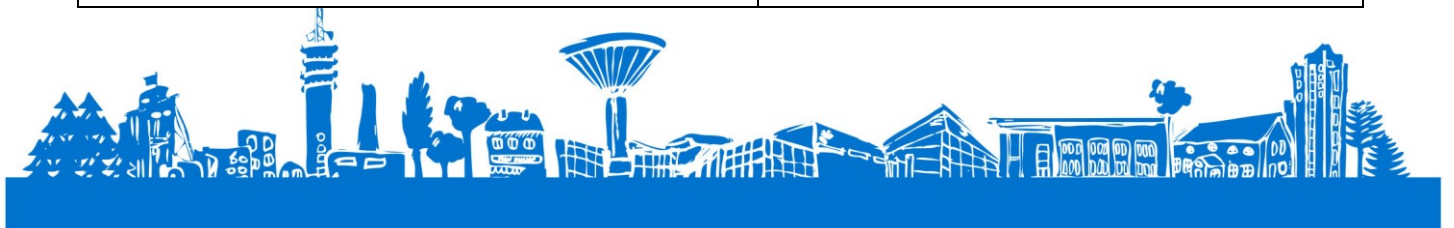


**Palauteraportti, Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava, liite.**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute ja kaavoittajan vastineet 5.9.2022**

| Lausunto   | Vastine  |
|--|--|
| <p><b>Pirkanmaan ELY-keskus, 3.4.2020</b></p>  |  |
| <p>Ylöjärven kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-asiasta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:</p> <p>Kaavahanke on strategisestikin merkittävä osayleiskaava, jonka tavoitteena on ohjata tehokasta asumis- ja työpaikkarakentamista suunnitteilla olevan raitiotiereitin yhteyteen. Pirkanmaan maakuntakaavakin ohjaa yleiskaavan laadintaa tähän suuntaan. Alueella tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ehdotettu Teivaalan harju ja Teivaalan ja Keijärven Mäkkylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Näiden alueiden arvot tulee turvata osana kaavaratkaisua. Teivaalanharjun kautta kulkee merkittävä viher- ja virkistysreitistö. Se on myös tärkeä pohjavesialue.</p> <p>OAS:n mukaan kaavan laatimisen yhteydessä on tarkoitus tehdä tarpeellisia selvityksiä. Luontoselvitykset onkin syytä täydentää alueen osalta. Myös melu- ja tärinäselvitykset ovat tarpeen alueen kautta kulkevien pääradan ja kolmostien siltä osalta, kun niiden läheisyyteen kaavallaan näille haitoille herkkiä toimintoja.</p> <p>Kaavaratkaisun pohjaksi on perusteltua tutkia useita vaihtoehtoja ja arvioida niiden maisemalliset- ja muut vaikutukset. Osana kaavan vaikutusten arviointia tulisi vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja hiilineutraaliuden saavuttamiseen arvioida; parhaimmillaan kaavaratkaisu voi merkittävästi edistää näidenkin tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Lausunnon esitteli ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaisi yksikön päällikkö Samuli Alppi.</p> | <p>Teivaalan harjun maisema-arvot ja enimmäkseen kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvien kulttuuriympäristöalueiden arvot huomioidaan kaavassa. Harjun viher- ja virkistysreitistö säilyvät sekä pohjavesialue suojellaan tarpeellisin merkinnöin.</p> <p>Luontoselvitys on tehty v. 2021. Melu- ja tärinäselvityksiä täydennetään viimeistään kaavan ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Kaavan valmisteluvaiheessa nähtäville ja lausuttavaksi asetetaan kaksi vaihtoehtoa, joiden vaikutukset on arvioitu monipuolisesti. Yksi kaavan tavoitteista on ilmasto- ja ilmastovaihtelu; teemaa on käsitelty kaavaselostuksessa. Kaavasta laaditaan viimeistään ehdotusvaiheessa ilmastovaikutusten arviointi KILVA-työkalun avulla.</p> |
| <p><b>Pirkanmaan liitto, 26.3.2020</b></p>   |  |
| <p>Osayleiskaavan laadinnan tavoitteena on kehittää Teivo-Mäkkylän aluetta tehokkaaseen joukkoliikenteeseen tukeutuvana asumisen ja työpaikkojen uutena kaupunginosana, jossa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi esitetty Teivonharju säilyy edelleen virkistyskäytössä. Pirkanmaan liitto katsoo, että nämä yleiskaavatyön tavoitteet ovat linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan sisältö- ja tavoitteiden kanssa, ja että osayleiskaavan laadinnalla voidaan edistää Pirkanmaan strategisen maakuntakaavan 2040 toteutumista.</p>   |  |



