



**Vastaanottaja**

Ylöjärven kaupunginhallitus

**Muutoksenhaunallinen päätös**

Ylöjärven kaupunginvaltuusto 13.11.2023 § 94

**Valittajat**



**LAUSUNTOPYYNTÖ**

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon tai, jos hallintosääntö sitä edellyttää, hankkimaan valtuuston lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.
2. Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:
  - valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen
  - kaavaselostus lopullisessa muodossaan
  - mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
  - kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle **viimeistään 16.2.2024**.

Tätä lähetettä tai sen liitteitä ei tarvitse palauttaa. Mikäli mahdollista, pyydämme toimittamaan lausunnon ja pyydettyt asiakirjat sähköisesti virastopostiin hameenlinna.hao@oikeus.fi. Sähköisesti lähetettyjä asiakirjoja ei tarvitse lähettää lisäksi postitse. Jos jäljennökset hallinto-oikeuden lähettämistä valitusasiakirjoista on oheistettu lausunnon antamista koskevan päätöspöytäkirjan liitteeksi, pyydämme, että näitä jäljennöksiä ei lähetetä hallinto-oikeuteen.

Maria Jokinen  
hallinto-oikeustuomari

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puhelusta peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla

<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

Lähettäjä: [REDACTED]  
Lähetetty: tiistai 12. joulukuuta 2023 9.29  
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna  
Kopio: [REDACTED]  
Aihe: Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Aihe: Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Hei

Lähetän oheisena valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ([hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)) koskien Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöstä 13.11.2023 § 94. Pyydän kiittaamaan, että valituskirjelmä ja sen liitteet (yhteensä 18 liitettä) ovat saapuneet perille ja että liitteet on saatu avattua.

Ystävällisin terveisin



- Asemakaavakartta ja määräykset Siltatie 4. koil...
- Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti Silta...
- Havainnekuva Siltatie 4. koillinen pohjoisosa 2...
- Hulevesi Liite1 Suunnitelmakartta 1 2000 A2 Hul...
- Hulevesi Liite 2 Naturatarvearvio Hulevesiselvi...
- Kaavaselostus Siltatie 4. koillinen pohjoisosa ...
- Liito-orava2019keskustaMetsäkylä.pdf
- Liito\_orava\_kaavoitus\_final\_FIN.pdf
- Luonto Liite 1 Viisajärven E-alueen Luontokart...
- Luonto Raportti Ylöjärvi liito-orava- ja lahoka...
- Luonto Viisajärven Eteläpuoleisen alueen luont...
- OAS Siltatie 4. koillinen 14.06.2023.PDF
- Pöytäkirjanote §94.pdf
- Rakentamistapaohje Siltatie 4. koillinen pohjoi...
- Siltatie 4 asemakaavavalitus.pdf
- Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava koilline...
- Viisajärvi 16.4.2020.pdf
- Ylöjärvi Siltatien koillispuolen ja Perkonmäen ...

## Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

**Valituksen kohde:** Ylöjärven kaupunginvaltuuston 13.11.2023 § 94 tekemä päätös, jossa on hyväksytty Siltatien 4. koillinen, pohjoisosan (25.10.2023) asemakaava.

**Valittajat:** [REDACTED]

**Vaatus:** Vaadimme, että Siltatie 4. koillinen, pohjoisosan asemakaavan hyväksymistä koskeva Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2023 kumotaan ja että asemakaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

### Vaatimuksen perusteet

#### Tausta

Ylöjärven kaupunki on 13.11.2023 vahvistetussa asemakaavassa suunnitellut noin 335 henkilön asukasmäärän sekä tien sijoittamista lähelle kiinteistöjämme sekä yhdessä omistamaamme Viisajärveä. Kaavan mukaan tie sijaitisi ranta-alueella vain noin 135 metrin etäisyydellä Viisajärvestä sekä vain noin 20 metrin päässä [REDACTED] omistamasta kiinteistöstä. Myös osa rakennuspaikoista sijaitisi ranta-alueella eli alle 200 metrin etäisyydellä Viisajärvestä (osa korttelista 672).

### Ylöjärven rakennusjärjestys 2021 (Rakentaminen ranta-alueilla)

Ylöjärven rakennusjärjestyksen 7. luvun 25 §:ssä (s. 13) on käsitelty rakentamisen sijoittumista ja sopeutumista ympäristöön ranta-alueilla. Sen mukaan ranta-alueeksi katsotaan alue, joka ulottuu 200 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemasta ja muista tekijöistä johtuen ranta-alueeksi tulkittava alue voi olla leveämpikin kuin 200 metriä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

### Rakentamisesta ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle saa rakentaa vain tietyin edellytyksin ilman asemakaavaa.

Ranta-alueen suunnitteluvaatimuksessa on korostettu rantaluontoon liittyviä ominaisuuksia. Luonnontilainen ranta on käytännössä uusiutumaton luonnonvara. Rantoja

pitää käyttää niin, että rantaluonnon monimuotoisuus ja biologinen tuottokyky turvataan ja että tulevilla sukupolvilla säilyy mahdollisuus tyydyttää sellaiset tarpeensa, jotka edellyttävät luonnontilaisia rantoja (HE 79/1996 s. 18-19, Jääskeläinen-Syrjänen Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014 s. 513).

Ympäristöministeriö on ympäristöoppaassaan todennut, että rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta tai muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. (Rantojen maankäytön suunnittelu, Opas 120, Helsinki 2005 s. 22-23, Jääskeläinen-Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 517).

Ympäristöministeriön ympäristöoppaassa on mitoitusperiaatteista ja rantarakentamisen määrästä vielä todettu, että käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä 200-300 metrin päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon (käytetään kerrointa  $\frac{3}{4}$ ) (s. 99).

Myös esimerkiksi Aitolahti-Teiskon rantayleiskaavan 1989 selostuksessa on todettu, että haja-asutuksen tulee sijoittua vähintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Näin pysyvä asutus ei taustamaastoon sijoituessaan käytä vapaaksi jätettyjä rannan osia (Kyläkeskuksen alue s. 16, 19). Kaavamääräyksessä on kielletty pysyvän asutuksen sijoittaminen 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, s. 21).

Myös Aitolahti-Teiskon rantayleiskaava osoittaa, että ranta-alueeksi katsottava alue on vähintään 200 metriä.

Omakotitalon rakentamisessa toiseen riviin 230 metrin etäisyydelle rannasta rannassa olevan loma-asutuksen taakse oli kysymys rakentamisesta MRL 72.2 §:ssä tarkoitetulle ranta-alueelle (KHO 10.8.2004 t 1832, Jääskeläinen-Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014 s. 521).

Siltatie 4, koillisen kaava-alueen pohjoisosassa on rinnettä, joka laskee Viisajärveä kohti. Ranta-alueeksi laskettava alue on sen vuoksi huomattavasti yli 200 metriä järven rannasta. Ottaen huomioon hankkeen huomattavat vaikutukset ranta-alueen luontoon sekä järveen, on rakentamisessa otettava huomioon edellä esitetyt ranta-alueen säännökset sekä luontoarvot. Rakentaminen tulee sen vuoksi sijoittaa yli 200 metrin etäisyydelle järvestä. Rakentaminen näin lähelle järveä voi tulevaisuudessa myös vaikuttaa järven rantarakentamisen määrään ja myös meidän maanomistajien mahdollisuuksiin rakentaa järven lähelle.

## **Kaavan valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta**

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry on lausumassaan 15.11.2022 todennut, että alueen yleiskaavassa on huomioitu Viisajärven rantavyöhyke. Käsillä olevassa asemakaavaluonnoksessa tulisi rantavyöhykkeen viheralueen olla selkeästi laajempi. Asemakaavaan ei sisälly myöskään luontoselvitystä ja näiltä osin asemakaava on puutteellinen. MRL edellyttää luontoselvityksen laadintaa. Alue on myös liito-oravien elinympäristön kannalta potentiaalista aluetta, mikä olisi tärkeä osa luontoselvitystä.

## **Kiinteästä muinaisjäänöksestä**

Viisajärven lounaisrannalla noin 10 metrin päässä rannasta sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan rajamerkki. Rajamerkki sijaitsee havumetsää kasvavassa rinteessä ja koostuu kivenlohkareista suurehkon laakakiven päällä ja ympärille on kasattu pieni pyöreähkö röykkiö. Asia ilmenee Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologisesta tarkkuusinventoinnista 2022.

Myös tämä kiinteä historiallinen rajamerkki puoltaa tien sijoittamista mahdollisimman kauas Viisajärvestä ja muinaisjäänöksestä. Tien ja kevyenliikenteen väylän sijoittaminen runsaan sadan metrin päähän muinaisjäänöksestä vaarantaisi muinaisjäänöksen, koska ihmisten kulkeminen järven suuntaan ja maaston kuluneisuus lisääntyisi.

## **Viisajärven etelänpuoleisen metsäalueen liito-oravista ja luonnosta**

Ylöjärven entinen ympäristöpäällikkö [REDACTED] teki vuosittain liito-oravaselvityksiä omistamillamme mailla. Viisajärven etelänpuoleisessa metsikössä on havaittu liito-oravia jo monta vuotta ja kanta on siellä pysynyt vakaana, vaikka liito-oravat ovat joko hävinneet tai merkittävästi vähentyneet lähes kaikilla muilla alueilla. Mitään tarkempia luontoselvityksiä ei ole tehty alueella ennen osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaavat ovat hyvin yleispiirteisiä samoin kuin niihin liittyvät luontoselvitykset, koska kartoitettavat alueet ovat suuria.

Tällä hetkellä Viisajärven etelänpuoleisella alueella kasvaa tiheätä sekametsää, jossa on myös huomattavan vanhoja puita. Pyysimme yksityistä luontokartoittajaa tekemään vuonna 2020 liito-oravaselvityksen Viisajärven etelänpuoleisella alueella. 16.4.2020 päivätyn selvityksen mukaan järven etelänpuoleinen rantavyöhyke on liito-oravanaaraan elinpiirin ydinaluetta (s. 3). Myös Ylöjärven kaupungin teettämässä luontoselvityksessä 15.9.2020 on todettu (s. 11), että liito-oravaselvityksen aiemmat tiedot ovat tämän alueen osalta yhä paikkansapitävät. Mainitussa luontoselvityksessä on edelleen todettu, että yleisenä kiinnekohtana on säilyttää Viisajärven etelärannan puustoinen ilme nykyisellään, kohentaa puroveden laatua ja sitä myöten sammakkoeläinten elinympäristöä (s. 11).

Ympäristöministeriö on 6.2.2017 antanut ohjeen liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa. Sen sivulla 3 on todettu, että luonnonsuojelulain 49 §, joka kieltää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen, koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Ohjeen sivulla 5 on todettu, että jos kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä kaavan vaikutusalueella on Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue ja liito-orava on yhtenä alueen suojeluperusteena on kaavoituksen yhteydessä varmistuttava siitä, ettei kaavalla ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 alueiden suojelutavoitteisiin. Elleivät tällaiset vaikutukset ole objektiivisiin seikkoihin perustuen ennalta poissuljettuja on laadittava luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämä asianmukainen arviointi mahdollisten vaikutusten merkittävydestä.

Nyt kyseessä olevalta kaava-alueelta on yhteys Viisajärven länsipuolella sijaitsevaan Perkonmäen Natura alueeseen. Koska nyt kyseessä olevalla hankkeella voi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia jopa Perkonmäen Natura-alueeseen saakka, on hankkeen vaikutuksia arvioitava myös tältä kannalta.

Ympäristöministeriön ohjeen sivulla 6 on todettu, että kaavan tulevilla suunnitelluilla aluevarauksilla on vaikutusta selvitysten riittävyyteen. Mitä voimakkaammin aluevaraus muuttaa luonnossa olevaa tilannetta ja mitä arvokkaampi kaavoitettava alue on luontoarvoiltaan, sitä parempaa tietoa tarvitaan päätöksenteon pohjaksi alueen luonnosta ja suunnitellun kaavan vaikutuksista siihen. Mitä enemmän kaava merkitsee alueen puuston poistamista, sitä huonommin tämä käyttötarkoitus on sovitettavissa yhteen liito-oravan suojeluvaatimusten kanssa (s. 10). Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, joissa alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät turvaa sen suojelua (s.12).

Ympäristöministeriön ohjeen sivulla 14 käsitellään liikenneväylävarauksia ja muita linja- ja väylävarauksia. Väylävarausta osoitettaessa parhain keino liito-oravan suojelun kannalta on valita sellainen vaihtoehto, joka ei kulje havaitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältävän metsän kautta.

Ylöjärven ympäristöpäällikkö [REDACTED] on tehnyt monta vuotta havaintoja liito-oravan esiintymisestä kyseisellä seudulla eli Viisajärven eteläpuoleisella alueella. Myös uudempien selvitysten mukaan järven eteläpuolella on liito-oravan elinpiirin ydinalue. Liito-oravan elinpiiri tai lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee nyt kyseessä olevan alueen läheisyydessä. Viisajärven eteläpuoleinen metsä-alue on muutoinkin jo pieni ottaen huomioon liito-oravan reviirin koko. Reviiri on naarailta noin 8 hehtaaria ja uroksilla noin 60 hehtaaria (Ympäristöministeriön ohje s. 8).

Liito-orava on laissa suojeltu. Liito-oravan esiintyminen nyt kaavoitetun alueen läheisyydessä tulee ottaa huomioon niin että tietä siirretään kauemmaksi järvestä ja pois

ranta-alueelta. Myös rakennuspaikat tulee siirtää kauemmaksi järvestä ja rakennuspaikkojen määrää tulee huomattavasti vähentää.

### **Alueelle suunnitellusta tiestä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoa tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:n mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Suomen perustuslain 15 §:n 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Asemakaava ei saa rajoittaa kiinteistönomistajien oikeutta hallita kiinteistöään.

Tie pitää edellä esitetyn mukaisesti suunnitella niin että maanomistajille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Asemakaavassa Perkonmäentie on sijoitettu vain noin kahdenkymmenen metrin etäisyydelle [REDACTED] omistamasta järvenrantakiinteistöstä. Maantien suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti seutu- ja yhdysteillä 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueelta tienpitäjällä on oikeus poistaa haittaavaa kasvustoa. Tämä tarkoittaisi sitä, että puustoa olisi mahdollisesti poistettava myös [REDACTED] kiinteistöltä. [REDACTED] järvenrantakiinteistö on leveydeltään vain noin 70 metriä, joten tien sijoittaminen nyt ehdotettuun kohtaan aiheuttaisi huomattavaa ja kohtuutonta haittaa [REDACTED] tontin virkistyskäytölle, luonnonarvoille sekä koko järvenrantatontin arvolle. Myös [REDACTED] Lähde -niminen kiinteistö (980-406-2-353) on vain noin



80 metrin etäisyydellä suunnitellusta tiestä. Lähellä olevan tien melu ym. aiheuttaisi haittaa myös [REDACTED] järvenrantakiinteistön virkistyskäytölle ja arvolle. Myös [REDACTED] yhteiselle, kaava alueen lähellä olevalle kiinteistölle Multisuo 980-406-2-348 aiheutuisi haittaa suunnitellusta tiestä.

Suunnitellusta tiestä olisi lisäksi vain noin 135 metrin etäisyys omistamamme Viisajärven rantaan. Vilkasliikenteistä kokoojakatua ei voi sijoittaa ranta-alueelle. Rakentaminen ja puuston poistaminen näkyisi pitkälle ja vaikuttaisi vesistöön, koska kyseessä on rinnetontti ja alamäki Viisajärveä kohti. Hulevesisuunnitelman mukaan tien tasoa tulisi nostaa, jotta hulevedet saataisiin ohjattua etelään Veittijärven suuntaan. Viisajärven eteläpuolella on lisäksi liito-oravien pesäpuu ja elinalue. Myös kaavaselostuksessa on todettu, että suunnitellun alueen pohjoispuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä, taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue (s. 9). Tämä alue sijaitsee Viisajärven länsipuolella. Tie pitäisi sen vuoksi sijoittaa mahdollisimman kauas Viisajärvestä ja Natura-alueesta. Tie on nyt sijoitettu keskelle koskematonta metsäluontoa. Se ei sen vuoksi sopeudu sitä ympäröivään ympäristöön.

Nyt voimassa olevassa osayleiskaavassa kehämäinen tie (Perkonmäentie) on suunniteltu noin 250 metrin etäisyydelle Viisajärvestä eli paljon kauemmaksi järvestä kuin nyt asemakaavassa esitetty tiesuunnitelma. Sunniteltujen tonttien asukkaiden yhteys Siltatielle olisi paremmin järjestettävissä sijoittamalla suunniteltu tie suunniteltujen rakennusten toiselle puolelle eli asemakaavakuvan alareunaan/vasempaan reunaan eli mahdollisimman paljon etelään. Tie pitäisi sijoittaa mahdollisimman kauas [REDACTED] tontin rajasta sekä järvestä. Tien ja [REDACTED] tontin väliin tulisi jättää leveä suojavyöhyke metsää. Kun puustoa poistetaan niin myös hakkuualueen reunoilla olevat puut yleensä kärsivät ja kuolevat. Ei ole mitään syytä sille, miksi tie vedettäisiin lähes [REDACTED] tontin rajalle, koska sinne ei ole suunniteltu mitään rakennuksia.

Perkonmäentiestä ei ole syytä tehdä kehämäistä tietä kauaksi suunnitelluista rakennuspaikoista. Tiejyhteys Siltatielle voidaan järjestää paljon järkevämmiin ja suuremmin vetämällä tie suoraan suunniteltujen rakennusten eteläpuolelta suoraan kohti Siltatietä. Ylöjärven kaupungin vastineessa ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen on nyt uutena asiana todettu, että kaavan eteläpuoleinen alue on täyttömaa-alue, jolle ei tulla osoittamaan rakennuksia. Siihen sopisi hyvin rakentaa suora tieyhteys Siltatielle. Asiassa tulisi vakavasti harkita onko Perkonmäentien rakentaminen lainkaan tarpeen koska kaikki Siltatien alueen rakennuspaikat voidaan yhdistää suoraan Siltatielle ilman uutta kehämäistä kiertotietä. Viimeisimmän arvion mukaan Siltatie 4 koillisen asukasmäärä olisi noin 335 asukasta, joita varten kehämäisen Perkonmäentien rakentaminen on turhaa.

Suunniteltujen talojen ympäristö tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Tie tulisi rakentaa mahdollisimman lähelle suunniteltuja rakennuspaikkoja niin että koskematonta metsää ja luontoarvoja ei turhaan vahingoiteta.

Meille maanomistajille aiheutuisi tien sijoittamisesta nyt ehdotettuun kohtaan huomattavan paljon haittaa. Metsämaisema ja koko järven luonnonkaunis ympäristö sekä järven vesitasapaino muuttuisi huomattavasti. Pienen järven vesi olisi vaarassa pilaantua. Myös alueen käyttäminen virkistykseen, marjastukseen ja muuhun rajoittuisi huomattavasti. Tien

sijoittamisella ehdotettuun kohtaan olisi vaikutusta koko omistamamme järven ja järven rannalla sijaitsevien kahden mökkimme sekä tilan päärakennuksen virkistyskäytölle ja arvolle.

Koska kiinteistölle ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa, niin tietä ei voi sijoittaa nyt ehdotettuun paikkaan. Tien suunniteltu sijainti on lisäksi vastoin yleiskaavan määräyksiä. Minkäänlainen yleinen etu ei vaadi tien sijoittamista juuri kyseiseen paikkaan lähelle järveä ja omistamiamme kiinteistöjä.

### **Alueelle suunnitelluista rakennuksista**

Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavassa arvioitu 1000 henkilön asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Viimeisin arvio on 335 asukasta. Tämäkin on liian paljon ottaen huomioon ranta-alueen luonto. Korttelialueen suuruudeksi on kaavaselostuksessa mainittu 7,5 hehtaaria. Korttelialue on liian suuri suhteessa alueen pinta-alaan ja asukasmäärään. Kaavan mukaan asuinrakennukset sijoittuisivat noin 200 metrin etäisyydelle omistamastamme Viisajärvestä. Osa korttelialueesta on sijoitettu jopa alle 200 metrin etäisyydelle järvestä (kortteli 672). Tämä tarkoittaa sitä, että uudet asukkaat lemmikkeineen tulevat hakeutumaan järven läheisyyteen. Koska rakennuksista lähtee alamäki Viisajärvelle päin, on rakentaminen suunniteltu järven ranta-alueelle. Lemmikkieläinten jätöksistä aiheutuvat saasteet ja hulevedet valuisivat sateiden jälkeen suoraan järveen. Näin suuren asukasmäärän sijoittaminen lähelle rantaa aiheuttaisi koko järvenseudulle huomattavaa rasiutusta.

Sekä tien että rakennuspaikkojen sijoittaminen näin lähelle omistamiamme kiinteistöjä ja Viisajärveä aiheuttaisi kiinteistöillemme kohtuutonta haittaa. Alueelle suunniteltua asukasmäärää tulisi huomattavasti vähentää ja Perkonmäentie sekä rakennuspaikat sijoittaa kauemmaksi Viisajärvestä. Asemakaava ei saa rajoittaa kiinteistönomistajien oikeutta hallita kiinteistöään eikä vaikuttaa alueen maisemakuvaan.

### **Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma 6.6.2023**

Sitowise Oy:n laatiman hulevesiselvityksen sivulla 6 on todettu, että selvitysalue sijoittuu nykyisellään vedenjakajalle. Alueen pohjoisempi osa purkaa Viisajärveen ja eteläisempi Veittijärveen (Kuva 6). Sivulla 7 olevassa kuvassa 6 on esitetty valuma-alueajat. Siitä on nähtävissä, että selvitysalueesta lähes puolet eli alueen pohjoisempi osa kuuluu Viisajärven valuma-alueeseen (alue 2.1). Järvi on pienehkö, noin 7,5 ha ja sillä on rantaviivaa noin 1 km (sivu 7). Valuma-alueen koko on noin 96 ha. Viisajärven maksimisyvyys on 19 metriä ja veden keskiviipymä noin kolme vuotta (s. 8). Selvitysalueen lähistöllä on muutamia muinaisjäänneksiä (s. 8).

Alueen rakennetun alueen kuivatuksen on esitetty kohdentuvan kohti kaakkoa (s. 10). Tämä siirtää vedenjakajia kaava-alueen keskivaiheilla kohti pohjoista (s. 10). Kuivatuksen suuntauduttua kohti kaakkoa, valunta kohti Viisajärveä vähenee arviolta puoleen ja valunta

kohti Veittijärveä kasvaa noin 3,9 kertaiseksi (s. 10). Valunnan muodostavan alueen väheneminen Siltatien 4. vaiheen kaava-alueella on ajateltu kompensoitavan ohjaamalla enemmän valunnan muodostavia alueita kohti Viisajärven reittiä Siltatien 5. vaiheen kaava-alueella (s. 11). Kompensoitaessa tätä Siltatien 5. vaiheen hulevesijärjestelyillä Natura-alueen läpi virtaavan uoman vesimäärä mitoitetaan pysymään nykytilanteen kaltaisena, turvaten Natura-alueen luontoarvoja ja ehkäisten uomaan muuten mahdollisesti kohdistuvaa eroosiota rankkasateiden aikana.

Alueen rakentuessa huleveden laatu heikkenee, sillä alueella tulee tulevaisuudessa olemaan enemmän liikennettä sekä asukkaita ja asutusta (s. 11).

Selvityksen sivulla 7 olevasta kuvasta 6 voidaan päätellä, että valuma-alueen vedenjakaja eli alueen korkein kohta sijaitsee noin 250 metrin etäisyydellä Viisajärvestä.

Siltatien 4. vaiheen asemakaavan hulevesiselvitys on valmistunut vasta 6.6.2023. Asemakaavaehdotus on viety ympäristölautakunnan käsiteltäväksi jo viikon kuluttua 14.6.2023. Ympäristölautakunta on 14.6.2023 § 71 tehnyt päätöksen asettaa asemakaavaehdotus nähtäville. Tämä tarkoittaa sitä, että hulevesiselvityksen tuloksia ei ole ehditty huomioida lainkaan asemakaavaehdotuksessa, vaikka ehdotetulla rakentamisella on huomattava merkitys omistamamme Viisajärven vesitaloudelle ja veden luonnolliselle kiertokululle. Hulevesiselvitys olisi tullut tehdä jo ennen kuin aluetta on alettu suunnitella niin että sen tulokset olisi voitu huomioida kaavan laadinnassa.

Viisajärvi on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Viisajärven veden laatua tulee suojella ja sen veden hyvä laatu sekä vesitasapaino tulee säilyttää. Suunnitellulla kaavalla ja rakentamisella ei saa olla haitallisia vaikutuksia Viisajärven luonnolliseen vedenkiertoon ja järvimaisemaan.

Hulevesiselvityksen tulosten perusteella alueelle suunniteltu tie ja rakennukset tulisi siirtää pois ranta-alueelta vähintään 250 metrin etäisyydelle Viisajärvestä, jotta Viisajärven valuma-alue säilytetään rakentamattomana ja koskemattomana. Muussa tapauksessa on riskinä, että suunnitellulta tieltä sekä rakennetuilta kiinteistöiltä valuvat likaiset hulevedet likaavat pienen ja puhtasvetisen Viisajärven. Rakentaminen johtaisi lisäksi siihen, että luonnollinen sadevesien valunta Viisajärveen vähenisi puoleen. Tämä johtaisi veden pinnan laskuun ja mahdollisiin muihin haitallisiin seurauksiin. Siltatie 5:n likaisten hulevesien ohjaaminen Viisajärveen pilaisi puhtasvetisen järven. On lisäksi epävarmaa milloin Siltatie 5:n kaava tulee lainvoimaiseksi ja milloin korvaavia hulevesiä ohjattaisiin sieltä suunnasta Viisajärveen.

#### **Siltatie 5. kaavan vaiheesta (Perkonmäentien alueen asemakaava)**

Siltatie 5. kaava on viimeksi ollut esillä ympäristölautakunnassa 26.10.2022. Kaavan aloitusvaiheen lausunnoista ja vastineista on pääteltävissä, että kaavassa on paljon haasteita ottaen huomioon sen sijainti lähellä päärataa, alueen vaihteleva maaperä sekä

alueen luontoarvot. ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueella on esiintynyt liito-oravia ja lahokaviosammalta. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry:n lausuman mukaan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen rakentaminen ei ole realistista. Eräissä toisessa mielipiteessä on esitetty Perkonmäentien kokoojakadun liikenteen ohjaamisen edistämistä rautatien toiselle puolelle Siltatien sijaan pohjoisempaa Heinikon pohjoispuolen teollisuusalueen asemakaavan muutoksessa osoitetun rautatien alittavan Junatien kautta. Ylöjärven kaupungin vastineessa on todettu, että osayleiskaavassa osoitettu kokoojakadun yhteys Perkonmäentieltä rautatien alitse Junatielle tullaan osoittamaan asemakaavassa.

Siltatie 5. alueesta (Perkonmäentien alue) on tehty vasta kaavaluonnos, joka on asetettu nähtäville 26.10.2022. Tämän jälkeen asia ei ole edennyt. Kaavaluonnoksen mukaan Perkonmäentien molemmiin puoliin on sijoitettu vain 58 tonttia. Mitään hulevesiselvitystä ei ole vielä laadittu. On täysin epäselvää milloin Siltatie 5:n kaavasta tehdään kaavaehdotus ja milloin kaava tulee lainvoimaiseksi. Siltatie 4:n ja 5:n kaavoitus tulisi tehdä yhtä aikaa, koska Siltatie 4:ää koskevassa hulevesisuunnitelmassa on suunniteltu Siltatie 5:n hulevesien ohjaamista Viisajärveen. Ei ole mahdollista suunnitella Siltatie 4:ää siten, että sadevesien ym. valuminen Viisajärveen vähennettäisiin puoleen ilman korvaavaa vesimäärän lisäystä. Joko alueet pitäisi kaavoittaa kokonaisuutena tai sitten Siltatie 4 tulisi kaavoittaa siten, ettei Viisajärveä kohti suuntautuvaan luonnolliseen valuntaan vaikuteta.

Ottaen huomioon Siltatie 4:ään ja Siltatie 5:een suunniteltu asukasmäärä, pitäisi näiden alueiden osalta yhdessä harkita onko Perkonmäentie ja sen kehämäinen muoto lainkaan tarpeen ottaen huomioon alueelle suunniteltu asukasmäärä.

### **Ympäristövaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Hulevesiselvitys on tehty vasta asemakaavan laatimisen jälkeen eikä sen tuloksia ole lainkaan huomioitu suunnittelussa. Vaikutuksia Viisajärven veden määrään, veden korkeuteen ja veden puhtauteen ei ole lainkaan arvioitu. Muitakaan vaikutuksia Viisajärven rantavyöhykkeen luontoon ei ole selvitetty. Tämän vuoksi asemakaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

### **Siltatie 4 asemakaavan pohjoisosan palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi**

Ylöjärven kaupungin vastineessa ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen on nyt uutena asiana juuri ennen asemakaavan vahvistamista todettu, että kaavan eteläpuoleinen alue on täyttömaa-alue, jolle ei tulla osoittamaan rakennuksia. Vastineen mukaan kaavaehdotuksen eteläinen osa on selvitysalue, jolle on kesän 2023 aikana tehty maaperätutkimuksia. Alue on täyttömaa-alue, jolle ei tulla osoittamaan asutusta. Kaavaehdotuksena ollut kaava-alue jaetaan kahteen osaan. Ylöjärven kaupungin vastineen mukaan eteläinen osa suunnitellaan uudelleen. Alustavan tarkastelun perusteella täyttömaa-alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja. Kokonaisuutena arvioituna alueen asukasmäärä tulee olemaan noin 335 asukasta kaavan ehdotusvaiheessa arvioidun 350 asukkaan sijaan, joista kaavan pohjoisosaan sijoittuu arviolta 250 asukasta. Alustava arvio alueen eteläosaan muodostuvasta asukasmäärästä on 20-85 asukasta asemakaavaratkaisuista riippuen.

Nähtävillä ollut Siltatie 4:n asemakaava on vahvistettu vain osaksi eli vain sen pohjoispuolen osalta. Alueen eteläosa on palautettu uuteen valmisteluun. Koska kyse on kokonaisuudesta, on koko alueen suunnittelu tehtävä kokonaisuutena samalla kertaa. Asemakaavan ympäristövaikutuksia ei ole myöskään riittävästi tutkittu ja esimerkiksi kaava-alueen hulevesisuunnitelma on laadittu koko aluetta silmälläpitäen. Tämän vuoksi alueen suunnittelu on kokonaisuudessaan tehtävä uudestaan.

### **Kunnanvaltuuston päätöksen lainvastaisuudesta**

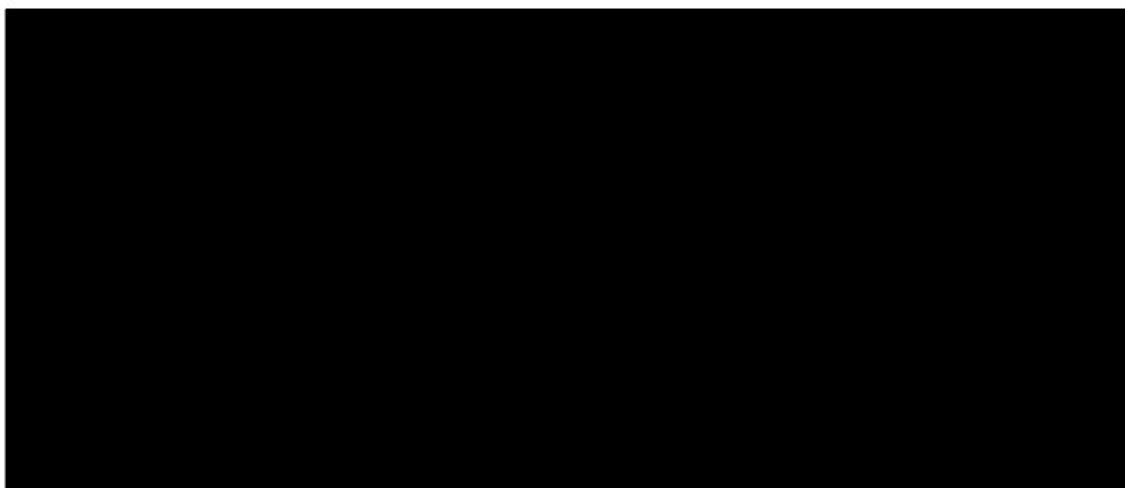
Kunnanvaltuuston päätös 13.11.2023 on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ää, koska kaavaa laadittaessa ei ole riittävästi tutkittu kaavan ympäristövaikutuksia eli vaikutuksia Viisajärveen ja sitä ympäröivään ranta-alueeseen sekä alueen liito-oraviin ja muihin luontoarvoihin. Hulevesiselvitys on tehty niin myöhään ettei sen tuloksia ole lainkaan ehditty ottaa huomioon asemakaavan laatimisessa. Lisäksi asemakaava on laadittu vastoin Ylöjärven rakennusjärjestyksen 7. luvun 25 §:ää (s. 13), jossa rantavyöhykkeen (200 metriä rannasta) kasvillisuus tulisi säilyttää. Asemakaava oli lisäksi laadittu vastoin voimassaolevaa yleiskaavaa siten, että Perkonmäentie on sijoitettu paljon lähemmäksi Viisajärveä kuin yleiskaavaan merkitty tie. Yleiskaavassa tie on 250 metrin etäisyydellä järvestä kun taas asemakaavassa tie on sijoitettu vain 135 metrin etäisyydelle järvestä. On lisäksi epäselvää onko Perkonmäentien rakentaminen lainkaan tarpeen.

Mikään yleinen etu ei vaadi rakentamista järven ranta-alueelle. Tien ja rakennusten sijoittaminen Viisajärven ranta-alueelle ei edellä esitetyn perusteella ole mahdollista, ottaen huomioon alueen yleiskaava, ranta-alueen arvokas luonto sekä Ylöjärven rakennusjärjestys. Myös Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry on tuonut esille, että rantavyöhykkeen viheralueen tulisi olla selvästi laajempi. Rantavyöhykkeen viheralue on nyt esitetyssä asemakaavassa paljon kapeampi kuin yleiskaavassa.

Edellä esitettyjen näkökohtien perusteella Siltatie 4. koillinen, pohjoisosan asemakaavan hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2023 tulisi kumota ja palauttaa asemakaava uudelleen valmisteltavaksi kaupungin toimielimissä.

Pyydämme toimittamaan asiaa koskevan päätöksen kaikille allekirjoittaneille erikseen.

11.12.2023



Liitteet:

Kaupunginvaltuuston pöytäkirja ja päätös 13.11.2023 § 94

Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti Siltatie 4. koillinen 25.10.2023

Asemakaavakartta ja määräykset Siltatie 4. koillinen pohjoisosa hyväksyminen

Kaavaselostus Siltatie 4. koillinen pohjoisosa hyväksyminen 25.10.2023 (sivulla 13 on ote osayleiskaavasta, johon on merkitty kokoojakatu kk)

Rakentamistapaohje Siltatie 4. koillinen pohjoisosa 25.10.2023

Havainnekuva Siltatie 4. koillinen pohjoisosa 25.10.2023

OAS Siltatie 4. koillinen 14.6.2023

Hulevesi Liite 1 Suunnitelmakartta 1 2000 A2 Hulevesiselvitys 6.6.2023

Hulevesi Liite 2 Naturatarvearvio Hulevesiselvitys 6.6.2023

Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava koillinen Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma  
6.6.2023

Luonto liite 1 Viisajärven E-alueen Luontokartta mk 1-5000

Luonto Raportti Ylöjärvi liito-orava- ja lahokaviosammaltäydennys

Luonto Viisajärven Eteläpuoleisen alueen luontoseelvitys 15.9.2020

Ylöjärvi Siltatien koillispuolen ja Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen  
inventointi 2022-3, versio 4

Ympäristöpäällikkö [REDACTED] liito-oravaselvitys vuodelta 2019

Liito-oravaselvitys 16.4.2020

Ympäristöministeriön ohje kunnille 6.2.2017 liito-oravien huomioon ottamisesta  
kaavoituksessa

## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi                     | Tunnistautuminen | Aika                          |
|--------------------------|------------------|-------------------------------|
| ANTTI MIKAEL PIEVILÄINEN | Telia Tunnistus  | 22.11.2023 08:53:11 UTC+02:00 |



**Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)  
- Alkuperäinen dokumentti (11 sivua)

Kansilehden sivu 1/1



|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| Ylöjärven kaupunki  |       | Ote pöytäkirjasta |
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022        |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023        |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023        |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023        |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023        |

#### **Siltatie 4. koillinen, pohjoisosa / Hyväksyminen**

Ympäristölautakunta 21.09.2022 § 126

#### **Siltatien 5. vaiheen asemakaava (koillispuoli) / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo**

239/10.02.03/2020

YMPLTK 17.06.2020 § 76

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, kaavasuunnittelija Helena Keva

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Kaavoituspäättös                      | Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) Siltatien asemakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä.  |
| Suunnittelualue                       | Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulle suunnitellulla ns. Siltatien alueella. Alue rajautuu idässä Viljakkalantiehen, etelässä 18.12.2019 voimaan tulleeseen Siltatien 2. vaiheen asemakaavaan (KIRK127) ja myöhemmin kaavoitettavaan alueeseen sekä lännessä ja pohjoisessa osayleiskaavassa osoitettuihin lähivirkistysalueisiin. Alueen pinta-ala on noin 37 ha ja se on pääosin Ylöjärven kaupungin omistuksessa. Asemakaavan rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä. |
| Tavoitteet                            | Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Siltatien alueen suunnittelua osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Tarkoitus on muodostaa keskustan läheisyyteen tiivis, pientalovaltainen, joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue.  |
| Kaavoitustilanne                      | Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013).   |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.6.2020).  |
| Aikataulu                             | Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kesällä 2020. Asemakaavan luonnos ja valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville syksyllä 2020 ja ehdotus talvella 2020. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2021 alkupuolella.   |
| Oheismateriaali                       | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.6.2020)   |
| Lisätiedot                            | Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,<br>Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041<br>etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi  |

|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| Ylöjärven kaupunki  |       | Ote pöytäkirjasta |
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022        |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023        |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023        |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023        |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023        |

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (17.6.2020)

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Ympäristölautakunta 21.09.2022 § 126

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 1.7.2020. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Suunnittelualue Kaava-alue rajautuu Siltatien 2. vaiheen asemakaavaan sekä ns. Siltatien katukaavaan. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa (osat kiinteistöistä 408-2-381 ja 408-2-325). Alue rajautuu itäosasta yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin (406-2-355 ja 406-2-352).

Asemakaavaluonnos Asemakaavalla jatketaan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti Siltatien alueen suunnittelua. Luonnoksessa osoitetaan korttelialueet erillispientaloja, asuinpientaloja ja rivitaloja varten sekä kortteli lähipalveluja varten. Korttelialueet sijoittuvat Siltatiehen yhdistyvän kehämäisen tien varteen. Korttelialueet rajoittuvat pääsääntöisesti lähivirkistysalueisiin ja alueella olevia ulkoilupolkuja huomioidaan suunnittelussa. Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 24,5 hehtaaria, josta korttelialuetta osoitetaan noin 7,5 hehtaaria.

Siltatien alue kuuluu MAPSTO-ohjelman mukaisiin kaavoituskohteisiin.

Liitteet

- asemakaavaluonnos ja merkinnät (21.9.2022)
- kaavaselostuksen luonnos (21.9.2022)
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (21.9.2022)

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa asemakaavaluonnoksen (21.9.2022) ja liittyvän valmisteluvaiheen aineiston nähtäville.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023 |

2. tiedottaa nähtävillä olostä sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Ympäristölautakunta 14.06.2023 § 71

Valmistelija Kaavasuunnittelija Katri Puustovirta

Asemakaavaehdotus Siltatie 4, koillinen asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidettiin nähtävillä 12.10.-11.11.2022 välisen ajan (MRL 62 §). Kaavaluonnoksesta saapui yhdeksän (9) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Vastineraportti on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja alueelle tehtyjen selvitysten pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Erillispientalojen, rivitalojen, pienkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen lisäksi alueelle on osoitettu kolme AP-5 tonttia paritalojen rakentamista varten. Kaavamääräyksiä on täydennetty ja alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohje täydentää ja tarkentaa kaavamääräyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitetty siihen, että alueen metsäinen ympäristö ja puusto tulisi säilymään.

Kaava-alue on kooltaan 24,5 ha. Asumisen korttelialueita on osoitettu yhteensä 6,6 ha, joille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 17429 k-m<sup>2</sup>, koko alueen tehokkuusluku on e=0,26. Rakennusoikeus jakautuu 42 omakotitontille, kolmelle paritalotontille, kolmelle rivitalokorttelille sekä asuinpienalojen korttelialueelle, jolle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Lähivirkistysalueita on osoitettu 8,4 ha, katuja 1,3 ha ja erityisalueita 8,2 ha. Uusien asukkaiden määräksi on arvioitu noin 350 henkilöä. Alueen virkistyskäyttöä on ohjattu ulkoilureiteille sekä katualueille toteutettaville kevyenliikenteenväylille.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon luontoselvityksessä esitettyjä alueella sijaitsevia tärkeitä tai erityispiirteisiä luontokohteita. Luontokohteet on huomioitu katulinjauksissa sekä korttelialueissa. Asemakaavassa osoitetaan laajat lähivirkistysalueet, VL, jotka tulee hoitaa luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto tulee säilyttää.

Kaava-alueen eteläosa, korttelit 666-668, sijaitsevat täyttömaa-alueella. Alue on merkitty asemakaavaehdotukseen sel-1 rajauksella. Maaperätutkimusten valmistuttua voidaan todeta, onko alueelle mahdollista osoittaa asumista joillain reunaehdoilla, kuten maamassojen vaihtamisen jälkeen. Kaavaehdotusta tullaan täydentämään tältä osin. Tarvittaessa alue jätetään pois asemakaavasta ennen hyväksymiskäsittelyä.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023 |

Veittijärven entinen kaatopaikka-alue on huomioitu asemakaavaehdotuksessa merkinnällä suojaviheralue, EV-1. Ely-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellyttänyt, että alue tulee merkitä asemakaavaan. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta jatketaan. Alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Alueelle on laadittu asemakaavatasoinen hulevesisuunnitelma sekä naturatarveharkinta. Hulevesiselvityksen tulokset on otettu huomioon kaava-aineistoissa. Naturatarveharkinta laadittiin, sillä saman aikaisesti on vireillä Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki, jonka pohjoispuolella sijaitsee Perkonmäen natura-alue. Siltatie 4. ja 5. asemakaavoja varten laaditaan samanaikaisesti hulevesiselvitys, johon linkittyy Siltatie 5. asemakaavan naturatarveharkinta. Samassa yhteydessä on huomioitu kahden vireillä olevan asemakaavan kokonaisuus. Selvityksen mukaan Siltatie 4.vaiheen asemakaavalla (koillinen) ei arvioida olevan vaikutuksia Perkonmäen Natura-alueeseen. Selvitykset ovat kaava-aineiston liitteenä.

**Liitteet**

Valmisteluvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 14.6.2023  
Asemakaavaehdotus kaavamääräyksineen ja -merkintöineen, päivätty 14.6.2023  
Ehdotusvaiheen kaavaselostus, päivätty 14.6.2023  
Rakentamistapaohjeet, päivätty 14.6.2023  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.6.2023  
Havainnekuva kaavaehdotus 14.6.2023

**Oheismateriaali**

Asemakaavaan liittyvät selvitykset: Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020, Ylöjärvi), Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahakaviosammal), Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy. Sepänmaa & Soisalo, 6.5.2022, päivitetty 02/2023, Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen), Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteineen 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

**Esittelijä** Kaavoituspäällikkö

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet
2. asettaa Siltatie 4, koillinen asemakaavan kaavaehdotuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville ja
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta

**Päätös** Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023 |

## Valmistelija

Kaavasuunnittelija Katri Puustovirta

Asemakaavaehdotusaineisto liitteineen oli nähtävillä 5.7.–31.8. välisen ajan. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saapui yhdeksän (9) lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella ei ole ollut tarvetta tehdä oleellisia muutoksia. Tiivistelmät lausunnoista ja vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen Siltatie 4. koillinen asemakaava-alue on jaettu kahteen osaan. Kaavan eteläisessä osassa sijaitsee täyttömaa-alue, jolle tehtiin kesän 2023 aikana maaperätutkimuksia. Tutkimusten perusteella alueelle ei voida osoittaa rakentamista. Alue suunnitellaan uudelleen ja tullaan käsittelemään uudestaan kaavaehdotuksena.

Hyväksymiskäsittelyyn siirtyy asemakaavan Siltatien 4. koillinen, pohjoisosa, joka käsittää myös kaava-alueen itäosan, jolla sijaitsee Perkonmäentien katualuevaraus. Kaava-aineisto on päivitetty hyväksymiskäsittelyyn jatkavan kaava-alueen mukaiseksi.

Kaavan pohjoisosaan ei ole ollut tarpeen tehdä oleellisia muutoksia ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella. Muutamia kaavamääräyksiä on täydennetty (VL, EV, luonnon mukaisena säilytettävä alueen osa /s sekä yleismääräyksiä). AR-alueiden rakennusoikeus on yhdenmukaistettu. AO-1 alueiden talousrakennusten rakentamismahdollisuutta on täsmennetty. Korttelinumerointi on päivitetty siten että käytetään juoksevaa numerointia järjestyksessä, kun osa kortteleista jäi uudelleen suunniteltavan kaavan alueelle. Teknisenä korjauksena kaavamerkintöjen indeksit on tarkastettu.

Asemakaavalla osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet 672-674 (AR), erillispientalojen korttelialueet 666-671 (AO-1), katualueita, lähivirkistysalueita (VL) sekä erityisalueita (ET ja EV), joilla osoitetaan pumppaamolle paikka, muuntamoiden paikat sekä suojaviheralue, jolla osoitetaan Veittijärven entisen kaatopaikan alue, johon tulee kiinnittää erityistä huomiota, mikäli alueella on tarkoitus tehdä rakennustoimenpiteitä esim. yhdyskuntateknisen verkoston rakentamiseksi. Asemakaavalla ohjataan virkistyskäyttäytyminen VL-9 alueille kytkeytyen Siltatien asuinalueen muihin virkistysalueisiin. Kaavamääräysten mukaan lähivirkistysalueet säilytetään metsäisinä.

## Liitteet

Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 25.10.2023  
Asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, päivätty 25.10.2023  
Kaavaselostus, päivätty 25.10.2023  
Rakentamistapaohje, päivätty 25.10.2023  
Havainnekuva, päivätty 25.10.2023

|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| Ylöjärven kaupunki  |       | Ote pöytäkirjasta |
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022        |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023        |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023        |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023        |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023        |

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.6.2023

|                 |   |
|-----------------|---|
| Oheismateriaali | Asemakaavaan liittyvät selvitykset: Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020, Ylöjärvi), Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal), Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 20225, versio 4, 2023. Mikroliitti Oy 8.8.2023, Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen), Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteineen 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys |
| Esittelijä      | Kaavoituspäällikkö  |
| Päätösehdotus   | Ympäristölautakunta päättää<br>1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset ehdotusvaiheessa saapuneisiin palautteisiin<br>2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan Siltatien 4. koillinen, pohjoisosa (25.10.2023) hyväksymistä.   |
| Päätös          | Esittelijä teki kokouksessa seuraavat muutokset; asian otsikoksi muutetaan Hyväksyminen, päätösehdotuksen kohta 2. kuuluu; 2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle pienellä teknisellä korjauksella asemakaavan Siltatien 4. koillinen, pohjoisosa (25.10.2023) hyväksymistä, ja päätösehdotukseen lisätään kohta 3. pykälä tarkastetaan kokouksessa.<br><br>Hyväksyttiin näillä muutoksilla. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.<br>-----  |

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 320

Ympäristölautakunnan kokouksessa 25.10.2023 on tehty liitteenä olevaan kaavakarttaan seuraava tekninen korjaus:

EV-13 -merkinnän määräys: Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu maassanvaihoilla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta jatketaan. Maaperän haitta-aine pitoisuudet tulee huomioida, mikäli alueelle suunnitellaan rakennettavaksi esim. yhdyskuntateknistä verkostoa sijoittuu jotain toimenpiteitä kuten yhdyskuntateknisen verkoston rakentamista.

|          |   |
|----------|---|
| Liitteet | Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 25.10.2023<br>Asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, päivätty 25.10.2023<br>Kaavaselostus, päivätty 25.10.2023<br>Rakentamistapaohje, päivätty 25.10.2023 |
|----------|---|

|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| Ylöjärven kaupunki  |       | Ote pöytäkirjasta |
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022        |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023        |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023        |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023        |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023        |

Havainnekuva, päivätty 25.10.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.6.2023

Oheismateriaali Asemakaavaan liittyvät selvitykset: Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020, Ylöjärvi), Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal), Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 20225, versio 4, 2023. Mikroliitti Oy 8.8.2023, Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen), Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteinen 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Siltatien 4. koillinen, pohjoisosa (25.10.2023) asemakaavan.

Päätös Hyväksyttiin.

----

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.05.

Kaupunginvaltuusto 13.11.2023 § 94  
823/10.02.03/2021

Liitteet Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 25.10.2023  
Asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, päivätty 25.10.2023  
Kaavaselostus, päivätty 25.10.2023  
Rakentamistapaohje, päivätty 25.10.2023  
Havainnekuva, päivätty 25.10.2023  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.6.2023

Oheismateriaali Asemakaavaan liittyvät selvitykset: Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020, Ylöjärvi), Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal), Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 20225, versio 4, 2023. Mikroliitti Oy 8.8.2023, Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen), Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteinen 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

Kaupunginhallitus ehdottaa

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Siltatien 4. koillinen, pohjoisosa (25.10.2023) asemakaavan.

Ylöjärven kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Ympäristölautakunta

§ 126

21.09.2022

Ympäristölautakunta

§ 71

14.06.2023

Ympäristölautakunta

§ 111

25.10.2023

Kaupunginhallitus

§ 320

30.10.2023

Kaupunginvaltuusto

§ 94

13.11.2023

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

22.11.2023

Antti Pieviläinen  
Pöytäkirjanpitäjä



|                     |       |                   |
|---------------------|-------|-------------------|
| Ylöjärven kaupunki  |       | Ote pöytäkirjasta |
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022        |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023        |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023        |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023        |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023        |

#### **Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 94**

#### **Valitusosoitus asemakaava- ja yleiskaava-asioissa**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

#### Valitusaika

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

#### Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavam muutoksen hyväksymistä koskeva päätös:

- Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.
- Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

## Ylöjärven kaupunki

## Ote pöytäkirjasta

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023 |

## Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

## Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

## Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
3100 Hämeenlinna  
Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00-16.15  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi  
puhelin: 029 56 42200 (vaihde)  
telekopio: 029 56 42269

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

## Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

## Ylöjärven kaupunki

## Ote pöytäkirjasta

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 126 | 21.09.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 71  | 14.06.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 111 | 25.10.2023 |
| Kaupunginhallitus   | § 320 | 30.10.2023 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 94  | 13.11.2023 |

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16.15.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona, sähköpostilla tai sähköisessä asiointipalvelussa. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen valitusajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myös muulla tavoin toimitetun valituksen tulee ehtiä perille valitusviranomaiseen viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

[https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeuden\\_kayntimaksu\\_hallinto\\_oikeudessa.html](https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeuden_kayntimaksu_hallinto_oikeudessa.html)

Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

## Pöytäkirja

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 22.11.2023.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylöjärven kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

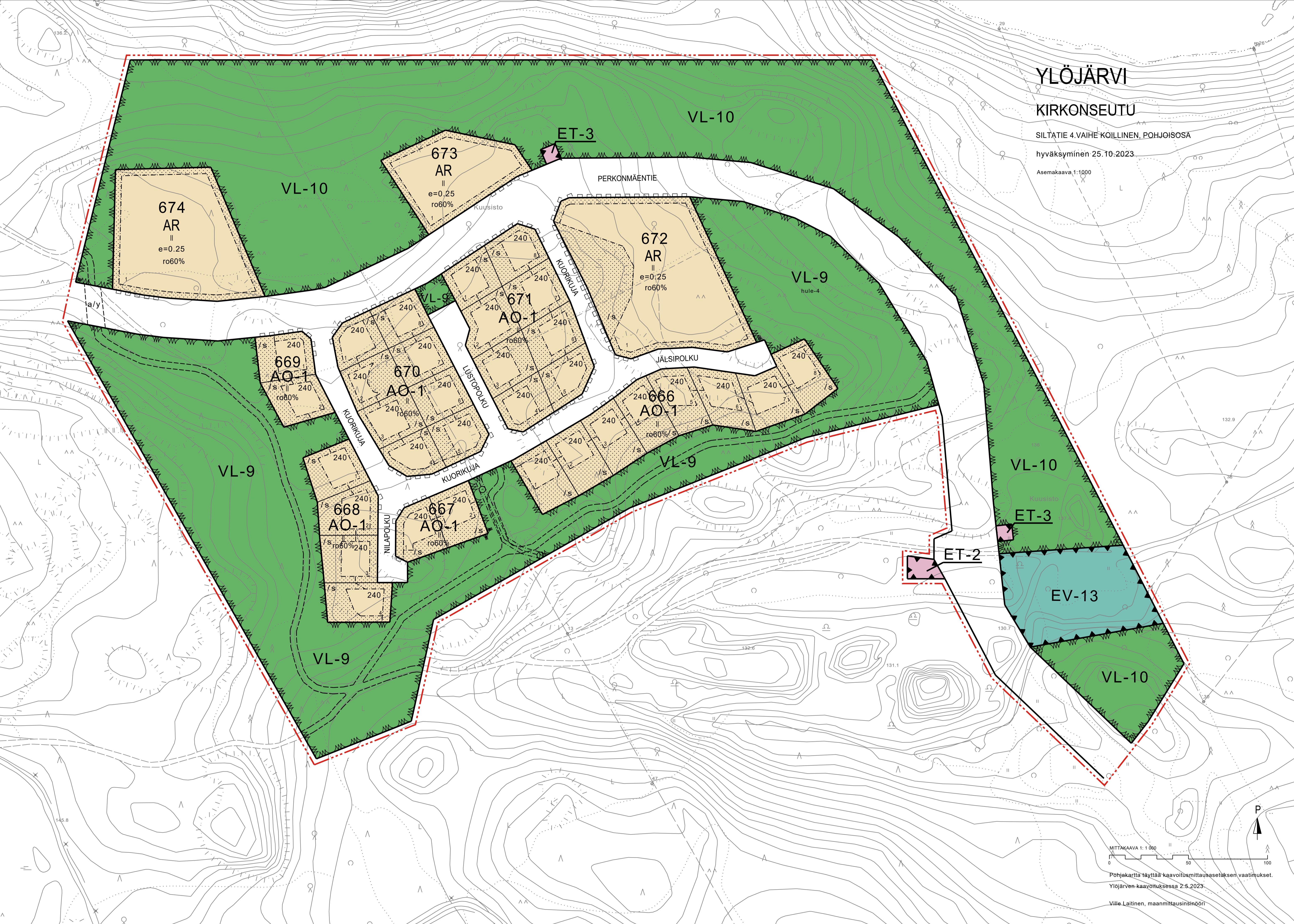
Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Kuruntie 14, PL 22, 33470 Ylöjärvi

kirjaamo@ylojarvi.fi

03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.



# YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA

hyväksyminen 25.10.2023

Asemakaava 1:1000

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-1** Erillispienitalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunon.
- VL-9** Lähivirkistysalue. Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvemuksella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämisen ja johtamiseen tarpeellisia alias- ja ojarakenteita. Lisäohjeistus rakentamistapaohjeissa.
- VL-10** Lähivirkistysalue. Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvemuksella.
- EV-13** Suojaviheralue. Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massanvaihdolla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta ja jatketaan. Maaperän haitta-aine pitoisuudet tulee huomioida, mikäli alueelle sijoittuu jotain toimenpiteitä, kuten yhdyskuntateknisen verkoston rakentamista.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Muuntamo.
- ET-3** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Muuntamo.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Osa-alueen raja.
- 667** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- PERKONMÄENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- ro60%** Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.
- hule-4** Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä alias- ja ojarakentein.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella tulee suosia alueelle tyypillisiä lajeja.
- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueen maanpinta tulee säilyttää nykyisellään, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kuikureittejä ja istutusalueita saa rakentaa. Riskipuut tulee poistaa. Kaadettava puu on mahdollisuuksien mukaan korvattava uudella puulla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.
- Katu.
- Ulkoilureitin ohjeellinen sijainti.
- Kadun allittava tai ylittävä ulkoilureitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä. Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

**Hulevesi**  
Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytyrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytysohjainten, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustavuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR**  
Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä leikki- ja oieskelutilaa asuntoa kohti. Maanalaista kellarikerroksia on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen. Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa asuntoa kohti. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä päivällä 35 dB (Laeq klo 7-22) ja yöllä 30 dB (Laeq 22-7).

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Jätehuoltotilat on sijoitettava:  
- katokseen ja aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiialalla tai  
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökavallisesti korkeatasoisella umpiialalla tai  
- rakennuksen sisälle

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
- 1 ap/75 m<sup>2</sup> asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähetyville on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtiö- tai rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palveluasumisyksikköä kohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:  
- vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinkerrosalaneliometriä kohden mahdollisten ulkopöytäneliöiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

**Erillispienitalojen korttelialue AO-1**  
Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupalle saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala katokseen saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.

Lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> talousrakennuksen tai rakennelman saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai rakennelman etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa myös leikkimökin. Näiden lisäksi tontille saa sijoittaa jätekatoksen.

Maanalaista kellarikerroksia on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Tätä asemakaavaa varten on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

# YLÖJÄRVI KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA

Hyväksyminen

Asemakaava 1:1000

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 666-674, virkistys- ja katualueita sekä erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 25. päivä 2023

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Katri Puustovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan \_\_\_kuun \_\_, päivänä 20\_\_ §\_\_

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

|  |                     |                       |
|--|---------------------|-----------------------|
| Kv. ---.20--. §--  |                     |                       |
| Kh. 30.10.2023   |                     |                       |
| Ymp.ltk 25.10.2023 §111  |                     |                       |
| Ymp.ltk 14.6.2023 MRL 65 § 5.7.-31.8.2023.                         |                     |                       |
| Ymp.ltk 21.9.2022 MRL 62 § 12.10.-11.11.2022.                      |                     |                       |
|  | Suunnittelija<br>KP | Päiväys<br>25.10.2023 |
| KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA<br>SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA |                     | Mittakaava<br>1:1000  |

MITTAKAAVA 1:1000  
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.  
Ylöjärven kaavoituksessa 2.5.2023  
Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

**Siltatie 4. vaiheen asemakaavaehdotus (Ymp.ltk 14.6.2023) oli nähtävillä 5.7.-31.8.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui yhdeksän (9) lausuntoa ja yksi muistutus.**

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto (ei lausuntoa)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tekninen lautakunta, Ylöjärven kaupunki
- Hyvinvointilautakunta
- Ylöjärven vesi Oy
- Leppäkosken sähkö
- Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry.
- Muistutus 1

**Pirkanmaan ELY-keskus, 15.9.2023, (lisäaika annettu)**

Asemakaava on pääpiirteiltään voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan AP-5 merkinnällä osoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen korttelirakennetta ja osoitetaan lähivirkistykseen ja hulevesien hallintaan tarkoitettut alueet. Asemakaavan valmistelussa on käytetty KILVA-työkalua, jolla on arvioitu hankkeen ilmastovaikutuksia. ELY-keskus pitää tätä hyvänä ja kannatettavana.

**Luonto**

Kaavaa varten on tehty naturatarveharkinta ja hulevesiselitys. ELY-keskus katsoo, että vaikutusten arviointi ja yhteisvaikutuksen arviointi Natura 2000 -alueeseen on tehty asianmukaisesti ja naturatarveharkintaa varten tarpeeksi kattavasti. Vaikutukset suojelun perusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppeihin ja lajeihin on arvioitu tarkoituksenmukaisesti. Hulevesisuunnitelma on tehty myös asiaankuuluvasti. ELY-keskus katsoo, että kaavan toteutus ei aiheuta luonnonsuojelulain 34 §:ssä tarkoitettua merkittävää haittaa Natura 2000 -alueelle. Tämän kaava-alueen ja Siltatien 5. vaiheen asemakaavan jatkosuunnittelussa olisi kuitenkin varmistettava kaava-alueiden ulkoilureittien riittävä määrä, jotta Natura 2000 -alueeseen ei kohdistuisi olennaisesti kasvavaa ulkoilupainetta. Kaava-alueelle on tehty myös kaksi luontoselvitystä: Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys 15.9.2020 sekä luontoselvityksen täydennys 9.6.2022 (liito-orava ja lahokaviosammal). Selvitysalueella ei esiinny vesilain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia elinympäristöjä tai lajeja, eikä metsälain mukaisia erityisen tärkeitä metsäluonnon elinympäristöjä. Alueella ei ole myöskään ELY-keskuksen tiedossa olevia erityisesti huomioitavia luontoarvoja. Kaavassa on otettu huomioon luontoselvityksessä esitetyt alueella sijaitsevat tärkeät tai erityispiirteiset luontokohteet. Luoteisosan osan AR-korttelialue on jaettu kahdeksi rakennuspaikaksi sekä kaavan eteläisen osan AO-alueita ja katulinjauksia on muutettu. Kaavaehdotuksessa on myös osoitettu kattavasti viheralueita, mikä luo hyvät edellytykset luonnon monimuotoisuudelle.

### Pilaantunut maaperä

Kaava-alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka, jota on puhdistettu kesällä 2012. Tuolloin entiseltä kaatopaikka-alueelta poistettiin kaatopaikan jätetäyttö sekä raskasmetalleilla ja öljyhiilivedyillä pilaantuneet maa-ainekset. Puhdistustyön aikana havaittiin, että maaperässä oli myös korkeita pitoisuuksia kloorattuja liuottimia ja hanketta jatkettiin saman vuoden syyskuussa poistamalla klooratuilla liuottimilla pilaantunutta maa-ainesta.

Puhdistetun alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Loppuraportissa on edellytetty, että alueen pohjavettä tarkkaillaan ja alueella on tehty tämän jälkeen maaperä ja pohjavesitutkimuksia, joiden perusteella maaperässä on edelleen jonkin verran mm. vinyylifloridia. Haitta-aineet kulkeutuvat pohjaveden mukana ja ovat ilmeisesti matkalla kohti Veittijärveä. Mitään kovin korkeita pitoisuuksia vedessä ei ole havaittu, mutta pitoisuus ylittää kuitenkin laboratorion määritysrajan.

