

KIRK266. KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Valmisteluaineistosta (kaavaluonnoksesta) saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet.
Valmisteluaineistosta saapui yhteensä kaksitoista (12) lausuntoa ja yksi (1) mielipide.

Lausunto	
1. Pirkanmaan ELY-keskus, 18.8.2025 ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnokset ovat voimassa olevan Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan mukaisia ja tarkentavat yleiskaavaa sen ohjausvaikutus huomioiden. ELY-keskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu lausunto on otettu huomioon ja kaavaselostuksessa on kattavasti kuvattu kaavan vaikutusten arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Arvokas harjualue ELY-keskus pitää hyvänä, että arvokkaan harju- ja maisema-alueen rajaukset on sisällytetty kaavakarttaan ja rakentaminen on osoitettu kokonaan rajauksien ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa on kattavasti kuvattu arvokkaan harjun ominaisuuksia ja arvoja ja arvioitu niihin kohdistuvat vaikutukset. Kaavaehdotusvaiheessa on kuitenkin vielä hyvä ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa esille tuodut seikat valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen säilyttämisestä ja maisemavaikutuksien lieventämisestä. Pohjavesi ELY-keskus katsoo, että pohjavesiasiat on kuvattu ja otettu huomioon riittävällä tasolla. ELY-keskus kiinnittää huomiota, että vaihtoehtojen välillä on eroa maanalaisen rakentamisen osalta. Vaihtoehto 1 sallii maanalaisen pysäköinnin rakentamisen AK-korttelialueelle. Vaihtoehdossa 2 kellarikerroksen rakentaminen on kokonaan kielletty. Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että maanalaisilla pysäköintilaitoksilla ei nähdä olevan kielteisiä vaikutuksia pohjaveden laatuun, sillä pohjaveden pinnantaso on alueella hyvin syvällä. Vaihtoehtojen vaikutuksien välisiä eroja ei kuitenkaan ole arvioitu tai vertailtu ja tältä osin ELY-keskus esittää, tarkennuksia kaavan vaikutusten arviointiin. Mustaliuske Asemakaava-alueesta noin 150 m etäisyydellä on Geologian tutkimuskeskuksen sähkömagneettiselta kartalta tulkittu mustaliuskehavainto. Mustaliuskeen sijaintia on asemakaavan vireilletulon yhteydessä tarkennettu GTKn kanssa ja GTK on arvioinut, ettei mustaliuskeista aiheudu asemakaava-alueella riskiä esimerkiksi kellareiden rakentamisen tai kallion räjäytystöiden osalta. ELY-keskus pitää lisäselvitystä ja arviota riittävänä. Lisäksi mustaliuske on otettu riittävällä tasolla huomioon asemakaavan maa- ja kallioperävaikutusten kuvauksessa.	Kaavoittajan vastine Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisää aikaa. Asemakaavaehdotukseksi valmistellaan yksi ehdotus. Kaavatyön ohella arvioidaan suunnitelman vaikutuksia MRA §1 mukaisesti ja vaikutusten arviointia päivitetään. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon vastine kirjoitetaan tähän vastineraporttiin. Saatu tiedoksi. Lisäselvityksille ei todettu tarvetta. Hulevesiselvitys viimeistellään kaavaehdotusvaiheeseen etenevän version mukaiseksi.

Liikenne Asemakaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan tehdyllä kaavaratkaisulla ja kaavamääräyksillä on löydetty kaava-alueelle kantatien 65, Vaasantien liikenteen aiheuttaman melun kannalta kohtuullinen ratkaisu. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue korostaa vielä, että rakentamislain 36 §:n mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kokonaisuutena mahdollisesta liikennemelun torjunnassa. Tämä tarkoittaa myös mahdollisesti tarvittavien kaava-alueen ulkopuolelle sijoitettavien melusteiden rakentamista.	Saatu tiedoksi. ELY-keskukselta tullaan pyytämään lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan edetessä ehdotusvaiheen nähtävilläoloon.
--	--