|  |  |
|--|--|
| <p>Pirkanmaan liitto korostaa, että osayleiskaava-alueen pääradan itäpuolelle sijoittuvan uuden asuinaluekokonaisuuden suunnitteluratkaisuissa on tärkeää ottaa huomioon maakuntakaavassa osoitetun ehdollisen taajamatoimintojen alueen kaavamääräyksen sisältö. Alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä sekä maakunnallisesti arvokkaiden Teivaalan ja Keijärven - Mäkkylän kulttuurimaisema-alueiden arvojen vaalimista. Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan osayleiskaavan uusiin rakentamisalueisiin liittyvät vaihtoehtoiset volyymitarkastelut sekä niihin liittyvät, erityisesti kulttuurimaisema-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnit antavat varmuutta hyvän ja kestävänn suunnitteluratkaisun löytymiselle. Tärkeää on, että volyymitarkastelut pohjautuvat osayleiskaava-alueen perusteltuun asukasmäärätavoitteeseen, joka on tasapainossa kaupungin muiden alueiden kehittämistavoitteiden kanssa.</p> <p>Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen suunnittelussa raitiotien mahdolliselta laajentumisella Ylöjärven suuntaan on merkittävä rooli. Ylöjärven kaupunki osallistuu Tampereen raitiotien seudullisen yleissuunnitelman valmisteluun, ja vuoden 2020 loppuun mennessä valmistuva suunnitelma tulee ottaa huomioon sekä osayleiskaavasunnitelman sisällössä että aikataulukuksessa.</p> <p>Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että osayleiskaavatyössä varmistetaan ajantasaisen maakuntakaavan määräysten sisällön välittyminen myös yksityiskohtaisempaan maankäytönsuunnitteluun.</p> <p>Teknisluonteisena tarkistuksena tulee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätä maakuntakaavassa osoitetun yhdysesijohdon kaavamerkintä.</p> <p>Pirkanmaan liitto puoltaa Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.</p> | <p>Maakuntakaavan määräykset on huomioitu kaavaluonnoksessa. Asuinalueet sijoittuvat tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Kulttuuriympäristöalueiden arvot on huomioitu kaavassa sekä vaikutusten arvioinnissa, arvoalueet sijoittuvat enimmäkseen kaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavavaihtoehtojen asukasmäärätavoitteet perustuvat Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteisiin. Ylöjärven väestön kasvu 2040 on tarkoitus sijoittaa pääsääntöisesti Ydinkeskustan osayleiskaavan (lainvoima 2019) sekä Teivo-Mäkkylä - osayleiskaavan alueelle.</p> <p>Raitiotien suunnitelmat on huomioitu osayleiskaavasunnittelussa.</p> <p>Maakuntakaavan määräykset on huomioitu kaavan sisällössä ja merkinnöissä.</p> <p>Lisätty.</p> |
| <p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo, 26.2.2020</b></p>  |  |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Ylöjärven Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Teivo-Mäkkylän alueen kulttuuriympäristö kuvastaa monipuolisella ja kerrostuneella tavalla eri aikakausien kulttuuriperintöä. Varhaisen asutuksen, kartanoiden, kulkureittien, rautatien ja modernisaation jälkeensä jättämiä merkkejä ja ympäristöjä on nähtävissä kaikkialla suunnittelualueella. Laadittavan kaavan yhtenä tavoitteena tulisi olla kulttuuriympäristön moninaisten arvojen turvaaminen ja alueen kehittäminen näihin arvoihin pohjautuen. Kaavaselostukseen kirjatusta kaavan tavoitteista puuttuvat kuitenkin kulttuuriperinnön ja kulttuuriympäristön näkökulmat. Niiden tulisi selvemmin ilmetä suunnitelmasta osana kulttuurisesti kestävästä kehitystä.</p>   | <p>Kaavan tavoitteisiin on kirjattu valtakunnallisten, maakunnallisten ja paikallisten maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen.</p>   |



Alueelta on laadittu muutamia rakennetun ympäristön selvityksiä, kuten Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa varten laaditut selvitykset (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 ja Kulttuuri-maisemat 2016, Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuuri-historiallisesti arvokkaat maatalousalueet) sekä Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma (Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa 2004) ja Keijärven - Siivikkalan rakennusinventointi 2004. Selvitykset ovat osin vanhentuneita ja painottuvat Vaasantien itäpuolelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueelle ollaan laatimassa kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta yleiskaavatasoisia selvityksiä tulisi päivittää ja täydentää kattamaan koko suunnittelualueen ennen 1980-lukua rakennettu rakennuskanta, jotta kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot voidaan huomioida kaavassa. Erityisesti alueelta tulisi huomioida Vihattulan pientaloalue sekä Teivon raviradan alue.