Pilaantuneen alueen sijainti on merkitty asemakaavassa suojaviheralueeksi EV-1. ELY-keskus katsoo, että kaavan toteutuessa tulee varmistaa, ettei pilaantuneen alueen kaavassa osoitettu käyttötarkoitus muutu. Maaperän pitoisuudet tulee huomioida myös, mikäli orgaanisia haitta-aineita sisältävälle alueella suunnitellaan rakennettavaksi esimerkiksi vesijohtoja. Kaavassa pilaantuneen maa-alueen viereen on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, tarkemmin pumppaamo. Pumppaamon suunnittelussa pilaantuneen maa-alueen läheisyys tulee huomioida.

### Vastine

Asemakaavassa on osoitettu olemassa olevia virkistysreittejä sekä tuleviin katuyhteyksiin yhdistyviä reittejä. Alueen virkistysreitit ovat yhteydessä myös muihin Siltatien asuinalueella laadittujen asemakaavojen virkistysalueisiin. Ehdotusvaiheessa esillä olleeseen asemakaavan eteläosaan tulee muutoksia, kun täyttömaa-alueelle ei voida osoittaa asumista. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja.

Suojaviheralueen kaavamerkinnän indeksi on tarkastettu ja muutettu EV-13 (kaavaehdotuksessa EV-1). Kaavamääräykseen on täydennetty: Maaperän haitta-aine pitoisuudet tulee huomioida, mikäli alueelle suunnitellaan rakennettavaksi esimerkiksi yhdyskuntateknistä verkostoa.

### Pirkanmaan liitto, 30.8.2023

Pirkanmaan liitto on tutustunut aineistoon, ei lausuntoa.

### Vastine

Merkitään tiedoksi

**Pirkanmaan maakuntamuseo, 30.8.2023**

Maakuntamuseo on aiemmin antanut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta lausunnon diar. 782/2022, jossa toi esille arkeologisen selvityksen täydennystarpeen. Täydennetty arkeologinen tarkkuusinventointiraportti (Mikroliitti Oy 8.8.2023: Ylöjärvi, Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Versio 4, 2023) on nyt toimitettu maakuntamuseolle, joka katsoo selvityksen olevan riittävä. Päivitetty inventointiraportti (versio 4) tulee lisätä kaava-aineistoon nyt siellä olevan (versio 2) tilalle. Kaavaselostuksen sivulle 4, kohtaan Asemakaavatyö aikana laaditut selvitykset ja suunnitelmat tulee korjata arkeologisen selvityksen ajantasaiset tiedot. Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Maakuntamuseo katsoo kaavan olevan kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

**Vastine**

Arkeologinen tarkkuusinventointi on täydennetty kesällä 2023 Siltatien 5. asemakaavan (Perkonmäki) osalta samaan aikaan kun tämä kyseessä oleva Siltatien 4. asemakaava koillinen on ollut ehdotuksena nähtävillä. Koska kyseessä on molempia kaavoja koskeva yhteinen raportti, liitetään uusin raportti kaava-aineiston liitteeksi.

**Pirkanmaan pelastuslaitos, 14.7.2023**

Ylöjärven kaupungin tulee huolehtia kaavoitettavalle alueelle riittävästi sammutusvettä pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettäisiin ensisijaisesti palovesiasemista. Mikäli olemassa olevan vesijohtoverkoston kapasiteetti ei mahdollista palovesiaseman rakentamista, voidaan palovesiaseman sijasta asentaa palopostit. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys saa maksimissaan olla 500 metriä ja niiden tavoitteellinen tuotto vähintään 15 l/s.

Asemakaavamerkintöjen ja -määräyksien kohdassa mainitaan mahdollisuudesta rakentaa tontin rajalle tai alle 4 metrin etäisyydelle rajasta. Pelastuslaitos suosittelee, että rakennusalat määriteltäisiin vähintään 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista.

**Vastine**

Sammutusveden tarve huomioidaan vesihuoltosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavassa on määritelty rakennusalat, jotka sijaitsevat vähintään 4 m etäisyydellä naapurin rajasta. Kaava mahdollistaa kortteleissa 666–671 pohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> talousrakennuksen tai rakennelman, leikkimökin ja jätekatoksen sijoittamisen myös rakennusalan ulkopuolelle, jolloin etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä.

---

**Tekninen lautakunta, Ylöjärven kaupunki 4.9.2023 (lisäaika annettu)**

Ei huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

**Vastine**

Merkitään tiedoksi

**Hyvinvointilautakunta 24.8.2023**

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Vastine**

Merkitään tiedoksi

**Ylöjärven vesi Oy 24.8.2023**

Ylöjärven veden lausuntona on merkitty huomioita kaavaehdotuskartalle:

- Yleisesti, rakentamattomalla alueella (metsä) tarvitaan aina rakentamisen ajaksi väh. 10 m leveä tila, jotta linja voidaan rakentaa. Lopullisessa tilanteessa riittää pienempi leveys, jota vain pystytään tarvittaessa kaivinkoneella kunnossapitämään. Kommentti on kohdistettu kaavamerkintään: Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Mikäli kaavan eteläosaa muutetaan siten että Perkomaankuja ja täyttömaa-alueelle kaavoitetut tontit poistuvat sekä jos Ruskokujaa jatketaan ja sen varrelle tulee lisää tontteja, tulisi Ruskokujan kautta olla vesijohdon kiertyyhteys.

**Vastine**

Merkitään tiedoksi. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa on 4 metriä leveä aluevaraus. Merkintä sijoittuu kaupungin omistamalle lähivirkistysalueelle. Kaavan eteläinen osa suunnitellaan uudelleen. Vesijohdon kiertyyhteys tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

**Leppäkosken sähkö 7.7.2023**

Alueen sähkönjakelun järjestämiseksi alue vaatii 2 puistomuuntamoita, ET-1 paikat sopivat muuntamoille, kaavakartan selityksessä ET-1 on kuitenkin nimetty pumppaamo varten?

**Vastine**

Kaavaehdotuksessa ET-1 merkinnöillä on tarkoitettupuistomuuntamon paikkoja. Epähuomiossa ET-1 ja ET-2 alueiden merkintöjen selityksen ovat jääneet väärin päin. Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen on tehty kaavamerkintöjen indeksitarkastukset. Puistomuuntamoille varatut paikat ovat nyt merkinnällä ET-3.



**Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry. 25.8.2023**

Siltatien 4. vaiheen asemakaava sijoittuu Viisajärven eteläpuolelle. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue sijoittuu osittain laajan maakunnallisen virkistysaluekokonaisuuden osaksi lähinnä Viisajärven rantavyöhykkeen osalta. Maakuntakaavan virkistysalue ulottuu Perkonmäen Natura-alueelta Veittijärven ja Antaverkan kautta Valkeekivenlahteen Näsijärven rantavyöhykkeelle. Alueen yleiskaavassa on huomioitu Viisajärven rantavyöhyke. Käsillä olevassa asemakaavaehdotuksessa rantavyöhykkeen viheralue on edelleen varsin ahdas. Kiinnitimme asiaan huomioita jo luonnosvaiheessa. Kaavan toteutuksessa ja kyseisen rantavyöhykkeen puuston käsittelyssä tulisikin kiinnittää erityistä huomiota siihen, että virkistysvyöhykkeen luonnonmukaisuus turvattaisiin ja metsän puustoisuus säilytettäisiin mahdollisimman tiheänä.

**Vastine**

Osayleiskaavassa (Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue)) osoitettu VL-7 alue on noin 120 metriä leveä. Lähivirkistysalueen VL-7 kaavamääräys on ”Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina. Aluetta ei saa muuttaa siten, että lajin elinympäristön edellytykset vaarantuvat. Alue tulee säilyttää puustoisena.”

Asemakaava (Siltatie 4. koillinen, pohjoisosa) ei ulotu Viisajärven rantaan saakka. Kaavan pohjois- ja itäosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-10. Asemakaavaehdotuksessa Perkonmäen katulinjaukselle varattu alue sijoittuu lähimmillään 130 metrin etäisyydelle Viisajärvestä. Tälle alueelle ei osoiteta rakennettavia alueita. Asemakaavan VL-10 alueen kaavamääräyksessä todetaan että: Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Näin ollen asemakaava on osayleiskaavassa osoitetun Viisajärven rantavyöhykkeelle merkityn lähivirkistysalueen VL-7 tavoitteiden mukainen.

Virkistysalueita osoitetaan tällä kaavalla 52% koko kaava-alueen maankäytöstä, mikä on huomattavan paljon. Vielä jos tarkastellaan laajempaa Siltatien kokonaisuutta, on virkistysalueiden osuus kokonaismaankäytöstä aivan poikkeuksellisen suuri. Kaavamääräysten mukaan alue säilyy metsänä.

**Muistutus 1, 28.8.2023** *tekstistä on poistettu yksityishenkilöiden tiedot*

Vaadinme alla esitetyillä perusteilla, että kaavaehdotus palautetaan uuteen valmisteluun tai että sitä muutetaan alla esittämällämme tavalla.

Ylöjärven kaupunki suunnittelee noin 1.000 henkilön asukasmäärän sekä tien sijoittamista lähelle kiinteistöjämme sekä omistamaamme Viisajärveä. Ehdotuksen mukaan tie sijaitisi ranta-alueella vain noin 135 metrin etäisyydellä Viisajärvestä sekä vain noin 20 metrin

päässä yksityishenkilön omistamasta kiinteistöstä. Myös osa rakennuspaikoista sijaitsisi ranta-alueella eli alle 200 metrin etäisyydellä Viisajärvestä (osa korttelista 672).

Ylöjärven rakennusjärjestys 2021 (Rakentaminen ranta-alueilla)

Ylöjärven rakennusjärjestyksen 7. luvun 25 §:ssä (s. 13) on käsitelty rakentamisen sijoittumista ja sopeutumista ympäristöön ranta-alueilla. Sen mukaan ranta-alueeksi katsotaan alue, joka ulottuu 200 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Maisemasta ja muista tekijöistä johtuen ranta-alueeksi tulkittava alue voi olla leveämpikin kuin 200 metriä.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakentamisesta ranta-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle saa rakentaa vain tietyin edellytyksin ilman asemakaavaa.

Ranta-alueen suunnitteluvaatimuksessa on korostettu rantaluontoon liittyviä ominaisuuksia. Luonnontilainen ranta on käytännössä uusiutumaton luonnonvara. Rantoja pitää käyttää niin, että rantaluonnon monimuotoisuus ja biologinen tuottokyky turvataan ja että tulevilla sukupolvilla säilyy mahdollisuus tyydyttää sellaiset tarpeensa, jotka edellyttävät luonnontilaisia rantoja (HE 79/1996 s. 18-19, Jääskeläinen-Syrjänen Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014 s. 513).

Ympäristöministeriö on ympäristöoppaassaan todennut, että rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta tai muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. (Rantojen maankäytön suunnittelu, Opas 120, Helsinki 2005 s. 22-23, Jääskeläinen-Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014, s. 517).

Ympäristöministeriön ympäristöoppaassa on mitoituseriaaiteista ja rantarakentamisen määrästä vielä todettu, että käytännössä ja myös oikeustapauksissa on voitu havaita, että vielä 200-300 metrin päässä oleva loma-asunto on otettava rajoittavana tekijänä huomioon (käytetään kerrointa  $\frac{3}{4}$ ) (s. 99).

Myös esimerkiksi Aitolahti-Teiskon rantayleiskaavan 1989 selostuksessa on todettu, että haja-asutuksen tulee sijoittua vähintään 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Näin pysyvä asutus ei taustamaastoon sijoituessaan käytä vapaaksi jätettyjä rannan osia (Kyläkeskuksen alue s. 16, 19). Kaavamääräyksessä on kielletty pysyvän asutuksen sijoittaminen 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, s. 21). Myös Aitolahti-Teiskon rantayleiskaava osoittaa, että ranta-alueeksi katsottava alue on vähintään 200 metriä.

Omakotitalon rakentamisessa toiseen riviin 230 metrin etäisyydelle rannasta rannassa olevan loma-asutuksen taakse oli kysymys rakentamisesta MRL 72.2 §:ssä tarkoitetulle ranta-alueelle (KHO 10.8.2004 t 1832, Jääskeläinen-Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2014 s. 521).

Kaava-alueen pohjoisosa on rinnettä, joka laskee Viisajärveä kohti. Ranta-alueeksi laskettava alue on sen vuoksi huomattavasti yli 200 metriä järven rannasta. Ottaen huomioon hankkeen huomattavat vaikutukset ranta-alueen luontoon sekä järveen, on rakentamisessa otettava huomioon edellä esitetyt ranta-alueen säännökset sekä luontoarvot. Rakentaminen tulee sen vuoksi sijoittaa yli 200 metrin etäisyydelle järvestä. Rakentaminen näin lähelle järveä voi tulevaisuudessa vaikuttaa järven rantarakentamisen määrään ja myös meidän mahdollisuuksiimme rakentaa järven lähelle.

Kaavan valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta

Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry on lausumassaan 15.11.2022 todennut, että alueen yleiskaavassa on huomioitu Viisajärven rantavyöhyke. Käsillä olevassa asemakaavaluonnoksessa tulisi rantavyöhykkeen viheralueen olla selkeästi laajempi. Asemakaavaan ei sisälly myöskään luontoselvitystä ja näiltä osin asemakaava on puutteellinen. MRL edellyttää luontoselvityksen laadintaa. Alue on myös liito-oravien elinympäristön kannalta potentiaalista aluetta, mikä olisi tärkeä osa luontoselvitystä.

Kiinteästä muinaisjäännöksestä

Viisajärven lounaisrannalla noin 10 metrin päässä rannasta sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan rajamerkki. Rajamerkki sijaitsee havumetsää kasvavassa rinteessä ja koostuu kivenlohkareista suurehkon laakakiven päällä ja ympärille on kasattu pieni pyöreähkö rökkiö. Asia ilmenee Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologisesta tarkkuusinventoinnista 2022.

Myös tämä kiinteä historiallinen rajamerkki puoltaa tien sijoittamista mahdollisimman kauas Viisajärvestä ja muinaisjäännöksestä. Tien ja kevyenliikenteenväylän sijoittaminen runsaan sadan metrin päähän muinaisjäännöksestä vaarantaisi muinaisjäännöksen, koska ihmisten kulkeminen järven suuntaan ja maaston kuluneisuus lisääntyisi.

Viisajärven eteläpuoleisen metsäalueen liito-oravista ja luonnosta

Ylöjärven aikaisempi ympäristöpäällikkö (nimi poistettu) on tehnyt vuosittain liito-oravaselvityksiä omistamillamme mailla. Viisajärven eteläpuoleisessa metsikössä on havaittu liito-oravia jo monta vuotta, ja kanta on siellä pysynyt vakaana, vaikka liito-oravat ovat joko hävinneet tai merkittävästi vähentyneet lähes kaikilla muilla alueilla. Mitään tarkempia luontoselvityksiä ei ole tehty alueella ennen osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaavat ovat hyvin yleispiirteisiä samoin kuin niihin liittyvät luontoselvitykset, koska kartoitettavat alueet ovat suuria.

Tällä hetkellä Viisajärven etelänpuoleisella alueella kasvaa tiheätä sekametsää, jossa on myös huomattavan vanhoja puita. Olemme pyytäneet yksityistä luontokartoittajaa tekemään vuonna 2020 liito-oravaselvityksen Viisajärven etelänpuoleisella alueella. 16.4.2020 päivätyn selvityksen mukaan järven etelänpuoleinen rantavyöhyke on liito-oravanaaraan elinpiirin ydinaluetta (s. 3). Myös Ylöjärven kaupungin teettämässä luontoselvityksessä 15.9.2020 on todettu (s. 11), että liito-oravaselvityksen aiemmat tiedot ovat tämän alueen osalta yhä paikkansapitävät. Mainitussa luontoselvityksessä on edelleen todettu, että yleisenä kiinnekohtana on säilyttää Viisajärven etelärannan puustoinen ilme nykyisellään, kohentaa puroveden laatua ja sitä myöten sammakkoeläinten elinympäristöä (s. 11).

Ympäristöministeriö on 6.2.2017 antanut ohjeen liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa. Sen sivulla 3 on todettu, että luonnonsuojelulain 49 §, joka kieltää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen, koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava.

Ohjeen sivulla 5 on todettu, että jos kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä kaavan vaikutusalueella on Natura 2000 –verkostoon kuuluva alue ja liito-orava on yhtenä alueen suojeluperusteena on kaavoituksen yhteydessä varmistuttava siitä, ettei kaavalla ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 alueiden suojelutavoitteisiin. Elleivät tällaiset vaikutukset ole objektiivisiin seikkoihin perustuen ennalta poissuljettuja on laadittava luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämä asianmukainen arviointi mahdollisten vaikutusten merkittävydestä.

Nyt kyseessä olevalta kaava-alueelta on yhteys Viisajärven länsipuolella sijaitsevaan Perkonmäen Natura alueeseen. Koska nyt kyseessä olevalla hankkeella voi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia jopa Perkonmäen Natura-alueeseen saakka, on hankkeen vaikutukset arvioitava myös tältä kannalta.

Ympäristöministeriön ohjeen sivulla 6 on todettu, että kaavan tulevilla suunnitelluilla aluevarauksilla on vaikutusta selvitysten riittävyteen. Mitä voimakkaammin aluevaraus muuttaa luonnossa olevaa tilannetta ja mitä arvokkaampi kaavoitettava alue on luontoarvoiltaan, sitä parempaa tietoa tarvitaan päätöksenteon pohjaksi alueen luonnosta ja suunnitellun kaavan vaikutuksista siihen. Mitä enemmän kaava merkitsee alueen puuston poistamista, sitä huonommin tämä käyttötarkoitus on sovitettavissa yhteen liito-oravan suojeluvaatimusten kanssa (s. 10). Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, joissa alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät turvaa sen suojelua (s.12).

Ympäristöministeriön ohjeen sivulla 14 käsitellään liikenneväylävarauksia ja muita linja- ja väylävarauksia. Väylävarausta osoitettaessa parhain keino liito-oravan suojelun kannalta on valita sellainen vaihtoehto, joka ei kulje havaitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältävän metsän kautta.

Ylöjärven aikaisempi ympäristöpäällikkö (nimi poistettu) tehnyt monta vuotta havaintoja liito-oravan esiintymisestä kyseisellä seudulla eli Viisajärven eteläpuoleisella alueella. Myös uudempien selvitysten mukaan järven eteläpuolella on liito-oravan elinpiirin ydinalue. Liito-oravan elinpiiri tai lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee nyt kyseessä olevan alueen läheisyydessä. Viisajärven eteläpuoleinen metsä-alue on muutoinkin jo pieni ottaen huomioon liito-oravan reviirin koko. Reviiri on naaraila noin 8 hehtaaria ja uroksilla noin 60 hehtaaria (Ympäristöministeriön ohje s. 8).

Liito-orava on laissa suojeltu. Liito-oravan esiintyminen nyt kaavoitettavan alueen läheisyydessä tulee ottaa huomioon niin että tietä siirretään kauemmaksi järvestä ja pois ranta-alueelta. Myös rakennuspaikat tulee siirtää kauemmaksi järvestä ja rakennuspaikkojen määrää tulee huomattavasti vähentää.

Alueelle suunnitellusta tiestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:n mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Suomen perustuslain 15 §:n 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Asemakaava ei saa rajoittaa kiinteistönomistajien oikeutta hallita kiinteistöään.

Tie pitää suunnitella niin että maanomistajille aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Kaavaehdotuksessa Perkonmäentie on sijoitettu vain noin kahdenkymmenen metrin etäisyydelle Vuokko Anttilan omistamasta järvenrantakiinteistöstä. Maantien suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti seutu- ja yhdysteillä 20 metrin etäisyydelle maantien ajoradan tai jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueelta tienpitäjällä on oikeus poistaa haittaavaa kasvustoa. Tämä tarkoittaisi sitä, että puustoa olisi mahdollisesti poistettava myös yksityishenkilön kiinteistöltä. Yksityishenkilön järvenrantakiinteistö on leveydeltään vain noin 70 metriä, joten tien sijoittaminen nyt ehdotettuun kohtaan

aiheuttaisi huomattavaa ja kohtuutonta haittaa yksityishenkilön tontin virkistyskäytölle, luonnonarvoille sekä koko järvenrantatontin arvolle. Myös toisen yksityishenkilön Lähde – niminen kiinteistö (980-406-2-353) on vain noin 80 metrin etäisyydellä suunnitellusta tiestä. Lähellä olevan tien melu ym. aiheuttaisi haittaa myös toisen yksityishenkilön järvenrantakiinteistön virkistyskäytölle ja arvolle. Myös useamman yksityisen henkilön omistamalle kiinteistölle Multisuo 980-406-2-348 aiheutuisi haittaa suunnitellusta tiestä.

Suunnitellusta tiestä olisi lisäksi vain noin 135 metrin etäisyys Viisajärven rantaan. Vilkasliikenteistä kokoojakatua ei voi sijoittaa ranta-alueelle. Rakentaminen ja puuston poistaminen näkyisi ja vaikuttaisi vesistöön, koska kyseessä on rinnetontti ja alamäki Viisajärveä kohti. Hulevesisuunnitelman mukaan tien tasoa tulisi nostaa, jotta hulevedet saataisiin ohjattua etelään Veittijärven suuntaan. Viisajärven eteläpuolella on lisäksi liito-oravien pesäpuu ja elinalue. Myös kaavaselostuksessa on todettu, että suunnitellun alueen pohjoispuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä, taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue (s. 9). Tämä alue sijaitsee Viisajärven länsipuolella. Tie pitäisi sen vuoksi sijoittaa mahdollisimman kauas Viisajärvestä. Tie on nyt sijoitettu keskelle koskematonta metsäluontoa. Se ei sen vuoksi sopeudu sitä ympäröivään ympäristöön.

Nyt voimassa olevassa osayleiskaavassa kehämäinen tie (Perkonmäentie) on suunniteltu noin 250 metrin etäisyydelle Viisajärvestä eli paljon kauemmaksi järvestä kuin nyt esitetty tiesuunnitelma. Perkonmäentien yhteys Siltatielle olisi paremmin järjestettävissä sijoittamalla suunniteltu tie suunniteltujen rakennusten toiselle puolelle eli kaavakuvan alareunaan/vasempaan reunaan eli mahdollisimman paljon etelään. Tie pitäisi sijoittaa mahdollisimman kauas yksityishenkilön tontin rajasta sekä järvestä. Tien ja yksityishenkilön tontin väliin tulisi jättää leveä suojavyöhyke metsää. Kun puustoa poistetaan niin myös hakkuualueen reunoilla olevat puut yleensä kärsivät ja kuolevat. Ei ole mitään syytä sille, miksi tie vedettäisiin lähes yksityishenkilön tontin rajalle, koska sinne ei ole suunniteltu mitään rakennuksia. Perkonmäentiestä ei ole syytä tehdä kehämäistä tietä kauaksi suunnitelluista rakennuspaikoista.

Suunniteltujen talojen ympäristö tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Tie tulisi rakentaa mahdollisimman lähelle suunniteltuja rakennuspaikkoja niin että koskematonta metsää ja luontoarvoja ei turhaan vahingoiteta.

Meille maanomistajille aiheutuisi tien sijoittamisesta nyt ehdotettuun kohtaan huomattavan paljon haittaa. Metsämaisema ja koko järven luonnonkaunis ympäristö sekä vesitasapaino muuttuisi huomattavasti. Myös alueen käyttäminen virkistykseen, marjastukseen ja muuhun rajoittuisi huomattavasti. Tien sijoittamisella ehdotettuun kohtaan olisi vaikutusta koko omistamamme järven ja järven rannalla sijaitsevien kahden mökkimme virkistyskäytölle ja arvolle.

Koska kiinteistölle ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa, niin tietä ei voi sijoittaa nyt ehdotettuun paikkaan. Minkäänlainen yleinen etu ei vaadi tien sijoittamista juuri kyseiseen paikkaan.

Alueelle suunnitelluista rakennuksista

Ehdotusvaiheen kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavassa arvioitu 1000 henkilön asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Tämä on liian paljon ottaen huomioon ranta-alueen luonto. Korttelialueen suuruudeksi on kaavaselostuksessa mainittu 7,5 hehtaaria. Korttelialue on liian suuri suhteessa alueen pinta-alaan. Kaavaehdotuksen mukaan asuinrakennukset sijoittuisivat noin 200 metrin etäisyydelle omistamastamme Viisajärvestä. Osa korttelialueesta on sijoitettu jopa alle 200 metrin etäisyydelle järvestä (kortteli 672). Tämä tarkoittaa sitä, että uudet asukkaat lemmikkeineen tulevat hakeutumaan järven läheisyyteen. Koska rakennuksista lähtee alamäki Viisajärvelle päin, on rakentaminen suunniteltu järven ranta-alueelle. Lemmikkieläinten jätöksistä aiheutuvat saasteet ja hulevedet valuisivat sateiden jälkeen suoraan järveen. Näin suuren asukasmäärän sijoittaminen lähelle rantaa aiheuttaisi koko järvenseudulle huomattavaa rasiitusta.

Sekä tien että rakennuspaikkojen sijoittaminen näin lähelle omistamiamme kiinteistöjä ja Viisajärveä aiheuttaisi kiinteistöillemme kohtuutonta haittaa. Alueelle suunniteltua asukasmäärää tulisi huomattavasti vähentää ja Perkonmäentie sekä rakennuspaikat sijoittaa kauemmaksi Viisajärvestä. Asemakaava ei saa rajoittaa kiinteistönomistajien oikeutta hallita kiinteistöään eikä vaikuttaa alueen maisemakuvaan.

Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma 6.6.2023

Sitowise Oy:n laatiman hulevesiselvityksen sivulla 6 on todettu, että selvitysalue sijoittuu nykyisellään vedenjakajalle. Alueen pohjoisempi osa purkaa Viisajärveen ja eteläisempi Veittijärveen (Kuva 6). Sivulla 7 olevassa kuvassa 6 on esitetty valuma-alueajat. Siitä on nähtävissä, että selvitysalueesta lähes puolet eli alueen pohjoisempi osa kuuluu

Viisajärven valuma-alueeseen (alue 2.1). Järvi on pienehkö, noin 7,5 ha ja sillä on rantaviivaa noin 1 km (sivu 7). Valuma-alueen koko on noin 96 ha. Viisajärven maksimisyvyys on 19 metriä ja veden keskiviipymä noin kolme vuotta (s. 8). Selvitysalueen lähistöllä on muutamia muinaisjäänöksiä (s. 8).

Alueen rakennetun alueen kuivatukseen on esitetty kohdentuvan kohti kaakkoa (s. 10). Tämä siirtää vedenjakajia kaava-alueen keskivaiheilla kohti pohjoista (s. 10). Kuivatukseen suuntauduttua kohti kaakkoa, valunta kohti Viisajärveä vähenee arviolta puoleen ja valunta kohti Veittijärveä kasvaa noin 3,9 kertaiseksi (s. 10). Valunnan muodostavan alueen väheneminen Siltatien 4. vaiheen kaava-alueella on ajateltu kompensoitavan ohjaamalla enemmän valunnan muodostavia alueita kohti Viisajärven reittiä Siltatien 5. vaiheen kaava-alueella (s. 11). Kompensoitaessa tätä Siltatien 5. vaiheen hulevesijärjestelyillä Natura-

alueen läpi virtaavan uoman vesimäärä mitoitetaan pysymään nykytilanteen kaltaisena, turvaten Natura-alueen luontoarvoja ja ehkäisten uomaan muuten mahdollisesti kohdistuvaa eroosiota rankkasateiden aikana.

Alueen rakentuessa huleveden laatu heikkenee, sillä alueella tulee tulevaisuudessa olemaan enemmän liikennettä sekä asukkaita ja asutusta (s. 11).

Selvityksen sivulla 7 olevasta kuvasta 6 voidaan päätellä, että valuma-alueen vedenjakaja eli alueen korkein kohta sijaitsee noin 250 metrin etäisyydellä Viisajärvestä.

Siltatien 4. vaiheen asemakaavan hulevesiselvitys on valmistunut vasta 6.6.2023.

Asemakaavaehdotus on viety ympäristölautakunnan käsiteltäväksi jo 14.6.2023. Tämä tarkoittaa sitä, että hulevesiselvityksen tuloksia ei ole ehditty huomioida lainkaan asemakaavaehdotuksessa, vaikka ehdotetulla rakentamisella on huomattava merkitys omistamamme Viisajärven vesitaloudelle ja veden luonnolliselle kiertokululle.

Viisajärvi on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Viisajärven veden laatua tulee suojella ja sen veden hyvä laatu sekä vesitasapaino tulee säilyttää. Suunnitellulla kaavalla ja rakentamisella ei saa olla haitallisia vaikutuksia Viisajärven luonnolliseen vedenkiertoon ja järvimaisemaan.

Hulevesiselvityksen tulosten perusteella alueelle suunniteltu tie ja rakennukset tulisi siirtää pois ranta-alueelta vähintään 250 metrin etäisyydelle Viisajärvestä, jotta Viisajärven valuma-alue säilytetään rakentamattomana ja koskemattomana. Muussa tapauksessa on riskinä, että suunnitellulta tieltä sekä rakennetuilta kiinteistöiltä valuvat likaiset hulevedet likaavat pienen ja puhdasvetisen Viisajärven. Rakentaminen johtaisi lisäksi siihen, että luonnollinen sadevesien valunta Viisajärveen vähenisi puoleen. Tämä johtaisi veden pinnan laskuun ja mahdollisiin muihin haitallisiin seurauksiin. Siltatie 5:n likaisten hulevesien ohjaaminen Viisajärveen pilaisi puhdasvetisen järven. On lisäksi epävarmaa milloin Siltatie 5:n kaava tulee lainvoimaiseksi ja milloin korvaavia hulevesiä ohjattaisiin sieltä suunnasta Viisajärveen.

Mikään yleinen etu ei vaadi rakentamista järven ranta-alueelle. Tien ja rakennusten sijoittaminen Viisajärven ranta-alueelle ei edellä esitetyn perusteella ole mahdollista, ottaen huomioon alueen yleiskaava, ranta-alueen arvokas luonto sekä Ylöjärven rakennusjärjestys. Myös Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry on tuonut esille, että rantavyöhykkeen viheralueen tulisi olla selvästi laajempi.

Edellä esitettyjen näkökohtien perusteella kaavaehdotukseen tulisi tehdä niin suuria muutoksia että se pitää palauttaa uuteen valmisteluun.

Pyydämme toimittamaan kaavan mahdollista hyväksymistä koskevan päätöksen kaikille allekirjoittaneille erikseen.



### ***Vastine***

Alueella on voimassa osayleiskaava Ylöjärvi Kirkonseutu, Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue), hyväksytty Kv 12.12.2013, joka toimii maankäytön ohjaavana suunnitelmana.

Osayleiskaavassa arvioitu asukasmäärä on 1000 asukasta. Aluetta ei kuitenkaan ole mahdollista hyödyntää osayleiskaavassa ajatellussa laajuudessa maastonmuotojen ja luontoarvojen vuoksi. Asemakaavan ehdotusvaiheessa arvioitu asukasmäärä on 350 asukasta. Kaavaehdotuksen eteläinen osa oli selvitysaluetta, jolle on kesän 2023 aika tehty maaperätutkimuksia. Alue on täyttömaa-alue, jolle ei tulla osoittamaan asutusta. Kaavaehdotuksena ollut kaava-alue jaetaan kahteen osaan. Eteläinen osa suunnitellaan uudelleen. Alustavan tarkastelun perusteella täyttömaa-alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja. Kokonaisuutena arvioituna alueen asukasmäärä tulee olemaan noin 335 asukasta, kaavan ehdotusvaiheessa arvioidun 350 asukkaan sijaan, joista kaavan pohjoisosaan sijoittuu arviolta 250 asukasta. Eteläosan suunnittelun jatkuessa tarkentuu alueen asukasmäärä, alustava arvio alueelle mahdollisesti muodostuvasta asukasmäärästä on 20 – 85 asukasta asemakaavaratkaisuista riippuen.

### **Rakennusjärjestys**

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys 2021, 21 §: Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 72 §, 1 momentti: Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Näin ollen rakennusjärjestyksen luku 7 koskee silloin kun alueella ei ole voimassa suunnittelua ohjaavaa asemakaavaa tai osayleiskaavaa.

### **Ranta-alue ja rantavyöhyke**

Kun rakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan MRL 171 § mukaisella poikkeamisluvalla alueella, jolla ei sijaitse oikeusvaikutteista rakentamista suoraan mahdollistavaa osayleiskaavaa, asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa, tehdään tulkinta rakentamisen sijoittumisesta rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle, jota koskee myös Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen 25 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön. Kun alueella on lainvoimainen osayleiskaava ja laaditaan MRL:n mukaisesti asemakaavaa, perustuu maankäytön suunnittelu riittäviin selvityksiin, jotka tarkentuvat siirryttäessä osayleiskaavatasolta asemakaavatasolle. Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen ja asemakaavoituksen yhteydessä on tilattu tarvittavat tarkentavat selvitykset.

Rantojen maankäytön suunnittelua koskevan ympäristöministeriön ympäristöoppaan 120 mukaan ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-aluetta tulkittaessa tulisi suunnittelutarpeen perustua pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseen. Tästä ei ole kyse vaan asemakaava perustuu oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan ja kaavassa osoitettuun vakituiseen asutukseen.

Tässä tapauksessa tarkasteltavana on ranta-alueen sijaan rantavyöhykkeen laajuus. Yleisesti ottaen rantavyöhykkeen leveys vaihtelee maaston muodoista, kasvillisuudesta ja muista olosuhteista riippuen. Maisemallisen vaikutuksen osalta ratkaisevia ovat maaston muodot ja rannan kasvillisuus. Rannan rajautuessa avoimeen pelto- tai niittymaisemaan, rantavyöhyke on yleensä merkittävästi leveämpi kuin metsäisellä rannalla. Rantavyöhykkeen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, ei kuitenkaan missään 200 metriä leveämmälle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Lähimmillään kaavassa osoitetun katualueen reuna on noin 130 metrin etäisyydellä. Varsinainen rakennettava katu on kauempana. Lähimmän korttelialueen reuna on noin 200 metrin etäisyydellä Viisajärvestä.

Viisajärvi on pienialainen järvi. Viisajärven etelä- ja lounaispuoleinen osa on metsäistä ja kohtalaisen jyrkkää rinnealuetta. Viisajärvi ei rajaudu avoimeen pelto- tai niittymaisemaan. Alueella ei sijaitse virkistyspalveluja. Asemakaavassa osoitettu rakentaminen on pientalovaltaista asuinalueita, joka sijoittuu metsäiselle alueelle. Asemakaavassa osoitetaan laajat lähivirkistysalueet, jotka asemakaavamääräysten mukaan säilyvät metsäisinä. Lähivirkistysalueilla sijaitsee olemassa olevia virkistysreittejä sekä osoitetaan uusia yhteyksiä, jotka yhdistyvät Siltatien asuinalueen olemassa oleviin ja tuleviin virkistysalueisiin. Virkistysyhteydet eivät suuntaudu asemakaavoittamattomalle alueelle eikä vesistön suuntaan. Asemakaavan ratkaisut eivät tukeudu vesistöön. Rantavyöhyke on huomioitu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, kun maankäyttöä on osoitettu.

#### Rantavyöhykkeen viheralue

Osayleiskaavassa (Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue)) osoitettu lähivirkistysalue VL-7 on noin 120 metriä leveä ja lähivirkistysalueen VL-7 kaavamääräys on ”Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina. Aluetta ei saa muuttaa siten, että lajin elinympäristön edellytykset vaarantuvat. Alue tulee säilyttää puustoisena.” Asemakaava (Siltatie 4. koillinen) ei ulotu Viisajärven rantaan saakka. Kaavan pohjois- ja itäosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-10. Asemakaavaehdotuksessa Perkonmäen katulinjaukselle varattu alue sijoittuu lähimmillään 130 metrin etäisyydelle

Viisajärvestä. Tälle alueelle ei osoiteta rakennettavia alueita. Asemakaavan VL-10 alueen kaavamääräyksessä todetaan että: Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Näin ollen asemakaava on osayleiskaavassa osoitetun Viisajärven rantavyöhykkeelle merkityn lähivirkistysalueen VL-7 tavoitteiden mukainen.

Alueelle on laadittu luontoselvitykset Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys 15.9.2020 sekä luontoselvityksen täydennys 9.6.2022 (liito-orava ja lahokaviosammal). Alueelta ei ole vesilain, metsälain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia alueita. Alueelta puuttuvat myös selkeät luontodirektiivin mukaiset luontotyytit. Selvitysalueella tunnistetut luontotyytit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei ole liioin metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella ei myöskään tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä eikä lahokaviosammaleesta. Selvityksen mukaan aiemmat liito-oravaan liittyvät havainnot on otettu riittävällä tavalla huomioon jo osayleiskaavavaiheessa osoitettuina laajoina virkistysalueina.

Kiinteä muinaisjäännös

Alueelle on tehty Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi. Kaavan ehdotusvaiheessa antamassaan lausunnossa Maakuntamuseo katsoo selvityksen olevan riittävä ja toteaa lausunnossaan, että Maakuntamuseo katsoo kaavan olevan kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Luonto

Asemakaavan laadinnan aikana on tehty luontoselvitys Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys sekä luontoselvityksen täydennys liito-oravan ja lahokaviosammaleen osalta. Luontoselvityksen täydennys laadittiin koska ilmeni selvitystarve lahokaviosammaleen osalta sekä luontoselvitys tehtiin kesäkaudella ja liito-oravan oikea aikainen inventointi on keväällä.

Luontoselvitysten mukaan alueella ei ole vesilain, metsälain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia alueita. Alueelta puuttuvat myös selkeät luontodirektiivin mukaiset luontotyytit. Alueella tunnistetut luontotyytit eivät täytä vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Alueella ei ole liioin metsälain erityisen tärkeitä ympäristöjä. Liito-oravasta tai lahokaviosammaleesta ei tehty havaintoja. Selvityksen mukaan aiemmat liito-oravaan liittyvät havainnot on otettu riittävällä tavalla huomioon jo osayleiskaavavaiheessa osoitettuina laajoina virkistysalueina.

Luontoselvityksessä on esitetty ko. alueella sijaitsevia tärkeimpiä tai erityispiirteisiä luontokohteita, jotka on otettu huomioon asemakaavasuunnittelussa. Luontokohteet on huomioitu katulinjauksissa sekä korttelialueissa. Asemakaavassa osoitetaan laajat lähivirkistysalueet, VL, jotka tulee hoitaa luonnonmukaisena kokonaisuutena. Virkistysalueita osoitetaan tällä kaavalla 52% koko kaava-alueen maankäytöstä, mikä on huomattavan

paljon. Vielä jos tarkastellaan laajempaa Siltatien kokonaisuutta, on virkistysalueiden osuus kokonaisuomaankäytöstä aivan poikkeuksellisen suuri.

Alueelle on laadittu natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys 6.6.2023, joka on ollut kaavan ehdotusaineiston liitemateriaalina nähtävillä. Selvityksen johtopäätöksenä ja suosituksena todetaan että ” Kaavaluonnoksen ja alustavan kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä ei ole suoria luontotyyppeihin tai lajeihin kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia. Alueen yleiskaava edellyttää ulkoilun ohjaamista siten, että Natura-alueeseen ei kohdistu olennaisesti kasvavaa ulkoilupainetta. Kaava-alueilla ja niiden tuntumassa on jo toteutettu ulkoilureittejä. Suositeltavaa kuitenkin on, että Natura-alue perustetaan luonnonsuojelualueeksi, jolloin alueella liikkumista on tehokkaampaa hallita mahdollisin rajoituksin, tiedottamalla sekä tarvittaessa ohjaamalla liikkumista.” Tällä kaavalla ei ratkaista Natura-alueen maankäyttöä. Asemakaavassa on osoitettu laajalti virkistysalueita sekä uusia että olemassa olevia virkistysreittejä, jotka yhdistyvät Siltatien asuinalueen olemassa oleviin ja tuleviin virkistysalueisiin.

#### Kadut

Asemakaava on osayleiskaavaa tarkempaa maankäytön suunnittelua.

Asemakaavasuunnittelun yhteydessä aluevaraukset ovat tarkentuneet. Asemakaavassa asumiselle osoitetut alueet sijoittuvat osayleiskaavassa osoitetulle AP-5 alueelle, ja asumista on osoitettu osayleiskaavassa ajateltua vähemmän. Asemakaavan ratkaisuihin, mukaan lukien katulinjat, vaikuttavat mm. maaston muodot ja ilmansuunnat. Viisajärveen laskeva maasto on pohjoisen suuntainen rinne, joka ei ole asuinrakentamiselle suotuisaa aluetta.

Sen lisäksi että asemakaavasuunnittelussa asuinrakentaminen sijoitetaan asumiselle suotuisille alueille, on katualuevaraukset sijoitettu siten että kadun toteuttaminen on mahdollista ja järkevää alueen maastonmuodot huomioiden sekä alueen luontoarvot huomioiden. Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen Pekonmäentie -kadun sijaintia on muutettu siten että se on sijoitettu mahdollisimman kauas kaava-alueen itäreunasta. Etäisyys katualueen reunasta asemakaava-alueen reunaan on kapeimmassa kohdassa 21 metriä.

Alueen kadut palvelevat pientalovaltaisia asuinalueita, jolloin liikennemäärät ovat maltillisia ja kaduille todennäköisimmin asetettavat ajonopeudet ovat matalat 30 km/h (asuntokadut) ja 40 km/h (Perkonmäentie). Matalat ajonopeudet eivät tyypillisesti aiheuta merkittävää meluhaittaa. Tarkempi katusuunnittelu laaditaan asemakaavan valmistumisen jälkeen. Perkonmäentien katu tulee sijoittumaan asemakaavassa osoitetun katualuevarauksen sisälle. Alueen pääkatuna toimii Siltatie. Perkonmäentie toimii Siltatie 4. ja 5. asemakaava-alueen kokoojakatuna.

Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan AP-5 merkinnällä osoitetun pientalovaltaisen asuntoalueen korttelirakennetta ja osoitetaan sekä lähivirkistykseen että hulevesien hallintaan tarkoitettut alueet ja katualueet. Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan

tavoitteiden mukainen. Asemakaavasta ei näin ollen nähdä aiheutuvan kohtuutonta haittaa viereisten kiinteistöjen omistajille.

Kaava-alueen ja Viisajärven välisellä alueella ei ole rakennuksia eikä osayleiskaavassa ole osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja. Viisajärven rannalla on kaksi olemassa olevaa lomarakennusta. Näistä toinen lomarakennus sijoittuu alle 60 metrin etäisyydelle Viljakkalantiestä (mt 2773). Viljakkalantien tiealue ja Viisajärven vesialue rajoittuvat suoraan toisiinsa.

#### Rakennukset

Asemakaavaehdotuksen arvioitu asukasmäärä on noin 350 asukasta. Osayleiskaavassa arvioitu 1000 henkilön asukasmäärä ei tule toteutumaan sillä alueen luontoarvojen maastollisten olosuhteiden vuoksi aluetta ei voida hyödyntää siinä mittakaavassa, kuin osayleiskaavassa on ajateltu. Asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana on asemakaavan eteläosassa sijaitsevalle täyttömaa-alueelle tehty maaperätutkimuksia, joiden perusteella on todettu, että ko. alueelle ei voida osoittaa asumista. Kaavan eteläinen osa suunnitellaan uudelleen. Alueen kokonaisasukasmääräksi arvioidaan muodostuvan 335 asukasta. Pohjoisosan asukasmääräksi on arvioitu 250 asukasta eteläosan asukasmääräksi asemakaavaratkaisuista riippuen 20–85 asukasta.

Asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavasta ei näin ollen nähdä aiheutuvan kohtuutonta haittaa viereisten kiinteistöjen omistajille.

Asemakaava ei ulotu yksityisessä maanomistuksessa oleville kiinteistöille.

Muistutuksenjättäneiden maanomistajien kiinteistöillä on voimassa osayleiskaava: Ylöjärvi Kirkonseutu, Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue), hyväksytty Kv 12.12.2013, joka toimii maankäytön ohjaavana suunnitelmana.

#### Virkistysreitit

Asemakaavassa osoitetaan laajat lähivirkistysalueet, joilla sijaitse olemassa olevia virkistysreittejä sekä osoitetaan uusia yhteyksiä. Yhteydet eivät suuntaudu asemakaavoittamattomalle alueelle eikä vesistön suuntaan. Perkonmäen katualue toimii kaava-alueen itäpuolisena kevyenliikenteen kulkureittinä. Asemakaavan ratkaisut eivät tukeudu vesistöön. Viisajärven alueella ei sijaitse virkistyspalveluja. Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen kaava-alueen pohjois- ja itäpuoleisen lähivirkistysalueen (VL-10) kaavamääräystä on tarkennettu. Määräyksestä on poistettu kohta: Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu. Muut kaavassa osoitetut lähivirkistysalueet (VL-9) on osoitettu kaavamääräyksellä ulkoilu- ja virkistysmetsiksi, joilla ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu.

Ehdotusvaiheen 14.6.2023 jälkeen asemakaava alue on jaettu kahteen eri kaava-alueeseen. Hyväksymiskäsittelyyn jatkaa alueen pohjois- ja itäosa, johon kuuluu myös Perkonmäentien katualue kokonaisuudessaan. Eteläisen osan suunnittelua jatketaan. Alueella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin kesällä 2023 maaperätutkimus, jonka perusteella alue ei

---

sovellu rakentamiseen. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja. Eteläinen osa käsitellään uudestaan kaavaehdotuksena.

#### Maisemakuva

Viisajärvi on kohtalaisen pienialainen järvi. Viisajärven etelä- ja lounaispuoleinen osa on metsäistä ja kohtalaisen jyrkkää rinnealuetta. Viisajärvi ei rajaudu avoimeen pelto- tai niittymaisemaan. Asemakaavalla muodostuva asuinalue on pientalovaltainen ja aluetta ympäröivät virkistysalueet säilyvät kaavamääräysten mukaan puustoisina.

#### Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma

Alueen asemakaavoituksen myötä hulevedet tulevat lisääntymään, kun päällystetty pinta lisääntyy. Hulevesisuunnitelmassa on todettu, että luonnollista virtausreittiä Viisajärven suuntaan ei ole ja näin ollen hulevedet johdetaan hallitusti Veittijärveen purkavaan uomaan.

Hulevesiselvityksen mukaan Viisajärveen kohdistuvaa muuttuvaa valuntaa kompensoidaan Perkonmäen kaava-alueelta viivytyksen ja luonnollisen purkureitin kautta. Perkonmäen kaava-alueelle on laadittu samanaikaisesti hulevesisuunnitelmaa, jossa tilanne on otettu huomioon. Hulevesiselvityksessä huomioidaan sekä hulevesien määrällinen hallinta että laadullinen hallinta, jotta vastaanottavien vesistöjen laatu säilyy.

Tarkempi hulevesisuunnittelu tehdään asemakaavan valmistumisen jälkeen tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Hulevesikonsultilta on saatu työnaikaisia tuloksia hulevesisuunnitelmasta, joita on käytetty kaavaehdotuksen laadinnan pohjana. Raportti on tarkoituksenmukaista laatia kaavaratkaisusta, joka vastaa lopullista kaavaa. Varsinainen raportti on viimeistelty 6.6.2023.

Siltatie 5. vaiheen kaavoitus on vireillä samanaikaisesti Siltatien 4:n kanssa. 5.vaiheen ehdotusta laaditaan parhaillaan. Molemmat vaiheet liikenneväylien osalta sisältävät viiden vuoden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO).

# YLÖJÄRVI

## KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, PÖHJOISOSA

HAVAINNEKUVA 25.10.2023



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.  
Ylöjärven-kaavoituksessa 2.5.2023

Ville Laitinen, maanmittausinsinööri

**SITOWISE**

Sitowise Oy / Sanna Korkkonen, Lauri Erävuori

# Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen)

Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Päiväys</b>        | <b>6.6.2023</b>                        |
| <b>Laatija</b>        | <b>Sanna Korkkonen, Lauri Erävuori</b> |
| <b>Tarkastaja</b>     | <b>Jaakko Kullberg</b>                 |
| <b>Hyväksyjä</b>      | <b>Eeva-Riikka Rautarinta</b>          |
| <b>Projektinumero</b> | <b>YKK67775</b>                        |



6.6.2023

## Sisällysluettelo

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | Johdanto .....   | 3  |
| 2  | Kaavaluonnos .....   | 3  |
| 3  | Hulevesisuunnitelma .....  | 4  |
| 4  | Muut hankkeet ja suunnitelmat .....                                      | 5  |
| 5  | Perkonmäen Natura-alue .....   | 6  |
|    | 5.1 Yleiskuvaus.....   | 6  |
|    | 5.2 Perkonmäen nykytila.....   | 7  |
| 6  | Kaavan vaikutukset .....   | 9  |
|    | 6.1 Vaikutusmekanismit.....  | 9  |
|    | 6.1.1 Virkistyskäytön vaikutusmekanismit luontotyyppeihin.....           | 9  |
|    | 6.1.2 Rakentamisen aikaiset vaikutusmekanismit.....                      | 13 |
|    | 6.1.3 Kaava-alueen hulevesien hallinta .....                             | 13 |
|    | 6.1.4 Vaikutukset veden laatuun .....                                    | 14 |
| 7  | Vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontoarvoihin ..... | 14 |
| 8  | Yhteisvaikutukset .....  | 16 |
| 9  | Johtopäätökset ja suositukset .....                                      | 17 |
| 10 | Lähteet .....  | 17 |



6.6.2023

## Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen)

### 1 Johdanto

Ylöjärven kaupunki asemakaavoittaa Perkonmäen aluetta. Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (hyväksytty 2013).

Asemakaava jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Kolme asemakaavoista on lainvoimaisia ja ns. katukaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Tämä 4. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.

Kaava-alueelle on osoitettu aluevaraus aluetta kiertävää kokoojakatua varten. Kaakkoisosan katualue on sijoitettu siten, että katuverkon rakentaminen ja yhdistäminen Siltatielle on luontevaa. Asemakaavalla muodostuu: erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpientalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueet ja erityisalue (ET). Tontteja osoitetaan AO-1; 49 kpl, A-3; 1 kpl ja RA; 3 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria, josta korttelialuetta 7,5 hehtaaria.

Tämä tarvearviointi on laadittu koskien Siltatien 4. vaiheen asemakaavaluonnosta (21.9.2022). Tätä arviointia laadittaessa on ollut käytössä myös alustava kaavaehdotus (katso Hulevesiselvitys, Kuva 8).

Arvioinnin ovat laatineet FT (akvaattiset tieteet) Sanna Korkonen ja FM (biologia) Lauri Erävuori. Arvioinnin on tarkistanut FM biologi Jaakko Kullberg Sitowise Oy:stä.

### 2 Kaavaluonnos

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa osayleiskaavaan perustuvaa asuinrakentamisen ja palvelujen suunnittelua Siltatien alueelle. Tavoitteena on muodostaa kaupunkimaista vaihtelevaa asuinkerrostalo- ja pientalorakentamista sekä osoittaa alueita palveluille. Alueelle sijoittuu myös virkistysalueita ja osa Haaviston ulkoilureittiä. Osayleiskaavassa on arvioitu asukasmääräksi noin 2 900 asukasta, asukasmäärä tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaavaluonnoksessa 21.9.2022 on kaava-alueelle osoitettu Asemakaavalla muodostuu: erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpientalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueet ja erityisalue (ET). Hulevesien osalta kaavaluonnoksessa on osoitettu alustavat hulevesien viivytysalueet. Hulevesien hallinnan kokonaisuus tarkentui alueen hulevesiselvityksessä.



6.6.2023



Kuva 1. Kaavaluonnos, jota arviointi koskee.

### 3 Hulevesisuunnitelma

Kaava-alueen maankäyttö tulee muuttumaan lähes täysin. Alueelle sijoittuu asuinkorttelialueita (erillispientalojen korttelialue AO ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR), katualueita sekä lähivirkistysalueita (maankäytön oletetaan säilyvän nykyisen tyyppisenä). Rakennettujen alueiden (asuinkorttelialueet ja katualueet) pinta-ala on karkeasti 14 %. Näin ollen läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy alueella muun muassa rakentuvien kattopintojen ja katualueiden päällysteiden vuoksi. Asemakaava-alueen etelä- ja kaakkoispuolelle on kaavailtu Siltatien jatkumista, jonka suuntaan voidaan olettaa alueen kuivatuksen tapahtuvan. Tämä siirtää vedenjakajia kaava-alueen keskivaiheilla kohti pohjoista. Valunta koko asemakaava-alueella kasvaa noin 2,4-kertaiseksi nykytilaan verrattuna. Kuivatuksen suuntauduttua kohti kaakkoa, valunta kohti Viisajärveä vähenee arviolta puoleen ja valunta kohti Veittijärveä kasvaa noin 3,9-kertaiseksi.

Alueen rakentuessa huleveden laatu heikkenee, sillä alueella tulee tulevaisuudessa olemaan enemmän liikennettä sekä asukkaita ja asutusta. Valunnan määrä rakennetulla alueella tulee kasvamaan, joka osaltaan kuljettaa voimakkaammin veden laatua heikentäviä aineita. Vastaanottavien vesistöjen laatua on pyrittävä suojelemaan, joten hulevesiä tulee alueella hallita. Myös rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota, sillä ne ovat lähes poikkeuksetta laadultaan heikkoja ja kuormittavat vastaanottavia hulevesijärjestelmiä ja vesistöjä.





6.6.2023

kapasiteettia. Pitkällä tähtäimellä mahdollistetaan junamäärien lisääminen sekä parannetaan koko Tampere-Seinäjoki rataosan välityskykyä. Osuudelle suunnitellaan nykyisen radan yhteyteen kaksoisraide sekä siihen liittyvät sillat, muut taitorakenteet ja tarvittavat tiejärjestelyt.

**Pirkanmaan maakuntakaava 2040** ei arvioinnin perusteella vaikuta kielteisesti Natura-alueen suojeluperusteisiin.

**Ylöjärven kirkonseudun osayleiskaavan muutos**, hyväksytty 2013.

Yleiskaavamuutoksessa on osoitettu asuinrakentamista Perkonmäen eteläpuolelle. Natura-alueeseen rajautuu suojaviheralue, jonka määräyksessä edellytetään alueen suunnittelua siten, että ulkoilureitit ja muut kulkuyhteydet ohjaavat kävelyn ja virkistyskäytön pois Natura-alueelta muille alueille. Alueella ei saa myöskään suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alue tulee säilyttää puustoisena. Yleiskaavatyön yhteydessä on arvioitu mahdollisia kulutuksen lisääntymisen aiheuttamia vaikutuksia. Osayleiskaavoituksen yhteydessä arvioitiin, etteivät Perkonmäen luontoarvoihin kohdistuvat haitalliset vaikutukset ole todennäköisesti merkittäviä.

Muita hankkeita ei ole tiedossa, joilla olisi yhteisvaikutuksia Perkonmäen Natura-alueen suojeluperusteisiin.

## 5 Perkonmäen Natura-alue

### 5.1 Yleiskuvaus

Perkonmäen Natura 2000-alue (SACFI0356001) sijaitsee Tampereesta luoteeseen, noin 3 kilometriä Ylöjärven keskustasta pohjoiseen. Natura-alueen pinta-ala on 24 ha. Natura-alueen suojeluperusteina ovat neljä luontodirektiivin mukaista luontotyyppiä, joiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Alueen suojelun ja hoidon tavoitteissa painotetaan alueella vallitsevien luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tilan säilyttämistä turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys.

Perkonmäen suojeluperusteina olevat luontotyypit:

- **Vuorten alapuoliset tasankojoet, joissa on Ranunculion fluitans ja Callitricho-Batrachium-kasvillisuutta** (3260) 0,2 ha
- **Boreaaliset luonnonmetsät** (9010) 19,5 ha
- **Boreaaliset lehdot** (9050) 1,2 ha
- **Puustoiset suot** (91D0) 1,6 ha



6.6.2023

Perkonmäen Natura-alueen suojeluperusteissa ei ole direktiivilajeja, mutta alueella esiintyy muita tärkeitä lajeja: peukaloinen (*Troglodytes troglodytes*), lehtopalsami (*Impatiens noli-tangere*), valkolehdokki (*Platanthera bifolia*) ja lehtoimikkä (*Pulmonaria obscura*).

Perkonmäen Natura-alue on pääosin tuoretta tai lehtomaista, varttunutta kangasmetsää, jonka läpi virtaa alueen pohjoisosassa lähes luonnontilainen puro. Puron varrella sekä polun varressa on lehtomaista kasvillisuutta, metsä on varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jossa on mäntyä, koivua, harmaaleppää, tervaleppää, raitaa sekä haapaa. Alueelta löytyy laajoja lahoppukeskittymiä sekä pienialainen metsälehmusesiintymä. Lahoppuuta esiintyy runsaasti laajoilla alueilla. Alueen keskiosassa sekä kaakkoisosassa on edustavia korpipainanteita, vaikkakin kaakkoisosan kosteikko on aikanaan ojitusten seurauksena hieman muuttunut. Alue on kuitenkin osittain palautunut. Alue on vanhojen metsien suojeluohjelman yksityismaiden kohde. Alue on valtion omistuksessa. Aluetta ei ole perustettu luonnonsuojelualueeksi.

## 5.2 Perkonmäen nykytila

Perkonmäen Natura-alue on kokonaisuudessaan metsäistä ympäristöä, joka on luonteeltaan luonnontilaisen kaltaista. Muutamat kuviot ovat etenkin alueen länsireunassa vielä jokseenkin tasarakenteisia ja monotonisia mäntykankaita, muutoin vallitsevat kuusivaltaiset sekametsät. Kaakkoisosan korpiympäristö on aikanaan ojitettu, mutta alue on ilmeisesti osin palautunut ja varsin edustavaa korpiympäristöä ojista huolimatta.



Kuva 3. Länsireunassa on valumavesiä keräävä korpipainanne, jossa esiintyy lahoppuuta runsaasti. Kaakkoiskulmassa on aikanaan ojitettu aitokorpi, jonka ominaispiirteet ovat kuitenkin säilyneet. Pääosa korpikuvioista on Natura-alueen ulkopuolella.

6.6.2023



Kuva 4. Lahopuuta esiintyy laajalti Natura-alueella ja paikoin on lahopuukeskittymiä, joissa esiintyy kattavasti eri lahoasteista lahopuuta. Alueen poikki johtavan polun varrelta lahopuita on katkottu polun käytettävyyden takia.



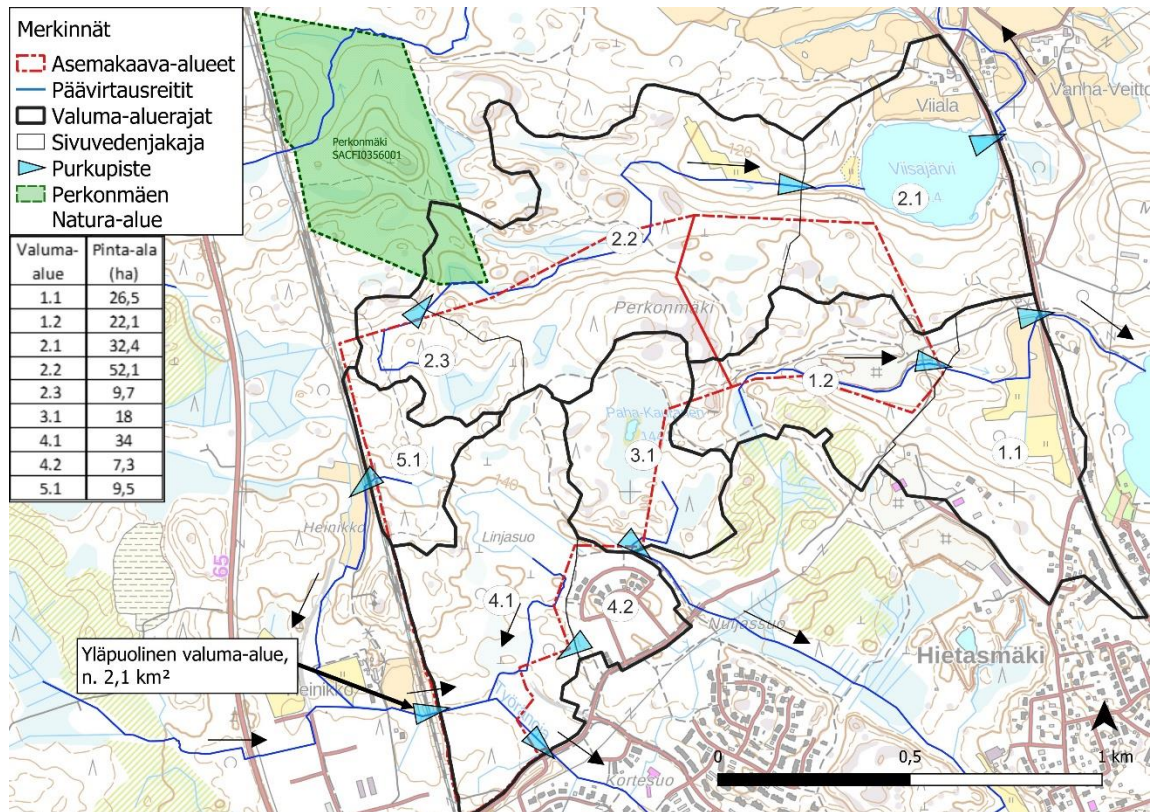
Kuva 5. Länsireunassa, radan varressa on pienialaisia talousmetsäluonteisia kuvioita. Natura-alueen eteläpuolella on suoritettu harvennushakkuita. Edustava kuusisekametsäkuvio ulottuu Natura-alueen eteläreunan eteläpuolelle.

Natura-alueen poikki johtaa itä-länsisuuntainen polku, joka on selvästi kanavoinut alueella liikkumista. Muutoin polkuja on vähän ja polut ovat heikosti erottuvia. Polku jatkuu Natura-alueen länsireunaa myöten kohti etelää. Lisäksi Natura-alueen pohjoisreunan tuntumassa on toinen maastossa erottuva, selkeä polku. Natura-alue rajautuu lännessä rataympäristöön, joka on avoin.

Natura-alueen pintavedet johtuvat pääasiassa itää kohti; pohjoisosassa Työlänjojaa myöten Vastamäkeen ja sieltä edelleen Näsijärveen. Eteläisemmän Natura-alueen osan pintavedet johtuvat nimettömiä oja myöten Viisajärveen.



