

Asemakaava: Mäkkylänrinne, 2.vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien väli

Palauteraportti: Valmisteluvaiheeseen saatu palaute ja kaavoituksen vastineet 23.4.2026

Valmisteluvaihe oli nähtävillä 11.12.2025 - 13.2.2026 ja siihen saatiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä.

Lausunnon antoivat:

Tampereen kaupunki	2.2.2026
Tampereen Raitiotie Oy	3.2.2026
Tampereen Kaupunkiseutu	6.2.2026
Sisä-suomen Elinvoimakeskus	11.2.2026
Ylöjärven Vesi Oy	11.2.2026
Pirkanmaan Maakuntamuseo	12.2.2026
Väylävirasto	13.2.2026



LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE
<p>1. Tampereen kaupunki, Nyssen lausuntovastike 2.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Ylöjärven kaupunki pyytää lausuntoa Mäkkylänrinteen 2. vaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) lausuu Tampereen hallinto-säännön mukaisesti § 32 yhdessä Tampereen kaupungin lausunnossa. Tampereen kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelulla ja kaavoituksella ei ole tarvetta lausua asiasta.</p> <p>Kaavassa mainitaan, että Ylöjärven kaupungin hyväksytyt yleiskaavan mukaisesti kaava-alueelle on tarkoitus osoittaa suojaisia asuinkortteleita nykyisille peltoalueille huomioiden alueen maisemalliset arvot ja liikennemelulta suojautuminen sekä kortteli julkisia palveluita varten. Tavoitteena kaavaan on osoitettu, että alueelle tulee uusia kerrostaloja (315-350 asukasta per kerrostalo, pysäköintitalo, raitiotie, raitiotien pysäkki, bussipysäkki, julkisten palveluiden korttelialue ja Vaasantien (kt. 65) kevyen liikenteen alikulku.</p> <p>Kaava-aineistossa todetaan, että alue sijoittuu maakuntakaavassa tiiville joukkoliikenne-vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelu-määräys: Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntä-pysäköinnin tarpeisiin.</p> <p>Ylöjärven kaupungin osittaisena hyväksytyssä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa on todettu, että suunnittelualueelle osoitetut korttelit on merkitty AK ja PY alueina. Kaavamerkinän mukaan alueelle on sijoitettava viihtyisää ja kaupunkimaista kerrostalorakentamista ja julkisia palveluita. Lisäksi osayleiskaavassa mainitaan, että alueella on varauduttava raitiotieliikenteeseen ja raitiotielinjaus on osoitettu Vaasantien eteläpuolelle ja pysäkki kaava-alueen keskivaiheille.</p> <p>Nyssen lausuntovastike</p> <p>Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) näkee erittäin hyvänä, että Ylöjärvi kehittää ja kaavoittaa nykyistä joukkoliikenteen pääreittiä. Nykyisin nähdään, että matkustajamäärät joukkoliikenteen pääväylällä Mikkolantien, Ravitien ja Vaasantien (kt 65) ovat melko vaatimattomia ja uusia asukkaita, palveluita sekä työpaikkoja toivotaan mahdollisimman runsaasti pääjoukkoliikennereitin varrelle. Tiiviisti asutettu ja monipuolisesti kaavoitettu alue mahdollistaa joukkoliikenteen kustannustehokkaan palvelun järjestämisen. Tämän vuoksi onkin erittäin tärkeitä, että Ylöjärven kaupunki pyrkii kaavoituksessaan kunnianhimoisiin asukasmäärätavoitteisiin ja tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Aluetta tullaan vielä pitkään palvelemaan linja-autolla, jossa palvelutarjonta ei ole vielä huipputasolla, sillä tarjota nykyisellään vastaa esimerkiksi raitiotien liikenneintiaikoja tai vuorotarjontaa. Nyssessä pyrimme kehittämään joukkoliikenteen</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavoituksessa pyritään mahdollistamaan tiiviiden uusien asuinalueiden toteutuminen Osallistamis- ja arviointisuunnitelman mukaisella suunnittelurajauksella, tämä lisää kaupunkiseudun joukkoliikenteen kustannustehokkuutta.</p> <p>Mäkkylänrinteen 2. vaiheen OAS-vaiheen mukaisesta aluerajauksesta kaavoitetaan ensimmäisenä alueen eteläisin osa tuetun asumisen käyttöön tässä asemakaavassa Mäkkylänrinne 2. vaihe, Y-kortteli. Sijoittuminen nykyisten linja-autopysäkkien välittömään läheisyyteen tukee joukkoliikenteen kustannustehokkuutta lisääntyvän työmatka- ja vierailijaliikenteen muodossa.</p>



