

TEIVO-MÄKKYLÄ -OSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTTEINEN

VALMISTELUVAIHE 5.9.2022

TAUSTA-AINEISTOT:

LÄHTÖTIEDOT

Kannen kuva: Suunnittelualueen rajaus.

Sisällys

1.1	Suunnittelutilanne	5
	<i>Kaavajärjestelmä</i>	5
	<i>Maankäyttö- ja rakennuslaki</i>	5
	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	6
	<i>Pirkanmaan maakuntakaava 2040</i>	7
	<i>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030</i>	9
	<i>Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040</i>	9
	<i>Yleiskaava</i>	12
	<i>Asemakaava</i>	13
	<i>Maanomistus</i>	14
1.2	Maisema ja luonnonympäristö	14
	<i>Maisema</i>	15
	<i>Luonnonympäristö</i>	16
	<i>Osayleiskaavakartalla huomioitavia maiseman, luonnon arvoalueita ja -kohteita</i>	17
1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	19
	<i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i>	19
	<i>Muinaismuistot</i>	22
	<i>Rakennettua kulttuuriympäristöä ja muinaismuistoja koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset kaavakartalla</i>	23
1.4	Väestö, asuminen, palvelut, työpaikat.....	24
	<i>Väestö</i>	24
	<i>Päivähoito-, esiopetus-, koulu- ja perhepalvelut</i>	25
	<i>Kaupungin vapaa-aika ja virkistyspalvelut</i>	25
	<i>Hevosurheilu ja -harrastus, hevosklinikka</i>	26
	<i>Kaupalliset palvelut ja yritysalueet</i>	26
1.5	Liikenne.....	27
	<i>Nykyinen liikenneverkko</i>	27
	<i>Rautatien pohjoinen päärata</i>	29
	<i>Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma</i>	30
	<i>Kävely- ja pyöräily</i>	30
1.6	Rakennettavuus	30
1.7	Ympäristöhäiriöt	31
	<i>Meluselvitys</i>	31
	<i>Pilaantuneet alueet</i>	33
	<i>Tärinäselvitys</i>	33
1.8	Osayleiskaavan taustaselvityksiä ja lähdeaineistoja.....	34

TAUSTA-AINEISTOT

Tämä Lähtötiedot-raportti lukeutuu Ylöjärven kaupungin Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan luonnos- eli valmisteluvaiheen 5.9.2022 **tausta-aineistoihin**, jotka ovat:

- Lähtötiedot -raportti
- Maisemaselvitys
- Luontoselvitykset
- Kulttuuriympäristöselvitykset
- Arkeologiaselvitykset
- Liikenneselvitykset
- Rakennettavuusselvitykset
- Melu- ja värinäselvitys

Lähtötiedot -raporttiin on pääkohdittain kuvattu suunnittelutilanne ja yllä esitettyjen osayleiskaavaa varten laadittujen selvitysten keskeisiä tuloksia. Osayleiskaavoituksen lähtökohtia ja laadittuja selvityksiä on taustoitettu myös **kaavaselostuksen s. 9-19, Tavoitteet**.

OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUVAIHEEN AINEISTOT LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN SAAMISEKSI OVAT

Kaavakartan 1:5 000 luonnosvaihtoehdot 1 ja 2

Merkinnot ja määräykset

Kaavaselostus

LIITTEET:

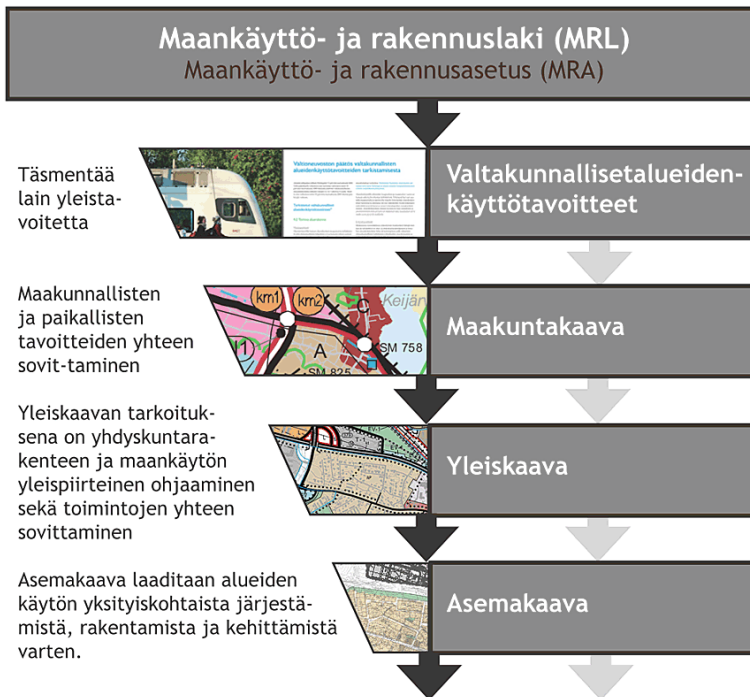
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.12.2019, päiv. 5.9.2022
2. OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
3. Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
5. Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021

1.1 Suunnittelutilanne

Kaavajärjestelmä

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus määrittelevät kaavajärjestelmän ja kaavatasojen sisältövaatimukset. Lisäksi alueiden käyttöä määrittelevät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Kaavajärjestelmässä kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoista ja niiden hyväksymisestä. Maakuntaliiton laatima maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Kuva: Kaavajärjestelmä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa kaavojen vuorovaikutusta sekä kohdistaa vaatimuksia kaavan sisältöön ja asiakirjoihin. Näiden pohjalta yleiskaavoituksen sisältöä, laatua ja tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 39 §) asetetuilla yleiskaavan sisältövaatimuksilla on konkretisoitu lain yleistä tavoitetta, joilla on erityinen merkitys yleiskaavan laatimisessa. Sisältövaatimukset ohjaavat yhdessä maakuntakaavan kanssa yleiskaavan laatimista. Sisältövaatimukset määrittelevät osaltaan sen, mitä kysymyksiä yleiskaavassa tulee käsitellä ja ratkaista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edelliset seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Lisäksi yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 ilmastopöytäkirja (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.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

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.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisestä edellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

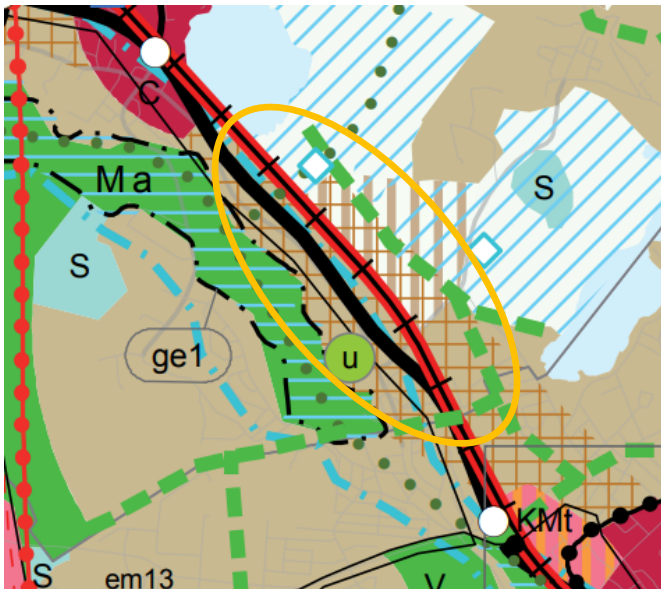
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavan tehtävänä on sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan omat tarpeet sekä useampaa kuntaa yhteisesti koskevia maankäytön asioita. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017.

Pirkanmaalla on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaavassa on varattu maakunnan mittakaavassa asumisen, liikenteen, teknisen huollon, suojelun, virkistyskäytön, palveluiden ja yritystoiminnan kannalta pitkällä tähtäimellä tarpeelliset maa-alueet. Myös seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen on esitetty maakuntakaavassa.

Maakuntakaavassa osayleiskaava-alueelle on osoitettu aluevarauksia taajamatoimintojen alueiksi (■) ja virkistysalueiksi (■).



Kuva: Ote maakuntakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue on merkitty keltaisella.

■ Taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

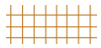
Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.


V **Virkistysalue** merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet.

Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

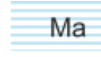
Maakuntakaavassa on seuraavia osayleiskaavaan vaikuttavia kohdemerkintöjä:

 **Tiivis joukkoliikennevyöhyke** merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

 **Taajamatoimintojen alue, ehdollinen** merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä. Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa toteutukseltaan maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle ajoittavat taajamatoimintojen alueet.

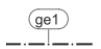
Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee määrittellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

 **Ma** **Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue merkinnällä** osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma).

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.


 **Urheilupalvelujen alue** kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät urheilupalvelujen alueet.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittäminen ja toteuttaminen tulee perustua kokonaisvaltaiseen suunnitelmaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen.

 **Harjualue** kohdemerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1) Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

 **Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue** merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

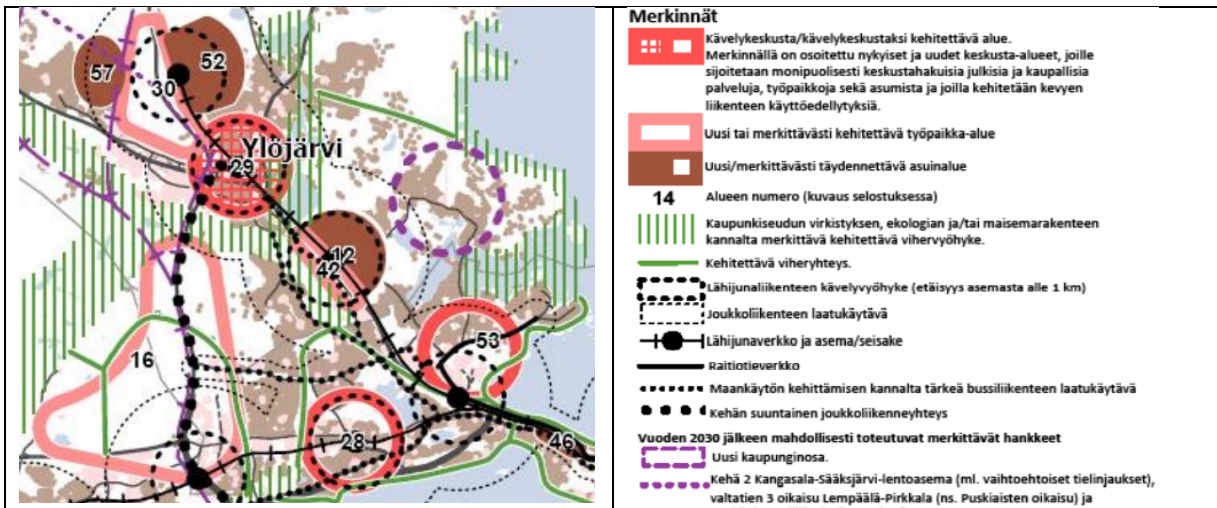
 **Ulkoilureitti** merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedel-lytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Lisäksi kaavakarttaan on osoitettu yhdysvesijohto sekä alueen pääliikenneyhteydet kantatie 65, seututie ja rautatien päärata (parannettava rataosuus).

Tampereen kaupunkiseudun rakennusuunnitelma 2030

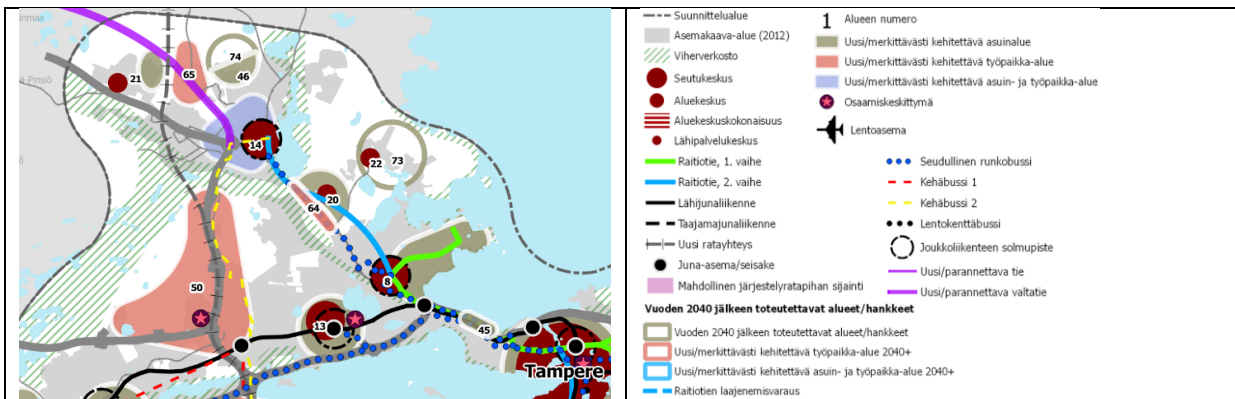
Rakennusuunnitelma on Tampereen kaupunkiseudun kahdeksan kunnan yhteinen suunnitelma alueen kasvun ja elinvoiman ylläpitämiseksi. Suunnitelma perustuu kaupunkiseudun kokonaisuuteen ja voimavarojen tasapainoiseen käyttöön. Kuntien valtuustot hyväksyivät ensimmäisen rakennusuunnitelman vuonna 2010.



Kuva: Ote ensimmäisestä Tampereen kaupunkiseudun rakennusuunnitelmasta 2030, kv hyv. 2010 (oikeusvaikutukseton). Mäkkylä-Teivaala näkyy uutena / merkittävästi täydennettävänä asuinalueena ja uutena tai merkittävästi kehitettävänä työpaikka-alueena tiiviin joukkoliikennekäytävän varrella (numerot 12 ja 42).

Tampereen kaupunkiseudun rakennusuunnitelma 2040

Kuntien valtuustot hyväksyivät rakennusuunnitelman 2040 vuoden 2015 alussa. Suunnitelman parhaillaan käynnissä oleva päivittäminen on ajoitettu vuosille 2021-2023.



Kuva: Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennusuunnitelmasta 2040, kv hyv. 2015 (oikeusvaikutukseton). Rakennusuunnitelma 2040 jatkaa pääpiirteissään Ylöjärven osalta aiemmassa rakennusuunnitelmassa 2030 linjattuja kehittämistoimenpiteitä.