6.6.2023



Kuva 6. Nykyiset osavaluma-alueet ja päävirtausreitit.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Vaikutusmekanismit

Asemakaavan Perkonmäen Natura-alueeseen kohdistuvat mahdolliset vaikutusmekanismit liittyvät häiriön lisääntymiseen (lisääntyvä ihmisvaikutus). Natura-alueeseen ei kohdistu suoraa, esimerkiksi pinta-alaan kohdistuvaa vaikutusta, sillä kaava-alue sijaitsee Natura-alueen ulkopuolella, lähimmillään noin 700 metrin etäisyydellä. Kaava-alue ei sijoitu samalle valuma-alueelle Natura-alueen kanssa, ja kaava-alueen pintavesien valumissuunta ei ole Natura-alueen suuntaan. Kaavan mukaisen maankäytön toteuttaminen ei siten voi vaikuttaa Natura-alueen pintavesivaikutteisiin ympäristöihin.

#### 6.1.1 Virkistyskäytön vaikutusmekanismit luontotyypeihin

Virkistyskäytön haitalliset vaikutukset voivat kohdistua kasvillisuuteen, eläimistöön, maaperään ja vesistöihin. Näkyvin ja merkittävin vaikutus syntyy maaston tallautumisesta, joka tiivistää maaperää, kuluttaa kasvillisuutta ja voi pahimmillaan saada aikaan kasvittomien alojen syntymisen ja sitä kautta voimistaa eroosiota. Virkistyskäytön kuluttava vaikutus kohdistuu kuitenkin harvoin koko retkeily- tms. alueeseen. Virkistyskäyttö kanavoituu yleensä poluille, reiteille ja taukopaikoille,





6.6.2023

joilla retkeilijät viettävät suurimman osan ajastaan. Luonnon virkistyskäytölle on luonteenomaista, että se keskittyy voimakkaasti tietyille paikoille ja reiteille.

Useissa tutkimuksissa on osoitettu, että virkistyskäytön aiheuttamien vaikutusten ja alueen käytön määrän välillä ei ole lineaarista yhteyttä, vaan suurimmat muutokset luonnonympäristössä tapahtuvat jo alhaisella käyttömäärällä ja ensimmäisten vuosien aikana. Tämän jälkeen virkistyskäyttö aiheuttaa vain hieman lisävaikutuksia ympäristöön (Cole 2004).

Kulutuskestävyydellä voidaan mitata elottoman ja elollisen luonnon kykyä sietää erityyppistä rasitusta. Luonnon kulutuskestävyydestä puhuttaessa kasvillisuuden sietokykyä pidetään määräävimpänä tekijänä. Keskeisiä tekijöitä kasvillisuuden kulutuskestävyydessä ovat tallauksensietokyky sekä toipumiskyky. Yleistäen voidaan sanoa, että heinät ja ruusukemaiset kasvit kestävät hyvin tallausta, kun taas leveälehtiset kasvit sekä monivuotiset varvut ja pensaat ovat herkkiä. Erityisen herkkiä ovat jäkälät, jotka kestävät huonosti tallautumista. Mustikka- ja puolukka-tyypin kankaat ovat kulutusta vastaan kestävämpiä kuin kuivahkot ja sitä karummat kankaat ja toisaalta hyvin rehevät kasvillisuustyypit. Lehdot ovat herkkiä, mutta niiden kasvillisuuden nopea uudistuminen parantaa kulutuskestävyyttä. Suot ja soistumat ovat hyvin kulutusherkkiä, koska kävelijä (tai muu liikkuja) rikkoo löyhän pintakerroksen ja nostaa turvetta esiin. Suoalueilla polut levenevät myös herkästi kulumisen seurauksena, kun kulkijat hakevat parempikulkuista pintaa.

Topografia vaikuttaa kulutuskestävyyteen siten, että kaltevuuden kasvaessa kulutuskestävyys pienenee ja eroosioherkkyys kasvaa. On havaittu, että kaltevuuden tai kosteuden kasvaessa polut usein levenevät ja haaroittuvat. Erityisen herkkiä kulumiselle ovat hienosta sedimentistä koostuvat alueet, kuten dyynit.

Liikuntakäyttäytymistä sekä kasvillisuuden kulumista koskevissa tutkimuksissa on päädytty selkeästi tulokseen, että polut ohjaavat voimakkaimmin ihmisten liikkumista. Ihmiset pyrkivät seuraamaan polkua, mikäli sellainen on ja se johtaa suunnilleen haluttuun suuntaan. Kasvillisuuden kuluneisuutta selvittäneissä tutkimuksissa on havaittu, että maaston kuluneisuus vähenee nopeasti polun ulkopuolella.

Selvästi erottuva, kasvillisuudeltaan kulunut polku syntyy jo suhteellisen vähäisestä kulkemisesta. Kulumiseen vaikuttaa kulkijamäärän ohella kasvillisuustyypin, maaperä ja jossain määrin myös topografia. Tutkimuksissa on esitetty, että selvä kasvillisuuden kuluminen aiheutuu jo noin 100 kulkukerran jälkeen (mm. Cole 2004, Hamberg 2009). Kuluneisuutta voi olla nähtävissä jo noin 30 kulkukerran jälkeen ympäristötyypistä ja maaperästä riippuen. Kuluminen ei voimistu lineaarisesti kävijämäärän kasvaessa, vaan selvän polun muodostuttua lisääntyvä kulkijamäärä aiheuttaa suhteellisen vähän muutoksia (mm. Marion ja Cole 1996). Leveitä polkuja tai polun epämääräistä leviämistä syntyy erityisesti kallioalueilla helppokulkuisuuden takia ja toisaalta turvepinnoilla liettymisen takia. Myös jyrkkärinteiset alueet ovat tyyppillisiä ympäristöjä, joissa syntyy joko sivupolkuja tai pääpolku levenee etsittäessä tukevampaa jalansijaa. Kasvillisuuden peittävyys voi vähetä 10–30 %,



6.6.2023

kun talloutuminen toistuu 35 kertaa vuoden aikana (Hamberg 2009). Hambergin tutkimuksessa kasvillisuuspeite väheni 50 %, kun tallautumisen toistuvuus oli 70–270 kertaa. Tämä osoittaa hyvin, miten ympäristö ja lajisto vaikuttavat kasvien sietokykyyn. Syntyvät urat ikään kuin ruokkivat kulumistaan; maastossa näkyvä heikkokin ura houkuttelee lisää kulkijoita, jolloin kulumisen jatkuu ja lopulta polku muuttuu vähäkasvisemmaksi ja lopulta kasvittomaksi. Palautumista ei pääse tapahtumaan, jos rasitus on jatkuvaa.

Tallauksen seurauksena leiripaikkojen tai polkujen kasvillisuus muuttuu. Parhaiten tallausta kestävätkä kasvilajit ovat kooltaan pieniä ja mätästäviä tai ruusukemaisia, niillä on pitkät juuret, pieni lehtipinta-ala ja nopea lisääntyminen. Tällaisia lajeja ovat useimmat heinät, kun taas leveälehtiset ruohot sekä varvut ovat herkempiä tallaukselle. (Aho 2005).

Polut lähtevät leviämään helposti alueilla, joilla maaperä on kosteaa ja joita ei ole kestävyöity. Pitkospuut ohjaavat liikkumista, mutta käytännössä pitkospuut voivat aiheuttaa maaston kulumista niiden ympäristössä liukkauden tai huonokuntoisuuden takia. Retkeilijät kiertävät kosteimmat kohdat kuivan maan kautta ja leventävät samalla polkua. Myös hyvin kuivilla, maaperältään kivisillä paikoilla polku saattaa lähteä leviämään sivulle, kulutuksen paljastettua maaperässä olevat kivet. Niin sanottuja paikallispolkuja syntyy leiripaikoille, kun kuljetaan esimerkiksi nuotiopaikan ja vesilähteen väliä. Pahiten kuluneilla leiripaikoilla näitä paikallispolkuja ei voi enää erottaa, koska maanpinta on koko alueelta paljasta. (Luontotieto Keiron 2008).

Alueet, joilla ei ole valmista selvää polkuverkostoa, ovat herkimpiä laajemmallekin kulumiselle, koska polkuverkoston puutteen takia liikkuminen ei kanavoidu selvästi. Keskeisimpiä keinoja vähentää kulumista onkin polkuverkoston rakentaminen.

Pallas-Yllästunturin kansallispuistossa on tutkittu luontomatkailun vaikutuksia kasvillisuuteen ja maaston kulumiseen (Sulkava & Norokorpi 2007). Kasvillisuuden kulumisen ja herkkyyden suhteen tutkimuksen tuloksia ei voida suoraan verrata HKS:n suunnittelualueeseen erilaisesta ympäristöstä johtuen. Selvityksen johtopäätöksissä kuitenkin todetaan, että ylimääräisiä polkuja ei ole syntynyt puiston reiteille paljoakaan, paitsi mönkijöiden käytöstä. Kyseinen tulos tukee muita vastaavia tuloksia (mm. Cole 2004), joissa on selvästi osoitettu ihmisten ensisijaisesti hyödyntävän olemassa olevia polkuja.

Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman Natura-arvion (Sitowise 2022) yhteydessä tehdyssä maastokatselmuksella saatiin otantaan perustuen yleispiirteinen käsitys polkuverkostosta ja kuluneisuudesta. Otannan perusteella pääteltiin seuraavaa:

- Kaikki polut ohjaavat kulkua, runsasta polkuverkostoa esiintyy vain paikoin ja tyypillisesti vesistön tuntumassa olevan huolletun taukopaikan tai luvattoman leiri- tai tulipaikan yhteydessä.



6.6.2023

- Polut ovat suhteellisen kapealta alalta kuluttaneet kasvillisuutta, erityisen laajaa kuluneisuutta ei havaittu metsä- tai suomaastossa.
- Kallioalueilla polut erottuvat kasvittomina pintoina, mutta kulun hajautuminen laajalle alueelle ei otannan perusteella ole yleistä. Poikkeuksena tästä ovat korkealle kohoavat kallioalueet vesistöjen äärellä, joissa esiintyy laaja-alaistakin kulumista.
- Polkujen kestäväointi ohjaa kulkua tehokkaasti eikä polkujen leventymistä juurikaan havaittu. Kestäväimättömillä poluilla esiintyy paikoin leviämistä puun juurien paljastuttua vaikeuttamaan kulkua.
- Pitkospuut ohjaavat liikkumista kosteissa ympäristöissä, mutta aiheuttavat myös kulumisen leviämistä joko huonokuntoisuuden takia tai liukkauden takia. Käytännössä tämä tarkoittaa polun muodostumista molemmin puolin pitkoksia (vaikutus suhteellisen suppea).
- Leiriytymis- ja tulentekopaikoilla ympäristö on voimakkaasti kulunut, mutta rajoittuu pääosin alueille, joissa palvelurakenteita on. Merkittyjen reittien ja huollettujen tulipaikkojen ulkopuolella olevilla taukopaikoiksi muodostuneilla kohteilla on syntynyt taukopaikan ympäristöön useiden polkujen verkosto, koska selkeää merkintää polun sijainnista ei ole. Noin 100 metrin etäisyydellä kulku on pääsääntöisesti kanavoitunut pääpoluille.



Kuva 7. Kestäväoity polku ohjaa liikkumista tehokkaasti. Merkittävänä tekijänä lienee helppokulkuisuus. Pitkospuiden viereen voi syntyä uusi erillinen kulku-ura.

6.6.2023



Kuva 8. Merkittyjen reittien ulkopuoliset polut ohjaavat liikkumista pääsääntöisesti hyvin. Paikoin polut leviävät juurien ja kivien ilmestyttyä kulumisen seurauksena esiin.

### 6.1.2 Rakentamisen aikaiset vaikutusmekanismit

Nykytilassa kaava-alueen pohjoisosalta vedet purkavat Perkonmäen Natura-alueen kautta lyhyen matkaa kulkevaan uomaan. Perkonmäentien aluetta rakennettaessa on järjestettävä rakentamisen aikainen hulevesien hallinta, jotta vältetään Natura-alueeseen vedenlaadun ja -määrän kautta mahdollisesti syntyvät vaikutukset.

Työmaa-aikaisten hulevesien laatuun, erityisesti kiintoaineen määrään vedessä, tulisi kiinnittää erityistä huomiota sekä vesien viivytykseen ennen niiden johtamista pois alueelta. Kiintoainekuormituksen kasvu näkyy selvimmin veden samentumisena ja kiintoaineen kertyminen uomiin aiheuttaa pohjien liettymistä. Rakennetuilta pinnoilta ja alueilta hulevesien mukana vesistöihin voi kulkeutua monia epäpuhtauksia, esimerkiksi raskasmetalleja ja ravinteita, tai veden hygieeninen laatu voi heikentyä. Rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa minkä vuoksi hulevesiselvityksen ratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen rakentamista.

### 6.1.3 Kaava-alueen hulevesien hallinta

Siltatie 4. vaiheen (koillinen) kaava-alueelle on laadittu hulevesien nykytila-analyysi sekä hulevesien hallintasuunnitelma (Sitowise 2023). Suunnitelman mukaan alueen hulevedet johdetaan alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevaan uomaan ja sitä kautta Veittijärveen. Hulevesiä viivytetään kiinteistökohtaisesti ja johdetaan alueellisen hallinnan rakenteiden kautta hallitusti uomaan. Viivytystoimenpiteiden avulla estetään uomaan kohdistuvaa eroosiota ja parannetaan hulevesien laatua.

Hulevesien keskitetty ja hajautettu hallinta on mitoitettu viivyttämään kerran kymmenessä vuodessa tapahtuvien rankkasateiden aiheuttamat hulevesivirtaamat vastaamaan nykytilaa. Hulevesiä viivyttämällä voidaan minimoida kaava-alueelta muodostuvien hulevesien virtaamavaihtelut. Hulevesien hallintajärjestelmillä



6.6.2023

hallitaan myös tehokkaasti vastaanottavan vesistön kannalta haitallisia huippuvirtaamia.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on myös parantaa suunnittelualueella muodostuvien hulevesien laatua ennen niiden johtamista kaakkoiskulman uoman kautta Veittijärveen. Hulevesien käsittelyllä ehkäistään ravinteiden ja kiintoaineksen aiheuttamaa liettymistä purku-uomassa ja Veittijärven vedenlaadun heikkenemistä.

Siltatie 4. vaiheen (koillinen) rakentaminen muuttaa alueen valuma-alueita. Nykytilanteessa alue kuuluu kahteen valuma-alueeseen, jolloin alueen pohjoisosan vedet virtaavat Viisajärveen ja eteläosan kohti Veittijärveä

Alueen uuden rakentamisen myötä kaikki alueen hulevedet ohjataan hulevesijärjestelyin alueen kaakkoisosan kautta Veittijärveen, jolloin Viisajärven valuma-alue pienenee ja valunta Viisajärveen vähenee puoleen nykyisestä alueelta tulevasta. Viisajärveen virtaavan veden määrää kompensoidaan Siltatie 5.vaiheen (Perkonmäentie) alueella syntyvillä hulevesillä.

Veittijärveen johtava valunta asemakaava-alueella kasvaa arviolta 3,9-kertaiseksi (Sitowise 2023). Hulevesien viivytystä toteutetaan viettoviemärein, rummuin ja viivytysaltain. Alueellisia hulevesien hallintarakenteita on suunniteltu alueen koillis- ja kaakkoisosiin. Hulevesien viivytys suunnittelualueella on hulevesiselvityksessä esitetyillä ratkaisulla mitoitettu viivyttämään kerran kymmenessä vuodessa toistuvien rankkasateiden aiheuttamat hulevesivirtaamat nykytilaa vastaaviksi.

#### 6.1.4 Vaikutukset veden laatuun

Hulevesien hallintaratkaisut todennäköisesti parantavat hulevesien laatua pidättämällä ja viivyttämällä kiintoainetta ja siihen mahdollisesti sitoutuneita ravinteita ja esimerkiksi metalleja. Suunniteltujen vesienhallintaratkaisujen toteuttaminen ennen varsinaisen kaavanmukaisen muun rakentamisen aloittamista vähentää osaltaan myös merkittävästi mahdollisia vaikutuksia virtaamiin ja vedenlaatuun.

Kaava-alueen vaikutukset hulevesien laatuun ovat voimakkaimpia rakentamisen aikana ja hulevesien hallintaratkaisut vähentävät vesistövaikutuksia tehokkaasti rakentamisvaiheen jälkeen. Kaava-alueen hulevedet ja niiden sisältämä kiintoaines pidättyy osin myös uomassa ennen sen laskemista Veittijärveen. Kun rakentaminen toteutetaan hulevesien hallintasuunnitelmien mukaisesti, alueen purkuvesistöön ei arvioida kohdistuvan sellaisia hulevesivaikutuksia, jotka vaarantaisivat uoman vedenlaadun kautta eliöstön ja uoman ekologian.

## 7 Vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontoarvoihin

Kaava-alue ei sijoitu Perkonmäen Natura-alueelle. Siltatie 4.vaiheen asemakaavalla (koillinen) ei ole suoria vaikutuksia Perkonmäen Natura-alueeseen. Kaava-alue ei



6.6.2023

sijoitu Natura-alueen välittömään läheisyyteen. Kaava-alueella syntyvät hulevedet johdetaan hulevesijärjestelyin kaava-alueen kaakkoiskulman uoman kautta vastakkaiseen suuntaan Natura-alueesta, Veittijärveen. Natura-alueen kautta lyhyen matkaa virtaavan uoman vesimäärä pienenee valuma-aluemuutosten myötä. Vesimäärää kompensoidaan kuitenkin 5. vaiheen asemakaava-alueella (Perkonmäentie) syntyvillä hulevesillä alueella toteutettavilla hulevesijärjestelyillä. Valuma-aluemuutoksilla ei ole vaikutuksia Natura-alueelle, jossa kaava-alueiden valumavedet virtaavat vanhaa ojaa myöten.

**Vuorten alapuolisiin tasankojokiin (koodi 3260)** asemakaavalla ja hulevesisuunnitelmalla ei ole vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin etäisyydestä johtuen. Asemakaava-alue ei ole hydrologisesti yhteydessä Natura-alueeseen, eikä hulevesien käsittelyllä ole vaikutuksia siten Natura-alueeseen. Kaavan mahdollistamalla asukasmäärällä ei ole vaikutuksia luontotyyppiin, joka käsittää vesiympäristöä.

***Edellä esitetyn perusteella Siltatie 4. vaiheen alueen maankäyttöratkaisulla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia luontotyyppiin.***

**Boreaaliset lehdot (9050)** -luontotyyppiä esiintyy Perkonmäen Natura-alueella Työlänojan varsilla ja Työlänojaan laskevilla rinteillä. Kaavan mahdollisia vaikutuksia luontotyyppiin voisi aiheutua merkittävästä ulkoilun lisääntymisestä Natura-alueella. Hulevesien hallintajärjestelmillä tai kaavan mukaisen maankäytön toteuttamisella ei ole muita vaikutuksia luontotyyppiin.

Alueen yleiskaavoituksen yhteydessä arvioitiin Natura-alueeseen kohdistuvaa kulumisvaikutusta. Yleiskaavassa osoitetun maankäytön ei arvioitu aiheuttavan merkittävää haitallista vaikutusta luontotyyppeihin kulumisen seurauksena. Asemakaava-alue sijoittuu noin 700 metrin etäisyydelle Natura-alueen reunasta. Etäisyydestä johtuen Natura-alue ei ole välitöntä lähivirkistysaluetta, jota esimerkiksi lapset käyttäisivät leikkialueenaan. Tyypillisesti liikkuminen kanavoituu etäämpänä sijaitsevalla kohteella olemassa oleville poluille. Natura-alueen poikki kulkee selkeä polku, joka ei sijoitu luontotyyppille. Varovaisuusperiaatteen mukaan luontotyyppiin saattaa kohdistua vähäisiä vaikutuksia, koska liikkumista luontotyyppiin alueella ei voida sulkea pois.

***Siltatie 4. vaiheen alueen maankäyttöratkaisulla arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä kielteisiä vaikutuksia luontotyyppiin kulumisen lisääntymisestä.***

**Luonnonmetsät (9010)** (kosteikkoja lukuun ottamatta) kestävät kohtalaisen hyvin kulumista, joskin enemmän käytetyt polut erottuvat kulumisen seurauksena kasvittomina. Lisääntyvä liikkuminen voi leventää nykyisiä polkuja jonkin verran ja kuluttaa polun reunakasvillisuutta. Uusien polkujen syntyminen on myös mahdollista helpokulkuisilla alueilla, joskin Natura-alueesta valtaosa on haastavaa kulkea huomattavan lahopuumäärän takia. Polkujen leveneminen ja uusien polkujen syntyminen ei heikennä merkittävästi luontotyyppiä, koska suojeluarvot perustuvat



6.6.2023

pääosin puustorakenteeseen sekä toisaalta monimuotoisuuteen käsittäen korpia ja tuoreita sekä lehtomaisia kankaita, jopa lehtoja sekä alueelle luonteenomaiseen huomattavaan lahopuumäärään ja -jatkumoon. Mahdolliset muutokset kohdistuvat paikallisesti kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuuteen eikä muutosten arvioida kokonaisuutta tarkastellen muuttavan luontotyypin ominaispiirteitä laajasti. Luontotyypin määrää ja laatua voidaan parantaa ennallistamistoimin, jolloin vaikutus on myönteinen.

Vaikutukset ovat korkeintaan vähäisiä. Luontotyypin ominaispiirteiden ei arvioida kokonaisuudessaan muuttuvan, vaan vaikutukset ovat pienialaisia ja paikallisia, jotka syntyvät mahdollisten uusien polkujen vaikutuksesta.

***Kaavaehdotuksen mukaisella maankäyttöratkaisulla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia luontotyyppiin.***

**Puustoiisiin soihin (koodi 91D0)** voi lisääntyvän liikkumisen seurauksena syntyä uusia polku-uria. Poluilla on taipumus levitä märässä ympäristössä etsittäessä mahdollisimman kuivaa reittiä. Luontotyyppiä esiintyy laikuittain Natura-alueella. Ympäristöinä puustoiset suot ovat alueella korpia, joissa on paikoin luhtamaisia piirteitä.

Suopinnan märkyydestä johtuen soihin ei kohdistu yleensä merkittävää liikkumista. Kuivempipintaisilla rämeille voi tyypillisesti syntyä kulku-uria suon reunaan, mutta Natura-alueella suot ovat rämeitä märempiä ympäristöjä, eivätkä siten juurikaan houkuttele liikkumaan suoalueilla. Yksittäisillä poluilla ei ole merkittävää vaikutusta luontotyypin ominaispiirteisiin kokonaisuudessaan. Kulumisen vaikutukset kohdentuvat pääasiassa nykyisille poluille, lähinnä yhdelle pääpolulle Natura-alueen poikki, eikä kulumisen arvioida aiheuttavan merkittävää kielteistä vaikutusta.

***Kaavaehdotuksen mukaisella maankäyttöratkaisulla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia luontotyyppiin.***

## 8 Yhteisvaikutukset

Perkonmäen Natura-alueen tuntumassa on vireillä lisäksi **Siltatien 5. vaiheen asemakaava**. Ko. asemakaavaluonnoksesta on laadittu oma tarvearvio. Tarvearvion johtopäätös on, että asemakaavaluonnoksella ei ole suoria kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Välillisinä vaikutuksina on tunnistettu mahdollinen kuluneisuuden lisääntyminen kaava-alueelle osoitetun asukasmäärän lisäyksen seurauksena. Asemakaavat lisäävät todennäköisesti jossain määrin liikkumista myös Natura-alueella. Kaava-alueille on kuitenkin tarkoitus toteuttaa lähivirkistysalueet ja -reitit, jotka ohjaavat arkiliikkumista. Voimakasta ulkoilupainetta Natura-alueelle ei todennäköisesti synny. Luontotyyppeihin ei arvioida kohdistuvan kulumisen seurauksena merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Perkonmäen Natura-alueen pintavesivaikutteisiin luontotyyppeihin ei kohdistu yhteisvaikutuksia, koska 5. vaiheen asemakaavan hulevesisuunnitelmassa on



6.6.2023

huomioitu Natura-alueen kulmauksen kautta virtaava oja ja sen ympäristö. Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutetut hulevesijärjestelyt eivät muuta ojan virtaamia tai vedenlaatua. Näin ollen kaavoilla ei ole kumuloituvia yhteisvaikutuksia lukuun ottamatta ulkoilusta syntyvää kulumista. Perkonmäen asemakaavan osalta kulumisvaikutukset ilmenevät vastaavasti. Olennaista ei ole liikkujien määrä niinkään, kuten tutkimukset ovat osoittaneet. Asemakaavoista syntyvä ulkoilumäärä Natura-alueella arvioidaan kohtalaisen rajoitetuksi verrattuna esimerkiksi kansallispuistoihin. Vaikutukset luontotyyppien kulumiseen ovat neutraaleja tai vähäisiä.

Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelma-alue sijoittuu Perkonmäen välittömään tuntumaan, Natura-alueen länsipuolelle. Uusi raide sijoittuu nykyisen raiteen länsipuolelle. Yleissuunnittelu sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely ovat käynnistyneet. Alustavan aikataulun mukaan YVA-selostus valmistuu vuoden 2024 aikana ja yleissuunnitelma vuonna 2025. Hanketta ei ole huomioitu tässä yhteydessä yhteysvaikutuksissa, koska hankkeen suunnittelu sekä vaikutusten arviointi ovat kesken.

## 9 Johtopäätökset ja suositukset

Kaavaluonnoksen ja alustavan kaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä ei ole suoria luontotyyppeihin tai lajeihin kohdistuvia merkittäviä vaikutuksia.

Alueen yleiskaava edellyttää ulkoilun ohjaamista siten, että Natura-alueeseen ei kohdistu olennaisesti kasvavaa ulkoilupainetta. Kaava-alueilla ja niiden tuntumassa on jo toteutettu ulkoilureittejä. Suositeltavaa kuitenkin on, että Natura-alue perustetaan luonnonsuojelualueeksi, jolloin alueella liikkumista on tehokkaampaa hallita mahdollisin rajoituksin, tiedottamalla sekä tarvittaessa ohjaamalla liikkumista.

## 10 Lähteet

Aho, S. 2005: Luonnon virkistyskäytöstä johtuva maaston kuluminen – esimerkki-alueena Rokua. Metlan työraportteja 20.

Cole, D. N. 2004: Monitoring and Management of Recreation in Protected Areas: The Contributions and Limitations of Science. Working Papers of the Finnish Forest Research Institute 2.

Hamberg, L. 2009: The effects of habitat edges and trampling intensity on vegetation in urban forests. Academic dissertation. University of Helsinki.

Luontotieto Keiron 2008. Nuuksion luontokeskuksen ympäristövaikutusselvitys.

Marion, J.L., Cole, D.N., 1996. Spatial and temporal variation in soil and vegetation impacts on campsites. Ecol. Appl. 6, 520–530.

Sitowise 2022. Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman luonnos. Natura-arviointi.





6.6.2023

Sitowise 2023. Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen). Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma.

Sulkava, P. ja Norokorpi, Y. (toim) 2007: Luontomatkailun vaikutukset kasvillisuuteen ja maaston kulumiseen Pallas-Yllästunturin kansallispuistossa. Metsähallituksen Luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja A 166.

Ylöjärven kaupunki 2013. Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, kaavakartta ja kaavaselostus.

Ylöjärven kaupunki 2022. Siltatien 4. vaiheen asemakaavaluonnoksen kaavakartta (21.9.2022).

Ylöjärven kaupunki 2022. Siltatien 4. vaiheen asemakaavaluonnoksen kaavaselostus (21.9.2022).



| Alueet                                       | Maankäyttö-<br>muoto | Pinta-ala<br>[m <sup>2</sup> ] | TIA<br>[%] | k<br>[-] | Q<br>[l/s] | Muodostuva<br>vesimäärä<br>[m <sup>3</sup> ] | Kortteli<br>pidättää<br>[m <sup>3</sup> ] | Alueellisen<br>hallintarakenteeseen<br>[m <sup>3</sup> ] |
|--|----------------------|--------------------------------|------------|----------|------------|--|---|--|
| 672  | AR                   | 8997                           | 60         | 0,57     | 110        | 66   | 54  | 12   |
| 673  | AO                   | 7845                           | 30         | 0,29     | 50         | 30   | 24  | 6  |
| 674  | AO                   | 5694                           | 30         | 0,29     | 36         | 22   | 17  | 5  |
| 675  | AO                   | 7062                           | 30         | 0,29     | 45         | 27   | 21  | 6  |
| 676  | AO                   | 1838                           | 30         | 0,29     | 12         | 7  | 6   | 1  |
| 677  | AO                   | 3924                           | 30         | 0,29     | 25         | 15   | 12  | 3  |
| 678  | AO                   | 1851                           | 30         | 0,29     | 12         | 7  | 6   | 1  |
| 679  | AR                   | 6419                           | 60         | 0,57     | 78         | 47   | 39  | 9  |
| 680  | AR                   | 3087                           | 60         | 0,57     | 38         | 23   | 19  | 4  |
| Perkonmäentien<br>pohjoisosien<br>katualueet | katu                 | 20785                          | 70         | 0,66     | 295        | 177  | -   | 177  |
| VL-alueita                                   | VL                   | 8735                           | 5          | 0,07     | 12         | 7  | -   | 7  |
| <b>Summa</b>                                 |                      |                                |            |          |            |  |   | <b>232</b>   |

Mitoitusvirtaama 216 l/s/ha (10 min sade 1/10a toistuvuudella).  
Korttelien pidättämä vesimäärä perustuu viivytysvelvoitteeseen 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa.

Alue nykytilassa vedenjakajalla. Hulevesien johtamisen oletuksina on seurata viitteellisesti nykyisiä korkoaemisiä sekä ohjata hulevedet hallitusti rakentuville alueille kohti Veittijärven purkua vedoten laadulliseen hallintaan. Valunnan tasapainon kompensatio Viisajärven suuntaan arvioidaan Perkonmäentien asemakaava-alueella. Hulevesien johtamissuunnat tulee yhteensovittaa alueen tasaussuunnittelun ja katujen suunnittelun kanssa.

Verkon toteuttamisen mahdollisuutta arvioitu korkolaskelmin, jotka perustuvat:  
- Nuolen osoittamassa pisteessä peitesyvyys vesijuoksuun 2 m. Yläjuoksun vesijuoksun korkoaemat perustuvat tähän vesijuoksuun (Laskettaessa purkupisteestä asti vakiokaltevuudella 0,5 %, olisi yläjuoksun verkosto jopa 10 metrin syvyydessä).  
- Viettokaltevuus 0,5 %  
- Maanpinnan korot arvioitu karkeasti katujen pituusleikkausten korkoaemistä  
Tällä menetelmällä peitesyvyydet paikoin jopa selkeästi yli 2, lukuun ottamatta korttelin 673 viereisen kadun itäpäätä, jossa peitesyvyys jää 1,9 metriin.

Mahdollinen tarve rummulle yläpuolisen valunnan hallittua purkua varten. Asemakaavassa merkitty kadulle poikkisuunnaisesti raitin ali- tai ylikulku (a/y).

Tarve rummulle yläpuolisen valunnan hallittua purkua varten

Muuttuva suunnittelualueen ulkopuolinen vedenjakaja (Vesihuonnon suunnitelma A\_Asemapiirros Siltatie 2 ja 3 vaihe\_2\_32).

Verkon toteuttamisen mahdollisuutta arvioitu korkolaskelmin, jotka perustuvat:  
- Purkupisteen vesijuoksu arvioitu karkeasti Maanmittauslaitoksen 2x2 maastomallista  
- Viettokaltevuus 0,5 %  
- Maanpinnan korot arvioitu karkeasti katujen pituusleikkausten korkoaemistä  
Tällä menetelmällä peitesyvyydet paikoin jopa selkeästi yli 2, lukuun ottamatta nuolen osoittamaa risteyskohtaa, jossa peitesyvyys jää 1,4 metriin.

AHH1 valunnan muodostumisalue

Kadun tasausta tulee nostaa siten, että Perkonmäentien hulevesien purku etelään kadun suuntaisesti onnistuu viettoviemärillä. Nyk. mp ≈+131

AHH1:  
- Arvioitu tilavuuden tarve 232 m<sup>3</sup>  
- Arvioitu tilantarve 463 m<sup>2</sup> (keskisyvyydellä 0,5 m)  
Asemaakaavassa hulevesien hallintaan varattava katkoviivalla esitetty alue.

Kadun tasausta tulee laskea siten, että Perkonmäentien hulevesien purku etelään kadun suuntaisesti onnistuu viettoviemärillä. Nyk. mp ≈+135

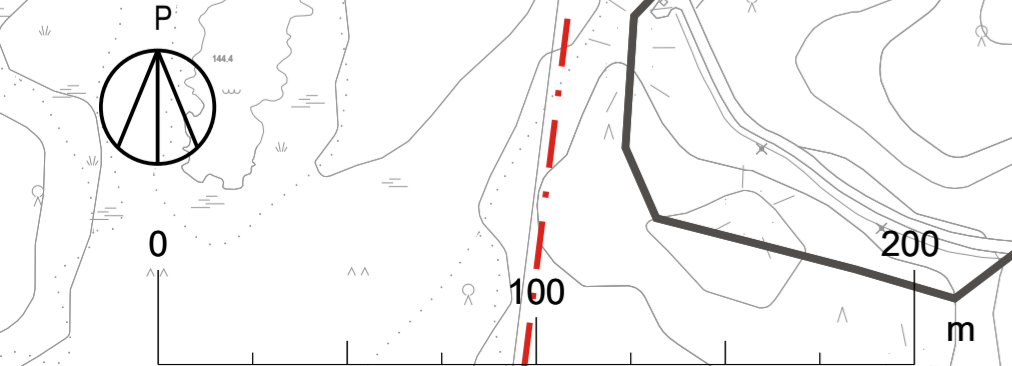
Kortteli 673, itäiset tontit. Kiinteistöjen kytkeminen katuverkkoon on kerkotasohen puolesta haastavaa.

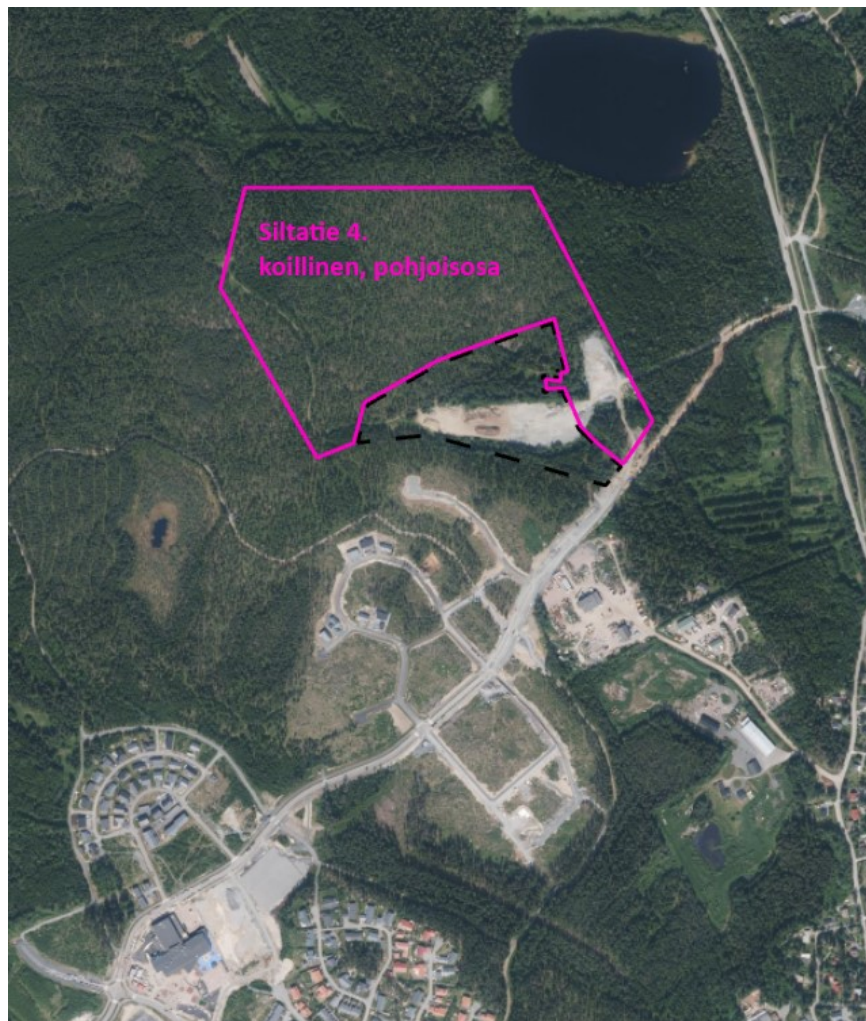
Siltatien OYK merkintä saa-1: Puhdistettava/ kunnostettava maa-alue. Sijainti ja aluerajaus ovat viitteellisiä.

**SILTATIENT ALUEEN 4. VAIHEEN ASEMAKAAVA (KOILLINEN), HULEVESISELVITYS JA HALLINNAN SUUNNITELMA LIITE 1. Suunnitelmakartta 1:2000 (A2) 6.6.2023**  
Tekijä: E. Teuvo-Ojanen  
Hyväksynyt: E-R. Rautarinta

**MERKINNÄT**

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Asemakaava-alue                           |  | Huomioitavat valunnan muodostumisalueet                  |
|  | Nykyiset/muuttuvat vedenjakajat           |  | Alueellinen hulevesien hallintarakenne                   |
|  | Uudet vedenjakajat                        |  | Alueellinen hulevesien hallinta, aluevaraus asemakaavaan |
|  | Purkupisteet                              |  | Tulvareitti  |
|  | Alueen päävirtausreitit                   |  | Asemakaavasuunnitelman mukainen maankäyttö:              |
|  | Nykyinen hulevesiverkosto                 |  | Asuinkorttelialue (AO/AR)                                |
|  | Nykyiset rummut                           |  | Lähivirkistysalue (VL/VL-7)                              |
|  | Pilaantuneen maan kohde                   |  | Yhdysuntatekninen huolto (ET)                            |
|  | Tonttien purkusunnat                      |  |  |
|  | Suunnitellut hulevesiäimet                |  |  |
|  | Suunnitellut hulevesirummut               |  |  |
|  | Suunnitellut imu-/purkuaukot              |  |  |
|  | Arvioidut vesijuoksun ja maanpinnan korot |  |  |
|  | Suunnitellut ojat                         |  |  |





Kirkonseutu  
Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava  
koillinen, pohjoisosa  
kaavaselostus

Ympäristölautakunta, hyväksyminen 25.10.2023 (§)  
Ympäristölautakunta, kaavaehdotus 14.6.2023 (§ 71)  
Ympäristölautakunta, valmisteluvaihe 21.9.2022 (§ 126)  
Ilmoitus vireilletulosta 1.7.2020  
Ympäristölautakunta, vireilletulo ja OAS 17.6.2020 (§ 76)  
Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös 25.11.2019 (§ 326)  
Dnro: 823/10.02.03/2021  
KIRK248

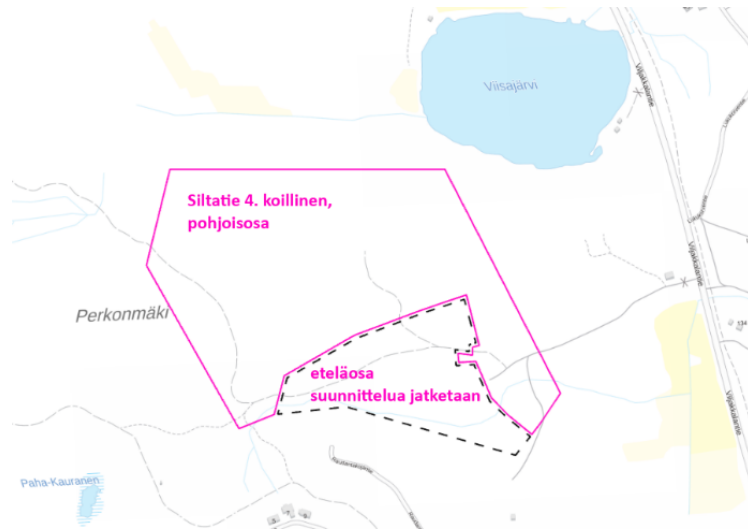
## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 25.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaava koskee kortteleita 666–674, katu- ja lähivirkistysalueita sekä erityisaluetta

Ehdotusvaiheen 14.6.2023 jälkeen asemakaava alue on jaettu kahteen eri kaava-alueeseen. Tämä selostus koskee alueen pohjois- ja itäosaa, johon kuuluu myös Perkonmäentien katualue kokonaisuudessaan. Eteläisen osan suunnittelua jatketaan. Alueella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin kesällä 2023 maaperätutkimus, jonka perusteella alue ei sovellu rakentamiseen. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja. Eteläinen osa käsitellään uudelleen kaavaehdotuksena.



### 1.2 Suunnittelualueen sijainti

Siltatien 4. vaiheen asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa.

Suunnittelualue on rakentamaton ja alueella on voimassa osayleiskaava. Etäisyys Ylöjärven keskustan palveluihin on noin 3 km. Siltatien rakenteilla olevaan päiväkotiin ja alakouluun on etäisyyttä noin 1,5 km.

Alue on kaunista talousmetsää. Alueen pohjoispuolella on Viisajärvi ja itäpuolella Viljakkalantie. Eteläpuolella sijaitsee Ylöjärven kaupungin yhdyskuntateknikan maa-ainesten varastointialue, joka sijaitsee täyttömaa-alueella. Varastointialue siirretään tulevaisuudessa toisaalle.



Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla



### 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020-2024) alue on vuonna 2021 käynnistettävä kaavoituskohde. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.11.2019 (§ 326) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Asemakaavalla mahdollistetaan MAPSTON mukainen tontinluovutus sekä alueen tarkempi suunnittelu ja käyttöönotto.

Asemakaavalla jatketaan Siltatien alueen pientalovaltaista asuinaluekokonaisuutta Kirkonseudun kaupunginosassa. Suunnittelun tavoitteena on osoittaa alueelle omakoti- ja rivitalotontteja sekä virkistysalueita. Kaavoituksella pyritään säilyttämään suositut ulkoilureitit sekä virkistysmetsää.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 25.10.2023

Esko Hyytinen  
kaavoituspäällikkö

Katri Puistovirta  
kaavasuunnittelija



## Sisällysluettelo

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>                                  | <b>2</b>  |
| 1.1 Tunnistetiedot  | 2         |
| 1.2 Suunnittelualan sijainti  | 2         |
| 1.3 Asemakaavan tarkoitus   | 3         |
| <b>2. TIIVISTELMÄ</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet  | 6         |
| 2.2 Asemakaavaluonnos   | 6         |
| 2.3 Asemakaavan ehdotus   | 6         |
| 2.4 Kaavan hyväksyminen   | 6         |
| 2.5 Asemakaavan toteuttaminen                                       | 7         |
| <b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>   | <b>7</b>  |
| 3.1. Selvitys suunnittelualan oloista                               | 7         |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus  | 7         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö  | 7         |
| 3.1.3 Arkeologia  | 9         |
| 3.1.4 Alueen rakennettavuus   | 9         |
| 3.1.5 Rakennettu ympäristö  | 10        |
| 3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto                                   | 10        |
| 3.1.7 Hulevedet ja naturatarveharkinta                              | 11        |
| 3.1.8 Maanomistus   | 11        |
| 3.2 Suunnittelutilanne  | 12        |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 12        |
| 3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet                   | 12        |
| 3.2.1.2 Maakuntakaava 2040  | 12        |
| 3.2.1.3 Yleiskaava  | 13        |
| 3.2.1.4 Asemakaava  | 13        |
| 3.2.1.5 Rakennusjärjestys   | 13        |
| 3.2.1.6 Pohjakartta   | 13        |
| 3.2.1.7 Alueelle laaditut selvitykset                               | 14        |
| <b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>                          | <b>14</b> |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve                                  | 14        |
| 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö                                     | 14        |
| 4.2.1 Osalliset   | 14        |
| 4.2.2 Vireilletulo  | 15        |
| 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt                     | 15        |
| 4.3 Viranomaisyhteistyö   | 16        |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet  | 16        |
| <b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>  | <b>16</b> |
| 5.1 Asemakaavaratkaisu  | 16        |
| 5.1.1 Luonnoksen kuvaus   | 16        |
| 5.1.2 Luonnoksen mitoitus   | 17        |
| 5.1.3 Kaavaehdotuksen kuvaus  | 18        |
| 5.1.4 Kaavaehdotuksen mitoitus                                      | 18        |
| 5.1.5 Kaavaehdotus sekä kaavamerkinnot ja -määräykset               | 19        |
| 5.1.6 Kaava hyväksyttäväksi   | 20        |
| 5.1.7 Kaavan mitoitus   | 20        |
| 5.1.8 Kaavakartta ja määräykset                                     | 21        |



|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.2       | Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön                          | 23        |
| 5.2.2     | Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon                                   | 24        |
| 5.2.3     | Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin               | 25        |
| 5.2.4     | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen | 26        |
| 5.3       | Ympäristön häiriötekijät  | 28        |
| 5.4       | Nimistö   | 29        |
| <b>6.</b> | <b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>   | <b>29</b> |
| 6.1       | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat                               | 29        |
| 6.2       | Toteuttamisen seuranta  | 29        |
| 6.3       | Yhteystiedot  | 30        |

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 21.9.2022 (ehdotusvaiheen mukainen kaavarajaus)

Havainnepiirros 25.10.2023

Asemakaavatyö aikana laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi 15.9.2020

Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahkaviosammal)

Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 20225, versio 4, 2023. Mikroliitti Oy 8.8.2023. (Päivitetty kesällä 2023 Siltatien 5. Perkonmäki osalta. Kyseessä yhteinen raportti.)

Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteineen: 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

Kannen kuva:

Ylöjärven kaupunki/ArcGIS Pro 12.10.2023/  
Ortokuva ©Maanmittauslaitos

Kaavan valmisteluvaiheen aineistot ovat laatineet kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen sekä Pauliina Voutilainen, arkkitehti.



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.11.2019 (§ 326) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun.

Ympäristölautakunta on 17.6.2020 päättänyt tiedottaa vireilletulosta ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville.

Alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen Siltatien ns. katukaava käsiteltiin omana kaavaprosessina.

Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) on ympäristölautakunnan käsiteltävänä 21.9.2022 (§ 126) ja asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.

Nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen ja mahdollisten täydentävien selvitysten pohjalta luonnoksesta laaditaan kaavaehdotus. Asemakaavan ehdotus on ympäristölautakunnan käsiteltävänä ja tullaan asettamaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Ympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotuksen kokouksessaan 14.6.2023 § 71.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

### 2.2 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnokseen on osoitettu erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpientalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR) sekä lähivirkistysalue (VL) sekä katualueet ja erityisalue (ET). Kortteleiden kokonaisrakennusoikeuden määrät on osoitettu tonttikohtaisesti tai tehokkuusluvulla. Alueen olemassa olevat ulkoilureitit on pyritty säilyttämään pääosin ennallaan ja alueen metsää on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), joka on tarkoitus säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Kaava-alueen nimistö täydentyy kaavaehdotusvaiheessa.

### 2.3 Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotukseen on osoitettu erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpientalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR) sekä lähivirkistysalue (VL) sekä katualueet ja erityisalueet (ET-1, ET-2 ja EV-1). Rakennusoikeuden määrä on osoitettu joko tonttikohtaisesti tai korttelikohtaisesti tehokkuusluvulla. Alueen olemassa olevat ulkoilureitit on pyritty säilyttämään pääosin ennallaan ja alueen metsää on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), joka on tarkoitus säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Kaava-alueen nimistö on täydennetty alueelle muodostuvien katujen osalta. Kaavassa ei osoiteta nimettäviä aukioita tai puistoalueita.

### 2.4 Kaavan hyväksyminen

Ehdotusvaiheen 14.6.2023 jälkeen asemakaava alue on jaettu kahteen eri kaava-alueeseen. Hyväksymiskäsittelyyn jatkaa alueen pohjois- ja itäosa, johon kuuluu myös Perkonmäentien katualue kokonaisuudessaan. Eteläisen osan suunnittelua jatketaan. Alueella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin kesällä 2023 maaperätutkimus, jonka perusteella alue ei sovellu rakentamiseen. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää





alueen virkistyspalveluja. Eteläosan suunnittelun jatkuessa tarkentuu alueen asukasmäärä, alustava arvio alueelle mahdollisesti muodostuvasta asukasmäärästä on 20 – 85 asukasta asemakaavaratkaisuihin riippuen. Kokonaisuutena arvioituna alueen asukasmäärä tulee olemaan noin 335 asukasta, kaavan ehdotusvaiheessa arvioidun 350 asukkaan sijaan, joista kaavan pohjoisosaan sijoittuu arviolta 250 asukasta. Eteläinen osa käsitellään uudelleen kaavaehdotuksena.

Kaavan pohjoisosaan ei ole ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella tarpeen tehdä oleellisia muutoksia. Muutamia kaavamääräyksiä on täydennetty (VL, EV, luonnon mukaisena säilytettävä alueen osa /s sekä yleismääräyksiä) ja teknisenä korjauksena kaavamerkintöjen indekset on tarkastettu. AR-alueiden rakennusoikeus on yhdenmukaistettu. AO-1 alueiden talousrakennusten rakentamismahdollisuutta on täsmennetty. Korttelinumerointi on päivitetty siten että käytetään juoksevaa numerointia järjestyksessä, kun osa kortteleista jäi uudelleen suunniteltavan kaavan alueelle.

## 2.5 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan saatua lainvoiman alueen toteuttaminen käynnistyy Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Alueella on neljä lainvoimaista asemakaavaa: Siltatie 1, 2, 3 ja katukaava. Perkonmäen asemakaava (kaavaluonnos 26.10.2022) on Siltatien 5. asemakaava. Tämä Siltatien 4. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Siltatie 4. koillinen asemakaava-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 25 ha. Kun asemakaava-alue jaettu ehdotusvaiheen jälkeen, on pohjoisosan kaava-alueen koko noin 19 ha.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Alueelle laaditut luontoselvitykset:

- Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal)
- Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi 15.9.2020
- Kirkonseudun pohjoisosan luontoselvitys Pentti Keskitalo syyskuu 2009



*Maaston vaihtelua alueen keskivaiheilla*



Alueella on pääasiassa kalliomaita, mäntykangasta ja ohutturpeisia kosteikkoja.

Selvitysalueen metsätyypit vaihtelevat yleisesti mustikka- ja puolukkatyyppin (MT-VT) välillä. Lehtomaista kangasta (OMT) esiintyy kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan suon pohjoispuolisissa juoteissa. Alueelle sijoittuu muutamia kosteikkoja ja ojaverkosto. Useissa metsäkuvioissa mänty on ylispuuna, koillisosassa on kuusia, koivuja ja haapaa sekä soistumisissa on kuusta ja koivua. Valoisilla alueilla pihlaja ja harmaaleppä sekä joukko pajuja esiintyvät pensasmaisina taimina. Hakkuualueiden sukkessio eli lajiston vähittäinen muutos on kehittynyt kenttäkerroksen lajiston osalta hyvin ja laajahkot harvennukset pohjoisosassa ovat siten toipuneet. (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 2020). Puulajisto on pääosin tavanomaista samoin kuin kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuus. Kasvillisuuden hienoudet löytyvät ojista, soista sekä lehtomaisista laikuista.

Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvityksen mukaan alueella ei ole vesilain, metsälain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia alueita. Alueelta puuttuvat myös selkeät luontodirektiivin mukaiset luontotyytit. Selvitysalueella tunnistetut luontotyytit eivät täyttäneet vesialin mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei ole liioin metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Luontoselvityksessä on esitetty ko. alueella sijaitsevia tärkeimpiä tai erityispiirteisiä luontokohteita.

Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys laadittiin, sillä edellä mainitun luontoselvityksen maastokäynnit ovat ajoittuneet kesäkaudelle. Alueelle tehtiin liito-oravaa koskeva inventointi, jonka oikea-aikainen inventointikausi on keväällä. Lisäksi tehtiin laho-kaviosammaleen inventointi. Alueella ei tehty havain-toja liito-oravan esiintymisestä eikä laho-kaviosammaleesta.

kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee alue, jolla on aiemmin toiminut Veittijärven kaatopaikka, joka on kunnostettu massanvaihoilla v. 2012. Alueen pinta- ja pohjavesien tarkkailua on jatkettu kunnostuksen jälkeen ja tulokset ovat olleet hyviä (tutkimusraportti, Jyränen & Pöyry 2020). Puhdistetun alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Loppuraportissa on edellytetty, että alueen pohjavettä tarkkaillaan. Tarkkailuraportti: Veittijärven entisen kaatopaikan tutkimukset Ramboll Oy Jyränen ja Pöyry 5.11.2020

Pohjoisen kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee täyttömaa-alue, joka maastokarttatarkastelun perusteella on ollut pienialainen suoalue. Alueelle kesällä 2023 tehtyjen maaperätutkimusten perusteella maa-ainekerrokset sisältävät orgaanisia maa-aineksia. Alueelle ei voida osoittaa rakentamista. Alueella sijaitsee Ylöjärven kaupungin varikko, jossa läjitetään hiekkaa ja murskettä. Toiminta siirretään tulevaisuudessa toisaalle. Alueen suunnittelua jatketaan asemakaavana Siltatie 4. koillinen, eteläosa.

Maaperän korkeusasema vaihtelee +120...+147,5 mpy välillä. Maaston muodot ovat vaihtelevampia alueen etelä- ja lounaisosissa.



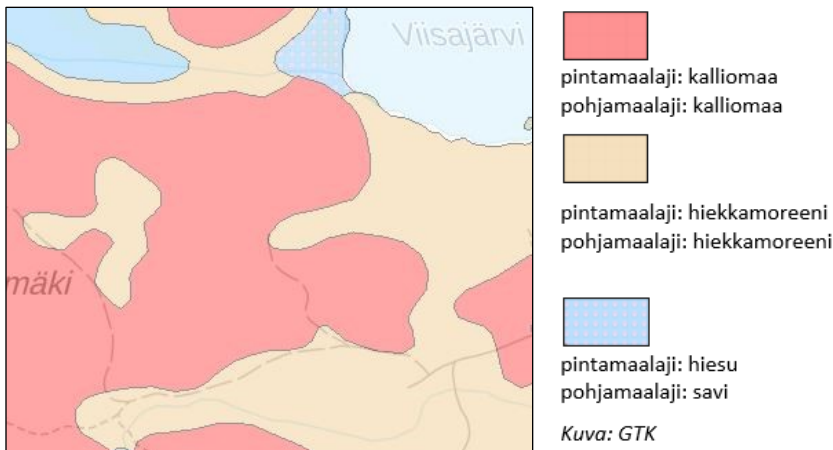
### 3.1.3 Arkeologia

Arkeologisen inventoinnin alueelle teki Mikroliitti Oy Silta-tien koillispuolen ja Perkonmäen asemakaava-alueita varten 8.8.2023, versio 4. Inventoinnin mukaan ennen inventointia alueelta tunnettiin yksi kiinteä muinaisjäänös (Ylöjärvi Viisajärvi – historiallisen ajan rajamerkki). Rajamerkki tarkastettiin, ja sen todettiin olevan vuoden 2010 inventointia vastaavassa kunnossa. Rajamerkin koordinaattipistettä tarkennettiin ja sille annettiin rajaus. Inventoinnissa ei löytynyt muita arkeologisia kohteita.



*Mäntymetsää tulevilla korttelialueilla*

### 3.1.4 Alueen rakennettavuus



Maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella pääosin kallio ja hiekkamoreenimaata. alueen pohjois- ja länsiosaa on lähtökohtaisesti rakennettavuudeltaan suotuisaa aluetta. Alueella on kalliota. Tämän vuoksi alueelle ei ole tehty asemakaavan yhteydessä kortteli- tai tonttikohtaisia maaperätutkimuksia. Tarkemmat maaperätutkimukset tulee laatia rakentajan toimesta viimeistään rakennuslupavaiheessa.

Pohjoisen kaava-alueen eteläpuolelle tehtiin maaperätutkimuksia kesällä 2023. Alueella on vanhojen maastokarttojen tarkastelun perusteella sijainnut suoalue, joka on täytetty erilaisilla maa-aineksilla. Maaperätutkimusten perusteella alueen maaperässä sijaitsee orgaanisia maa-aineksisia. Nykyisin, väliaikaisena toimintana, alueella läjitetään mm. kivimursketta ja muita maa-aineksisia.

Kaava-alueen kaakkoisosassa on sijainnut Veittijärven kaatopaikka, jota on puhdistettu kesällä 2012. Tuolloin entiseltä kaatopaikka-alueelta poistettiin kaatopaikan jätetäyttö sekä pilaantuneet maa-ainekset. Puhdistetun alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Mitään kovin korkeita pitoisuuksia ei ole havaittu, mutta pitoisuus ylittää kuitenkin laboratorion määritysrajan. Alueen seuranta jatketaan.



### 3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton ja siellä on voimassa osayleiskaava. Alueelle muodostuu tiivis, pientalovaltainen asuinalue. Asuinalue rakentuu Osayleiskaavan mukaisesti. Alue jatkaa Siltatien pientalovaltaisten asuinalueiden kokonaisuutta. Alueen pääkatuna toimivalta Siltatieltä lähtee kehämäinen kokoojaku Perkonmäentie. Yhtenäiskoulu ja liikuntapaikka, joiden toiminta alkaa syksyllä 2023 (koulun I-vaihe), sijaitsevat Siltatien asuntoalueen asemakaavan (Kv 1.2.2016) alueella. Alueelle on mahdollista toteuttaa myös päiväkotia. Palvelut sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä Siltatie 4. alueelta.



Kuva: Siltatien alueen asemakaavat. Kuvassa Siltatie 4. koillinen kaavaehdotus 14.6.2023.

### 3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava koillinen, pohjoisosa rajautuu kaakkoisosasta uuteen Siltatien tielinjaukseen, joka liittyy Viljakkalantiehen. Siltatien pohjoispään katualueen asemakaava on saanut lainvoiman 12.4.2023. Uusi tieyhteys parantaa alueen kulkuyhteyksiä ja mah-



dollistaa joukkoliikenteen järjestämisen tulevaisuudessa. Alueelle saavutaan Ylöjärven keskustasta Lähdevainiontien tai tulevaisuudessa Viljakkalantien kautta, kun Siltatien katuyhteys on toteutettu Viljakkalantielle saakka. Viljakkalantieltä on yhteys Uusi-Kurun tielle (Kantatie 65).

Siltatien yhteydessä sijaitsee kunnallistekniikan linja, jota jatketaan uusille kaavoitettaville asuinalueille.

### 3.1.7 Hulevedet ja naturatarveharkinta

Alueelle on laadittu asemakaavatasoinen hulevesiselvitys sekä naturatarveharkinta. Hulevesiselvityksen mukaan hulevesiä viivytetään kiinteistöillä ja johdetaan alueellisen hallinnan rakenteiden kautta hallitusti kohti alueen kaakkoisnurkan avouomaa ja edelleen kohti Veittijärveä. Purkua Viisajärven suuntaan ei suositella, sillä se tulisi olemaan rinteisen maaston vuoksi kohtuullisen hallitsematonta. Viisajärven suuntaan ei ole selkeää purkureittiä.

Alueelle on laadittu naturatarveharkinta-selvitys. Kaava-alueen luonteispuolella noin 700 m etäisyydellä sijaitsee Perkonmäen Natura 2000-alue. Saman aikaisesti on vireillä Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki, jonka pohjoispuolella ko. natura 2000-alue sijaitsee. Siltatie 4. ja 5. asemakaavoja varten laaditaan samanaikaisesti hulevesiselvitys, johon linkittyy Siltatie 5. asemakaavan naturatarveharkinta. Samassa yhteydessä on huomioitu kahden vireillä olevan asemakaavan kokonaisuus.

Selvityksen mukaan Siltatie 4.vaiheen asemakaavalla (koillinen) ei arvioida olevan vaikutuksia Perkonmäen Natura-alueeseen. Kaava-alue ei sijoitu Natura-alueen välittömään läheisyyteen. Kaava-alueella syntyvät hulevedet johdetaan hulevesijärjestelyin alueen kaakkoiskulman uoman kautta vastakkaiseen suuntaan Natura-alueesta, Veittijärveen. Natura-alueen kautta lyhyen matkaa virtaavan uoman vesimäärä pienenee valuma-alue muutosten myötä. Vesimäärää kompensoidaan kuitenkin 5. vaiheen asemakaava-alueella (Perkonmäentie) syntyvillä hulevesillä alueella toteutettavilla hulevesijärjestelyillä. Täten kaavoitus ei suoraan vaikuta Natura-alueen suojeluperusteina luontotyyppeihin esimerkiksi pienentämällä suojeluperusteina olevien luontotyyppien pinta-alaa tai muuttamalla elinympäristöjä. Perkonmäen Natura-alueen tuntumassa on vireillä lisäksi Siltatien 5. vaiheen asemakaava. Ko. asemakaavaluonnoksesta on laadittu oma tarvearvio.

Tarvearvion johtopäätös on, että asemakaavaluonnoksella ei ole suoria kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Välillisinä vaikutuksina on tunnistettu mahdollinen kuluneisuuden lisääntyminen kaava-alueelle osoitetun asukasmäärän lisäyksen seurauksena. Asemakaavat lisäävät todennäköisesti jossain määrin liikkumista myös Natura-alueella. Kaava-alueille on kuitenkin tarkoitus toteuttaa lähivirkistysalueet ja -reitit, jotka ohjaavat arkiliikkumista. Voimakasta ulkoilupainetta Natura-alueelle ei todennäköisesti synny. Luontotyyppeihin ei arvioida kohdistuvan kulumisen seurauksena merkittäviä kielteisiä vaikutuksia. Perkonmäen Natura-alueen pintavesivaikutteisiin luontotyyppeihin ei kohdistu yhteysvaikutuksia, koska 5. vaiheen asemakaavan hulevesisuunnitelmassa on huomioitu Natura-alueen kulmauksen kautta virtaava oja ja sen ympäristö. Hulevesisuunnitelman mukaisesti toteutetut hulevesijärjestelyt eivät muuta ojan virtaamia tai vedenlaatua.