palvelutarjontaa, mutta sen edellytyksenä on Ylöjärven kaupungin rahoitustaso, matkustajamäärien kasvu sekä asukasmäärän voimakas kasvu.

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) on ollut mukana raitiotien suunnittelussa aina yleissuunnitelmasta lähtien. Tällä hetkellä raitiotien suunnittelussa on käynnissä hankesuunnitelma, jossa hankkeen toteutusedellytyksiä selvitetään erittäin tarkasti. Hankesuunnitelmassa saadaan muun muassa tietoja liikennöintikustannuksista, rakentamiskustannuksista ja matkustajamääräpotentiaalista. Jo tässä vaiheessa hankesuunnittelua on pystytty havainnoimaan, että Teivo-Mäkkylän kaava-alueilla maankäytön kehittämisen on oltava nyt ja tulevaisuudessa erityisen tiivistä. Kaavoituksen edetessä on huomioitava, että päätöksiä raitiotiestä ei ole ja uusia alueita on pystyttävä palvelemaan vielä pitkään linja-autoilla. Kaavassa mainitaan, että raitiotien linjaus on osin jo päätetty osana Teivo-Mäkkylän osittain hyväksyttyä yleiskaavaa. Hankesuunnitelman laadinta on vielä kesken. Mikäli Ylöjärven kaupunki yhdessä Tampereen kaupungin kanssa päättää toteuttaa raitiotien Lielahden ja Ylöjärven välille on äärettömän tärkeitä muun muassa raitiotien liikennöintikustannusten kannalta, että tuleva pysäkkiverkko ja raitiotienlinjaus on suunniteltu huolellisesti ja loppusijainniltaan oikealle kohdalle. Tähän myös lopullinen hankesuunnitelma tähtää.



2. Tampereen Raitiotie Oy 3.2.2026

Kaavoituksen vastine



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, alikonsulttina mm. WSP 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 kantatien 65, Vaasantien vierelle, risteten alueelle muodostuvan uuden kadun tasossa, liikennevalo-ohjatussa liittymässä. Vaasantien ja uuden kadun liittymän tuntumaan tämän asemakaava-alueen kohdalle on suunniteltu Mäkkylän raitiovaunupysäkki. Lisäksi kantatien alittaa jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka mm. parantaa kulkuyhteyttä raitiovaunupysäkeille kantatien pohjoispuolelta.

Kaavatyössä on hyvä suunnitella Vaasantien alittavalta alikululta sekä Mikkolantieltä mahdollisimman suorat ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn kulkuyhteydet raitiovaunupysäkeille. Liikennöidyltä raitiotieltä on kokemuksia, että pysäkeille kuljetaan lyhintä mahdollista reittiä, joka saattaa kulkea yksityisten pihojen läpi. Tämä on uusilla suunnittelualueilla mahdollista välttää toteuttamalla suoria kulkureittejä julkiseksi tilaksi. Imagotekijöistä ja joukkoliikenteen käytettävyyden ja saavutettavuuden näkökulmasta olisi hyvä, että Mäkkylän raitiovaunupysäkki näkyisi mahdollisimman hyvin Mikkolantien varteen.

Tämän asemakaavan laadinnassa erityinen haaste on määrittää riittävä raitiotien ja sen pysäkin tilavaraukset tehokkaalle, turvalliselle ja kunnossapidettävälle järjestelmälle, tulevien rakennusten ja kantatien väliin. Mahdollisesti lisätilaa tarvitaan myös mm. meluntorjuntarakenteille, pyöräpysäköinnille ja roikesuojille.

