta raitiotien valmistumisen myötä.

Lähietäisyyksillä autoilutarpeen minimointiin on pyritty varaamalla asuinalueiden yhteyteen alueet päiväkodeille ja koululle sekä mahdollistamalla liiketiloja asuinrakennusten yhteyteen. Harjun virkistysalue laajoine reittiverkostoineen on saavutettavissa kävellen. Pyöräilylle on osoitettu seudullinen reitti radan varteen, ja kaava-alueen sisälle on osoitettu kattava kevyen liikenteen verkosto, joka yhdistää alueen myös Ylöjärven keskustan palveluihin.

Ehdotusvaiheeseen edettäessä laadittiin laaja hulevesiselvitys (FCG 2023). Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen ilmastovaikutuksiin kiinnitettiin huomiota tarkistamalla ja laajentamalla kaavan viheryhteyksiä sekä lisäämällä uusiin asuinkortteleihin tavoitteita vähähiilisestä rakentamisesta. Asuinalueiden sijoittelu ja mitoitus mahdollistavat väljän rakenteen ja asuinalueiden sisäiset viheralueet, joilla sekä lisätään viihtyisyyttä että estetään lämpösaarekkeiden muodostumista.

Ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalulla

Ympäristöhallinnon kehittämä KILVA-työkalu auttaa arvioimaan kaavan ilmastovaikutuksia. Työkalun lopputuloksena syntyy tarkistuslista seikoista, jotka kuvaavat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen.

Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan valmisteluvaihe arvioitiin työkalun avulla. Tuloksia hyödynnettiin kaavaehdotusta laadittaessa, jotta ilmastonäkökulma tulee kaavassa mahdollisimman hyvin huomioituksi. Valmis kaavaehdotus arvioitiin käyttäen uusittua KILVA-työkalua, mutta tulokset ovat verrattavissa valmisteluvaiheen arviointiin. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan ei tehty muutoksia, jotka vaikuttaisivat arviointiin.

KILVA-arviointityökalu toi esiin seuraavia vahvuuksia ja heikkouksia kaavassa.

Kaavassa ilmasto-vaikutukset on hyvin huomioitu seuraavista näkökulmista:

- Joukkoliikenteen kehittäminen ja sen saavutettavuus
- Monipuoliset ulkoilumahdollisuudet ja harjun virkistysalueen saavutettavuus ilman autoa
- Kattavat viherkäytävät mahdollistavat luonnon monimuotoisuutta
- Olemassa olevaa infraa voidaan hyödyntää (radan länsipuolella)
- Olemassa olevaa rakennuskantaa voidaan säilyttää ja hyödyntää (osin myös korvataan uudella)
- Alueella (ainakin osin) palvelut saavutettavissa kävelen
- Hyvä pyöräily- ja kävelyreitistö
- Alueen ilmatoriskeille alttiiden arvojen ja ominaispiirteiden sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen on huomioitu osin, hulevesiselvityksen kautta.
- Kaavan yleismääräyksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee selvittää alueen mahdollisuuksia paikalliseen hiilineutraaliin energijärjestelmään.
- Uusiin asuinkortteleihin tavoitellaan vähähiilistä rakentamista.
- Palstaviljelyalue ja asuinalueita ympäröivät viheralueet edistävät viihtymistä alueella.

Kaavan heikkouksia ilmastokestävyyden ja ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta:

- Uusien asuntoalueiden tieltä poistuu puustoa ja kasvullista alaa. (Asemakaavoissa tulee huomioida viherryttäminen ja muodostaa asuinalueiden sisään puustoisia monimuotoisia viheralueita.)
- Yleiskaava ei edistä puurakentamista erityisen tehokkaasti. (Puurakentamista voidaan tehokkaammin edistää asemakaavoissa, muualla kuin tärinäalueilla.)
- Osa uudisrakentamisesta sijoittuu maaperälle, joka todennäköisesti edellyttää paaluttamista.
- Tuhannet uudet asukkaat lisäävät autoliikennettä, vaikka julkiseen liikenteeseen ja kevyen liikenteeseen panostetaan vahvasti. (Pyritään kehittämään julkista liikennettä ja palveluja samassa tahdissa kuin asuinalueet rakentuvat.)
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalia ei ole selvitetty, eikä energiantuotannon mahdollisuuksia ole kaavassa erityisesti huomioitu.
- Asuin- ja yritysalueiden energiatehokkuuden vaatimukset sekä kiertotalousmahdollisuudet jäävät uudella haettavalla hankkeella tai asemakaavalla ratkaistaviksi.
- Alueen ilmatoriskeille alttiiden arvojen ja ominaispiirteiden sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen on huomioitu vain osin, hulevesiselvityksen kautta.