2. Pirkanmaan liitto, 8.8.2025	Kaavoittajan vastine
Pirkanmaan liitto on tutustunut nähtäville asetettuun kaava-aineistoon. Liitto katsoo, että asemakaavaluonnoksen tavoitteet ovat linjassa lainvoimaisen maakuntakaavan ja huhtikuussa 2025 hyväksytyn vaihemaakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Teknisluonteisena tarkistuksena liitto esittää, että kaavaselvityksen kappaleeseen 3.2.2 (s.33) päivittäisiin Pirkanmaan maakunta-kaavaa koskevia suunnittelutilannetietoja: •Vuonna 2017 hyväksyttyä ja lainvoimaista Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta vaihekaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistyskeskustelun, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta. •Lisäksi Pirkanmaalla on parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025. Linkki vaihemaakuntakaavojen nettisivulle: https://kaava.pirkanmaa.fi/ Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevista kaavaluonnoksista.	Saatu tiedoksi. Pirkanmaan maakuntakaavaa koskevat tuoreet suunnittelutilannetiedot päivitetään kaava-aineistoihin.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 14.8.2025	Kaavoittajan vastine
Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-aineistosta. Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 7.10.2024 (diar. 741/2024). Tutustuttuaan toimitettuun aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa. Kaavan luonnosvaiheen aineistot ovat monelta osin kehittyneet ja Pirkanmaan maakuntamuseon aiemmassa lausunnossa esiin tuomat seikat pääosin asianmukaisesti huomioitu. Maakuntamuseo pyytää kuitenkin vielä kiinnittämään huomiota Teivaalanharjasta	Saatu tiedoksi. Tarkistetaan, että asemakaavan merkinnöissä ja määräyksissä viitataan Teivaalanharjun virkistyskäyttöön ilman alueellisen tai valtakunnallisen

käytettyyn termistöön sekä täsmentämään sitä. Teivaalanharju on maisemallisten arvojensa perusteella osa Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA2021). Geologisten arvojensa perusteella harjualue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Maakuntamuseon tietojen mukaan virkistysalueista sen sijaan ei käytetä vastaavaa arvoasteikkoa. Teivaalanharjusta käytetyt virheelliset nimitykset, kuten valtakunnallisesti merkittävä virkistysalue ja maakunnallisesti merkittävä maisema-alue, tulee korjata.

Kaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, joiden keskeisimmät erot olisi toivottavaa tuoda kaavaselostuksessa selvemmin esille. Molemmat vaihtoehdot jättävät valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rakentamisesta vapaaksi ja osoittavat tehokkaampaa kerrostalorakentamista Mikkolantien varteen ja pienimittakaavaisempia kaupunkipientaloja rakennettavaksi harjua kohti nousevalle rinteelle. VAMA-alueelle on osoitettu ma-aluemerkintä sekä kaavamääräys: ”Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Harjulta avautuvien maisemanäkymien säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle suunniteltava virkistyskäyttö ja ulkoilureitit tulee sijoittaa käyttöä kestäville alueille.” Kaavamääräystä tulisi vielä muokata siten, että ainoastaan harjulta aukeavien näkymien säilymisen sijaan määräys edellyttäisi laajemmin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen säilyttämistä.

Kaavaluonnosten osoittama rakentamisen korkeus jää selvästi harjua matalammiksi ja vaihtelevien rakennuskorkeuksien vuoksi korkeampien rakennusten välistä säilyy näkymiä. Maisemallisten arvojen näkökulmasta molemmat vaihtoehdot vaikuttavatkin periaatteessa mahdollisilta. VE1:ssä esitetyt monimuotoisemmat rakennusalat, hieman pistetalomaisempi kerrostalorakentaminen ja osin pihakannen alle sijoittuva pysäköinti ovat myönteisiä piirteitä. Molemmissa vaihtoehdoissa Mikkolantien reunaan muodostuvaa yli 100 metriä pitkää yhtenäistä muurimaista julkisivua olisi suositeltavaa pehmentää esimerkiksi istutuksin, sisäänvedoin tai rakennusaloja porrastamalla. Kaava-aineistoihin on ehdotusvaiheessa tarkoitus sisällyttää havainneaineistoa, mitä maakuntamuseo pitää vaikutustenarvioinnin kannalta erittäin tärkeänä.