Raitiotien sähkönsyöttöasemia tarvitaan radan varrelle 1–1,5 kilometrin välein. Lielähti-YLöjärvi-raitiotien tarkentavassa yleissuunnitelmassa alustavasti arvioitiin, että syöttöasema tarvitaan sekä Teivon, että Mäkkylän alueella. Syöttöasemien sijainnit ja toteutusperiaatteet tarkentuvat hankesuunnitelmassa ja mahdollisesti vielä raitiotien toteutussuunnittelussa. Tämän kaavan valmistelussa on hyvä varautua määrittämään sähkönsyöttöasemalle tilavaraukset. Sähkönsyöttöasemalle tulee olla pääsy raskaalla ajoneuvolla.

Asemakaavan laadinnassa tulee tehdä selvitykset melun, tärinän ja runkomelun osalta ottaen huomioon raitiotien mahdollinen toteutus. Asemakaavan yleismääräyksissä tulee velvoittaa raitiotien suunnittelijat ja myös rakentamislupavaiheessa rakennusten toteuttajat varmistamaan asuinviihtyisyyden vaatimukset runkomelun, tärinän ja melun osalta. Tavoiteltavaa on, että Tampereen Raitiotie Oy:n osakaskunnilla olisi asemakaavoissa mahdollisimman yhteneväiset yleismääräykset tältä osin.

YLöjärven kaupunki, Tampereen kaupunki ja Tampereen Raitiotie Oy ovat teettäneet yhdessä suunnittelukonsulttiselvitystä ja diplomityötä autojen liityntäpysäköinnin kehittämismahdollisuuksista raitiotien Lielähti-YLöjärvi-ratahaaralla. Selvitys ja opinnäytetyö ovat valmistuneet vuodenvaihteessa 2025-2026. Selvityksessä on todettu, että Vaasantien suunnalla YLöjärvellä ensisijainen autojen liityntäpysäköintikohde on Mäkkylä. Pysäköintialuetta on luonnosteltu välittömästi tämän kaava-alueen läheisyyteen sen kaakkoispuolelle.

Tampereen Raitiotie Oy:n osakassopimuksessa on arvio, että Lielähti-YLöjärvi-raitiotien rakentaminen ajoittuisi vuosille 2032–2035. Rakentamista edeltäisi toteutussuunnitelman laatiminen, joka on arvioitu ajoittuvan vuosille 2029–2031.

*Tampereella, 3.2.2026 Ville-Mikael Tuominen
kehitysjohtaja
Tampereen Raitiotie Oy
Aleksi Rauhala
projekti-insinööri
Tampereen Raitiotie Oy*

Saatu tiedoksi.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan uusia kevyenliikenteen yhteyksiä suunnitellulle raitiotiepysäkeille. Suunnittelussa on pyritty varmistamaan selkeät ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pysäkeille sekä pysäkin näkyvyys kaupunkikuvassa.

Uutta rakentamista ohjataan muodostamaan selkeä ja korkeatasoinen julkisivu raitiotiepysäkeille päin. Raitiotiehen liittyvän melun, runkomelun ja tärinän asemakaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheeseen.

Sähkönsyöttöasemille tai liityntäpysäköinnille ei varata tilaa tässä asemakaavassa vaan kyseiset aluevaraukset suunnitellaan muissa raitiotiehen liittyvissä asemakaavoissa.

Yhteistyö YLöjärven kaupungin ja Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa on ollut tiivistä Lielähti-YLöjärvi ratalinjan hankesuunnittelun tiimoilta.