### 3.1.8 Maanomistus

Kaava-alue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

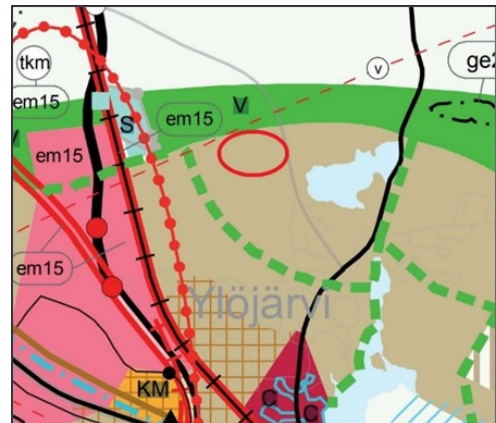
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### 3.2.1.2 Maakuntakaava 2040

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

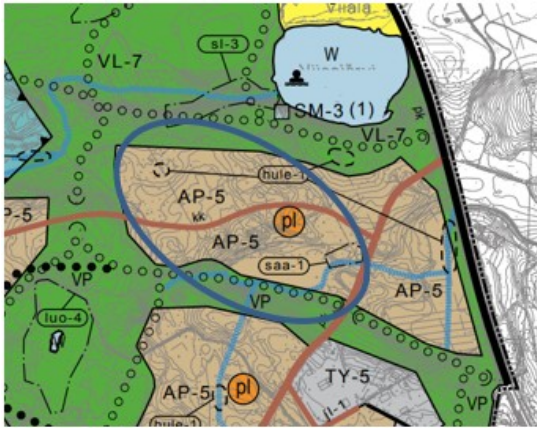
Alueen pohjoispuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä taajamiin liittyvä virkistysalue (V) ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue. Länsipuolelle on osoitettu taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



Ote maakuntakaavasta Alueen sijainti on merkitty punaisella.



### 3.2.1.3 Yleiskaava



Ote osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen rajaus on merkitty sinisellä.

Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), johon on osoitettu lähipalvelumerkintä (pl), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1), ohjeellinen tulvaniittyalue (hule-1). Alueen poikki kulkee kokoojkatu (kk) sekä pääkatu (pk). Alueen Pohjoispuolella sekä kaakkoispuolella on sinisellä katkoviivalla merkitty ohjeelliset säilytettävät/siirrettävät merkittävät kuivatusreitit, jotka määräyksen mukaan on säilytettävä avouomana. Terassimaisen uoman ympärille tulee jättää koskeikkokasvillisuuskaista.

### 3.2.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 18.12.2019 voimaan tullut Siltatien 2. vaiheen asemakaava (ns. pohjoinen alue). Alue liittyy kaakossa valtuustossa 4.4.2022 hyväksytyyn nk. Siltatien katu-kaavaan.



### 3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.11.2021 (§ 133) osittain muutetun rakennusjärjestyksen voimaan tulevaksi 1.1.2022 lukien. Rakennusjärjestys 2021 kumoaa aikaisemman Rakennusjärjestyksen 2017.

### 3.2.1.6 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Asemakaava-alueen pohjakartta on päivitetty 2.5.2023.



### 3.2.1.7 Alueelle laaditut selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu rautatien ja Viljakkalantien väliselle ns. Siltatien alueelle v. 2013 hyväksytyin Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksen valmistelua varten. Näitä ovat mm. Siltatien osayleiskaavan melu- ja tärinäselvitys, liikenneselvitykset sekä luonto- ja linnustonselvitykset. Valmistuneita selvityksiä ovat luontoselvitys, arkeologinen inventointi, hulevesiselvitys ja Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

Asemakaavan selvitykset ja suunnitelmat:

- Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020
- Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal)
- Tarkkailuraportti: Veittijärven entisen kaatopaikan tutkimukset Ramboll Oy: Jyränen & Pöyry, 5.11.2020
- Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy. Sepänmaa & Soisalo, 6.5.2022, päivitetty 02/2023
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteinen: 1. suunnitelma kartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys

Kirkonseudun osayleiskaavaan (2013) laaditut asemakaavassa hyödynnettävät selvitykset mm:

- Kirkonseudun pohjoisosan luontoselvitys Pentti Keskitalo, syyskuu 2009

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on käynnistetty Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Asemakaava täydentää Kirkonseudun Siltatien asuinalueita ja ylläpitää kaupungin tonttitarjontaa.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat mm:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, hyvinvointilautakunta, kasvatusta ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi, Ylöjärven Vesi Oy
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
- Yhdistykset: Suomen Luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan





## 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava kuulutettiin vireille 1.7.2020. Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

## 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päätöksen mukaiset asiakirjat pidettiin nähtävillä 1.7.-14.8.2020 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi mielipide. ELY-keskus jätti sähköpostikommentit.

### Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan 21.9.2022 käsittelyn jälkeen kuukauden ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.10.-11.11.2022 välisen ajan (MRL 62 §).

### Valmisteluaineistosta saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Kaavaluonnoksesta saapui yhdeksän (9) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Vastineraportti on kaavaehdotuksen liitteenä.

### Asemakaavan ehdotus

Asemakaavaluonnoksesta kehitetään kaavaehdotus saadun palautteen ja mahdollisten laadittavien tarkentavien selvitysten pohjalta.

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavaehdotusta 14.6.2023 (§ 71).

Asiakirjat pidettiin julkisesti nähtävillä 5.7.-31.8.2023 välisen ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet raportoidaan kaavan hyväksymisaineiston yhteydessä.

### Kaavaehdotuksesta saapuneet lausunnot ja muistutukset

Siltatie 4. vaiheen asemakaavaehdotus (Ymp.ltk 14.6.2023) oli nähtävillä 5.7.-31.8.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saapui yhdeksän (9) lausuntoa ja yksi muistutus.

### Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy \_\_.2023 (§ \_) asemakaavan ympäristölautakunnan 25.10.2023 (§ \_) ja kaupunginhallituksen \_\_.2023 (§ \_) esityksestä.



### 4.3 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa tiivis, pientalovaltainen ja joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu koko alueen pääkatuna toimivalta Siltatieltä lähtevän kehämäisen kokoojakadun varteen. Osayleiskaavassa arvioitu 1000 henkilön asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Asemakaavassa otetaan huomioon osayleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ja virkistysalueet sekä hulevesien hallinta.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Asemakaavaratkaisu

#### 5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Kaava-alueelle on osoitettu aluevaraus aluetta kiertävää kokoojakatua varten. Kaakkoisosan katualue on sijoitettu siten, että katuverkon rakentaminen ja yhdistäminen Siltatielle on luontevaa. Asemakaavalla muodostuu: erillispientalojenkorttelialueet (AO-1), asuinpienalojen korttelialue (A-3), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialueet (AR) sekä lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueet ja erityisalue (ET). Tontteja osoitetaan AO-1; 49 kpl, A-3; 1 kpl ja RA; 3 kpl. Kaava-alueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria, josta korttelialuetta 7,5 hehtaaria. Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaavassa on pyritty huomioimaan alueen suositut virkistysreitit sekä riittävät viheralueet.



*Metsätie suunnittelualueelta lännen suuntaan*





Ote kaavaluonnoksesta.

### 5.1.2 Luonnoksen mitoitus

|                 | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m2 | Kortteli-<br>Tehokkuus<br>ek |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| AP-4            | 0.4501          | 6.01           |                | 1125              | 0.25                         |
| AR              | 2.4186          | 32.29          |                | 6047              | 0.25                         |
| AO-1            | 4.6212          | 61.70          |                | 11280             | 0.24                         |
| A yhteensä      | 7.4899          | 100.00         | 30.51          | 18452             | 0.25                         |
| VL              | 13.3001         | 98.19          |                |                   |                              |
| VP              | 0.2457          | 1.81           |                |                   |                              |
| V yhteensä      | 13.5459         | 100.00         | 55.17          |                   |                              |
| XX              | 2.2477          | 63.91          |                |                   |                              |
| Kadut           | 1.2690          | 36.09          |                |                   |                              |
| KADUT, TIET     | 3.5168          | 100.00         | 14.32          |                   |                              |
| KAAVA-ALUE yht. | 24.5525         |                |                | 18452             | 0.08                         |



### 5.1.3 Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavaehdotus pienin muutoksin. AO-1, AR ja A-3 korttelialueiden lisäksi alueelle on osoitettu kolme AP-5 tonttia paritalojen rakentamista varten. Kaavamääräyksiä on täydennetty ja alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet. Erityistä huomiota on kiinnitetty siihen, että alueen metsäinen ympäristö ja puusto tulisi säilyttää.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon luontoselvityksessä esitetyt alueella sijaitsevat tärkeät tai erityispiirteiset luontokohteet. Luontokohteet on huomioitu katulinjauksissa sekä korttelialueissa. Kaava-alueen pohjoisosan AR-korttelialue on jaettu kahdeksi eri korttelialueeksi. Alueiden väliin jää suoalue sekä lehtomainen rinne, joka yhdistyy Viisajärveen laskevaan uomaan. Kaava-alueen eteläosan katulinjauksia ja korttelirakennetta on muokattu siten että puron ja ulkoilureitin ympäristöön jäävä sammakojen elinympäristö jää korttelialueiden ulkopuolelle. Asemakaavassa osoitetaan laajat lähivirkistysalueet, VL, jotka tulee hoitaa luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto tulee säilyttää.

Kaava-alueen eteläosa, korttelit 666-668, sijaitsevat täyttömaa-alueella. Alue on merkitty asemakaavaehdotukseen sel-1 rajauksella. Maaperätutkimusten valmistuttua voidaan todeta, onko alueelle mahdollista osoittaa asumista joillain reunaehdoilla, kuten maamassojen vaihtamisen jälkeen. Kaavaehdotusta tullaan täydentämään tältä osin. Tarvittaessa alue jätetään pois asemakaavasta ennen hyväksymiskäsittelyä.

Veittijärven entinen kaatopaikka-alue on huomioitu asemakaavaehdotuksessa merkinnällä suojaviheralue, EV-1, määräyksellä: Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massanvaihoilla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seurantaä jatketaan.

### 5.1.4 Kaavaehdotuksen mitoitus

#### SEURANTALOMAKE

|                 | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala<br>% | Pinta-ala<br>% | Kerrosala<br>k-m2 | Kortteli-<br>Tehokkuus<br>ek |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|
| AP-5            | 0.4401          | 6.67           |                | 1380              | 0.31                         |
| A-3             | 0.3263          | 4.94           |                | 979               | 0.30                         |
| AR              | 1.8678          | 28.30          |                | 4990              | 0.27                         |
| AO-1            | 3.9665          | 60.09          |                | 10080             | 0.25                         |
| A yhteensä      | 6.6007          | 100.00         | 26.89          | 17429             | 0.26                         |
| VL-1            | 6.4020          | 76.08          |                |                   |                              |
| VL-7            | 2.0129          | 23.92          |                |                   |                              |
| V yhteensä      | 8.4149          | 100.00         | 34.29          |                   |                              |
| ET-1            | 7.6960          | 93.77          |                |                   |                              |
| EV-1            | 0.4847          | 5.91           |                |                   |                              |
| ET-2            | 0.0268          | 0.33           |                |                   |                              |
| E yhteensä      | 8.2076          | 100.00         | 33.44          |                   |                              |
| Kadut           | 1.3195          | 100.00         |                |                   |                              |
| KADUT, TIET     | 1.3195          | 100.00         | 5.38           |                   |                              |
| KAAVA-ALUE yht. | 24.5427         |                |                | 17429             | 0.07                         |



## 5.1.5 Kaavaehdotus sekä kaavamerkinnät ja -määräykset



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>A-3</b>           | Asuinpientalojen korttelialue.<br>Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.  |
| <b>AP-5</b>          | Asuinpientalojen korttelialue.<br>Tontille saa rakentaa yhden paritalon.  |
| <b>AR</b>            | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.  |
| <b>AO-1</b>          | Erillispientalojen korttelialue.<br>Tontille saa rakentaa yhden asunnon.  |
| <b>VL-1</b>          | Lähevirkistysalue.<br>Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu.  |
| <b>VL-7</b>          | Lähevirkistysalue.<br>Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojarakenteita. |
| <b>EV-1</b>          | Suojavieralue.<br>Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massanvaihoilla. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta jatketään.   |
| <b>ET-1</b>          | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.<br>Pumppaamo.   |
| <b>ET-2</b>          | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.<br>Muuntamo.  |
| <b>---</b>           | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  |
| <b>---</b>           | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |
| <b>---</b>           | Osa-alueen raja.  |
| <b>---</b>           | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.   |
| <b>---</b>           | Ohjeellinen tontin raja.  |
| <b>667</b>           | Korttelin numero.   |
| <b>2</b>             | Ohjeellisen tontin numero.  |
| <b>PERKONMÄENTIE</b> | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.   |
| <b>II</b>            | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.   |
| <b>240</b>           | Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.   |
| <b>e=0,25</b>        | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.  |
| <b>ro60%</b>         | Rakennus oikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.  |
| <b>hule-4</b>        | Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelin hulevesiä allas- ja ojarakentein   |

Rakennusluvhakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

#### Jätehuoltotilat on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökvaliteetisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- syväkeräyslaitoihin, jotka on aidattava ympäristökvaliteetisesti korkeatasoisella umpiaidalla tai
- rakennuksen sisälle

#### Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap/75 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Asuinrakennusten sisäänkäynnin lähetyville on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikainen pysäköintipaikka yhtä asuinkerrostaloa kohden, rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palveluasumisyksikköä kohden.

#### Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinkerrosalaneliömetriä kohden mahdollisten ulkopuolelta ja lukittujen pyörävarojen lisäksi.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Tontilla tulee viivytää vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imäytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

#### Asuinpientalojen korttelialue AP-5, Erillispientalojen korttelialue AO-1

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpiovia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Tontille saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.

Kortteleissa 673-678 pohjapinta-alaan enintään 10 m<sup>2</sup> talousrakennuksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittavasta reunasta 2 metriä.

Maanlaiset kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennusluvhakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

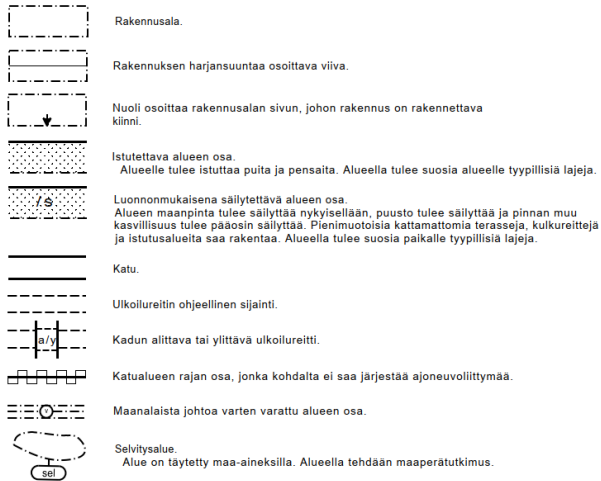
#### Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Tontilla tulee viivytää vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imäytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto.

Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Tätä asemakaavaa varten on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.





#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Vähähillistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

Asuinpienalojen korttelialue A-3, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR

Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

Maanalaiset kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinnetaloksisuudet on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa asuntoa kohti.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä päivällä 35 dB (Laeq klo 7-22) ja yöllä 30 dB (Laeq 22-7).

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

# YLÖJÄRVI

## KIRKONSEUTU

SILTATIE KOILLINEN 4.VAIHE

ehdotus

Asemakaava 1:1000

Asemakaavalla muodostuu korttelit 666-680, virkistys- ja katualueita sekä erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kesäkuun 15. päivä 2023


Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Katri Puistovirta, kaavasunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan \_\_\_kuun \_\_\_ päivänä 20\_\_ §\_\_

Virallisesti

Antti Pieviäinen, hallintojohtaja

|   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| Kv. --.--.20--. §--   |                       |   |
| Kh. --.--.20--  |                       |   |
| Ymp.ltk. ---.20--   |                       |   |
| Ymp.ltk 15.6.2023   | MRL 65 §              | ---.---.20--.                             |
| Ymp.ltk 21.9.2022   | MRL 62 §              | 12.10.-11.11.2022.                        |
|  | YLÖJÄRVI<br>KAAVOITUS | Suunnittelija<br>KP<br>Päivä<br>15.6.2023 |
| KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA<br>SILTATIE KOILLINEN 4. VAIHE                            |                       | Mittakaava<br>1:1000                      |

### 5.1.6 Kaava hyväksyttäväksi

Ehdotusvaiheen 14.6.2023 jälkeen asemakaava alue on jaettu kahteen eri kaava-alueeseen. Hyväksymiskäsittelyyn jatkaa alueen pohjois- ja itäosa, johon kuuluu myös Perkonmäentien katualue kokonaisuudessaan. Eteläisen osan suunnittelua jatketaan. Alueella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin kesällä 2023 maaperätutkimus, jonka perusteella alue ei sovellu rakentamiseen. Alustavan tarkastelun perusteella alueelle voitaisiin osoittaa puistoalue (VP), joka lisää alueen virkistyspalveluja. Eteläosan suunnittelun jatkuessa tarkentuu alueen asukasmäärä, alustava arvio alueelle mahdollisesti muodostuvasta asukasmäärästä on 20 – 85 asukasta asemakaavaratkaisuista riippuen. Kokonaisuutena arvioituna alueen asukasmäärä tulee olemaan noin 335 asukasta, kaavan ehdotusvaiheessa arvioidun 350 asukkaan sijaan, joista kaavan pohjoisosaan sijoittuu arviolta 250 asukasta. Eteläinen osa käsitellään uudelleen kaavaehdotuksena.

Kaavan pohjoisosaan ei ole ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella tarpeen tehdä oleellisia muutoksia. Muutamia kaavamääräyksiä on täydennetty (VL, EV, luonnon mukaisena säilytettävä alueen osa /s sekä yleismääräyksiä) ja teknisenä korjauksena kaavamerkintöjen indeksit on tarkastettu. AR-alueiden rakennusoikeus on yhdenmukaistettu. AO-1 alueiden talousrakennusten rakentamismahdollisuutta on täsmennetty. Korttelinumerointi on päivitetty siten että käytetään juoksevaa numerointia järjestyksessä, kun osa kortteleista jäi uudelleen suunniteltavan kaavan alueelle.

Asemakaavalla osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet 672-674 (AR), erillispientalojen korttelialueet 666-671 (AO-1), katualueita, lähivirkistysalueita (VL) sekä erityisalueita (ET ja EV), joilla osoitetaan pumppaamolle paikka, muuntamoiden paikat



sekä suojaviheralue, jolla osoitetaan Veittijärven entisen kaatopaikan alue, johon tulee kiinnittää erityistä huomiota, mikäli alueella on tarkoitus tehdä rakennustoimenpiteitä esim. yhdyskuntateknisen verkoston rakentamiseksi. Asemakaavalla ohjataan virkistyskäyttötyminen VL-9 alueille kytkeytyen Siltatien asuinalueen muihin virkistysalueisiin. Kaavamääräysten mukaan lähivirkistysalueet säilytetään metsäisinä.












### 5.1.7 Kaavan mitoitus











| SEURANTALOMAKE  | Pinta-ala |        | Kerrosala | Kortteli-<br>Tehokkuus |
|-----------------|-----------|--------|-----------|------------------------|
|                 | ha        | %      |           |                        |
| AR              | 1.8678    | 37.82  | 4670      | 0.25                   |
| AO-1            | 3.0715    | 62.18  | 7680      | 0.25                   |
| A yhteensä      | 4.9393    | 100.00 | 12350     | 0.25                   |
| VL-9            | 4.4191    | 44.22  |           |                        |
| VL-10           | 5.5749    | 55.78  |           |                        |
| V yhteensä      | 9.9940    | 100.00 | 52.96     |                        |
| ET-2            | 0.0268    | 5.04   |           |                        |
| ET-3            | 0.0200    | 3.76   |           |                        |
| EV-13           | 0.4847    | 91.20  |           |                        |
| E yhteensä      | 0.5315    | 100.00 | 2.82      |                        |
| Kadut           | 3.4059    | 100.00 |           |                        |
| KADUT, TIET     | 3.4059    | 100.00 | 18.05     |                        |
| KAAVA-ALUE yht. | 18.8707   |        | 12350     | 0.07                   |

### 5.1.8 Kaavakartta ja määräykset



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

|   |  |
|---|--|
|  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.   |
|  | Erillispientalojen korttelialue.<br>Tontille saa rakentaa yhden asunon.  |
|  | Lähi- ja virkistysalue.<br>Ulkoulu- ja virkistysaluetta. Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuskella. Ulkoilureittien toteuttaminen on sallittu. Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivytämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojarakenteita. Lisäohjeistus rakentamistapaohjeessa. |
|  | Lähi- ja virkistysalue.<br>Ulkoulu- ja virkistysaluetta. Virkistysalueita hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Alueen puusto säilytetään. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuskella.   |
|  | Suojaviheralue.<br>Alueella on sijainnut Veittijärven kaatopaikka. Alueen maaperä on puhdistettu massavyönteillä. Alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta jatketään. Maaperän haitta-ainepitoisuudet tulee huomioida, mikäli alueelle suunnitellaan rakennettavaksi esimerkiksi yhdyskuntateknistä verkostoa.                            |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.<br>Pumppaamo.   |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.<br>Muuntamo.  |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.   |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.   |
|  | Ohjeellinen tontin raja.   |
|  | Osa-alueen raja.   |
| <b>667</b>  | Korttelin numero.  |
| <b>2</b>  | Ohjeellisen tontin numero.   |
| <b>PERKONMÄENTIE</b>  | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  |
| <b>  </b>   | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvon.   |
| <b>240</b>  | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.   |
| <b>e=0.25</b>   | Tehokkuusluku e kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.   |
| <b>ro60%</b>  | Rakennusoikeudesta saa rakentaa enintään 60% yhteen kerrokseen.  |

|   |   |
|---|---|
|  | hule-4 Alue, jossa johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä allas- ja ojarakentein.  |
|  | Rakennusala.  |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.  |
|  | Istutettava alueen osa.<br>Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella tulee suosia alueelle tyypillisiä lajeja.  |
|  | Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.<br>Alueen maanpinta tulee säilyttää nykyisellään, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita saa rakentaa. Riskipuut tulee poistaa. Kaadettava puu on mahdollisuuksien mukaan korvattava uudella puulla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja. |
|  | Katu.   |
|  | Ulkoilureitin ohjeellinen sijainti.   |
|  | Kadun allittava tai ylittävä ulkoilureitti.   |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  |
|  | Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.   |

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia syistä.

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset eivät ole sallittuja.

**Hulevesi**

Tonteilla tulee viivyttaa vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontille sijoitettavien viivytyspintojen, -laitteiden tai -säiliöiden mitoitusluevuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR**

Korttelialueella tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti. Maanalaiset kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennusten porrastamaton pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelialueella tulee rakennusoikeuden estämättä rakentaa 5 m<sup>2</sup> kylmää varastotilaa asuntoa kohti.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ylitä päivällä 35 dB (L<sub>aeq</sub> klo 7-22) ja yöllä 30 dB (L<sub>aeq</sub> 22-7).

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Jätehuollotilat on sijoitettava:

- katokseen ja aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiialdalla tai
- syväkeräyssäiliöihin, jotka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiialdalla tai
- rakennuksen sisälle

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap/75 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto

Asuinrakennusten sisääkäynnin lähettyville on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palveluasumisyksikköä kohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinkerrosalaneliometriä kohden mahdollisten ulkopöytäneliöiden ja lukittujen pyöravarastojen lisäksi.

Jokaiselle asunnolle on rakennettava autosuoja tai varattava mahdollisuus sen rakentamiseen.

Erillispientalojen korttelialue AO-1

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennuslupalle saa sijoittaa kaksi erillistä talousrakennusta.

Talousrakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala katokseen saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>.

Lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 10 m<sup>2</sup> talousrakennuksen tai rakennelman saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai rakennelman etäisyys naapuritontista tulee olla vähintään 4 metriä sekä kadun puoleisesta reunasta ja puistoon rajoittuvasta reunasta 2 metriä. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa myös leikkimökin. Näiden lisäksi tontille saa sijoittaa jätekatoksen.

Maanalaiset kellarikerrokset on kielletty. Maastonmuotojen mukaiset rinneratkaisut on sallittu. Rakennus saa olla kokonaiskorkeudeltaan enintään II-kerroksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee varmistaa suositeltava maanpinnan korkeus tontilla.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Tätä asemakaavaa varten on laadittu sitova rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

# YLÖJÄRVI

## KIRKONSEUTU

### SILTATIE 4 VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA

#### Hyväksyminen

Asemakaava 1:1000

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 666-674, virkistys- ja katualueita sekä erityisalueita.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 25. päivä 2023

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Katri Puustovirta, kaavasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan \_\_\_kuun \_\_, päivänä 20\_\_\_, §\_\_

#### Virallisesti

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

|  |                                    |                       |
|--|------------------------------------|-----------------------|
| Kv. ---.20--. §--  |                                    |                       |
| Kh. ---.20--   |                                    |                       |
| Ymp.ltk 25.10.2023   |                                    |                       |
| Ymp.ltk 14.6.2023 MRL 65 § 5.7.-31.8.2023.                         |                                    |                       |
| Ymp.ltk 21.9.2022 MRL 62 § 12.10.-11.11.2022.                      |                                    |                       |
| Ylöjärvi<br>KAAVOITUS  | Suunnittelija<br>KP<br>Päivä<br>KP | Päiväys<br>25.10.2023 |
| KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA<br>SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA | Mittakaava<br>1:1000               |                       |





## 5.2 Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <i>Asuminen</i>                     | <p>Kaava muodostaa uuden luonnonläheisen asuinalueen ja vastaa osaltaan kaupungin tonttien kysyntään. Alueen toteuttaminen jatkaa luontevasti Siltatien asuinaluekokonaisuutta ja täydentää Ylöjärven Kirkonseudun taajamaa. Alueelle osoitetaan pientaloasumista sekä rivitaloasumista.</p>  |
| <i>Ihmisten elinolot ja terveys</i> | <p>Alue on nykyisellään rakentamatonta talousmetsää. Alueen toteuttamisella ei ole tiedossa olevia negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.</p>  |
| <i>Ympäristön puhtaus</i>           | <p>Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä muun muassa rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.</p> <p>Alueen itäosassa on sijainnut pilaantunut maa-alue, Veittijärven entinen kaatopaikka, joka kunnostettu massanvaih-dolla. Alueella on yhä jonkin verran haitta-ainepitoisuuksia. Alueen seuranta jatketaan. Alueelle ei ole osoitettu asu-mista tai muitakaan toimintoja.</p> <p>Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin maaperätutkimuksia kesällä 2023. Alueella on orgaanisia maa-aineksia, joten alue ei sovellu rakentami-selle. Alueen suunnittelua jatketaan asemakaavana Siltatie 4. koillinen, eteläosa.</p> |
| <i>Sosiaalinen ympäristö</i>        | <p>Korttelirakenne on suunniteltu siten, että asuminen on riit-tävän väljää, mutta sosiaalinen kanssakäyminen naapurus-ton kanssa on luontevaa. Tonttien lomiin on suunniteltu ul-koiluun sopivia yhteyksiä alueen läpi. Uudet asukkaat tuo-vat oman lisänsä Siltatien aiempien rakennusvaiheiden asujaimistoon. Uusi koulu ja kenttä muodostuvat alueen keskuksiksi ja kohtaamispaikoiksi valmistuttuaan. Koulun alue sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta.</p>   |
| <i>Virkistys</i>                    | <p>Siltatien 4.-alueen metsä on suosittua ulkoilualueutta. Uudet rakennuspaikat ja kadut on pyritty sijoittamaan siten, että ulkoilu ja virkistys alueella voivat jatkua. Siltatien ja Perkon-mäentien katualueiden kevyenliikenteenväylät muodostu-vat osaksi metsään sijoittuvaa virkistysreittiverkostoa, jol-loin alueella pääsee kulkemaan vaihtelevia reittejä.</p>   |



## 5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

|  |  |
|--|--|
| <i>Ilmasto ja pienilmasto</i>                | <p>Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu KILVA-työkalun avulla, josta tarkemmin osiossa 5.2.7. Tonteilla on mahdollista muodostaa suojaisia pienilmastoltaan suotuisia pihapiirejä. Asuinrakentaminen on sijoitettu maastonmuodoiltaan ja ilmansuunniltaan suotuisille alueille.</p>   |
| <i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i> | <p>Tilapäistä ympäristöhäiriötä syntyy rakennustyömailta syntyvän melun ja mahdollisen pölyn myötä.</p> <p>Alueen itäosassa on sijainnut pilaantunut maa-alue, Veittijärven entinen kaatopaikka, joka kunnostettu massanvaihdoilla. Alueella on yhä jonkin verran haitta-ainepitoisuuksia. Alueen seuranta jatketaan. Alueelle ei ole osoitettu asuista tai muitakaan toimintoja.</p> <p>Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee täyttömaa-alue. Alueelle tehtiin maaperätutkimuksia kesällä 2023. Alueella on orgaanisia maa-aineksia, joten alue ei sovellu rakentamiselle. Alueen suunnittelua jatketaan asemakaavana Siltatie 4. koillinen, eteläosa.</p> |
| <i>Pohjavesi</i>                             | <p>Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.</p>   |
| <i>Maa- ja kallioperä</i>                    | <p>Alue on kalliosta ja maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Kaava-alueen katuverkoston ja rakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää maaperän muokkausta. Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniikan verkostoon. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan alueen toteutusta mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuspaikoilla tulee välttää suuria täyttöjä tai pengerryksiä.</p>  |



### 5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i> | <p>Korttelien ja katujen rakentaminen edellyttää puuston harventamista, mikä vaikuttaa alueen metsäalueeseen. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään luonnonmukaisina ja puustoisina ne alueet, joita ei tarvitse rakentaa. Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys. Alueella ei sijaitse merkittäviä luontoarvoja (laki tai direktiivikohteita). Kaavasunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon luontoselvityksessä esitetyt tärkeimmät tai erityispiirteiset luontokohteet. Joitain pienialaisia suoalueita tai haavikoita jää korttelialueille tai katualueille. Asemakaavaa varten on tehty hulevesiselvitys, joka toimii tarkemman hulevesisuunnittelun pohjana. Hulevesiselvityksessä on huomioitu sekä määrällinen että laadullinen hallinta, jotta vastaanottavien vesistöjen laatu säilyy.</p> |
| <i>Eläimistö</i>                   | <p>Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan ja säilyttämään eläimille soveltuvaa aluetta ja reittejä. Asemakaavassa osoitetaan laajoja lähivirkistysalueita, jotka tulee säilyttää luonnonmukaisina. Siltatien alueen lähivirkistysalueet yhdistyvät toisiinsa sekä alueen pohjoispuoleisiin kaavoittamattomiin alueisiin.</p>   |
| <i>Luonnonvarat</i>                | <p>Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun puustoa harvennetaan ja maaperää muokataan. Toisaalta asumisen keskittäminen asemakaavoituksen keinoin tukee yhdyskuntataloudellisia tavoitteita ja ilmastotavoitteita.</p>   |



## 5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

|  |   |
|--|---|
| <i>Yhdyskuntarakenne</i>                         | Asemakaava täydentää Kirkonseudun Siltatien asuinaluekonaisuutta. Asemakaavalla muodostetaan hallittua yhdyskuntarakennetta.  |
| <i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i> | Rakentuessaan alueella on positiivisia vaikutuksia alueen väestön kehitykseen. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen lisää asukkaiden määrää alueella noin 350 henkilöllä. Hyväksymiskäsittelyyn siirtyvän asemakaavan Siltatie 4. koillinen, pohjoisosa asukasmääräksi on arvioitu 250 henkilöä. Palvelun tarpeiden lisääntyminen on huomioitu. Alueen lähipalvelut sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä ja Ylöjärven keskuksen palvelut noin 3 km etäisyydellä. |
| <i>Yhdyskuntatalous</i>                          | Infran rakentamisella ja ylläpidolla on kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet asuinkiinteistöt ja niiden luovuttaminen edelleen tuovat positiivisia vaikutuksia, joka puolestaan kompensoi menoja.  |
| <i>Tekninen huolto</i>                           | Alue tullaan liittämään kunnallistekniseen verkostoon, joka lisää alueen huoltovarmuutta.   |
| <i>Liikenne</i>                                  | Kaava-alue kuuluu tulevaisuuden tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Alue on luonteva jatkumo joukkoliikenneverkostolle ja alueen suunnittelussa huomioidaan mahdollisuudet joukkoliikenteen laajentumiseen. Kaavan hyväksymiskäsittelyn aikaan joukkoliikenneyhteys sijaitsee noin 1,6 km etäisyydellä. Linja-auto liikennöi Lähdevainiontietä Siltatien koululle.  |
| <i>Liikenneturvallisuus</i>                      | Asemakaavassa on varattu riittävät katualueen varaukset huomioiden risteysalueiden sijainti. Pääkaduille ei ole osoitettu yksittäisiä tonttiliittymiä. Alueen pääkadun, Siltatien, varrelle tehdään kevyenliikenteen väylä. Myös Perkonmäentien varrelle voidaan toteuttaa kevyenliikenteenväylä. Viljakalantien varrelle on jo nykyisin kevyenliikenteen väylä. Liikenneturvallisuus huomioidaan tarkemmassa katusuunnittelussa tarkemmin.                       |



## 5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

|  |  |
|--|--|
| <i>Arvokkaat rakennukset</i>                         | Ei vaikutuksia, alue on rakentamaton.  |
| <i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i> | Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Alue täydentää Siltatien asuinalueen kokonaisuutta ja kaupunkikuvaa.  |
| <i>Muinaismuistot</i>                                | Alueelle on tehty arkeologinen selvitys. Asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita. Yksi kiinteä muinaisjään-<br>nös on kaava-alueen pohjoispuolella. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjään-<br>nökseen.  |
| <i>Maisemarakenne</i>                                | Asemakaavassa osoitettu rakentaminen on pientalovaltaista asuin-<br>aluetta, joka sijoittuu metsäiselle alueelle. Maisemara-<br>kenteen vaikutukset pyritään pitämään vähäisinä. Kaavamää-<br>räyksillä ohjataan säilyttämään alueen luonnonympäristöä<br>(metsä). Alueen rakennuskantaa ohjataan rakentamistapa-<br>ohjeilla. |

## 5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <i>Palvelut ja työpaikat</i> | Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet asu-<br>kaat lisäävät palvelun tarvetta, joka mahdollisesti tuottaa uu-<br>sia työpaikkoja. |
| <i>Kilpailu</i>              | Uusi tonttivaranto lisää Ylöjärven kilpailukykyä tonttitarjon-<br>nassa.   |

## 5.2.7 Ilmastokestävä kaavoitus

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatkokeskusteluille.

Valmisteluvaiheessa tehty analyysi

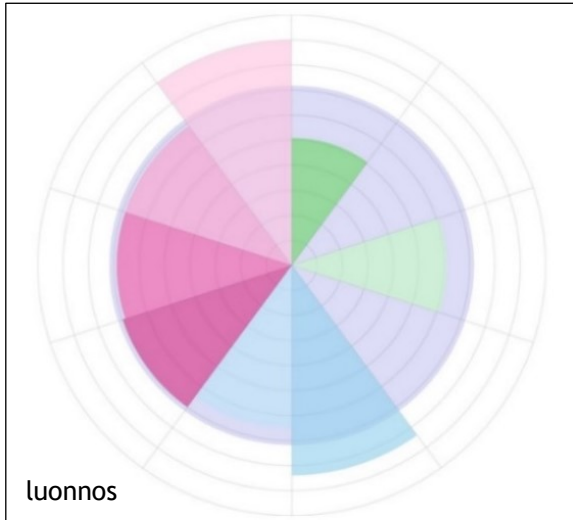
Analyysin perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat kulkumuotojakautuman painottuminen kestäväksi sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen.

Uuden asuinalueen rakentamisen aiheuttaman puuston poistuman vuoksi analyysi tuo esiin tarvetta turvata ja lisätä metsien hiilinieluja ja hiilivarastoja, vähentää liikkumisen tarvetta ja tunnistaa alueen ilmatoriskeitä alttiita ominaisuuksia.



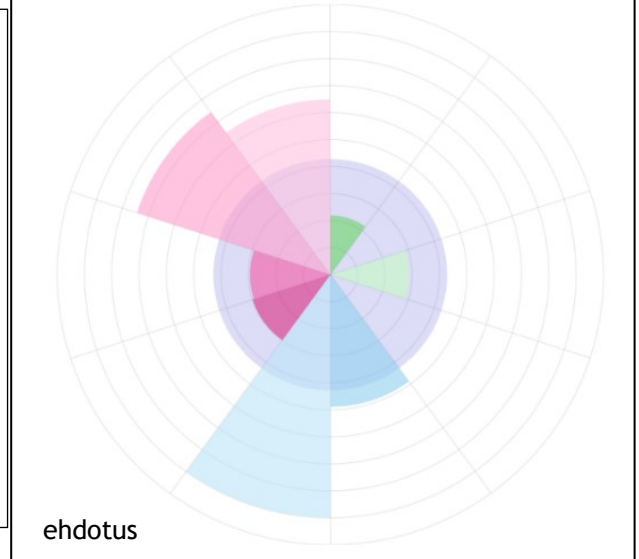
#### Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



#### Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



#### Ehdotusvaiheessa tehty analyysi

Analyysin perusteella kaava-alueen vahvuus on kestävien ratkaisujen mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen. Kaavalla muodostuva asuinalue on Siltatien uuden asuinalueen jatkumo. Kyseessä ei ole taajamaa tiivistävä hanke ja alue sijoittuu nykyisillään rakentamattomalle metsäalueelle. Asemakaavojen mitoituksessa on huomioitu joukkoliikenneyhteysjärjestäminen.

Tämän vuoksi analyysissä näyttäytyy heikkouksina olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, metsien hiilivaraston turvaaminen ja lisääminen sekä liikkumisen tarpeen väheneminen. Alueelle ei myöskään ole tehty laajamittaisia uusiutuvan energiatuotannon potentiaalin selvittämistä.

Asemakaavalla pyritään kuitenkin säilyttämään mahdollisimman laajasti alueen luonnonympäristöä ja puusto. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan vähähiiliseen rakentamiseen ja uusiutuvien energialähteiden käyttöön. Nykyisin joukkoliikenneyhteys sijaitsee noin 1,6 km etäisyydellä.

### 5.3 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen kaakkoisosassa on sijainnut Veittijärven kaatopaikka, jota on puhdistettu kesällä 2012. Tuolloin entiseltä kaatopaikka-alueelta poistettiin kaatopaikan jätetäyttö sekä pilaantuneet maa-ainekset. Puhdistetun alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Mitään kovin korkeita pitoisuuksia ei ole havaittu, mutta pitoisuus ylittää kuitenkin laboratorion määräysrajan. Alueen seuranta jatketaan.



Pohjoisen kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee täyttömaa-alue, jolle tehtiin maaperätutkimuksia kesällä 2023. Alueella on vanhojen maastokarttojen tarkastelun perusteella sijainnut suoalue, joka on täytetty erilaisilla maa-aineksilla. Maaperätutkimusten perusteella alueen maaperässä sijaitsee orgaanisia maa-aineksia. Nykyisin, väliaikaisena toimintana, alueella läjitetään mm. kivimursketta ja muita maa-aineksia. Alue suunnitellaan uudelleen asemakaavan Siltatie 4 koillinen, eteläosa.

#### 5.4 Nimistö

Kaava-alueen kadut on nimetty puuteeman mukaisesti liittyen havupuun kuoreen ja vuosikasvuun (Kuorikuja, Jälsipolku, Nilapolku ja Lustopolku). Perkonmäentie saa nimensä tämän kaava-alueen länsipuolella sijaitsevasta Perkonmäen alueesta. Asemakaavassa ei osoiteta puistoja tai aukioita.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Alueelle on laadittu myös sitovat rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa rakennuslupavaiheessa. Katualueesta mahdollisesti laadittava katusuunnitelma ohjaa katualueen toteutusta.

### 6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista rakennuslupamenettelyn kautta.



Kuva metsäalueesta  
jolle kaava sijoittuu



### 6.3 Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavoituspäällikkö  
Esko Hyytinen

p.0444314324  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavasuunnittelija  
Katri Puistovirta

p.0405627363  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:  
kaavoitus@ylojarvi.fi

Ylöjärven kaupunki

käyntiosoite: kaupungintalo, Kuruntie 14, Ylöjärvi

postiosoite: Ylöjärven kaupunki / Kaavoitus, PL22, 33471 Ylöjärvi







6.2.2017

YM1/501/2017

Kunnat  
Maakuntien liitot  
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset

Viite  
Hänvisning

Asia Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa  
Ärende

## 1. Johdanto

Tämän kirjeen tarkoituksena on antaa kaavoituksesta vastaaville kunnille ja maakuntien liitoille, kaavoitustyötä tekeville konsulteille sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille (ELY-keskukset) tarpeellista tietoa liito-oravaa koskevasta lainsäädännöstä, elintavoista sekä kaavoitustyön yhteydessä tarpeellisista selvityksistä ja vaikutusarvioinneista. Lisäksi kirjeessä käsitellään liito-oravan elinympäristön ominaisuuksien huomioon ottamista kaavoituksessa ja esitetään esimerkkejä kaavamääräyksistä, joilla voidaan edistää liito-oravan säilymistä. Kirje on kohdistettu ensisijaisesti taajama-alueiden kaavoitukseen. Tämä kirje korvaa ympäristöministeriön 9.11.2005 lähettämän vastaavanlaisen kirjeen.

Liito-orava on yksi neljästäkymmenestäkahdeksasta Suomessa esiintyvistä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajista, joita koskevat samat suojeluvelvoitteet kuin liito-oravaa. Sinänsä monet nyt esitettävät säännökset ja periaatteet soveltuvat muidenkin lajien huomioon ottamiseen, kuitenkin sillä erolla, että niiden kaavoitukselle asettamat reunaehdot ovat erilaiset ja riippuvat kunkin lajin ominaisuuksista ja elinympäristövaatimuksista.

## 2. Liito-oravan levinneisyys ja uhanalaisuus

Liito-orava (*Pteromys volans*) on Euraasialainen pohjoisen havumetsävyöhykkeen ja lauhkean vyöhykkeen pohjoisosien laji, jota Euroopan yhteisön alueella tavataan Suomessa sekä jonkin verran myös Virossa. Suomessa liito-oravan levinneisyys ulottuu etelärannikolta linjalle Oulu-Kuusamo painottuen Etelä-Suomeen. Lajin esiintymisessä maan eri osissa on huomattavia eroja ja myös vuotuiset kannanvaihtelut ovat suuria. Liito-orava on paikoin yleinen, mutta toisaalla sen kanta taas on harva tai puuttuu kokonaan. Liito-oravakannan on arvioitu kokonaisuutena vähentyneen viimeisen kymmenen vuoden aikana noin 23 %, mutta tässäkin on suuria alueellisia eroja. Vähenevän takia liito-orava on viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa (2015) arvioitu silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi.

## 3. Luonnonsuojelulain liito-oravaan liittyvät säännökset

Liito-orava on mainittu sekä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteessä II että liitteessä IV(a). Ensiksi mainitun liitteen tavoitteet liittyvät aluesuojelujärjestelmään, jolla pyritään säilyttämään kyseisten lajien elinympäristöjä. Jälkimmäinen liite puolestaan kuuluu lajisuojelujärjestelmään, jolla suojataan kyseisten lajien yksilöitä tai

niiden elinkierron kannalta keskeisiä, elinympäristökäsitettä suppeampia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liitteeseen II sisältyvien lajien elinympäristöjä turvataan osoittamalla Natura 2000 -alueita. Niitä alueita koskevat luonnonsuojelulain (1096/1996, jäljempänä LSL) 65 ja 66 §:ssä olevat vaikutusten arviointivelvollisuutta ja heikentämiskieltoa koskevat säännökset. Luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvia lajeja koskevat LSL 39 §:n rauhoitussäännökset ja 49 §:n 1 momentin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiskielto.

### **Liito-orava tiukan suojelun piirissä**

Luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvia lajeja varten jäsenvaltioiden on luotava direktiivin 12 artiklassa tarkoitettu tiukan suojelun järjestelmä lajien luontaisille levinneisyysalueille. Kyseinen artikla edellyttää ensinnäkin (12.1 a-c kohdat), että kyseisten lajien yksilöitä suojataan tahallisuudesta, pyydystämismiseltä, tappamiselta ja häiritsemiseltä niiden elinkierron eri vaiheissa ja munien hävittämismiseltä tai ottamiselta. Tämä suoja on Suomessa toteutettu lajien rahoitusmääräyksillä LSL 39 §:ssä sekä vastaavilla metsästyslain säännöksillä metsästettävien lajien osalta.

Toiseksi artiklassa edellytetään (12.1 d-kohta), että lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kiellettävä. Tämä kielto on toimeenpantu LSL 49 §:ssä ja se on voimassa kaikkialla ilman erikseen tehtäviä viranomaispäätöksiä lisääntymis- ja levähdyspaikan sijainnista. Kielto koskee kaiken tyyppistä lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittävää tai sitä heikentävää toimintaa.

### **Poikkeamismahdollisuus suojelusäännöksistä**

Tiukan suojelun järjestelmän kielloista on mahdollista poiketa vain luontodirektiivin 16 artiklan mukaisilla perusteilla. Näistä yksittäistapauksina myönnettävistä poikkeusluvista päättää LSL 49 § 3 momentin nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

**Poikkeamisen edellytykset on luontodirektiivin 16 artiklassa määritelty varsin ahtaasti. Ensinnäkin edellytetään, että kaksi ennakkoehtoa täyttyy:**

- 1) muuta tyydyttävää ratkaisua ei ole, ja
- 2) poikkeus ei haittaa kyseisten lajien kantojen suotuisan suojelun tasoa.

**Lisäksi edellytetään, että poikkeus myönnetään johonkin seuraavista tarkoituksista:**

- a) luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelemiseksi ja luontotyyppin säilyttämiseksi;
- b) viljelmiin, karjankasvatukseen, metsiin, kalatalouteen sekä vesistöihin tai muuhun omaisuuteen kohdistuvien erityisen merkittävien vahinkojen ehkäisemiseksi;
- c) kansanterveyttä ja yleistä turvallisuutta koskevista tai muista erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, mukaan lukien sosiaaliset ja taloudelliset syyt tai jos poikkeamisesta on ensisijaisen merkittävää hyötyä ympäristölle;
- d) näiden lajien tutkimus- ja koulutus-, uudelleensijoittamis- ja uudelleenistuttamistarkoituksessa ja näiden tarkoitusten kannalta tarvittavien lisääntymistoimenpiteiden vuoksi;
- e) tarkoin valvotuissa oloissa valikoiden ja rajoitetusti tiettyjen lajien yksilöiden ottamisen ja hallussapidon sallimiseksi kansallisten toimivaltaisten viranomaisten määrittelemissä rajoissa. Jäsenvaltioiden on toimittava myönnetystä poikkeuksista kertomus komissiolle kahden vuoden välein.

Kaavoissa poikkeamismahdollisuuden käyttäminen on tullut vain harvoin kysymykseen. Kaavoissa voidaan useimmiten katsoa olevan olemassa useampia vaihtoehtoja. Jos kaavaratkaisu koskee hankkeita, joita tarkoitetaan c) kohdassa ja jotka maaston tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi ovat paikkaansa sidottuja eikä niille ole kaavallisesti vaihtoehtoa, poikkeamismenettely voi tulla kyseeseen. Poikkeamista haetaan kaavaprosessin aikana, kun vaihtoehtotarkastelun jälkeen katsotaan poikkeamisen edellytysten täyttyvän.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen valossa lisääntymis- ja levähdyspaikkaa koskeva suojeleminen on tarkoitettu toteutettavaksi tiukasti. Vaikka poikkeukselle olisi esitetty yleiseen etuun perustuva tarve, tulisi myös osoittaa tämän tarpeen pakottavuus suhteessa lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelemaan. Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO:2012:6) mukaan luontodirektiivin 16 artiklan c) kohdassa tarkoitettu pakottava syy on komission direktiivistä antaman ohjeen mukaisesti tulkittava etujen vertailuun liittyväksi seikaksi. Tärkeä yleinen etu voi yleensä olla

pakottava vain, jos sitä voidaan pitää tärkeänä myös pitkällä aikavälillä. Esimerkiksi valtatie ja eritasoliittymän toteuttamista KHO on pitänyt tällaisena erittäin tärkeänä yleisen edun kannalta pakottavana syynä. KHO on katsonut myös ratkaisussa KHO 30.10.2009, että poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset asemakaavan toteuttamiselle olivat olemassa, kun hankkeelle ei ollut muuta tyydyttävää ratkaisua ja kun alueellisen ympäristökeskusten näkemyksen mukaan poikkeusluvan myöntäminen ei haitannut liito-oravan suojelutason säilymistä suotuisana paikallisesti.

Luonnonsuojelulain 49 §, joka kieltää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen, koskee myös sellaisia alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen kaava. Siten esimerkiksi asemakaavan mukainen rakentaminen saattaa estyä, jos rakentaminen rikkoo tätä kieltoa. Tällaisessa tilanteessa on syytä selvittää mahdollisuudet kaavan muuttamiseen siten, että ristiriitaa ei enää ole. Rakennuslupa suoraan oikeuttavan yleiskaavan alueella on rakennusluvan yhteydessä selvitettävä, voidaanko rakentaminen kaavan salliman liikumavaran puitteissa sijoittaa niin, että liito-oravan pesäpuu ja muut sen liikkumisen ja elämisen kannalta tärkeät puut voidaan säilyttää rakennuspaikallakin.

Liito-oravan esiintyminen voi tulla tietoon hyvästä kaavallisesta valmistelusta ja kattavista ennakkoselvityksistä huolimatta vasta kaavan hyväksymisen jälkeen tai liito-oravan asuttaessa ennestään tyhjän alueen. Mahdollista poikkeamislupaa harkittaessa on syytä tarkastella, miten viherrakenteen kokonaisuus on yleiskaavatasolla otettu huomioon ja millä tavalla yhdyskuntarakenteen kehittämisen vaihtoehtoja on tarkasteltu. Tämä antaa pohjaa arvioida, vaarantuuko oikeusvaikutteisen kaavan tarkoitus tai yhdyskuntarakenteen toimivuus niin merkittävästi, että luontodirektiivin 16 artiklan mukaiset poikkeamisperusteet voisivat täytyä. KHO:n ratkaisussa 30.9.2016 (KHO:2016:140) päätöstä perusteltiin myös yhdyskuntarakenteeseen liittyvillä näkökohdilla. Kaupunki tutki uuden koulun rakentamiseen liittyen neljää vaihtoehtoa. Laaditun kouluverkkoselvityksen perusteella poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva koulutontti palvelisi parhaiten koulun nykyisiä ja tulevia oppilaita. Kaupungin asiassa esittämä selvitys osoitti, että kyseinen tontti on yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta selkeästi paras vaihtoehto koulun sijaintipaikaksi. Koulu voidaan luonnollisesti sijoittaa muuallekin, mutta erityisesti pitkällä aikavälillä syrjäisemmästä sijainnista aiheutuisi ylimääräisiä kustannuksia, ajanhukkaa, tilojen vajaa-käyttöä sekä ylipäätään elävän kaupunkirakenteen huonompaa toimivuutta.

### **Lieventävät ja kompensoivat toimenpiteet**

Luontodirektiivissä ei mainita lieventäviä ja kompensoivia toimia lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskien. Komission tulkintaohjeen mukaan ne voivat kuitenkin olla osa lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisen ja heikentämiskiellosta poikkeamista koskevan luvan tarpeen harkintaa tai mahdollisen poikkeamisluvan lisäehtoja.

Lieventäminen tarkoittaa sellaisten toimenpiteiden toteuttamista, joilla turvataan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus, pinta-ala ja laatu, eikä kyseinen hanke siten hävitä tai heikennä yhtäkään lisääntymis- ja levähdyspaikkaa edes väliaikaisesti. Toimenpiteiden on sisällyttävä toimijaa velvoittavina johonkin viranomaispäätökseen ja niiden vaikuttavuudesta tulee olla varmuus. Tällöin ei 16 artiklan mukainen poikkeamislupa ole tarpeen hankkeen toteuttamiseksi, kuten voisi olla ilman lieventävien toimenpiteiden toteuttamista. Viranomaispäätöksen valmistelun yhteydessä on lieventävien toimenpiteiden riittävydestä syytä joko neuvotella ELY-keskuksen kanssa tai tarvittaessa pyytää lausunto, jos kyse on muun viranomaisen kuin ELY-keskuksen päätöksestä.

Kompensoatio tarkoittaa toimenpiteitä, joilla korvataan artiklan 16 perusteella myönnettyllä poikkeamisluvalla hävitetty tai heikennetty lisääntymis- ja levähdyspaikka ja hävittämisen kielteinen vaikutus lajin suojelutasoon sekä paikallisesti että laajemmin. Kompensoivat toimet voivat siten mahdollistaa 16 artiklan mukaisen luvan myöntämisen suotuisaan suojelutasoon liittyvän edellytyksen osalta. Suositus on, että kompensoivien toimenpiteiden tulee olla tehtynä ja niiden toimivuus todettu ennen kuin kyseinen lisääntymis- ja levähdyspaikka hävitetään tai sitä heikennetään.

Liito-oravan kohdalla on niukasti kokemuksia lieventävistä ja kompensoivista toimenpiteistä eikä selkeää näyttöä mahdollisten keinojen toimivuudesta ole. Keinotekoisien kulkuyhteyksien luomista, kuten avoimen alueen ylittämistä helpottavien pylväiden ja kolopuita korvaavien pesäpönttöjen asentamista on kuitenkin käytetty.

#### **4. Maankäyttö- ja rakennuslain liito-oravaan liittyvät säännökset**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, jäljempänä MRL) ei ole säännöksiä, jotka koskisivat yksinomaan liito-oravaa ja sen huomioon ottamista kaavoituksessa. Liito-orava on yksi niistä luonnonarvoista, joiden huomioon ottamisesta laissa sen sijaan on säännöksiä eri kaavatasoilla.

##### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto on 30.11.2000 hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niitä on tarkistettu 13.11.2008. Luonnonperintöä koskevaksi erityistavoitteeksi alueidenkäytössä on asetettu sen varmistaminen, että valtakunnallisesti merkittävät luonnonperinnön arvot säilyvät.

##### **Eri kaavatasojen oikeudelliset sisältövaatimukset**

Maakuntakaavoissa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista. Luonnonsuojelulain 7 ja 77 §:ssä tarkoitettujen luonnonsuojeluohjelmien ja -päätösten tulee olla ohjeena kaavaa laadittaessa. Lisäksi on muun muassa kiinnitettävä erityisesti huomiota luonnonarvojen vaalimiseen (MRL 28 §).

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava oikeudellisena ohjeena. Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. luonnonarvojen vaaliminen (MRL 39 §).

Asemakaavaa laadittaessa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava on oikeudellisena ohjeena. Lisäksi asemakaavoituksessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Rantayleiskaavaa ja ranta-asemakaavaa laadittaessa on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta tai asemakaavasta on säädetty, katsottava, että mm. luonnonsuojelu otetaan huomioon (MRL 73 §).

On syytä todeta, että MRL:n mukaisten kaavojen sisältövaatimusten käsitteillä ”luonnonarvojen tai luonnonympäristön vaaliminen” on laajempi sisältö kuin mitä LSL:n 49 §:n lajisuojelua koskevat erityissäännökset edellyttävät.

Edellä mainittujen oikeudellisten vaatimusten ohella tulee kaavoituksessa ottaa huomioon myös muut samaan alueeseen kohdistuvat sisältövaatimukset. Nämä voivat olla ristiriidassa keskenään. Luonnon arvoja koskevat vaatimukset ovat usein luontokohteen tai liito-oravan ominaisuuksien vuoksi paikkaan tarkemmin sidottuja kuin jotkin muut vaatimukset ja siten niiden osalta vaihtoehtoisia mahdollisuuksia on rajoitetummin.

Myös maankäyttö- ja rakennuslain maanomistajan asemaa koskevat oikeudelliset vaatimukset voivat aiheuttaa kaavan sisällölle omat rajoituksensa. Maakunta- ja yleiskaavaa laadittaessa on pidettävä silmällä, ettei kaavaa laadittaessa aiheuteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa (MRL 28 § 4 mom. ja 39 § 4 mom.). Asemakaavan osalta suhde maanomistajaan on lausuttu hieman toisin: maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle ei saa asettaa sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54 § 3 mom.).

##### **Maankäyttö- ja rakennuslain suhde luonnonsuojelulakiin**

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin nojalla kaavaa hyväksyessä ja vahvistettaessa on maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään (Natura 2000 -verkostoa koskeva luku). Samoin lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään (esimerkiksi LSL 49 §:ssä). Siten liito-oravan suojelu yhtenä LSL 49 §:ssä tarkoitetuista lajeista tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa ja hyväksyessä.

Näistä säännöksistä johtuu, että maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien selvitysten ja vaikutusarvioiden rinnalla tai niiden täydennyksenä joudutaan tekemään selvityksiä, jotka perustuvat luonnonsuojelulakiin. Myös kaavan lopullisiin hyväksymisedellytyksiin vaikuttavat edellä kerrotut luonnonsuojelulain säännökset.

Jos kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä kaavan vaikutusalueella on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja liito-orava on yhtenä alueen suojeluperusteena, on kaavoituksen yhteydessä varmistettava siitä, ettei kaavalla ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 -alueiden suojelutavoitteisiin. Elleivät tällaiset vaikutukset ole objektiivisiin seikkoihin perustuen ennalta poissuljettuja, on laadittava luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämä asianmukainen arviointi mahdollisten vaikutusten merkittävydestä.

Tiedon siitä, onko liito-orava Natura 2000 -alueen suojeluperusteena, saa ELY-keskuksesta. Tällöin arvioinnin kohteena mahdollisten muiden lajien ohella on kaavan vaikutus liito-oravan elinympäristöihin.

## 5. Metsälain soveltaminen eri kaava-alueilla

Metsätalouskäytössä olevilla alueilla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat säilytetään ja niiden toiminnallisuus turvataan säästämällä suojaavaa puustoa, ruokailupuita sekä tarvittavat kulkuyhteydet. Metsänomistajille ja metsäalan toimijoille on tuotettu neuvontamateriaalia liito-oravan huomioon ottamiseksi metsänkäytön yhteydessä. Metsäkeskus ilmoittaa metsälain 14 b §:n mukaisesti ELY-keskukselle, maanomistajalle sekä tiedossaan olevalle maanomistajan edustajalle ja metsänhakkuoikeuden haltijalle, jos metsäkeskukselle saapunut metsänkäyttöilmoitus kohdistuu viranomaisen tietokannassa olevaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaan. Menettelyllä estetään tunnetun lisääntymis- ja levähdyspaikan tuhoutuminen vahingossa ja varmistetaan tiedon kulku viranomaisten välillä.

Metsälakia ei sovelleta kaavassa suojelualueeksi osoitetuilla alueilla (kaikki kaavatasot). Yleis- ja asemakaavoissa metsälakia sovelletaan vain seuraaviin nimettyihin aluevarauksiin:

- yleiskaava-alueella vain maa- ja metsätalous- ja virkistysalueilla, sekä
- asemakaava-alueella vain maa- ja metsätalousalueilla. (Metsäl 2 §)

Edellä mainitut metsälain soveltamisalan rajoitukset on otettava huomioon pohdittaessa kaavan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä sekä niiden mahdollisuuksia vaikuttaa liito-oravan huomioon ottamiseen kaavoituksessa. Näitä kysymyksiä käsitellään jäljempänä asianomaisten aluevarausten yhteydessä.

## 6. Liito-oravan esiintymisen selvittäminen ja vaikutusten arviointi eri kaavatasoilla

### Säännökset selvityksistä ja vaikutusten arvioimisesta kaavoituksessa

**MRL 9 §:** Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tarkempia säännöksiä kaavan vaikutusten selvittämisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella.

**MRA 1 §:** Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

### Luonnonsuojelulain säännökset vaikutusten arvioinnista

Jos kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, kaavan laatimista koskevat myös luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännökset. Mikäli liito-orava kuuluu jonkin tällaisen Natura 2000 -alueen suojelutavoitteisiin, on myös se otettava huomioon näissä menettelyissä.

LSL 65 § edellyttää, että jos kaava yksinään tai yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -alueen valinnan perusteena olevia luonnonarvoja, kaavan vaikutukset on ennalta arvioitava asianmukaisella tavalla. Tällöin on ensiksi harkittava, voidaanko liito-oravaan tai sen elinympäristöihin kohdistuvat merkittävästi heikentävät vaikutukset katsoa tiettyjen, esim. alueiden sijainnista tai luon- teesta johtuvista syistä poissuljetuiksi. Jos käytettävissä olevien tietojen perusteella merkittävästi heikentäviä vaikutuksia on pidettävä poissuljettuina, tämän johtopäätöksen objektiiviset perusteet kirjataan kaavaselistukseen. Jos taas on epävarmaa, voisiko kaava heikentää merkittävästi Natura-suojelun perustana olevia luonnonarvoja, kuten liito-oravan elinympäristöjä, on suoritettava LSL 65 §:n mukainen asianmukainen arviointi vaikutusten mahdollisesta merkittävydestä. Natura-arvioinnin laatimisvelvollisuus on sillä, joka vastaa suunnitelmasta eli kaavoituksen osalta kunta tai maakunnan liitto. Jos kuitenkin maanomistaja vastaa ranta- asemakaavan laatimisesta ja sen yhteydessä tulee tehtäväksi vastaava arviointi, vastaa arvioinnin tekemisestä maanomistaja.

Kaavan hyväksyvän viranomaisen on pyydettävä tehdystä arvioinnista lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja luonnonsuojelualueen haltijalta (LSL 65 § 2 mom.). Lausunto on annettava viivytyksettä ja viimeistään kuuden kuukauden kuluessa. Kaava voidaan LSL 66 §:n mukaan hyväksyä, kun arviointi- ja lausuntomenettelyn avulla on varmistuttu siitä, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia aiheudu. On myös huomattava, että joskus voi Natura 2000 -alueella olla tarpeen ottaa huomioon edellä mainittujen liito-oravan elinympäristöjä koskevien LSL 65 ja 66 §:n säännösten ohella samanaikaisesti myös LSL 49 § 1 momentin säännös lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellosta. Tällaisia tilanteita voi syntyä esim. siitä, että kyseisen Natura 2000-alueen suojeluperusteena ei ole liito-oravaa, mutta sen todetaan esiintyvän alueella. LSL 49 § 1 momentin säännös on tällöin otettava huomioon. Myös silloin, kun johonkin liito-oravan Natura 2000 -alueella sijaitsevaan elinympäristöön kohdistuvien vaikutusten ei ole katsottu LSL 65 mukaisessa menettelyssä olevan merkittäviä, on kuitenkin noudatettava LSL 49 §:n 1 momentissa säädettyä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskieltoa.