Tampereen kaupunkiseudun kuntien - Tampere, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi - yhteistyössä laatiman rakennusuunnitelman 2040 tavoitteena on kaupunkiseudun vahvan kasvun ylläpitäminen ja ohjaaminen ja seudun kilpailukyvyyn ja kestävä kehityksen edistäminen. Suunnitelma pohjautuu arvioon, jonka mukaan kaupunkiseudun asukasmäärä kasvaa tavoitevuoteen 2040 mennessä noin 110 000 asukkaalla, jolloin asukkaita on noin 480 000. Suunnitelmassa nykyiset taajama-alueet tiivistyvät ja joukkoliikenneväylät vahvistuvat. Rakennusuunnitelmassa esitetään seudullisen raideliikenteen kokonaisuus ja joukkoliikennejärjestelmä.

Tavoitteet pohjautuvat valtuustojen vuonna 2010 hyväksymän rakennusuunnitelman 2030 tavoitekokonaisuuteen, joka kuvaa millaista kaupunkiseutua haluamme rakentaa. Seutuhallitus asetti vuonna 2013 uudistettavalle rakennusuunnitelmalle seuraavat tavoitteet tarkempine sisältöineen:

1. Varaudumme väestön kasvuun
2. Tiivistämme yhdyskuntarakennetta
3. Kehitämme keskustoja ja keskuksia
4. Parannamme asuin ympäristön laatua ja monipuolisuutta
5. Vahvistamme elinkeinoelämän kasvua
6. Uudistamme liikkumisen tapoja
7. Parannamme palvelujen saavutettavuutta
8. Edistämme seudullisesti merkittävien hankkeiden toteutusta
9. Parannamme suunnitelman sitovuutta ja toteuttamisen ohjelmointia

Kasvu ohjataan täydentämään nykyistä yhdyskuntarakennetta ja vahvistamaan joukkoliikenneväyliä. Tämä mahdollistaa liikkumisen tapojen uudistamisen. Suunnitelmassa esitetään raideliikenteen seudullinen kokonaisuus ja joukkoliikennejärjestelmän kytkemä keskusverkko. Kasvuun varaudutaan noin 91 000 asunnon rakentamisella. Asumisen monipuolisuuteen ja asuin ympäristöjen laatuun kiinnitetään huomiota. Noin 70 prosenttia asunnoista sijoittuu alueille, jotka tukeutuvat raitiotiehen ja lähi- tai taajamajunaan. Loput sijoittuvat keskusten välisiin nauhoihin ja alueille, jonne on järjestettävissä hyvät joukkoliikennepalvelut.

Rakennesuunnitelman 2030 sekä maakuntakaavan 2040 aineiston ohella uudistetun rakennesuunnitelman tausta-aineistona ovat olleet seudun MAL-aiesopimukset ja asuntopoliittinen ohjelma 2030, Tampereen kaupunkiseudun ja Pirkanmaan liikennetutkimus 2012, kaupunkiseudun lähijunaliikenteen kehittämisselvitys (2012) ja kävelyn ja pyöräilyn kehittämisselvitys 2030, keskitehokkaan asuinrakentamisen hanke ja keskustabarometri.

Rakennesuunnitelma 2040 jatkaa pääpiirteissään Ylöjärven osalta aiemmassa rakennesuunnitelmassa 2030 linjattuja kehittämistoimenpiteitä. Keskustaa kehitetään tiiviimmäksi kokonaisuudeksi, Siltatien asuntoaluetta kehitetään 3000 asukkaan alueena, Mäkkylä-Teivaala -alueelle kehitetään uusi 4000 asukkaan asuntoalue raitiotien varteen ja Metsäkylää kehitetään edelleen pientaloalueena. Joukkoliikennettä varaudutaan kehittämään raitiotien pohjalta edellisessä rakennesuunnitelmassa esitetyn lähijunan sijaan. Kolmenkulman työpaikka- aluetta kehitetään ja se laajenee myös valtatie länsipuolelle.

Rakennesuunnitelman parhaillaan käynnissä oleva päivittäminen on ajoitettu vuosille 2021-2023.

Tampereen kaupunkiseudun ilmastostrategia

Seutuhallitus hyväksyi vuonna 2010 Tampereen kaupunkiseudun ilmastostrategian 2030. Ylöjärven kaupunki hyväksyi ohjelman kaupunginvaltuustossa 22.4.2010 § 29.

Ilmastostrategian päätavoitteena on kaupunkiseudun kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen. Päästöjen vähennystavoite vuonna 2030 on vähintään 40 % vuoden 1990 tasosta asukasta kohden laskettuna, jonka lisäksi tavoitteena on pyrkiä 30 % kokonaisvähennykseen.

Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä on tavoitteena vähentää ainakin 20 % vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Liikenteen ja maankäytön ratkaisut sovitetaan yhteen. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus on 25 %. Jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuus on 25 %.

Maankäytön osalta tavoitteena on, että uusi asutus sijoittuu ensisijaisesti kävely- ja joukkoliikennevyöhykkeille. Ei merkittävää rakentamista autoriippuvaisille alueille. Keskimääräinen matkatuotos laskee. Päivittäiskaupan ja julkiset peruspalvelut sijoitetaan yhdyskuntarakenteen sisälle ja ne ovat saavutettavissa ilman omaa autoa.

Uudet rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan A-luokkaa. Matalaenergiarakentaminen yleistyy. Seudulla on määriteltä yhteinen laatutaso uudis- ja korjausrakentamisessa.

Sähkönkulutus asukasta kohti on kääntynyt laskuun. Energiatehokkuus on parantunut nykytilasta 30 % vuoteen 2020 mennessä.

Seudun jätehuolto- ja jätevesiratkaisuissa valitaan ilmastollisesti tehokkaat ratkaisut. Energiatehokkuus ja vähäpäästöisyys ovat tärkeitä hankintakriteerejä kaikissa hankinnoissa 2015 mennessä.

Seutu on edelläkävijä uusiutuvan energian hyödyntämisessä. Kuntien ostamasta sähköstä on vuonna 2015 vähintään 60 % uusiutuvilla energialähteillä tuotettua sähköä.

Elinkeinojen osalta tavoitteena on, että Tampereen seutu on edelläkävijä energiatehokkuuden kehittäjänä, valmistajana ja hyödyntäjänä.

Tampereen kaupunkiseudun asuntoliittinen ohjelma 2030

Seutuhallitus hyväksyi 2010 Tampereen kaupunkiseudun asuntoliittisen ohjelman 2030. Ylöjärven kaupunki hyväksyi ohjelman kaupunginvaltuustossa 22.4.2010 § 28.

Asuntoliittisen ohjelman tavoitteena on, että yli puolet seudun uusista asukkaista sijoittuisi Tampereelle ja loput kehyskuntiin. Tampereen suuren olemassa olevan asuntokannan takia väljyyskasvun vaikutus on suurempi. Jotta puolet seudun uusista asukkaista voidaan tavoitteen mukaisesti sijoittaa Tampereelle, tulee Tampereelle rakennettavien asuntojen osuus olla 60 prosenttia koko seudun asuntotuotannosta.

Asuntoliittisessä ohjelmassa varaudutaan 91 000 uuden asukkaan lisäykseen kaupunkiseudulla vuoteen 2030 mennessä. Kaupunkiseudulle varaudutaan rakentamaan kaikkiaan 71 700 uutta asuntoa, josta lähes puolet johtuu väljyyskasvusta ja poistumasta ja asuntovaramasta. Kuntien vastuulla on luovuttaa riittävästi tontteja asuntotuotannolle huomioiden sekä talotyyppeihin että hallintamuotojen monipuolisuuteen kohdistuvat tavoitteet. Asuntojen ja tonttien hintojen nousua pyritään hillitsemään huolehtimalla riittävästä tarjonnasta. Kustannusten nousua voidaan torjua myös asuntoliittistä tukevalla maapolitiikalla.

Ylöjärven osalta varaudutaan 6 500 uuteen asuntoon vuoteen 2030 mennessä. Tämä tarkoittaa noin 280 uutta asuntoa vuodessa. Osuus koko seudun asuntotuotannosta on noin 9 %. Tämä tarkoittaa noin 830 000 uutta kerrosalaneliometriä asuntotuotantoon. Seudullinen tavoite on, että uusista asunnoista kerrostaloasuntoja on 47 prosenttia, rivitaloasuntoja tai muita kytkettyjä asuntoja 26 prosenttia ja omakotiasuntoja 27 prosenttia. Ylöjärven tavoite on, että uusista asunnoista kerrostaloasuntoja on 23 prosenttia, rivitaloasuntoja tai muita kytkettyjä asuntoja 27 prosenttia ja omakotiasuntoja 50 prosenttia.

Laadullisena tavoitteena on monipuolistaa tuotettujen asuntojen jakautumista erilaisiin talotyyppeihin (kerros-, rivi- ja omakotitaloihin) ja erilaisiin hallintamuotoihin (omistus-, vuokra-, osaomistus- ym. asuntoihin). Monipuolisille asuinalueille yhteisenä tavoitteena on arjen sujuvuus, joka tarkoittaa työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden hyvää saavutettavuutta. Asuinalueet sijoittuvat jo olemassa olevien tai edelleen kehitettävien vihervyöhykkeiden, rantareittien tai laajemmille viheralueille linkittyvien puistomaisten yhteyksien välittömään läheisyyteen. Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista vähennetään asteittain.

Ylöjärven tulee nostaa osuuttaan asuntotuotannossa koskien arava- ja vuokra-asuntoja sekä vastaavia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Myös muiden vastaavien asuntojen, kuten vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen osuutta tulee Ylöjärvellä kasvattaa.

Tampereen kaupunkiseudun kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2030

Seutuhallitus hyväksyi 23.5.2012 Tampereen kaupunkiseudun kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelman 2030. Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi ohjelman 22.10.2012 § 421.

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelman keskeinen tavoite on, että kaupunkiseudulla kävellään ja pyöräillään merkittävästi nykyistä enemmän.

Kaupunkiseudulla omaksutaan valtakunnalliset linjaukset kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseksi ja nostetaan kaupunkiseutu yhdeksi kävelyn ja pyöräilyn valtakunnalliseksi mallialueeksi. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn lisääminen on keskeinen keino ilmastomuutoksen hillitsemiseksi liikennejärjestelmätasolla.

Tavoitteena on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteisen kulkutapaosuuden kasvattaminen vuoden 2005 40 prosentista 50-60 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä. Kävelyn ja pyöräilyn arvostusta omina liikkumismuotoina kasvatetaan ihmisten liikkumistottumuksissa, asenteissa ja päätöksenteossa, mikä samalla vaikuttaa rahoituksen jakaantumiseen kävelyn ja pyöräilyn eduksi.

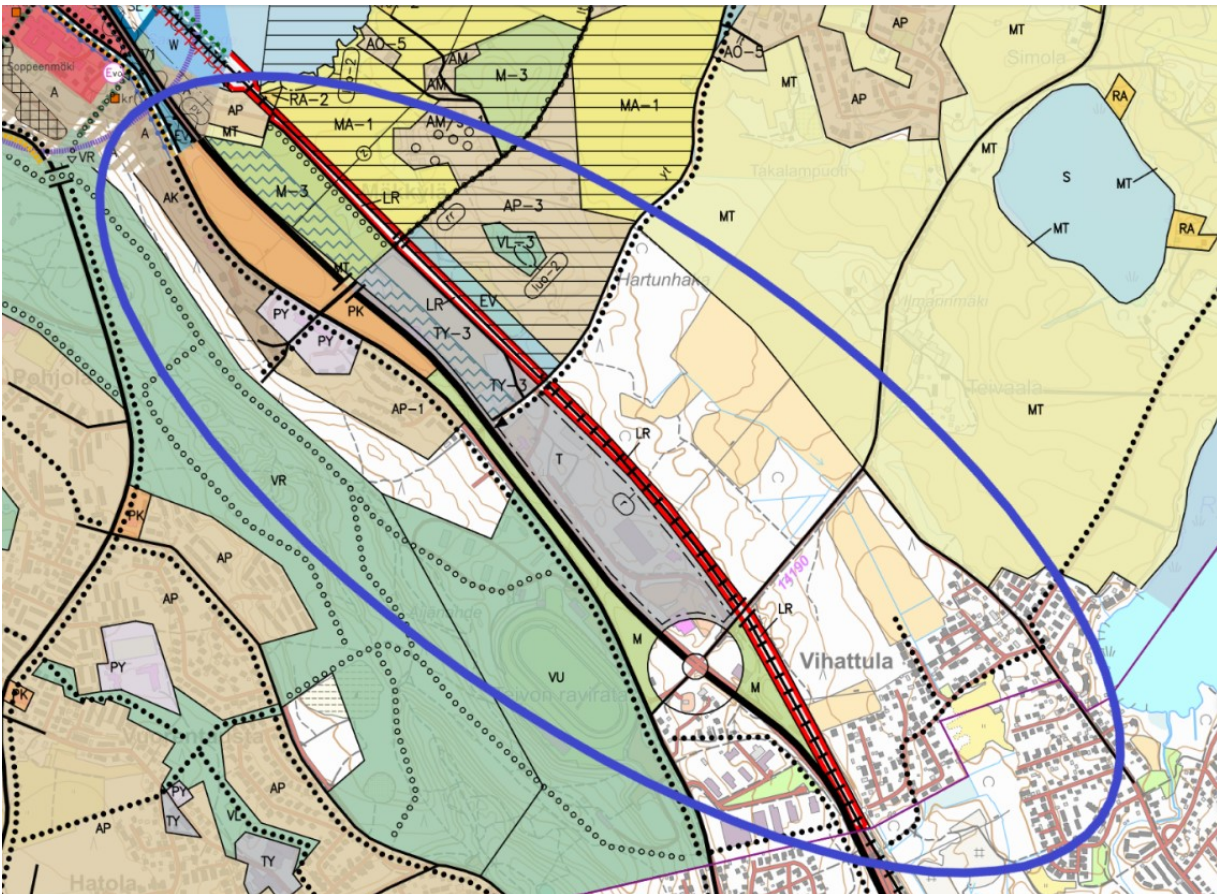
Strategisina tavoitteina ovat:

- Asenteet ja liikkumistottumukset - Yhteinen halu kävelyn ja pyöräilyn aseman kohottamiseksi näkyy kaikkien hallinnonalojen toiminnassa.
- Yhdyskuntarakenteen sekä maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen - Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen sekä maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittamisen avulla palvelut ja työpaikat tuodaan kävelen ja pyöräillen paremmin saavutettaviksi.
- Infrastruktuuri - Kaupunkiseudulla on rakennetun alueen kattava, korkeatasoinen ja kaikkia käyttäjäryhmiä palveleva kävelyn ja pyöräilyn verkko.

Yleiskaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ydinkeskustan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan (kv hyv. 10.12.2018 § 125, lainvoima 27.11.2019), joka omalla alueellaan on korvannut Taajamien osayleiskaavan ja jossa muodostetut periaatteet ja merkinnät ja määräykset tulevat huomioitaviksi nyt laadittavana olevassa osayleiskaavassa.

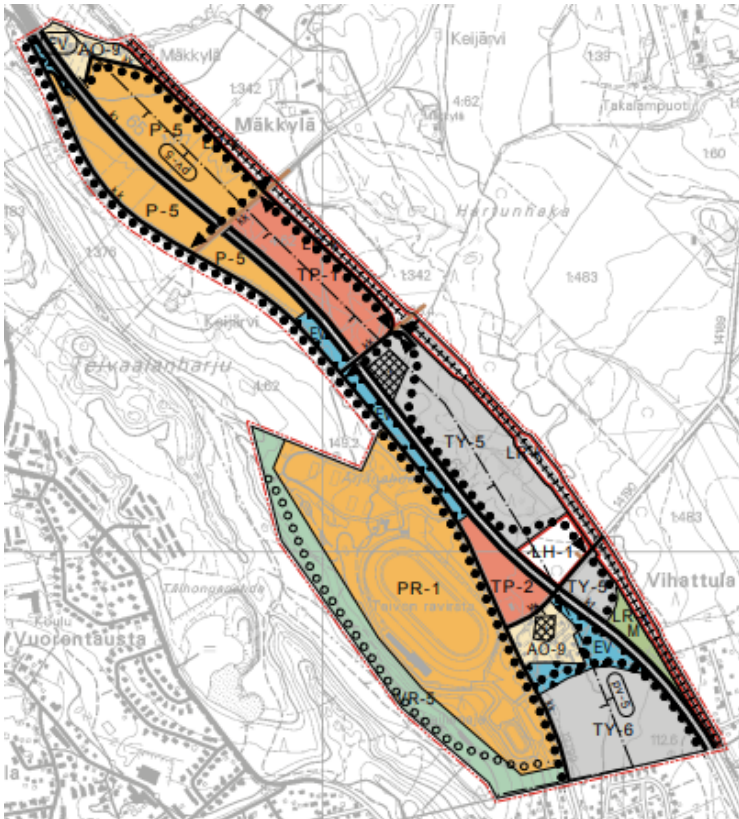
Suunnittelualueelle sijoittuu kahden voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan aluevarauksia: Taajamien osayleiskaava vuodelta 1984 Asuntila - Siivikkala -välisen alueen osayleiskaava, muutos ja laajennus vuodelta 2003 (Mäkkylän alueet ja lähialueet lähellä Keijjärveä). Osalle alueesta on lisäksi vuonna 2008 laadittu Vaasantien varren osayleiskaavan muutos (kv hyv. 13.11. 2008, § 146), joka ei saanut lainvoimaa.



Kuva: Ote osayleiskaavayhdistelmästä.

Alueen pohjoisosassa Vaasantien (kt 65) ja Mikkolantien väliin on osoitettu yksityisten palveluiden ja hallinnon alue (PK). Mikkolantien länsipuolella sijaitsee julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY), kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) sekä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-1). Harjualue sekä radan ja Vaasantien välinen alue on merkitty urheilu- ja virkistystoimintojen alueeksi ja luoteiskulmaan on osoitettu maa- ja metsätalousalueita, joista osalla on myös ulkoilun ohjaamistarvetta.

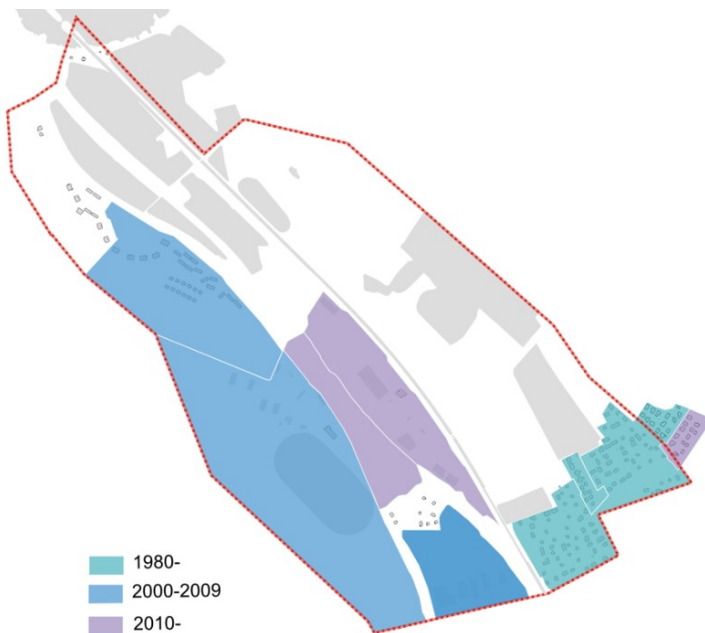
Alueelle on lisäksi vuosina 2006-2008 laadittu Vaasantien varren osayleiskaavan muutos, jonka Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2008 § 146. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kuitenkin kumosi päätöksellään 1.10.2009 tämän hyväksymispäätöksen. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan osayleiskaavamuutoksen ehdotusta, joka oli nähtävillä, oli muutettu oleellisesti ja ehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Oikeuden mukaan muutokset eivät koskeneet ainoastaan yksityistä etua.



Kuva: Vaasantien varren osayleiskaavan muutos (kv hyväksytty 13.11.2008, § 146), joka ei saanut lainvoimaa. Vaasantien varteen osoitettiin P-5 -merkinnällä yksityisten ja julkisten palvelujen toimitilojen alueita ja TP-1 -merkinnällä liike- ja toimistotiloja sekä ympäristökuvallisesti näihin verrattavia teollisuus- ja varastotiloja, sekä TP-2 -merkinnällä edellisten TP-toimintojen rinnalle lisäksi majoitustiloja. Alueelle ei osoitettu uusia asuntoja.

Asemakaava

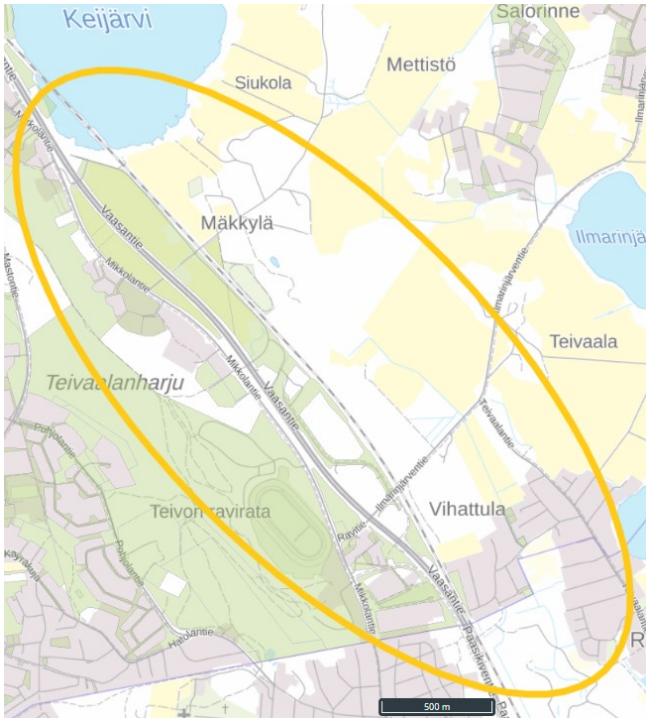
Alueelle on laadittu asemakaavoja vaiheittain, alkaen 1980-luvulta Vihattulan pientaloalueelta. Uusin Hiitintien yritysalueen asemakaava on vuodelta 2014. Alueen pohjoisosaan ja rautatien itäpuolelle ei ole laadittu asemakaavaa. Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin toteutuneet. Asemakaavayhdistelmään voi tarkemmin tutustua kaupungin kotisivuilla.



Kuva: Voimassa olevien asemakaavojen ajallinen kerrostuma vuosikymmenittäin.

Maanomistus

Suunnittelualan maa-alasta noin puolet on Ylöjärven kaupungin omistuksessa. Alueen pääväylät ovat valtion omistuksessa: Vaasantie (kantatie 65) on ELY:n ja päärata Väyläviraston.



Kuva: Vihreällä osoitetut kiinteistöt eli noin puolet suunnittelualueesta on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

1.2 Maisema ja luonnonympäristö

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

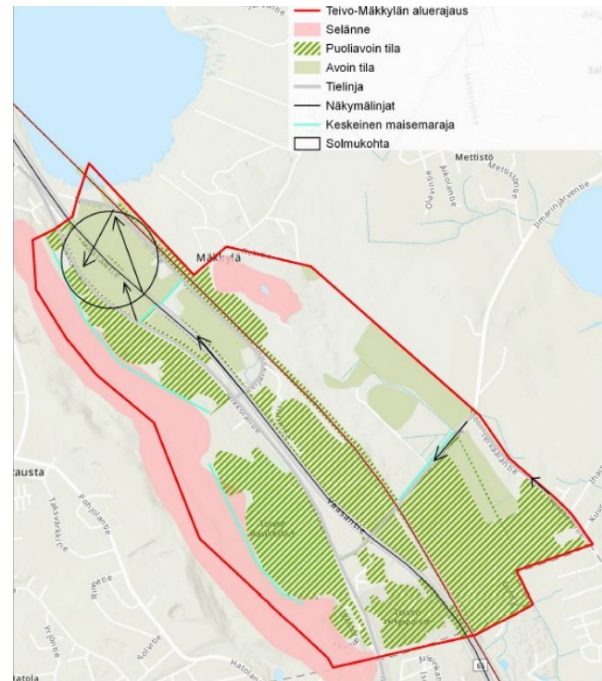
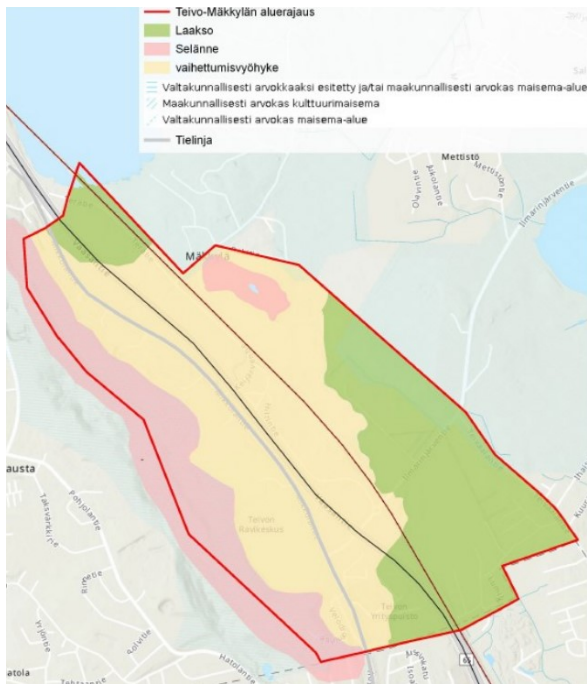
- Luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi, 2021.
- Maisemaselvitys, Ylöjärven kaavoitus, 2021.

Käytettyjä lähteitä

- VAMA 2021 Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 raportteja mm.
 - Kulttuurimaisemat 2016. Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet. Pirkanmaan liitto, 2016.
 - Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Pirkanmaalla. Pirkanmaan liitto, 2014.
- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013-2014, Pirkanmaan ELY, 2014.
- Rakennettavuusselvitys. Vaasantien reuna-alueet. HRK Suunnittelu, 2019.

Paikkatietoaineisto

- Geologian tutkimuskeskus GTK 2021: maaperäkartta.
- Ylöjärven kaupunki: Opaskartta ja historialliset kartat.
- Maanmittauslaitos 2021: peruskartta, kiinteistötietojärjestelmän kartat ja ortoilmakuvat.
- Pirkanmaan liitto: Maisemat ja väylät, Pirkanmaan maakuntakaava 2040.
- Suomen ympäristökeskus 2021: Corine 2018 maanpeite, hydrografia.
- Metsäkeskus: Luontotietoaineisto, erityisen tärkeät elinympäristökuviot



Maisema

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueesta on Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa laadittu maisemaselvitys, joka kattaa koko kaava-alueen lukuun ottamatta Vihattulan osaa Teivaalantien pohjoispuolella. Asuinalueen osa on otettu mukaan kaava-alueeseen maisemaselvityksen valmistumisen jälkeen. Asuinalue rajautuu Teivaalantiehen, Ryydynpohjan vesistöön sekä Teivaalan kulttuurimaiseman peltoaukeaan. Alue on järven laaksoon rakentunutta pientaloaluetta, jonka vastarannalla on Tampereen Ryydynpohjan asuinalue.

Selvityksessä on esitetty osayleiskaavaa koskevan maiseman ominaispiirteet ja arvokohdat, joita varten on tarkasteltu maiseman perustekijöitä kuten maa- ja kallioperää, topografiaa, vesiolosuhteita, maankäyttöä ja -peitteisyyttä. Selvitys perustuu maakunnallisiin ja muihin aikaisempiin selvityksiin, lähdekirjallisuuteen, paikkatietoaineistoon ja maastokäynteihin.

Maisema-arvot

Maiseman arvokohde on kaakko-luode suuntainen Teivaalanharju, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta Pirkanmaan harjumaisemaa. Pirkanmaan harjut ovat voimakasmuotoisia luonnonelementtejä, jotka antavat kehukset kaupunkialueelle. Teivaalanharjulta avautuu kaukomaisemia Keijärven, Mäkkylän ja Teivaalan suuntiin. Teivaalanharju on säilynyt viheralueena, jossa on monipuolisia ulkoilureittejä.