<p>3. Tampereen kaupunkiseutu 16.4.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Kaavahankkeen myötä Ylöjärvi osoittaa kasvua rakenteen sisään, seudullisen joukkoliikennejärjestelmän yhteyteen. Tämä on vuonna 2023 hyväksytyn Rakennesuunnitelma 2040+:n tavoitteiden mukaista.</p> <p>Hanke sijoittuu haastavaan paikkaan kahden merkittävän väylän väliin. Alueen suunnittelussa on hyvä varmistaa asuinkortteleiden melun suojaus sekä sujuva, turvallinen ja miellyttävä kytkeytyminen ympäröiviin alueisiin, etenkin Soppeenmäen suuntaan. Asuntorakentamisessa on tärkeää huolehtia suojaisuudesta, valoisuudesta ja viihtyisän asuinympäristön toteutumisesta sekä asuntorakentamisen kohtuuhintaisena pysymisen mahdollisuuksista.</p> <p>Vuonna 2018 valmistuneessa Seudun viherverkossa suunnittelualueen kohdalla on viheryhteys Mäkkylän ja Teivaalan harjualueen välillä. Tätä yhteyttä on mahdollista vahvistaa kaavahankkeessa. Parhaassa tapauksessa sujuva ja miellyttävä viheryhteys Vaasantien ja Mikkolantien yli tai ali on merkittävä tekijä alueen vetovoimalle, asukkaiden hyvinvoinnille ja alueen ekologisten arvojen säilymiselle.</p> <p><i>Ystävällisin terveisin, Päivi Nurminen</i></p> <p><i>seutujohtaja Tampereen kaupunkiseutu</i></p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Melun suojaus: Asemakaavahankkeessa tullaan määrittämään rakentamiselle julkisivujen ääneneristysvaatimus merkittävimmän melunaiheuttajan (Vaasantie) suuntaan. Rakentamisen muotoilulla muodostetaan suoja-alue pihapiiri YSA-kortteliin.</p> <p>Viheryhteys: Asema-alueeseen varataan tilaa Mikkolantien kevyenliikenteen yhteyksien parantamiselle sekä Vaasantien alittavalle kevyen liikenteen alikululle. Istutettavia alueita osoitetaan kasvuympäristön kannalta otollisiin kohtiin.</p>



