

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry
c/o Soili Husso
Sauriontie 6
33470 Ylöjärvi
puhelin 040 083 8418
soilihusso@gmail.com

MUISTUTUS
Ylöjärvi 4.6.2018

Ylöjärven kaupunginhallitus

PL 22, 33471 Ylöjärvi

sähköisesti: kaavoitus@ylojarvi.fi

Muistutus YLÖJÄRVEN YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2040

26.3.2018 päivättyyn muutosehdotukseen

YLEISESTI

Keskustan osayleiskaavaehdotus on mitoitettu 7000 uuden asukkaan lisäykseen keskusta-alueella rakennetta tiivistäen. Tavoitteen totuttaminen edellyttää tiivistä korkeahkoa kerrostalorakentamista, jota perustellaan Kirkonseudun ja Soppeenmäen rakenteen nivomisella yhteen yhtenäiseksi kaupunkikeskusta-alueeksi. Koska kyseessä on pääasiallisesti jo rakennettu alue, jossa rakenteen tiivistäminen onnistuu vain osittain nykyisten rakennettuja kortteleita uudelleen rakentamalla, tiivistäminen perustuu pitkälti nykyisen yleiskaavan ja asemakaavojen puisto- ja viheralueiden ottamiseen rakentamisalueiksi, mikä myös näkyy havainnekuvasa hyvin selkeästi.

Ylöjärveä on pitkään markkinoitu ja tänne on houkuteltu uusia asukkaita puistokaupunki-imagolla. Nyt kaavailtu puistojen muuttaminen rakennusalueiksi sotii tätä tavoitetta ja näin annettuja lupauksia vastaan. Nykyinen rakenne on jo varsin tiivis ja rakenteen sisäisten puistojen tarve on suuri. Uusi kaavaehdotuksen tiivistäminen tapahtuu puistoihin eikä uusia ole mahdollista kaavoittaa niitä korvaamaan. Ylöjärven luonnonsuojeluyhdistys pitää kaavan muutosehdotusta tältä osin kestävämmänä ja muistuttaa, että se ei vastaa yleiskaavan sisältövaatimuksia. (MKR 39§). Yleiskaavassa tulee varata riittävä määrä virkistykseen soveltuvia alueita. Nykyinen yleiskaava täyttää tämän tavoitteen, mutta uusi yleiskaavaehdotus ei. Erityisen ongelmallinen kohta on Aron ranta, joka on erittäin vilkkaassa ja monipuolisessa virkistys- ja harrastuskäytössä helposti saavutettavalla paikalla aivan kaupungin keskustassa. Yleiskaavan sisältövaatimuksissa edelleen korostetaan mahdollisuuksien luomista turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, pyrkimistä yhdyskuntarakenteen ekologiseen kestävyteen, ympäristöhaittojen vähentämiseen sekä maiseman ja luonnonarvojen vaalimiseen. Nämäkään tavoitteet eivät kaavaehdotuksessa toteudu. Myös Leija-puiston nykyisten varausten ja tavoitteiden täydellinen romuttaminen sotii edellä mainittuja sisältötavoitteita vastaan.

Keskustan rakenteen eheyttäminen korkealla kerrostalorakentamiselle molemmin puolin päärataa ja vilkasta kaksiajorataista Vaasantietä luo vain mielikuvan eheästä keskustasta. Todellisuudessa eheyttäminen vaatisi raskasta kansirakentamista liikenneverkon päälle, johon ei ole realistisia edellytyksiä. Ylöjärven puutarhakaupunki-imagoa ei pidä hukata näennäisen "city"-ilmeen tavoitteisiin, vaan edelleen kehittää ja vaalia omaleimaisena puutarha-/järvikaupunkina. Ylöjärven tullee sekä "Järvikaupunki" että "Puutarhakaupunki" -teemojensa mukaisesti ottaa selkeä ja tavoitteellinen ote kaavoituksessa näiden arvojen turvaamiseksi käytännössä. Keijärvi on -

vaikkakin hyvin pieni järvi - kuin näyteikkuna koko Ylöjärven järviluonnosta. Sen arvojen korostamiseen ja turvaamiseen jopa 2040-vuotta kauemmaksi tulee Ylöjärven kaupungin kohdistaa poikkeuksellisen tarkkaa ja herkkää suunnittelua kaikille järven lähiympäristöille. Rakennusneilömetritavoitteet eivät saa johtaa huolimattomiin, piittaamattomiin ja lyhtynäköisiin suunnitteluratkaisuihin.