Maakuntakaavan selvitysten perusteella suunnittelualueelle tai sen välittömään lähiympäristöön ulottuu kolme maakunnallisesti merkittävää arvoaluetta: Teivaalanharjun Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Ma) sekä Teivaalan ja Keijärven - Mäkkylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat (mkm). Vaikka Mäkkylän ja Teivaalan kartanoiden uusklassiset päärakennukset tilakeskuksineen on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, on kartanot ja niitä ympäröivät maisemallisesti erittäin merkittävät peltoalueet kuitenkin syytä huomioida suunnittelussa ja erityisesti kaavan vaikutusten arvioinnissa. Sama koskee myös maisemallisesti arvokasta Teivaalanharjua, joka on ulkoilijoiden aktiivisessa käytössä.

Kaava-alueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sille sijoittuu kuitenkin yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä, Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle johtanut Kyrönkankaantie. Välittömästi kaava-alueen koillispuolella on sijainnut varhaista historiallisen ajan asutusta, lisäksi sieltä on rautakauteen viittaava irtolöytö. Kaava-alueella ei ole inventoitu arkeologisen perinnön osalta kattavasti ja nykymenetelmin. Asutus-, elinkeino- ja liikennehistorian perusteella alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, minkä johdosta maankäytön suunnittelun pohjaksi tarvitaan ajantasaisia inventointitietoja. Suunnittelualueella tulee siis suorittaa arkeologinen inventointi. Inventoinnissa tulee selvittää niin alueen esihistorialliset kuin historiallisenkin ajan kohteet ja siinä tulee noudattaa arkeologisen kenttätöiden laatuohjeita sekä Museoviraston inventointiohjeita. Työssä tulee käyttää riittävästi historiallista kartta-aineistoa.

Koko kaava-alueella on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa on käyty läpi selvitysalueen koko rakennuskanta. Selvitys koskee myös Vihattulaa, ja Teivon raviradan alueesta on tehty erilliselvitys.

Lisäksi on tehty maisemaselvitys.

Kulttuuriympäristöinventoinnin perusteella kaavaluonnokseen on merkitty paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet (6 kpl) ja yksi arvokas aluekokonaisuus, aikakautensa edustava rakennettu ympäristö Vihattulassa. Rakennuskohteille on annettu määräys: *Rakennushistoriallisesti arvokas kohde, jonka arvojen säilymiselle tulee luoda edellytykset. Kohteen arvot ja suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä.* Aluekohteelle on annettu määräys: *Aikakautensa edustava rakennettu ympäristö, jota tulee kehittää rakennushistorialliset ja maisema-arvot huomioiden. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.* Kohteet on listattu kaavaselostuksessa.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat sekä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on merkitty kaavakartalle määräyksineen. Maisema-alue, kulttuuriympäristön arvoalueet ja Teivaalanharjun ulkoilualue on huomioitu suunnittelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Koko kaava-alueesta on tehty arkeologiset inventoinnit. Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on merkitty kaavakartalle.

Kyrönkankaantie RKY-kohteena ei ulotu kaava-alueelle. Kaavaan on merkitty historiallinen tielinja Mikkolantielle, joka todennäköisesti on osa Kyrönkankaantietä.



|   |   |
|---|---|
| <p>Kulttuuriympäristön selvitysraportit ja kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon. Yksikön päällikkö Tuija-Liisa Soininen Tutkija Miia Hinnerichsen</p>   | <p>Kulttuuriympäristöselvitykset, arkeologinen inventointi ja kaavaluonnos toimitetaan maakuntamuseolle lausuttavaksi.</p>                                      |
| <p><b>Väylävirasto, 27.2.2020</b></p>   |   |
| <p>Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoituen Tampereen kaupungin rajaa. Alueen läpi kulkee Vaasantie (kt 65) sekä Tampere — Seinäjoki rataosa. Alue rajoittuu lounaassa Soppeenharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan laatiminen sisältyy tavoitteisiin, jossa suunnitellaan Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisen uuden, noin 5000-6000 asukkaan asuntoalueen ja 500-1000 työpaikan sijoittamista joukkoliikenne- ja maankäytön puitteissa asetettaviin tavoitteisiin tukeutuen.</p> <p>Tampere Seinäjoki -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa yksiraiteinen. Väyläviraston linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Väylävirasto on laatinut vuonna 2015 lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraus selvityksen (Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere— Lielähti-Nokia/Ylöjärvi, saatavilla <a href="https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lr_2015_lisaraiteiden_aluevaraus_selvitys_web.pdf">https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lr_2015_lisaraiteiden_aluevaraus_selvitys_web.pdf</a>). Aluevaraus selvityksessä on karkeasti karttapohjatarjontaa kautta selvitetty lisäraiteiden sijoittumista ja tilantarvetta nykyisiin raiteisiin nähden. Aluevaraus selvityksessä lisäraide on sijoitettu osayleiskaavan suunnittelualueella paikoin nykyisen raiteen länsipuolelle ja paikoin sen itäpuolelle. Osayleiskaavassa tulee huomioida lisäraidevaraus aluevaraus selvityksen mukaisesti.</p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämistä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.</p> <p>Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjeita. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja värinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman</p> | <p>Lisäraidevaraus on huomioitu yleiskaavassa.</p> <p>Melu- ja värinäselvitykset ovat tekeillä. Selvitysten tulokset tullaan huomioimaan kaavaehdotuksessa.</p> |