<p>4. Sisä-Suomen Elinvoimakeskus 11.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Asemakaava-alue rajoittuu koillisessa kantatiehen 65, Vaasantiehen. Asemakaava-alueeseen sisältyy myös uusi nk. Mäkkylän nelihaaraliittymä ja siitä koilliseen ja lounaaseen johtavat kadut. Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran tarkentavan yleissuunnitelman mukaan raitiotie sijoittuu välittömästi Vaasantien vierelle samoin kuin Mäkkylän liittymäalueelle tuleva raitiotiepysäkki. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on perusteellinen ja kuvaa hyvin asemakaavan taustoja ja tavoitteita sekä kaavoituksessa tehtäviä selvityksiä.</p> <p>Mäkkylänrinne 2:n alue rakentuu hyvien joukkoliikennedyteyksiensä varrelle; ensimmäisessä vaiheessa linja-autoliikenteen ja tavoitetilanteessa raitiotieliikenteen varaan. Joukkoliikenteen houkuttelevuus perustuu pitkälti sujuviin ja turvallisiin pysäkkiyhteyksiin, mikä tuo tarpeen laajentaa etenkin kävely- ja pyöräily-yhteyksiensä suunnittelua kaava-alueen ulkopuolellekin. Joukkoliikenteen käyttöä palvelevien yhteyksiensä toteuttaminen alueidenkäytön rakentumisen kanssa samassa aikataulussa lisää joukkoliikenteen käytön houkuttelevuutta heti alueen rakentuessa.</p> <p>Lielähti-Ylöjärvi raitiotie sijoittuu jaksoittain kantatien 65, Vaasantien tiealueelle / tien vierialueelle, mikä edellyttää nk. tiealueen lakkauttamisen. Tämä tulee hoitaa asemakaavoituksella siten, että raitiotielle kaavoitetaan katualue / yleinen alue, jonka jälkeen tiealueelle sijoittuva raitiotien katualue muuttuu kaupungin hallinnoimaksi katualueeksi yleisten alueiden lohkomistoimituksella. Vasta tämän jälkeen raitiotielle asemakaavassa varatulle katualueelle voidaan hyväksyä raitiotien katusuunnitelma. Joillain kohdilla raitiotie sijoittuu niin lähelle kantatietä, että voi kuitenkin olla tarve sijoittaa sekä kantatien että raitiotien rakenteita ja varusteita toistensa asemakaavan mukaisille alueille. Tämä tulee mahdollistaa asemakaavamääräyksiin, joiden tarve selviää laadittavana olevien asemakaavojen ja vireillä olevan raitiotien hankesuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Kantatielle 65 tulevan Mäkkylän nelihaaraliittymän toimivuus ja turvallisuus täytyy varmistaa raitiotien hankesuunnittelussa. Raitiotien sijainti sekä valo-ohjaus Mäkkylän liittymässä tulee järjestää niin, että haitat kantatien pääsuunnan liikenteelle voidaan minimoida ja kääntyvien ajoneuvojen liikenneturvallisuus varmistaa. Liittymäalueen tarkempi tarkastelu onkin käynnissä ja tarkastelu tehdään kiinteässä yhteistyössä Sisä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosaston kanssa. Mäkkylän liittymäalueen ja sen edellyttämien kantatien 65 muutosten suunnittelu ja rakentaminen on Ylöjärven kaupungin vastuulla. Mäkkylän liittymäalueen suunnittelu edellyttää liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisen tiesuunnitelman Ylöjärven kaupungin ja Sisä-Suomen elinvoimakeskusten liikenneosaston väliseen suunnittelusopimukseen perustuen.</p> <p>Kantatien 65 alittavan Mäkkylän liittymäalueelle sijoittuvan jalankulkua ja pyöräilyä palvelevan alikulkusillan ja sinne johtavien väylien suunnittelussa tulee huomioida esteettömyysvaatimukset sekä mahdollisimman turvallinen ja viihtyisä kävely- ja pyöräily-ympäristö. Alikulkusilta tulee valmistumisensa jälkeen maantien osaksi, mikä edellyttää sillalle Väyläviraston hyväksyntää.</p> <p>Koska raitiotie on rakentumassa monin paikoin hyvin lähelle kantatietä 65, tulee eri suunnitteluprosesseissa tarkastella raitiotien sekä myös maankäytön vaikutukset kantatien kunnossapidolle ottaen huomioon myös kuivatusjärjestelyihin tulevat muutokset. Mm. raitiotien pysäkkien kohdilla ja muissa kapeissa kohteissa tien lumitilat pienenevät ja viherhoidon tasoa saatetaan haluta nostaa normaalista tieympäristön hoidon tasosta. Lähtökohtaisesti raitiotien rakentamisesta sekä myös uudesta maankäytöstä aiheutuvien kantatien 65 rakenteiden ja järjestelyjen muutosten toteuttaminen on raitiotien ja alueen maankäytön rakentajan vastuulla, ELY-keskus ei siis osallistu kustannuksiin kantatielle tulevien muutostenkaan osalta. Myös uusien siltöjen ja alikulkujen suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on kaupungilla. Raitiotietä rakentavien kaupunkien tulee myös varautua ottamaan vastuuta, jos maantien kunnossapitokustannukset nousevat esimerkiksi kapenevan lumitilan tai laadukkaamman tieympäristön rakenteiden ja kasvillisuuden hoidon osalta.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavan yleismääräyksissä mahdollistetaan liikennettä palvelevien rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen katu- ja tie alueen rajan ylittäen.</p> <p>Alikulkusiltöjen toteutussuunnitelmat hyväksytetään Väylävirastolla.</p> <p>Ylöjärven kaupunki ajaa osaltaan toimivien kunnossapitoratkaisujen suunnittelua Lielähti-Ylöjärvi rata-linjan hankesuunnittelussa.</p> <p>Asemakaavahankkeessa teetetään melu- ja hulevesiselvitys kaavan ehdotusvaiheeseen.</p>



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa viitataan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen. Tehdyn meluselvityksen soveltuvuutta asemakaavatasolla on syytä tarkastella, kuten OAS:ssa onkin esitetty. Etenkin rakennusmassojen sijoittelun keino pihojen sekä myös rakennusten melutasojen alentamiseen edellyttää riittävän tarkkaa melutarkastelua sekä sen perusteella annettavia yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto muistuttaa vielä rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvittämisen / todentamiselvityksen lisäksi toteuttamisvastuusta mahdollisen liikennemelun torjunnassa myös erillisten melusuojausten osalta.