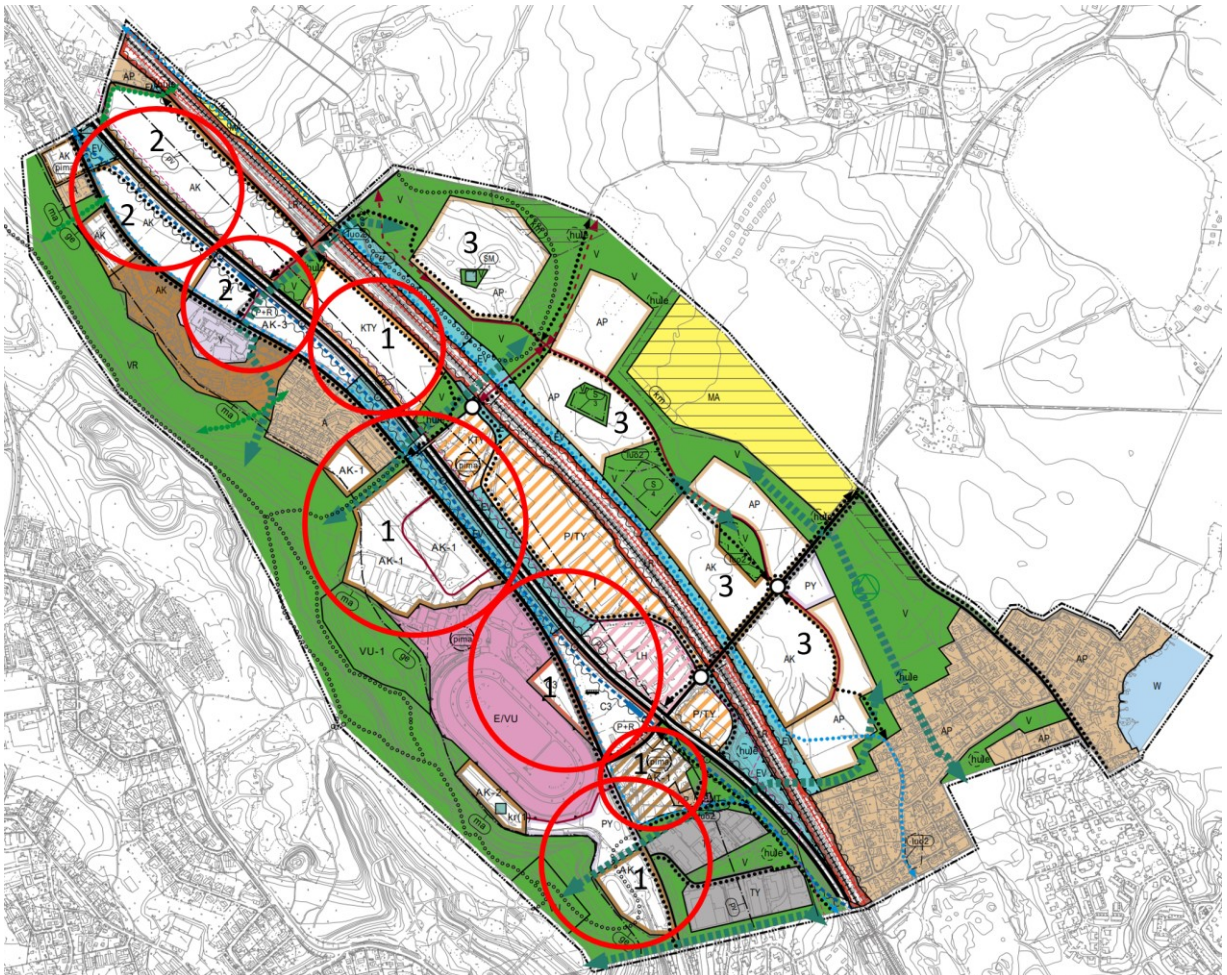


Kuva: Päärata. Näkymä Mäkkylänpellolta Soppeenmäkeen (vasemmalla) ja Keijärven rannan virkistysalueille Aronrantaan ja Pappilanniemeen (oikealla). Kevyen liikenteen reitin rakentaminen ratapenkkaan järven puolelle on keskeistä Mäkkylän pellon uuden asuinalueen toimivuuden kannalta (Rami Marjamäki 2022).