Kaavaehdotusta varten on laadittu monipuolisesti luonto-, liikenne- ja vesihuoltoselvityksiä, mutta niissä esitettyjä näkökohtia ja arvioiteja ei kaavasunnitelmassa kuitenkaan näytä otetun riittävällä tarkkuudella huomioon. Esimerkiksi luontoselvityksien pitäisi näkyä yleiskaavassa, onhan luonto yksi niitä erityisiä sisältövaatimuksia, joita perustelematta ei kaavoituksessa voi sivuuttaa. Kaavaehdotuksen luontoselvityksessä on useita merkittäviä kohtia, joissa tuodaan esiin tekijöitä, jotka huomioon otettuina edellyttävät Aron rantaan esitetyn raskaan rantarakentamisen toteuttamatta jättämistä.

Pirkanmaan hyväksytyt maakuntakaavan 2040 mukaan virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Samoin taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Näiltä osin nyt nähtävillä oleva osayleiskaavan muutosehdotus ei ole maakuntakaavan mukainen.

Kaavaan liittyvät tekstiosuudet antavat monessa yhteydessä hyvin erilaisen vaikutelman, kuin kaavaratkaisussa itsessään on esitetty. Kaavaan on käsitteinä otettu "Järvikaupunki" ja "Keskuspuisto". Kaavasunnitelmassa on kuitenkin Keijärven ranta-alueiden virkistyskäyttöä ja luonto-olosuhteita voimakkaasti heikennetty. Rakentamisen sijasta tulisi tällä alueella mahdollistaa Järvikaupunki-ideaa tukevia toimintoja kuten vesiuikoilun monipuolistamista. Suunnitelman Keskuspuisto on pirstaleisista, pienistä, kapeista ja sokkeloisista välitiloista koostuva hajanainen erillisolojen kokoelma. Keskuspuiston katkaisevat lisäksi oleellisilta osin sekä hallintorakennusten keskittymä että seurakunnan, kirkon ja hautausmaan varsin laajat alueet. Oleellisilta osiltaan nyt esitetty Keskuspuisto on maakuntakaavaan nähden ristiriitaisesti tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueella. Esitetystä muodosta keskuspuistolla ei ole edellytyksiä kehittyä luonnonmukaiseksi kaupunkipuistoksi, luonnon elinvoimaisuudesta puhumattakaan. Vihersillan kapeus Elovainion alueella on onglomakohta, sen tulisi olla selkeästi leveämpi, jotta sillä olisi todellista merkitystä. Aseman viereinen, hautausmaan takana oleva vanha pelto sopisi paremmin tehokkaaksi rakentamisalueeksi tukemaan rautatien joukkoliikennekäyttöä kuin virkistyskäyttöä. Elovainion takana oleva urheilualue, VU-alue on keskustan kannalta sivussa eikä ole luonnonsuhteidensa osalta peltovaltaisena mitenkään vetovoimainen osa keskuspuistoa.

Vaikka joukkoliikenteen kehittäminen ja tukeminen yhdyskuntarakennetta tiivistämällä on ekologisesti kestävä tavoite, sitä ei pitäisi toteuttaa nykyisen asujaimiston ja rakenteen kustannuksella. Yleiskaavan ratkaisujen tulee täyttää yleiskaavan sisällölle asetetut vaatimukset. Nyt käsillä oleva ehdotus ei sitä tee. Raitio

ARON RANTA

Aron rannan rakentaminen on suora uhka rannalla olevalle arvokkaalle haapametsikölle, jossa myös lepakoiden saalistusalue sekä keltavuokkoesiintymä. Aron ranta ei ole monotoninen maisema, vaan lehto ja haapametsikkö, jotka on luontoselvityksessä arvioitu alueen luonnon monimuotoisuutta lissäviksi merkitseviksi alueiksi. Voimakas rakentaminen on uhka ko metsikön monimuotoisuudelle sekä vieressä olevalle lehdolle ja sen esim. keltavuokkoesiintymälle.