Lähtökohtaisesti maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan yhteydessä tehtyä hulevesiselvitystä on syytä tarkentaa Mäkkylänrinne 2:n alueella asemakaavatason selvitykseksi, mikä onkin esitetty OAS:ssa.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuun niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on edelleen osallinen Mäkkylänrinne 2:n asemakaavan jatkosuunnittelussa sekä maantieverkkoon kohdistuvien vaikutusten että myös maantieliikenteestä alueelle kohdistuvien vaikutusten osalta.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on ratkaissut liikenteen alueidenkäyttövastaava Minna Huttunen.

*Tiedoksi Tommi Aaltonen
Harri Vitikka*



5. Ylöjärven Vesi Oy 11.2.2026	Kaavoituksen vastine
<p>– Kaavoituksessa tulee huomioida Ylöjärven Veden nykyiset ja tulevat verkostot. Vaasantien länsipuolella kulkee nykyinen käytössä oleva Ylöjärven Vesi Oy:n pääpaineviemäri, joka poistuu käytöstä syksyn 2026 aikana Vaasantien itäpuolelle rakennettujen uusien vesihuoltolinjojen käyttöönoton jälkeen. Uudet vesihuoltolinjat, jotka ovat alueen ja koko kaupungin runkoyhteydet on huomioitava alueen kaavoituksessa, ja niille on varattava riittävä aluevaraus siltä osin, kun ne sijaitsevat alueen tonteilla.</p> <p>Vaasantien ja Mikkolantien vesijohdot on tarve yhdistää yleissuunnitelman mukaisesti toisiinsa. Vesijohdolle tulee saada aluevaraus kaavaan. Alueen PY-tontille on tarpeen mainita, että liittyminen saattaa tarvita kiinteistökohtaisen jätevesipumpkauksen, jos tontin tasausta ei nosteta alla olevassa kuvassa mainitun mukaisesti.</p> <p>Alueen AK-tonteille tulee rakennettavaksi uusia vesihuoltolinjoja yleissuunnitelman mukaisesti ja niille tulee varata riittävä aluevaraus kaavoihin. Vesihuollon suunnitteluun ja toteuttamiseen tulee saada riittävä aika. Tarpeen vaatiessa alueen vesihuoltotarpeita toivotaan katsottavan yhteistyössä kaavoituksen ja Ylöjärven Veden kanssa.</p> <p>Vesihuollossa on varauduttu asukasmääräpotentiaaliin Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta päivämäärällä 7.3.2025 saadun tiedon mukaisesti.</p> <p><i>Ystävällisin terveisin Tatu Hoikkala</i></p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa määritellään uudelle rakentamiselle joko pohjakerroksen lattian vähimmäiskorkeus, joka mahdollistaa viettoviemärin rakentamisen tai varataan tilaa jäteveden pumppaamolle. Ratkaisun toimivuus yhteensovitetaan uuden nelihaara-liittymän suunnittelun kanssa.</p> <p>Asemakaavan tarkentamista ehdotusvaiheeseen jatketaan tiiviissä yhteistyössä Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa.</p>