Kaava-alue rajautuu idässä historialliseen Tampere-Hämeenkyrö -tien (Hämeenkankeantie) linjaukseen. Historiallinen tielinja ja sen nykytila tulee mainita kaavaselostuksessa alueen lähtötietoja kuvaavassa kappaleessa. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole kaavan luonnosvaiheen aineistosta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Aineistoja tulisi vielä kehittää edellä kuvatusti. Kaavaehdotus aineistoihin pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

tason luokituksia. Tarvittaessa käytetään neutraalia ilmaisua seudullisesti merkittävä virkistysalue, mikäli halutaan tuoda esiin alueen laajempaa käyttöä ilman virheellistä arvoluokitusta. Sana ”seudullinen” kuvaa käyttöä oikein ja vastaa esimerkiksi maakuntakaavoissa yleisesti käytettyä kieltä.

Kaavaehdotukseksi valmistellaan yksi versio.

Muokataan ma-määräystä lausunnossa esiintuodun mukaiseksi.

Kaavaehdotukseen etenevä versio on kehittynyt hyvin pitkälle valmisteluvaiheen kaavaversion 2 pohjalta, jossa korkeimmat pistetalomaiset kerrostalot sijoittuvat mikkolantien varteen. AK-korttelin kaikki kerrostalot on tarkoitus toteuttaa harjun rinteeseen pistetalomaisina rakennuksina, mikä huomioi erityisesti harjulta ja harjulle avautuvien maisemanäkymien säilymistä.

Mikkolantien varren kytketyt rakennusmassat saavat vaihtelua korkeussuhteessa. Pistetalojen väliin sijoitetaan kaksikerroksinen luhtitalo, mikä suojaa tehokkaasti sisäpihaa melulta. Korttelista osoitetaan läpikulkua. Laatukäsikirjan tavoitteiden mukaisesti Mikkolantien varteen tulisi osoittaa istutuksia. Mikkolantien vartta ei siis suunnitella yhtäjaksoisen korkeana muurimaisena rakennusmassana.

Teivaalanharjun suhde asemakaavaan tullaan sopeuttamaan harjumaiseman läheisyyteen sopivaksi maisemaselvityksen (v.2022) tuloksia hyödyntäen, minkä mukaan Teivo-Mäkkylän kaava-alue on sulkeutunutta tai puoliavointa harjunvaihtumisvyöhykettä, joka alueena kestää erilaisia maisemallisia muutoksia. Kestävää maiseman muutosta on tiivistä kaupunkirakenne.

Kaavan ehdotusvaiheen aineistoihin sisällytetään laajasti havainneaineistoa ja avataan nykyistä suunnittelutilannetta.

Historiallinen tielinja ja sen nykytila tullaan mainitsemaan kaavaselostuksessa.