|   |                          |
|---|--------------------------|
| <p>asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VIT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason rajaarvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen värinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Värinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa värinäherkille alueille ilman värinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Värinälle herkällä maaperällä kuten savikolla värinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle värinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Värinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaisista arvoista. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Värinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.</p> <p>Värinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VIT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa Vw,95 0,30 mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa Vw,95 0,60 mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen värinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VIT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VIT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VIT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu värinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <a href="http://www.vtt.fi/julkaisu">http://www.vtt.fi/julkaisu</a>.</p> <p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemissa toimenpiteistä melun- ja värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus. Asian on esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokkoja ratkaisus- osastonjohtaja Päivi Nuutinen.</p> |                          |
| <p><b>Fingrid OYJ, 28.2.2020</b><br/>Kiitämme yhteydenotosta.</p>   | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |





|   |   |
|---|---|
| <p>Kaava-alueelle ei sijoitu Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.<br/>Mika Penttilä</p>  |   |
| <p><b>Neste Oil, 6.3.2020</b></p>   |   |
| <p>Hei, Yhtiömme on saanut tiedotteen Ylöjärven kaupungilta koskien Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaa.</p> <p>Yhtiöllämme on miehittämättömät polttonesteiden jakeluasemat Ravitien varressa, jossa yhtiömme harjoittaa polttonestekauppaa. Yhtiömme omistuksessa on kiinteistö 928-427-1-315 ja yhtiömme on lisäksi vuokrannut määräalan kiinteistöstä 928-427-1-56. Polttonesteiden jakelutoiminnalle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa.</p> <p>Yhtiömme haluaa jatkaa jakelutoimintaa ko. alueella ja turvata polttonesteiden saannin alueella, koska lähialueelta Nesteen verkostosta on poistunut asemia vuonna 2019.</p> <p>Pyydämme, että kaupunki ottaa huomioon mielipiteemme osayleiskaavan ja myöhemmin asemakaavan valmistelussa. Terveisin Petri Parikka Liikepaikkapäällikkö</p> | <p>Kaavan valmisteluaineistossa ko. kiinteistöt 980-427-1-315 ja 980-427-1-56 on varattu kerrostaloasumiselle (AK). Mahdollisuus polttonesteiden jakeluaseman säilyttämiseen tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa.</p> |

| Mielipide   | Vastine   |
|---|---|
| <p><b>Keijärven yksityistien tiekunta, 23.3.2020</b></p>  |   |
| <p>Keijärven yksityistien hoitokunnan puheenjohtajan ominaisuudessa esitän Keijärven yksityistien tiekunnan puolesta, että tiekunta tulisi ottaa mukaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan osallisiin. Teivo-Mäkkylän kaava on osin tiekunnan alueella ja kaavoitusvaiheessa tulee ottaa huomioon kaavan vaikutukset Keijärventien kokonaisliikenteeseen.</p> <p>Tiekunnalla on oltava mahdollisuus tulla kuulluksi asian valmistelun eri vaiheissa.</p> | <p>Keijärven yksityistien hoitokunta lisätään OAS:aan osallisena. Joka tapauksessa hoitokunnalla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavasta sen nähtävilläoloaikoina.</p> |