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteuttaminen

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan toteuttaminen voi alkaa heti osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavojen laatimisella. Paikoin alueen asemakaavoitusta ja asemakaavojen uudistamista käynnistetään jo osayleiskaavoituksen rinnalla, nykyisiin yleiskaavoihin ja uusiin selvitysaineistoihin tukeutuen. Asemakaavoituksen voidaan ajatella etenevän esim. seuraavassa esitetyllä tavalla.



Vaihe 1

Teivo 3 -yritysalue

Kivikkotie

Teivo: koulun ja velodromin alue

Teivo: keskustakorttelit

Ravitien-Pilviraitin korttelit

Vaihe 2

Mäkkylän PY-kortteli

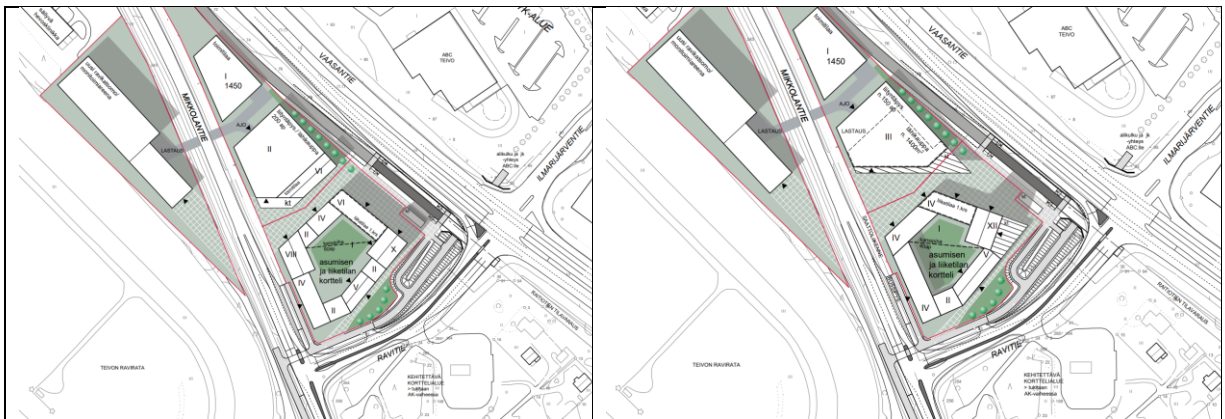
Mäkkylän AK-korttelit 1-5

Vaihe 3

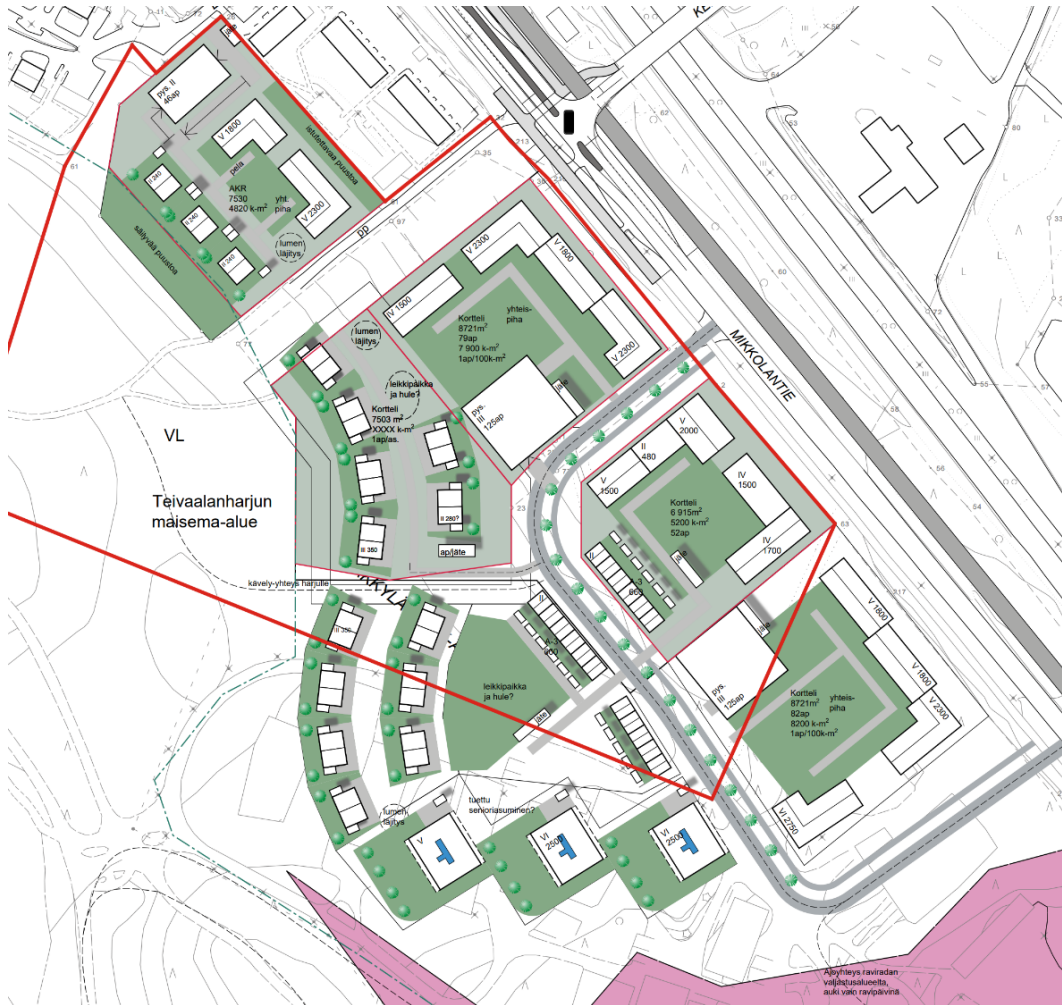
Pääradan koillispuoli

Osa-alueittaisia painotuksia asemakaavoitukseen: Ilmastoviisas ja viihtyisän vehreä Teivo-Mäkkylä

- **1a.Mäkkylän pellot:** Uusiutuva energia, hulevedet, virkistysyhteydet, viherkerroin, järvi- ja peltonäköala, palvelut, koulu, päivähoito, pysäköintilaitokset, kivijalkakauppa joukkoliikenne-pysäkillä, perustamisolosuhteet / kompensatio, korkeatasoinen kaupunkikuva Mikkolantien-Vaasantien-pääradan / Mäkkylän kartanon suuntiin.
- **1b. Mäkkylänrinteen nykyiset ja uudet korttelit.** Pysäköintilaitokset, viherkerroin, tiivistämispotentiaali, täydentävä puurakentaminen.