Aineistoja kehitetään ja täydennetään edellä kuvatusti. Lausunnot ehdotusvaiheesta tullaan pyytämään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4. Tampereen Raitiotie Oy, 8.8.2025	Kaavoittajan vastine
Tampereen Raitiotie Oy antaa asemakaava-aineistosta seuraavan lausunnon: Ylöjärven kaupunki teettää yhdessä Tampereen kaupungin ja Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien hankesuunnitelman elokuun 2025 ja huhtikuun 2027 välisenä aikana. Suunnittelukonsulttina toimii Ramboll Finland Oy. Raitiotien fyysiset ratkaisut katu- ja kaupunkiympäristössä sekä laajat vaikutustenarvioinnit tarkentuvat hankesuunnitelmassa. Lielähti-Ylöjärvi-raitiotiestä on laadittu tarkentava yleissuunnitelma, joka on valmistunut joulukuussa 2022 ja hyväksytty Ylöjärven ja Tampereen luottamuselimissä alkuvuodesta 2023. Tarkentavassa yleissuunnitelmassa raitiotierata on sijoitettu tämän asemakaavan kohdalla Mikkolantien ja kantatien 65 väliselle alueelle. Raitiotierata alittaa Keijärventien sillan kantatien rinnalla. Raitiotien hankesuunnitelmassa laaditaan raitiotien tärinän ja runkomelun riskiarviointi ja toimenpide-esitys. Lähtökohtana on, että raitiotien ratavarauksen ympäristöön tehtävien uusien asemakaavojen runkomeluun ja tärinään liittyvät kaavamääräykset laaditaan ottaen huomioon raitiotien mahdollinen toteutus ja raitiotien suunnittelun edetessä tehtävät ja tarkentuvat tärinän ja runkomelun selvitykset. Kaava-alue sijoittuu suunnitellun raitiotien varrelle, sekä Teivon että Mäkkylän raitiovaunupysäkkien vaikutusalueille. Tältä kaava-alueelta toteutuu Mikkolantietä pitkin kulkuyhteydet edellä mainituille raitiovaunupysäkeille. Raitiovaunupysäkin rakentamisen yhteydessä toteutetaan polkupyöräpysäköintiä pysäkkien yhteyteen. Referenssitietona tiedoksi, että Tampereen kaupungilla on vireillä Viinikanlahden alueella asemakaavan muutos numero 9039, jossa raitiotien rakentamispäätöksen myötä tarkastetaan kaava-alueen pysäköintinormia. Kaavamuutoksessa on esitys autopaikkavaatimuksen muutoksesta, siten että uusi vaatimus on asumisen osalta 1 autopaikka / 170 k-m2 ja opiskelija-asumisen osalta 1 auto-paikka / 350 k-m2. Viinikanlahden alueen välittömään läheisyyteen on parhaillaan rakenteilla kaksi Pirkkala-Linnainmaa-raitiotien raitiovaunupysäkkiä. Tampereen Raitiotie Oy:n osakassopimuksessa on arvio, että Lielähti-Ylöjärvi-raitiotie rakentaminen ajoittuisi vuosille 2032–2035. Rakentamista edeltäisi toteutussuunnitelman laatiminen, joka on arvioitu ajoittuvan vuosille 2028–2031.	Saatu tiedoksi oheiset taustatiedot ja suunnitteluvaiheet Lielähti-Ylöjärvi raitiotiestä. Saatu tiedoksi, huomioidaan.

5. Tampereen kaupunki, 19.8.2024	Kaavoittajan vastine
Tampereen kaupunki ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa Kivikkotien asemakaavan muutoksen luonnoksesta.	Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisäaikaa.

6. Kasvatus- ja opetuslautakunta, 17.6.2025	Kaavoituksen vastine
Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheeseen.	Saatu tiedoksi.

7. Hyvinvointilautakunta, 27.8.2025	Kaavoituksen vastine
Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheeseen.	Saatu tiedoksi.

8. Tekninen lautakunta, 3.9.2024	Kaavoituksen vastine
Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Kivikkotien asemakaavan muuoksesta. Kysymyksessä on luonnosvaihe. Kivikkotien asemakaavan muutoksen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet huomioiden alueen sijainnin ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varren mahdollistama maankäyttöpotentiaali ja asuinkorttelialueiden myöhempi laajeneminen kohti kaakkoa. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu myös mahdollisen raitiotien toteutuminen. Suunnittelualue on kaavoitettua asemakaava-aluetta mutta korttelialueet ovat jääneet toteutumatta. Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (3.vaihe), joka on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 16.6.2005, § 100. Tämä asemakaavan muutos koskee korttelialueen 235 tonttia 2 sekä korttelialuetta 236 kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen korttelit on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa AR- tai AKR-korttelialueiksi, joissa suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asemakaava osoittaa lähivirkistysalueineen ohjeelliset ulkoilureitit harjulle ja huomioi maankäytön suunnittelun osana pohjavesi-, sekä melu- ja tärinäalueita. Asemakaavaluonnoksesta on kaksi vaihtoehtoa. Molempien vaihtoehtojen asemakaavan muutoksella osoitetaan korttelialueita asuin-kerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen asuinrakennusten (A) rakentamiseksi. Kivikkotien asemakaavan muutos osoittaa Mäkkylänrinteen jo rakentuneen asuinalueen jatkeeksi nykyistä asemakaavaa tehokkaamman, perheasuntoja tukevan ja eri asuinmuotojen sekoittu-	Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisääaikaa. Hulevesien hallintaratkaisua ja kaavamääräyksiä tarkennetaan. Kaavaehdotukseksi jalostetaan kaava, joka asettaa mahdollisimman vähän kaupungille velvoitteita. Kaavasta poistetaan hule-varaus, joka on valmisteluvaiheen aineistoissa osoitettu lähivirkistysalueelle. Hulevesien hallinta on tarkoitus järjestää korttelialueen tonteilla. Kivikkotien asemakaavan vaikutusalueella ei ole hulevesiviemäriä, vaan hulevesijärjestelmä koostuu pääosin Mikkolantien ja Kivikkotien sivuoista.

