

KIRK266. KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan ehdotusaineistosta saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet.

Ehdotusaineistosta saapui yhteensä viisitoista (15) lausuntoa. Aineistosta ei saapunut yhtään (0) muistutusta.

Lausunto	
<p>1. Lupa- ja valvontavirasto, 13.3.2026</p> <p>Ylöjärven kaupunki pyytää Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa asemakaavan aineistosta 13.3.2026 mennessä. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on 2.10.2024 lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja 18.8.2025 kaavan valmisteluaineistosta.</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että aikaisemmissa Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnoissa mukana olleisiin maanteitä koskeviin asioihin lausunnon antajana on Sisä-Suomen elinvoimakeskus. Asemakaava on laadittu pääpiirteissään yleiskaavan mukaisesti ja vaikutuksia on arvioitu kattavasti. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavassa tulee ottaa vielä huomioon seuraavat seikat ennen hyväksymiskäsittelyä.</p> <p><u>Pohjavesi</u> Kaava-alue sijaitsee Ylöjärvenharjun 1E-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maa-ekosysteemi on suoraan riippuvainen) pohjavesialueen muodostumisalueella. Ylöjärven kaupunki on laatinut kaava-alueelle pohjavesiselvityksen (selvitys Kivikkotien asemaavan muutosalueen pohjavesiolosuhteista, 12.5.2025).</p> <p>Pohjavesiselvityksessä (7.2., s.13–14) on esitetty kyseisellä kaava-alueella tarpeellisia kaavamääräyksiä liittyen muun muassa pohjaveden pinnantason selvittämiseen, rakentamissyvyyteen ja kellarikerrokseen, liikenne- ja pysäköintialueiden päällystämiseen vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla, öljy- ja polttoainesäiliöihin sekä jäteastioiden rakenteeseen. Pohjavesiselvityksessä esitetyt kaavamääräykset ei ole kuitenkaan kaikilta osin otettu kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksessa pohjavesiselvityksen suosittelema määräykset on kirjoitettu eri otsikoiden mm hulevedet, perustamistapa ja energiaratkaisut alle, mikä on sinänsä mahdollista. Osa selvityksen suosituksista on kuitenkin kokonaan jätetty mainitsematta tai ne on muotoiltu hieman toisin. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamääräyksiä tulee vielä tarkastella ja täydentää pohjavesiselvityksen perusteella.</p> <p>Tämän lisäksi kaavaehdotuksessa on yleisimmin Ylöjärvenharjun teollisuusalueille (TY) osoitettu kaavamääräys ”Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloneen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa on rakennettavat katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.” Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei alueelle osoitetun asuinrakennusten ja -kerrostalojen korttelialueiden tulisi mahdollistaa tämän kaltaista toimintaa ja määräys on kaavan pääkäyttötarkoitukset huomioiden tarpeeton.</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Saatu tiedoksi. Lupa- ja valvontavirastosta on myös varmistettu, että Sisä-Suomen elinvoimakeskella ei ole tähän lausuntoon eikä kaavan aiempien vaiheiden lausuntoihin lisättävää.</p> <p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Pohjavesiselvityksessä esitetyt suositukset kaavamääräyksiksi tarkistetaan yhdessä pohjavesiselvityksen laatineen Ylöjärven kaupungin ympäristötoimen toimihenkilöiden kanssa. Kaavamääräyksiä tarkistetaan ja viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten. Määräykset esitetään kaavassa aihepiireittäin eri väliotsikoiden alla, mikä on myös lausunnon todetusti mahdollista. Tällä esitettävällä on pyritty selkeyttämään määräysten kokonaisuutta ja parantamaan niiden luettavuutta.</p> <p>Kyseisen kaavamääräyksen tarpeellisuutta tarkastellaan ja määräykseen tehdään tarvittavia tarkennuksia.</p>