### **MRL:n edellyttämien selvitysten riittävyys ja vaiheittainen tarkentuminen**

Selvitysten ja vaikutusten arviointien tarkkuustasoa koskevat vaatimukset ovat erilaisia eri kaavatasoilla ja erilaisissa tilanteissa. Yleispiirteisiltä kaavoilta ei pääsääntöisesti edellytetä yhtä yksityiskohtaisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja kuin suuremmin ja tarkemmin toteuttamista ohjaavilta kaavoilta.

Myös kaavan tulevilla suunnitelluilla aluevarauksilla on vaikutusta selvitysten riittävyyteen. Mitä voimakkaammin aluevaraus muuttaa luonnossa olevaa tilannetta tai mitä arvokkaampi kaavoitettava alue on luontoarvoiltaan, sitä parempaa tietoa tarvitaan päätöksenteon pohjaksi alueen luonnosta ja suunnitellun kaavan vaikutuksista siihen.

Aiemmin tehtyjä selvityksiä voi käyttää hyväksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja tarkentaa niitä tarpeellisilta osilta: päällekkäistä selvittämistä ei ole tarpeen tehdä, ellei olosuhteissa ole tapahtunut muutoksia tai uusi suunnitelma edellytä tarkempaa tietoa kaavoituksen pohjaksi. Liito-oravaa koskevien selvitysten osalta on otettava huomioon lajin liikkuvuus ja se, että selvityksiä voidaan luotettavasti tehdä vain sopivina vuodenaikoina.

### **Maakuntakaavataso**

Maakuntakaavatasolla esitetyt kaavaratkaisut ja niitä koskevat selvitykset täydentyvät ja täsmentyvät yleiskaavoituksen, asemakaavoituksen tai hankesuunnittelun yhteydessä. Liito-oravan pinta-alaltaan suppeiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen ei yleensä konkretisoidu maakuntakaavatasolla erityisinä kaavamerkintöinä tai -määräyksinä, koska asia voidaan useimmiten ratkaista vasta yksityiskohtaisemman suunnittelun avulla. Yleispiirteisenä suunnitelmana maakuntakaava antaa jatkosuunnittelulle liikkumavaraa, jonka sallimissa puitteissa maakuntakaavalle on yleensä osoitettavissa suojelun asettamien reunaehto- jen mukainen toteuttamistapa.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta voidaan pääsääntöisesti lähteä siitä, ettei niitä ole tarpeen selvittää kattavasti maakuntakaavaa laadittaessa. Maakuntakaavaa laadittaessa on selvitysten avulla voitava kuitenkin varmistua siitä, että kaavan sallimien toteuttamisvaihtoehtojen puitteissa löytyy luonnonsuojelulain

asettamien reunaehtojen mukainen ratkaisu, joka täyttää kaavalle asetetut sisältövaatimukset. Tiedossa olevat liito-oravakeskittymät on syytä ottaa huomioon jo maakuntakaavaa laadittaessa. Maakuntakaavoituksessa on myös kiinnitettävä huomiota mahdollisimman laajojen ja yhtenäisten luonnonalueiden sekä ekologisten yhteyksien säilymiseen.

Käytännössä voi olla myös tilanteita, joissa jo maakuntakaavassa esitetyn ratkaisun toteuttamisvaihtoehdot ovat esimerkiksi maantieteellisistä syistä varsin täsmällisesti rajattuja. Tällöin maakuntakaavassa tutkittavan ratkaisun toteuttamismahdollisuudet on myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta selvitettävä ja arvioitava tavanomaista tarkemmin. Tarvittaessa maakuntakaavaan on tällaisissa tilanteissa sisällytettävä yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavia merkintöjä tai määräyksiä sen varmistamiseksi, että maakuntakaava voidaan toteuttaa sille asetettujen sisältövaatimusten ja luonnonsuojelulain säännösten mukaisesti.

### **Yleiskaavataso**

Yleiskaavoja on sisällöltään ja esitystavaltaan eritasoisia. Osa yleiskaavoista on strategisia ja ne lähenevät maakuntakaavan tarkkuustasoa ja toisaalta osa yleiskaavoista laaditaan suoraan rakentamista ohjaavaan tarkkuuteen. Tästä johtuen yleiskaavojen luontoselvitysten ja vaikutusten arviointien tarpeet ovat erilaisia kaavasta riippuen. Jos yleiskaava on yleispiirteinen kunnan strategisen suunnittelun väline, luontoselvitysten tarve painottuu tiedossa olevien liito-oravan elinalueiden varmistamiseen ja liito-oravalle soveltuvien elinympäristöjen tunnistamiseen niiden alueiden osalta, joissa yleiskaava esittää muutoksia olemassa olevaan tilanteeseen. Lajien yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittäminen jää tällöin tehtäväksi mahdollisen yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. Selvitystarpeet ovat sen sijaan erilaisia esimerkiksi rantayleiskaavassa, jossa rantarakentamiseen varattavilta alueilta tarvitaan rakentamisen sijoittamista varten hyvinkin yksityiskohtaista tietoa luonnonarvoista.

Yleiskaavan luontoselvityksen tarkoituksena on selvittää kaava-alueen luontotyytit ja ekosysteemit kaavan tarkoituksen kannalta riittävällä tarkkuudella. Olemassa olevan tiedon lisäksi tietoja täydennetään kenttätutkimuksin kaavasta ja tarvittavan tiedon yksityiskohtaisuudesta riippuen. Tarvittaessa liito-oravan mahdolliset esiintymisalueet on selvitettävä saadun tiedon perusteella. Jos yleiskaavassa on tarkoitus esittää jotakin luontoa suuresti muuttavaa maankäyttömuotoa alueelle, jonka luonnonolot (metsät, erityisesti kuusivaltaiset varttuneet sekametsät) mahdollistavat liito-oravan esiintymisen alueella tai lajin esiintymisestä on jo muutoinkin tietoa, on lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat syytä kartoittaa mahdollisimman tarkasti maastossa jo yleiskaavoitusvaiheessa. Tällainen tilanne on esimerkiksi rakentamattoman alueen muuttaminen asunto- tai työpaikka-alueeksi. Selvitysten perusteella voidaan tehdä ratkaisuja erilaisten maankäyttömuotojen sijoittumisesta ja mitoituksesta kaava-alueen eri osissa. Itse kaavassa yksittäisten, pienialaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei yleiskaavatasolla ole pääsääntöisesti perusteltua.

*KHO:2002:78. KHO katsoi, että laajojen ja muusta asutuksesta erillään olevien alueiden osoittaminen asuntorakentamiseen silloin, kun alueilla on tehty liito-oravahavaintoja, edellyttää liito-oravalle tarpeellisten kulkureittien selvittämistä ja selvitystä vielä siitä, miten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovittaa yhteen liito-oravan suojelun muiden maankäyttötarpeiden kanssa.*

### **Asemakaavataso**

Asemakaavan luontoselvitykset painottuvat yleiskaavoja useammin tiettyihin yksittäisiin luontokohteisiin aluekonaisuuksien sijaan. Asemakaavan luontoselvitysten tarkkuus ja tarve riippuvat myös jo yleiskaavaa varten tehdystä luontoselvityksistä. Asemakaavan luontovaikutusarviointi edellyttää kohde, luontotyyppi- ja eliölajitason tietoa. Kaikki LSL:n ja vesilain tarkoittamat luontotyytit sekä LSL:n piiriin kuuluvien erityistä suojelua vaativien lajien esiintymispaikat on pyrittävä tunnistamaan ja kartoittamaan maastoselvityksin. Luonnollisesti myös asemakaavatasolla tarvittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien sisältö riippuu siitä, minkälaisia muutoksia nykytilaan kaavassa esitetään.

Rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa on katsottava, että luonnonsuojelu ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon rakentamisen sijoittamisessa, joten luonto- ja liito-oravaselvityksiltä vaaditaan näiltä osin samaa tasoa kuin edellä on selostettu asemakaavoituksen osalta.

*KHO:n ratkaisussa (24.8.2004, t. 1977) todettiin, että rakennusaloiksi kaavoitetuilla alueilla ei ollut pesäpuita eivätkä ne olleet tyypillistä liito-oravan elinympäristöä, vaan harvaa iäkstä männikköä. Ranta-alueelta oli havaintoja liito-oravan jätöksistä ja se oli puustoltaan soveliasta elinympäristöä. Ranta-alue oli osoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena alueena. Kaava ei siten hävittänyt tai heikentänyt lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.*

## 7. Liito-oravan ja sen elinympäristön ominaisuudet kaavoituksen kannalta

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on luoda edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kaavoituksen keskeisenä roolina on siten sovittaa yhteen alueiden käyttöön liittyviä erilaisia arvoja sekä kehittämis- ja suojelutavoitteita. Luonnonarvojen kannalta kaavoituksen yleiseksi tavoitteeksi on määritelty luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen.

Liito-oravan huomioon ottamisen näkökulmasta kaavoituksessa on tärkeää, että yhdyskuntien viherrakennetta mietitään kokonaisuutena. Viherrakenteella tarkoitetaan rakentamattomien ja pääosin kasvullisten alueiden ja niiden välisten viheryhteyksien muodostamaa verkostoa. On myös oleellista, että kaavoitukseen ryhdyttäessä tunnustetaan sellaiset alueet, joilla voi olla merkitystä liito-oravan esiintymisen kannalta.

Viherrakenteen kokonaisuuden hahmottamisessa ja eri toimintojen yhteensovittamisessa yleiskaavoitus on keskeisessä roolissa. Liito-oravan esiintymisen kannalta keskeisillä alueilla yleiskaavoitus luo lähtökohtia toimivalle asemakaavoitukselle. Yleiskaavan viherrakenteen pohtimisessa on tärkeää tunnustaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, ydinalueet ja laajemmat elinpiirit. Näillä alueilla tulisi osana viherverkostoa turvata alueiden säilyminen riittävässä määrin liito-oravalle soveltuvana. Toimiva viherverkosto tarjoaa liito-oraville mahdollisuuden liikkua ja säilyä alueella myös pitkällä aikajänteellä.

### **Elinpiiri, ydinalue sekä lisääntymis- ja levähdyspaikat**

Liito-orava on tyypillisesti kuusivaltaisten metsien laji, mutta elää myös lehtipuuvaltaisilla alueilla. Se ei tule toimeen aivan yksipuolisissa kuusikoissa, eikä myöskään pesi nuorissa metsissä. Erityisesti tiheän kannan alueilla sekä taajama-alueilla elinpiirit voivat kuitenkin olla melko vaihtelevia. Sopivien pesäpaikkojen lisäksi liito-oravan elinpiirillä on oltava riittävästi ravintopuita. Liito-oravat voivat käyttää nuoria metsiä, siemenpuuasentoon hakattuja aukkoja, varttuneita taimikoita ja muita puustoltaan vaihtelevia alueita ruokailuun ja liikkumiseen. Puuttomat hakkuuaukot ja nuoret taimikot ovat liito-oravalle avoimiin alueisiin verrattavia, suojattomia alueita.

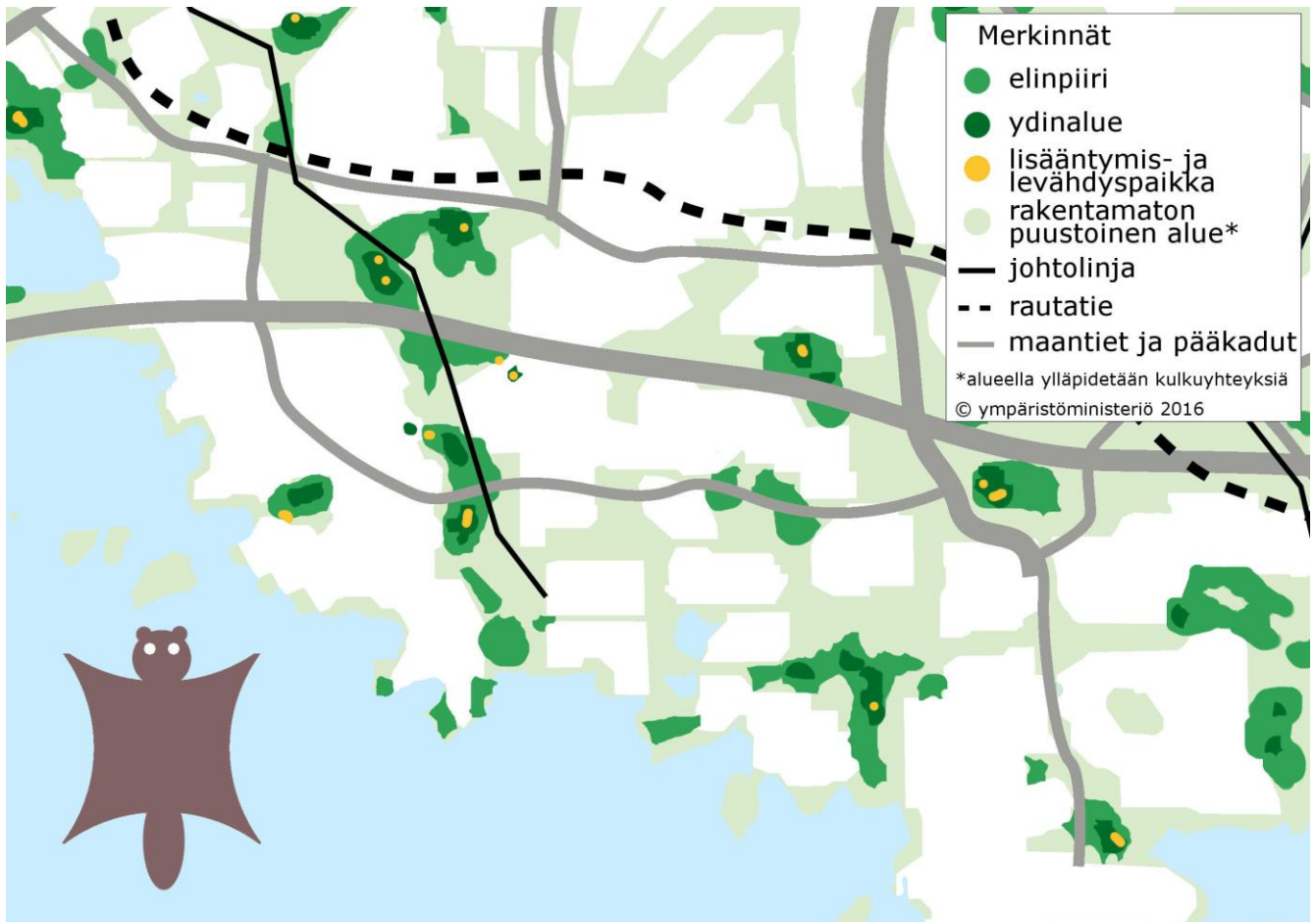
Aikuiset liito-oravat elävät koko ikänsä samalla elinpiirillä, jolla ne käyttävät useita vaihtoehtoisia pesäpaikkoja. Pesäpaikkana on yleisimmin puun kolo tai oravan rakentama risupesä. Lisäksi liito-orava voi pesiä pöntössä tai rakennusten koloissa. Aikuiset liito-oravat liikkuvat laajalla alueella. Naaraiden elinpiiri on keskimäärin 8 ha ja koiraiden 60 ha. Naaraat elävät lähes aina toisistaan erillisillä elinpiireillä, kun taas koiraiden elinpiirit voivat olla osin päällekkäisiä. Saman koiraan laajan elinpiirin sisällä voi olla useita naaraiden elinpiirejä.

Liito-oravan elinpiirin sisällä voidaan tunnustaa ns. *ydinalueita*. Ne ovat niitä elinpiirin osia, joita liito-orava käyttää eniten ja jotka siten ovat yksilölle keskeisiä. Liito-orava merkitsee nämä alueet yleensä voimakkaasti, jolloin ne havaitaan helposti oikeaan aikaan tehdyissä papanakartoituksissa. Yhdellä naaraalla voi olla elinpiirillään yksi tai useampi ydinalue. Elinpiirin ydinalueet ovat useimmiten kuusivaltaisia ja niillä on kolohaapoja ja/tai risupesä, tai ne ovat lehtipuuvaltaisia ruokailualueita. Kaupungeissa ydinalueet voivat kuitenkin sijoittua monipuolisemmin erilaisiin ympäristöihin, jolloin niitä voi löytyä myös asuntokortteleista. Ydinalueen pinta-ala vaihtelee tapauskohtaisesti, mutta useimmiten se on luonnonsuojelulain tarkoittamaa lisääntymis- ja levähdyspaikkaa laajempi. Osittain tai kokonaan asuntokortteleihin sijoittuvilla elinpiirin ydinalueilla, jotka eivät sisälly lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, tavoitteena on säilyttää liito-oravalle merkitykselliset puut ja riittävä puustoisuus. Jos ydinalueelle joudutaan kohdentamaan metsänhoitotöitä, tulee varmistaa, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä.



*Lisääntymis- ja levähdyspaikat* ovat lajin elinympäristön osia. Luonnonsuojelulain tarkoittamalla liito-oravan lisääntymispaikalla liito-orava saa poikasia. Levähdyspaikassa yöaktiivinen liito-orava viettää päivänsä. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää pesäpuun tai muun pesäpaikan. Lisääntymis- ja levähdyspaikan käsitteeseen luetaan myös pesän välittömässä läheisyydessä olevat suojaa ja ravintoa tarjoavat puut. Lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee aina säilyttää.

Seuraavassa kuvassa on hahmotettu käsitteitä ydinalue, elinpiiri sekä lisääntymis- ja levähdyspaikka osana toimivaa viherverkostoa.



Kuva: Liito-oravan esiintymisen elinpiirit, ydinalueet sekä lisääntymis- ja levähdyspaikat osana viherverkostoa.

*Lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellon* tarkoitus on turvata lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus. Toiminnallisuuden säilyttäminen tarkoittaa sitä, että paikat voivat jatkossakin tarjota kaiken, mitä kyseinen eläin tarvitsee voidakseen levätä tai lisääntyä onnistuneesti. Lisääntymis- ja levähdyspaikan *hävittäminen* tarkoittaa pesintään ja levähtämiseen käytettävien puiden kaatamista tai muun pesäpaikan tuhoamista. Hävittämiseen voidaan rinnastaa myös tilanne, jossa kaikki kulkuyhteydet lisääntymis- ja levähdyspaikkaan tuhoataan. *Heikentäminen* tarkoittaa jonkin sellaisen toimenpiteen tekemistä, joka johtaa lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuuden heikkenemiseen. Tällaista heikentämistä voi olla esimerkiksi, että kulkuyhteydet ruokailupuihin katkaistaan tai ruokailupuut kaadetaan.

Taajama-alueilla liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä on usein rajallisesti ja niiden säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Liito-oravan elinmahdollisuuksille on välttämätöntä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja ravintopuiden säilymisen lisäksi se, että yksilöt pystyvät suojautumaan ja liikkumaan alueelta toiselle ravinnonhaussa ja lisääntymisaikana. Siksi liito-oravan elinpiireillä tulee olla liikkumiseen ja suojautumiseen soveltuvaa

puustoa sekä ravintoa tarjoavia lehtipuita. Liito-orava kykenee liitämään 20–30 metriä leveiden aukeiden alojen yli. Liidon pituuteen vaikuttavat puuston korkeus ja maaston korkeuserot. Kulkuyhteys voidaan muodostaa puista myös siten, että puut ovat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan.

*KHO 17.8.2011 Arvioitaessa lisääntymis- ja levähdyspaikkakäsitteen sisältöä on otettava huomioon, että liito-orava on luonnostaan riippuvainen muiden lajien luomista pesä- ja suojapaikoista. Tähän nähden kanta, jonka mukaan ihmisen tekemiä laitteita ja rakennelmia ei voitaisi pitää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoina ei sovi yhteen kyseessä olevan sääntelyn tavoitteen eli liito-oravan ja muiden yhteisön tärkeinä pitämien lajien tiukan suojelun kanssa. Rakennuksia ei siis voida yleisesti sulkea luontodirektiivin lisääntymis- ja levähdyspaikkakäsitteen soveltamisalan ulkopuolelle.*

*KHO:2003:38 Lisääntymis- tai levähdyspaikka on elinpiiriä suppeampi, ja tarkoittaa ainakin pesäpuuta ja sen välitöntä lähiympäristöä. Yksittäinen pesäpuu tarvitsee sellaisen suojan, että se ei menetä merkitystään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana.*

*KHO:2014:13 ELY-keskus oli metsänkäyttöilmoituksen johdosta rajannut päätöksellään avohakkuun ulkopuolelle 3,7 hehtaarin suuruisen alueen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan ELY-keskus oli kuitenkin määrittäessään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan 3,7 hehtaarin kokoiseksi arvioinut sen tässä tapauksessa luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vastaisesti liian laajaksi.*

## **Natura 2000 –verkoston alueet**

Verkostolla kokonaisuudessaan pyritään suojelutavoitteisiin kuuluvien lajien ja luontotyyppien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen. Kunkin yksittäisen Natura 2000 – alueen suojelun ja hoidon tavoitteena on, että se mahdollisimman hyvin palvelee tätä tavoitetta. Tällöin suojelutoimien kohteena on liito-oravan koko elinympäristö, eivät pelkästään lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lajille on oltava käytettävissä mahdollisimman laaja elinympäristö, jonka ekologinen rakenne ja toiminta vastaavat sen elinympäristövaatimuksia. Puuston tulee tarjota pesäpaikkoja, suojaa, ravintoa ja mahdollisuuksia levittäytyä uusille alueille. Yksilöihin kohdistuvat häiriöt ja uhat tulisi myös minimoida. Pääsääntöisesti niistä Natura 2000 – alueista, joilla liito-orava kuuluu alueen suojelutavoitteisiin, on pyritty muodostamaan luonnonsuojelualueita.

## **8. Kaavoituksessa käytettäviä aluevarauksia sekä merkintöjä ja määräyksiä liito-oravan huomioon ottamiseksi**

### **Yleiset periaatteet**

Liito-orava voidaan kaavoituksessa ottaa huomioon monella tavalla. Lajin esiintyminen ei tarkoita sitä, että kaavoissa olisivat käytettävissä vain suojelua tarkoittavat käyttötarkoitukset tai muut sellaiset aluevaraukset, jotka jättävät alueet kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Myös muut käyttötarkoitukset mahdollisesti erityisillä kaavojen suojelumääräyksillä täydennettyinä tulevat kyseeseen. Suojelumääräyksillä voidaan antaa suoraan noudatettavia kieltoja luontoa muuttavien toimenpiteiden tekemisestä. Liito-oravan suojelun kannalta kuitenkin käytön tehokkuus on merkittävä tekijä: mitä tehokkaampi on kaavan käyttötarkoitus ja mitä enemmän tämä tehokkuus merkitsee alueen puuston poistamista, sitä huonommin tämä käyttötarkoitus on sovitettavissa yhteen liito-oravan suojeluväitösten kanssa.

Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tuleekin varmistaa, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu ajan myötä. Yleispiirteisissä kaavoissa ja erityisesti yleiskaavatasolla on oleellista toimiva vihverkosto, joka turvaa liito-oraville keskeiset alueet, niihin sisältyvät lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkuyhteydet.

Joissakin tilanteissa liito-oravan suojelua voidaan edistää kaavojen toteuttamisen ajoituksella ja vaiheistamisella. Tämä on mahdollista ainakin sellaisissa tilanteissa, joissa kunta vastaa kaavan toteuttamisesta.

Luonnonsuojelulain 53 §:ään (553/2004) sisältyvät säännökset valtion korvausvelvollisuudesta silloin, kun 49 §:n kiellosta aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa eikä edellytyksiä poikkeamisen saamiselle kiellosta ole. Kaava-alueilla kuitenkin kaavan muuttaminen ja vaihtoehtoisen maankäyttöratkaisun löytäminen on kaikkien osapuolten kannalta hyödyllistä selvittää ennen korvauskysymyksen esille ottamista.

Seuraavien esimerkkien lisäksi toimivia ratkaisuja liito-oravan huomioon ottamiseksi on kartoitettu myös Kuopiossa: [https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Liito-orava\\_toimintamalli.pdf/44dfa056-69c1-4e75-907d-d03b859034be](https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7450879/Liito-orava_toimintamalli.pdf/44dfa056-69c1-4e75-907d-d03b859034be)

ja Espoossa [http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen\\_ ja\\_ ymparisto/Kadut\\_ ja\\_ liikenne/Laaja\\_selvitys\\_liitooravien\\_ ja\\_ maankayto%2850457%29](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ ja_ ymparisto/Kadut_ ja_ liikenne/Laaja_selvitys_liitooravien_ ja_ maankayto%2850457%29)

### **Virkistysalueet**

Virkistysalueella, jonka tarkoitus on säilyttää alueen luonto liikkumista ja ulkoilua varten, liito-orava voidaan useimmiten ottaa hyvin huomioon. Jos alueella tiedetään olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, voidaan kaavassa antaa suojelumääräyksiä, joilla vaikutetaan ulkoilureittien tai virkistyksen palvelujen sijoittamiseen sekä metsien käsittelyyn. On kuitenkin tärkeää, että suojelumääräys kohdistetaan vain niille alueille, joilla se on perusteltu.

#### **Suojelumääräys:**

*Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.*

Jos virkistysvarauksen tarkoituksena on kuitenkin metsäisiä alueita muuttavien liikuntapaikkojen tai -rakennusten rakentaminen, ne rinnastuvat liito-oravan kannalta rakentamisalueisiin tai rakennettaviin erityisalueisiin. Jos rakennukset ja liikuntapaikat sekä niiden edellyttämät ajotiet ja pysäköintialueet voidaan virkistysalueella sijoittaa siten, että liito-oravan elinmahdollisuuksia ei heikennetä, rakentaminen on yleensä mahdollista. Tällöin on erityisellä kaavamääräyksellä syytä varmistaa tavoitteen toteutuminen.

Maakunta- ja yleiskaavassa voidaan käyttää suunnittelumääräystä, jonka tarkoituksena on saada asia otetuksi huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavassa. Tällainen määräys voi kuulua esimerkiksi:

#### **Suunnittelu- ja suojelumääräys:**

*Asemakaavaa laadittaessa tai alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja niitä suojaavan puuston sekä liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävän puuston säilyminen.*

#### **Suojelumääräys:**

*Liikuntapaikkoja tai rakennuksia ei saa sijoittaa s-x merkitylle alueelle. Liikuntaväylien toteuttamisessa on otettava huomioon, ettei niiden johdosta muodosteta yli 15 m leveitä puuttomia vyöhykeitä.*

Asemakaavatasolla tai tarkemmissa yleiskaavoissa voidaan käyttää tarpeen mukaan sekä sisällöltään että alueellisesti tarkemmin määriteltyjä ja rajattuja merkintöjä ja määräyksiä.

Metsälakia ei sovelleta asemakaavan virkistysalueilla. Asemakaava-alueilla on kuitenkin jo lain nojalla (MRL 128 §) voimassa maisematyölupavelvollisuus. Yleiskaava-alueilla maisematyölupavelvollisuus on voimassa vain, jos niin erityisesti on kaavassa määrätty. Tarvittaessa yleiskaavan virkistysalueella voidaan käyttää maisematyölupavelvollisuutta.

## Maa- ja metsätalousalueet

Erilaiset maa- ja metsätalousalueet ovat useimmiten liito-oravan suojelun kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiello on voimassa kaikkialla. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen huomioimisen tueksi on laadittu maanomistajille ja metsätaloustoimijoille suunnattu neuvontamateriaali, joka on saatavissa muun muassa Tapio Oy:n verkkosivuilla (<http://tapio.fi/julkaisut-ja-raportit/liito-oravan-huomioon-ottaminen-metsankayton-yhteydessa-neuvontamateriaali/>).

Metsien käsittely kaikkien kaavojen M-aluevarauksilla tapahtuu metsälain mukaisesti. Metsälain ohella asema-kaavan tai yleiskaavan toimenpiderajoitus voi tulla huomioon otettavaksi.

Jos metsäalueella on kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten tai aikaisempien tietojen mukaan erityisiä luontoarvoja, esimerkiksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, voidaan käyttää luonnonarvoja korostavaa MY -merkintää. MY –alueeseen mahdollisesti liittyvän suojelumääräyksen selkeyteen on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota. Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi. Yleiskaavojen rooli näillä alueilla on useimmiten hajarakentamisen periaatteita ohjaava.

## Rakentamisalueet

Rakentamiseen varattavien alueiden merkinnät eri kaavatasoilla eroavat toisistaan merkinnöiltään ja myös sisällöltään. Maakuntakaavassa laajimmillaan taajamatoimintojen alue (A) sisältää kaikki eri taajaman toiminnot, mutta siinä voidaan eritellä myös ohjaustarpeen mukaan tarkemmin alueiden pääkäyttötarkoituksia. Myös yleiskaavassa merkintöjen luonne ja tarkkuus vaihtelevat kaavan ohjaustavoitteen mukaan. Niissäkin esimerkiksi asuntoalueet sisältävät usein sisäiset palvelut, puistot ja liikenneväylät. Asemakaavassa rakentamisalueet osoitetaan yleensä tarkasti sekä alueeltaan että rakentamistavaltaan ja määrältään. Ainakin rakennettavat ja rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on osoitettu asemakaavoissa selkeästi.

Liito-oravan kannalta kaikki hyvin tehokkaasti rakentamiseen käytettävät alueet, jolloin alueen puusto joudutaan poistamaan lähes kokonaan, eivät turvaa sen suojelua.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen jättäminen rakentamisalueiden ulkopuolelle turvaa parhaiten niiden säilymisen. Rakentamiseen osoitettuja alueita voidaan kuitenkin myös käyttää hyväksi esimerkiksi tilanteissa, joissa liito-oravan kulkuyhteyden osoittaminen rakennetun alueen kautta on tarpeen. Tällaisilla rakentamisalueilla rakennusalojen osoittaminen tulee tapahtua sitovin kaavamääräyksin ja muun tontinosan käsittelystä määrääminen on myös tarpeen. Esimerkki tällaisesta määräyksestä:

### AO-x

*Erillispientalojen korttelialue. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.*

Asemakaavan laatimista voidaan ohjata maakunta- tai yleiskaavassa osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavalla päällekkäismerkinnällä. Tällöin on kuitenkin varmistuttava siitä, että varsinainen aluevarausmerkintä on luonteeltaan ja käyttötehokkuudeltaan sellainen, että annettu suunnittelumääräys on realistinen. Esimerkki tällaisesta suunnittelumääräyksestä:

### Suunnittelumääräys yleiskaavassa:

*Asemakaavaa s-x -merkinnällä rajatuilla alueilla laadittaessa on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravan liikkumisen turvaaminen.*

Vaikka yksittäisten, pienialaisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittamista ei yleiskaavatasolla suositella, voidaan ainakin joissakin tilanteissa sisällöltään tarkemmissa yleiskaavoissa laajemmän rakentamiseen tarkoitettun aluevarauksen sisällä osoittaa sellaisia suppeampia osa-alueita, joille annetaan suojelumääräys.

Tällainen määräys soveltuu käytettäväksi silloin, kun jo yleiskaavaa laadittaessa tiedetään olemassa olevia liito-oravan elinympäristöjä, jotka on otettava huomioon alemmanasteisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä:

**Suojelumääräys yleiskaavassa:**

*s-x –merkinnällä rajatulla alueella ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.*

Metsälakia ei sovelleta yleiskaavojen rakentamiseen osoitetuilla aluevarauksilla. Sen vuoksi sellaisilla yleiskaavan rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joita on ajateltu voitavan käyttää väljään rakentamiseen tarkemman selvityksen perusteella asemakaavassa, saattaa olla tarpeen antaa maisematyöluopavelvollisuutta koskeva kaavamääräys. Tällä voidaan varmistaa liito-oravan huomioon ottaminen metsien käsittelyssä ennen alueen asemakaavoitusta. Asemakaava-alueilla on maisematyöluopavelvollisuus ilman erityistä kaavamääräystä.

**Suojelualueet**

Sinänsä suojelualue kaavavarauksena on liito-oravan kannalta elinympäristöjä turvaava varaus. Merkinnän tavoitteena on luonnonsuojelulain mukaisen luonnonsuojelualueen muodostaminen. Kaavojen oikeusvaikutuksista kuitenkin johtuu, että pelkkä suojelualuevaraus ei ole riittävä turvaamaan liito-oravan elinmahdollisuuksia ja muita suojeluarvoja ennen suojelun toteuttamista. Tämä johtuu mm. siitä, että metsälakia ei sovelleta oikeusvaikutteisten kaavojen suojelualueilla ja yleiskaavan oikeusvaikutus maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin (puiden kaato ym.) riippuu määräyksistä. Maakuntakaavalla ei ole suoraan maanomistajiin kohdistuvia oikeusvaikutuksia toimenpiteisiin (esim. metsien käsittely) ilman suojelumääräystä eikä siihen liity mahdollisuutta maisematyöluopavelvollisuuden tyyppiseen määräykseen. Asemakaava-alueella nämä maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia jo lain perusteella. Tarvittaessa kaavoissa voidaan antaa alueiden luontoarvot turvaavia suojelumääräyksiä.

Esimerkkejä maakunta- tai yleispiirteisen yleiskaavan liito-oravan huomioon ottavista suojelumääräyksistä:  
*Alueella ei saa suorittaa metsänhakkuuta.*

Jos metsien harvennushakkuu on mahdollista suojeluarvoja vaarantamatta, voidaan käyttää myös lievempää suojelumääräystä:  
*Alueen metsiä ei saa hakata avohakkuuna.*

Jos suojelumääräyksen kohtuullistaminen sitä edellyttää, siihen voidaan liittää ajallinen rajausta seuraavasti:  
*Tämä määräys on voimassa siihen saakka, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan voimaantulosta.*

Koska metsälakia ei sovelleta kaavojen suojelualueilla, on tarpeen 5 vuoden määräajan kuluttuakin, jos suojelu-alueetta ei ole muodostettu, turvata tiedon saanti mahdollisista metsänkäsittelytoimenpiteistä esim. seuraavalla lisämääräyksellä:

*Jollei aluetta ole 5 vuoden kuluessa muodostettu suojelualueeksi, metsänhakkuutoimenpiteistä on ilmoitettava ennen niiden suorittamista ELY-keskukselle.*

Metsälain soveltamisalan rajoituksista johtuen voidaan yleiskaavan suojelualueilla käyttää myös maisematyöluopavelvollisuuden asettavaa määräystä:

*Alueella ei saa suorittaa metsänhakkuuta ilman MRL 128 §:ssä säädettyä lupaa.*

Maisematyöluvan käsittelee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan käsittely voidaan siirtää myös kunnan muun viranomaisen ratkaistavaksi. Luvan epäamisestä saattaa johtua korvausvelvollisuus, joka suojelualueen osalta pääsääntöisesti kuuluu valtiolle (MRL 140§ 3 mom.).

Määräykset voivat tarkemmassa yleiskaavassa tai asemakaavassa olla vielä tarkempia ja yksityiskohtaisesti rajattuja ja voivat koskea myös muita toimenpiteitä kuin mitä edellä on esitetty.

### **Erityisalueet**

Erityisalueita voidaan varata useisiin eriluonteisiin käyttötarkoituksiin. Erityisalueita voivat olla esimerkiksi maainesten ottoalueet, puolustusvoimien alueet, energiahuollon alueet tai yhdyskuntateknisen huollon alueet. Sen vuoksi näiden käyttötarkoitusten osoittaminen alueelle, jolla on tiedossa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, on mahdollista vain samoin edellytyksin kuin mitä edellä on rakentamisalueiden kohdalla esitetty.

### **Liikenneväylävaraukset ja muut linja- ja väylävaraukset**

Liikenneväylävarausten osoittaminen maakunta- tai yleiskaavassa ei vielä lyö lukkoon väylän lopullista sijaintia, vaan se tarkentuu joko asemakaavoituksessa taikka maanteiden yleis- tai tiesuunnittelussa. Väylävarausta osoitettaessa parhain keino liito-oravan suojelun kannalta on valita sellainen vaihtoehto, joka ei kulje havaitun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältävän metsän kautta. Jos väylälle kuitenkin maasto-olosuhteista tai muista syistä johtuen ei ole olemassa muuta vaihtoehtoa ja sen linjaukselle ei maastossakaan ole juuri liikkumavaraa, on kaavan yhteydessä selvittävänä ne erityiset ehdot, joilla väylä voitaisiin toteuttaa ilman, että se rikkoo liito-oravan suojelua koskevia säännöksiä.

Jos kaavoituksen yhteydessä käy ilmi, että väylälle ei ole muita vaihtoehtoja, on jo mahdollisimman varhaisessa vaiheessa selvittävänä, olisiko mahdollista saada poikkeaminen luonnonsuojelulain nojalla, josta edellä kohdassa 3 on kerrottu.

Jos tien rakentaminen edellyttää liito-oravan liikkumisen turvaamiseksi erityisiä toteuttamistapoja tai rakenteellisia toimia, tulee kaavaan ottaa tästä määräyksiä. Esimerkkejä tällaisista suojelumääräyksistä:

#### **Suojelumääräys:**

*Tien suunnittelussa on turvattava pituudeltaan vähintään  $x$  m:n alue (metrimäärä riippuu alueen olosuhteista) MU-s alueen kohdalla, jossa puita on jätettävä ja istutettava niin, että liito-oravan liikkuminen tien yli on mahdollista. Puuton alue ei saa olla 20 m leveämpi ja puiden korkeuden on oltava liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä.*

*Tie on  $x - x$ -merkityllä osalla toteutettava tunnelina.*

On myös varauduttava siihen, että liito-oravien kulkureitit voivat muuttua, jolloin ylityskohdan sitominen yhteen paikkaan voi olla ongelmallista. Esitetyt luvut ovat viitteellisiä ja riippuvat paikallisista olosuhteista, mm. maastonmuodoista.

### **Kehittämisperiaatteita tai alueen erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät**

Maakuntakaavoissa ja yleiskaavoissa voidaan käyttää alueen kehittämisperiaatteita tai alueen erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä. Kehittämisperiaatemerkintöjä ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan osoittava nuolimerkintä tai tieliikenteen yhteystarvemerikintä. Näiden merkintöjen suhde liito-oravan suojeluun on harkittava ajatellun kehittämistoimen vaikutusten kannalta. Merkintöjä käytettäessä on harkittava, ovatko suojeluarvot niin merkittäviä, että kehittämistoimen toteuttaminen kokonaan estyisi.

## **9. ELY-keskusten sekä kuntien ja maakuntien liittojen viranomaisten yhteistoiminta kaavoituksessa**

ELY-keskusten tulee antaa kunnille sillä oleva tietoaineisto käytettäväksi kaavoituksen pohjana sekä ohjata tarpeellisia lisäselvityksiä. Samoin ELY-keskusten tulee tarvittaessa antaa liito-oravan esiintymiseen liittyviä tietoja maakuntien liitoille niiden laatiessa maakuntakaavoja. Kaavoituksen edellyttämien selvitysten tekeminen

ELY-keskukselta mahdollisesti saatavien, jo olemassa olevien tietojen lisäksi, on kaavoitukseen kuuluvana kuntien ja maakuntien liittojen tehtävä. Liito-oravan havaintopaikkatietoja kootaan ja pidetään yllä ympäristöhallinnon Hertta Eliölajit -tietojärjestelmässä.

Sellaisten alueiden kaavoitusta, joilla etukäteen tiedetään olevan liito-oravan elinalueita, voidaan usein pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla erityisen merkittävänä luonnonarvojen kannalta (MRL 66 § 2 mom.). Siksi kaavaa valmisteltaessa on perusteltua järjestää viranomaisneuvottelu niissä tilanteissa, joissa on epäselvyyttä liito-oravaan liittyvien arvojen huomioon ottamisessa.

Tätä kirjettä koskeviin kysymyksiin vastaavat ympäristöministeriössä kaavoituksen osalta ympäristöneuvos Matti Laitio ([matti.laitio@ym.fi](mailto:matti.laitio@ym.fi), p. 0295 250 154) sekä luonnonsuojelun osalta ympäristöneuvos Esko Hyvärinen ([esko.o.hyvarinen@ym.fi](mailto:esko.o.hyvarinen@ym.fi), p. 0295 250 094) ja lainsäädäntöneuvos Heikki Korpelainen ([heikki.korpelainen@ym.fi](mailto:heikki.korpelainen@ym.fi), p. 0295 250 135). Lisäksi kysymyksiin vastaavat alueelliset ELY-keskukset.

Kansliapäällikkö



Hannele Pokka

Ympäristöneuvos



Matti Laitio

## LIITO-ORAVA KIRKONSEUDUN JA METSÄKYLÄN VÄLISELLÄ ALUEELLA 2019

Liito-oravan esiintymistä on seurattu maankäytön suunnittelua varten säännöllisemmin vuodesta 2010 alkaen Kirkonseudun ja Metsäkylän välisellä alueella. Tätä aikaisemmalta ajalta on useita liito-oravakartoituksia ja yksittäisiä havaintoja vuodesta 2005 alkaen. Viimeisimmät kartoitukset on tehty keväällä 2019 helmi-toukokuun aikana.



*Kuva. Liito-oravan pesähaapa Metsäkylässä.*

### **Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet**

Tarkasteltavalla alueella on tavattu tarkasteluvuosina yli 10 liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta. Niiden lisäksi on yksittäisiä papanapuuhavaintoja esiintymien väliltä ja muilta alueilta. Systemaattista seuranta on tehty keväisin, minkä lisäksi on joitakin syksytarkasteluja sekä yksittäisiä havaintoja läpi vuoden muiden käyntien ohessa. Siten liito-oravan esiintymisestä ja lajin elinpiireistä on luotettava tieto.

Eri vuosina havainnot ovat vaihdelleet huomattavasti. Vuosi 2010 oli erittäin hyvä havaintojen osalta. Vuoden 2011 keväällä liito-oravahavainnot jäivät hyvin vähiin samoin kuin keväällä 2012. Keväällä 2013 lajia tavattiin vain alueen koillisosien kolmella elinpiirillä Perkonmäen-Viisajärven alueella. Missään muualla ei ollut mitään merkkejä lajista. Keväällä 2014 havaintoja tehtiin jälleen runsaasti. Keväällä 2015 havainnot olivat hyvin vähäisiä, kun taas keväällä 2016 liito-orava oli palannut mm. Elovainiolle, mistä se puuttui viisi vuotta. Vuosi 2017 on taas hyvä liito-oravavuosi ja liito-orava oli vaihtanut useilla lisääntymis- ja levähdysalueilla pesäpuitaan. Keväällä 2018 liito-oravaa esiintyi jälleen hyvin ja se oli palannut Koivikkoon seitsemän poissaolovuoden jälkeen. Lisäksi uusia lisääntymis- ja levähdysalueita löydettiin Hietasmäestä ja Kolsopista. Vahvin, ainoa joka vuosi asuttu elinpiiri on ollut Viisajärven länsipuolen metsässä. Hyvien vuosien jälkeen kevät 2019 oli hyvin niukka liito-oravahavaintojen suhteen. Liito-oravaa tavattiin selkeästi enää Viisajärven ja Leivätönsuon ympäristön lisääntymisalueilla.



### 1 *Jäähallin kaakkoispuolen esiintymä*

Jäähallin luoteispuolen elinpiiri on todettu keväällä 2010. Vuosina 2011, 2012, 2013, 2014 ja 2015 ei esiintymällä ole ollut mitään merkkejä lajista. Elinpiirin ympäristö on myös voimakkaiden muutospaineiden alla. Laji palasi metsikköön keväällä 2016, jolloin papanapuita oli runsaasti: 13 haapaa, 5 kuusta ja yksi vaahtera. Pesäpuuna oli todennäköisimmin kuusi. Keväällä 2017 laji pesi lähellä pysäköintialuetta. Metsäalue ja puronvarsi sekapuustoineen sopivat melko hyvin lajille, mutta yhteydet muualle ovat melko heikot. Yhteydet luoteeseen ja pohjoiseen heikkenivät edelleen vuoden 2016 VR:n radanvarsihakkuissa. Kevään 2017 pesäpuu sijoittuu asema-kaavan VU-1 -alueelle. Keväällä 2018 löydettiin vain muutama papana yhden kuusen juurelta polun varrelta ja keväällä 2019 mitään merkkejä lajista ei ollut havaittavissa. Alkutilvesta 2019 metsikköön on tehty avohakkuu palloiluhallia varten. Halli on pyritty suunnittelemaan siten, että lisääntymis- ja levähdysalue ei heikentyisi.

### 2 *Koivikon esiintymä*

Koivikon esiintymä on niin ikään todettu keväällä 2010 ja myös lähiasukkaalla on vanha havainto lajista. Keväällä 2011 esiintymällä oli havaittavissa vain kaksi vanhaa papanaa yhden haavan juurella, mutta syksyn 2011, alkukesän 2012 ja kevään 2013, 2014, 2015, 2016 ja 2017 tarkasteluissa ei todettu mitään merkkejä lajista. On todennäköistä, että laji on pesinyt alueella useina vuosina aiemmin. Keväällä 2017 havaittiin muutamia papanapuita Uusi-Kuruntien molemmin puolin Koivikon vanhan elinpiirin kaakkoispuolella. Selvä lisääntymis- ja levähdysalue todettiin 7 vuoden tauon jälkeen jälleen keväällä 2018, jolloin pesäpuita löytyi sekä vanhan pesäpuun läheltä että noropainanteesta Perkontien varrelta. Keväällä 2019 alueella todettiin vain kaksi kuusipapanapuuta tilan läheisyydessä. Rakentamispaineet ympärillä ovat kovat. Metsä on suurine kuusineen ja järeine haapoineen sopiva lajille ja vanha kuusikko on elintärkeä viheryhteyksien kannalta.

### 3 *Elovainion esiintymä*

Elovainion esiintymä on todettu vuonna 2008. Sitä ei todettu inventoinneissa 2005-2006, mutta lähialueilta löydettiin kyseisinä vuosina papanoita yhteensä neljän puun juurelta pohjois-, itä- ja kaakkoispuolelta. Vuonna 2007 papanoita löytyi lounaispuolen puronnotkolta. Keväällä 2011, 2012, 2013 ja 2015 eikä syksyllä 2011 alueella ole ollut mitään merkkejä liito-oravasta. Keväällä 2014 papanoita oli yhden kuusen juurella vanhasta elinpiiristä kaakkoon. Elinpiiri ja haapapesäpuu todettiin jälleen keväällä 2016 (4b), vaikka lähialueet olivat olleet laajojen avohakkuiden piirissä. Keväällä 2017 haapapesäpuu ja laaja papanapuusto todettiin säästyneellä kapealla metsäkaistaleella ojan ja hakkuualueen välissä, joten reviiri on haavoittuvainen. Metsäkaistaleella on sekä järeää kuusta että haapaa. Alueen asemakaavassa nykyinen lisääntymis- ja levähdysalue on osoitettu T-alueeksi. Lajin pysyminen alueella on hankalaa tehtyjen hakkuiden sekä tie- ja teollisuusrakentamispaineiden takia. Kaksi papanapuuta todettiin keväällä 2017 myös läheltä sähkölinjaa. Keväällä 2018 tavattiin vain vanhoja papanoita yhden kuusen juurelta ojan varrelta alueelta 3. Vuoden 2016 lisääntymis- ja levähdysalue on hakattu. Helmikuussa 2019 alueella ei ollut mitään merkkejä lajista.

### 4 *Kolsopin esiintymä*

Vehmaantien pohjoispuolisten teollisuushallien takaisessa puronvarressa on tavattu pari papanapuuta 2007, minkä jälkeen havaintoja ei ole ollut ennen kevättä 2018, jolloin puronvarrella tavattiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Papanapuita

oli lähes 25 ja esiintymä on voinut siirtyä alueelle koillisesta Elovainion esiintymästä, missä ei enää tavattu lajia. Helmikuussa 2019 puronvarrelta löytyi vain yksi kuu-sipapanapuu ja vain vähän papanoita. Metsikkö soveltuu hyvin liito-oravalle eikä suuria uhkia ole, koska puronvarsi on osoitettu säilytettäväksi kaavoissa (EV-8). Latvusyhteydet ovat heikentyneet viime vuosina rakentamisen ja hakkuiden takia ja lähialueet on kaavoitettu teollisuudelle.

## 5 *Heinikon esiintymä*

Keväällä 2014 löydettiin uutena elinpiirinä Heinikon esiintymä. Pesäpuuna on asutuksen pellonreunalla sijaitseva kolohaapa, joka oli edelleen asuttu keväällä 2015. Metsä ympärillä on nuorehkoa lehtisekametsää ja joukossa on lähinnä aluspuuna kuusta. Muut vuoden 2014 3 papanahaapaa löytyivät radalle päin olevalla nuoren metsän vyöhykkeeltä. Näiden lisäksi löytyi 3 papanakuusta Heinikontien itäpuolelta vanhasta kuusimetsästä. Keväällä 2015 ei papanapuita löytynyt pesäpuuta lukuun ottamatta. Keväällä 2016 papanahavainnot olivat hyvin vähäisiä, sillä niitä todettiin vain radan varrelta ja yhdeltä haavalta entisen pesäpuun läheltä yhteensä kolmelta haavalta ja yhdeltä kuuselta. Keväällä 2017, -18 ja -19 havaintoja ei tehty lainkaan.

Heinikon teollisuusalueen asemakaavassa vuoden 2014 pesäpuu sijoittuu EV-10 – alueelle, joten se on turvattu. Samoin entiset haapapapanapuut sijoittuvat EV-10 – alueelle radalle päin. VR kaatoi kuitenkin radanvarsipuusto (myös järeät papanahaavat) v. 2016 radan varrelta. Leveät radanvarsihakkuut ovat voineet katkaista liito-oravan latvusyhteyden radan yli, kun radan itäpuolella on vielä huoltotie. Radan varren viheryhteys olisi tarpeen, sillä keväällä 2016 yksittäinen papanapuu löytyi myös Perkonmäen ja Heinikon puolivälistä radan varrelta ja keväällä 2017 radan länsipuolella Siltatien alueella oli useita papanapuita huoltotien pohjoispuolisessa kuusisekametsässä.

Myös yhteydet länteen ovat heikentyneet teollisuusalueen rakentamisen vuoksi alueella. Läntisen kuusimetsän puolellakin on kuitenkin kapea, säilytettävä EV-vyöhyke, jonka kautta voitaisiin istutuksin turvata yhteys pohjoiseen. Vuotta 2014 aikaisemmat papanapuuhavainnot lähialueelta ovat vain Siltatien viereisestä kuusimetsästä vuodelta 2005.

## 6 *Siltatien alue*

Siltatien alueelta on aikaisemmilta vuosilta vain yksi papanapuuhavainto, joka sijoittuu nykyisin jo rakennetulle alueelle. Kortesuon halki kulkevan polun varrelta löydettiin kesäkuussa 2014 uusi elinpiiri, joka oli asuttu edelleen keväällä 2015. Pesäpuuna on vanha leppä ja papanoita löytyi lisäksi neljän läheisen raidan ja kahden kuusen juurelta Kortesuon reunamilta. Haapoja on lähetyvillä sekä kaivetun lammikon rannalla että Kortesuon reunametsissä, mutta papanoita ei haapojen juurilta löytynyt. Keväällä 2015 papanahavaintoja saatiin vain pesäpuun juurelta, mutta toinen mahdollinen pesäpuu on iso kuusi länteen päin. Kortesuon luoteispään pellonreunalta löytyi myös kaksi papanahaapaa, joten läntisempi elinpiiri oli v. 2015 vahvempi. Keväällä 2016 ei selvää pesäpuuta havaittu, mutta papanahavaintoja tehtiin entisen pesäpuun läheltä sekä Kortesuon reunan kuusimetsästä ja lammikon viereltä yhteensä puolen kymmenen puun juurelta.

Keväällä 2017 pesäpuu oli Kortesuon luoteispään reunametsässä ja papanapuita oli laajalla alueella aina radanvarteen saakka. Yhteensä papanapuita oli 22 puun

juurella ja myös uusien pönttöjen lähellä pohjoisempana. Papanahavainnot ylsivät aina rautatien huoltotien vieren kuusimetsään, missä oli useita haapapapanapuita vanhan pellon reunalla. Vanhalla pesäpuulla oli vain muutama papana. Kortesuon länsipuolen metsikkö sopii lajille hyvin, sillä vanhojen peltojen reunalla on haapaa ja metsät ovat kuusivaltaisia.

Keväällä 2018 liito-oravan pesäpuu oli uuden tien ja asuinalueen reunalla, joka oli hakattu työmaata varten. Pesäpuu sijoittuu lähelle 2014 pesäpuuta sijoittuen kuitenkin lampareen eteläpuolelle. Myös vanhan pesäpuun ympäristössä oli papanapuita samoin kuin Kortesuon päässä, tehdyn hulevesilammen koillispuolella sekä radanvarsikuusikossa. Pönttöjen luona papanahavainnot jäivät pariin puuhun. Kaikkiaan papanapuita oli noin 25 kpl ja lisäksi radanvarren metsikössä Heinikon köhdalla kymmenisen papanapuita.

Alueen asemakaava ulottuu vain osin Kortesuon liito-oravaesiintymille. Vanha pesäpuu ja kevään 2018 pesäpuu sijoittuvat viheralueelle ja kaavassa on esitetty latvusyhteys sekä pohjoiseen että länteen Heinikon ja Perkonmäen esiintymille. Latvusyhteydeksi tarkoitettulla vihervyöhykkeellä tehtiin viemärin rakennustöitä keväällä 2017, jolloin vihervyöhykkeeltä kaadettiin paikoin puita leveästi. Latvusyhteys voidaan kuitenkin turvata kaavan laajentamisen yhteydessä. Kun pesäpuu sijoittuu aivan avohakkuun (tuleva rakentamisalue) reunaan, on vaarana, että pesäpuu kaatuu. Osayleiskaavassa Kortesuon lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu palvelu- ja asuinrakentamisen alueina. Yhteys Heinikon esiintymään heikkeni VR:n radanvarsihakkuiden vuoksi (kts. kohta 5).

Maaliskuussa 2019 liito-oravasta ei ollut mitään merkkejä alueella.

#### 7 *Hietasmäen esiintymä*

Hietasmäen ja Haaviston välisen Linjassuon laskuojan varrelta tavattiin papanoita muutaman puun juurelta 2017 ja lisääntymis- ja levähdyspaikka löydettiin keväällä 2018. Se sijaitsee Nuijassuontien päässä olevassa notkelmassa suon reunamilla. Alueella on paljon nuorta lehtipuustoa ja muutama järeämpikin haapa, vaikkakin metsä on pääosin havusekametsää. Pesä on todennäköisesti risupesä kuusessa. Keväällä 2019 havaintoja ei saatu lainkaan, mutta alueesta pohjoiseen Mikrotien vierellä olevasta notkelmasta tavattiin kolme kuusipapanapuita. Notkelmassa on muutamia järeitä haapoja, joissa kolojakin, sekä vanhoja kuusia. Muutoin metsä on nuorta lehtipuuvältaista sekametsää. Notkelma on tärkeä levähdyspaikka Hietasmäen ja Viisjärven esiintymien välissä.

#### 8 *Leivätönsuon eteläpuolinen esiintymä*

Vanhan kaatopaikan luoteispuolen esiintymä on todettu vuonna 2005 ja se on todettu myös mm. vuosina 2008, 2009 ja jälleen keväällä 2014. Keväällä 2011 alueelta löytyi vain kaksi vanhaa papanaa yhden puun juurelta. Syksyllä 2011 lähimaastosta tavattiin yhteensä kolme papanapuita (yksi ELY-keskuksen ja kaksi ympäristöpäällikön käynnillä), mutta elinpiiriä ei todettu. Keväällä 2015 lajista ei ollut merkkejä alueella ja keväällä 2016 löytyi vain muutama papana yhden kuusen juurelta. Keväällä 2017 liito-oravan uusi pesäpuu todettiin mäen päällä olevasta haavasta ja papanapuita oli lähistöllä 7, kauimmainen aivan Leivätönsuon eteläreunassa oleva järeä haapa. Papanahavainnot olivat samat keväällä 2018 ja 2019. Keväällä 2019 pesähaapa oli edelleen sama ja papanapuita kaikkiaan 13 kpl. Metsäkyliän

osayleiskaavassa elinpiiri on turvattu VL-8 /sl-3 -merkinnöillä. Lähelle on suunniteltu moottoritelinjausta.

#### 9 *Leivätönsuon länsipuoli*

Keväällä 2014 todettiin uusi, vahva elinpiiri myös Leivätönsuon länsipuolelta, Kangasniemen uuden asutuksen luoteiskulmalta. Aikaisemmin alueelta on papanahavaintoja vain vuodelta 2007 usean puun juurelta. Elinpiiri sijoittuu mäntyvaltaisen kangasmetsäkumpareen ja pellon väliselle reunavyöhykkeelle, missä on muutamia haapoja ja kuusta suojana. Pesähaapa oli aivan metsän reunalla hulevesialtaan reunamilla. Papanapuita (yht. 20 kpl) oli pellon reunoilla aina Leivätönsuolle asti. Sitä aikaisemminkin esitetty yhteys Leivätönsuon eteläpuoliseen esiintymään ja Työlänojan on tärkeä. Vuonna 2015 merkkejä liito-oravasta ei havaittu, mutta keväällä 2016 löytyi jälleen papanoita neljän kuusen ja kolmen haavan juurelta lähinnä Leivätönsuon itänurkasta kokooajan varrelta. Entisen pesäpuun lähellä oli vain hyvin vähän papanoita yhden puun juurella eikä selvää, uutta pesäpuuta havaittu. Keväällä 2017 ja -18 merkkejä lajista ei löytynyt lainkaan. Keväällä 2019 liito-oravalla oli jälleen selvä lisääntymis- ja levähdysalue vanhan pesäpuun ympärillä ja papanapuita oli laajalla alueella Leivätönsuolle asti. Osayleiskaavassa elinpiiri sijoittuu VL-8 -alueelle, jonka kaavamääräyksissä liito-orava on huomioitu.

#### 10 *Seppola-tilan luoteispuolinen esiintymä*

Seppola-tilan luoteispuolen pellonreunaesiintymä on todettu vuosina 2007 ja 2009, mutta keväällä ja syksyllä 2011 eikä keväällä 2013-2019 lajista ole ollut merkkejä alueella. Myöskään tilan koillispuolella ei ollut papanahavaintoja, jotka tehtiin vuonna 2009 kahden puun juurelta. Kun laji ei ole pesinyt alueella enää lähes 10 vuoden, voidaan elinpiiriä pitää jo vanhana esiintymänä. Alueella on sekä vanhaa kuusta että järeitä haapoja, joten alue sopisi lajille.

#### 11 *Iso-Työläjärven koillispuolinen esiintymä*

Iso-Työläjärven esiintymästä on tietoa jo vuodelta 2002 ja reviiri on todettu alueelta myös vuonna 2007. Keväällä 2011 merkkejä liito-oravasta ei kuitenkaan ollut ja metsää oli harvennettu. Kaadettujen puiden joukossa oli isoja kuusia ja haapoja ja jäljellä on mäntyvaltainen havusekametsä. Edellytyksiä liito-oravalle ei enää ole muualla kuin piha-alueiden haavoissa. Kevään 2013-19 inventoinneissa ei löytynyt merkkejä lajista lähialueiltaakaan. Elinpiiri on menetetty, joskin järven rannan loma-asutuksen lähellä on edelleen järeitä haapoja. Merkkejä liito-oravasta ei sielläkään ole ollut.

#### 12 *Työlänojan varren esiintymä*

Työlänojan varren reviiri on todettu vuosina 2006 ja 2009. Keväisin 2011, 2013-19 merkkejä liito-oravasta ei ole näkynyt. Sen ja Leivätönsuon eteläpuolisen reviirin välillä olevat papanalöydöt esiintymien länsipuolella ovat vuosilta 2005 tai 2006. Papanapuita ei todettu vuosien 2007, 2011, 2013 eikä 2014 inventoinneissa. Työlänojan varrella on useita järeitä haapoja ja suojaavaa sekametsää, joten edellytykset lajille ovat hyvät. Puronvarsi muutoinkin on säilyttämisen arvoinen. Suoranaista uhkaa ei vanhalla elinpiirillä ole, vaikka lähelle on kaavailtu teollisuusaluetta ja lähitöllä on kaksi kallionottolupaa.

**13 Perkonmäen Natura-alueen esiintymä**

Perkonmäen esiintymä on todettu vuonna 2009 ja merkkejä lajista on alueelta aikaisemmilta vuosiltakin. Keväällä 2011, 2013, 2014 ja 2016 lajista oli tuoreita jälkiä elinpiirillä, joten liito-orava esiintyy alueella lähes vuosittain. Keväällä 2015 papanoita ei tavattu, mutta keväällä 2016 tunnettu pesähaapa oli jälleen asuttu ja papanoita löytyi useiden haapojen ja yhden kuusen juurelta. Myöskään keväällä 2017 ei havaittu merkkejä lajista, mutta selvä lisääntymis- ja levähdysalue oli jälleen keväällä 2018 vanhassa haapapesäpuussa. Mitään merkkejä lajista ei löytynyt myöskään keväällä 2019. Metsä on lähes ihanteellinen eikä lajille ole uhkaa alueella Natura-alueen vuoksi, kun latvusyhteyksistä muualle huolehditaan.

**14 Viisajärven esiintymä**

Viisajärven esiintymä on todettu vuonna 2009, mutta keväällä 2011 lajista ei löytynyt havaintoa. Keväällä 2013 laji oli jälleen tutulla elinpiirillä, mutta keväällä 2014 alueella oli vain kolme papanapuuta ja vain vähän papanoita. Keväällä 2015 lajista ei ollut mitään merkkejä ja keväällä 2016 papanoita löytyi vain yhden kuusen juurelta vähän. Elinpiiri ei ollut asuttu kolmeen vuoteen, mutta laji liikkui alueella. Järeä puronvarsikuusikko on hyvä liito-oravalle, sillä puronvarsimetsiköstä löytyy myös haapaa ja leppää. Osayleiskaavassa elinpiiri on huomioitu hyvin. Uusia papanapuita löytyi v. 2015 Viiala-tilan pellon reunusmetsistä pohjoisempaa, mutta vuosina 2016-2019 siellä ei ole ollut merkkejä lajista.