|  |   |
|--|---|
| <p><b>Yksityishenkilö, 18.3.2020</b></p>   |   |
| <p>Kaavasuunnittelussa on huomioitava seuraavat asiat</p> <p>Tieverkko on suunniteltava siten, ettei Teivaalantien liikenne kasva Tampereen puolella.</p> <p>On otettava huomioon mm Siivikkalan mahdollinen kaavoitus, ja siksi on tieverkko suunniteltava siten että luodaan sujuva yhteys Siivikkalasta Vaasantielle.</p> <p>Pohtolankadun jatkuva liikenteen kasvu on ohjattava tälle uudelle reitille siten, että Lielahden palveluihin menvät ohjataan uutta reittiä mahdollisesti Turvesuonkadun kautta (liite 3) ja muut jatkavat suoraan Vaasantielle. Viitataan tässä aiemmin käymääni keskusteluun Ylöjärven kaupunginarkkitehti Ritva Kangasniemen kanssa. (liite lja 2)</p> <p>Tästä asiasta löytyy Tampereen kaupunginhallituksen vaatimus Siivikkalan osayleiskaavoitus yrityksen ajoilta (liite 4)</p> <p>Kaavoitettavalle alueelle on varattava riittävä määrä liittymäpysäköintipaikkoja, joihin esim. siivikkalalaiset voivat jättää autonsa mennessään ratikalla Tampereelle.</p> <p>Kaavoitettava alue käsittää Ryydynojan valuma-alueen, josta vedet virtaavat pahoin rehevöityneeseen Ryydynlahteen.</p> <p>On rakennettava maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää viivytys- ja imeytysaltaita sekä kosteikkoja, joilla vedet voidaan puhdistaa ennen Tampereen puolelle johtamista.</p> <p>Vaadin edellä olevan huomioimista kaavoituksessa. Olen osallinen kaavoituksessa, koska kaava vaikuttaa huomattavasti asumiseeni ja elinoloihini. Pyydän lähettämään kaikki kaavoitusta ja kaavoituksen kulkua koskevat asiakirjat kirjallisina.</p> | <p>Osayleiskaava ja sen liikenne suunnitellaan kokonaisuutena. Liikenteestä on kaavan valmisteluvaiheeseen laadittu selvityksiä jotka liitetään kaavan tausta-aineistoksi kaavan valmisteluvaiheen eli kaavaluonnosten tullessa nähtäville.</p> <p>Liityntäpysäköintiä on tarkoitus sijoittaa raitiotiepysäkin läheisyyteen.</p> <p>Hulevesisuunnittelu tarkentuu kaavaehdotukseen edettäessä.</p> <p>Kaavoitusta koskevia asiakirjoja ei voida toimittaa kirjallisina osallisille. Asiakirjat ovat nähtävissä kaupungin verkkosivuilla <a href="http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus">www.ylojarvi.fi/kaavoitus</a> sekä kaavan nähtävilläoloina kaupungintalon aulassa.</p> |
| <p><b>Teivon pientaloalueen asukkaat, 4.2.2020</b></p>   |   |
| <p>Me Teivon pientaloalueen asukkaat ja kiinteistöjen omistajat pyydämme, että Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon alueella olevat kiinteistömme, kotimme, sekä itse meidän asukkaat. Esitämme, että Teivon pientaloalue tullaan osayleiskaavaan asemakaavoittamaan nykyiseen tarkoitukseensa, eli omakotitaloalueeksi.</p> <p>Alueellamme on pääosin 1950-luvulla rakennettuja 1-1,5-kerroksisia rintamamiestaloja puurakenteisia taloja. Rintamamiestalot ovat merkittävä osa Suomen rakennushistoriaa ja tämä tulee ottaa huomioon alueen kaavoitustyössä.</p>  | <p>Kaavassa kyseinen alue on varattu kerrostalorakentamiseksi (AK), mikä on perusteltua alueen keskeisen sijainnin, Tampereen seudun rakennesuunnitelman / yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja alueen asukasmäärätavoitteen kannalta. Alueella on tällä hetkellä yksityistä maanomistusta, joten kaava voi toteutua vasta ajan myötä maanomistusolojen sen salliessa.</p>  |



Mikäli aluettamme tullaan täydennysrakentamaan esimerkiksi Pilviraitti 3 ja Ravitie 7 kiinteistöjen osalta, se tulee tehdä huomioiden alueemme luonne ja talojen arkkitehtuuri. Näin ollen alueelle tulee rakentaa vain matalia maksimissaan 1,5-kerroksisia omakoti- tai erillistaloja. Rintamiestaloilla on ollut perinteisesti isot tontit, joten mahdollinen täydennysrakentaminen tulee tehdä riittävän väljästi alueen luonne huomioiden.

Kuten edellä on mainittu, alueellamme on ollut omakotitaloja jo 1950-luvulta lähtien. Taloistamme on pidetty huolta ja niitä on remontoitu meidän asukkaiden kodeiksi. Tämän lisäksi alueellamme on jo valmis kunnallistekniikka. Myös nämä seikat puoltavat alueen kaavoittamista omakotitaloasumiseen. Alue toimii myös hyvänä jatkumona Lamminpään omakotitaloalueeseen.