neen asuinalueen kaavaversioiden mukaan noin 300–400 asukkaalle. Suurin kerrosluku on nyt kuusi. Asemakaavan molemmissa esite-tyissä vaihtoehtoissa rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu siten, että liikennemelun pääsy asuin- ja korttelipihoille estetään raken-nusmassoilla muodostettavalla muurimaisella rakenteella.

Teknisen lautakunnan lausunto. Tekninen lautakunta kiittää mahdollisuudesta saada lausua Kivikkotien asemakaavamuutoksesta.

Kivikkotien asemakaava on 20-vuotias ja se on jäänyt totutumatta. Toteutumatta jääneen asemakaavan uudistamista ajantaiseksi huo-mioiden virellä olevat kaupunkikehityshankkeet ja vallitsevat suuntaukset pidetään hyvänä asiana. Muutos tulee viedä kuitenkin halli-tusti eteenpäin ja huomioida, että muutos vaikuttaa kunnallisteknisten ja yleisten alueiden ratkaisuihinkin. Kivikkotie on osin jo aiem-min rakennettu, mutta asemakaavan vaikutukset osin rakennettuun katuun ja kunnallistekniikkaan voivat olla sellaiset, että ne johtavat olemassa olevan rakenteen toteuttamiseen muutettuna. MAPSTO:ssa varattu investointimääräraha ja aikataulu tulee päivittää tarvit-taessa hyväksyntään menevää lopullista asemakaavaratkaisua vasten.

Hulevesien osalta halutaan oikaista hulevesiselvityksessä oleva kappaleen 3.3 lause, jonka mukaan Ylöjärven kaupunki vastaisi huleve-sien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueillaan ja että yleisille alueille varataan tarvittavat alueet määrällisen ja laadullisen hal-linnan järjestämiselle. Asiaa halutaan oikaista siten, että Ylöjärven kaupunki vastaa hulevesijärjestelmästä alueellaan mutta ei esimer-kiksi tonttien hulevesien hallinnan järjestämisestä, vaan rakennusjärjestyksen mukaan sade- ja hulevedet on hallittava omalla ton-tilla. Hulevesien hallinta on tässäkin asemakaava luonnoksessa järjestettävä korttelialueen tonteilla. Hulevesi-selvityksestä on lisäksi jätetty erityisesti pois rakennusjärjestyksen §12, joka erityisesti käsittelee hulevesien hallintaa ja hulevesien käsittelyä tonteilla. Asiat esitetään korjattavaksi kaava-aineiston materiaaliin.

Lisäksi halutaan tuoda esille, että asemakaavaluonnoksissa on korttelin 702 luoteispuolella olevalle yleiselle VR-alueelle merkitty hule-merkinnällä alue, joka on ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu alue. Merkinnän mukaan tälle alueelle voidaan rakentaa hulevesien käsittelyä varten allas- ja ojarakenteita. Merkintään halutaan kiinnittää huomiota, koska se sijaitsee yleisellä alueella mutta yleisen alueen luonnontilaisuuden vuoksi alueella ei ole tarvetta hulevesien erityiselle hallinnalle. Hulevesien hallinnan tarpeen arvioidaan tulevan korttelialueelta, minkä vuoksi kyseinen hulealue esitetäänkin sisällytettäväksi korttelialueen sisään pois yleiseltä alueelta, mi-käli sen halutaan olevan osa korttelin keinovalikoimaa hulevesien hallinnassa.

Kivikkotien asemakaavan vaikutusalueella ei ole hulevesiviemäriä, vaan hulevesijärjestelmä koostuu pääosin avouomista, joina toimi-vat Mikkolantien ja tulevaisuudessa Kivikkotien sivuojat. Kaavamääräyksissä on kuitenkin vaadittu, että perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiviemäriin. Kirjaus esitetään muutettavaksi koskemaan hulevesijärjestelmää.