Alueen arvokohteita ovat maakunnallisesti arvokkaat Mäkkylän ja Teivaalan kulttuurimaisemat.

Kuva vasemmalla: Maisemarakennetarkastelussa kaava-alue jää valtakunnallisesti arvokkaan harjumaiseman ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisema-alueiden väliin. Maisemarakenne kuvaa selännealueita (vaaleanpunainen alue), joissa maisemallisista lähtökohdista tulisi välttää rakentamista. Vaihtumisaluevyöhyke (keltainen alue) kestää muutosta, kaupunkirakennetta tiivistävää rakentamista.

Kuva oikealla: Maisemaselvityksessä on ympyröity alueelta toiminnallinen solmukohta, jossa maiseman useat elementit kohtaavat: aluetta kehystävä harjumuodostuma, avoin kulttuurimaisema, vesistön näkyvyys tai sen läheisyyden vaikutus. Solmukohtat ovat herkkiä muutokselle, mutta ko. solmukohta on jo muutoksessa ja toiminnallisena solmukohtana kestää myös maisema-arvot huomioivaa rakentamista.

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen maisema kestää harjun vaihettumisalueella täydennysrakentamista maiseman erityispiirteet huomioiden. Alue on muuttunut maatalousmaisemasta hiljalleen 1900-luvun puolivälin jälkeen auto- ja raideliikenteen hallitsemaksi ydinkeskustan taajama-alueeksi. Avoimella laaksoalueella rakentamista tulee toteuttaa huolella ja huomioiden rakentamisen vaikutukset maakunnalliseen kulttuurimaisemaan.

Luonnonympäristö

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueesta on Ympäristökonsultointi Tmi Kai Vuorinen laatinut koko aluetta koskevan yleiskaavatasoisen luontoselvityksen. Selvitystyö on tehty maastokäyntien, kartta-aineiston sekä aikaisempien selvitysten avulla. Oikea-aikaisen lajihavaintotiedon mahdollistamiseksi liito-oravien elinympäristöt, sammakko- ja lintuhavainnot on selvitetty huhtikuussa.

Alueelta selvitettiin erityisesti alueen suunnittelua ja tulevaa maankäyttöä rajoittavat luontoarvot, joita ovat kaikki luonto- ja lintudirektiivin mukaiset luonto- ja lajityypit, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset ympäristöt ja mahdolliset muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet. Erytishuomion kohteena olivat paikallisen lajiston kohteet kuten putkilokasvit, liito-oravat, lepakot, linnut, päiväperhot, korennot, sammakot ja matelijat.

Luontoarvot

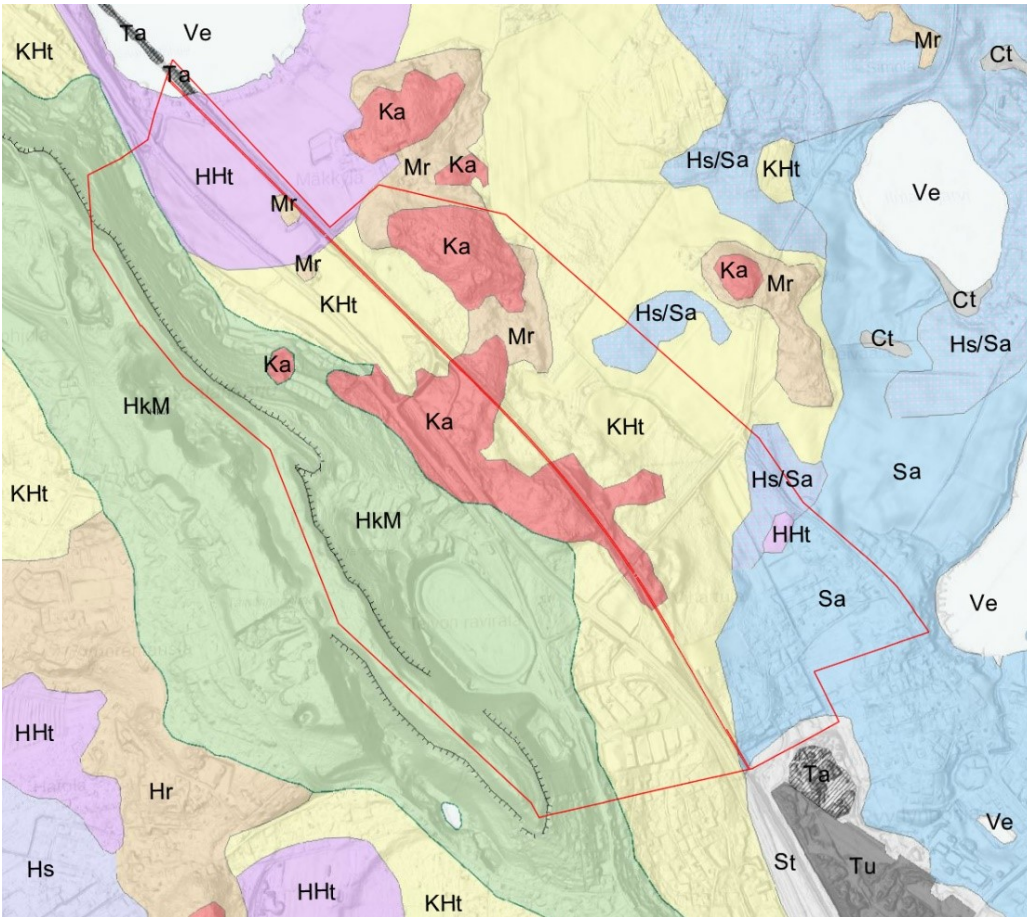
Alueella ei ole ennestään todettuja luonnonsuojelualueita tai perinnemaisemia eikä inventoinnissa esiintulleita vesilain mukaisia arvokohteita. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää on selvitysalueen koillisosan metsä- ja peltoalueiden vaihtelevat suojaiset ja kosteat ympäristöt, jotka ovat tärkeitä lähialueen kasvi- ja eläinlajistolle. Selvitysalueen koillisosassa on osoitettu metsälain 10 § mukaiset erityisen tärkeät rehevät ja lähteiset lehtolaikut. Selvitysalueella havaittiin myös EU:n luontodirektiivin IV-liitteen mukaisia lepakkolajeja. Pohjanlepakoita ja (iso)viiksisiippoja havaittiin harjun reuna-alueella mm. Teivon raviradan eteläosassa. Lisäksi lepakkohavaintoja tehtiin selvitysalueen koillisosissa Mäkkylän pellon reunalta ja metsittyneiltä niittyalueilta sekä kaksi havaintoa Vihattulan asuinalueelta.

Teivaalanharjulla on maa-aineslain tarkoittamaa geologista, maisemallista ja luonnontieteellistä arvoa, joiden perusteella se on maakunnallisesti arvokas luontokohde. Harjuluonto ja harjurinteiden elinympäristöt, kivikot ja muinaisrannat ja supat ovat rakentamisen ulkopuolella. Teivaalanharjun vyöhykkeellä pääpaino on pohjavesialueen suojelussa ja virkistyskäytössä.

Geologia

Suunnittelun alueen kallioperä on fylliittiä ja kiilleliusketta, mikä näkyy hieman tavanomaista vaateliaampana kasvillisuutena. Kalliopaljastumia ei alueella ole juuri lainkaan.

Alue on pinnanmuodoiltaan muutoin melko tasaista, mutta eteläosan harjuselänne kohoaa ympäristöstään tasolle +160, kun Keijärvi on tasossa +114 mpy.



Kuva: Maaperäkartta (GTK)

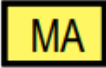


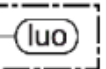
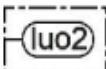


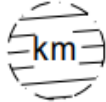



Päämaalajeina harjulla ovat sora ja hiekka ja harjun pohjoispuolella hienommat maalajit kuten hieta. Keijärven rannalla maalaji on hieno hieta. Harjun itäpuolella on kalliomaata, joka näkyy myös saarekkeina hiekkamoreenin ja (Kht). Alueen eteläosassa saviselle peltomaalle sijoittuu pääosin 1950-1980-luvuilla rakentunut Vihattulan asuinalue.

Teivon ravirata ja sen lähialueen urheilu- ja virkistysalue kuuluvat laajaan saumamuodostuma-alueeseen, joka ulottuu kaakossa aina Hämeenkoskelle ja luoteessa Kankaanpähän saakka. Saumamuodostumat ovat maamme suurimpia harjumuodostumia. Teivaalanharju-Soppeenharju luokitellaan valtakunnallisesti arvokkaaksi harjualueeksi geologisten ja maisema-arvojen vuoksi. Kaavoitettavalla alueella harjussa on mm. maisemallisesti arvokkaita jyrkkiä harjurinteitä, suppia, muinaisrantoja ja vanhoja harjumetsiä. Muinaisrantoja on mm. Teivaalanharjun puolella ja ne jatkuvat Soppeenharjun puolella hieman harjun ydinaluetta matalammalla.

Osayleiskaavakartalla huomioitavia maiseman, luonnon arvoalueita ja -kohteita

VE 1 ja VE 2 Kaavakartoille piirretyt maisemaa ja luontoa koskevat merkinnät, aluerajaukset sekä määräykset:

	HARJUN VIRKISTYSALUE	Valtakunnallisesti arvokas harjualue. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa
--	-----------------------------	--

		pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia tarkempien suunnitelmien mukaisesti.
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS AVOIMENA SÄILYTETTÄVÄ PELTOAUKEA	
	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE	Teivaalanharju (Vama 2021)
	SUOJAVIHERALUE	
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE	Merkinnällä osoitetaan metsälakikohteet.
	TARKISTETTAVA LUONTOKOHDE	Alueen suunnittelussa on varmistettava, että alueen luontoarvot eivät vaarannu tai heikenny.
	VIHERYHTEYSTARVE	
	PALSTAVILJELYALUE	
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA	Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnalliset arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräys: alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	KULTTUURIHISTORIALLISTI MERKITTÄVÄ KOHDE TAI ALUE	Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa huomioitu kohde tai alue. Kohteen arvot ja suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohteen numerotunnus viittaa inventointiin ja yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVIA POHJAVESIALUE	Alueen käyttöä suunniteltaessa, myönnettäessä rakennus- tai toimenpidelupaa on katsottava, ettei aiheuteta vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueella on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan estämään hulevesien syntyminen ja imeyttämään maaperään syntyneet hulevedet. Epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen pohjavesialueella maaperään tulee estää.
	OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI	Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi. Reitillä sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavien ympäristöllisesti korkeatasoisten kosteikkojen, altaiden ja lammikoiden rakentaminen.

1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, 2021, Sweco Infra & Rail Oy (raportti, karttaliite ja kohdekortit)
- Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, 2021, Sweco Infra & Rail Oy
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi - täydennys Suojatie, Ihaistentie, Kuuratie, Teivaalantie 76 - 80, 2022, Ylöjärven kaupungin kaavoitus
- Ylöjärven Mäkkylän arkeologinen inventointi, 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2022, Heilu Oy

Aiheeseen liittyen käytettävissä ovat olleet myös seuraavat selvitykset:

- Teivon raviradan alue rakennusten arviot, Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n selvitykset
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Huviloita pyyntimailloilla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004

Rakennettu kulttuuriympäristö

Sweco Infra & Rail Oy:n laatimassa rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on käyty läpi selvitysalueen koko rakennuskanta, joista keskeisimmät kohteet on nostettu kohdekorteille. Selvityksessä esitetään alueen rakennetulle kulttuuriympäristölle ja kulttuurimaisemalle tyypilliset, kaavatyössä huomioitavat ominaispiirteet ja arvot. Selvitykseen on koottu tiedot alueella sijaitsevista valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi luokitelluista rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maisemaa edustavista miljöökokonaisuuksista ja kohteista. Alueet ja kohteet on esitelty historiatietojen, sanallisten kuvausten ja valokuvien avulla. Inventointia on täydennetty kaupungin omana työnä kaava-alueen laajennuttua Vihattulassa n. 7 ha (Suojatie, Ihaistentie, Kuuratie, Teivaalantie 76 – 80).

Selvitysalueen arvot

Alueella ei ole ennestään tunnistettuja arkeologisia tai kulttuurihistoriallisia kohteita. Selvitysalue ei juurikaan ole noussut esiin Ylöjärven aiemmissa kulttuuriympäristöjen inventoinneissa. Selvitysalueelle ulottuu kuitenkin pieneltä osin maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia: Mäkkylän kulttuurimaisema sekä Teivaalan kulttuurimaisema. Selvitysalueen länsipuolella sijaitseva Teivaalanharju on myös osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021; inventoinnin aikaan harju oli osa valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä ja maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.)

Arkkitehtoniset arvot

Kokonaisuudessaan alueen rakennuskanta on rakentunut 1920-luvulta eteenpäin, painottuen etenkin sotien jälkeisille vuosikymmenille. Modernit asuinrakennukset on rakennettu ajalleen tyypillisesti, mutta ne eivät yhdessä muodosta selkeää rakennuskokonaisuutta. Täten suurimmalla osalla selvitysalueen modernin ajan rakennuskohteista ei yksittäin ole suurtakaan rakennushistoriallista arvoa, mutta ne ovat omalta osaltaan osoitus alueen vähittäisestä rakentumisesta ja kerroksellisuudesta. Alueella nousee esiin yksittäisistä, arvokkaista kohteista selvitysalueen pohjoisosan 1930-luvun rakennukset, jotka sijaitsevat Mäkkylän kulttuurimaiseman läheisyydessä, sekä Teivon Raviradan läheisyydessä sijaitseva 1920-luvun mansardikattoinen asuinrakennus. Näiden kohteiden lisäksi Vihattulassa Kinostien ja Vihattulantien alueella on hyvin säilynyt 1940-1950-lukujen taitteessa rakentunut kokonaisuus, joka on osa alueen rakentumisen varhaisvaiheita.