Uusi lisääntymis- ja levähdysalue todettiin keväällä 2017 vanhasta elinpiiristä hie-  
man itään päin Viisajärven rannalla. Pesähaavan lisäksi alueella oli 8 muuta pa-  
panapuuta. Liito-orava pesi alueella myös keväällä 2018, jolloin myös itäpäähän las-  
kupuron varrella oli papanapuita. Keväällä 2019 pesähaapa oli edelleen käytössä.  
Metsä sopii lajille hyvin, sillä pesäpuu sijoittuu kuusisekametsän keskelle. Myös uu-  
si paikka on osayleiskaavassa VL-alueella.

**15 Viisajärven länsipuolen esiintymä**

Viisajärvestä länsiluoteeseen on hakatun metsän reunaan jätetty useita järeitä haa-  
poja, ja alueelta on todettu liito-oravan elinpiiri vuonna 2009. Vuoden 2011 inven-  
toinnissa lajin todettiin pesivän edelleen alueella. Papanalöytöjä oli laajemmalla  
alueella kuin vuonna 2009. Edelleen keväällä 2013 lajin elinpiiri ja pesäpuu olivat  
selkeästi nähtävillä. Keväällä 2015 papanapuuhavainnot jäivät puoleen kymmeneen  
haapaan ja selvä elinpiiri todettiin jälleen keväällä 2016. Vahvimmat esiintymät oli-  
vat keväällä 2014 ja 2017, jolloin papanapuita löytyi kaikkiaan nelisenkymmentä ja  
laji pesinee alueella 2-3 pesässä laajalla alueella. Laji esiintyi vahvasti alueella  
edelleen keväällä 2018 ja 2019. Osayleiskaavassa elinpiiri on huomioitu eikä uhkia  
ole, kun latvusyhteydet säilyvät.

**16 Hopeatien esiintymä**

Hopeatien lisääntymis- ja levähdyspaikka on todettu vuonna 2012 ja laji on pesinyt  
alueella myös vuonna 2014. Keväällä 2017 todettiin vain kaksi haapapapanapuuta,  
mutta keväällä 2018-19 merkkejä lajista ei näkynyt. Harjumetsikkö sopii lajille hyvin  
ja elinpiiri sijoittuu kaavan MU-alueelle.

## **Muut havainnot**

Muut tarkastelualueen havainnot ovat olleet yksittäisiä papanahavainnoja. Tiedossa olevien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen lisäksi Urkonmäestä (16) on papanahavainto pienessä puistikossa vuodelta 2009. Sen jälkeen lajia ei ole havaittu alueella vuosien 2010, 2011, 2013 eikä 2015 inventoinneissa. Pieni puisto pysyy rakentamattomana.

Jordaninojan liito-oravahavainto on vuoden 2002 luontoinventoinnista. Sen jälkeen paikalla on käyty vain vuosina 2016 ja 2017, jolloin merkkejä lajista ei ole havaittu. Puronvarsi on suojaista, vaikka haapaa on suhteellisen vähän. Laji on huomioitu osayleiskaavassa.

Metsäkylän asuinalueen viereisestä kuusimetsästä on papanahavainnoja usean puun juurelta keväältä 2007. Tämän jälkeen paikka on tarkastettu syksyllä 2007 ja vuosittain tämän jälkeen vuoteen 2015 asti. Alueelle on laadittu asemakaava ja metsä on jo kaadettu.

Metsäkylän pohjoispuolella Seppolan ja Leivätönsuon länsipuolisen esiintymän väliltä on myös yksittäisiä papanahavainnoja vuosilta 2005, 2006 ja 2009. Näiltä paikoiltakaan ei ole havainnoja vuosilta 2011, 2013, 2014, 2015, 2016 eikä 2017.

## **Latvusyhteydet esiintymien välillä**

Itse lisääntymis- ja levähdyspaikkojen lisäksi on tärkeää, että esiintymien välillä säilytetään latvusyhteydet. Liitekartassa on esitetty ohjeellisesti säilytettäviä latvusyhteyksiä esiintymispaikkojen välillä. Koko rautatien varren hakkuut vuonna 2016 heikensivät oleellisesti sekä radan varren suuntaisia että radan ylittäviä yhteyksiä keskustan alueella. Laadittavassa ydinkeskustan osayleiskaavassa latvusyhteyksien säilyttämiseen laajemmille metsäalueille luoteeseen ja etelään harjulle päin on kiinnitetty erityistä huomiota.

Ylöjärvi 7.5.2019

Pentti Keskitalo  
ympäristöpäällikkö

Lähteet:

Kallio, M. & P. Keskitalo 2007. Metsäkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitys.

Keskitalo P. Vuosittaiset yhteenvedot liito-oravan esiintymisestä Keskusta-Metsäkylä -alueelta 2010-2017.

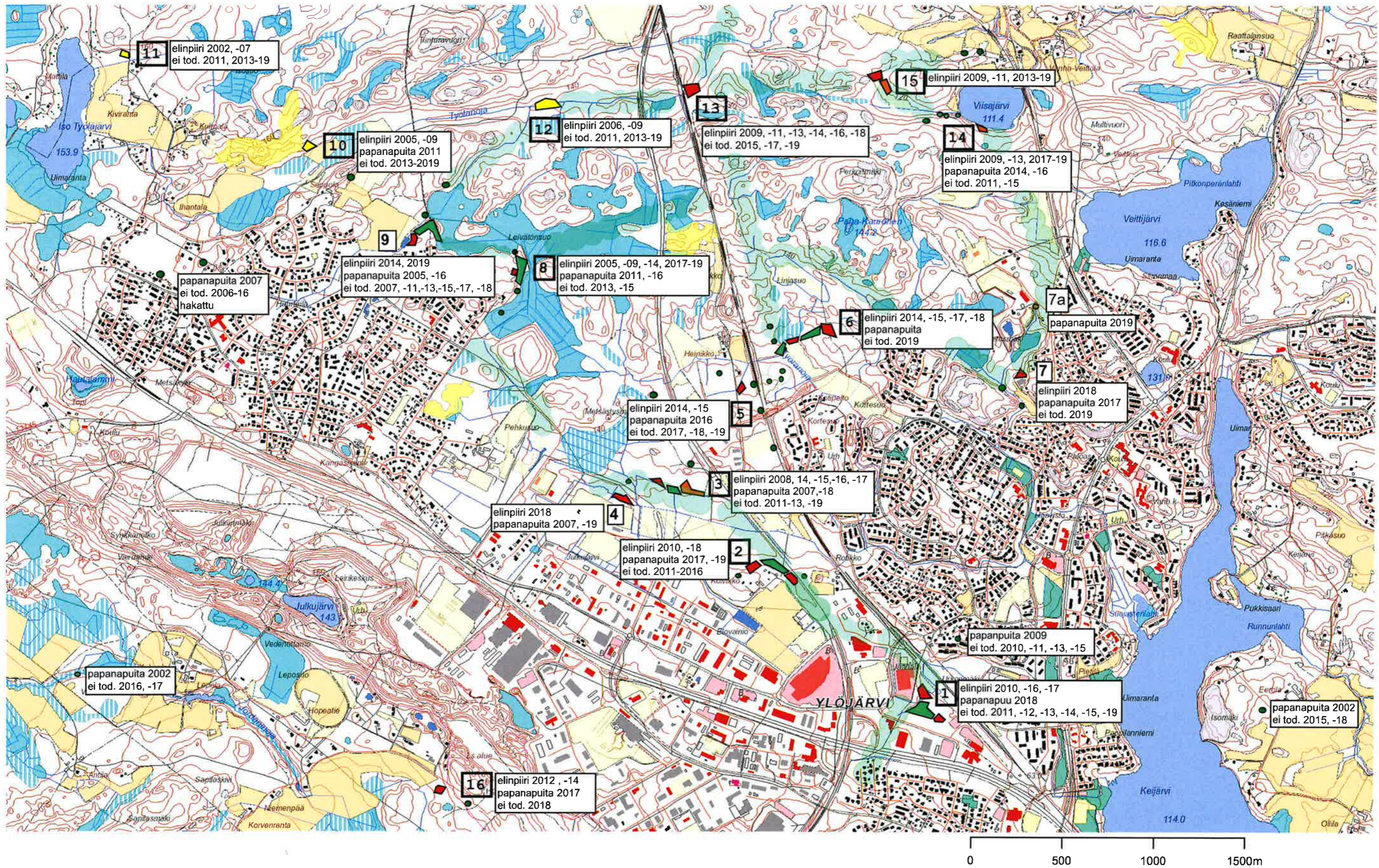
Keskitalo P. 2009. Kirkonseudun pohjoisosan ja ydinkeskustan luontoselvitykset 2009-2010. Ylöjärven kaupunki, maankäyttö ja ympäristö.

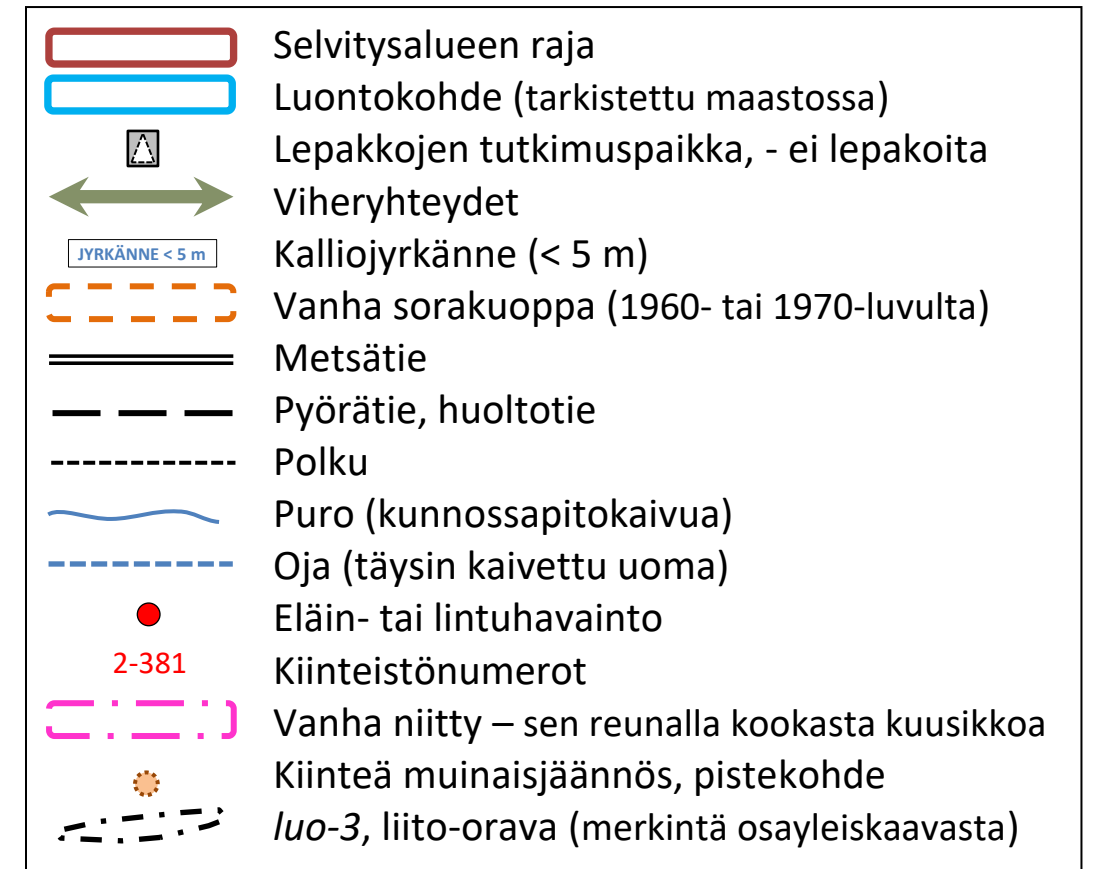
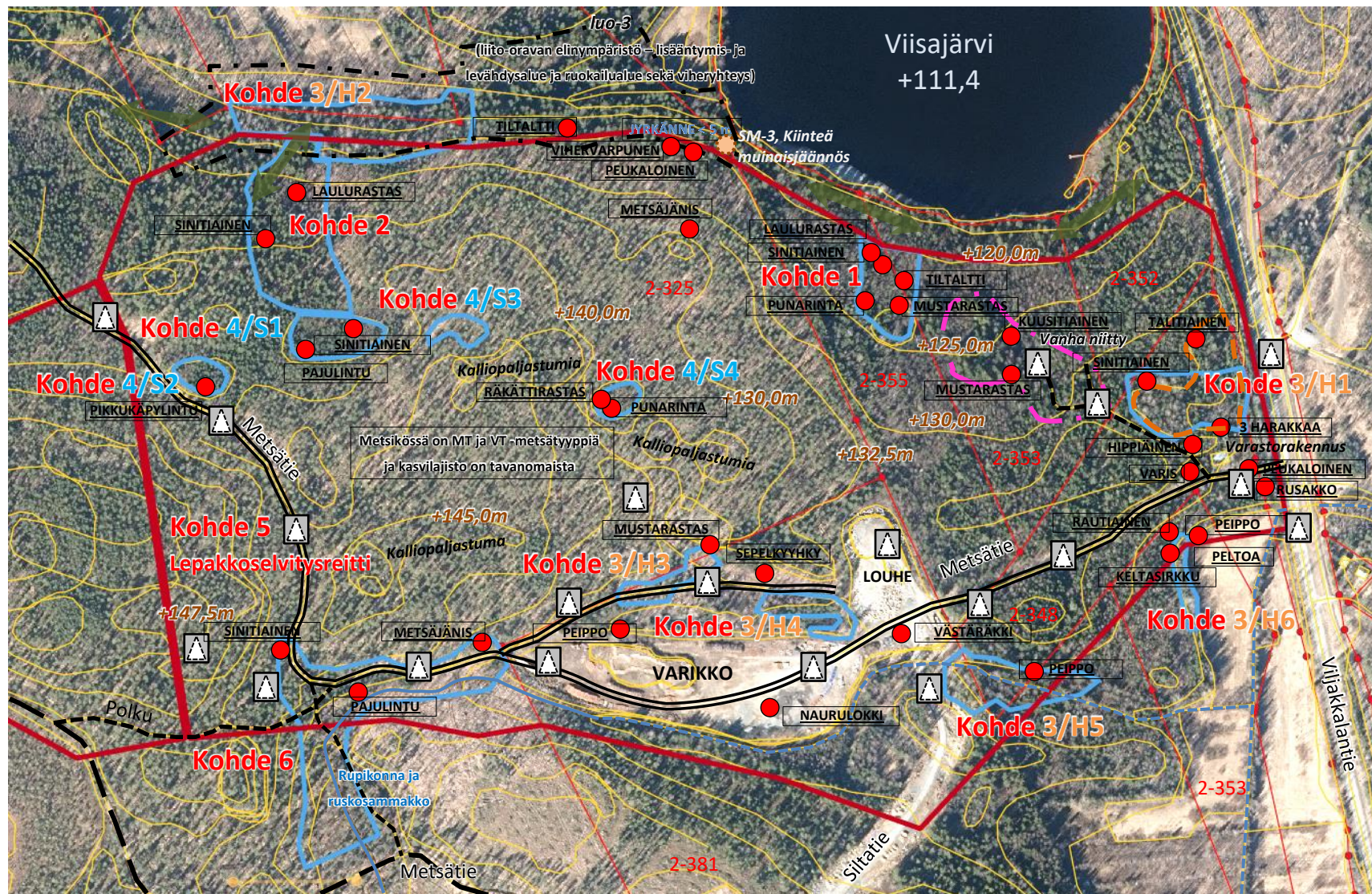
Kytömäki, A. & P. Uppstu 2006. Liito-oravaselvitys Ylöjärven Elovainion pohjoispuoliselta alueelta.

Mustajärvi, K. & T. Virta 2014. VT3 Ylöjärvi-Hämeenkyrö -tielinjauksen luontoselvityksen päivitys. Ramboll.

Uppstu, P. & O. Kalkko 2005. Ylöjärven Elovainion ja Kangasniemen alueen linnusto- ja liito-oravaselvitys.

Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry.





|  |           |   |  |
|--|-----------|---|--|
| Kunta<br>Ylöjärvi  | Kylä<br>- | Rn:o<br>325 ja 2-381 sekä<br>2-348, 2-352, 2-353 ja 2-355 | Korkeusjärjestelmä ja koordinaattijärjestelmä<br>N2000 ja ETRS-TM35FIN |
| Rakennustoimenpide Asemakaavan luontoselvitys  |           |   | Piirustuslaji<br>Luontoselvitys  |
| Kohteen nimi ja osoite<br>Viisajärven E-puolen alueen luontoselvitys<br>-<br>Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus<br>33470 YLÖJÄRVI |           |   | Juokseva No<br>1/1   |
| Suunnittelija KV Ympäristökonsultointi, Kai Vuorinen   |           |   | Piirustuksen sisältö<br>Luontoselvityskartta                           |
|  |           |   | Mittakaava<br>1:5000   |
| Suunn. KV  |           | Tark. KV  | Suunnittelualue<br>YMP   |
| 15.9.2020  |           |   | Työ No<br>T202008  |
|  |           |   | Piirustus No<br>T202008/1  |
|  |           |   | Yhteyshenkilö<br>Kai Vuorinen, 0400 358 551                            |





**YLÖJÄRVI, SILTATIEN KOILLINEN ASEMAKAAVA-ALUE JA  
PERKONMÄENTIEN ASEMAKAAVA-ALUE  
LUONTOSELVITYSTEN TÄYDENNYS**

Marko Vauhkonen

9.6.2022

# YLÖJÄRVI, SILTATIEN KOILLINEN ASEMAKAAVA-ALUE JA PERKONMÄENTIEN ASEMAKAAVA-ALUE

## LUONTOSELVITYSTEN TÄYDENNYS

### Sisällys

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1 Johdanto .....                | 3 |
| 2 Aineisto ja menetelmät .....  | 3 |
| 3 Tulokset .....                | 5 |
| 3.1 Liito-orava .....           | 5 |
| 3.2 Lahokaviosammal .....       | 5 |
| 4 Suositukset .....             | 5 |
| 5 Lähteet ja kirjallisuus ..... | 6 |

**Kansi:** Kuusikkoa selvitysalueen lounaiskulmassa. Valokuva © Marko Vauhkonen.

**Pohjakartta ja ilmakuva** © Maanmittauslaitos.

## 1 JOHDANTO

---

Ylöjärven kaupunki laatii asemakaavaa Siltatien koilliselle alueelle ja Perkonmäentien alueelle. Asemakaavoja varten on tehty luontoselvitykset, joiden maastokäynnit ovat ajoittuneet kesäkaudelle. Selvityksiä on tarpeen täydentää liito-oravan osalta, jonka oikea-aikainen inventointikausi on keväällä. Lisäksi selvityksiä täydennetään lahokaviosammalen inventoinnilla. Ylöjärven kaupunki tilasi täydennystyön Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä, jossa sen on tehnyt biologi, FM Marko Vauhkonen.

## 2 AINEISTO JA MENETELMÄT

---

Lähtötietona oli käytettävissä Vuorisen (2020a, b) luontoselvitysraportit. Suomen Lajitietokeskuksesta ([www.laji.fi](http://www.laji.fi)) tarkistettiin selvitysalueen ja sen lähiympäristön aiemmat havainnot liito-oravasta ja lahokaviosammalesta. Selvitysalueen lounaisimmasta osasta on tietoja liito-oravan esiintymisestä vuosilta 2017 ja 2018.

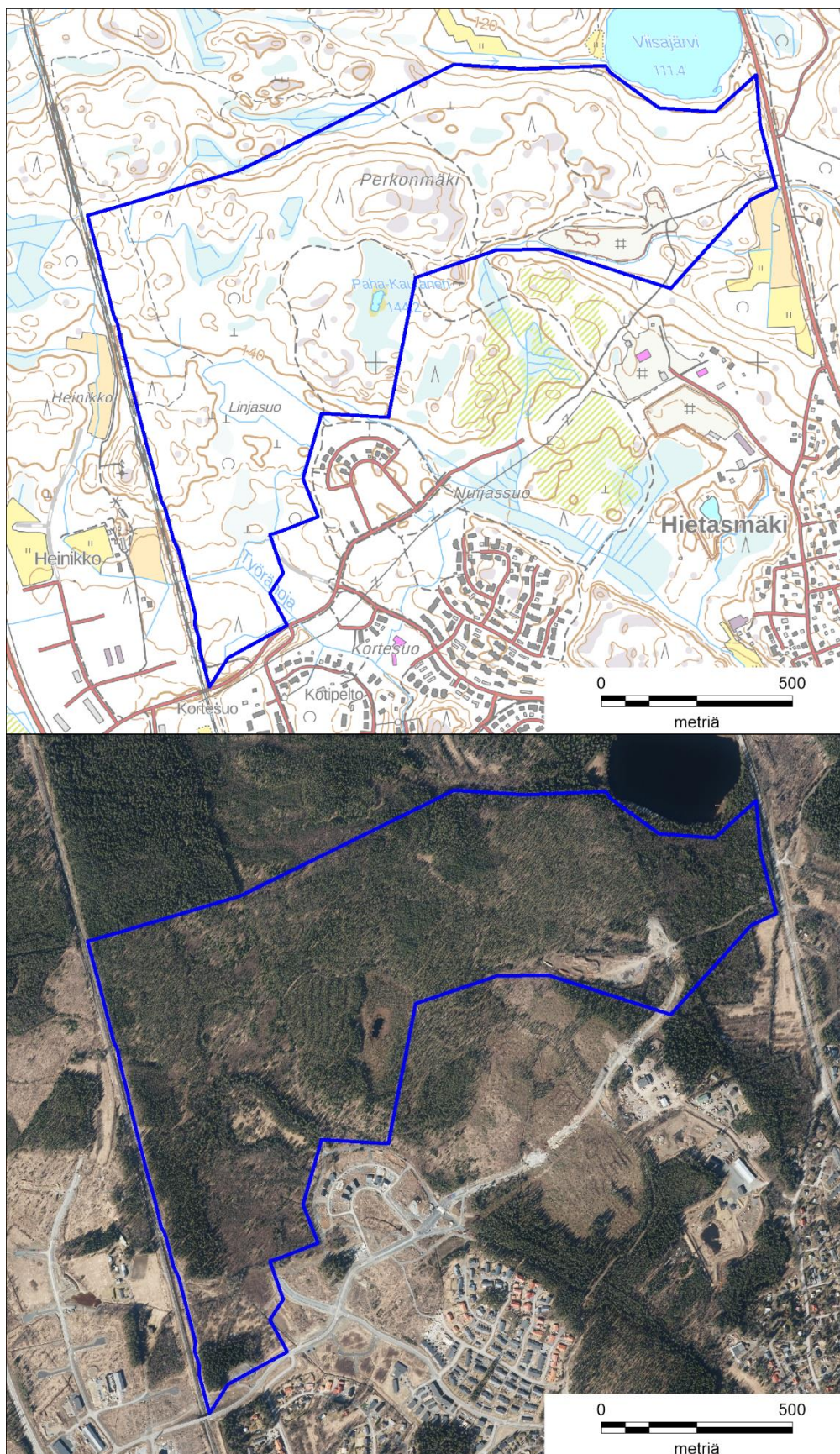
Selvitysalueen pohjoispuolelta läheltä rautatietä on liito-oravahavainnot vuosilta 2007, 2009, 2011 ja 2013. Samalta alueelta on ilmoitettu lahokaviosammal vuonna 2020. Viisajärven länsipuolelta on tietoja liito-oravasta vuosilta 2009, 2014 ja 2017 sekä järven etelärannalta vuodelta 2017. Kaikki tässä tekstikappaleessa mainitut havaintopaikat sijaitsevat tämän työn selvitysalueen ulkopuolella.

Täydennys selvitykset käsittivät kuvaan 1 rajatun alueen, jonka pinta-ala on noin 115 hehtaaria. Maastotöissä käytettiin GPS-paikanninta (Garmin 62s), jolla kohteet ja havaintopaikat voidaan paikantaa riittävällä tarkkuudella.

### Liito-orava

Liito-oravaselvityksen maastotyöt tehtiin 5.–6.5.2022. Inventoinnissa sovellettiin Sierlan ym. (2004) sekä Niemisen & Aholan (2017) ohjeita.

Selvitysalueen metsäiset osat käveltiin kattavasti läpi. Liito-oravan jätöksiä etsittiin mahdollisten pesä-, suoja- ja ruokailupuiden tyviltä. Näitä ovat mm. kolopuut ja kookkaat kuuset sekä lehtipuut, etenkin haavat ja lepät. Mahdolliset jätöslöydöt paikannetaan. Liito-oravan asuttamat metsiköt (reviirin ydinalueet) rajataan puuston koostumuksen ja rakenteen sekä jätöshavaintojen perusteella kartalle. Näistä metsiköistä etsitään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (kolopuut tai ri-supesät lähiympäristöineen), jotka paikannetaan ja rajataan. Lisäksi liito-oravan asuttamilla alueilla kiinnitetään huomiota lajin tarvitsemiin ruokailualueisiin ja puustoihin kulkuyhteyksiin.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus (sininen viiva) peruskartta- ja ilmakuvapohjalla.

### Lahokaviosammal

Lahokaviosammalselvityksen maastotyöt tehtiin samoin 5.–6.5.2022. Selvitysalueen metsäiset osat käveltiin kattavasti läpi samalla etsien lajin kasvupaikaksi sopivia lahokantoja, -maapuita tms. Sopivat kohteet tarkistettiin huolellisesti lahokaviosammalen itiöpesäkkeiden ja itujuväsryhmien (protoneemagemmat) löytämiseksi. Työssä käytettiin tarvittaessa otsalamppua ja luppia. Maastossa todetut kasvupaikat paikannetaan ja niistä otetaan valokuvia. Esiintymistä kirjataan muistiin sanallinen kuvaus (esiintymän laatu ja runsaus, kasvualustan tyyppi ja ominaisuudet jne.).

## 3 TULOKSET

---

### 3.1 Liito-orava

Kevään 2022 selvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravan esiintymisestä.

Selvitysalueen lounaisosasta on aiempia tietoja liito-oravan esiintymisestä vuosilta 2017 ja 2018 (Suomen Lajitietokeskus). Alueella on edelleen lajin elinympäristöksi soveltuvaa metsää. Soveltuva metsäalue on pienentynyt aiemmasta hakuiden vuoksi ja samalla liito-oravan tarvitsemat puustoiset kulkuyhteydet ympäröiville metsäalueille ovat heikentyneet.

### 3.2 Lahokaviosammal

Selvitysalueella ei tehty havaintoja lahokaviosammalesta kevään 2022 inventoinnissa.

Alueen metsissä ei pääsääntöisesti ole lahokaviosammalelle sopivaa lahopuuta, sitä on kuviotasolla hyvin niukasti tai se ei ole vielä lahoasteeltaan lajille soveltuvaa (mm. tuoreet puiden kannot). Selvitysalueen lounaiskulman vanhassa kuusikossa (raportin kansikuva) soveltuvia kasvupaikkoja on muuta aluetta enemmän.

## 4 SUOSITUKSET

---

Koska vuoden 2022 täydennysselvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravasta tai lahokaviosammalesta, ei tulosten perusteella ole tarpeen antaa erityisiä suosituksia maankäytön suunnittelua varten.

## 5 LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

---

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021:1–346.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Vuorinen, K. 2020a: Ylöjärven kaupunki. Kaavoitus. Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys. – KV Ympäristökonsultointi Tmi. 12 s. + liitekartta.
- Vuorinen, K. 2020b: Ylöjärven kaupunki. Kaavoitus. Linjasuon ympäristöalueen luontoselvitys. – KV Ympäristökonsultointi Tmi. 15 s. + liitekartta.



T202008  
15.9.2020



## **Ylöjärven kaupunki Kaavoitus**

### **Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys**

Ylöjärven kaupunki – tilat ja tilojen osa-alueet

Rn:o 980-408-2-325 ja 2-381 sekä

Rn:o 980-406-2-348, 2-352, 2-353 ja 2-355.



## Esipuhe

Ylöjärvellä, Viljakkalantien länsipuolelle sijoittuva ”Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys” on tehty Ylöjärven kaupungin kaavoituksen toimeksiannosta. Toimeksiannossa keskeisenä tehtävänä oli selvittää luontoarvot alueella, joka koostuu kuuden eri tilan alueesta. Työssä selvitettiin em. alueen ja sen rajojen välittömän vaikutusalueen ja lähiympäristön nykyiset luontoarvot. Alueen merkittäviä luontotyyppejä, kasvi- ja eläinlajistoa kartoitettaessa tarkasteltiin myös alueen monipuolisuutta ulkoilun ja virkistyksen kannalta. Saatujen lähtötietojen mukaan selvitysalueelle on aiemmin tehty luontoselvityksiä, joista saatiin hyvää tietoa työtä varten. Alueelta on saatu käyttöön lisäksi olemassa oleva osayleiskaavan luontoselvitykset (Siltatie 2-3 alueiden luontoselvitykset, Pentti Keskitalo 2019 ja Kirkonseudun pohjoisosan luontoselvitys 2009, Viisajärven linnustonselvitys 31.5.2020).

Työn lähtökohtana on tiedossa olevat luontokohteet mm. metsälakikohteet ja liito-oravan esiintymisalueet. Työn maastokäynnit on tehty kesäkuun toisella viikolla (12.6.2020) ja elokuun puolivälissä (12.8. ja 14.8.2020).

Tämän raportin valokuvat KV Ympäristökonsultointi.

## Yhteystiedot:

KV Ympäristökonsultointi Tmi  
Piilipuunkuja 10  
Fin-21410 VANHALINNA  
Kotipaikka Lieto  
Y-tunnus 2079783-8  
Puhelin 0400 358 551

KV Ympäristökonsultointi Tmi  
Liedossa 15.9.2020

Kai Vuorinen  
Ympäristöasiantuntija





## Sisältö

### Esipuhe

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>JOHDANTO</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>MENETELMÄT</b>  | <b>2</b>  |
| <b>3</b> | <b>YLEISTÄ</b>   | <b>2</b>  |
| 3.1      | <i>Selvitysalueen sijainti</i>   | 2         |
| 3.2      | <i>Selvitysalueen olemassa olevat suojelualueet ja muut huomioitavat kohteet</i>     | 3         |
| 3.3      | <i>Kaavoitustilanne -&gt; 2020</i>   | 3         |
| 3.4      | <i>Selvitysalueen eläimistön tila 2020</i>   | 4         |
| 3.5      | <i>Selvitysalueen kasvillisuus</i>   | 5         |
| 3.6      | <i>Selvitysalueen metsätyypit ja pienialaiset luontotyyppilaidut</i>                 | 6         |
| <b>4</b> | <b>TULOKSET</b>  | <b>7</b>  |
| 4.1      | <i>Luontodirektiivin liitteen IV ja V mukaiset lajit</i>                             | 10        |
| 4.2      | <i>Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit ja muut huomionarvoiset lintulajit</i> | 11        |
| <b>5</b> | <b>TULOSTEN TARKASTELU</b>   | <b>11</b> |
| 5.1      | <i>Luontoselvityksen tulosten tarkastelu</i>   | 11        |
| 5.2      | <i>Luontoselvityksen tulosten epävarmuustekijät</i>                                  | 11        |
| <b>6</b> | <b>LÄHTEET</b>   | <b>12</b> |

**Liite 1. Luontoselvityskartta (koko A3) mk 1:5000.**



## 1 JOHDANTO

Ylöjärven kaupunki on tilannut Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvityksen KV Ympäristökonsultointi Tmi:ltä. Työ antaa perustiedot luonto- ja ympäristöolosuhteista asemakaavoitettavalta alueelta. Selvitystyön alkuvaiheessa lähtötietoja oli kerätty Ylöjärven kaupungin tietojen lisäksi muista lähteistä, paikkatietoportaaleista sekä ELY-keskukselta.

Luontoselvityksen lähtökohtina olivat lisäksi alueen aiemmat vahvistetut kaavat ja yleiskaavayhdistelmä (Ylöjärven kaupunki) ja Pirkanmaan Maakuntakaava 2040 (8.6.2017). Alueen luontotiedot koottiin ajantasaisiksi (-> elokuu 2020). Luontoselvityksen laadinnassa on keskitytty asioihin, jotka ovat keskeisiä ja asioihin, joita on ilmennyt maastossa käydessä.

Luontoselvityksen on tehnyt FM Kai Vuorinen. Työ koostuu tästä raportista ja liitteestä 1.

## 2 MENETELMÄT

Kenttätöitä on tehty 12.6.2020 ja 12.8. ja 14.8.2020. Niiden aikana tarjouspyynnön mukainen alue (noin 31 ha) tutkittiin maastossa huolellisesti. Maastokäynnin aikana tehtiin havainnot luontotyypeistä, kasveista, matelijoista, sammakoista, nisäkkäistä (mm. lepakot), linnuista ja hyönteisistä.

Työssä keskeinen huomio kohdistettiin erityisesti niihin luontoarvoihin, jotka voivat rajoittaa alueelle suunniteltua tulevaa maankäyttöä. Näitä luontoarvoja voivat olla:

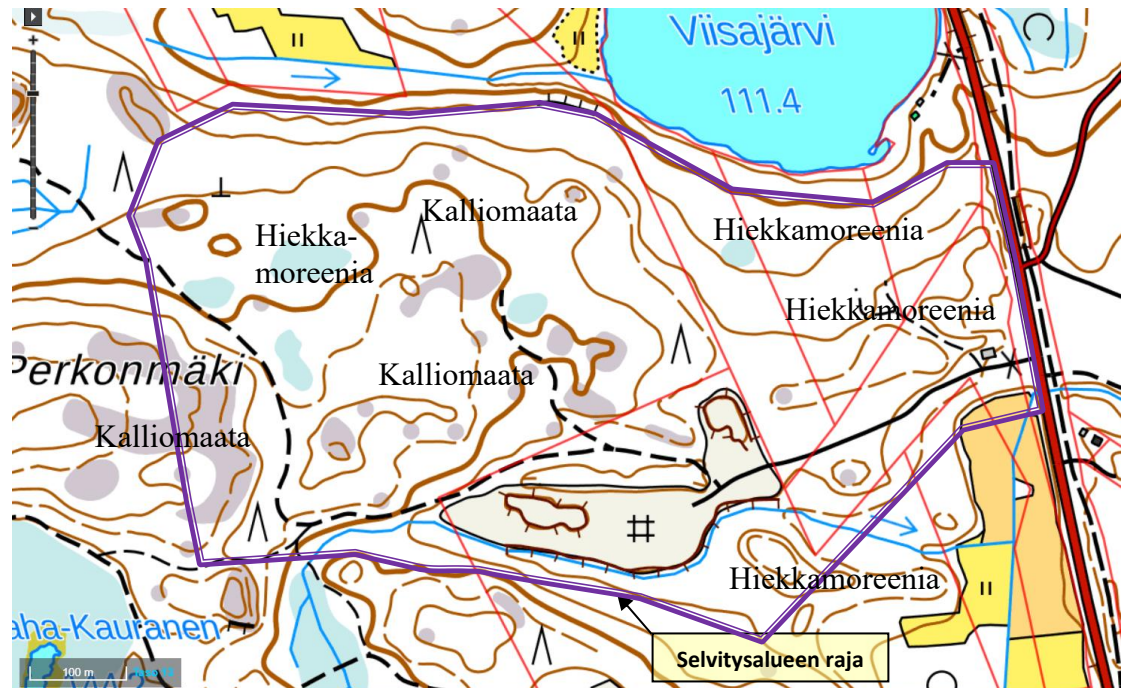
- Luonnonsuojelulain mukaiset suojellut luontotyypit (1096/1996 4 luvun 29 §)
- Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt (N:o 1093/1996 3 luvun 10 §)
- Vesilain mukaiset luonnontilaisena säilytettävät vesiluonnon kohteet (1961/264 1 luvun 15a, 17a §)
- Uhanalaisuusluokituksen mukaiset lajit ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) → Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010 sekä → Lintujen ja nisäkkäiden punaiset listat 2015)
- Uhanalaisuusluokituksen mukaiset lajit *Suomen punaisen kirjan linnut 2019*.
- Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit (92/43/ETY).
- Luontodirektiivin liitteen IVa mukaiset lajit (79/409/ETY).
- Mahdolliset muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet

## 3 YLEISTÄ

### 3.1 Selvitysalueen sijainti

Luontoselvitysalue sijoittuu Viljakkalantien länsipuolelle (kuva 1), käsittäen pääasiassa kalliomaita, mäntykangasta ja ohutturpeisia kosteikkoja. Alueen eteläosaan sijoittuu Ylöjärven kaupungin varikko ja pienialainen pilaantunut/likaantunut maa-alue. Alueelle sijoittuu muutamia kosteikkoja ja ojaverkosto.

Selvitysalueen lopullinen koko laajeni työn aikana, kun ympäristön luontoyhteydet tarkistettiin lisäksi noin 40,3 hehtaariin. Laajeneminen johtui erityisesti alueen reuna-alueilla tehdyistä ennalta yhteyksistä muihin luontotyypeihin tai lajihavaintoihin.



Kuva 1. Lopullinen selvitetty alue on 40,3 ha ja on rajattu karttaan violetilla. Mittajana on 100 m, MML 2020.

### 3.2

#### Selvitysalueen olemassa olevat suojelualueet ja muut huomioitavat kohteet

Tarkistettujen lähtötietojen perusteella selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita, asema- tai yleiskaavojen suojelualueita, Natura 2000-alueita, luonnonsuojelulla rauhoitettuja suojelukohteita, valtakunnallisten suojeluohjelmien mukaisia alueita eikä perinnemaisemaselvityksen, kallioinventoinnin tai pienvesiselvityksen kohteita.

Kesän maastokäynnin yhteydessä alueelle ei edelleenkään sijoitu liito-oravan elinympäristöä. Selvitysalueen pohjoisrajasta pohjoiseen on pidempään tiedossa ollut liito-oravan elinympäristö, joka on edelleen kasvillisuuden ja ympäristön osalta muuttumaton.

Muinaismuistoista lähin ([kyppi.fi](http://kyppi.fi)) on selvitysalueen rajan pohjoispuolelle sijoittuva SM-3. Kyseessä on historiallisen ajan (arviolta 1800-luvun alusta lähtien) rajapyykki, joka on useasta kivistä koottu pyöreähkö rökkiö. Se on peräisin isojaon aikakaudelta. Katso kohteet Liite 1.

### 3.3

#### Kaavoitustilanne -> 2020

**Asemakaavoitus:** Selvitysalueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Alueella on kuitenkin voimassa oleva yleiskaava ja maakuntakaava.

**Yleiskaavoitus:** Ylöjärven ajantasayleiskaavasta (Kirkonseudun oyk) saatiin voimassa olevat kaavoitustiedot, joissa keskeiset luontoarvot ja ympäristötiedot ovat esillä. Kaavan mukaan alueen huomionarvoiset alumerkinnot ovat Viisajärven länsipuolella sl-3 (liito-oravan elinympäristön ydinalue) ja SM-3 (historialliselta ajalta peräisin oleva rajakivi) sekä VL-7 (joka turvaa käytännössä liito-oravan laajempaa liikkumista, siirtymäreittejä länteen läpi EV-2 alueen SL-3 alueelle sekä Viljakkalantien yli itään). Rakentamisen merkinnot ovat kolme AP-5 aluetta, palvelujen alue pl sekä hule-1. Maaperän likaantuneisuus/saastuneisuus on merkinnällä saa-1.





Liito-oravan elinympäristö havaittiin pohjoispuolella, mutta se ei ole vielä laajentunut etelää kohden. Selvitysalueella on tarkistettu kesällä 2020 niiden tietojen pohjalta, joita oli saatavilla aiemmista luontoselvityksistä.

Lepakot: Selvitysalueen eteläosassa oleva Ylöjärven kaupungin varikkoalue ei ollut tietyistä potentiaaliuudestaan huolimatta ruokailualue eikä siellä siten havaittu lepakoita. Toisena potentiaalisena väylänä tarkistettiin alueen läpi kulkevan hiekkatien ympäristöt, joka päättyi Viljakkalantien läheisen varastorakennuksen ympäristön havaintoihin. Yhtään lepakkoa ei kuitenkaan detektorilla havaittu. Metsäiset harvennushakkuiden reuna-alueet ja Viisajärven suuntaan kohdistuvat polut tarkistettiin lopuksi, kuitenkin lepakoita löytämättä.

Linnut: Kesäkuun alun 2020 maastokäynnillä merkittäviä lintulajeja ei kiertolaskennan aikana havaittu. Havaitut tutut havu- ja sekametsien lintulajit ovat alueella ja ympäristössä yleisiä ja tyypillisiä. Havaintoja (suluissa sijainti) tehtiin esim. talitiainen (3/H1), peippo (3/H5, 3/H6 ja varikko), pajulintu (4/S1, kohde 6), tiltalti (kohde 1, 3/H2), sepelkyyhky (varikko), keltasirkku (3/H6), punarinta (Kohde 1, 4/S4), varis (varastorakennus), räkättirastas (4/S4), pikkukäpylintu (4/S2), laulurastas (kohde 1, kohde 2), mustarastas (kohde 1, vanha niitty, 3/H3), hippiäinen (varastorakennus), sinitiainen (kohde 1, kohde 2, 3/H1, 4/S1, kohde 6), kuusitiainen (vanha niitty), peukaloinen (varastorakennus, jyrkänne), vihervarpunen (jyrkänne) ja rautiainen (kohde 6). Lintujen havainnoista suuri osa tarkistettiin vielä maastokäynnin (14.8.) aikana. Kartta on liitteenä, Liite 1.

Sammakkoeläimet: Ojaston yhteydessä tehtiin iltahämärissä havaintoja rupi- ja ruskosammakoista. Sade ja illan kosteus oli houkuttellut metsän kosteikoista hiekkatielle 6-7 cm kokoisia ruskosammakoita sekä niitä selvästi suurempia, jopa kämmenen kokoisia rupikonnia. Ruskosammakot varmistettiin metatarsaliryhmän perusteella viitasammakoista.

Hyönteiset: Selvitysalueen hyönteislajisto oli odotettua niukempaa. Kasvillisuuden kärsiessä kuivasta kesäkuusta, näyttävät myös hyönteisten määrät jokseenkin vähentyneen. Päiväperhosista nähtiin mm. nokkosperhonen ja kaaliperhonen yleisinä. Erityisesti pohjoisreunan kosteikon alueella oli runsaasti hyttysiä. Ylöjärven kaupungin varikon alueella ja hiekkatien varrella havaittiin suden-, neidon- ja hukankorentoja, yleisiä päiväperhosia, paarmoja, kukkakärpäsiä, kärpäsiä ja pistiäisiä. Muurahaispesiä esiintyi alueella vähän.

### 3.5

#### Selvitysalueen kasvillisuus

Selvitysalueen puusto: Useissa metsäkuvioissa mänty on ylispuuna, koillisosassa on kuusia, koivuja ja haapaa sekä soistumissa on kuusta ja koivua. Valoisilla alueilla pihlaja ja harmaaleppä sekä joukko pajuja esiintyvät pensasmaisina taimina. Hakkuualueiden sukkessio on kehittynyt kenttakerroksen lajiston osalta hyvin ja laajahkot harvennukset pohjoisosassa ovat siten toipuneet. Puulajisto on pääosin tavanomaista samoin kuin kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuus. Kasvillisuuden hienoudet löytyvät ojista, soista sekä lehtomaisista laikuista.

Aluetta itä-länsisuunnassa halkovan ojan ja metsätien varrella esiintyy sanikkaisia mutta Ylöjärven kaupungin varikkoalueen yhteydessä viljelykarkulaisia. Koko ympäristön kasvilajien tarkistuksessa ei löytynyt merkittäviä tai harvinaisia lajeja.



Kuvat 4 ja 5. Utelias rusakko ja orvokkihopeatäplä, jota esiintyi runsaasti puolukoiden ja maitikoiden kukilla.



Kuvat 6 ja 7. Osittain tyhjentyneet varikon alue. Heinävaltainen ja kukkiva niittyajasto suosii hyönteisiä. Alueella esiintyy pieniä hakekasoja, risuja ja jätemaata, hiekkaa, louhikkoa sekä erilaisia tarvikkeita. Reunoilla on pensaita.

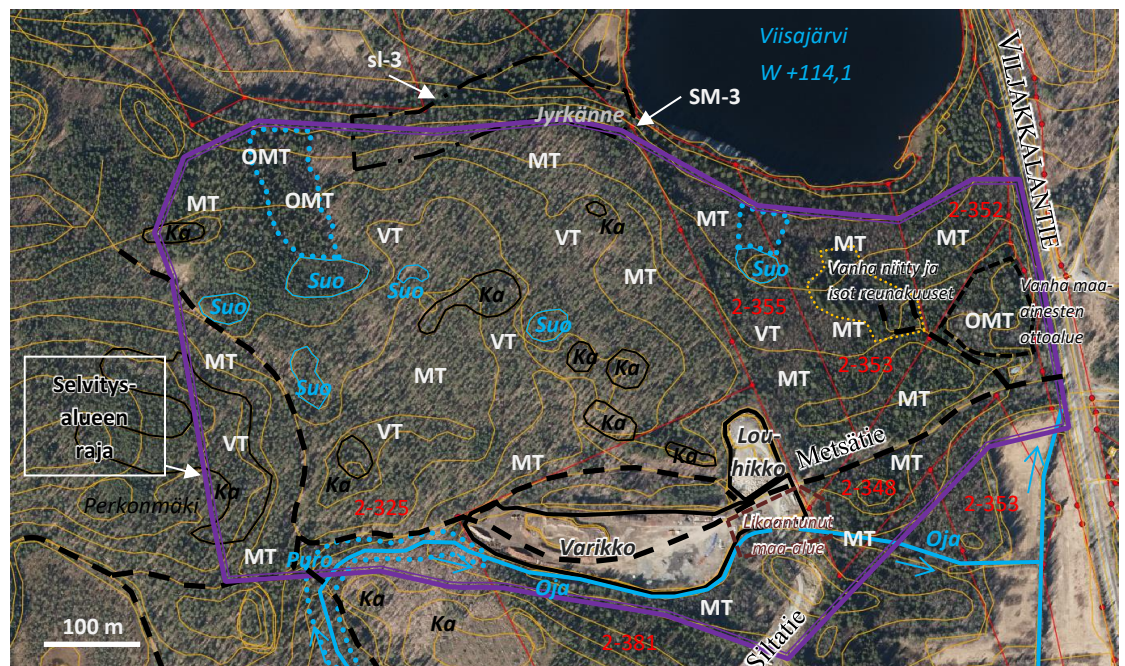
Selvitysalueen lisäksi havaintoja laajennettiin siis osittain rinteiselle Perkonmäelle, selvitysalueen etelärinteelle sekä kohti Viisjärveä laskevalle rinteeseen alusmetsälle saakka. Päähuomio oli kuitenkin ko. yleiskaavan mukaisten AP-5 alueiden ja erilaisten kosteikkojen välisen luontosuhteen selvittämisessä. Korpi- ja metsäimarre, metsäalvejuuri, hiirenporras, rentukka, kurjenjalka, suopotki, suotähtimö ja jousivihvilä muodostavat selvitysalueen ojitetun ympäristön peruskasvillisuuden.

Koillis- ja itäosissa noin 30 vuotta vanhojen hies- ja rauduskoivujen sekä mäntyjen alikasvoksena esiintyy risuista pikkukuusikkoa, pajukkoa ja lepikkoa. Kookkaita haavikoita esiintyy lähinnä etelä- ja itäosissa. Kuivemmilla reunoilla ja mätäillä on mm. mustikkaa, puolukkaa, maitikoita, mätästäviä saroja ja hiukan riidenliekoa. Elinympäristönä alue ei ollut odotetulla tavalla monipuolinen ja edustava, vaan pääosin melko tavanomaista MT-tyyppin metsää. Luoteisosan lehtomainen loiva rinne on alueen erityispiirre, jossa esiintyi lehtolajeja.

### 3.6

#### Selvitysalueen metsätyypit ja pienialaiset luontotyyppilaikut

Selvitysalueen metsätyypit vaihtelevat yleisesti mustikka- ja puolukatyyppien (MT-VT) välillä. Lehtomaista kangasta (OMT) esiintyy erityisesti muutaman suon pohjoispuolisissa juuteissa sekä vanhassa sorakuopassa, jota oli käytetty Viljakkalantien linjauksen oikaisun yhteydessä, arviolta 1960- tai -1970 luvulla. Lehtomaisuutta esiintyy lisäksi puroa ja järveä lähestyttäessä.



Kuva 8. Selvitysalueen raja, metsätyypit sekä erityispiirteet. Ote Maanmittauslaitoksen ilmakuvasta v. 2019, jossa päällä ovat maastotietokannan korkeuskäyrät ja tilojen rajat. Mittajana 100 m on vasemmassa alalaidassa.



## 4

## TULOKSET

Selvitysalueella ei ole vesilain, metsälain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia alueita. Alueelta puuttuvat myös selkeät luontodirektiivin mukaiset luontotyytit. Selvitysalueella tunnistetut luontotyytit eivät täyttäneet vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei ole liioin metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Havainnot alueen tärkeimmistä luontokohteista ja muista huomioitavista erityispiirteistä esitetään numeroituina kartalla liitteessä 1 ja kohdekuvauksina alla.

**Kohde 1. Korpisuo;** kohde sijoittuu kahden tilan rajalle ja on maastossa tehtyjen havaintojen perusteella laajempi kuin kartoissa on esitetty. Soistuma on erittäin kostea ja melko paksuturpeinen. Suota on *kaivettu* ja siitä on merkein rajattu *kuoppa*. Etäämpänä esiintyy myös *kaivettu oja*. Lajisto soistumassa on monipuolinen ja mahdollisesti jopa pohjavedellinen, koska yläpuolinen rinne on jyrkähkö ja maalajina on hiekkamoreenia laajalla alueella. Kaivuusta huolimatta melko laaja alue on merkityksellinen hyönteisille mm. surviaissääskille ja hyttysille. Alueella on runsaanpuoleinen lintulajisto (Liite 1 luontokartta).

Kosteikon lajeja ovat hiirenporras, korpi-imarre, metsäimarre, metsätähtimö, suo-orvokki, metsäkorte, suokorte, käenkaali, korpikaisla ja rentukka. Sammaleista tavattiin mm. ruusukesammalta ja metsälehväsammalta. Ympäristön nuori puusto on risukkoista ja sekaista – lajeiltaan kuitenkin monipuolista: pihlaja, lehtokuusama, korpi-paatsama, hieskoivu, raita, tuhkapaju, kiiltopaju, kuusi ja harmaaleppä.



Kuvat 9 ja 10. Suon ympäristö on kostea ja paksuturpeinen sekä kostein kohta on kepein ja nauhoin rajattu. Oikealla on sanikkaisten ja käenkaalin ilmentämää metsänpohjaa.

**Kohde 2. Lehtomainen rinne;** kyseessä on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontotyyppi. Aluetta luonnehtii lievä muuttuminen aiempina vuosina tehdyistä puuston harvennushakkuista. Kesä- ja elokuun 2020 havaintojen perusteella lajisto on alueella hyvin säilynyt. Alueella esiintyvät mm. lehtokuusama, pihlaja, punaherukka, taikinamarja, kevätlinnunherne, sudenmarja, kielo, valkovuokko, kurjenpolvi, metsäorvokki, lehto-orvokki, käenkaali, nuokkuhelmikkä, metsäimarre, hiirenporras ja metsäalvejuuri.

Rinne saa purkuvesiä rinteen yläpuolisesta suoalueesta. Sen vuoksi suon kosteustasapainon säilymisellä on tärkeä merkitys, jossa kuivuminen heikentää lehtomaisen rinteen lajiston selviytymismahdollisuuksia. Liiallinen hulevesien johtaminen kohteen yläpuoliselle suolle saattaa pitkällä aikavälillä muuttaa lajistoa niin ikään. Pintamaannos on suossa rahkaturvetta sekä sen alla ja ympärillä hiekkamoreenia (GTK:n maaperäkartan mukaan).



Kuvat 11 ja 12. Lehtomaisen rinteen kasveihin lukeutuvat mm. kevätlinnunherne (kuvassa) ja sudenmarja.

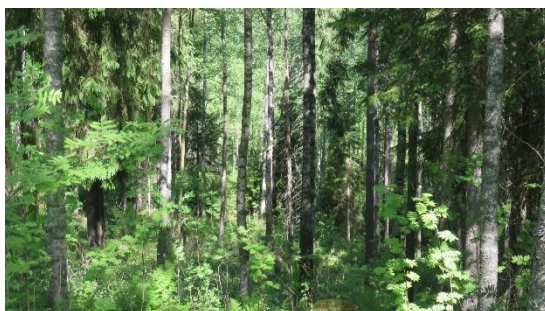
**Kohde 3. Alueen haavikot;** selvitysalueen itäreunassa (3/H1) on 1960- tai 1970-luvuilla muodostunut matalahko sorakuoppa. Sen ympäristössä on harva haavikko, jossa on 17 kookasta yli 25 cm halkaisijaltaan olevaa haavan runkoa. Lisäksi on useita isoja raitoja ja varttuvia vaahteroita. Pensaina tavataan mustaherukkaa, punaherukkaa ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvavat hiirenporras, metsälvejuuri, metsäimarre, metsätähti, käenkaali, mustikka, oravanmarja, nuokkuhelmikkä, juolavehnä sekä harvat valko- ja sinivuokot.

Haavikko (3/H1) rajautuu ympäristöön, jossa kasvaa tiheästi nuorta sekapuustoa, pääasiassa nuorta kuusikkoa. Tästä syystä pensas-, kenttä- ja pohjakerroksen kasvilajisto puuttuu laajalti haavikon ympäristöstä. Haavikossa ei tavattu tikkoja tai muita kolopesijöitä eikä se ole liito-oravan käytössä. Haavikon ympäristössä nuori ja ylitiheä kuusi-koivu-harmaaleppä kasvusto estää kyseisen haavikon soveltumisen osaksi liito-oravan elinympäristöä. Haavikon (3/H1) ympäristö (maapohja) on muuttunut hiekan ja soran ottamisen myötä laajalla alueella.



Kuvat 13 ja 14. Haavikon (3/H1) yleisilme on erikoinen. Vasemmalla on haapoja, raitoja ja sanikkaisia sekä oikealla haavikon jyrkästi rajaava nuori kuusikko (ja paikoin sekametsä). Vasemmasta kuvasta voi huomata portaittaisen maanpinnan muodon, joka on seurausta maa-ainesotosta.

Haavikko (3/H2) sijoittuu selvitysalueen luoteiselle rajaseudulle. Ympäristö on muuttumatonta ja sen vuoksi myös liito-oravan käytössä. Puiden ympärillä on kookkaita kuusia ja yhteydet liito-oravalle ovat selkeät. Alueella ei ole nuorta puustoa, joka estäisi liikkumista. Haavikko kuuluu siis jo aiemmin yleiskaavassa rajattuun alueeseen (luo-3), jota liito-orava käyttää säännöllisesti.



Kuvat 15 ja 16. Vasemmalla on näkymä alas rinnettä kohti liito-oravan elinympäristön ydinaluetta. Oikealla on puolestaan luoteisen rajaseudun reunametsää, jossa hies- ja rauduskoivut ovat yleisiä sekä kuusia on harvemmassa.





Haavikot (3/H3) ja (3/H4) sijaitsevat varikon pohjoispuolella, kohtuullisen irrallaan muista metsiköistä. Ne erottuvat ympäristöstään kookkaina 5-7 puiden ryhminä Ylöjärven kaupungin varikkoalueen pohjoispuolisen ojan tuttumassa. Aluskasvillisuus on lehtomaista ja paikoin sanikkaisten ilmentämää. Haavikko (3/H3) sijoittuu ko. tilan 2-381 pohjoisrajalle ja metsätien molemmin puolin. Aluskasvillisuudessa on kuitenkin lehtomaisten lajien lomassa runsaasti ruderaattikasvillisuutta mm. siankärsämöä, heiniä, leinikeitä, ohdakkeita ja nokkosta. Haavikoiden yhteydessä ei tavattu tikkoja tai kolopesijöitä. (3/H4) muodostaa 7 puun ryhmän.

Haavikko (3/H5) sijoittuu selvitysalueella kaivetun ja laajennetun ojan yhteyteen sekä haavikko (3/H6) kaakkoiselle raja-alueelle. (3/H5) on pienimuotoinen alue, jossa heinävaltaisessa ympäristössä kasvaa mm. juolavehnnää, nuokkuhelmikkää, metsäkurjenpolvea ja kieloa. Alueella tavattiin ruokailevia peippoja ja västäräkkejä. Sen sijaan (3/H6) on niityn reunassa ja alikasvospuut ovat nuoria kuusia, joita kasvaa niin tiheässä, ettei kenttäkerroksen lajistoa juurikaan ole. Haavikoille (3/H1, 3/H3-3/H6) on yhteistä, ettei niiden yhteyteen liity havaintoja liito-oravista eikä niissä ole lajille soveltuvia kolopuita.



Kuvat 17, 18 ja 19. Vasemmalta oikealle pienialaisemmat ja tavanomaisemmat haavikot (3/H4), (3/H5) ja (3/H6).

**Kohde 4. Suoalueet (4/S1 – 4/S4);** Selvitysalueen länsipuoliskon kalliomäkien väliin jää kolme puustoista suoaluetta. Niissä yleinen sammallajisto on yhteistä kaikille, vaikka puustoisuuden määrässä on toki eroja. Suo (4/S1) on pinta-alaltaan suurin alue, joka varastoi vettä jo kohtuullisesti. Siten se ”luovuttaa” ylimääräistä vettä lehtomaiseen rinteeseen (kohde 2). Suon alueella voidaan puustoa harventaa hyvin kevyesti ja sinne voidaan johtaa myös hulevesiä, mielellään kuitenkin vain lähialueelta (1-2 AP-korttelin alueelta). Suon vesitasapainon säilymisen kannalta metsäisyyden tulisi säilyä riittävänä eikä ojitusta ei tulisi tehdä. Suolla kasvaa noin 15 cm kokoisia raitoja, harmaaleppiä, kuusia ja koivuja. Suo (4/S2) on puustoinen ja se sijoittuu metsätien viereen. Kookasta puustoa (halkaisija yli 20 cm) kasvaa verraten runsaasti. Metsätien ojitus on hiukan vaikuttanut rämeisen suometsän reunan kuivumiseen. Alueella on näyttävässä määrin suokortetta.

Kolmas suoalue (4/S3) on valoisa ja harvapuustoinen. Sen alueen ominaispiirteisiin kuuluu mm. tähtisara, harmaasara, tupasvilla ja juolukka. Suoalue liittyy jokseenkin läheisesti (4/S1) -kohteeseen. Suon alueella ei tulisi puustoa harventaa lainkaan. Sinne voidaan johtaa myös hulevesiä, mielellään kuitenkin vain lähialueelta (1-2 AP-korttelin alueelta). Alueella viihtyvät 4-5 perhoslajia, hämähäkkejä on runsaanpuoleisesti ja suolta löytyi myös neidonkorentoja. Neljäs ja itäisin suoalue (4/S4) on puustoinen. Sen halki oli tehty metsäkoneelle kulkureitti ja kosteus kerääntyy ajouriin pieniksi lätäköiksi. Puusto on havupuuvaltainen (kuusi ja mänty) mutta lehtipuita on myös reilusti. Sinne voidaan johtaa myös hulevesiä, mielellään kuitenkin vain lähialueelta (1-2 AP-korttelin alueelta).

Soiden yleistä puulajistoa ovat mänty, hieskoivu, harmaaleppä, raita, pihlaja, kuusi, korpipaatsama, tuhkapaju ja kiiltopaju. Muina lajeina kanerva, mustikka, puolukka, jousivihvilä, polkusara, tähtisara, metsätähti, suo-orvokki, rätvänä, kevätpiippo ja suokorte.



Kuvat 20 ja 21. Vasemmalla on näkymä suota (4/S1) kohti ja oikealla kohti suota (4/S3).

#### 4.1

#### Luontodirektiivin liitteen IV ja V mukaiset lajit

Selvitysalueella ei löydetty merkkejä luontodirektiivin mukaisista lajeista kuten esim. liito-oravasta tai viitasammakoista. Liito-oravan (*Pteromys volans*) papanoita etsittiin alkukesällä tiedettyjen suurten haapojen ja kuusien alueilta pohjoisreunasta, Viisajärven laskevan puron varrelta ja selvitysalueen luoteisosasta. Pesintään soveltuvia kolopuita ei ole sijoittunut selvitysalueelle. Siten yleiskaavassa oleva raja on edelleen ajankohtainen ja siihen liittyvien itä-länsisuuntaisten viheryhteyksien säilyttäminen Viisajärven ja asemakaavan välisellä alueella on perusteltu. Rajauksen länsi-laajennus (Liite 1) käsittää mm. ruokailupuita.

**Kohdeselvitys 5. Lepakot.** Suunnittelualueella 12.8.2020 tehtyjen lepakkohavaintojen pohjalta alueen lepakkokanta tuli kartoitetuksi mutta lepakoita ei tuohon aikaan kuitenkaan havaittu. Lepakoita tarkkailtiin kaikilla alueen tieyhteyksillä, sekä aukio- ja metsänrajoilla, joihin johti yöllä pimeässä kuljettavissa oleva polku. Ennakkoon arvioidut potentiaaliset alueet olivat viime vuosina hiukan muuttuneet mm. hakkuiden ja harvennusten vuoksi. Itäosan varastorakennuksen ympärilläkin lepakoita ei löytynyt. Selvitysalueen varikolta poistetut puu- ja hakekasat vähensivät tutkimushetken potentiaalia. Nykytilassa lähes ainoa pidempään samanlaisena säilynyt potentiaalinen paikka on itäosan varastorakennus ja sen ympäristö.

**Kohde 6. Sammakkoeläimet:** Ruskosammakoiden (*Rana temporaria*) eli tavallisten sammakoiden tärkeäksi havaitut elinympäristöt (luontodirektiivin V mukainen laji) tulisi säilyttää puron ja metsätien molemmin puolin. Lisäksi selvitysalueen eteläpuolitse virtaava puro on juuri sellainen keskeinen vesielementti, joita tulee huomioida ja esittää muuttamattomina pidettäväksi, tärkeiksi elinympäristöiksi. Vaikka purovesi on ruskea ja likaisen oloinen, on puro ainoa alueella ja siksi tärkeä – puron puhdistaminen on tärkeää.

Kun samaan yhteyteen liittyy rupikonnasta (*Bufo bufo*) tehtyt yli 15 havaintoa, on puro elinympäristönä entistäkin tärkeämpi. Puron tilaa rasittavista epäkohdista tulisi päästä eroon jo puron yläjuoksulla. Kookkaiden rupikonnien ja ruskosammakoiden tärkeintä aluetta ovat puroympäristö molemmin puolin ja metsätien reunan sanikkais- ja varvikkokasvillisuus puustoineen. Rupikonna on erittäin paikkauskollinen laji, joka elää jopa 40 -vuotiaaksi. Rupikonna ja Ruskosammakko ovat IUNC-uhanalaisuusluokituksessa elinvoimaisia (LC).