Meidän pientaloalueemme sijaitsee harjualueen vieressä vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Tämä pohjavesialue tulee ottaa huomioon kaavoitustyössä ja pohjavesialueen olemassaolo on turvattava jatkossakin. Näin ollen pyydämme suunnittelemaan aluettamme koskevat toimenpiteet siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua tai määrää.

Pyydämme myös huomioimaan, että maaperän voimallinen muokkaus saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään [21]. Muistutamme, että 1990-luvulla Vaasantien alikulun rakentamisen yhteydessä pientaloalueemme kaivoista hävisi vesi, jonka seurauksena kiinteistöt oli liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Tämän lisäksi metsät ovat tärkeitä pohjaveden muodostumiselle joten alueemme metsät pitää säilyttää ennallaan.

Pyydämme huomioimaan, että pientaloalueellamme on hyvin runsas pikkulintuyhdyskunta. Alueellamme on tavattu mm. tali-, sini-, hömö- ja kuusitiaisia, punatulkkuja, vihervarpusia, viherpeippoja, pikkuvarpusia, varpusia, käpy- ja pikkutikkoja, närhiä, mustarastaita, variksia, harakoita, varpuspöllöjä, kanaukkoja, pääskysisiä ja tikkejä. Tämän lisäksi alueellamme on nähty fasaaneja ja lepakoita. Alueellamme asuu tai vieraillee myös pieniä nisäkkäitä, kuten rusakkoja, oravia, siilejä ja ketuja. Näille linnuille ja eläimille pientaloalueemme ja sen metsät ovat tärkeä ja rauhallinen elinympäristö.

Tämän lisäksi pyydämme huomioimaan, että pientaloaluetamme läheltä olevassa Jussinpuistossa on tehty liito-oravan jätöshavainto vuonna 2013. Lamminpään teollisuusalueen kaavamuuoston yhteydessä teetetyssä eliöstö- ja biotooppiselvityksessä todetaan, että tällä hetkellä biotoopiltaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa, jopa hyvin soveltuvaa, on Jussinpuiston kohdalla, Ylöjärven puolella sekä vielä etelämpänä luoteessa, Vihattulassa, ennen Ravitietä, Vaasantien lounaispuolella. Lisäksi selvityksessä todetaan, että liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuvaa biotooppia on myös Pilviraitin ja Vaasantien välisessä metsässä, jossa kasvaa järeää haapaa ja kuusta. [31]

Pohjavesialue on huomioitu kaavassa asianmukaisella merkinnällä. Pohjavesialue huomioidaan kaavan sisällössä ja määräyksissä, joita tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Luontoselvityksen mukainen lepakkojen ruokailu- ja levähdysalue on huomioitu kaavassa V-alueena ja viheryhteystarve-merkintänä. Luontoselvityksessä ei löydetty liito-oravan asuttuja elinpiirejä.





Viheralueilla on suuri merkitys kaupunkilaisten virkistysalueina. Pitäksemme Ylöjärven myös tulevaisuudessa viihtyisänä puutarha-kaupunkina, metsistä ja puistoista tulisi pitää huolta. Lisäksi metsät toimivat melua vähentävinä äänieristeinä ja keräävät hiukkaspäästöjä. Myös tästä syystä alueemme metsien säästäminen olisi erittäin tärkeää.

Näin ollen pyydämme huomioimaan, että pientaloalueemme ja sen lähialueiden muutos johonkin muuhun kuin nykyiseen tarkoitukseensa saattaisi vaarantaa nämä tärkeät luontoarvot.

Vaasantien läheisyys ei ole este alueen kaavoittamiselle omakotitaloasumiseen. Alueella olevien talojen pihat aukeavat pääasiassa muuhun suuntaan kuin kohti Vaasantietä, jolloin alueella jo olemassa olevat rakennukset toimivat meluesteenä mahdollistaen rauhallisen ja viihtyisän oleskelun pihilla. Lisäksi melua on mahdollista tarvittaessa vähentää jatkamalla jo olemassa olevaa meluestettä tai uuden erillisen meluesteen avulla.

Pyydämme myös huomioimaan, että hallitus on linjannut, että Suomen tulisi olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tämän lisäksi Pirkanmaan tavoitteena on olla hiilineutraali maakunta jo vuoteen 2030 mennessä. Näin ollen lähivuosina tullaan panostamaan mm. joukkoliikenteeseen, joka tulee vähentämään yksityisautoilua. Lisäksi ihmisiä tullaan kannustamaan sähköauton hankintaan. Asphaltista ja renkaista pyritään koko ajan kehittämään vähemmän melua aiheuttavia. Nämä seikat vähentävät mahdollisesti jo lähivuosina liikenteestä aiheutuvaa melua.