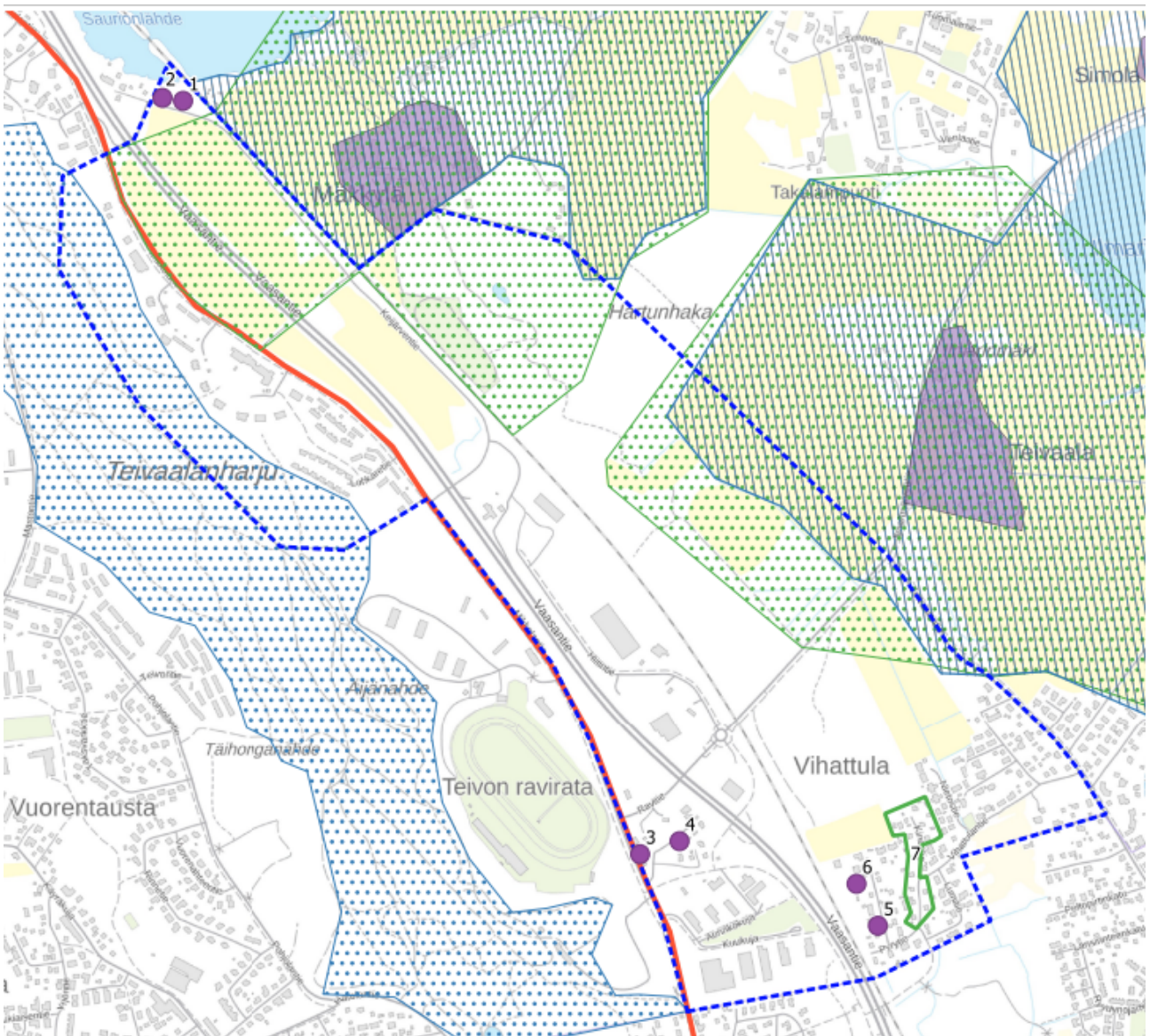
Historialliset arvot

Teivaalan kartano ja Mäkkylän tila ovat olleet Ylöjärven historiassa merkittäviä kohteita, mutta niiden vaikutus nykypäivänä ei ulotu selvitysalueen kulttuuriympäristön arvoihin muuten kuin alueen itäpuolen peltomaisemien osalta. Vihattulan alue on sodan jälkeisinä vuosikymmeninä kehittynyt ja kasvanut kaupunginosana, jossa on nähtävissä paikallisen pientalorakentamisen kehittyminen ja vuosikymmenet.

Maiseman ja ympäristön arvot

Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ulottuu osin kaava-alueelle. (Alla olevassa kartassa sininen pilkutus.)

Teivaalan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijaitsee selvitysalueen ulkopuolella sen itäpuolella, pieni osa arvoalueesta ulottuu selvitysalueelle. Keijärven-Mäkkylän maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sijaitsee välittömästi selvitysalueen pohjoispuolella. (Alla olevassa kartassa maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat merkitty sinertävällä viivoituksella.)



Kuva: Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Kartta 1: Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Merkinnät:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Aluerajaus |  | Kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti arvokas inventointikohde (2021) |
|  | Historiallinen tielinja |  | Kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti arvokas alue (2021) |
|  | Maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema (2004) | | |
|  | Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas maaseutualue (2016) | | |
|  | Rakennuskulttuurin ydinalue (2016) | | |
|  | Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (2016, 2020) | | |

Kaavan laatijan huomio: Inventointikartalla on epätarkkuuksia. Aluerajaus ”Maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema” ei vastaa maakuntakaavan rajausta ”maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema”. Maakuntakaavan aluerajausta vastaa kartalla merkintä ”maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas maaseutualue”. Vihreäpilkutetulle alueelle ei löydy vastaavuutta viimeaikaisista inventoinneista.

Erikseen laaditussa Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä todetaan, että kyseisellä selvitysalueella merkittävimäksi rakennuskohteeksi nousee Teivon ravirata-alueen katsomorakennus (valmistui 1977). Tulevaisuudessa olisi suotavaa, että mikäli katsomorakennus jäisi vaille nykyistä käyttöään, olisi sille mahdollista keksiä uutta käyttöä ja täten mahdollistaa rakennuksen säilyminen myös tulevaisuuteen. Olisi myös toivottavaa, että aluekokonaisuuden merkittävä kehitys osana raviurheilun historian vaiheita jäisi jollain tavalla näkyviin tulevissa suunnitelmissa.

Inventoinnin vuoden 2022 täydennyksessä, joka koskee Vihattulan koillisosaa, ei todettu arvokohteita.

Kulttuuriympäristön paikallisten arvokohteiden luettelo (ks. edellinen kartta)

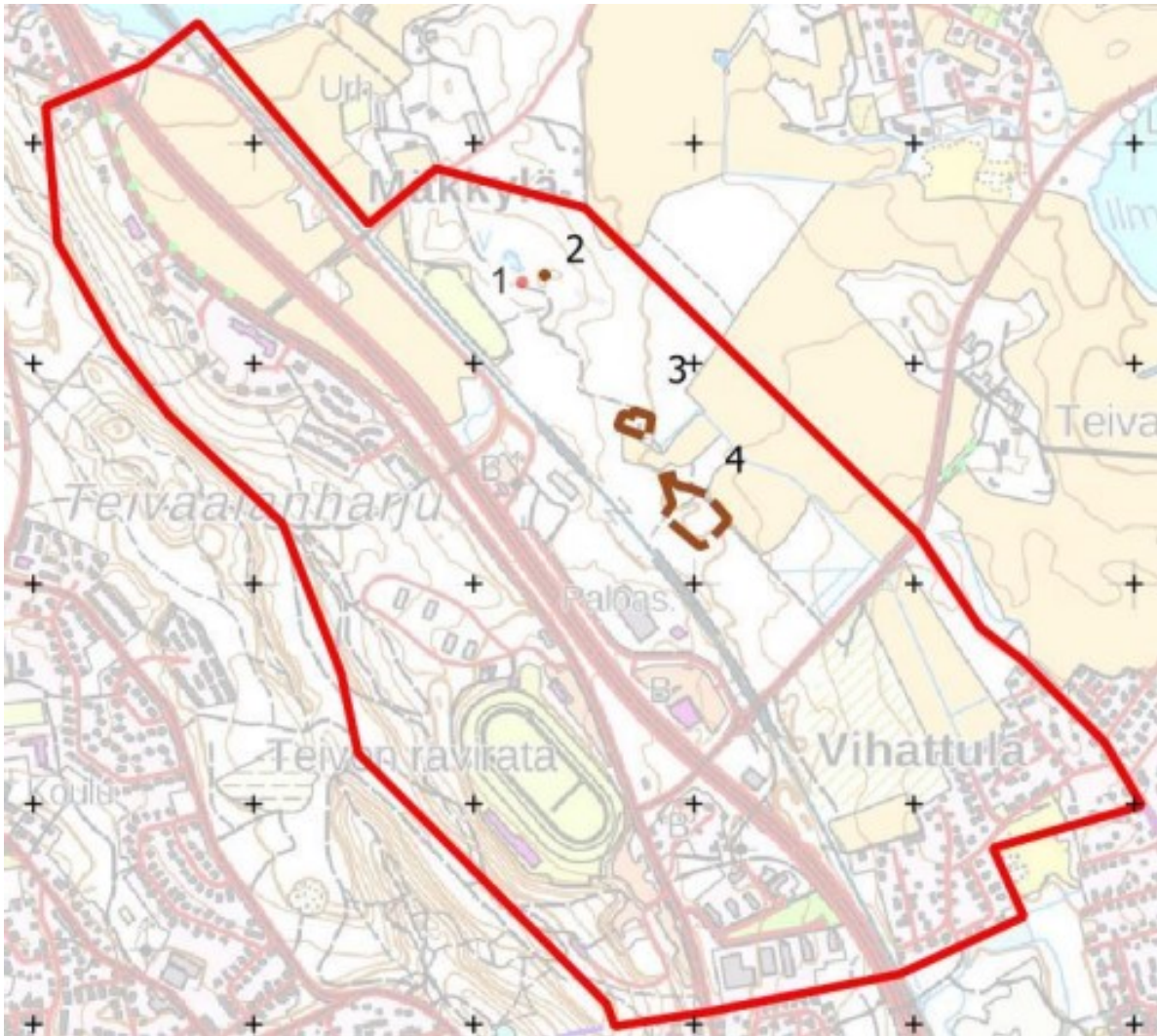
1. Terätie 58
2. Terätie 64
3. Pilvikuja 5
4. Seritie 4
5. Talouskaupantie 3
6. Talouskaupantie 9
7. Kinostien ja Vihattulantien 1940-1950 -lukujen taitteen aluekokonaisuus
8. Raviradan katsomo (ei merkintää yllä olevassa kartassa, koska sisältyy eri inventointiin)

Muinaismuistot

Koko alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2022). Alueelta löydettiin yksi kiinteä muinaisjäänös, kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta ja yksi muu kohde.

Arkeologisten kohteiden luettelo huomioitavaksi kaavakartalla

1. Hannula, kiinteä muinaisjäänös
2. Hannula 2, muu kulttuuriperintökohde
3. Vihattula 2, muu kulttuuriperintökohde
4. Vihattula, muu kohde



Kuva: Arkeologian kohteet suunnittelualueella.

Rakennettua kulttuuriympäristöä ja muinaismuistoja koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset kaavakartalla

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Merkinillä osoitetaan maisema- alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE TAI ALUE

Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa huomioitu kohde tai alue. Kohteen arvot ja suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohteen numerotunnus viittaa inventointiin ja yleiskaavaselvityksen kohdeluetteloon.

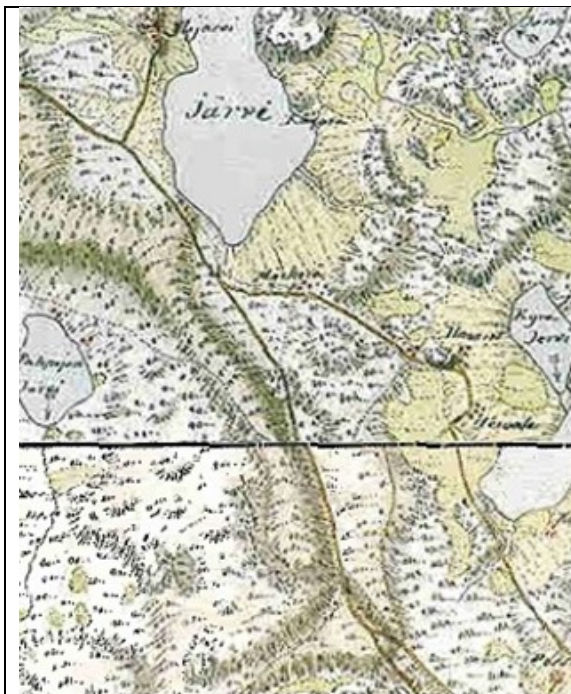
MUINAISMUISTOKOHDE TAI ALUE

Muinaismuistolailta rauhoitettu muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettävä lausunto.

HISTORIALLINEN TIELINJA

Historiallinen tielinja lisätään kaavakartalle kaavaehdotusvaiheeseen edettäessä.

Merkinillä osoitettava Mikkolantie on osa Hämeenkaan – Kyrönkaan tielle johtavaa kulkuyhteyttä Hämeestä Pohjanmaan suuntaan.