- **2.Teivo-3-yrittäjäalue.** Uusiutuva energia, hulevedet, viherkerroin, enintään neljän asuinkerroksen korkeus, korkeatasoinen kaupunkikuva Vaasantien-pääradan / Mäkkylän kartanon suuntiin, liikenneturvallisuus, monipuolisuus, kaupunkimaisuus, lähipalvelut, useampi liiketila per tontti.
- **3a.Teivon keskustakorttelit, ravirata, Ravitie.** Vapaa-ajan palvelut, urheilu, hevosurheilu, majoituspalvelut, tapahtumat, asuminen, päivähoito, kaupan palvelut, puurakentaminen, viherkerroin, kestävä liikkuminen, lähipalvelut, liityntäpysäköinti, pysäköintilaitokset, korkeatasoinen kaupunkikuva.
- **3b.Teivon asuinkorttelit.** Puurakentaminen mahdollisuuksien mukaan, puiden säilyttäminen, viherkerroin, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysyhteydet, pysäköintilaitokset, kestävä liikkuminen.
- **4a. Hiitintien nykyiset yrittäjäalueet.** Uusiutuva energia, hulevedet, viherkerroin, enintään neljän asuinkerroksen korkeus, korkeatasoinen kaupunkikuva Vaasantien-pääradan suuntiin, liikenneturvallisuus, monipuolisuus, tiivistämispotentiaali, kaupunkimaisuus, lähipalvelut, useampi liiketila per tontti.
- **4b. Ilmarinjärventie.** Kaupunkimaisuus, yhteisöllisyys, palstaviljely, kestävä liikkuminen, pysäköintilaitokset, virkistysyhteydet, palvelut.
- **4c. Hartunhaka.** Kaupunkipientalot, virkistysyhteydet, kompensatio, hevosreitit, pyöräilyn seutureitti radan varressa ja Keijärveltä Aronrantaan.
- **5a. Vihattulan pientaloalue.** Vähittäistä täydennysrakentamista, pyöräily, viherkerroin, hulevedet.
- **5b. Teivon yrityspuisto.** Vähittäistä täydennysrakentamista, viherkerroin, hulevedet.