Näin ollen mielestämme liikenteeseen ja meluun liittyviä asioita tulisi tarkastella ottaen huomioon tulevaisuuden tavoitteet ja näkökohdat.

Mielestämme Teivon ravirataa tulee kehittää nykyisellä sijainnillaan. Ravirataa tulee kehittää monipuolisesti urheilu-, kulttuuri- ja harrastustoimintaan. Ravirata on hyvin saavutettavissa sekä omalla autolla että joukkoliikenteellä. Vaikka raviradalle onkin helppo saapua joukkoliikenteellä, parkkipaikkoja tarvitaan myös tulevaisuudessa mm. hevosautoille ja -kuljetusvaunuille, kauempaa saapuville kävijöille sekä linja-autoille erilaisten ryhmien yhteiskuljetuksia varten. Näin ollen nykyiset pysäköintialueet tulisi säästää kokonaisuudessaan, koska niiden poistaminen vaikeuttaisi merkittävästi pysäköintiä raviradalle saavuttaessa, mikä saattaisi johtaa kävijämäärien laskuun ja raviradan toiminnan kuihtumiseen.

Tämän lisäksi Lamminpään ulkoilumajan ja harjualueen käyttö kuntoliijoille, harrastusryhmille ja virkistystoimintaan pitäisi olla edelleen mahdollista riittävän pysäköintitilan myötä Lamminpään ulkoilumajan portaiden läheisyydessä. Lamminpään ulkoilumajalta alkava Ylöjärven keskustan suuntaan jatkuva harjualue on aktiivisessa harrastusryhmien käytössä ja siellä järjestetään useita eri urheilutapahtumia, kuten Pirkan Hiihto ja Tampereen Iltarastit. Niin lasten, nuorten kuin aikuisten mahdollisuus liikkua harjualueella tulisi turvata jatkossakin helpon tavoitettavuuden ja riittävän pysäköintitilan myötä.

Viheralueet ovat kaavan yksi keskeinen näkökulma, ja virkistysmahdollisuuksia on kaava-alueella jatkossakin erityisesti Teivaalanharjussa.

Meluselvitykset ovat tekeillä ja niiden tulokset tullaan huomioimaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavan valmisteluvaiheessa vaihtoehto 1 säilyttää raviratoiminnan ja mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen.

Vaihtoehdossa 2 ravitoiminta poistuu alueelta kokonaan alueen tulevissa rakentamisvaiheissa, jolloin raviradan alue osoitetaan asuinrakentamiselle ja koko Teivon alueen virkistystoiminnoille. Entisestä raviradan alueen keski-osasta muodostetaan asuinalueen keskuksena toimiva monitoimintainen keskuspuisto.

Teivaalanharjun sujuva yleisöpysäköinti on kaupungin tavoite, ja pysäköintiä sijoitetaan myös harjun länsireunalle, joka ei lukeudu tähän kaava-alueeseen.

Molemmissa vaihtoehdoissa nykyiset pysäköintialueet on osoitettu pääosin kerrostalorakentamiseen, ja tulevaisuudessa yleisöpysäköintiä sekä liityntäpysäköintiä on tarkoitus sijoittaa myös pysäköintilaitoksiin kaavan C-alueelle. Ravitoiminnan säilyttävässä vaihtoehdossa hevosautojen tilapäistä pysäköintiä on raviradan varikkoalueella.

Kaikki pysäköintiratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.