Kuva: Ote Kuninkaankartastosta 1776-1805

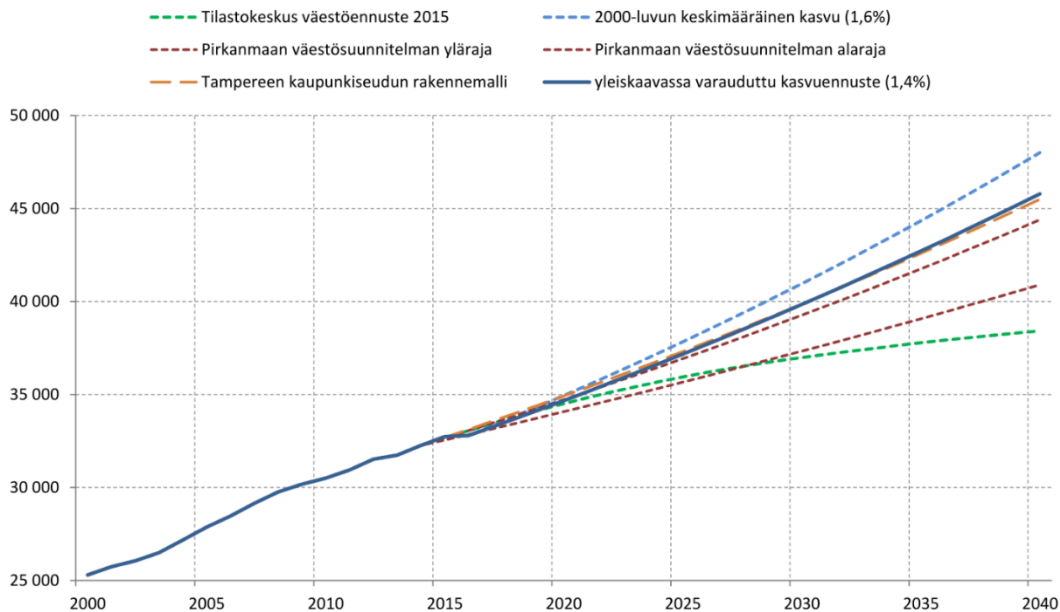


Kuva: Ote pitäjäkartasta v. 1926

1.4 Väestö, asuminen, palvelut, työpaikat

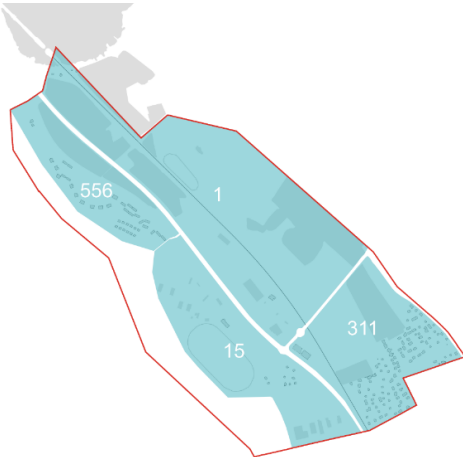
Väestö

Tampereen kaupunkiseutu on valtakunnan toiseksi suurin kaupunkiseutu ja kahdeksan kunnan kasvukeskus, jolla nykyisin asuu noin 400 000 asukasta. Väkiluvun kasvussa varaudutaan vuoteen 2040 mennessä kaupunkiseudulla noin 480 000 asukkaaseen. Ylöjärven asukasluvun tavoitellaan kasvavan yli 10 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä.



Kuva: Väestöennusteet

Nykyiset asunnot sijaitsevat suunnittelualueella lännessä Mikkolantien varressa Mäkkylänrinteen asuinkerrostaloalueella sekä etelässä Vihattulan jo 1940-luvulta lähtien, valtaosin 1980-luvulla, rakentuneella pientaloalueella.



Kuva: Suunnittelualueen väestö vuonna 2019.

Suunnittelualueen etelärajalla Vaasantien länsipuolella Tampereella on perinteikäs pientalovaltainen Lamminpään asuntoalue, jonka jatkoksi siellä myös rakentuu parhaillaan uusi Nauhatehtaan asuinkerrostaloalue. Vaasantien itäpuolella Vihattulan pientaloalue muodostaa kokonaisuuden Tampereen puoleisen Ryydynpohjan pientaloalueen kanssa.

Päivähoito-, esiopetus-, koulu- ja perhepalvelut

Suunnittelualueella on yksi päiväkoti, Rinteen päiväkoti, joka valmistui Mäkkylänrinteeseen Mikkolantien varrelle vuonna 2007. Rakennusta laajennettiin vuonna 2012. Päiväkoti tarjoaa päivähoitoa, vuorohoitoa ja esiopetusta.

Ylöjärven keskustassa on useita päiväkoteja, jotka täydentävät eri kaupunginosien lähipalveluja.

Suunnittelualueella ei ole koulupalveluita. Lähimpänä suunnittelualueita sijaitsevat Vuorentaustan koulut ja Ylöjärven yhtenäiskoulu (n. 780 oppilasta). Koulukeskus Valossa toimivat Ylöjärven lukio, ammattiopisto, aikuiskoulutus, yrittäjäopisto ja perusopetuksen lisäopetus.

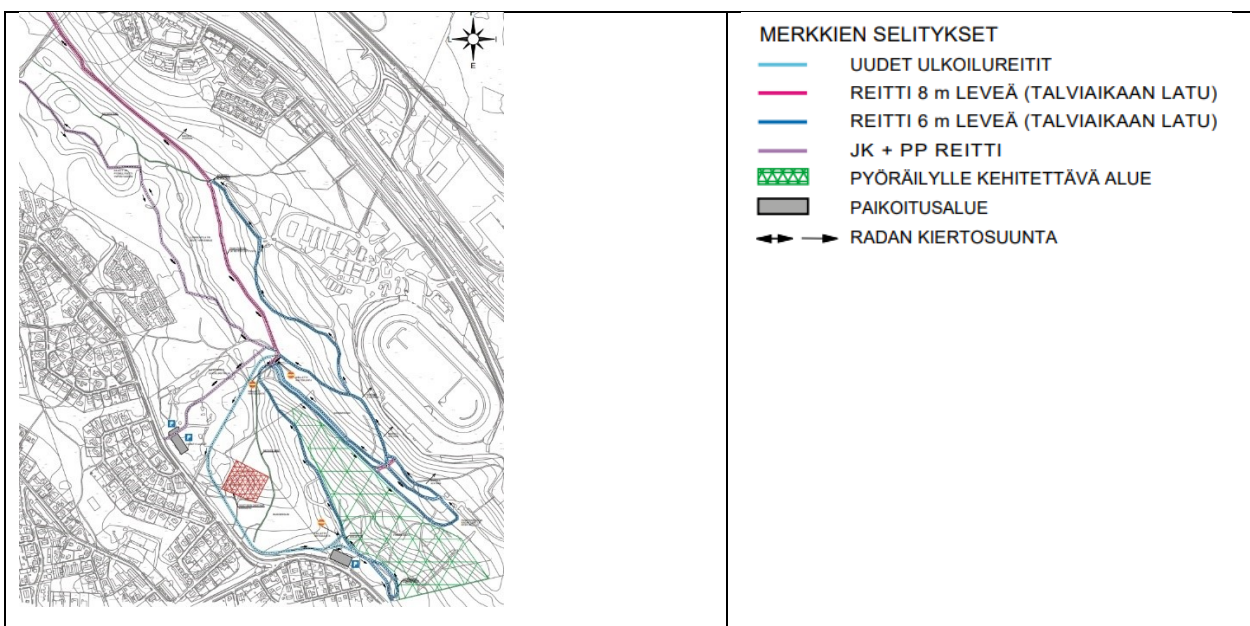
Suunnittelualueelle Rinteen päiväkodin kortteliin valmistui vuonna 2022 perhepalveluja tarjoava Perheiden talo.

Kaupungin vapaa-aika ja virkistyspalvelut

Suurin osa suunnittelualueen vapaa-aikapalveluista sijaitsee Teivaalanharjulla tai sen läheisyydessä. Teivaalanharju on seudullisesti merkittävä viheryhteys ja seudullisesti vetovoimainen ulkoilualue. Alue siirtyi maakaupan yhteydessä Tampereen kaupungilta Ylöjärven kaupungille syksyllä 2021. Tampereen kaupungin omistuksen aikana arvioitiin, että alue on ollut heti Kaupin urheilu- ja liikunta-alueen jälkeen kaupungin suosituin ulkoliikunta-alue. Alueella on mitattu jopa 40.000 kävijää talvikuukausina vuosien 2020 ja 2021 aikana.

Harjun ulkoilu- ja latureitistö tarjoaa eripituisia reittejä, joiden kautta on yhteys mm. Pinsiön majalle, Metsäkylään, Veittijärvelle, Takamaalle, Nokialle ja Hämeenkyröön. Harjun laella sijaitsee Lamminpään urheilumaja ja siihen liittyvä huoltorakennus. Urheilumajan pinta-ala on noin 700 m² ja rakennuksessa on mm. pukuhuoneita ja kokoustiloja ja yksi asunto. Huoltorakennus on noin 100 m²:n suuruinen. Lähialue on vilkkaassa ulkoilukäytössä, varsinkin valaistun ulkoilureitin ja kuntoportaiden osalta.

Ylöjärven kaupungin Yhdyskuntatekniset palvelut / Yleiset alueet on laatinut Teivaalanharjun reittien ja alueiden käyttö- ja kunnostussuunnitelman Mastontien itäpuoliselle alueelle (2022). Myös kuntoportaita ollaan uusimassa. Harjun länsipuolelle Pohjolantien-Hatolantien varteen on tulevaisuudessa suunnitteilla myös frisbee-golf-alue ja koirapuisto.



Vapaa-aikaan ja virkistykseen lukeutuvat myös leikkipaikat, joita suunnittelualueella on kaksi: Mäkkylänrinteen leikkikenttä ja Vihattulan leikkipuisto.

Pyöräilyn seudullinen pääreitti sijaitsee Mikkolantien varressa. Myös Ilmarinjärventien varressa on suosittu kevyen liikenteen väylä Siivikkalan ja Teivaalantien suuntiin.

Hevosurheilu ja -harrastus, hevosklinikka

Suunnittelualueella on monipuolista hevosurheilu- ja -harrastus- ja elinkeinotoimintaa. Teivon ravikeskuksen rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980 -luvulta. Yli 6000 k-m²:n laajuisen katsomon ensimmäinen rakennusvaihe valmistui v. 1976, toinen vaihe v. 1977 ja kolmas vaihe v. 1988. Katsomorakennus kertoo raviurheilun suuresta suosiosta ja arvostuksesta 1970-luvulla. Raviradan alueella sijaitsee neljä tallirakennusta, valjashalli, huolto-, ravintola-, myymälä- ja hevosklinikan tiloja.

Teivon ravikeskus on totopelien myynnillä ja ravikilpailuiden määrällä mitattuna Suomen toiseksi suurin ravirata Vermon jälkeen ja siellä on ravit lähes joka viikko. Ravikeskuksessa on lisäksi ympärivuotisesti mm. tapahtumia, lounaskahvila, valmennustoimintaa, ravikoulu ja elämyspalveluita.

Hevosklinikka palvelee maakunnan, Suomen ja jopa ulkomaisia asiakkaita. Klinikkarakennus on melko uusi ja hyväkuntoinen.

Teivon raviradan ja hevosklinikan edustajien kanssa on osayleiskaavatyön edetessä käyty useita neuvotteluja heidän tulevaisuudentavoitteistaan ja suunnitelmavaihtoehdoistaan. Heillä on tavoitteena jatkaa ja monipuolistaa toimintaa. Kaavaselostuksessa esitellään vaihtoehtovertailua kahdesta raviratatoiminnan tulevaisuuskuvausta.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee Mäkkylän ratsutila, jonka tavoitteena on jatkaa toimintaa yksityisten hevosten hoitopaikkana. Tallilla on vilkkaassa käytössä ratsastuspolkuja läheisessä metsässä, joka sisältyy osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Talliyrittäjä toivoo, että toiminnalle tärkeitä ratsastusreitit ja radan varren harjoituskenttä voitaisiin kaavoituksessa säilyttää uusien asuinaluevarausten rinnalla. Ratsutilan ratsukot käyttävät harjoitteluun myös raviradan reittejä, joiden he toivovat säilyvän käytössä.

Raviradalla toimii myös mm. Islanninhevosharrastajien paikallisyhdistys, joka toivoo toimintamahdollisuuksiensa säilyvän.

Kaupalliset palvelut ja yritysalueet

Alueen eteläosassa Teivossa sekä Mikkolantien ja Hiitintien varressa on teollisuus- ja yritystoimintaa sekä mm. vähittäiskaupan ja lounasruokailun palveluita sekä kaksi polttonesteen jakeluasemaa.

Mikkolantien varressa on Teivon yrityspuisto, jossa on toimi- ja tuotantotiloja, kuten sukkatehdas, kahvipaahtimo ja konealan yritys, sekä mm. musiikki- ja media-alan tapahtumia järjestävä Akun tehdas.

Hiitintien varressa on Teivo 2-yritysalue, jossa sijaitsee mm. Pirkanmaan pelastuslaitoksen Teivon paloasema ja hiustuotetehdas ja sen tukkumyymälä sekä lvi-yritys ja vetokoukkuliike.

Laadittavana oleva Teivo 3 -yritysalueen asemakaava-alue (noin 8,5 ha) sijoittuu Teivo 2-alueen viereen ja rajautuu eteläosastaan Vaasantiehen (kantatie 65) ja pohjoisosasta Keijärventiehen sekä tien viereiseen rautatien pohjoiseen päärataan (Helsinki - Oulu; ks. jäljempänä). Yritysalueen asemakaavasunnittelua on tavoitteena jatkaa osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti siten, että siitä muodostuu keskustan läheisyyteen sijoittuva ja pääliikenneväylään sekä joukkoliikennekäytävään tukeutuva vetovoimainen

työpaikka-alue. Asemakaavan luonnosvaihe oli nähtävillä 2.2.-7.3.2022 ja kaavan ehdotusvaihe on tavoitteena asettaa nähtävillä osayleiskaavan edetessä ehdotusvaiheeseen.

Vaasantien – Ilmarinjärventien risteyksessä on Pirkanmaan Osuuskaupan ABC-liikenneasema, joka sisältää polttonesteen jakeluaseman, ravintoloita ja päivittäistavara-kaupan.

Ravitien varressa on polttonesteen kylmäasema. Vaasantien varrelle sijoittuu entinen liikenneasema, jossa on nykyisellään lounaskahvila ja rengashotelli. Mikkolantien varrella on Ylöjärven pienkonemyymälän kiinteistö, jossa on mm. konehuoltoa ja kärryvuokrausta. Vaasantien – Ilmarinjärventien varressa on kaksi autokauppaa.

1.5 Liikenne

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan liikenneselvitys WSP, 17.8.2022
- Toimivuustarkastelut välillä Ravitie - Mäkkylä, Tampereen ratikka, Tamminen Elina 2022

Osayleiskaavoituksen kanssa rinnakkaiset liikennehankkeet mm.

- Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi (Liikennevirasto 2015)
- Raakapuun kuormauspaikkaverkon tilannekuvan selvitys 29/2022
- Seudullinen ratakapasiteettiselvitys (Väylävirasto, käynnistymässä)
- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 12/2022 (aineisto ei vielä saatavilla)
- Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma 2021

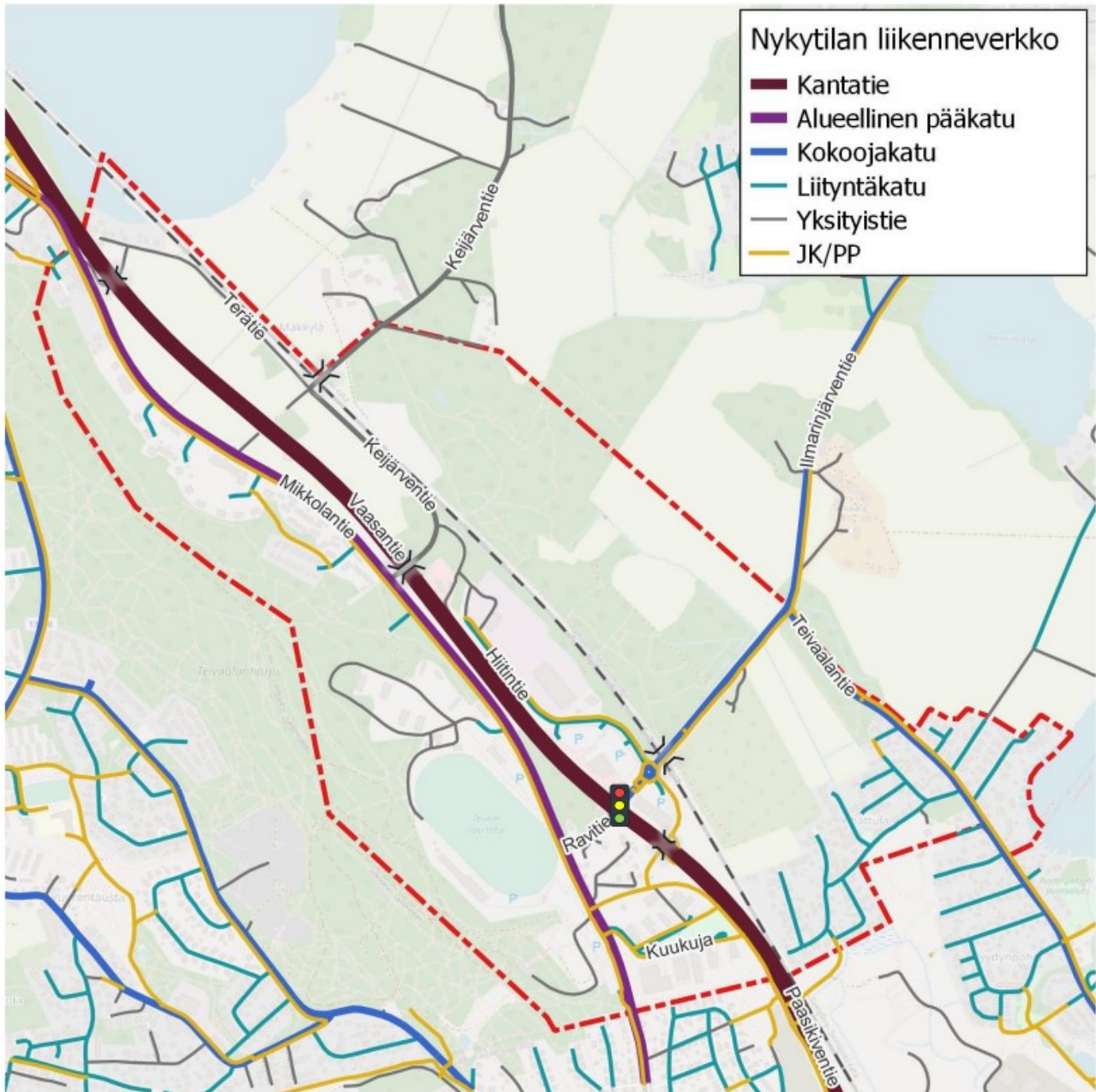
Nykyinen liikenneverkko

Vaasantie (kt 65) on alueen autoliikenteen pääväylä ja Tampereen sisääntulotie, jossa liittymävälien tulee olla riittävän pitkät ja liittymien valo-ohjattuja. Jalankulku ja pyöräily eivät saa risteta tasossa kantatien kanssa. Vaasantien rinnakkaistienä lännessä toimii seudullinen pääväylä Mikkolantie ja idässä rinnakkaisväylän muodostavat Hiitintie, Keijärventie ja Terätie. Vaasantien ainoa liittymä suunnittelualueella on Ravitien liittymä, josta liikenne Teivon ja Mäkkylän alueille kulkee.

Vaasantien keskivuorokausiliikenne (KVL) on nykytilassa noin 19 000 Mäkkylän kohdalla ja noin 20 000 Teivon liittymän jälkeen. Määrästä noin 2-3% on raskasta liikennettä. TALLI-mallissa on ennustettu Vaasantien liikennemäärän yli kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä, ollen Mäkkylän kohdalla 43 000 ajon./vrk ja Teivon liittymästä etelään jopa 50 000 ajon./vrk. Valtakunnallisen liikenne-ennusteen kasvukertoimia käyttäen kasvu on maltillisempaa, ja olisi vuonna 2040 noin 24 000 ajon./vrk Mäkkylässä ja 28 000 ajon./vrk Teivosta etelään. Ilmarinjärventien KVL on nykytilassa n. 3300. Alueen muilla kaduilla ei ole tehty liikenteenlaskentoja.

Vaasantien nopeusrajoitus suunnittelualueella on Teivon valo-ohjatun liittymän kohdalla 70 km/h ja muualla 80 km/h. Mikkolantiella ja Ilmarinjärventiellä nopeusrajoitus on 60 km/h. Pienemmillä kaduilla nopeusrajoitus on pääasiassa 40 km/h.

Alueen pyöräilyn ja jalankulun pääreitti on Mikkolantien varren yhdistetty jkpp-väylä. Osayleiskaava-alueen eteläosassa jalankulun ja pyöräilyn pääväylä siirtyy kantatien varteen. Jkpp-reitti yhdistyy alikulun kautta myös Ilmarinjärventiehen, ja jatkuu siitä kohti Siivikkalaa. (Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvitys 2022, s. 3)



Kuva: Nykyinen liikenneverkko, Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan liikenneselvitys 2022, s. 3

Rautatien pohjoinen päärata

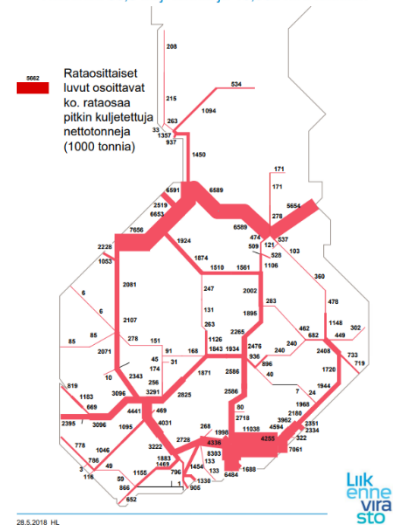
Päärata on rautatien ”Suomen sisäinen ja Euroopan pohjoinen ydinväylä...
...Päärata on Suomen rautatieverkon päälinja, joka ulottuu Helsingistä Tampereen ja Oulun kautta Tornioon. Se yhdistää henkilö- ja tavaraliikenteessä pääkaupunkiseudun, Satakunnan, Hämeen, Pirkanmaan, Pohjanmaat sekä Keski- ja Pohjois-Suomen. Päärata liikuttaa koko Suomea. Sen varrella asuu yli puolet väestöstä ja syntyy 2/3 BKT:sta. Matkailun ja erilaisten tavarakuljetusten kautta radan vaikutuspiiri ulottuu joka puolelle maata. Radan painoarvo on kasvussa myös kansainvälisesti. Siitä on tulossa yksi Euroopan liikenteen TEN-T-ydinverkon avainväylistä eli ydinverkkokäytävistä, jolloin se muodostaa yhteyden manner-Euroopasta Suomen kautta Ruotsin rataverkkoon.”(<https://paarata.fi/> luettu 21.9.2022.)



Tavaraliikenne

Tampereen ja Parkanon välillä kulkee arkipäivänä keskimäärin 12 tavarajunaa (kevät 2018) ja Parkanon ja Seinäjoen välillä 10. Tampereen ja Lielahden välillä kulkee lisäksi Porin ja Rauman suunnan tavarajunia. Tampereen ja Seinäjoen välillä kulkee myös lisäjunia ja veturisiirtoja, joita ei ole huomioitu kokonaisjunamäärässä. Merkittävimpiä tavaravirtoja tällä rataosalla ovat Raahan ja Hämeenlinnan väliset teräskela- ja Parkanon raakapuukuljetukset. Näiden lisäksi rataosalla on myös läpimeneviä raakapuukuljetuksia, esimerkiksi Etelä-Suomesta Alholman satamaan ja Pohjanmaalta Raumalle, rikastekuljetuksia Harjavaltaan sekä useita Oulun ja Tampereen välisiä runkojunia, joissa kulkee sekalaista tavaraa. Myös Kemin ja Hangon välillä kulkee asiakasjunia. Rataosan tavaraliikenteen junareittien vaikutusalueetta on lähes koko Länsi-Suomi (Väyläviraston julkaisuja 38/2019 Mikko Myllymäki Tiina Kiuru Tampere–Seinäjoki - tarveselvitys, s. 26-27)

Tavaraliikenteen kuljetusvirrat 2017
Yhteensä 38,5 milj. tonnia ja 10,362 mrd tonninkm



Henkilöliikenne

(<https://paarata.fi/> luettu 21.9.2022.)

Tampere–Seinäjoki

Liikenne

Tampere–Seinäjoki on kaukoliikenteessä Suomen toiseksi vilkkain yhteysväli ja vilkkain yksiraiteinen osuus.

- Henkilöliikenteen matkoja tehdään vuosittain noin 2,8 miljoonaa.
- Viime vuosina matkustajamäärien kasvu on ollut maan nopeinta, ja alueella on mahdollista nostaa reilusti raideliikenteen suosiota.

Kehitystarpeet

- Radan kapasiteetti on täydessä käytössä, mikä aiheuttaa jatkuvaa häiriöherkkyyttä, matka-aikojen vaihtelua sekä pysähtelyjä henkilö- ja tavaraliikenteelle.
- Rataosuuden kehittäminen on tehokkain tapa lyhentää pohjoisen Suomen matka-aikoja.
- Ratageometria mahdollistaa nopeuksien noston kustannustehokkaasti, mutta junien erilaisten nopeuksien vuoksi tarvitaan myös lisää raidekapasiteettia.
- Yhteysväli tulee rakentaa kaksiraiteiseksi. Tämä kolminkertaistaa kapasiteetin, nopeuttaa matka-aikoja, vähentää häiriöitä ja turvaa tavaraliikenteen toimintaedellytykset.



Väyläviraston lisäraide -hanke

Väyläviraston hankkeessa tavoitellaan pääradan kapasiteetin parantamista rakentamalla rinnalle lisäraide välille Tampere-Lielähti-Ylöjärvi. Osayleiskaavan alueella uusi raide on tavoitteena sijoittaa nykyisen raiteen rinnalle siten, että lähellä Keijärveä Terätien varressa uusi raide sijaitsee nykyisen raiteen lounaispuolella. Rautatien ja lisäraiteen vaatima tila varataan osayleiskaavakartalle. Ylöjärven kaupungin tavoitteena on henkilöliikenteen paikallisjunaseisake nykyisen puuterminaalien sijalla Asemantien päässä.

Väyläviraston lisäraideraidehanke on yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin käynnistämävaiheessa syksyllä 2022.

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma

Tampereen Lielähti-Ylöjärvi -raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman tavoitteena on valmistua vuoden 2022 loppuun mennessä. Ylöjärven alueella vajaa 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. lisää kaavaselostus s. 13-16.

Kävely- ja pyöräily

Ylöjärven kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma valmistui keväällä 2015 (KH hyv. 25.5.2015) ja sen toinen vaihe on käynnistetty vuonna 2020. Kehittämisohjelman tavoitteena on lisätä kävelyä ja pyöräilyä Ylöjärvellä.

Kehittämisohjelman 2015 laati Ylöjärven kaupungin ohjauksessa Navico Oy ja Tampereen teknillisen yliopiston Liikenteen tutkimuskeskus Verne. Liikenne- ja viestintäministeriö tuki ohjelmatyötä.

Kehittämisohjelman tavoitteena on nostaa vuoteen 2030 mennessä pyöräilyn osuus matkoista 15 prosenttiin ja kävelyn osuus 19 prosenttiin. Mikäli tähän päästään, terveyshyötyjen on laskettu olevan vuosittain 4,7 miljoonaa euroa. Myös ympäristön turvallisuus ja viihtyisyys paranisivat. Samalla liikenteen päästöjen, melun ja ruuhkien määrä vähenisi.

Kehittämisohjelmassa esitellään toimenpiteitä, joilla kävelyä ja pyöräilyä voidaan kehittää ja lisätä. Tavoitteisiin pääseminen edellyttää sekä väylien ja olosuhteiden kehittämistä että asenteiden muuttamista. Muutosta liikkumistapoihin tavoitellaan etenkin alle viiden kilometrin pituisilla matkoilla. (luettu 21.9.2022, www.ylojarvi.fi)

1.6 Rakennettavuus

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Rakennettavuusselvitys Vaasantien reuna-alueet, HRK Suunnittelu / HRK Konsultointi Oy 2019
- Teivon raviradan alue Ylöjärvi - pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti, Geopalvelu Oy 2020

Rakennettavuudesta annetaan tarkempia suosituksia kaavaehdotukseen ja asemakaavoituksen edettäessä. Selvitykset on liitetty kaavan nettisivulle tausta-aineistoihin.