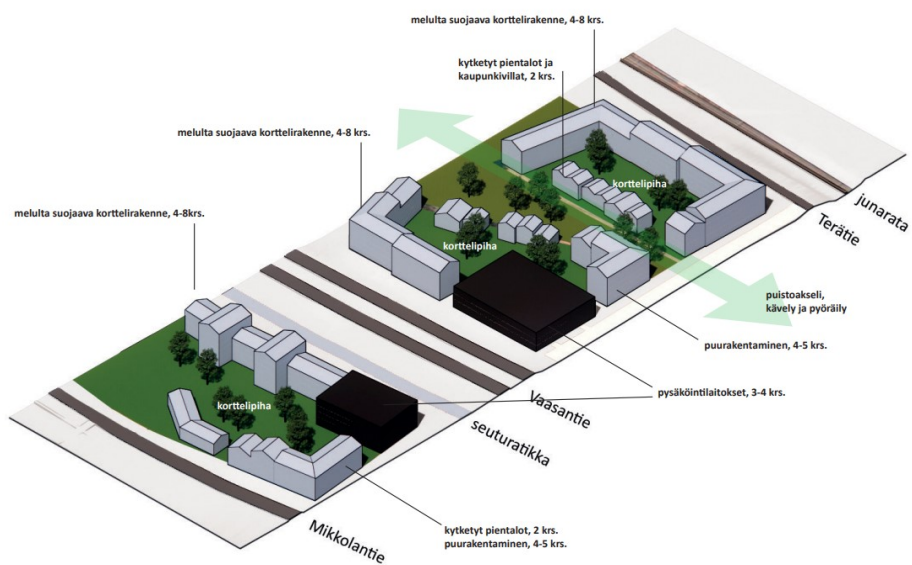


Kuva: Luonnoksia Teivon C-korttelista, Ylöjärven kaupunki 2023.



Kuva: Ote Kivikkotien asemakaavaluonnoksesta raviradan pohjoispuolella (Mikkolantie). Ylöjärven kaupunki, Samppa Saarivirta 2023.

Kortteliperiaate (VE1 & VE2)



Kuva: Mäkkylän pellon kortteliperiaate, Arkkitehdit MY, ideasuunnitelma 2021.

ARKKITEHDIT MY

6.2 Toteuttamisen seuranta

Kaupunki seuraa yleiskaavan toteutumista ja huolehtii asemakaavavarannosta. Lisäksi kaupunkiseudun kasvun kannalta keskeisellä alueella kaavoitus on jatkuvaa prosessia, jossa myös yleiskaavaa tarkistetaan aika ajoin.

Vaiheistaminen

On tärkeää, että uusien asuinalueiden rakentaminen vaiheistetaan kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavoitus ja rakentaminen tulisi aloittaa joukkoliikenteen ydinalueilta lähimpää niiden keskeisiä pysäkkejä Teivossa ja Rinteen päiväkodin läheisyydessä. Korttelikokonaisuudet tulisi rakentaa siten, että vähittäin laajennetaan yhtenäistä kaupunkirakennetta, ei yksittäisinä toteutuskohteina sinne tänne. Vaiheistusta tarkistetaan vuosittain (Ylöjärven Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO).