<p>6. Pirkanmaan Maakuntamuseo 12.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeen tavoitteet ovat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdolliset, eikä hankkeeseen niiden osalta liity lisäselvitystarpeita. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset: maisemaselvitys (Ylöjärven kaupunki, 2021) ja rakennetun kulttuuriympäristönselvitys (Sweco, 2021) sisältävät riittävät tiedot hankkeen suunnittelun ja vaikutustenarvioinnintueksi. Hankkeen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida seuraavat erityisiä kulttuuriympäristön arvoja omaavat kohteet tai alueet. Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman näkökulmasta on tärkeä huomioida, että suunnittelualue sijoittuu kahden arvoalueen väliin. Suunnittelualueen koillispuolella on maakunnallisesti arvokas <i>Keijärven - Mäkkylän kulttuurimaisema</i>, jonka yksi rakennuskulttuurin ydinkohteista on avoimien viljeltyjen peltoalueiden ympäröimä Mäkkylän kartano. Mäkkylä mainitaan kylänpaikkana kirjallisissa lähteissä jo 1540-luvulla, ja Kristoffer Laurinpojan ratsutila siitä tuli 1580-luvulla. Satoja vuosia samalla paikalla sijannut tila ympäristöineen on suojeltu yleiskaavassa (2003). Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuva Teivaalanharju puolestaan on osa <i>Pirkanmaan harjumaisemien</i> valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta (VAMA 2021, Suomen ympäristökeskus). Pirkanmaan läpi itä-länsisuuntaisesti polveileva jääkauden muodostama harjuketju muodostuu kahdeksasta osa-alueesta, joiden yhteenlaskettu pituus on noin 43 km. Harjuketjun itäpäästä länsipäähän on matkaa noin 89 km. Myös yleiskaavan maisemaselvitys nostaa metsäisen, tummasiluettisen Teivaalanharjun alueen maisemakuvassa keskeiseksi. Selvitys toteaa harjua ympäröivät matalammat alueet muutoksille herkiksi, sillä alueilla tapahtuvilla maankäytön muutoksilla voi olla merkittäviä vaikutuksia kaukomaisemaan. Suunnittelualue lukeutuu näihin harjun läheisiin, muutoksille herkkiin alueisiin. Hankkeessa tulee varmistaa Teivaalanharjun, maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja Mäkkylän kartanon arvojen säilyminen. Erityisesti, jos asemakaava mahdollistaa nykyistä huomattavasti korkeampaa rakentamista, tulee arvokohteisiin ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia arvioida laatimalla riittävät havainneaineistot. Vaikutustenarvioinnissa on myös syytä tuoda esiin, että kaavan toteutuessa satoja vuosia viljelty peltoalue muuttuu tiiviisti rakennetuksi alueeksi, minkä myötä menetetään alueen historiallisesta maankäytöstä kertovat piirteet ja alueen maisema muuttuu perustavanlaatuisesti agraarimaisemasta kaupunkimaiseksi.</p> <p>Arkeologinen kulttuuriperintö Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Nykyinen Mikkolantie on kuitenkin osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö -tietä (Hämeenkaantietä). Tien linjaus tulee säilyttää ja tielinja sekä sen nykytila mainita kaavaselostuksessa alueen lähtötietoja kuvaavassa kappaleessa. Kaavan suunnittelualueella koskevat seuraavat Heilu Oy:n tekemät arkeologiset inventoinnit, jotka tulee mainita kaavaselostuksessa kaavan taustaselvitysten joukossa: <i>Ylöjärvi, Mäkkylä, arkeologinen inventointi 2019</i> sekä <i>Ylöjärvi, Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2021</i>. Edellä mainitut selvitykset ovat pääasiassa riittävät kaavan arkeologiseen kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi. Inventointien tekemisen jälkeen, vuonna 2025, on kaava-alueen eteläosasta tehty kuitenkin uusi muinaisinelöytö: lausunnon liitekartan 1 osoittamasta kohdasta on löydetty vähintään sata vuotta vanha rautainen veitsi (ILM 33857), jonka tarkempaa ikää ei voida arvioida. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että muinaisineen löytöpaikka tulee tarkastaa arkeologin toimesta kaava taustaselvityksenä. Löytöpaikalle ja sen läheisyyteen tulee tehdä riittävä määrä koekuoppia sen selvittämiseksi, liittykö löytöön kiinteää muinaisjäännöstä. Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi), joka arvioi muinaisjäännöksiin kajoamattoman kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa https://asiat.museovirasto.fi/. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännörekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, kuten maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön. Hankkeen valmisteluvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaava-alueelta teetetään Museoviraston vaatimusten mukainen arkeologinen inventointi tarpeelliselta laajuudelta.</p>