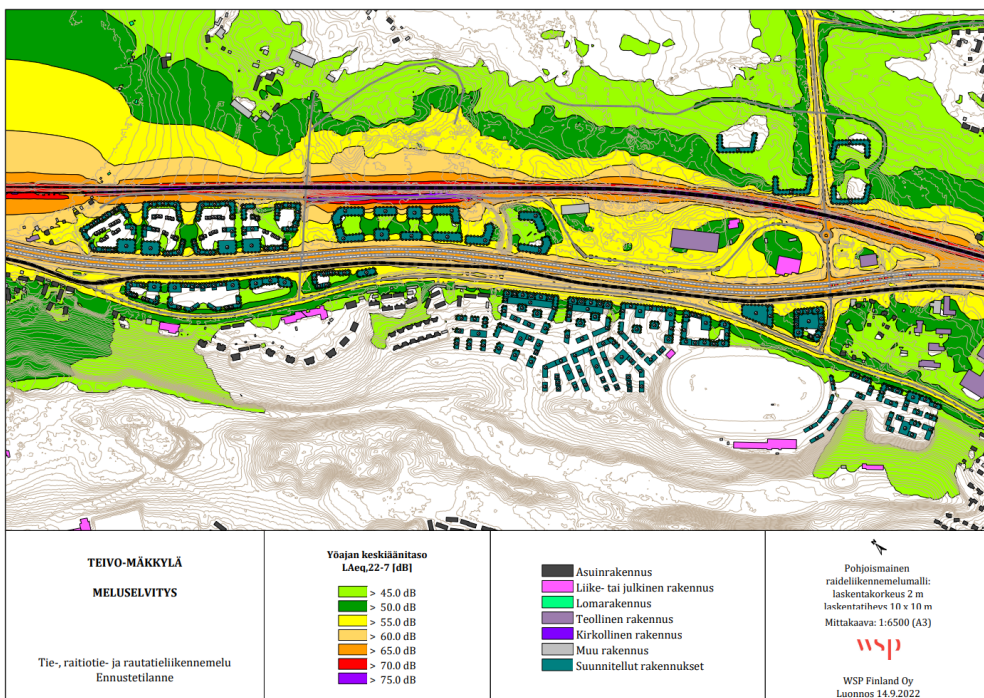
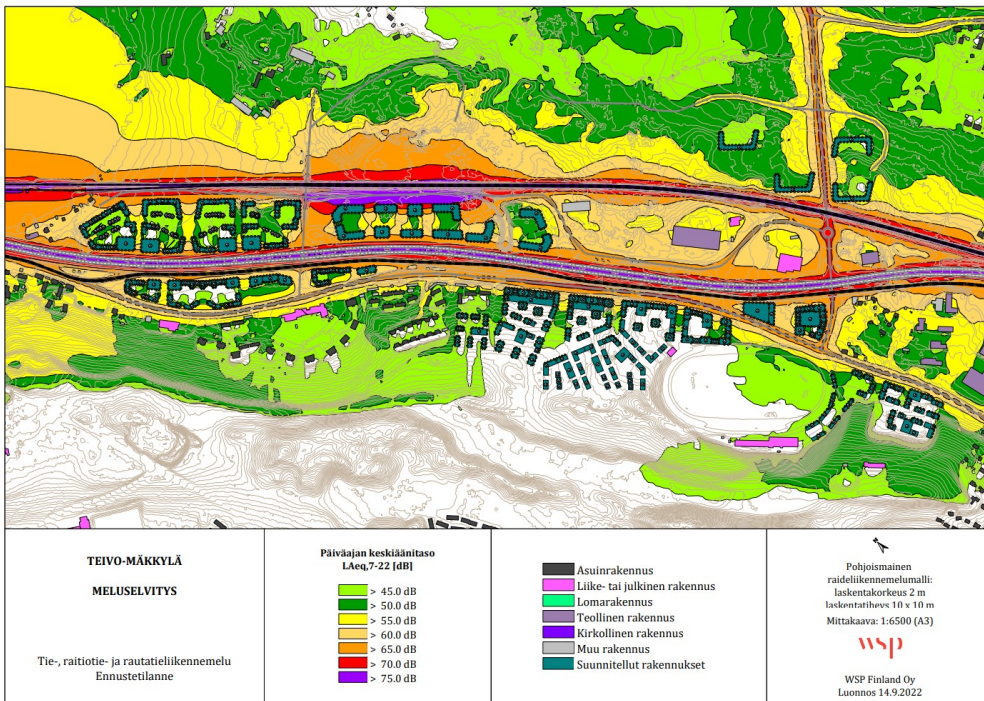
1.7 Ympäristöhäiriöt

Meluselvitys

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Meluselvitys 2022, WSP Ilkka Niskanen (tulossa, liitetään nettisivulle tausta-aineistoihin)

Kaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä tutkitaan pääradan varressa mm., että voidaanko rakennusten etäisyyksiä tai massoitteita tai käyttötarkoituksia varioimalla muodostaa kortteleita, joiden rakenteellinen melunsuojaustarve olisi meluselvityksessä esiin tuotua pienempi. Millä muilla keinoilla asiaan voisi vaikuttaa?

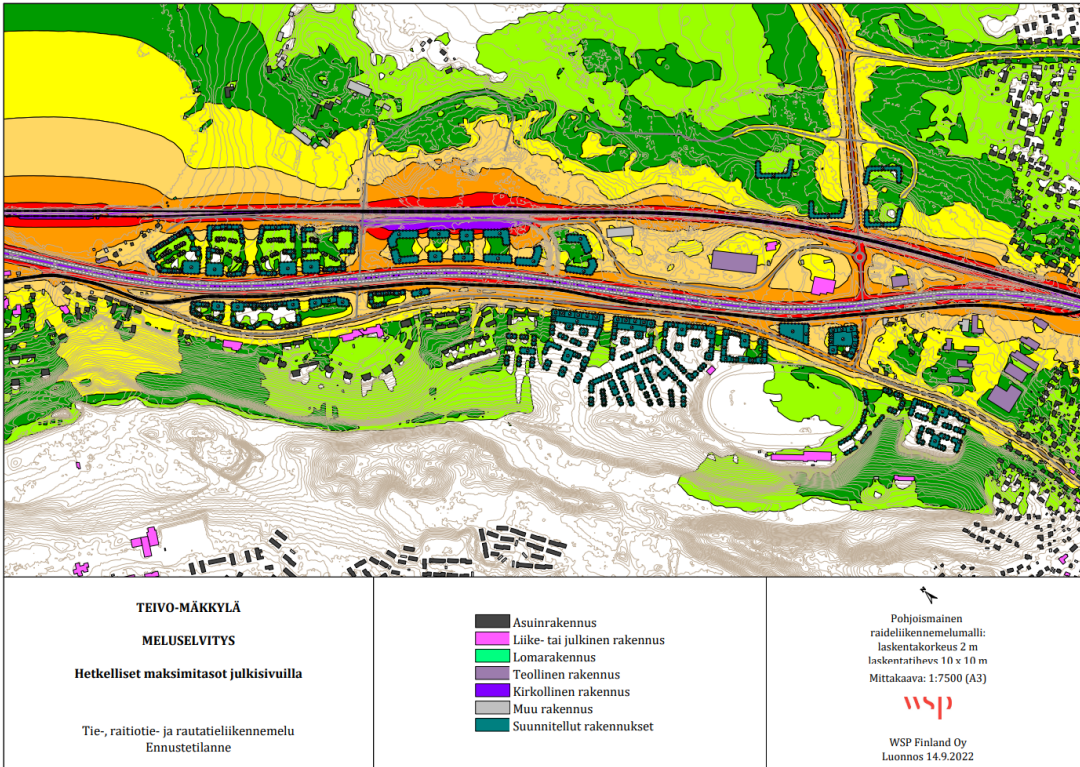


Alustavia havaintoja ja johtopäätöksiä / Mikkolantien ja Vaasantien välinen alue

- Yleisesti ottaen voi sanoa, että tie-, juna, ja raitiovaunuliikenteen aiheuttamalle melulle löytyy suojaisia oleskelu- ja leikkialueita. Melusteita ei ole välttämätöntä rakentaa.
- Ratikan aiheuttama melutaso Mikkolantien ja Vaasantien välissä sijaitsevien rakennusten Vaasantien puoleisilla julkisivuilla on 52 dB ... 54 dB (LAeq 7-22)
- Noissa samoissa kohdissa Vaasantien autoliikenteen aiheuttama taso on selvästi suurempi, 57 dB ... 64 dB (LAeq 7-22). Tieliikenne on merkittävämpi melun
- Vaasantien puoleisiin asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat suurimmillaan 67 dB ... 68 dB
- Sulkeutuvien kortteleiden sisälle ja rakennusten lounaispuolelle muodostuu melutason ohjeavot alittavia ulkoalueita, joihin voidaan osoittaa oleskelu- ja leikkialueita, **ulkoalueiden vuoksi ei ole tarvetta rakentaa melusteita ratikan tai Vaasantien varteen**
- Vaasantien puoleisille asuinrakennusten julkisivuille kohdistuu suurimmillaan 67 dB melutasoja (LAeq 7-22) ja 79 dB.. 80 dB melun hetkellisiä maksimitasoja (LAFmax). Julkisivujen ääneneristävyyden mitoitus on syytä tehdä melun hetkellisten maksimitasojen perusteella, jolloin julkisivujen ääneneristävyyden vaatimukseksi muodostuu 35 dB. Normaalisti käytettävät rakenteet eivät riitä. Vaatimustaso on saavutettavissa betoni- tai tiilirakenteilla ja hyvin ääntä eristävillä ikkunoilla.
- Parvekkeita ei voida sijoittaa Vaasantien puoleisille julkisivuille eikä julkisivuille, joissa LAeq 7-22 ylittää 65 dB
- **Julkisivutasojen vuoksi ratikkaa varten ei tarvita melustettua.**

Alustavia havaintoja ja johtopäätöksiä / Vaasantien ja Helsinki-Oulu -pääradan välinen alue

- Yleisesti voidaan todeta, että asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat korkeita, mutta rakennusten piha-alueille saadaan muodostettua melulta suojaisia oleskelu- ja leikkialueita. Ongelmana ovat erityisesti pääradan puoleisille julkisivuille muodostuvat korkeat melutasot.
- Keijärventien luoteispuolella sijaitsevien asuinrakennusten kortteleiden sisäpihoille muodostuu melulta suojaisia alueita. Ulkomelulle asetettujen ohjeavojen saavuttaminen ei ole ongelma.
- Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot Vaasantien puolella ovat suurimmillaan 69 dB (LAeq 7-22), melutasot ovat korkeita, juuri ja juuri asumiseen soveltuvia (esim. Tampereen linjaus ≥ 70 dB melualueille ei tule osoittaa asuinrakennusta), myös pääradan puoleisiin julkisivuihin kohdistuu korkeita keskiäänitasoja 68 dB .. 72 dB (LAeq 7-22). Julkisivujen ääneneristävyyden vaatimukset ovat 34 dB ...37 dB. Nämä ovat saavutettavissa betonirakenteilla ja hyvin ääntä eristävillä ikkunoilla
- Melun hetkelliset maksitasot Vaasantien puoleisilla julkisivuilla ovat tasolla 78 dB .. 80 dB (LAFmax), jolloin rakenteiden ääneneristävyyden vaatimus on noin 35 dB tasoa eli vaatimus vastaa tältä osin keskiäänitasojen perusteella arvioitua eristävyttä.
- Melun hetkelliset maksimitasot pääradan puoleisilla julkisivuilla nousevat todella korkeiksi 93 dB ... 94 dB (LAFmax), jolloin ääneneristävyyden vaatimukset nousevat tasolle 48 dB ... 49 dB. Tämä voi olla saavutettavissa erittäin hyvin ääntä eristävillä massiivisilla rakenteilla, todennäköisesti ilman ikkunoita. Tämä ei taida olla enää realistista.
- Miten pääradan puoleisiin julkisivuihin kohdistuvia melutasoja saadaan alemmas?
 - Rakennusmassoja siirretään lounaaseen kauemmaksi pääradasta
 - Pääradan varteen rakennetaan riittävän korkeat melusteet. Tämä voi edellyttää todella korkeita melusteita, jotta kerrostalojen ylimmät kerroksetkin saataisiin suojattua. Tai sitten kerrosten lukumäärää tulee vähentää.



Pilaantuneet alueet

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

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

Osayleiskaavakartalla osoitetaan kolme kohdetta, joilla maaperän pilaantuneisuus tulee tarkemmin selvittää asemakaavoitukseen edettäessä.

Tärinäselvitys

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Tärinäselvitys 2022, WSP, Mauri Koskinen (tulossa, liitetään nettisivulle tausta-aineistoihin)

1.8 Osayleiskaavan taustaselvityksiä ja lähdeaineistoja

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

Teivo - Mäkkylä -osayleiskaavan Luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021

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, 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

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 Timo Alatalo 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 kehittämisselitys, Navico Oy ja Tampereen teknillisen yliopiston Liikenteen tutkimuskeskus Verne 2015

Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisselitys KÄPY 2.0

Pyöräiliikenteen pääverkko ja laatutaso (hyväksymiskäsittely kuntajohtajakokouksessa 19.8.)

Ylöjärven ydinkeskustan liikenteen toimivuustarkastelu, Trafifix Oy 2013

Joukkoliikenteen kehityskuva (Tampereen kaupunkiseutu/liikennejärjestelmätyöryhmä)

Vesihuolto

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

Ylöjärven vesihuollon tarkastelu, FCG Finnish Consulting Group Oy 2013

Palvelut

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

Kaupungin palveluverkkoselvityksen päivitys, Ylöjärven kaupunki, tekeillä

Ympäristöhäiriöt

Meluselvitys 2022, WSP

Tärinäselvitys 2022, WSP

Ylöjärven keskustan osayleiskaavan tärinä- ja runkomeluselvitys, Ramboll Finland Oy 2018

Ylöjärven keskustan meluselvitys, Ramboll Finland Oy 2018

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

Meluselvitys Tampere-Seinäjoki-radnan nopeuden nostosta, Ratahallinto / Sito Oy 2008.

Muut selvitykset ja lähdeaineistot

Ylöjärvi - rohkea edelläkävijä Kaupunkistrategia 2022-2032

Ylöjärven keskustavision 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 rakennesuunnitelma 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Osa-alueiden ideasuunnitelmat

Teivon alueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2020

Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, Arkkitehdit MY 2021

Teivo 3 -yritysalue, asemakaavaluonnos, viitesuunnitelmat VE1 ja VE 2, FCG, 2021

Asukaskysely

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

Rinnakkaiset hankkeet ja suunnitelmat

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 12/2022 (aineisto ei vielä saatavilla)

Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma 2021

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

Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto Ylöjärvi-Tampere (Ylöjärven Vesi Oy 2022)

Teivaalanharjun hoito- ja käyttösuunnitelma (tulossa)

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

Selvitys viherkertoimen käyttöönoton mahdollisuuksista, Ylöjärven kaavoitus (tekeillä)

Hinku-tiekartta 2020-2030, Ylöjärven kaupunki 2020