Hulevesien viivytyksestä halutaan tuoda esille, että tonttien hulevesien viivytystarpeen ja -tilavuuden järjestämistä ei saa ulkoistaa kaupungille. Kaavamääräyksen kirjaus, jossa kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljelle jäänyt tilavuus toteutetaan esimerkiksi alueellisena viivytysaltaana, esitetään tämän vuoksi poistettavaksi kokonaan. Lisäksi perinteinen viivytystarvemitoitus 1m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden ei palvele sellaisenaan kaupungin vastaanottavaa hulevesijärjestelmää. Kaavamääräyksissä on mainittu, että A- ja AK-korttelialueilta sallittu purkuvirtaama hulevesijärjestelmään on 6 l/s. Olennaista olisi määrätä erilaisista sadannoista johtaen koko korttelia koskeva suurin mahdollinen tulovirtaama hulevesijärjestelmään, jossa raja-arvona toimisi vastaavien sadantojen nykyisen rakentamattoman tilanteen tulovirtaama kaupungin hulevesijärjestelmään erikseen päätetyn virtaaman sijaan. Myös viivy-tysvaatimus olisi hyvä olla yhdenmukainen sallitun purkuvirtaaman kanssa.

Asemakaavaluonnoksesta on kaksi vaihtoehtoa. Koska kohde sijaitsee pohjavesialueella, asemakaavavaihtoehtoista olisi hyvä jalos-taa jatko-suunnitteluun vaihtoehto, joka edellyttää mahdollisimman vähän hulevesien laadullista hallintaa tonteilla ennen hulevesien tonteilla tapahtuvaa imeyttämistä tai johtamista pois viivytyksen jälkeen kaupungin hulevesijärjestelmään.

9. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta (Nysse), 6.6.2025	Kaavoituksen vastine
Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteellä (Nyssellä) ei ole tarvetta lausua kaavasta virallisesti. Nostamme kuitenkin muutaman huomion jatkosuunnittelua varten. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Nyssen linja-autojen pysäkkipari Keijärventie (6092 ja 6093). Pysäkkiparilta tehdään nykyisin noin 30 nousua päivittäin ja voimme arvioida, että lähes saman pysäkkiparilta on myös poistuvia matkustajia. Näemme erittäin hyvänä asiana, että Ylöjärvellä kehitetään maankäyttöä joukkoliikenteen tiheästi liikennöidyn reitin varrella, jossa liikennepalvelua on jo nykyisellään runsaasti. Molemmat kaavavaihtoehdot kytkeytyvät hyvin nykyisiin pysäkkeihin ja tukevat siten joukkoliikenteen matkustajamäärien kasvua. Todettava on kuitenkin, että nykyisellään turvallista ylitystä Mikkolantien yli Keijärventien pysäkille (6092) ei ole. Tarkemmassa suunnittelussa toivotaankin, että kevyen liikenteen yhteyttä uudelta asuinalueelta parannetaan muun muassa tekemällä suojatie Mikkolantien yli pysäkille.	Saatu tiedoksi.
10. Pirkanmaan Jätehuolto Oy, 10.6.2025	Kaavoituksen vastine
Jätehuollolla ei ole kommentoitavaa Kivikkotien kaavaluonnokseen. Olemme kuitenkin mielellämme mukana siinä vaiheessa kun suunnitelmat tarkentuvat ja kiinteistöllä mietitään jätetiepien sijoittamista.	Saatu tiedoksi.
11. Fingrid, 9.6.2025	Kaavoituksen vastine
Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Kivikkotien asemakaavan muutoksesta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.	Saatu tiedoksi.
12. Pirkanmaan pelastuslaitos, 14.7.2025	Kaavoituksen vastine
Asemakaavalausunto Lausuntopyyntö: 4.6.2025 Dnro: 364/10.02.03/2024 ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyyntöä. Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa asemakaavan luonnoksesta seuraavaa: - Jos asuntojen varatiejärjestelyt perustuvat pelastuslaitoksen nostotoimintaan, niin jatkosuunnittelussa tulee varata piha-alueita riittävästi tilaa pelastustelle ja nostopaikoille. - Osa asemakaavoitettavasta alueesta sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan laitoksen ns. konsultaatiovyöhykkeellä. Tällä perusteella kaavamuutoksesta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.	Saatu tiedoksi. TUKES:lta on saatu epävirallinen lausunto virallisen lausuntoajan päätyttyä, joka tullaan huomioimaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa. TUKES:lta tullaan pyytämään kaavan ehdotusvaiheessa virallinen lausunto.