Kulttuuriympäristöpäällikkö Anna Lyyra-Seppänen
Tutkija Miia Hinnerichsen

7. Väylävirasto 13.2.2026

Kaavoituksen vastine



Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee maastoleikkauksessa noin 200 metrin etäisyydellä, kaava-alueen itäpuolella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että alueella voimassa olevassa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa on osayleiskaavan yleismääräyksissä annettu melua ja tärinää koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan määräyksien mukaan rautatieliikennealueen, raitiotien, maantien sekä pääkatujen läheisyyteen on asemakaavoja valmisteltaessa ja aluetta rakennettaessa tarvittaessa laadittava melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset, ja että meluntorjunta on huomioitava siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämistä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää Vnp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva **hetkellinen maksimimelutaso** Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melun suojausta.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Kokoontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 40 dB). Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratilat, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinän ja runkomelun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisu on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Saatu tiedoksi.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus kiittää seikkaperäisestä lausunnosta. Asemakaavaprosessin aikana teetetään tarvittavat melu-selvitykset.



Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus. Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Elina Leukkunen.



1. Mieli-pide 11.2.2026	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven Ympäristölautakunta</p> <p>Mieli-pide asemakaavaan Mäkkylänrinne 2. vaihe.</p> <p>Kotikaupungillamme on uniikki aarre jonka merkitystä kaavoituksessa tulisi korostaa ja yhtenäinen harjunäkymä säilyttää. Harjun ja harjunäkymän arvo ja arvostus tulee korostumaan tulevaisuudessa. Näin ollen näkymän peittäminen rakentamisella tuntuu uskomattomalta. Harjun kulutus ei tule myöskään kestämaan suuria suunniteltuja asukasmääriä.</p> <p><i>Kunnioittavasti</i></p>	<p>Saatu tiedoksi. Ylöjärven kaupunki kiittää mielipiteestänne.</p> <p>Tässä asemakaavassa rajataan uuden rakentamisen korkeus maltilliseksi niin etteivät toteutuneen Mäkkylänrinteen asuinalueen kerrosmäärät ylity.</p> <p>YSA-korttelin rakentaminen on määrätty kolmen kerroksen korkeiseksi. Tämän päälle saa rakentaa ullakkokerroksen tilaa LVI-konehuoneelle. Teivaalanharju tulee edelleen erottumaan kaukomaisemassa yhtenäisenä harjualueena.</p>



2. Mieli-pide 13.2.2026	Kaavoituksen vastine
<p>Asumme Teivo-Mäkkylän asemakaava alueella ja haluamme tuoda esiin asioita, jotka ovat kaavan myötä tulleet tietoon.</p> <p>On tärkeää, että alueen maisemalliset arvot huomioidaan. Rakennettaessa toivomme asuinkortteleiden olevan aukeita ja matalia, jotta maisemista tosiaan voi jatkosakin nauttia. Olisi hyvä, että suunnitellulla alueella olisi myös reilusti puistoaluetta tai muuta vehreyttä. Liikenteen suureneva määrä sekä korttelit vaikuttavat muuten kolkolta ja vaikuttavat maisemalliseen arvoon.</p> <p>Myös liikennemelulta suojautuminen on tärkeää kaikkien asumisviihtyvyyden kannalta.</p> <p>Odotamme tarkennuksia kaavaan.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Ylöjärven kaupunki kiittää mielipiteestänne.</p> <p>Uuden rakentamisen korkeus pysyy Mäkkylänrinteen rakentuneeseen asuinalueeseen verrattuna matalana.</p> <p>Tässä asemakaavassa ohjataan uutta rakentamista muodostamaan melulta suojaisaa sisäpihaa.</p>