Nyt esitetyille uudisalueille tulevat asfaltoidut pihat lisäävät hulevesien ohjautumista Tiikoojaan ja Pöyhönojaan, jotka tulevat olemaan hulevesiuomia. Molemmat laskevat Keijärveen uimarannan viereen. Asfaltoiduilta alueilta huuhtoutuu epäpuhtauksia ja liikenteen haitta-aineita Keijärveen. Keijärvi on pohjavesivaikutteinen järvi, jossa esiintyy mm. muikkua ja liekoja. Nämä ovat uhattuina veden laadun muuttuessa pistekuormituksissa.

"Suurimpina uhkina rannan kasvustoille ja vedenlaadulle ovat rakentaminen ja asutus" - suora lainaus kaavaehdotuksen luontoselvityksestä.

Saurion vedenottamo on e -luokituksessa, eli voimakas vaikutus vedenmuodostukselle ja pintavesille sekä ottamon alaiselle Keijärvellä. Saurio on arvokas vedenottoalue, jonka välittömään läheisyyteen muutosehdotuksessa esitetään mittavaa rakentamista, joka sellaisenaan lisää mm. liikennöintiä sekä asutuksen tuomaa lisäriskiä veden laadulle ja pohjaveden muodostumiselle. Saurion vedenottamon lähiympäristö tulee jättää suojavyöhykkeeksi eikä rakennusalueeksi ottamon välittömään läheisyyteen.

Aron ranta tulee jättää kasvavan asutuksen virkistysalueeksi. Virkistysalueiden merkitys kasvaa, kun asukasmäärä kasvaa, samoin lähiliikunta-alueiden tarve kasvaa. Sisähallit eivät korvaa viheralueita eikä ulkoliikunta- ja virkistysalueita. Kasvavat koululaismäärät tarvitsevat ulkolähiliikunta-alueita nykyistä enemmän. Rantaa tulee kehittää monipuolisemmaksi virkistys- ja liikunta-alueeksi: skeittiramppi, pallopeleille verkkoja ja lapsille leikkialue mm. Rantaan rakennettava pukukoppeja ja sos.tiloja lisää myös talviliikkuville, joita Aron rannassa on runsaasti.

Keijärven ranta-alueille kaavamuutosehdotuksessa nyt osoitetut, maastopinta-alallisesti pienet, mutta rakentamisen määränä suuret rakentamistavoitteet varmasti voitaisiin sijoittaa kaava-alueella myös siten, että ne eivät rasittaisi poikkeuksellista ja korvaamattoman arvokasta Ylöjärven ydinkeskustan järvioluetta ja sen luontoarvoja sekä asukkaiden virkistys- ja hyvinvointikäyttöä.

KAVAEHDOTUKSEN VAIKUTUKSET VESIIN

Keskustan osayleiskaavaehdotuksessa on Aron rantaan suunniteltu kerrostaloaluetta 1200 asukkaalle. Keijärvi on pohjavesivaikutteinen järvi, jonka indikaattorina järvessä esiintyy muikkua ja liekoja. Pohjavesivaikutteisen luontotyypin luontoarvot, pohjaveden määrä ja korkeustiedot sekä geologinen merkitys tulee arvioida huolella.

Vesilaki 2 luku 11 § mukaan lähteet ovat suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Keijärven pohjassa lähteitä on varsinkin eteläpäässä (lähde ympäristöpäällikkö Pentti Keskitalo, sähköpostiviesti 22.5.2018). Pohjavesilähteiden uhkina ovat mm. rakentaminen ja täyttäminen. Muikun häviäminen Keijärvestä on selkeä uhka, mikäli Keijärven rantaa rakennetaan kaupunkimaiseksi.

Suunnittelualue jakautuu kahteen päävaluma-alueeseen, joita ovat Pöyhönojan valuma-alue ja Tiikonojan valuma-alue. Molemmat ojat laskevat Keijärveen, josta vedet jatkavat Myllypuroa Näsijärven Nuorlahteen. Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu kaksi valuma-aluetta Keijärven rantaan sekä yksi itsenäinen valuma-alue, jossa vedet imeytyvät harjualueen suppaan. Nykyisin koko kaava-alueella on laajalti käytössä avo-ojakuivatus, joka ylläpitää pohjaveden muodostumista alueella.

Koska Keijärvi on pohjavesivaikutteinen, tulisi kaavassa jättää järven ranta-alueet Vaasantiehen saakka rakentamatta sekä säilyttää vastarannan viljelyalueet edelleen viljelykäytössä riittävine suojavyöhykkeineen.