Kuvat 22 ja 23. Vasemmalla on näkymä suota kohti tärkeätä puroympäristöä ja oikealla metsätie, jolle rupikonnat ja ruskosammakot kokoontuvat kosteina kesä- ja syysiltoina ja yöaikaan.



## 4.2 Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit ja muut huomionarvoiset lintulajit

**Kohde 7. Linnut A:** Lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit; Selvitysalueella käytettyjen päivien aikana ei havaittu lintudirektiivin mukaisia lintulajeja.

**Linnut B:** Huomionarvoisista lajeista (Suomen punaisen listan 2019 linnut) kuultiin (2ääntä) tiltalttia (LC) kahdesti selvitysalueen pohjoisrajalla läheltä Viisajärveä kiertävää vihervyöhykettä **Kohde 1:ssä** ja haavikko (**3/H2**):ssa. Västaräkki (NT) pyydysteli hyönteisiä varikkoalueella haavikoiden (**3/H4**) ja (**3/H5**) välissä. Varikon yllä saalisteli myös yksittäinen naurulokki (VU) keskipäivällä. Itäreunan varastorakennuksen pohjoispuolella oli kolmen ryhmä harakoita (NT) puiden latvuksissa kiertelemässä. Kaikki em. linnut ovat rauhoitettuja lajeja Suomessa.

## 5 TULOSTEN TARKASTELU

### 5.1 Luontoselvityksen tulosten tarkastelu

Selvitysalueella ei esiinny vesilain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia elinympäristöjä tai lajeja, ei ole metsälain mukaisia erityisen tärkeitä metsäluonnon elinympäristöjä. Toisin sanoen, selvitysalueen alueilla ei siis ole luontotyyppien puolesta merkittäviä rajoittavia tekijöitä. Kaavoituksessa tulee kuitenkin huomioida luontoselvityksen elinympäristöt, jotka tällä kertaa liittyvät keskeisesti vesiin eli puro + sammakkoeläimet sekä muuta ympäristöään kosteammat luontotyypit mm. lehtomainen rinne ja suot. Luontoselvityksessä havaituilla lintulajeilla ei ole lintulajien perusteella erityisen suurta merkitystä.

Yleisenä kiinnekohtana on säilyttää Viisajärven etelärannan puustoinen ilme nykyisellään, kohentaa puroveden laatua ja sitä myöten sammakkoeläinten elinympäristöä. Soilla (**4/S1**) ja (**4/S3**) on selvät yhteydet toisiinsa ja lehtomaiseen rinteeseen. Lehtomainen rinne (Kohde 2) puolestaan liittyy liito-oravan elinympäristön (yleiskaavassa *luo-3*) kokonaisuuteen. Kaupungin varikon takaisen ojan ja likaantuneen maaperän alueen kunnostaminen ja häirtalajien (vieraslajit) poistaminen on luonnollisesti haaste ko. selvitysalueen eteläosassa.

Asuinkäyttöön tarkoitettut AP-5 (Yleiskaavassa) alueet ovat pääosin hyvillä rakennuspohjilla, koska alueella on kalliomaata länsiosassa ja hiekkamoreenia itäosassa. Nykyiset polut ja metsätiet tulisi huomioida siten, että ne palvelisivat pääasiassa kevyttä liikennettä. Voimakkaat rakennustyöt puron ympäristössä voivat vaikuttaa merkittävästi heikentävällä tavalla pitkään horroksessa olevien rupikonnien ja ruskosammakoiden puron ympäristön elinympäristöön. Maankaivutyötä tulisi siis välttää puroalueen lähellä.

Kaikille alueen lintulajeille on *lintuatlaksen* levinneisyyskarttojen (Helsingin yliopisto) mukaan olemassa suotuisia elinympäristöjä laajasti kaikissa suunnissa, eikä lajeihin tule kohdistumaan kaavan toteutuksesta aiheutuvaa merkittävää haittaa. Pirkanmaa on eräitä vahvimpia ko. lajien levinneisyysalueita.

### 5.2 Luontoselvityksen tulosten epävarmuustekijät

Selvitykset ovat osoittaneet, että alueella on olemassa pienialaisia ja huomionarvoisia luontoarvoja. Ne on pystytty tunnistamaan alueelta useilla maastokäynneillä. Alueellinen lähtötieto on pystytty lisäksi huomioimaan työssä hyvin. Luontoselvityksen maastokäynnit on tehty luontoselvityksen kannalta riittävän kesäiseen aikaan kesä-, heinä-, elokuun (2020) aikana. Maastokäynnillä on tarkistettu kaikki tärkeät luontotyypit useaan kertaan sekä tehty havainnot paikkalinnustosta, nisäkkäistä ja sammakkoeläimistä. Liito-oravaselvityksen aiemmat tiedot ovat tämän alueen osalta yhä paikkansapitävät, ilman selvityksen toistoa.



Kasvillisuus ja luontotyypit on käyty tarkasti läpi, jotta epävarmuustekijöitä ei jäisi. Alueen luontotiedot ovat siten riittävässä määrin koossa ja ne ovat hyvin esillä kaavoituksen tarpeita varten. Luontotiedot ovat siirrettävissä asemakaavan laadinnan yhteyteen.

## 6 LÄHTEET

- Hanski, Ilpo (toim.) 2006. Liito-oravan, *Pteromys volans*, Suomen kannan koon arviointi. Loppuraportti. Luonnontieteellinen keskusmuseo. 35 s.
- Hämet-Ahti, Leena ym. 1998. Retkeilykasvio. Helsinki. 657 s.
- Laine, Lasse ym. 2000. Suomalainen lintuopas. Jyväskylä 2000. 350 s.
- Lammi, Antti 1993. Pienvesien luonnonarvot ja niiden määrittäminen. Vesi- ja ympäristöhallituksen monistesarja, Nro 497. Vesi- ja ympäristöhallitus, Helsinki 1993. 36 s. + 3 liitettä.
- Maa- ja metsätalousministeriö 1978. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luonnonsuojelualueet ja luonnonmuistomerkit. Luonnonvarainhoitotoimiston julkaisuja. Maa- ja metsätalousministeriö, Helsinki 1978. 167 s.
- Maa- ja metsätalousministeriö & Ympäristöministeriö 2004. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen määrittäminen ja turvaaminen metsien käytössä. Ohje. 7 s. Helsinki.
- Maanmittauslaitos 2020. Kiinteistötietojärjestelmä [www.ktj.fi](http://www.ktj.fi).
- Metsäkeskus Tapio 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. 189 s.
- Retkikartta 2020. [www.retkikartta.fi](http://www.retkikartta.fi)
- Pirkanmaan liitto 2020. Pirkanmaan Maakuntakaava 2040, Karttaote 8/2020.
- Sisäasiainministeriö ja kaavoitus- ja rakennusosasto 1983. Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelualuekokonaisuudet. Tiedotuksia 3/1983. Helsinki 1983. 38 s. + 1 liite.
- Suomen ympäristökeskus, 2020a. EU:n lintudirektiivin liitteen I linnut [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)
- Suomen ympäristökeskus, 2020b. EU:n luontodirektiivin liitteen II, IVa lajit [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)
- Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö 2016. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2015.
- Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Lintujen ja nisäkkäiden punaiset listat 2019.
- Pirkanmaan ELY-keskus; Ympäristökeskus 2020. Pohjavesialuetiedot, 1 s.
- Ympäristöministeriö 1992. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristönsuojeluosaston mietintö 66/1992. Helsinki 1992. 229 s.
- Ympäristöministeriö 1992. Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän mietintö I. Ympäristönsuojeluosaston mietintö 66/1992. Helsinki 1992. 186 s. + 4 liitettä.
- Ympäristöministeriö 1992. Vanhojen metsien suojelu valtion mailla Etelä-Suomessa; Vanhojen metsien suojelutyöryhmän osamietintö. Ympäristönsuojeluosasto, työryhmän mietintö 70/1992. Helsinki 1992. 59 s. + 169 karttasivua.
- Ympäristöministeriö 2003. Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelma luonnonsuojelubiologiset kriteerit. Suomen ympäristö 634. Helsinki 2003. 62 s. + 3 liitettä.

## KIRKONSEUTU

# Siltatien alueen 4. vaiheen asemakaava (koillispuoli)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.6.2023

## Suunnittelukohde

### Suunnittelualue

Suunnittelualue jatkaa Kirkonseudun Siltatien asuinalueiden asemakaavoittamista, jota on suunniteltu tehtävän kuudessa vaiheessa. Kaksi asemakaavoista on lainvoimaisia ja kolmas kaupunginvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä. Tämä 5. kaavoitusvaihe sijoittuu näiden asemakaavojen koillispuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha. Asemakaavaan rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

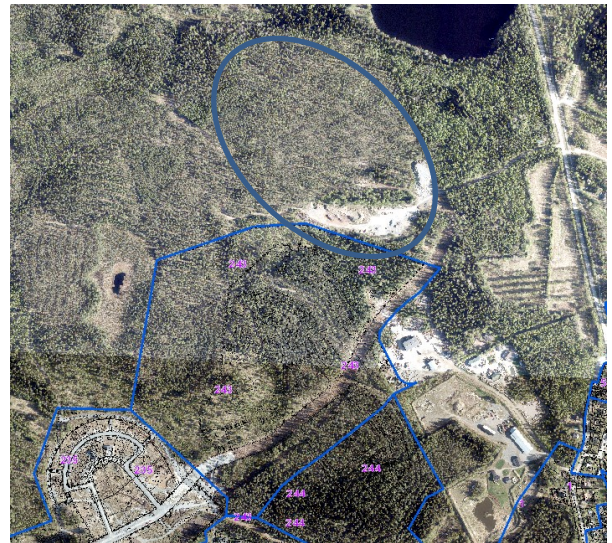


Alueen likimääräinen sijainti opaskartalla

### Nykytilanne

Suunnittelualue rakentamaton ja siellä on voimassa yleiskaava. Alueen maasto vaihtelee kalliokumpareista soistuneisiin notkelmiin. Alue on lähes kokonaan talousmetsää. Eteläreunalla sijaitsee Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan hiekan ja murskeen varastointialue, joka siirretään tulevaisuudessa toisaalle. Alue on täyttömaa-alueita.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on aiemmin toiminut kaatopaikka, joka on kunnostettu massavaihoilla v. 2012. Alueen pinta- ja pohjavesien tarkkailua on jatkettu kunnostuksen jälkeen ja tulokset ovat olleet hyviä.



Ylöjärvi WebGIS 3.6.2020

### Maanomistustiedot

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

## Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

### Kaavoituspäätös

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020-2024) alue on vuonna 2021 käynnistettävä kaavoituskohde. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 25.11.2019 (§ 326) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Asemakaavalla mahdollistetaan MAPSTON mukainen tontinluovutus sekä alueen tarkempi suunnittelu ja käyttöönotto.

### Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on voimassaolevan, oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa tiivis, pientalovaltainen ja joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu koko alueen pääkatuna toimivalta Siltatieltä lähtevän kehämäisen kokoojakadun varteen. Alueen asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan. Asemakaavassa otetaan huomioon osayleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit ja virkistysalueet sekä hulevesien hallinta.

## Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

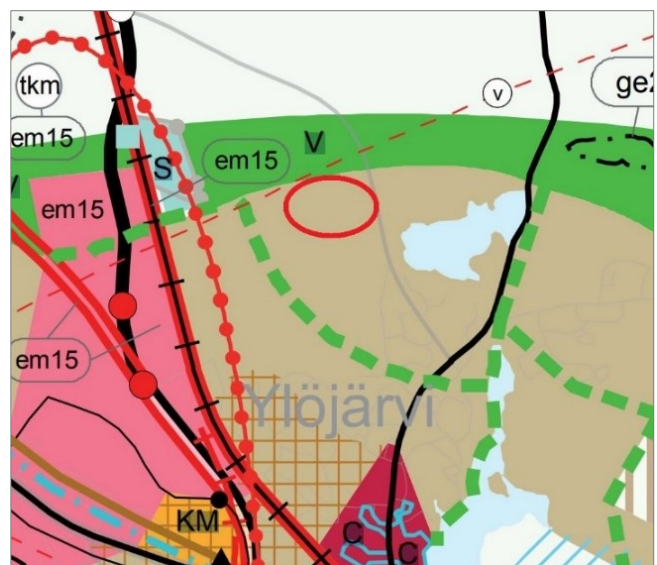
### Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

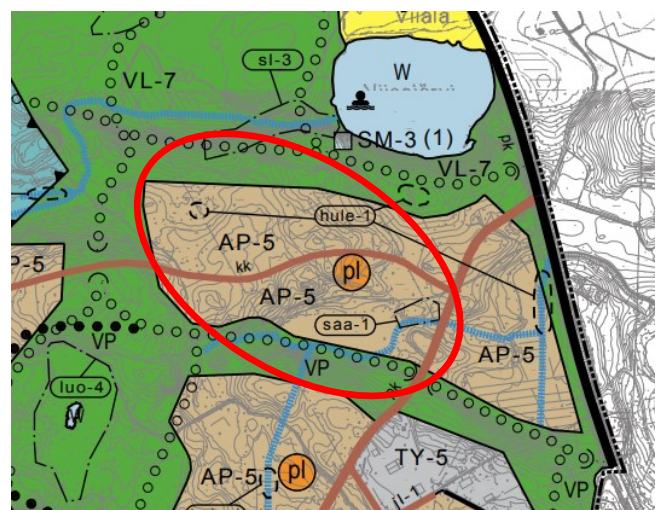
Alueen pohjoispuolelle on osoitettu seudullisesti merkittävä taajamiin liittyvä virkistysalue (V) ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä alue. Länsipuolelle on osoitettu taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

### Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Pientalovaltainen asuntoalue (AP-5), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL-7), ulkoilureitti, puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-1), ohjeellinen tulvaniittyalue (hule-1). Alueen poikki kulkee kokoojakatu (kk) sekä pääkatu (pk). Alueen



Ote maakuntakaavasta



Pohjoispuolella sekä kaakkoispuolella on sinisellä katkoviivalla merkitty ohjeelliset säilytettävät/siirrettävät merkittävät kuivatusreitit, jotka määräyksen mukaan on säilytettävä avouomana. Terassimaisen uoman ympärille tulee jättää kosteikkokasvillisuuskaista. Ote osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen raja on merkitty punaisella.

## Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 18.12.2019 voimaan tullut Siltatie 2. vaiheen asemakaava sekä kaakossa valtuuston 4.4.2022 hyväksymä Siltatien katukaava.



Ote ajantasa-asetusta

## Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu rautatien ja Viljakkalantien väliselle ns. Siltatien alueelle v. 2013 hyväksytyin Kirkonseudun osayleiskaavan muutoksen valmistelua varten. Näitä ovat mm. Siltatien osayleiskaavan, liikenneselvitykset sekä luonto- ja linnustoselvitykset. Valmistuneita selvityksiä ovat luontoselvitys ja arkeologinen inventointi. Päivitettäviä selvityksiä ovat: rakennettavuus ja hulevesien hallinta. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

- Asemakaavan selvitykset ja suunnitelmat:
- Viisajärven etelänpuoleisen alueen luontoselvitys KV Ympäristökonsultointi Tmi 15.9.2020
- Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue, Luontoselvitysten täydennys 9.6.2022 (liito-orava, lahokaviosammal)
- Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy 6.5.2022, päivitetty 02/2023
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise Oy, 6.6.2023 liitteinen: 1. suunnitelmakartta ja 2. Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys
- Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi Mikroliitti Oy. Sepänmaa & Soisalo, 6.5.2022
- Tarkkailuraportti: Veittijärven entisen kaatopaikan tutkimukset Ramboll Oy: Jyränen & Pöyry, 5.11.2020

## Arvioitavat vaikutukset

---

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

---

### Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: perusturvalautakunta, sivistyslautakunta, vapaa-aikalautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen Sähkölaitos (kaukolämpö)
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys

## Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

---

### Aloituvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille.

### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maanhaltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.



## Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

## Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## Aikataulu ja päätöksenteko

---

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Kaavan vireille tulo                  | 6/2020           |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 6/2020           |
| Kaavaluonnos                          | 9/2022           |
| Kaavaehdotus                          | kesä/2023        |
| Kaava hyväksytty                      | Syksy-talvi/2023 |

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavoituspäällikkö  
Esko Hyytinen  
p. 044 4314324  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavasuunnittelija  
Katri Puistovirta  
p. 040 562 7363  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:

sähköpostiosoite:  
kaavoitus@ylojarvi.fi

postiosoite:  
Ylöjärven kaupunki/kaavoitus  
PL 22  
33471 Ylöjärvi

käyntiosoite:  
Kaupungintalo  
Kuruntie 14,  
Ylöjärvi

Valmisteluvaiheen OAS: Esko Hyytinen, Pauliina Voutilainen



YLÖJÄRVI

KIRKONSEUTU

SILTATIE 4. VAIHE KOILLINEN, POHJOISOSA  
HAVAINNEKUVA 25.10.2023

## RAKENTAMISTAPAHOHJE

Asemakaava Siltatie 4. koillinen, pohjoisosa

Ympla 25.10.2023  
Ympla, kaavaehdotus 14.6.2023 § 71

# SISÄLLYSLUETTELO

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 1     | YLEISET SUUNNITTELUOHJEET .....                            | 1 |
| 1.1   | Rakentamistapaohjeen tarkoitus .....                       | 1 |
| 1.2   | Rakennusten suunnitteluohjeet.....                         | 1 |
| 1.2.1 | Rakennusten sijoittuminen tontille.....                    | 1 |
| 1.2.2 | Rakennusten suunnittelu .....                              | 2 |
| 1.2.3 | Rakennusten kattomuoto ja väritys.....                     | 3 |
| 1.2.4 | Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys .....        | 3 |
| 1.3   | Pysäköinti ja liikennealueet .....                         | 4 |
| 1.4   | Pihat .....  | 5 |
| 1.5   | Istutukset .....   | 5 |
| 1.6   | Aitaukset.....   | 6 |
| 1.7   | Hulevedet .....  | 6 |
| 1.8   | Valaistus.....   | 7 |
| 1.9   | Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät..... | 7 |
| 2     | JULKINEN ULKOTILA.....                                     | 8 |
| 3     | HAVAINNEKUVA .....   | 9 |

# 1 YLEISET SUUNNITTELUOHJEET

## 1.1 Rakentamistapaohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on sekä selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita, että täsmentää ne suunnitteluperiaatteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen yksityiskohtaisessa jatkosuunnittelussa. Rakentamistapaohjeen tarkoitus on ohjata asemakaava-alueen rakentamista. Rakentamistapaohjeet ovat sitovat ja ne ovat lähtökohtana tonttisuunnitelmia tehdessä.

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudulla Siltatien alueella. Siltatien 4. asemakaavan myötä Siltatien asuinaluekokonaisuus laajenee pohjoisen suuntaan kohti Viljakkalantietä. Alueelle on vahvistunut asemakaava, joka mahdollistaa siltatien jatkamisen Viljakkalantielle saakka, joka parantaa alueen kulkuyhteyksiä.

Uusi asemakaava-alue muodostuu metsäiselle maastoltaan vaihtelevalle alueelle, jolla sijaitsee hyvät virkistysreitit. Siltatien 4. vaiheen asemakaavan tavoitteena on, että rakentuvasta alueesta muodostuu yhtenäinen, harkittu ja korkealaatuinen metsäiseen ympäristöön sovitettu kokonaisuus. Alueelle on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä erillispientaloja.

Rakentamistapaohjeessa käsitellään asemakaava-aluetta yleisesti sekä esitellään korttelikohtaisia suunnitteluohjeita. Rakentamistapaohjeessa keskitytään kortteleiden suunnittelun ohjaamiseen materiaaleiltaan ja väreiltään laadukkaiksi ja yhtenäiseksi.

Rakentamistapaohje tukee hankkeen eri osapuolia yhteisen kokonaistavoitteen saavuttamisessa. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa esimerkein se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa. Lisäksi rakentamistapaohje tarjoaa työkaluja tämän laatutason saavuttamiseen. Laadukkaan ja kestäväan ympäristön rakentaminen edellyttää suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien ja tulevien käyttäjien yhteistyötä.

Tontin luovutusehtojen mukaan tontin haltijan tulee noudattaa tätä ympäristölautakunnan hyväksymää rakentamistapaohjetta sitovana.

## 1.2 Rakennusten suunnitteluohjeet

### 1.2.1 Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä piha-alueita sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Oleskelupihat suunnataan ensisijaisesti etelään tai länteen.

Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille tulee huomioida maaston muodot ja korkeusasema. Tontit on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena ja luonnonmukaisessa korkeudessa. Suuret pengerrykset maastossa eivät ole sallittuja. Myös rakennuksen sijoittamista liian matalalle tulee välttää. Rakennusten lattia tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin.

Asemakaavassa on annettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Maanalaisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty. Luonnollisten maastonmuotojen mukaan sovitettujen rinneratkaisut ovat sallittuja siten että rinteiden alapuolelta katsottuna päärakennus on enintään II-kerroksen korkuinen. Tontin rajoilla tulee ottaa huomioon naapurirakennusten piha-alueiden korkeudet, naapurin suunnitelmat sekä kadun mahdollinen poikkeaminen tontin korkeusasemasta. Tontin

rakennussuunnitelmissa on käytävä ilmi tontin liittyminen naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Julkisivu- ja leikkauspiirustuksissa on esitettävä naapuritontit vähintään kuuden metrin matkalta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Rakentaminen on sijoitettava asemakaavaan merkittyjen rakennusalarajojen sisään. Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon myös asemakaavan muut sijoittelua koskevat määräykset. Päärakennusten sijoittelua asemakaavassa määrittää muun muassa rakennuksen harjasuuntaa osoittavat viivat. Harjasuunta määrää päärakennuksen harjasuunnan. Kaavassa on annettu tarkempia talousrakennuksia koskevia ohjeita.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan auringonvalon saamista tontille ja rakennuksen terasseille. Huoneen pääikkunan edessä on oltava 8 metriä esteetöntä tilaa lukuun ottamatta puita ja pensaita.

Rakennuksen terassit, erkkerit ja katokset eivät saa korostua vaan niiden on sopeuduttava ympäristöön.

### 1.2.2 Rakennusten suunnittelu

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentaminen, tulee suosia ekologisista syistä.

Asemakaava-alueesta tulee muodostua yhteensopiva kokonaisuus. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäisiksi jättäen kuitenkin tarkemmalle suunnittelulle myös tilaa. Kaavakartan liitteeksi on laadittu havainnekuva, joka antaa kaava-alueelle yhden esimerkin rakennusten sijoitteluista.

Rakennusten on oltava massoitteuiltaan yksinkertaisen selkeitä sekä linjakkaita. Rakennusten tulee olla julkisivukäsittelyltään hillittyjä välttäen perusteetonta koristeellisuutta värityksiltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Tehostevärejä tulee käyttää julkisivuissa harkitusti, esimerkiksi korostukseen sisäänkäyntiä.

Rakennuksien julkisivuja tulee aukottaa riittävän luonnonvalon saamiseksi asuntoon. Riittävä aukotus rikastaa myös rakennuksien julkisivuja. Rakennuksien julkisivuista ei saa muodostua liian umpinaista vaikutelmaa.

Naapuritontin rajalle tai 4 metriä sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin umpioivia tai ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tontin rakennukset on sovittava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien sekä katon värin suhteen. Erillisten talousrakennusten, jätekatosten ja autosuojien tulee olla ilmeeltään ja kooltaan alisteisia tontin asuinrakennuksille. Talous- ja tekniset tilat sekä -rakennukset on mahdollista rakentaa myös osaksi päärakennuksen massaa, jolloin talousrakennuksesta ja asuinrakennuksesta muodostuu selkeästi yksi massallinen kokonaisuus. Autosuojien tulee olla arkkitehtuuriltaan pientaloalueen mittakaavan mukaisia.

Passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet tulee ottaa huomioon massoittelemalla rakennus niin, että lämpöä ja valoa tarvitsevat tilat, kuten olohuone yms. oleskelutilat, voivat sijoittua rakennusmassassa rakennuksen eteläisivulle ja vähän lämpöä ja valoa tarvitsevat tilat kuten säilytystilat ja makuuhuoneet pohjoisivulle.

Rakennuksien osoitenumerot tulee kiinnittää rakennuksen seinään näkyvälle paikalle ja sen tulee olla valaistavissa.

### 1.2.3 Rakennusten kattomuoto ja värytys

Vesikaton väri on alueella oltava musta, tumma harmaa tai punainen. Katemateriaalia ei ole määritelty.

Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystäään tulee olla ehjä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa. Tarkemmat harjasuunnat on merkitty asemakaavassa harjasuuntaa osoittavilla merkinnöillä. Autosuojien ja talousrakennusten katot saa toteuttaa myös viherkattoina. Viherkaton kaltevuudet sekä rakenteet tulee toteuttaa erityissuunnitelmien ja niille asetettujen vaatimusten mukaisesti.



Harjakattojen kaltevuudet tulee olla luonteeltaan jyrkkiä (kaltevuus noin 1:1 – 1:5). Jyrkät katot korostavat rakennusmassan linjakkuutta ja tuovat esiin selkeää rakennusmassaa. Loivat harja- ja pulpettikatot ovat kiellettyjä. Kattokulman tulee kuitenkin täyttää kattomateriaalin (valmistajan) vähimmäisvaatimukset.

Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia. Epäsymmetriset harjakatot ovat myös mahdollisia.

Talousrakennusten kattokulma saa poiketa päärakennuksen kattokulmasta. Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennukseen nähden.



### 1.2.4 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja -värytys

Alueen värimaailmaksi on valittu sävyiltään lämpimiä metsäiseen ympäristöön sopivia murrettuja värejä. Puun kuultavat sävyt ovat mahdollisia. Puhdas musta ja valkoinen eivät ole sallittuja värejä.

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan hillittyjä välttämättä perusteetonta koristeellisuutta väryksiltään sekä muilta yksityiskohdiltaan. Tehostevärejä tulee käyttää julkisivuissa harkitusti, esimerkiksi korostukseen sisäänkäyntiä. Rakennusten julkisivut voivat olla puu-, tiili- tai kiverhoiltuja, mikä tuo kortteleihin sisäistä vaihtelua.

Parvekkeet ja terassit eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa, kuitenkin parvekkeiden ja terassien alaosan on suositeltavaa muodostaa näkösuojan. Parvekkeiden ja terassien lasituksessa tulee käyttää kirkkaita lasipintoja.

Rakennusten sokkelit tulee olla väristykseltään hillittyjä. Sokkelien väri voi poiketa julkisivuväristyksestä.

Esimerkkejä alueella käytettävistä murretuista värisävyyistä:



### 1.3 Pysäköinti ja liikennealueet

Autopaikkoja on varattava asemakaava-alueella seuraavasti:

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla (AR) 1 ap / 75 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- Erillispientalojen korttelialueilla (AO-1) vähintään 2 ap/asunto

Autosuojista ei saa järjestää ajoreittiä siten, että autosuojista joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla (AR) on järjestettävä asuinrakennusten sisäänkäynnin lähelle vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka yhtä rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden tai palveluasumisyksikköä kohden. Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti: vähintään yksi katettu polkupyöräpaikka 50 asuinkerrosalaneliometriä kohden mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Auto- ja pyöräpaikkalaskelmat tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä, jotta pysäköintimääräykset voidaan tarkistaa toteutettaviksi kaavamääräysten mukaisesti.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla (AR) suuret pysäköintialueet tulee jakaa osiin ja niitä tulee jäsentää istutuksin. Pysäköintikampojen väliin on istutettava puita ja/tai pensaita. Liikennealueille valittavissa pintamateriaaleissa tulee huomioida hulevesien riittävä käsittely. Laajoilla paikoitusalueilla tulee parkkiruuduissa hyödyntää nurmikiveystä (esimerkiksi



golf-kivi) vihreän ilmeen saavuttamiseksi. Kiveyksille istutettavat puut istutetaan kantavalle kasvu-  
alustalle sekä asennetaan maaritilä ja tuennat.

*Parkkiruudut erotettu muista liikenneväylistä luonnonkiviraidalla ja nurmikivilaataalla. (kuva: Benders Oy ja Rudus Oy)*



## 1.4 Pihat

Alueella tulee säilyttää ja kunnioittaa alkuperäisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta. Pihan kulkurei-  
tit, oleskelualueet ja istutusalueet tulee suunnitella siten, että ne yhdistyvät luontevasti olemassa  
olevaan maanpintaan ilman suuria kalliioleikkauksia, maantäyttöjä tai reunamuureja. Tontilla olevia  
puita tulee vaalia. Puusto luo miellyttävää ja vehreää asuinympäristöä sekä antaa suojaa kesän  
paahteisina aikoina. Vain rakentamisen takia pakolliset puunkaadot sallitaan. Rakentamista lähellä  
olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi. Riskipuut on poistettava.

Ilmansuuntien puolesta lämpimin ja valoisin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsi-  
puolella. Rakennussuunnittelussa tulee huomioida ulko-oleskelun järjestäminen. Myös katettua tai  
varjoisempaa ulko-oleskelualueutta tulisi suunnitella. AR-alueilla tulee toteuttaa vähintään 10 m2  
yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa asuntoa kohti.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien huleve-  
sien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivytettävien hu-  
levesien määrä. Päälystetyn oleskelualueen materiaaleina voidaan käyttää esimerkiksi maatiiltä,  
luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea.

Pihasuunnitelmaa tehdessä on huomioitava myös riittävä pihavalaistus. Pihan ja reittien valaisemi-  
sella luodaan turvallisuutta ja tunnelmaa. Valoilla voidaan myös korostaa sisäänkäyntejä tai raken-  
nuksen muita ominaispiirteitä.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös jätekeräyksen sijoittelu ja lajiteltavat jätelakeet. Jätepisteet  
tulee aidata ja/tai kattaa valittavan jätteenkeräystavan mukaan. Jätekeräys voidaan järjestää tont-  
tikohtaisesti tai vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa korttelin yhteinen jätekeräys, mikäli sopiva si-  
jainti löytyy. Yhteiskeräyspisteitä ei ole tutkittu asemakaavasuunnittelun aikana. Jätteenkeräyspis-  
teen värityksen tulee noudattaa korttelialueelle määriteltyjä värisävyjä.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihapiirustuksena rakennusluvan yhteydessä.

## 1.5 Istutukset

Siltatie 4. alue on metsäistä ja maastoltaan vaihtelevaa aluetta. Kortteleiden olemassa olevaa  
puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakennusluvan yhteydessä esitet-  
tävissä pihasuunnitelmassa tulee esittää kaadettavat ja säilytettävät puut sekä istutettava kasvilli-  
suus. Istutuksien valinnassa tulee suosia suomalaista metsäympäristöön sopivaa lajistoa, havu-  
puita- ja pensaita kuten mäntyjä, kuusia, katajien eri lajikkeita. Alueelle tyyppilliset havupuut ja pen-  
saat tuovat vehreyttä myös talvikaudelle. Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan  
keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutetta-  
isiin nopeammin.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin kuin tontinosia ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta kerroksellista maanpeitekasvillisuutta, mikäli metsäaluetta ei ole voitu säästää. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet naapuritonteista. Istutuksien valinnassa tulee suosia suomalaista metsäympäristöön sopivaa lajistoa. Metsäiseen piha-alueeseen sopivia kasveja ovat mm. vuorimännyt, katajat, alppiruusut ja erilaiset maksaruohot. Lisäksi puutarhan hyötykasvit sallitaan.

Mikäli rakentaminen edellyttää louhintaa, on louhittuja kiviaineksia/-lohkareita hyvä käyttää tontin maisemointiin esimerkiksi kivikkopuutarhaan.

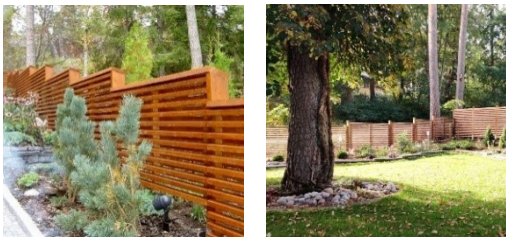
Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös pihajärjestelyt ja käytettävät materiaalit.

Tavoitteena on luoda vehreää, viihtyisää ja vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunki- ja katukuvaa.

## 1.6 Aitaukset

Mikäli tontteja halutaan rajata aidoilla, tulee aitapiirustukset esittää rakennusluvan yhteydessä. Aidat tulee toteuttaa ympäristöön sopivin istutuksin tai puurakenteisin aidoin. Puurakenteisten aitojen värityksen tulee noudattaa korttelialueelle määriteltyjä värisävyjä. Aitojen korkeus tulee olla katualueelle suuntautuessa enintään 1.2 metriä, ja muille tontinosille suuntautuessa korkeintaan 1.5 metriä.

Mikäli aita valitaan istutettavaksi ja rajattava tontinosa suuntautuu katualueelle, tulee istuttamisessa käyttää muotoon leikattavaa pensasaitaa. Kestäviä ja leikattavaksi soveltuvia pensasaidantaimia ovat muun muassa marja-aronia, kiiltotuhkapensas, orapihlaja, taikinamarja ja hernepensaat. Muualle kuin katualueelle rajautuva tontin osa voidaan rajata vapaasti kasvavalla aidanteella. Vapaasti kasvavien lajikkeiden hyviä esimerkkejä ovat esimerkiksi angervot ja syreeni -lajikkeet, jotka sopivat hyvin aidanteiksi. Alueella tulee säilyttää ja kunnioittaa alkuperäisiä maastonmuotoja ja kasvillisuutta.



*Esimerkkejä puuaidoista. Kuvat: Kruunuaita.*

## 1.7 Hulevedet

Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla, jotta ongelmat eivät moninkertaistu alavirran puolella. Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikutetaan merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisuissa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrä.

Asemakaavassa on annettu määräys: Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Alueen hulevedet on johdettava kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Alueellisesti hulevedet johdetaan alueellisen hallinnan rakenteiden kautta hallitusti kohti purkupaikkaa.

## 1.8 Valaistus

Erilaiset valaistusratkaisut rakennusten julkisivuissa tuovat näyttävää ilmettä katualueiden suuntaan ja luo turvallista ympäristöä. Julkisivua pystyy valaisemaan esimerkiksi julkisivuihin kiinnitettävillä seinävalaisimilla tai erilaisilla maavalaisimilla. Valaistusratkaisun suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen arkkitehtuuri, ja sopeuttaa valittu valaistusratkaisu harkituksi osaksi julkisivua.

## 1.9 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan suosia uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten sijoittelussa suositellaan huomioitavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet, vaikka järjestelmää ei tässä vaiheessa olisi tarkoitus toteuttaa.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään. Kaava-alue sijoittuu metsäiselle alueelle, joka saattaa rajoittaa aurinkopaneelien hyödyntämistä. Aurinkokeräimien paneelit suositellaan sijoitettavaksi rakennuksen katonlappen suuntaisesti ja siten etteivät kiinnitysrakenteet jää häiritsevästi näkyviin. Aurinkopaneelien suunnittelussa huomioitava valmistajan ohjeet.

Aurinkokeräimet ja ilmalämpöpumput on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi. Ilmalämpöpumppu tulee asentaa siten, että se ei näy kadulle tai se on muulla tavalla asennettu huomattomaksi (esim. kotelointi julkisivun sävyyn voidaan sallia).

Energiakaivojen (mm. maalämpökaivojen) poraaminen asemakaava-alueella on mahdollista, mikäli rakennuspaikka soveltuu ko. energiamuodon toteuttamiseen. Alue ei sijaitse vedenhankintaan käytettävällä pohjavesialueella. Pohjaveden korkeudesta korttelialueilla ei ole tarkempia tietoja.

## 2 JULKINEN ULKOTILA

Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi lähivirkistysalueet.

### Katualueet

- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Katujen reuna-alueet nurmetetaan tai kylvetään monilajista piennarkasvillisuutta.
- Kokoojakatujen osalta kevyen liikenteen väylä ja ajorata erotetaan toisistaan, kadun mitoitukselta riippuen, joko viherkaistalla tai reunakivellä/betonikiveyksellä. Kadun varrelle tulee istuttaa puita katualan leveyden sen salliessa.
- Tonttikatujen kapealla mitoituksella ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualan leveyden sen salliessa (esimerkiksi Pihlajat ovat kestäviä ja sopivat hyvin pieneen katutilaan). Tavoitteena on vehreä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katutilat toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.
- Kalusteiden sekä valaisimien on oltava asemakaava-alueella ilmeeltään ja väriykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia.

### Lähivirkistysalueet merkinnällä VL-9 (Ulkoilu- ja virkistysmetsä.)

- Kaavamääräyksessä annettujen toimenpiteiden lisäksi aluetta tulee hoitaa asukkaiden lähimetsänä. Hoidon tavoitteena on metsän maisemallisen ilmeen monipuolistaminen nykyistä eri-ikäisemmäksi ja puulajistoltaan vaihtelevammaksi sekametsäksi. Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittua, jotta metsän ulkoilumahdollisuudet ovat hyödynnettävissä turvallisesti ja kestävästi. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureittien toteuttaminen on sallittua.
- Mikäli alueelta on tarpeen poistaa laajemmin puustoa, tulee kaadetut puut korvata uusilla puuistutuksilla. Alueella tulee suosia paikalle tyypillisiä lajeja.

### Valaistus

- katujen ja yleisten alueiden valaistus tulee toteuttaa tyyliltään yhtenäisellä valaisintyyppillä. Valonlähteenä tulee käyttää hyvin värejä toistavia lamppuja. Kortteleiden oleskelualueilla perusvalaistusta voidaan täydentää tunnelmallisilla erikoisvalaisimilla, kuten pollarivalaisimilla.



## **Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen)**

Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma



**Päiväys** 6.6.2023

**Projektinumero** YKK67775

## Sisällys

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Työn tausta ja tavoitteet .....  | 1  |
| 2   | Selvitysalueen nykytila .....  | 1  |
| 2.1 | Sijainti ja maankäyttö .....   | 2  |
| 2.2 | Maaperä ja pohjavesiolosuhteet .....   | 3  |
| 2.3 | Valuma-alueet ja virtausreitit .....   | 5  |
| 2.4 | Luonto- ja virkistysarvot sekä merkittävät kulttuuriympäristön kohteet ..... | 8  |
| 3   | Selvitysalueen tuleva tilanne .....  | 9  |
| 3.1 | Selvitysalueen maankäytössä tapahtuvat muutokset .....                       | 9  |
| 3.2 | Vaikutukset virtausreitteihin ja valunnan muodostumiseen .....               | 10 |
| 3.3 | Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen sekä luontoarvoihin .....         | 11 |
| 4   | Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset .....              | 12 |
| 4.1 | Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet .....                             | 12 |
| 4.2 | Hulevesien johtaminen ja hallintamenetelmät .....                            | 12 |
| 4.3 | Tulvareitit .....  | 14 |
| 4.4 | Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta .....                              | 14 |
| 5   | Päätelmät ja suositukset .....   | 15 |

## LIITTEET

Liite 1. Suunnitelmakartta 1:2000 (A2), 6.6.2023

Liite 2. Siltatien 4. vaiheen asemakaava (koillinen). Natura-arvioinnin tarveharkintaselvitys, 6.6.2023



## 1 Työn tausta ja tavoitteet

Työn lähtökohtana oli laatia hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma Ylöjärven Siltatien 4. vaiheen asemakaavan (koillinen) laadintaa varten. Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma laaditaan yhteensovitettuna Siltatie 5. vaiheen (Perkonmäentie) asemakaavan laatimisen kanssa. Hulevesiselvitys / hallinnan suunnitelma toimii lisäksi lähtöaineistona Perkonmäen Natura-arvioinnin tarveharkintaa varten.

Käytetty lähtöaineisto:

- Siltatien 4. (Siltatie koillinen) ja 5. (Perkonmäentie) vaiheiden asemakaava-luonnokset
- Siltatien alueen muut asemakaavat
- Maanmittauslaitoksen ilmaiset kartta- ja korkeusaineistot sekä ortoilmakuva
- Alueen verkostokartat
- Siltatien vaiheiden 1-5 vesihuollon suunnitelmia
- Luontoselvitykset: Linjasuon ympäristöalueen luontoselvitys (29.10.2020), Viisajärven eteläpuoleisen alueen luontoselvitys ja Ylöjärvi (15.9.2020), Siltatien koillinen asemakaava ja Perkonmäentien asemakaava-alue – Luontoselvitysten täydennys (9.6.2022)
- Ylöjärvi, Kirkonseudun OYK hulevesiselvitys (6.10.2011) + Liite S1 (Hulevesien hallinta, 31.10.2011)
- Piirustus: Siltatie 2. vaihe Asemakaava, Hulevesien hallinta (26.7.2019).

Selvitysalueetta koskee aiemmin laadittu yleiskaava sekä siihen liittyvä hulevesiselvitys. Selvitysalueen ympäristöön on jo aiemmin kaavoitettu ja osittain jo rakentuneet alueet Siltatien vaiheet 1-3.

Työryhmään kuului konsultin puolelta DI Eeva-Riikka Rautarinta (projektipäällikkö ja hulevesiasiantuntija), DI Elina Teuvo-Ojanen (hulevesisuunnittelu), FM Lauri Erävuori (Natura-arvioinnin tarveharkinta), FT Sanna Korkonen (Natura-arvioinnin tarveharkinta). Tilaaajan yhteyshenkilönä Ylöjärven kaupungilta toimi Esko Hyytinen (kaavoituspäällikkö) ja muina osapuolina Katri Puistovirta (kaavasunnittelija, Siltatie 4. vaiheen kaava), Leena Keränen (projektiarkkitehti, Siltatien 5. vaiheen kaava), ja Kaisu Wallin (maisemasuunnittelija).

## 2 Selvitysalueen nykytila

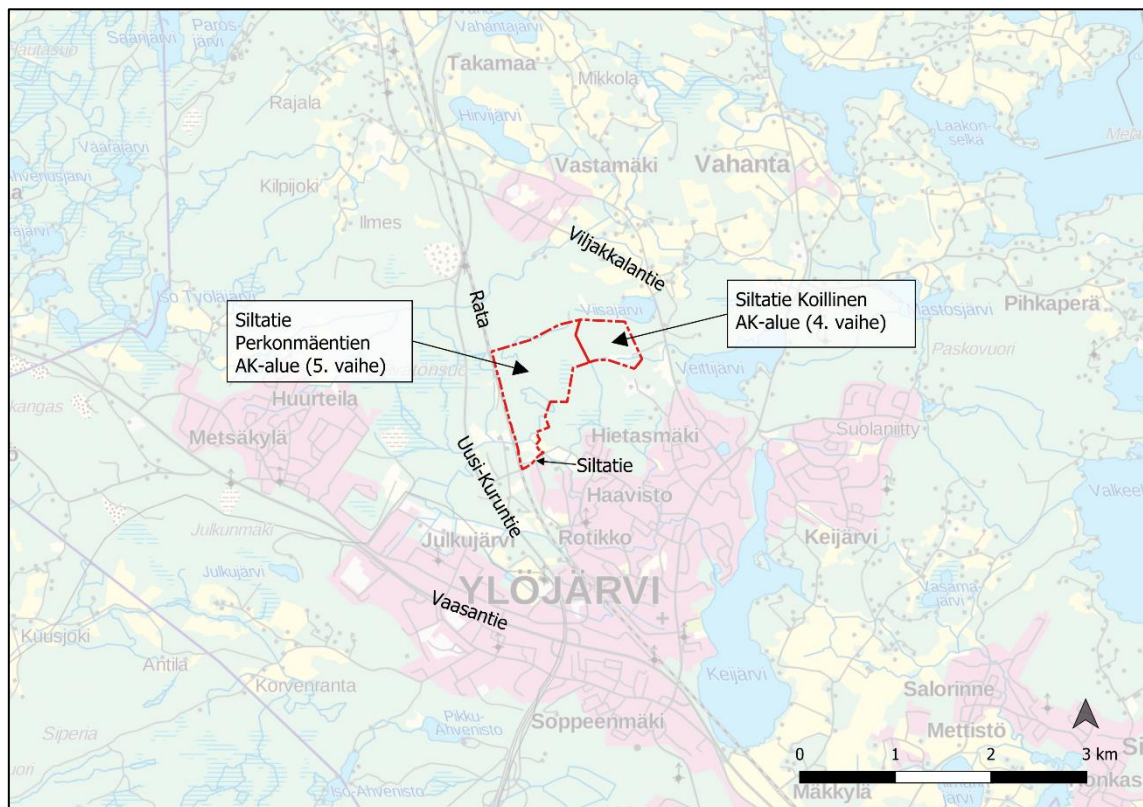
Nykytila-analyysi tehdään molemmille Siltatien kaava-alueille (4. ja 5. vaiheet) osin samansisältöisenä. Tulevan tilanteen kuvaus sekä hulevesien hallinnan ratkaisut ja suositukset esitetään itsenäisinä kokonaisuuksina (Luvut 3-5) omissa raporteissaan.





## 2.1 Sijainti ja maankäyttö

Selvitysalue sijaitsee Ylöjärvellä rajautuen junarataan, Siltatiehen, Viisajärven lounaispuolelle sekä Siltatien 1-3 -vaiheiden pohjoispuolelle (Kuva 1). Selvitysalue on kokonaisuudessaan noin 101,5 ha (Koillinen asemakaava 24,5 ha ja Perkonmäentien asemakaava-alue 77 ha).

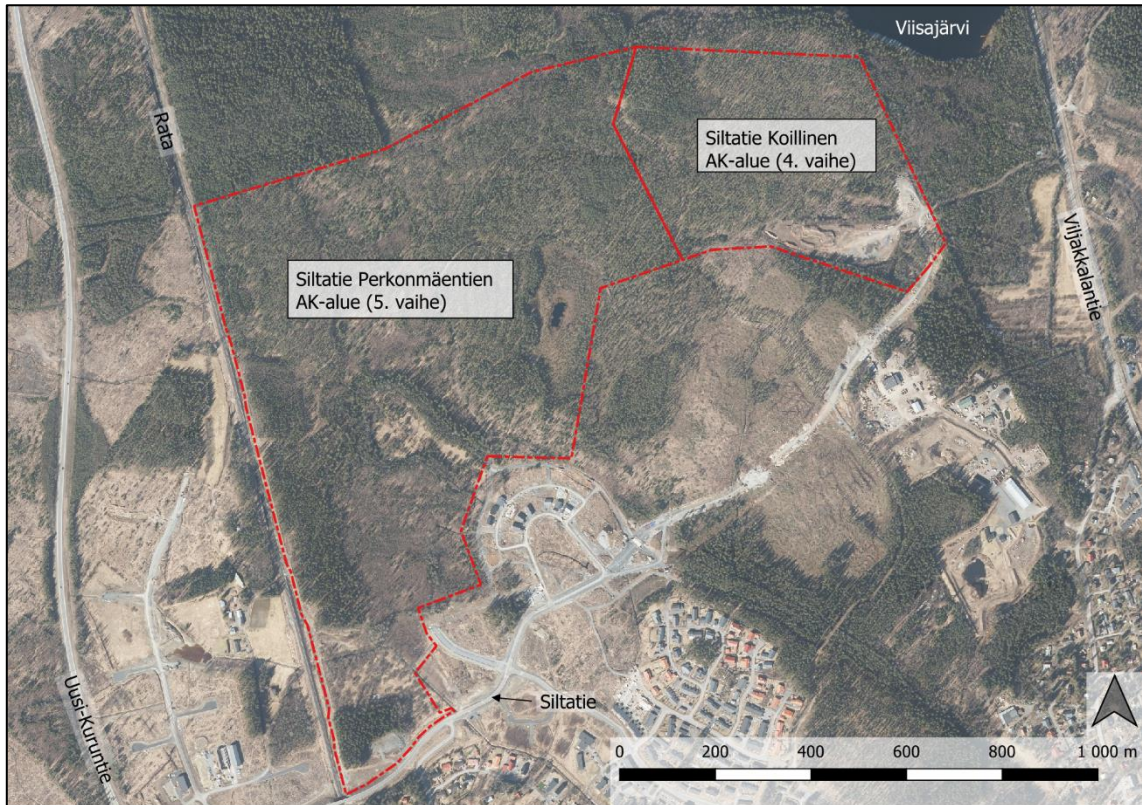


Kuva 1. Selvitysalueen sijainti taustakartalla<sup>1</sup>.

Alueen on nykyisellään rakentamatonta pääosin metsäistä aluetta. Alueella on myös jonkin verran soistumia (Kuva 2). Selvitysalue on nykytilassa ennestään kaavoittamatonta aluetta ja kuuluu osana Siltatien kaavakokonaisuuteen, joista vaiheet 1-3 on kaavoitettu ja osittain jo rakennettu.

<sup>1</sup> Maamittauslaitos.





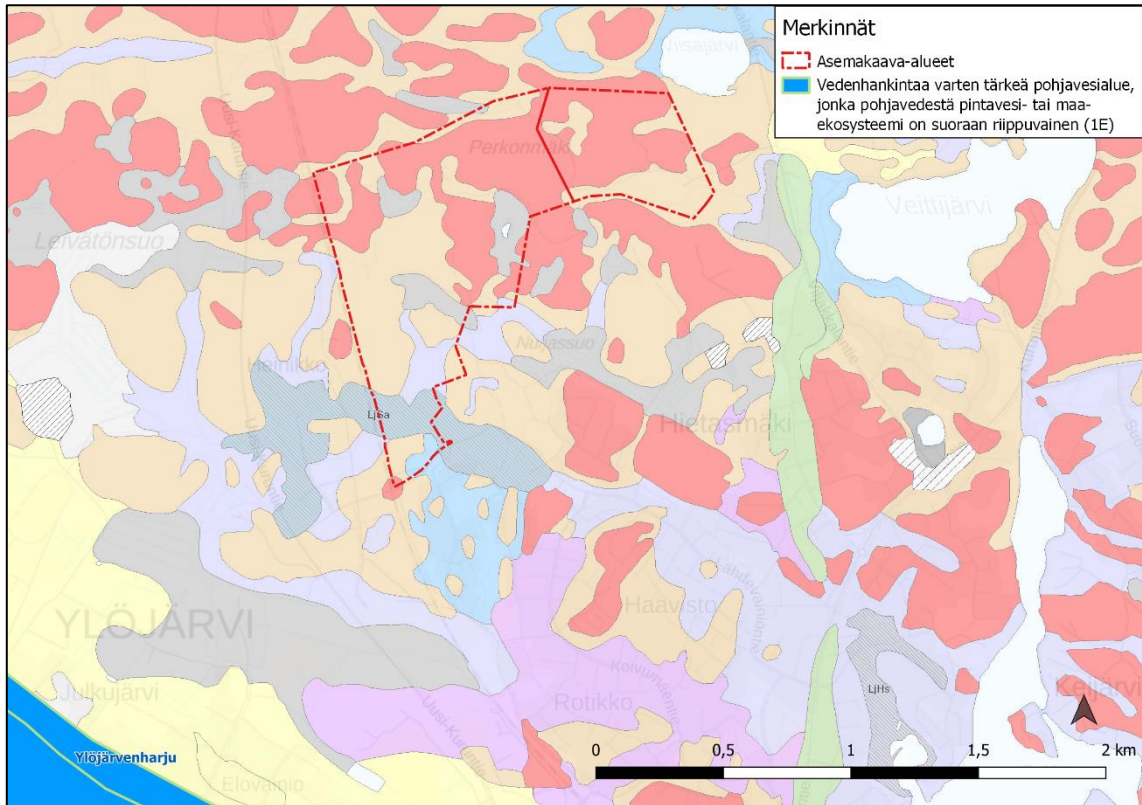
Kuva 2. Selvitysalueen nykyinen maankäyttö ilmakuvassa<sup>1</sup>.

Selvitysalue kuuluu Näsijärven – Ruoveden alueeseen (1. jakovaihe, 35.3), tarkennettuna Näsijärven alueeseen (2. jakovaihe, 35.31). Selvitysalueen pohjoisemmat osat (purku Veitti- ja Viisajärvien kautta) kuuluvat Vahantajoen valuma-alueeseen (3. jakovaihe, 35.314) ja selvitysalueen kaakon suuntaan purkavat alueet kuuluvat Keijärven valuma-alueeseen (3. jakovaihe, 35.313).

## 2.2 Maaperä ja pohjavesiolosuhteet

Siltatien koillisen alueen osuudella maaperä on lähinnä kalliomaata ja hiekkamoreenia. Perkomäentien alueella on näiden lisäksi paikoin saraturvetta (erityisesti Paha-Kaurasen ympäristössä) sekä eteläosassa hiesua, liejusavea sekä savea (Kuva 3). Selvitysalueella tai sen purkureiteillä ei sijaitse pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee selvitysalueesta noin 1,5 km lounaaseen (Ylöjärvenharju).





Kuva 3. Selvitysalueen maaperä<sup>2</sup> ja pohjavesiolosuhteet<sup>3</sup>. Siltatien koillisella kaava-alueella maaperä on pääosin kalliomaata (punainen) ja hiekkasekä sora (vaaleanruskea). Perkomäentien kaava-alueella on lisäksi saraturvetta (harmaa) sekä eteläosassa hiesua (lila), liejusavea (LiSa) sekä savea (sininen).

Selvitysalueelta löytyy pilaantuneen maa-alueen kohde<sup>4,5</sup> (Veittijärven entinen kaatopaikka), joka sijoittuu kaavaluonnoksessa sen kaakkoisosaan (Kuva 4). Alueella on sijainnut Veittijärven entinen kaatopaikka, jonka jätetäyttö sekä pilaantunut maa-ainesta on poistettu alueelta. Puhdistetun alueen maaperään on jäänyt jonkin verran haitta-ainepitoista maa-ainesta. Alueen seuranta jatketaan.

<sup>2</sup> GTK

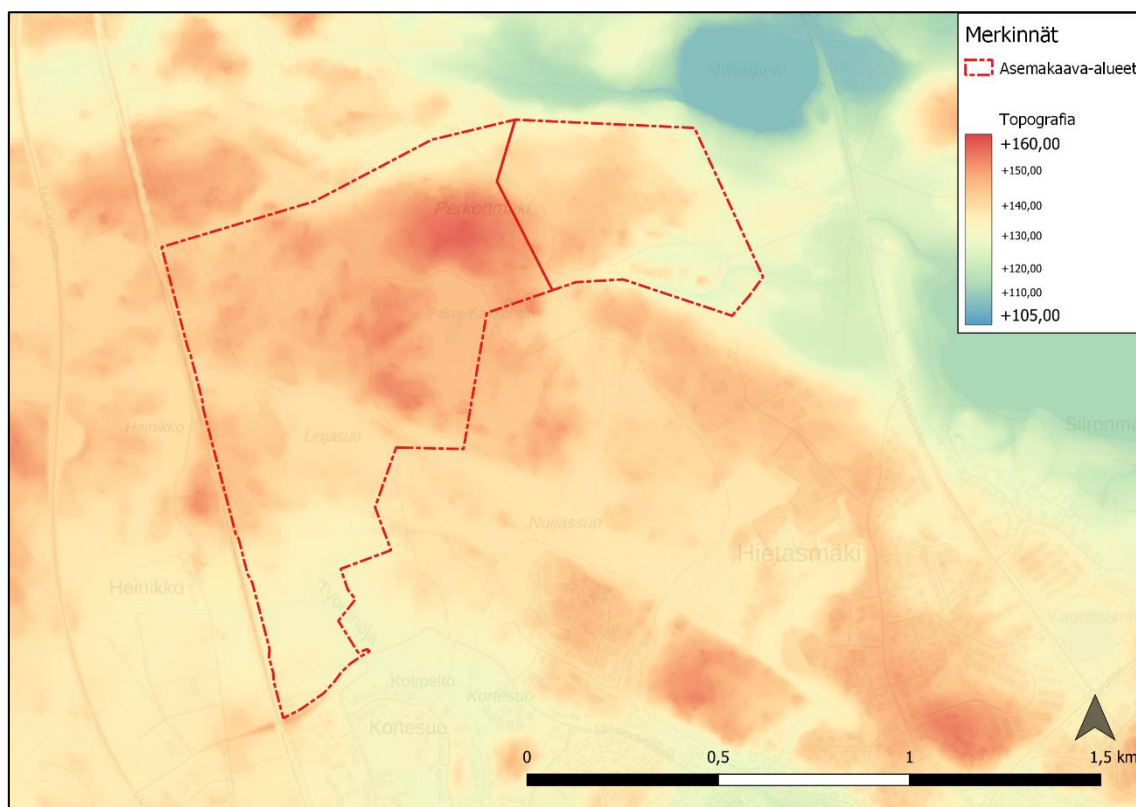
<sup>3</sup> Ympäristöhallinto

<sup>4</sup> Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet, katsottu Karpalo -karttapalvelusta.

<sup>5</sup> Pilaantuneen alueen kunnostuksen loppuraportti, Veittijärven entinen kaatopaikka Viljakkalan-tie 145, 34110 Ylöjärvi, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Rakennuttamispalvelut yksikkö / Ramboll Finland Oy, 19.12.2014, sekä Liite 2. Kaivualan kartta ja jäännöspitoisuusnäytteiden sijainti.





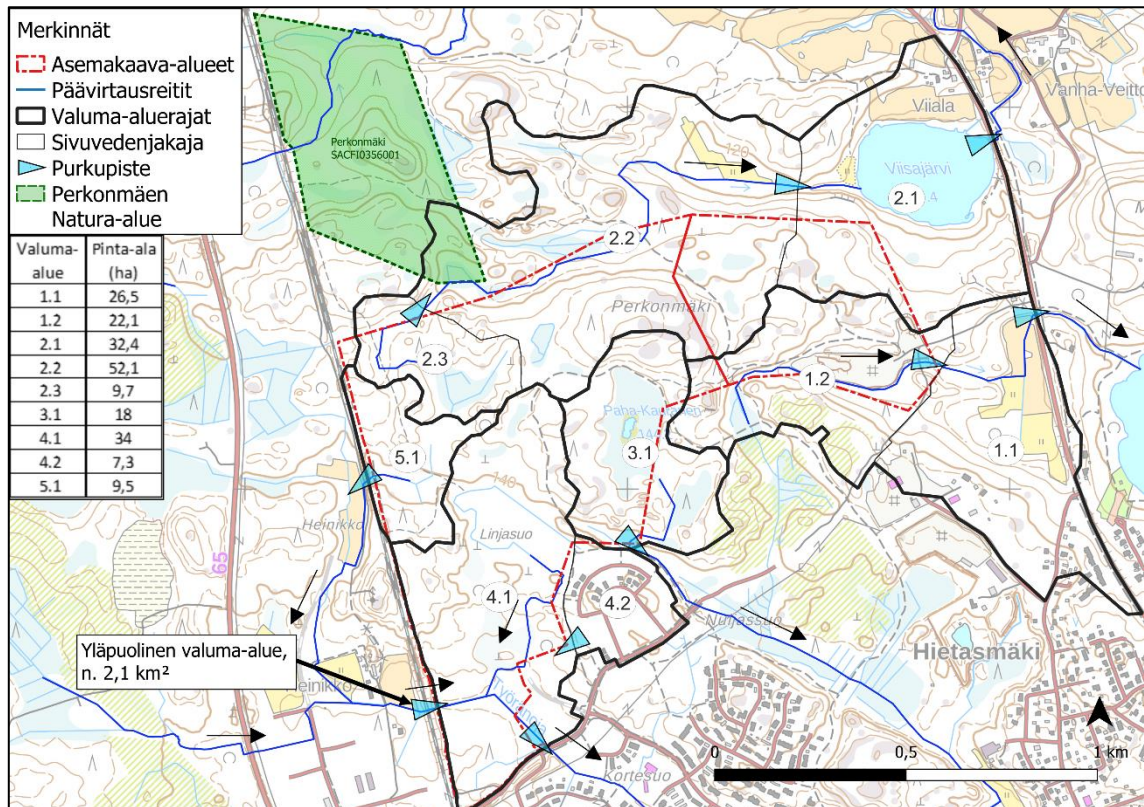


Kuva 5 Selvitysalueen topografia<sup>6</sup> nykytilanteessa.

Selvitysalue sijoittuu nykyisellään vedenjakajalle. Alueen pohjoisempi osa purkaa Viisajärveen ja eteläisempi Veittijärveen (Kuva 6).

<sup>6</sup> Korkeusmalli 2m, MML.





Kuva 6. Selvitysalueen virtausreitit ja valuma-alueet peruskartalla<sup>1</sup>.

Siltatie 4. vaiheen kaava-alueella ei ole selkeitä osavaluma-alueeksi jakavia alueen sisäisiä virtausreittejä, sillä maasto on rakentamaton rinteitä. Kuvan 6 mukaista osavaluma-alueita halkoo avouoma, mutta siihen ei ole tunnistettu erillisiä sivuhaaroja. Nykytilan kuivatusratkaisut alueella kuten myös tulvareitit ovatkin pääasiassa pintavaluntaa.

Siltatie 5. vaiheen kaava-alue purkaa useita eri reittejä alueelta eri suuntiin, Viisajärven kautta (2.2 ja 2.3), Työränojan kautta Tiikonojaan (4.1 ja 4.2) sekä nk. Haavistonjojaan (3.1). Kaava-alueen kuivatus on muutoin luonnonmukaista pintavaluntaa sekä avo-ojia, paitsi yläpuolisena valuma-alueena oleva 4.2 on hulevesiverkostoitu ja purkaa valuma-alueella 4.1 sijaitsevaan altaaseen.

Hankealueiden länsipuolella sijaitsee Viljakkalantien varressa Viisajärvi (35.314.1.002), johon asemakaava-alueiden pohjoisosien vedet virtaavat nykytilassa. Viisajärvestä alkavan laskuojan tila on ennustetun muuttuneisuuden perusteella heikentynyt (Purohelmi). Laskuoja päättyy Vahantajokeen, joka laskee Näsijärven (35.311.1.001 ja 35.312.1.001) Vahantalahteen. Järvi on pienehkö, noin 7,5 ha, sillä on rantaviivaa noin 1 km, eikä sillä ole saaria. Valuma-alueen

koko on noin 96 ha. Viisajärven maksimisyvyys on 19 m ja veden keskiviipymä noin kolme vuotta<sup>7</sup>.