Mielipide	
1. Mielipide 15.8.2025	Kaavoituksen vastine
Vastustamme suunnitelmaa tällaisessa muodossaan. Erityisesti vastustamme kerrostalojen rakennusta alueelle. Alueen luonne tulee muuttumaan liiaksi kerrostalojen myötä, erityisesti nykyisen suunnitelman mukaisesti kaavoitettuna. Tälläkin hetkellä lähellä olevien uusien kerrostalojen tilanne on huono; useita asuntoja on tyhjänä, emmekä usko tilanteen olevan yhtään parempi "tällä puolella rajaa". Lisäksi olemme huolissamme yleisesti kerrostalojen asukkaiden tuovan lisää rauhattomuutta alueelle. Haluamme säilyttää metsän sellaisenaan virkistysalueena ja pelkäämme mahdollisten tulevien rakennusten ja asuinalueiden laajenemisten vaikuttavan negatiivisesti alueen viihtyvyteen, sekä alueen monipuolisuuteen. Laajeneminen tietä pitkin kohti ravirataa on vielä hyväksyttävissä, mutta ylemmäksi rinnettä kohti metsää on mielestämme huono idea ja suunniteltu kaavoitus on hyvä harkita uudestaan.	Saatu tiedoksi. Kirjataan, että mielipide saapui perjantaina 15.8.2025 klo 15:04 eli neljä minuuttia virallisen lausuntoajan päättymisen jälkeen. Asemakaavaluonnokset ovat voimassa olevan Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan mukaisia ja tarkentavat yleiskaavaa sen ohjausvaikutus huomioiden. Kaupungin tavoitteiden ja ratikan varuautumisen pohjalta maankäytön paine on kasvanut. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan mukaisesti kortteli on osoitettu AK-1- eli asuinkerrostalojen alueena. Osayleiskaavan mukaisesti alueelle sijoitetaan kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnitetään huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen lisäten asukkaiden määrää raitiotieliikenteen alueella. Ma- ja ge-alueet säilytetään rakentamattomina. Harjun laajat virkistysalueet pysyvät puustoisina kaupunkilaisten käytössä. Alueen rakentamiseen osoitettuja alueita on tarkasteltu maisemaan ja ympäristöön sopeutuen. Kerrostalokorttelit sijoittuvat lähelle Mikkolantien vartta ja pienimittakaavaisempi nk. townhouse- eli kaupunkirivitaloasuminen sijoittuu harjun rinteeseen maisemallisesti sopeutuen. Kaava-alueelle tavoitellaan noin 300-350 asukasta. Ulkoilun yhteystarve harjulle osoitetaan noin 20 m leveänä. Yhteystarve levenee voimassa olevan asemakaavan mukaisesta leveydestä, mikä parantaa virkistysalueiden käyttöä. Teivaalanharjun harjuluonnon hoitosuunnitelman luonnos on nähtävillä kaavoituksen nettisivuilla. Taustalla on jätetty valtuustoaloite. Konsultin tehtävänä on selvittää harjualueen luontoarvoja ja laatia luontoa säilyttävä ja myös ennallistava hoitosuunnitelma. Samalla selvitetään myös alueen käyttöä ja miten alueella saataisiin ohjattua paremmin käyttöä kestäville alueille ja tunnistettua erityiset luontokohteet. Suunnitelmaa laaditaan vuorovaikutteisesti harjun käyttäjien ja asukkaiden kanssa. Asemakaava on osa Ylöjärven kaupungin Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO). Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 (§ 302) käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisen Kivikkotien asemakaavan muutoksen Mäkkylänrinteen alueelta.