Hulevedet

Aron rantaan on kaavaehdotuksessa suunniteltu johdettavaksi keskitetysti asfaltoiduilta uudisalueilta, (Siukolan alueen 900 uutta asukasta, Pallotien 1500 uutta asukasta sekä Aron rannan 1200 uutta asukasta) hulevedet Tiikonojaa ja Pöyhönojaa pitkin. Hulevesien mukana Keijärveen huuhtoutuu liikenteen aiheuttamia raskasmetalleja

ja kemikaaleja. Tämä on suuri uhka sekä uimarannan veden laadulle että järven lähteisiin ja eliöistölle. Keijärven nykyinen ja tuleva virkistyskäyttö vaarantuisi merkittävästi.

Asutus vaikuttaa virkistysalueena huomattavan Keijärven veden laatuun. Jo nyt on havaittu asutuksen lisäämä raskas järven veden laadussa pistekuormituksin (lähde: luontoselvitys kaavaehdotuksen liitteessä).

Paikallisesti merkittäviä ovat erityisesti Haaviston ja Rotikon läpi laskeva Tiikonoja sekä Aronrantaan laskeva Pöyhönoja, vaikka molemmissa kulttuurivaikutus on voimakas. Suojastenlahden eteläpuolella oleva Keijärven rantametsä on merkittävä mm. tiheän, vaikkakin pinta-alaltaan pienen keltavuokkoesiintymän vuoksi. Rantametsässä on myös pienialainen luhta. Samoin Aron rannan eteläpuolinen ruohokorpimainen metsikkö on arvokas tervaleppineen. Se on osa myös Aronrannan lepakoiden saalistusalueita.

Voimakas asutus Aron rannan herkän luontoalueen välittömässä läheisyydessä vaarantaa arvokkaan luhdan, merkittävän keltavuokkoesiintymän, metsikön tervaleppineen sekä lepakkojen saalistusalueen.

Pöyhönoja laskee Aronrantaan, missä on kosteikkoja ja lehtipuumetsiä. Niillä on myös tärkeä merkitys muutoin puustomaisen ympäristön keskellä monimuotoisuuden lisääjänä, joskin valtalajeina ovat paikoin vadelma ja nokkonen. Pöyhönojan alajuoksu Aronrannalla on merkittävä virkistysalueen lisäksi myös lepakoiden (pohjanlepakon ja vesisiipin) ruokailualueena. Rautatien varren lehtipuuvaltaisissa metsiköissä viihtyvät myös mm. satakieli ja mustapääkerttu.

Pohjavedenottamot

Kaavaehdotuksessa on suunniteltu voimakasta rakentamista Vaasantien ja Mikkolantien pohjoispuolelle. Mikkolantien lähellä oleva Saurion pohjavedenottamo on e-luokassa eli E-luokan pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. (Lähde Vesilaki §2)

” Jos ottoalueen tuntumassa on lähteikkö, tihkupinta tai pohjavesivaikutteinen suo tai järvi, tulee pyytää arviota toiminnan vaikutuksista pohjaveteen ja em. luontotyyppeihin; – Luontoselvitys, jonka laatijalta edellytetään sammaltuntemusta – Pohjaveden määrätutkimukset, geologinen arviointi (Lähde Pohjavesivaikutteiset luontotyypit FT Heli Jutila Lammin Päivät 5.10.2016 – luentosarja)

Kaikkien vedenottamoiden vesi on laadultaan hyvää talousvettä, mutta ihmistoiminnan vaikutuksia on vedenlaadussa havaittavissa jo nyt. Näitä ovat esimerkiksi useimmilla vedenottamoilla luontaista tasoa korkeammat kloridi- ja nitraattipitoisuudet sekä Saurion vedenottamolla havaitut liuotinaineet ja bakteerit. Ylöjärvenharjun pohjavesialueen ensimmäinen suojelusuunnitelma valmistui 1993. Suojelusuunnitelmaa on sen jälkeen päivitetty Ylöjärven kaupungin ja Pirkanmaan ympäristökeskuksen toimesta. Pohjaveden suojelusuunnitelman perusteella suurimmat riskit Ylöjärvenharjun pohjavesille aiheuttavat asutus ja liikenne.

Saurion pohjavedenottamon lähialueet tulee jättää vedenottamon suoja-alueiksi. Suoja-alueeksi tulisi jättää nykyisen terveyskeskuksen ja Sauriontien välinen alue sekä vedenottamon ympärillä oleva metsikkö.