Viisajärvestä ei ole ajantasaista vedenlaatutietoa, mutta järven vedenlaatu on tutkittu vuosilta 1989 ja 2001. tutkimusten perusteella järven vedenlaatu on hyvän ja erinomaisen luokan rajalla. Vesi on kirkasta, vain lievästi ruskeaa kohdallisella humusleimalla. Järvi on karu, mutta ajoittaiset hapettomat olosuhteet pohjan lähellä aiheuttavat sisäistä kuormitusta fosforin vapautuessa. Vedenlaattutkimusten perusteella järvellä ei ole happamoitumisen vaaraa perustuen normaaliin happamuustasoon sekä tyydyttävästä hyvään vaihdelleeseen puskuriikykyyn. Vesinäytteissä ei havaittu koliformisia bakteereita vuonna 1989.<sup>8, 9</sup>

Selvitysalueen eteläosasista vedet johtavat nykytilassa noin 39 ha kokoiseen Veittijärveen (35.314.1.001). Järvellä on rantaviivaa noin 3,6 km ja sen laskuoja johtaa vedet Vahantajoen kautta Näsijärven Vahantalahteen. Vesinäytteenoton yhteydessä järven kokonaissyvyydeksi on mitattu järven keski- ja pohjoisosissa 17,5 m. Veittijärvestä ei ole vedenlaatutietoja viime ajoilta. Tuoreimmat vedenlaatutiedot ovat järven eteläosasta vuodelta elokuulta 1995. Tuolloin vedentila ilmensi ravinteiden perusteella keskimäärin erinomaista tilaa eikä näytteenotopisteellä ollut havaittavissa niukkahappisuutta. Järvessä on esiintynyt happikatoa 1980-luvulla, mikä näkyy myös sen aikaisissa näytteenotutuloksissa kohonneina ravinnepitoisuuksina pohjan lähellä<sup>10</sup>.

## 2.4 Luonto- ja virkistysarvot sekä merkittävät kulttuuriympäristön kohteet

Selvitysalueen lähellä sijaitsee Perkonmäen Natura-alue (SACFI0356001), mutta se ei kuitenkaan sijaitse Siltatien kaavan 4. vaiheen kaava-alueella tai sen purkureiteillä (Kuva 7). Siltatien 4. vaiheen kaava-alueen koillispuolella sijaitsee myös Viisajärvi. Selvitysalueen lähistöllä on muutamia muinaisjäännöksiä, mutta ne sijaitsevat asemakaava-alueiden ulkopuolella.

---

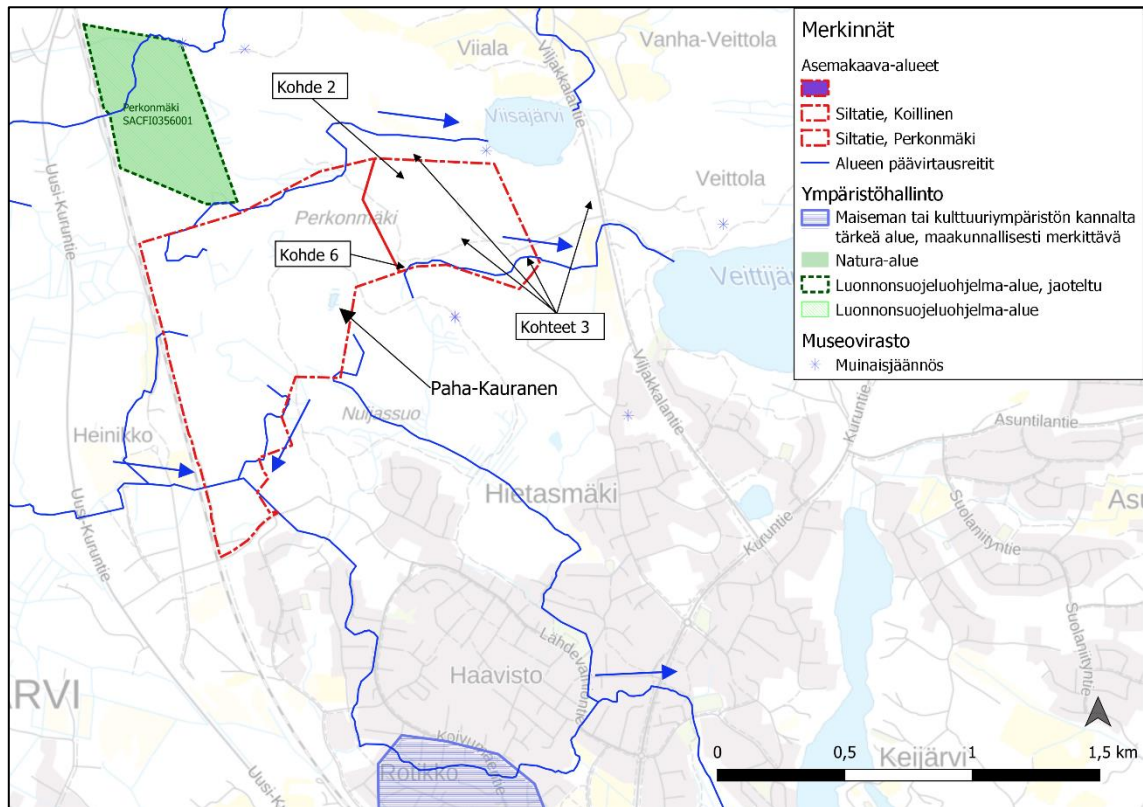
<sup>7</sup> Järviwiki

<sup>8</sup> Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys, 2007

<sup>9</sup> Järviwiki Viisajärvi

<sup>10</sup> Syke Vesla 2023





Kuva 7. Selvitysalueen läheisyydessä ja purkureiteillä sijaitsevat luonto- ja virkistysarvot ja merkittävät kulttuuriympäristön kohteet<sup>11</sup> sekä alueelle tehdyn luontoselvityksen<sup>12</sup> kohteet 2, 3 ja 6 taustakartalla<sup>1</sup>.

Siltatien 4. vaiheen asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on lisäksi tunnistettu luontoselvityksestä<sup>12</sup> lehtomainen rinne (kohde 2), useita haavikoita (kohteen 3 kokonaisuus) sekä sammakolle tärkeä elinympäristö (kohde 6), joille asemakaavan aiheuttamia hulevesivaikutuksia voidaan arvioida. Kohteet esitetty myös kuvassa 7 ja vaikutukset arvioitu jäljempänä.

### 3 Selvitysalueen tuleva tilanne

#### 3.1 Selvitysalueen maankäytössä tapahtuvat muutokset

Kaava-alueen maankäyttö tulee muuttumaan lähes täysin. Alueelle sijoittuu asuinkorttelialueita (erillispientalojen korttelialue AO ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR), katualueita sekä

<sup>11</sup> Ympäristöhallinto ja museovirasto.

<sup>12</sup> KV Ympäristökonsultointi Tmi, 15.9.2020. Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, Viisajärven eteläpuolisen alueen luontoselvitys (T202008).







Taulukko 1. Tulevan rakentamien vaikutukset kaava-alueen vedenjakajiin ja valuntaan.

| Purkusuunta     | Pinta-ala [ha] |        | Valuntakerroin, k [-] |        | Virtaama, Q [l/s] |        | Muodostuva vesimäärä [m <sup>3</sup> ] |        |
|-----------------|----------------|--------|-----------------------|--------|-------------------|--------|--|--------|
|                 | nyky           | tuleva | nyky                  | tuleva | nyky              | tuleva | nyky                                   | tuleva |
| Viisajärveen    | 13,5           | 6,6    | 0,07                  | 0,07   | 170               | 83     | 102                                    | 50     |
| Veittijärveen   | 11,1           | 18,0   | 0,11                  | 0,26   | 217               | 837    | 130                                    | 502    |
| Asemakaava-alue | 24,6           | 24,6   | 0,09                  | 0,21   | 387               | 920    | 232                                    | 552    |

Rakennetun alueen hulevesien johtaminen Veittijärven reitille vähentää valuntaa Viisajärveen suuntaan. Siltatien 4. vaiheen kaava etenee samanaikaisesti Siltatien 5. vaiheen kaavan kanssa, jonka alueelta on myös purkureitti Viisajärveen suuntaan. Valunnan muodostavan alueen väheneminen Siltatien 4. vaiheen kaava-alueella on ajateltu kompensoitavan ohjaamalla enemmän valunnan muodostavia alueita kohti Viisajärven reittiä Siltatien 5. vaiheen kaava-alueella. Siltatie 5. vaiheen kaava-alueella huomioidaan tarvittavat vesimäärien viivytykset perustuen Viisajärven purkureitin asettamiin reunaehtoihin.

### 3.3 Vaikutukset veden laatuun ja kuormitukseen sekä luontoarvoihin

Alueen rakentuessa huleveden laatu heikkenee, sillä alueella tulee tulevaisuudessa olemaan enemmän liikennettä sekä asukkaita ja asutusta. Valunnan määrä rakennetulla alueella tulee kasvamaan, joka osaltaan kuljettaa voimakkaammin veden laatua heikentäviä aineita. Vastaanottavien vesistöjen laatua on pyrittävä suojelemaan<sup>15</sup>, joten hulevesiä tulee alueella hallita.

Myös rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota, sillä ne ovat lähes poikkeuksetta laadultaan heikkoja ja kuormittavat vastaanotettavia hulevesijärjestelmiä ja vesistöjä.

Alueen rakennuttua, sen aiheuttamat hulevesivaikutukset eivät ulotu Perkonmäen Natura-alueelle (Liite 2). Mahdolliset vaikutukset luontoselvityksen edellä esitetyille kohteille riippuvat lähinnä korttelien ja katualueiden sijoittumisesta. Asemakaavasta aiheutuvista hulevesimuutoksista ei ole haitallisia vaikutuksia mainituille luontokohteille.

<sup>15</sup> Ylöjärvi, Kirkonseudun OYK hulevesiselvitys, 6.10.2011.



## 4 Hulevesien hallinnan suunnitelma ja toimenpide-ehdotukset

### 4.1 Hulevesien hallinnan tarpeet ja tavoitteet

Hulevesien hallinnalla on seuraavia tavoitteita:

- määrällinen hallinta: virtaamien hallinta, luonnollisen vedenkierron ylläpito
- toimiva kuivatus
- tulvasuojelu/tulvanhallinta
- eroosion ehkäisy
- laadullinen hallinta: vastaanottavien vesistöjen (Viisajärven ja Veittijärven laadun säilyttäminen)
- maaperän vesitaseen ylläpitäminen
- vastaanottavan vesistön suojelu

Viisajärvi on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, eikä alueelta ole sen suuntaan selkeää purkureittiä, joten tämän vuoksi rakennettujen alueiden hulevedet pyritään johtamaan kaakkoon.

Hulevesien hallinnan mitoituksessa pyritään minimoimaan rakentamisesta aiheutuvat hulevesivaikutukset ja mitoitusvirtaamina käytetään Hulevesioppaan<sup>16</sup> mitoitusvirtaamia, jotka huomioivat ilmastonmuutoksen:

- 180 l/s/ha (kerran viidessä vuodessa toistuva 10 minuutin kestoinen mitoitusvirtaama)
- 216 l/s/ha (kerran kymmenessä vuodessa toistuva 10 minuutin kestoinen mitoitusvirtaama).

### 4.2 Hulevesien johtaminen ja hallintamenetelmät

Kaava-alueen hulevedet tulee kerätä, johtaa, käsitellä ja purkaa hallitusti, jottei ympäröiville alueille aiheudu haittaa. Hulevesien hallinnan suunnitelma on esitetty Liitteessä 1.

Lähtökohdat:

- ei laatu- eikä määrällistä haittaa
- hallittu johtaminen
- vesitasapainon säilyminen
- Lähtötietona ei ollut alueen tasaussuunnitelmia, vaan lähtökohtana oli mukailta nykyisiä maastonmuotoja. Lisäksi työn aikana saatiin käyttöön alustavat katujen tasaussuunnitelmat. Käytännössä alueen taseus tulee muuttumaan nykyisestä, jonka vuoksi tämä hulevesien hallinnan

---

<sup>16</sup> Hulevesiopas, Kuntaliitto 2012.



suunnitelma perustuu vahvasti alustavaan tarkasteluun alueella tarvittavista tasauksista, jotka tarkentuvat kunnallisteknisten suunnitelmien laadinnan yhteydessä.

#### Hulevesien johtaminen:

- Edellä esitetyin syin on rakennetun kaava-alueen hulevedet ehdotettu johdettavan alueen kaakkoiskulmaan, jolloin alueet purkavat Viisajärven sijaan Veittijärven reitille.
- Hulevedet kerätään tonteilta ja johdetaan kaava-alueen katujen hulevesiverkostoon. Verkostoista hulevedet puretaan alueellisen hallinnan kautta olemassa olevana kaava-alueen eteläpuolella virtaavaan avouomaan Veittijärven reitille. Poikkeuksen tähän muodostavat korttelialueen 673 itäreunan kaksi tonttia haastavien korkoasemien vuoksi, joiden hulevesien hallinta kuvattu alla.

#### Hulevesien käsittely:

- Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta: Hulevedet viivytetään kiinteistöllä ennen niiden poisjohtamista. Kiinteistökohtainen viivytyksvelvollisuus on  $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  läpäisemätöntä pintaa<sup>17</sup>. Viivytyksvelvollisuuden toteutuminen tonteilla ja alueellisen hallinnan tarve on tarkistettu laskelmin tavanomaisella mitoitussateella (180 l/s/ha). Kiinteistöt purkavat viivytetyt hulevedet katuverkostoon. Myös imeyttäminen on suotavaa maaperän ja ympäröivän rakentamisen sen salliessa.
- Alueellinen hulevesien hallintarakenne 1 (AHH1): Tarkoituksena on hallita kaava-alueen pohjoisosien hulevesiä alueellisesti. Tavoitteena on määrällinen hallinta, jonka mitoitukseen käytettiin 216 l/s/ha mitoitussadetta. Rakenteen mitoituksessa on huomioitu kiinteistökohtaiset hallintarakenteet. Hallintarakenne parantaa lisäksi hulevesien hallinnan toimintavarmuutta alueella, mikä on tärkeää etenkin, kun hulevesiä johdetaan kokonaisuudessaan nykyistä laajemmalla alueella kohti kaava-alueen purkuvesistöä.
- Kaduilla muodostuvat hulevedet johdetaan pääosin alueellisiin hallintarakenteiden kautta, jossa tapahtuu viivyttämisen myötä myös laadullista hallintaa.

#### Hulevesien hallinnan ja alueen korkoasemat

- Hulevesien hallinnan korkoasemat mukailevat nykyisiä pinnan muotoja. Käytännössä alueen rakentuessa alueen tasoitus tulee muuttumaan. Tämän vuoksi hulevesien hallinnan suunnittelussa tehtiin oletuksia, kuinka tasaukset voisivat mennä ja tasaussuunnittelun edetessä tulee ehdottomasti tarkistaa hulevesien johtamisen ja hallinnan toimivuus.

---

<sup>17</sup> Merkintä  $x \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  läpäisemätöntä pintaa tarkoittaa viivyttävää vesimäärää per 100  $\text{m}^2$  päällystettyä vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden.



- Suunnittelussa on esitetty karkeasti arvoituja hulevesien hallinnan kannalta olennaisia korkoasemia, jotka tulee tarkistaa suunnittelun edetessä.

### 4.3 Tulvareitit

Tulvareitit on esitetty suunnitelmakartassa (Liite 1). Reitit seurailevat pääosin nykytilan korkoja, sillä tasaussuunnittelua ei vielä ollut saatavilla. Rakentamaton metsäinen nykytila on kuitenkin korkotasoiltaan erittäin vaihtelevaa ja alueen tasauksen suunnittelussa tuleekin ottaa huomioon, että tulvareitit alueen sisällä ovat jatkuvia ja purkavat alueelta hallitusti pois. Suunnitelmakartassa (Liite 1) päätulvatulvareittien purkupisteeksi esitetään nykyistä avouomaa, joka on myös esitetyn hulevesien hallintarakenteiden purkupiste.

### 4.4 Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta

Työmaalla on järjestettävä rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat laadultaan huonoja, sillä niihin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta sekä muita haitta-aineita. Hulevesien käsittelyjärjestelmän tulisi olla valmiina ennen tontin muuta rakentamista, ja tällöin tulee erityisesti huolehtia, että ne on suojattu työmaavesien kuormitukselta.

Käsittelemättömien työmaan vesien johtaminen viemäreihin tai ojiin voi aiheuttaa<sup>18</sup>

- Purkuvesistöjen rehevöitymistä, veden pilaantumista ja samentumista sekä haittaa eliöille ja koko vesiekosysteemille.
- Ojien, rumpujen, viemäreiden, kaivojen ja pumppaamojen vaurioitumista ja tukkeutumista.

Työmaavesien hallinnassa laadulliset tavoitteet ovat yleensä ensisijaisia määrän hallintaan nähden, tosin työmaan toimiva kuivatus on perusedellytys myös rakennustöiden toteuttamiselle. Työmaavesien määrällinen hallinta toteutuu käytännössä laadullisen hallinnan ohella.

Rakentamisen ollessa vaiheistettu, tulee hulevesien hallinta sopeuttaa vaiheistukseen ja huomioida, ettei keskeneräisen alueen työmaavedet aiheuta haittaa jo rakentuneen alueen hulevesijärjestelmän toiminnalle.

Haastavissa tapauksissa myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee laatia hallintasuunnitelma.

Lisätietoa, ohjeita ja esimerkkejä työmaisen hulevesien hallinnasta löytyy RT-kortista<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup> RT-kortti 89-11230. Rakennustietosäätiö RTS 2016.



## 5 Päätelmät ja suositukset

Tämän hulevesiselvityksen tehtävänä oli laatia Siltatien 4. vaiheen (koillinen) kaava-alueelle hulevesien nykytila-analyysi sekä hallinnan suunnitelma vastamaan asemakaavan tarpeita.

Hulevesiä viivytetään kiinteistöillä ja johdetaan alueellisen hallinnan rakenteiden kautta hallitusti kohti alueen kaakkoisnurkan avouomaa ja edelleen kohti Veittijärveä. Purkua Viisajärven suuntaan ei suositella, sillä se tulisi olemaan rinteisen maaston vuoksi kohtuullisen hallitsematonta.

Johdettaessa alueen hulevedet alueen pohjoispuolisen, Perkonmäen Natura 2000-alueen kautta koukkaavan uoman sijaan kaakkoon, Veittijärven suuntaan, ei Natura-alueeseen tai Viisajärveen kohdistu vedenlaadullisia muutoksia. Kaava-alueelle suositeltavien kaavamääräysten myötä, alueen hulevesiä imeytetään ja viivytetään ennen niiden päätymistä Veittijärven johtavaan uomaan, jolloin uomaan ei arvioida kohdistuvan merkittäviä eroosiota aiheuttavia tai vedenlaatumuutoksia. Suunniteltujen Siltatie 4. vaiheen (koillinen) virtausreittimuutosten myötä Viisajärven johtavaan uomaan ja sen myötä Viisajärven päätyy aiempaa vähemmän vettä. Tämä kompensoidaan Siltatie 5. vaiheen hulevesijärjestelyillä, jolloin Natura-alueen läpi virtaavan uoman vesimäärä mitoitetaan pysymään nykytilanteen kaltaisena, turvaten Natura-alueen luontoarvoja ja ehkäisten uomaan muuten mahdollisesti kohdistuvaa eroosiota rankkasateiden aikana.

Suosituksina:

- Tonttikohtaisena viivytyksvelvoitteena suositellaan 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.
- Yleiseksi kaavamääräykseksi suositellaan seuraavaa: *"Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Hulevesien imeytys- ja viivytyksrakenteet tulee esittää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tonteille sijoitettavien viivytykspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto."*
- Alueellisen hulevesien hallinnan yhteyteen voidaan esittää seuraavaa: *"Alueella tulee toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia allas- ja ojarakenteita."*

Jatkosuunnittelussa huomioon otettavia seikkoja:

- Tonttien ja katujen tasaussuunnittelussa tulee huomioida alueellinen hulevesien hallinta.
- Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa tulvareittien jatkuvuus.



- Jatkosuunnittelun edetessä tulee olennaiset korkoasemat tarkistaa tarkemmittauksin.
- Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee huomioida valittujen hulevesien hallinnan ratkaisujen ylläpito ja seuranta.
- Tonttien suunnittelun tarkentuessa tulee tarkistaa hulevesijärjestelmän mitoituskalkelmat.



## Liito-oravaselvitys Viisajärvi, Ylöjärvi



*Kuva 1: Viisajärven rantavyöhykkeen yksittäisissä järeissä haavoissa kasvaa haavankäpää.*





Kartta 1. Selvitysalue (keltaisella) Viisajärven eteläpuolella oli pinta-alaltaan noin 10 hehtaaria.

## Johdanto

Maanomistajan toimeksiannosta Ylöjärven Viisajärven eteläpuolella tehtiin liito-oravaselvitys kartalle 1. merkityllä alueella, joka on pinta-alaltaan reilut 10 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisesta Viisajärveen, itäpuolelta Viljakkalantiehen, eteläpuolelta pienempään soratiehen ja länsipuolelta kiinteistörajaan. Alueen eteläosan halki on suunniteltu runkovesiputkilinjaa, joka on merkitty kartalle 1. sinisellä pisteiviivalla. Linja on merkitty maastoon punaisilla merkinnöillä.

Viisajärven eteläpuolen ranta-alueella on tehty aiempia liito-oravahavaintoja, myös edellisenä keväänä 2019.

## Menetelmät

Kartalle 1. merkitylle selvitysalueelle tehtiin maastokäynti 9.4.2020. Lauha ja lumeton talvi on ollut liito-oravaselvitysten kannalta hankala, sillä sateessa vettyvät papanat hajoavat helposti. Tavallisesti kevättalvella on mahdollista havaita koko talven aikana ydinreviirille kasautuneita papanoita. Myös maastokäyntiä alustavalla viikolla oli satanut, mutta ei kuitenkaan kahtena edeltävänä päivänä.

Alue kierrettiin jalkaisin. Käytössä oli karttaprintin lisäksi gps-laite ja älypuhelimien karttasovellus. Puhelinta käytettiin myös kohteella kuvaamiseen. Papanoita etsittiin kaikkien halkaisijaltaan yli 20-senttisten haapojen ja yli 30-senttisten kuusien juurilta. Lisäksi kaikki kolopuut merkittiin ylös. Maastossa kartalle merkittiin kaikki liito-oravalle sopivat elinympäristöt.

## Tulokset

Viisajärven eteläpuolen rantavyöhykkeellä havaittiin liito-oravan papanoita yhden järeän kolohaavan alta (kartta 1 ja 2). Papanat olivat eri-ikäisiä: osa papanoista oli jo homehtunut (kuva 2), mutta joukossa oli myös tuoreempia papanoita (kuva 3). Tämä viittaa siihen, että alue on naaraan elinpiirin ydinaluetta, jossa se on viettänyt talvensa.



*Kuva 2: Vanhemmat papanat olivat homehtuneet lauhassa säässä.*

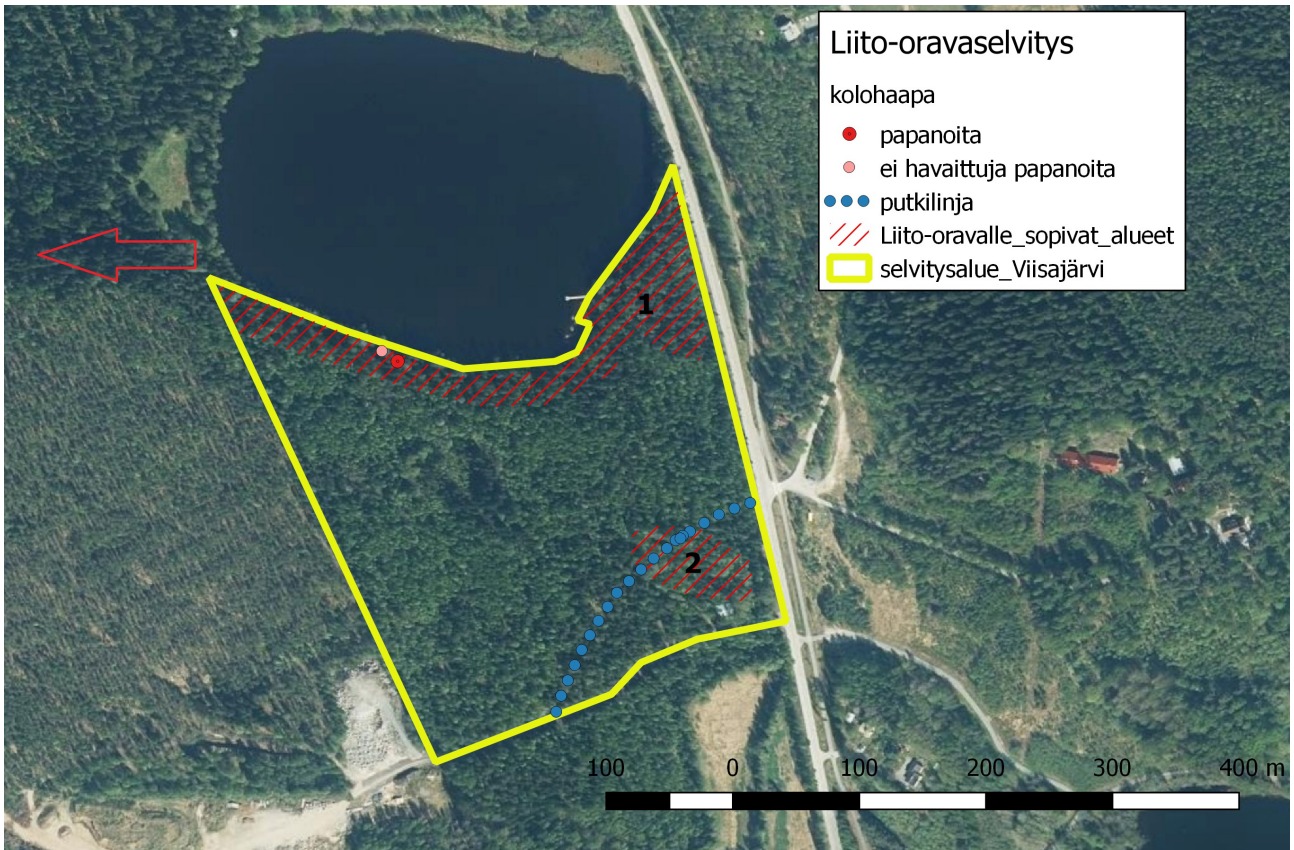
Tältä kohtaa papanoita löytyi, sillä paikalle oli kasaantunut papanoita verrattain paljon ja latvusto ja puusto olivat sattuneet suojaamaan papanoita sateelta siten, etteivät kaikki olleet hajonneet. Muualta alueelta papanoita ei löytynyt. Poikkeuksellinen talvi on tänä vuonna heikentänyt mahdollisuuksia elinpiirin tai ydinreviirin luotettavaan rajaamiseen, sillä papanat eivät säily maastossa hyvin, vaan ne hajoavat helposti lauhalla ja sateisella säällä.



*Kuva 3. Tuoreempia papanoita, joista osa kosteudesta turvonneita. Papanoita on kerätty lehdelle, otta ne olisi helpompi erottaa karikkeesta.*

Rantavyöhykkeellä on melko kapealti varttuneempia puita. Kauempana rannasta puusto on nuorta ja tiheää, eikä se sovi liito-oravan elinpiiriksi. Liito-orava ei liiku mielellään alueella, jossa puusto on alle 15 metriä korkea. Elinpiirillään liito-orava suosii runkomaisia puita, jotta se pääsee liitämään rungolta rungolle. Valtaosa selvitysalueesta on nuorta ja tiheää, halkaisijaltaan alle 15-senttistä puustoa, joka ei sovi hyvin liito-oravan liikkumiseen, ruokailuun tai lepäilyyn. Suojavaikutuksen kannalta yksittäin tavattavat järeämmät runkomaiset puut ovat liian harvassa. Alueen puusto mahdollistaa liito-oravan liikkumisen, mutta ydinelinpiirillään laji suosii varttuneempia puita.

Alue kierrettiin toimeksiannon mukaisesti. Ilmakuvan ja alueella aiemmin tehtyjen selvityksen perusteella liito-oravan elinpiiri jatkuu Viisajärveen laskevan puron vartta länteen. Elinpiirin todennäköinen jatkumissuunta on merkitty karttaan 2. punaisella nuolella. Elinpiiri voi jatkua myös rantavyöhykettä pohjoiseen.



*Kartta 2. Kuvaan on rajattu liito-oravalle sopivat elinympäristöt. Alue 1 on liito-oravan elinpiirin ydinaluetta, jolta löytyi myös muutama kolohaapa. Yhden kolohaavan alta löytyi myös papanoita. Alue 2 sopisi puustoltaan liito-oravan ruokailualueeksi, mutta se ei ole suorassa yhteydessä alueeseen 1, jossa on lajin liikkumiseen ja lepäilyyn sopivia, riittävät varttuneita runkomaisia puita. Alueella 2 on kuitenkin kostea notkelma, jonka luontotyyppi ja kasvillisuus tulisi selvittää ennen runkoputkilinjatyön aloittamista.*

Runkolinjauksen alle jää kostea notkelma, jolla on myös runkomaisia lehtipuita, muun muassa haapaa ja raitaa. Alueella on myös ympäröivää aluetta enemmän lahoppuuta niin pysty- kuin maapuina. Tämä alue soveltuu myös liito-oravan ruokailualueeksi. Maastokäynnin ajankohta ei ollut soveltuva mahdollisen lähdevaikutuksen tai edes luontotyypin toteamiseen. Alueella on kuitenkin selvästi monimuotoisuudelle arvokkaita piirteitä, lehtoisuutta, lahoppuuta ja mahdollista pohjavesivaikutusta.

## Suosituksat

Runkolinjaus kulkee kostean notkelman halki. Alue on periaatteessa liito-oravan ruokailualueeksi sopivaa ja kehittymässä liito-oravalle sopivaksi. Toistaiseksi alueella ei ole kuitenkaan riittävästi järeitä puita eikä kolopuita, alue on myös hyvin pienialainen. Alue ei ole suoraan varttuneiden runkomaisten puiden muodostamassa yhteydessä Viisajärven etelärannalta todennettuun liito-oravan elinpiirin ydinalueeseen.



*Kuva 4. Maastokäyntiaika ei ollut sopiva kostean notkelman kasvillisuuden ja luontotyypin selvittämiseen alueella 2.*

Notkelman osalta tulisi kuitenkin selvittää luontotyyppi ja alueen kasvillisuus, jotta voidaan poissulkea vesilain turvaamat kohteet, kuten lähteet ja norot, joiden luonnontilaisuuden vaarantaminen on kiellettyä. Alueella on monimuotoisuudelle arvokkaita piirteitä, kuten lahoppuuta ja lehtoisuutta. Selvästi ympäristöstään erottuvat rehevät lehdot ja korvet kuuluvat myös metsälain 10 § tarkoittamiin metsäluonnon erityisen arvokkaisiin elinympäristöihin.

Aluetta 2 on kuvattu kuvissa 4 ja 5. Kuvista ilmenee, että puusto on tiheässä kasvanutta, eikä järeämpiä runkopuita juuri esiinny yksittäisiä puita lukuunottamatta. Tiheä puusto ja alikasvos tekevät elinympäristöstä sopivan monen lajin pesimäalueeksi suojaisia tiheikköjä suosivista pikkulintulajeista metsäkanalintuihin, kauriisiin ja jäniseläimiin.



*Kuva 5. Alueella 2. on monimuotoisuudelle arvokkaita piirteitä, kuten lahoppuuta pysty- ja maapuina. Notkelman pohjoisreunalla kasvaa lehtipuita, kuten runkomaisia raitoja ja varttuneita (ei kuitenkaan järeitä) haapoja. Alue on kehittymässä luonnontilaisen kaltaiseksi ja monimuotoisuuden kannalta arvokkaammaksi.*

# YLÖJÄRVI

## Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2022

Versio 4, 2023



**Timo Sepänmaa**  
**Janne Soisalo**

Antti Bilund (versioon 4)



Tilaja: Ylöjärven kaupunki

## Sisältö

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>Perustiedot</b> .....        | <b>2</b> |
| <b>Kartat</b> .....             | <b>3</b> |
| <b>Inventointi</b> .....        | <b>4</b> |
| Tulos .....                     | 5        |
| <b>Lähteet</b> .....            | <b>5</b> |
| <b>Muinaisjännös</b> .....      | <b>5</b> |
| 1 Ylöjärvi Viisajärvi .....     | 5        |
| <b>Liite 1 (7.2.2023)</b> ..... | <b>8</b> |
| <b>Liite 2 (8.8.2023)</b> ..... | <b>9</b> |

**Kansikuva:** Kuvassa näkyy alueen ainoa kiinteä muinaisjännös, historiallisen ajan rajamerkki Ylöjärvi Viisajärvi (mj. rek. 1000018687).

## Perustiedot

- Alue:** Ylöjärvi, kaksi asemakaava-aluetta: Siltatien koillispuoli ja Perkonmäki. Kaavojen yhteiskoko n. 119,76 ha.
- Tarkoitus:** Selvittää alueella sijaitsevat muinaisjännökset ja muut arkeologiset kohteet.
- Työaika:** Maastotyö 6.5.2022 ja 14.6.2023
- Tilaja:** Ylöjärven kaupunki.
- Tekijät:** Mikroliitti Oy, Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo. Antti Bilund. v. 2023 (liite 2).
- Tulos:** Ennen inventointia alueelta tunnettiin yksi kiinteä muinaisjännös (*Ylöjärvi Viisajärvi – historiallisen ajan rajamerkki*). Rajamerkki tarkastettiin, ja sen todettiin olevan vuoden 2010 inventointia vastaavassa kunnossa. Rajamerkin koordinaattipistettä tarkennettiin ja sille annettiin rajaus. Inventoinnissa ei löytynyt muita arkeologisia kohteita.

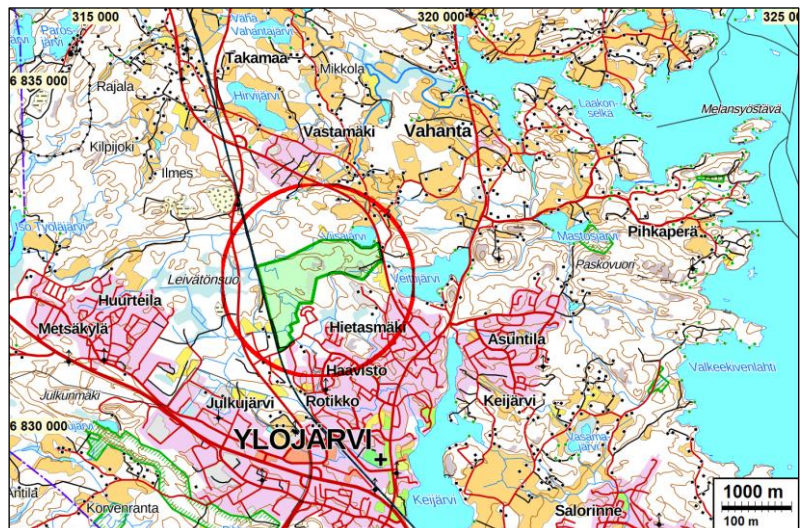
Versio 1, 16.8.2022, alkuperäinen raportti.

Versio 2, 27.12.2022: tekstiin lisätty täsmennyksiä ja lisäselityksiä rajamerkistä ja kivilatomuksesta kohdekuvauksessa (maakuntamuseon lausunnon perusteella).

Versio 3, 7.2.2023, lisätty liite 1, kartta ja selostus tarkastetuista alueista (maakuntamuseon vaatimuksesta).

Versio 4, 8.8.2023, lisätty liite 2, selostus maakuntamuseon vaatimasta uudesta maastoinventoinnista. Siinä ei uusia havaintoja verrattuna versioon 1.

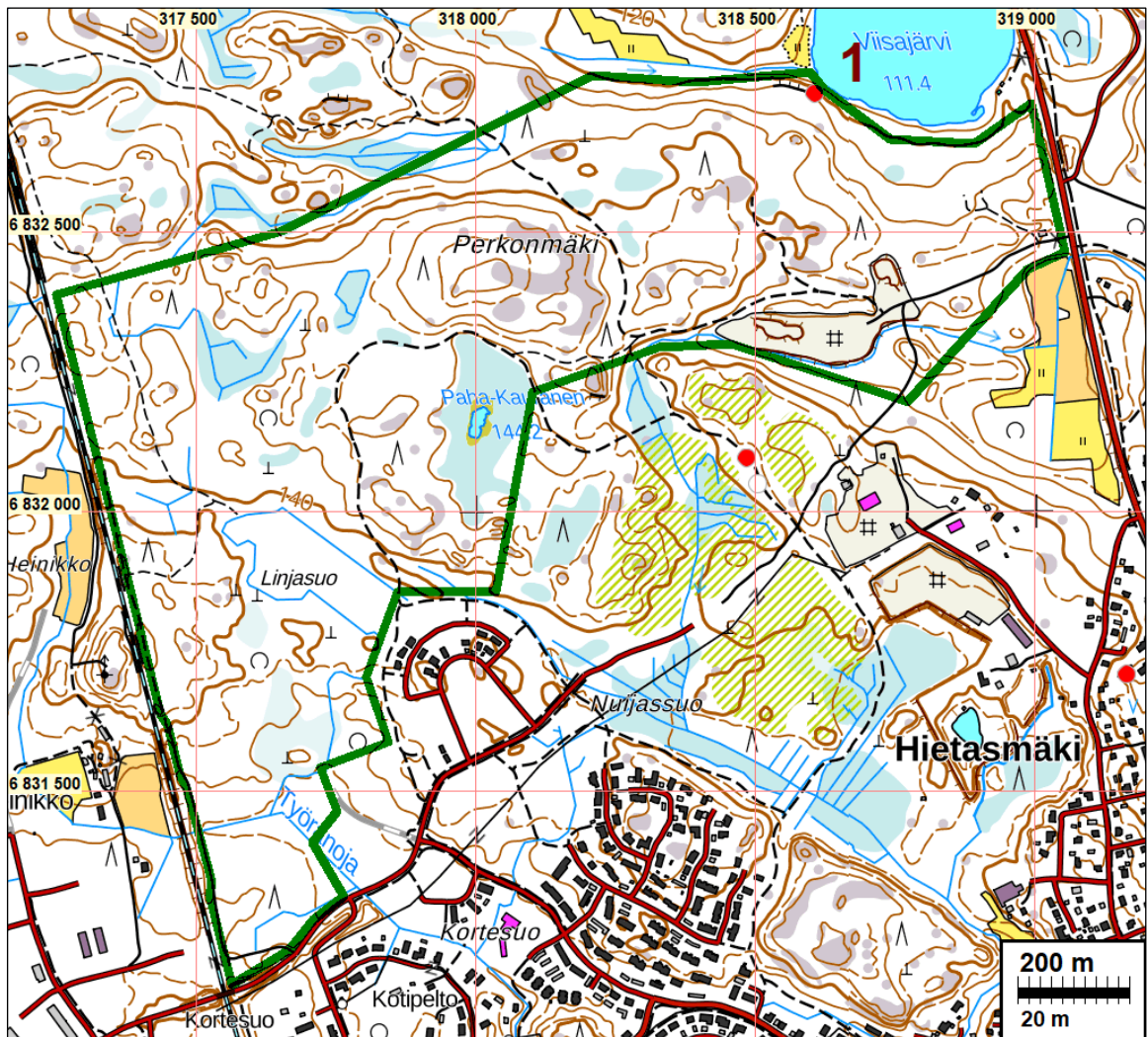
**Selityksiä:** Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa. Kartat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta 4/2022, ellei toisin mainittu. Muinaisjännösrekisteri on tarkastettu 4/2022 ja 6/2023. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon, eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ovat tallessa Mikroliitti Oy:n serverillä. Kuvat: Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo.



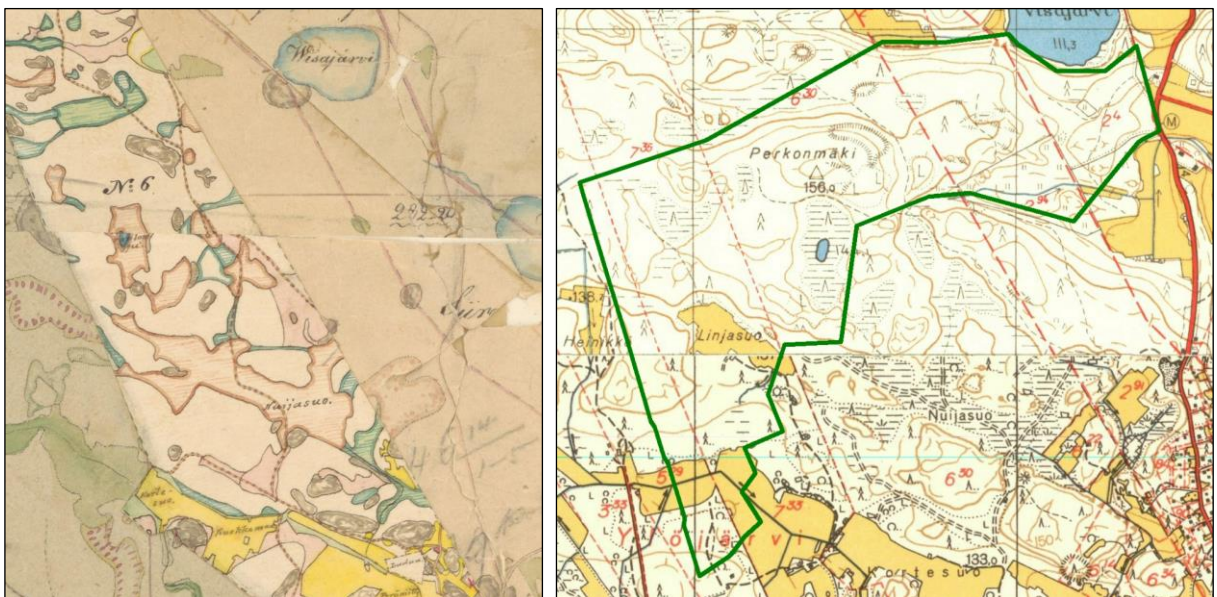
Tutkimusalue vihreällä, punaisen ympyrän sisällä.



## Kartat



Inventoitu kaava-alueiden yhteisraja on merkitty karttaan vihreällä viivalla. Viisajärven lounaisreunalla, tutkimusalueen rajan tuntumassa sijaitsee punaisella ympyrällä merkitty kohde 1: Ylöjärvi Viisajärvi, historiallisen ajan rajamerkki.



Vasemmalla ote kahdesta toisiinsa yhdistetystä pitäjänkarttalehdestä (1847 – kartassa myöhempiä päällepiirroksia), kartta rajattu suunnilleen inventoidun alueen mukaisesti. Oikealla ote kahdesta, toisiinsa yhdistetystä peruskartasta (v. 1953 & 1955), inventoitu alue on rajattu vihreällä. Kartoilla näkyy kohde 1 Ylöjärvi Viisajärvi rajalinja, joka on esitetty tarkemmin kohdekuvauksen yhteydessä. Sen lisäksi kartoilta ei havaittu mitään arkeologisesti kiinnostavaa.

## Inventointi

Ylöjärven kaupunki kaavoittaa kahta toisiinsa rajautuvaa aluetta: Perkonmäen asemakaava-alue ja Siltatien kollispuolista asemakaava-alue. Pirkanmaan Maakuntamuseo vaati lausunnoissaan (Perkonmäkeä koskien 21.1.2021, diar: 780/2020 & Siltatien aluetta koskien 12.8.2020, diar: 432/2020) arkeologista tarkkuusinventointia. Ylöjärven kaupunki tilasi inventoinnin Mikroliitti Oy:lta. Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo tekivät inventoinnin maastotyöt 6.5.2022 työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Perkonmäen ja Siltatien kollispuoliset asemakaava-alueet käsitellään tässä raportissa yhtenäisenä inventointialueena. Alue sijaitsee Ylöjärven kirkosta 2–3 km pohjoisluoteeseen, Viljakkalantien ja rautatien välissä. Se on kooltaan n. 119,76 ha. Maaperä on pääasiassa kiviikkoista moreenia, mutta pieneltä osin myös hieta- ja hiesupohjaista, kosteaa ja tasaisempaa maata. Puusto on pääasiassa mäntyvaltaista metsää, jossa on hyvä näkyvyys vähintään kymmenien metrien etäisyydelle. Länsiosassa ja pienessä osassa itäosaa on lisäksi nuorehkoa koivuvaltaista lehtipuumetsää, jossa näkyvyys on muutamasta metristä pariinkymmeneen metriin. Alueen poikki kulkee kuntopolku, lisäksi alueella risteilee pikkupolkuja. Ainoastaan Viisajärven ympäryks on aiemmin arkeologisesti tutkittua (inventointi, Rantanen 2010). Tällöin alueelta löydettiin yksi kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan rajamerkki *Ylöjärvi Viisajärvi (mj. rek. 1000018687)*, joka on Kuusiston, Suojasen ja Keijärven jakokuntien välisellä rajalla.

Alueen korkeustasot vaihtelevat 112–148 m mpy, pääosin 133–144 m mpy välillä. Alue on noussut Ancylysjärvestä viimeistään runsaat 9000 vuotta sitten. Alueen koillisosaan rajautuva Viisajärvi ja alueen keskiosassa sijaitseva, nykyisin lähes umpeen soistunut Paha-Kauranen ovat siis olleet pienehköjä (halkaisijaltaan korkeintaan 350 m) järviä tai lampia yli 9000 vuoden ajan. Rantasidonnaisten muinaisjäänösten esiintyminen alueella on siis hyvin epätodennäköistä. Nykytietämyksen perusteella kivikautinen vasarakirveskulttuuri, joka ei aina ole ollut rantasidonnaista, ei ole levinnyt tutkimusalueen lähitienoolle.

Myös rautakautisen ja historiallisen ajan asutuksen (lukuun ottamatta 1900-lukua) esiintyminen alueella vaikuttaa hyvin epätodennäköiseltä. Vanhoja karttoja (isojakokartta v. 1819–1827, pitäjänkartasto v. 1847, peruskartat v. 1953 & 1955) tutkittiin alueen asutuksen ja muun maankäytön selvittämiseksi, mutta niiltä ei löytynyt merkkejä muinaisjäänöksistä tai muista arkeologisista kohteista. Saarenheimon v. 1974 jakokuntakartan perusteella alue on ollut Pirkkalan pitäjän Ylöjärven, Kuusiston ja Suojasen sekä Keijärven jakokuntien aluetta isojaon aikaan. Alueelta voisi periaatteessa olla rajamerkkien lisäksi löydettävissä lähinnä kaskeamiseen tai hiilen- ja tervanvalmistukseen liittyviä arkeologisia kohteita.

Ennen maastoinventointia tarkastettiin myös Museoverkon karttaportaalin (kartta.museoverkko.fi) kautta tarkkuuslaserkeilausaineistosta laaditun rinnevarjosteaineiston (pistepilvi) perusteella maastossa mahdollisesti olevat kuopat ja muut tällä menetelmällä havaittavat rakenteet. Sellaisia ei havaittu.

Inventoinnin maastotyössä alue käveltiin kattavasti läpi samalla sitä silmämääräisesti havainnoiden. Alueella ei havaittu potentiaalisia kohtia koekuopitukselle eikä merkkejä aikaisemmin tunnetun rajamerkin lisäksi mitään rakenteita tai muita merkkejä muinaisjäänöksistä. Käsikairalla tehtiin maaperään satunnaisia pistoja siellä täällä kävelyn yhteydessä mutta mitään mainittavia havaintoja ei siitä saatu.

Alueella sijaitseva, ennestään tunnettu historiallisen ajan rajamerkki Ylöjärvi Viisajärvi (*kohde 1*) tarkastettiin. Kyseessä on kiinteä muinaisjäänös. Totesimme merkin olevan tarkastettaessa samassa kunnossa kuin vuoden 2010 inventointikertomuksessa. Kohteen koordinaattitietoja

korjattiin hieman ja kohteelle tehtiin aiemmin puuttunut rajausta. Rajamerkistä noin 20 m lounaaseen on kehämäinen latomus paljaalla kalliolla, jonka pääteltiin olevan nykyaikainen nuotion pohja.

### **Tulos**

Alueella sijaitseva tunnettu kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan rajamerkki Ylöjärvi Viisajärvi tarkastettiin, ja sen todettiin olevan samassa kunnossa kuin vuoden 2010 inventointikertomuksessa. Kohteen koordinaattitietoja korjattiin ja sille annettiin rajausta.

11.8.2022 ja 27.12.2022

Timo Sepänmaa ja Janne Soisalo  
Mikroliitti Oy

### **Lähteet**

Rantanen, Janne 2010: Ylöjärvi. Kirkonseudun osayleiskaavan muutosalueen historiallisen ajan muinaisjäänösten arkeologinen inventointi. Pirkanmaan maakuntamuseo.

Peruskartta 1953 2123 06 Ylöjärvi & 1955 2124 04 Mutala. Maanmittauslaitos.

Pitäjänskartasto, 212404 la. \* / Ylöjärvi & 212306 la. \* / Ylöjärvi. Kansallisarkisto.

Isojakokartta 1819–1827. Ylöjärvi 23: i, k. Maanmittauslaitos.

Saarenheimo, J. 1974. Vanhan Pirkkalan historia: s. 52–53. Nokia: Vanhan Pirkkalan historiatoimikunta.

### **Muinaisjäänös**

#### **1 Ylöjärvi Viisajärvi**

*Mj-tunnus:* 1000018687  
*Status:* kiinteä muinaisjäänös  
*Tyyppi:* kivirakenteet rajamerkit  
*Ajoitus:* historiallinen  
*Koord:* N 6832753 E 318610

*Tutkimukset:* Rantanen, J. inventointi 2010; Sepänmaa & Soisalo inventointi 2022

*Sijainti:* Rajakivi sijaitsee Viisajärven lounaisrannalla, jyrkän kallion laella, rannasta noin 120 metriä länteen, havumetsää kasvavassa rinteessä, Viialan talosta noin 380 m SW.

*Kuvaus:* *Muinaisjäänösrekisteri:* Kylänrajamerkki on merkitty 1800-luvun alun isojakokarttaan ja vuoden 1847 pitäjänkarttaan, sekä nykyiseen peruskarttaan (1993), josta se paikannettiin. Rajamerkki on kivenlohkareista suurehkon laakakiven päälle ja ympärille kasattu pieni, pyöreähkö röykkiö. Laakakiven pinnassa näkyvissä mahdollisesti ihmisen tekemä pitkittäinen uurros, jonka keskivaiheilla on pieni kuoppa. Kohde on kooltaan n. 1 x 1 x 1 m.

*Soisalo & Sepänmaa 2022:* Kohde oli tarkastettaessa samassa kunnossa kuin vuoden 2010 inventointikertomuksessa. Kohteen koordinaattitietoja korjattiin hieman ja kohteelle tehtiin rajausta, joka aiemmin puuttui. Peruskarttojen (Pk 212404) mukaan kyseinen rajamerkki on ollut Kuusisto ja Keijjärven kylien rajan kulman merkinä v. 1955, 1982, 1993. Noina ajankohtina Kuusiston kylän kantatalon 2 ja Keijjärven kylän kantatalon 2 rajalla.

Rajamerkistä noin 20 metriä lounaaseen paljaalla kalliolla on kehämäinen, halkaisijaltaan noin 1 m, latomus, paikassa N 6832749 E 318591. Kivet eri kokoisia moreenikiviä, päänkokoisesta nyrkin kokoiisiin. Kyseessä on todennäköisesti nuotion pohja, joka ei olisi muinaisjäänös. Latomus vaikutti modernilta. Inventoijat ovat siis omasta mielestään varmasti sitä mieltä, että sekä intuitiivisesti että kokemusperäisesti ja silmänvaraisesti paikan päällä asiaa huolellisesti arvioituna kyseessä on nykyajan rakennelma, ilmeisesti nuotionpohja – vastaavia on samankaltaisissa maastoissa yleisesti Suomessa. Tarkempaa tutkimusta ei katsottu nyt tarpeelliseksi tästä inventoijien vähäpätöiseksi ja nykyaikaiseksi arvioimasta rakenteesta tehdä. Rajamerkkiin viittaavaa rakennetta siinä ei ole, eikä sellaisena sitä tulisi pitää.



Ylärivissä vasemmalla ote isojakokartasta (1819–27) ja oikealla pitäjänkartasta (1847). Isojakokartalle merkittynä rajamerkki ja pitäjänkartalla kulkee rajaviiva vastaavanlaisesti.

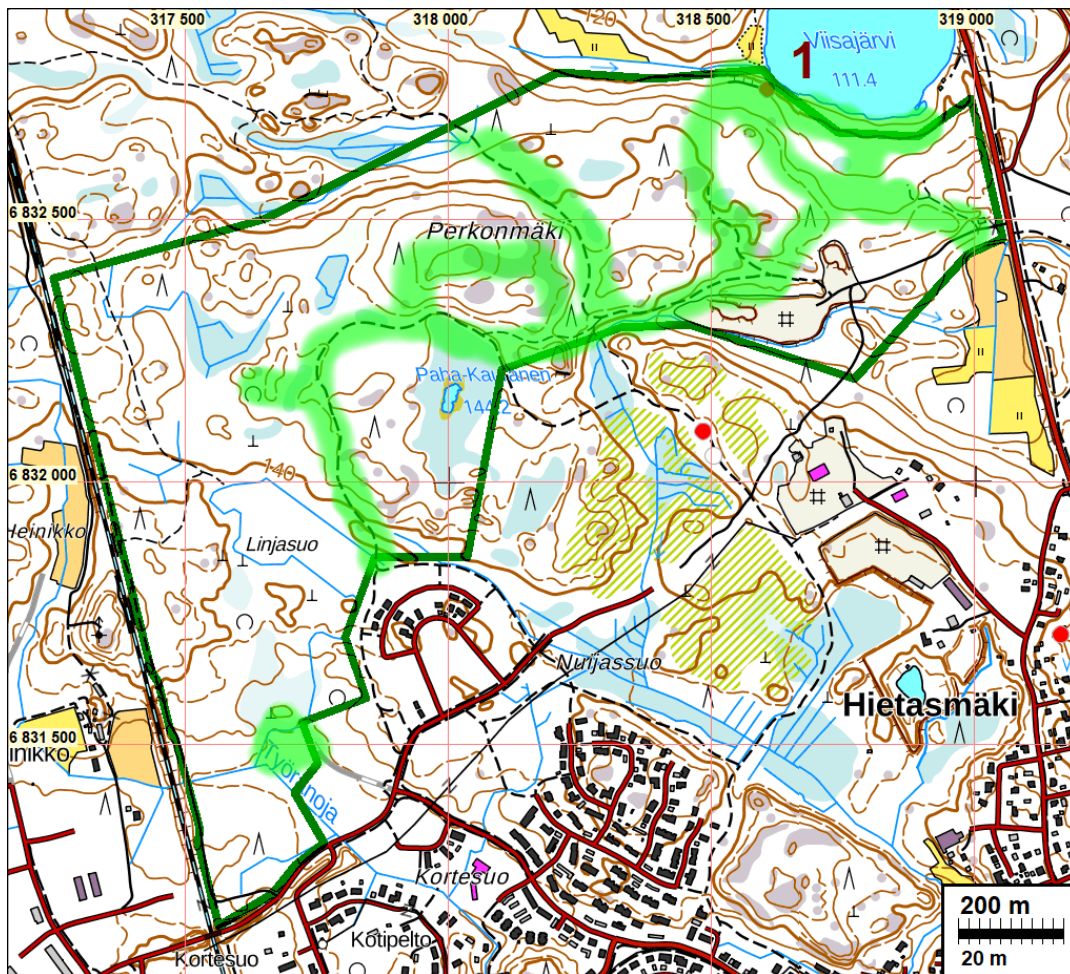
Alarivissä ote Saarenheimon (1974) kirjan jakokuntakartasta, jossa punaisella ympyröitynä maastossa mahdollisesti havaittu rajamerkki.



Rajamerkki N 6832753 E 318610.



Kehämäinen kivilatomus paikassa N 6832749 E 318591, rajamerkin länsipuolella.

**Liite 1 (7.2.2023)****Kartta, maastossa kuljetut alueet.**

*Koko alue tutkittiin kattavasti eri tavoin mm. laserkeilausaineiston ilmakuvien ja maastokartan avulla. Kartalle on vihreällä merkitty inventoijien työaikana alueella kulkema reitti pääpiirteittäin. Katse ulottui monin paikoin kauemmaksi ja paikoin vain hyvin lähelle. Katseen suunta ja tarkastelun intensiteetti kuten kävelynopeus, tähyily, pieni siksakkävely suppealla alalla jne, eivät kartasta tule ilmi. Vihreä näyttää kuitenkin ehkä keskimääräisen näkemäalueen mutta tarkkoja johtopäätöksiä siitä ei voi tehdä. Kyse on siis kahden inventoijan kulkemista alueista eikä aivan peräkanaa kuljettu vaan toinen saattoi hieman reitiltä poiketa sivummalle jotain katsomaan – loki oli päällä vain toisella arkeologilla ja siten kartta ei ole aivan täydellinen kaikissa yksityiskohdissaan.*

7.2.2023.

Sepänmaa T, Soisalo J ja Jussila T, Mikroliitti Oy

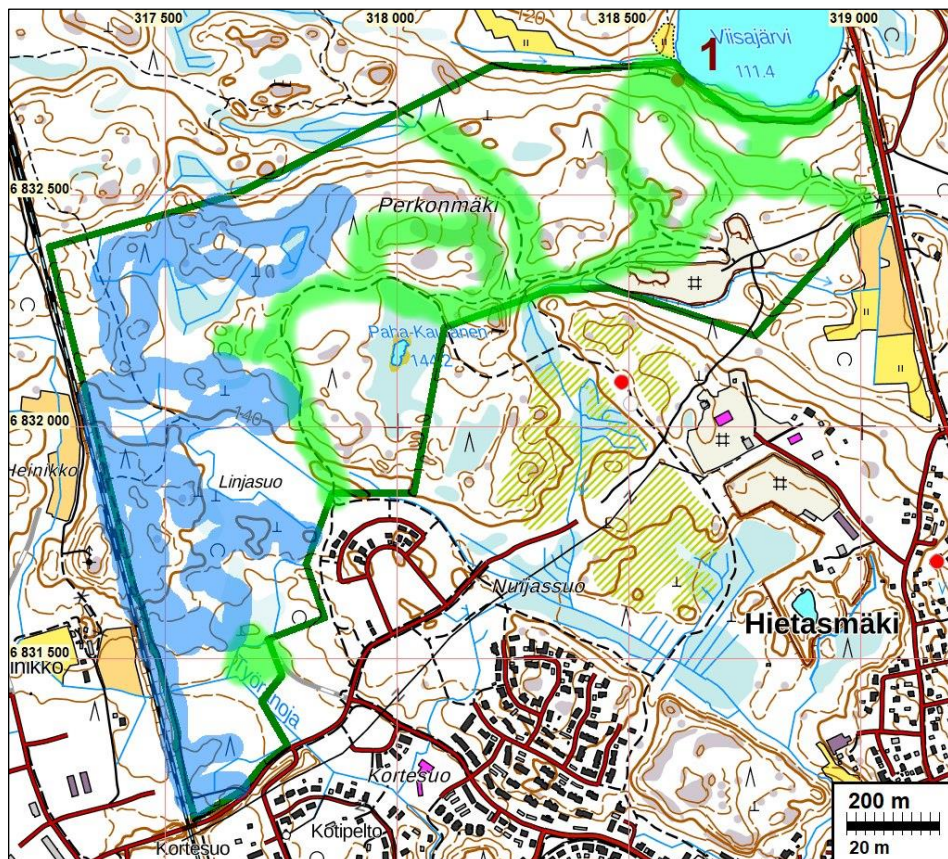
## Liite 2 (8.8.2023)

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi 19.4.2023 sähköpostissaan Ylöjärven kaupungille, että aluetta ei ole maastossa tarkastettu riittävän kattavasti: ”Alueen lähiympäristöstä, sekä sen NW- että SE-puolelta, samantyyppisestä maastosta tunnetaan kuitenkin elinkeinoihin liittyviä historiallisia arkeologisia kohteita. Alueella on ollut ainakin 1900-luvulla peltoja ja heti sen NW-puolella torppa 1900-luvun alussa. Alueelta saattaa siis löytyä arkeologisia kohteita, kuten elinkeinohistoriallisia muinaisjäännöksiä”

Museon näkemys tarvittavasta maastotutkimusotoksesta siis poikkesi inventoijien valmistelutyössä sekä paikan päällä arvioimasta osa-alueiden arkeologisesta potentiaalista ja tutkimustarpeesta. Alueen länsireunama todettiin tuolloin mielenkiinnostomaksi. Ylöjärven kaupunki tilasi vaaditun lisäinventoinnin Mikrolahti Oy:ltä. Maastotyön teki Antti Bilund kesäkuussa 2023.

Muinaisjäännösrekisterissä on alueen pohjoispuolella, n. 500 m pohjoisrajasta kaksi peltorauniota sekä tilanrajamerkki ja alueen itäosan eteläpuolella (200 m) mahdollinen hiilihautakohde. Kauempana kaakossa on rajamerkki ja samoin 1,6 km alueen länsipuolella mahdollinen rajamerkki. Kuten aiemmin todettu, alueella ei ole ollut 1900 lukua vanhempaa viljelyä eikä historiallisella ajalla kiinteää asutusta. Linjasuo on ollut peltona vielä 1990 luvulla. 1900 luvun jäänteitä ei inventoinnissa etsitty, mutta sekä silmät, aivot että mieli pidettiin avoimina kaikenlaisille ja ikäisille ihmistoiminnan jäännöksille. Pääsääntöisesti ne arkeologiset jäännökset raportoitiin, jotka katsottiin mahdollisiksi tai selviksi suojelukohteiksi.

Alueen länsireuna on maastoltaan kivikkoista hienoainesmoreenia (paitsi vanha suopelto), suureksi osaksi märkää korpea, kasvillisuudeltaan enimmäkseen tiehää pusikkoa ja vesakkoa. Kaiken kaikkiaan alueen maasto on arkeologisiin näkökulmista toivotonta ja täysin mielenkiinnostonta, sellaista aluetta, josta tuskin mitään on löydettävissä. Asia kävi ilmi myös nyt tehdyssä maastotarkastuksessa. Kaava-alueen länsireunamilla ei havaittu mitään mainitsemisen arvoista.



Sinisellä kesäkuussa 2023 katsotut alueet. Selitykset siinä samat kuin liitteessä 1.