|   |   |
|---|---|
| <p>Vaadimme, että meidät Teivon pientaloalueen asukkaat ja kiinteistöjen omistajat otetaan huomioon Teivo-Mäkkylän kaavatyössä ja meidän kanssa keskustellaan avoimessa hengessä kaavaprosessin aikana. Toivomme, että Ylöjärvellä on jatkosakin monipuolinen asuntotarjonta, ja vanhaa rakennuskantaa ja puistoalueita säilytetään pitäen puutarhakaupunkimme kaupunkikuva kerroksellisena ja viihtyisenä. Erityisesti pyydämme huomioimaan, että alueemme kaavoittaminen muuhun kuin pientaloasumiseen tulisi aiheuttamaan meille alueen asukkaille ja kiinteistöjen omistajille kohtuutonta haittaa.</p>   |   |
| <p>Teivon pientaloalueen asukkaat ja kiinteistöjen omistajat<br/><b>Snöggur ry, 8.6.2022</b></p>  |   |
| <p>Ylöjärveläinen Snöggur ry on Suomen vanhin islanninhevosharrastajien paikallisyhdistys. Tällä hetkellä Snöggurissa on 80 jäsentä Ylöjärveltä ja lähikunnista. Jäsenillä on hevosia yksittäisistä harrastehevosista kokonaiseen ratsastustalliin tai kansainvälisen tason kilpahevosiin. Me Snöggurissa haluamme ilmaista näkemyksemme siitä, että Teivon alue tulisi ehdottomasti nähdä erittäin keskeisenä ja kehittämisen arvoisena maakunnallisena ja valtakunnallisena hevosurheilukeskuksena. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Teivon alue on kuvattu merkittäväksi hevosurheilukeskukseksi. Teivossa sijaitsee tällä hetkellä mm. ravirata ja hevosklinikka, joiden vaikutus yletyy Ylöjärveä kauemmaksi, ympäröiviin muihin kuntiin, muualle Pirkanmaalle ja paljon kauemmaksikin. Hevosurheilukeskus toimii tärkeänä elinvoimaisen ja kasvavan elinkeinon ylläpitäjänä ja tukijana, ja kaavoituksen keinoin on tuettava olemassa olevan elinkeinon toimintaa, ei missään tapauksessa tarpeettomasti vaikeuttaa tai peräti lakkauttaa. Asuntorakentaminen ei voi olla kaavan ainoa tavoite. Kaavoitettaessa maakunnallisesti ja valtakunnallisesti tärkeää aluetta on välttämätöntä arvioida myös kaavan laajempaa vaikutusta ympäröivään alueeseen. Ylöjärvi on laaja kunta, ja tiiviin kaupunkikeskustan lisäksi siihen kuuluu laajoja maaseutualueita. Hevostalous luo mahdollisuuksia Ylöjärven kaupungin maaseutumaiselle alueelle kehittyä, mutta tuekseen se tarvitsee vireän hevosurheilukeskuksen. Teivon alueetta on mahdollista kehittää entistä monipuolisemmaksi hevosurheilukeskukseksi. Pirkanmaalta puuttuu myös alue, jossa voitaisiin järjestää isoja kansallisia – tai jopa kansainvälisiä – eri lajien ratsastuskilpailuja. Snöggur ry onkin myös mukana Teivo baana ry:ssä, jonka tavoitteena on ollut rakentaa Teivon raviradan keskelle islanninhevosten askellajikilpailuja varten ovaalirata sekä sport- että gaedingakeppnikilpailuille. Jo nykyisellään Teivon ravirata soveltuu isojen kilpailujen järjestämiseen: pidimme toukokuussa 2022 Teivon raviradalla World Ranking-kilpailut islanninhevosten passiluo- kissa, mutta toivoisimme voivamme järjestää alueella kaikki kansainväliset kilpailuluokkamme, mikä ei ole ovaaliradan vielä puuttuessa mahdollista. Tavoitteena olisi jopa PM-kilpailuiden järjestäminen. Tästä syystä esitämme, että Teivon alueen kehittämisen pääpainon on oltava nimenomaan hevosurheilun edistämisen ja kehittämisen näkökulma. Hevosurheilu kaikissa muodoissaan edistää tasa-arvoa – hevosurheilussa taito ratkaisee, ei ratsastajan tai</p> | <p>Kaavan valmisteluvaiheessa vaihtoehto 1 perustuu ravitoiminnan säilymiseen alueella siten, että nykyiset ravitoiminnot sijoittuvat tiivistetyksi nykyistä suppeammalle alueelle raviradan välittömään läheisyyteen, sen lounaispuolelle. Kaava mahdollistaa hevosklinikan säilyttämisen sekä alueen monipuolisen kehittämisen hevosurheilukeskuksena ja harrastusalueena.</p> <p>Vaihtoehdossa 2 ravitoiminta poistuu alueelta kokonaan alueen tulevissa rakentamiskuvissa, jolloin raviradan alue osoitetaan asuinrakentamiselle ja koko Teivon alueen virkistystoiminnoille. Entisestä raviradan alueen keski- osasta muodostetaan asuinalueen keskuksena toimiva monitoimintainen keskuspuisto.</p> |



ohjastajan ikä tai sukupuoli. Teivon kehittäminen hevosurheilukeskuksena luo myös monipuoliset mahdollisuudet kehittää aluetta myös muiden ulkoharrastusten keskuksena. Alueelle olisi mahdollista sijoittaa esimerkiksi flow park-toimintaa, kiinteitä rasteja suunnistusta varten sekä maastopyöräily- ja lenkipolkuja. Alue on helposti saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä, ja sen säilyttäminen urheilu- ja viheralueena luo mahdollisuuden "Ylöjärven keskuspuiston" kehittämiseen ja vaalimiseen. Snöggur ry:n jäsenistön puolesta hallitus