Kaupunkistrategia

Luontoselvitysten mukaiset arvokkaat alueet on kaupunkistrategian mukaan turvattava. Pohjavesialueet ja pintavedet suojellaan sekä alueen hulevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota. Soppeen sydämetä tulevia vesiä viivytetään ennen Pöyhönojan päätymistä. Vaasantien eteläpuolelle ei jää riittävästi tilaa viivytykseen, joten viivytyksellä jää Vaasantien ja rautatien väliselle metsäkaistaleelle. Jatkossa viivytyksmahdollisuudet rautatien pohjoispuolellakin heikkenevät, kun nykyiseen painanteeseen rakennetaan liiketiloja.

Green Street -menetelmä

Mielestämme Keijärveen laskevissa ojissa ja niiden vaikutus- ja hulevesien kertymisalueilla tulisi kehittää hulevesien kestävä hallintaa katualueilla Green Street -menetelmän mukaisesti. Green Street -malli tarkoittaa

hulevesien hallintaa katualueilla vihreän infrastruktuurin keinoin. Katutilaan lisätään läpäisevää pintaa viherpainanteiden ja istutusalueiden avulla, läpäisevän pinnoitteen kautta vesi ohjautuu maanalaiseen viivytävään rakenteeseen. Green Street -menetelmän pääperiaatteena on hajautettu ratkaisu, jossa hulevesien hallinta on jaettu moneen pienempään järjestelmään. Samalla Green street-malli toisi keskusta-alueelle puistomaisuutta, joka lisää kaupunkiympäristön ja asuinalueiden viihtyisyyttä.

MUITA ERIKSEEN HUOMIOITAVIA NÄKÖKOHTIA

Raideliikenneselvityksessä esitettyjä aluevaraustarpeita, luonto- ja kulttuuriarvojen vaikutuksia sekä maanrakentamisen merkittäviä ongelmakohtia ei muutosehdotuksessa ole riittävästi otettu huomioon. Selvityksen mukaan tulee aluetarpeissa huomioida riittävä väljyys, jotta lopulliseen toteutustavan valintaan jää liikkumavaraa. Lisäksi Ylöjärvi esittää tulevan julkisen liikenteen perustuvan myös kaupunkiraitiotiehen, mutta muutosehdotuksessa sen edellyttämiä varauksia ei kuitenkaan ole esitetty. Raitiotieliikennetoteutuminen Ylöjärvelle ei ole kaavaehdotuksen aikaperspektiivissä realistinen ja lisäksi se on varsin kallis joukkoliikennetoteutus. Lisäraiteen ja lähijunaliikenteen toteutuminen sen sijaan on todennäköistä paljon nopeammin ja sekä maa- että valtakunnallisena ratkaisuna laajasti kannatettu. Aron rannan arvokkaan ympäristön uhraamista asuinrakentamiselle ei mielestämme ole järkevää perustella raitiotieliikennettä tukevana ratkaisuna.

Merkinnällä A – Uusi tai olennaisesti muuttuva asumisen alue, on sijoitettu voimakasta rakentamista erittäin kapeaksi nauhaksi jäävän luo2-merkityn Keijärven ranta-alueen viereen. Esitetty rakentaminen vaarantaa ko. luo2-merkinnän perusteena olevan luontoarvon säilymisen.

Viherrakenne-selvityksessä on sl3-merkinnän alaisesta ”Luonnonsuojelu kannalta merkittävän lajin ympäristö” eli liito-oravan liikkumisreitistä todettu: *”Ekologisella yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen viherverkostoon tulee turvata. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, että puronvarren ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.”* Miten tämä käytännössä turvataan vai jääkö vain sanahelinän tasolle?

LOPUKSI

Ylöjärven luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että yleiskaavaehdotuksen tulisi pitkälle noudattaa nykyisen yleiskaavan linjauksia.

Erittäin monista selvityksissä jo nyt esiin tulleista vakavista epävarmuustekijöistä johtuen erityisesti korostamme, että Aron rannan alueelle SE-merkinnällä esitetty voimakkaan rantarakentamisen alue poistetaan kaavasta ja alue varataan lähinnä nykyisen kaltaiseen ulkoliikunta- ja virkistyskäyttöön.

Ylöjärvellä 4.6.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry

SOILI HUSSO

Soili Husso
puheenjohtaja

PÄIVI PAANANEN

Päivi Paananen
sihteeri