Aluekokonaisuuden toimivuuden kynnyshankkeita

- Pääradan varteen järven puolelle on jo Ydinkeskustan osayleiskaavassa (kv hyv 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019) osoitettu ”Kehitettävä virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti, Reittiä kehitetään laadukkaana järvenrantareittinä”. Reitin jatke osoitetaan tässä yleiskaavassa kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisena pyöräilyn seudullisena pääreitteinä. Tämän pyöräilyreitin toteuttaminen on keskeistä Mäkkylän pellon uuden asuinalueen toimivuuden kannalta. Reitti muodostaa kevyen liikenteen yhteyden Mäkkylän pellon uusilta kortteleilta Aronrannan virkistysalueelle sekä yhtenäiskoulun ja koulukeskus Valon suuntiin ja palvelee vastaavasti työmatkapyöräilyä kirkonkylän suunnasta etelään.
- Vaasantien kevyen liikenteen uudet alikulut joukkoliikenteen pysäkkien ääressä: Rinteen päiväkotia ja Teivo.
- Pääradan uusi ajoneuvojen ja kevyen liikenteen ylitys, varaus Hiitintien pohjoispäässä. Silta muodostaa yhteyden pääradan itäpuolisten uusien alueiden ja Mikkolantien-Teivaalanharjun välille.
- Joukkoliikenteen ja siihen kytkeytyvän rakenteellisen liityntäpysäköinnin vahvistaminen.



Kuvaote: Teivon ravirata, keskustakortteli ja ympäristön uusia kortteleita. Ote ideasuunnitelmasta, Arkkitehdit MY 2020, näkymä alueelle idän suunnasta. Kaavaehdotukseen edettäessä asukasmäärän ja tehokkuuden tavoitetta on ideasuunnitelmavaiheesta hieman pienennetty. Raviradan suunnitelmaa on ideasuunnitteluvaiheeseen verrattuna muutettu siten, että valjastusalue on osoitettu kaviouran pohjoisreunaan ja eteläreunaan on osoitettu varaus koulua varten.

7. OSAYLEISKAAVAN SELVITYKSIÄ, LÄHDEAINEISTOJA JA RINNAKKAISHANKKEITA

Maisema ja luonto

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla. Valtioneuvoston päätös YM/2021/70, 18.11.2021. (VAMA 2021 / Teivaalanharju)

Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014. Kohdekuvaukset osa 1: Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto, 2014.

Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi. ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14, Pirkanmaan ELY, 2014.

Maisemaselvitys Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava, Ylöjärven kaupunki Kaisu Wallin 2021-2022

Ylöjärven ympäristön tila, Pentti Keskitalo - Ylöjärven kaupunki 2010

Kaupunkiseudun viherrakenneselvitys 2018

Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan Luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021

Teivo-Mäkkylä-alueen asemakaavatasoinen luontoselvitys 2022-2023, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy.

Pohjavedet

Ylöjärvenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, Ylöjärven kaupunki/Pirkanmaan ympäristökeskus 2004

Maaperä ja rakennettavuus

Rakennettavuusselvitys Vaasantien reuna-alueet, HRK Suunnittelu / HRK Konsultointi Oy 2019

Teivon raviradan alue Ylöjärvi - pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti, Geopalvelu Oy 2020

Ympäristötekniinen tutkimusraportti Teivon ravikeskuksen alue (pima), Vahanen Environment Oy 2021

Kulttuuriympäristö

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2022, tarkistettu 2023, Heilu Oy

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2021, Sweco Infra & Rail Oy (raportti, karttaliite ja kohdekortit)

Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2021, Sweco Infra & Rail Oy

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi - täydennys Suojatie, Ihaistentie, Kuuratie, Teivaalantie 76 - 80, 2022, Ylöjärven kaupungin kaavoitus

Teivon raviradan alue rakennusten arviot, Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021

Ylöjärven Mäkkylän arkeologinen inventointi, 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n selvitykset

Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004

Liikenne

Pääradan kaksoisraiteen Lielähti-Lakiala yleissuunnitelma ja yva 2022-2024. Väylävirasto ja Sitowise Oy.

Tampereen raitiotien Hiedanranta-Leijapuisto tarkentava yleissuunnitelma, kv hyv. 13.2.2023.

Ylöjärven raakapuukuormauspaikan esiselvitys, Väylävirasto ja Sweco 2023-2024

Ylöjärven henkilöliikennepaikan selvitys, Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024

Teivon seisakkeen tekninen tarkastelu ja vaikutusten arviointi, Proxion 2023

Tampereen kaupunkiseudun Ratakapasiteettiselvitys, Proxion 2022

Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi, Liikennevirasto 2015

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvitys, WSP 2022

Toimivuustarkastelut välillä Ravitie - Mäkkylä, Tampereen ratikka, Tamminen Elina 2022

Hiitintien-Keijärventien risteysalueen tarkastelut-luonnos ve 1 ja ve 2, FCG 2022

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, Ramboll Finland Oy 2018.

Tampereen kantakaupungin sisääntuloväylien liikennetarkastelu, Ramboll Finland Oy 2016

Kt 65 Vaasantien, Ravitien ja Ilmarinjärventien liittymä, Ylöjärvi. Liittymäalueen toimivuus- ja kehittämisselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2015.

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, Navico Oy ja Tampereen teknillisen yliopiston Liikenteen tutkimuskeskus Verne 2015

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma KÄPY 2.0

Pyöräiliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)

Ylöjärven ydinkeskustan liikenteen toimivuustarkastelu, Trafifix Oy 2013

Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)

Vesihuolto, hulevedet

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2023

Teivo-Mäkkylä alueen vesijohto- ja viemärimitoitukset, Ylöjärven Vesi Oy ja Fluidit, 4.12.2023

Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere, Ylöjärven Vesi Oy 2022

Vesijohto- ja viemäriverkostojen mallien päivittäminen ja kehittämistarvetarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2017

Ylöjärven vesihuollon tarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2013

Tampereen kaupungin hulevesiohjelma ja valuma-alue selvitys 2023-2030, Tre yla hyv. 24.10.2023

Palvelut

Ylöjärven kaupan palveluverkkoselvityksen päivitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2016 (liikesalaisuuden alainen)

Kaupungin palveluverkkoselvityksen päivitys, Ylöjärven kaupunki, tekeillä

Ympäristöhäiriöt

Melu- ja värinäselvitys, WSP

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan värinä- ja runkomeluserveys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven keskustan meluserveys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven liikennejärjestelmä-suunnitelman meluserveys, Ramboll Finland Oy 2013, 2018

Meluserveys Tampere-Seinäjoki-radon nopeuden nostosta, Ratahallinto / Sito Oy 2008.

Muut selvitykset ja lähdeaineistot

Ylöjärven Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2024-2028, kv hyväksytty 13.11.2023

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen aiesopimus Teivon alueen kehittämisestä, 12/2023

Ylöjärven keskustan avoin arkkitehtuurin ideakilpailu yhdessä Suomen arkkitehtiiliiton kanssa 2023

Ylöjärven Kasvuohjelma 2040, kv hyväksytty 12.12.2022

Aronrannan asemakaavoitus 2023-2024

Mikkolantien lähialueen yleissuunnitelma (Soppeenmäki), luonnos 2023 Harris & Kjisik

Ylöjärven brändiuudistus 2023, Suurenmoisen tavallinen arki

Ylöjärvi - rohkea edelläkävijä Kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven keskustavisio 2040, Tiivis, toimiva ja tavoitettava, Visiointityön yhteenvetoraportti, kv hyväksytty 6.4.2020

Ylöjärven väestöennuste - Ylöjärven toteutunut väestönkehitys ja tuleva väestönkehitys kolmessa skenaariossa vuosien 2020-2040 aikana, MDI

Teivon alueen pitkän aikavälin kehittäminen, Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien aiesopimus, kh 27.5.2019

Ylöjärven ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, kv hyväksytty 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys 2040+ (2023)

Lielahden yleissuunnitelma, Tampereen kaupunki

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia, luonnosvaihe 2023

Teivaalanharjun hoito- ja käyttösuunnitelma

Harjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelma, Mastontien itäpuoli 2022

Selvitys viherkertoimen käyttöönoton mahdollisuuksista, Ylöjärven kaavoitus

Hinku-tiekartta 2020-2030, Ylöjärven kaupunki 2020

Osa-alueiden ideasuunnitelmia

Teivon alueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2020

Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2021

Teivo 3 -yritysalue Viitesuunnitelma VE1 ja VE 2, FCG, 2021

Kivikkotien asemakaavaluonnokset, Ylöjärven kaupunki 2023

Teivon keskustakorttelin luonnokset, Ylöjärven kaupunki 2023

Asukaskysely

Nettikysely Teivo-Mäkkylän osayleiskaava - Kyselyn tulokset, Ylöjärven kaavoitus 2022



Kuvaote: Mäkkylän pellon kortteleita katsottuna koillisesta-idästä pääradan suunnasta kohti Teivaalanharjua. Arkkitehdit MY, ideasuunnitelma 2021.