<p>Edellä mainittua määräystä tarkoituksenmukaisempaa on asuntoalueen kaavassa käyttää esimerkiksi pohjavesiselvityksessä esitettyä määräystä: Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai polttoainesäiliöitä. Säiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle kaksivaippasäiliöön tai tiiviiseen suoja-altaaseen, joiden tilavuus vastaa vähintään varastoitavan nesteen enimmäismäärää.</p> <p>Pihoille ja istutuksille osoitetut kaavamääräykset olemassa olevan puuston säilyttämisestä, kasvilajiston harjuympäristöön soveltuvuudesta ja vettä osittain tai kokonaan läpäisevien materiaalien käytöstä tukevat hyvin pohjaveden suojelun tavoitteita.</p> <p><u>Maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma</u> Harjun virkistysalue (VR) sijaitsee osittain Teivaalanharjun maakunnallisesti arvokkaalla harjualueella (ge). VR-alueen kaavamääräyksiin tulisi lisätä luontoarvojen, kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen lisäksi myös geologiset arvot.</p>	<p>VR-määräystä tarkennetaan.</p>
--	-----------------------------------

<p>2. Pirkanmaan liitto, 27.2.2026</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 11.3.2026</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavahankkeesta. Maakuntamuseo on antanut edelliset lausuntonsa hankkeesta sen käynnistymisvaiheessa 7.10.2024 (drno. 741/2024) ja luonnosvaiheessa 14.8.2025 (drno. 577/2025). Lausunnoissa on mm. tuotu esiin alueen kulttuuriympäristön arvoja sekä ohjattu niiden huomioimista kaavaratkaisussa. Tutustuttuaan hankkeen ehdotusvaiheen aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseon aiemmat lausunnot on huomioitu suunnittelussa hyvin. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu on laadittu valmisteluvaiheen kaavaratkaisun VE2 pohjalta. Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvalle Teivaalanharjulle on osoitettu asianmukainen alueen arvojen säilymistä edistävä kaavamerkintä ja -määräys. VAMA-alueelle ei osoiteta rakentamista. Mikkolantien varteen on kaavaehdotuksessa esitetty kaksi seitsemänkerroksista (K+VI) asuinkerrostaloa ja niiden väliin sisäpihaa melulta suojaava kolmikerroksinen (K+II) luhtitalo. Näiden taakse sijoittuisi kaksi kuusikerroksista (K+V) pistetaloa ja matalampia kytkettyjä pientaloja. Alueen rakentamisen vaikutuksia on selostuksessa havainnollistettu havainnekuvilla.</p> <p>Vaikutusten arvioinnin mukaan hankkeella ei olisi vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maiseman rakenteeseen kerrotaan kohdistuvan jonkin verran muutosta. Harjun vaihettumisvyöhykkeelle sijoittuvat pistetalot jäisivät kuitenkin korkeimmillaankin</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>selvästi harjun lakea alemmaksi ja niiden väleistä säilyisi näkymiä harjulta ja harjulle. Mikkolantien varren toisiinsa kytketyt rakennusmassat saisivat vaihtelua rakennusten vaihtelevasta korkeudesta ja julkisivumateriaaleista. Pääosin yhdyskuntarakennetta täydentävän hankkeen maisemaan kohdistuvia vaikutuksia luonnehditaan myönteisesti.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on peruseriaatteeltaan hyväksyttävissä, mutta vaikutusten arviointia ja havainnekuva-aineistoa olisi syytä vielä täydentää. Pääosin luonnontilaisen metsäalueen muuttumista tiiviisti rakennetuksi kerrostalo- ja pientaloalueeksi ei voida luonnehtia maiseman tai maisemarakenteen kannalta vähäiseksi. Muutos on merkittävä, ja tämä on syytä todeta totuudenmukaisesti myös vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Kaavaselostus sisältää neljä havainnekuva, kaksi eri suunnista kuvattua viistoilmakuvaa, Mikkolantien kulkijan näkymän luhtitalon kohdalta ja pihanäkymän kerrostalokorttelin keskeltä. Viistoilmakuvat ovat maisemavaikutusten arvioinnin näkökulmasta tarpeettomia, sillä ne eivät kuvaa tyypillistä maiseman havainnoijan näkökulmaa. Aineiston perusteella ei ole mahdollista riittävästi arvioida rakentamisen vaikutuksia maisemaan, esim. Teivaalanharjun havaitsemiseen Vaasantieltä, Keijärventieltä tai Mikkolantieltä. Mikäli Teivaalanharjun tumma siluetti kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä peittyi kokonaan tai lähes kokonaan lähiympäristössä liikkujalta, tulee tämä maisemarakenteeseen kohdistuva merkittävä kielteinen muutos tuoda vaikutusten arvioinnissa selkeämmin esiin. Lisäksi tulee vielä tutkia keinoja kielteisten maisemavaikutusten vähentämiseksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellaisella vastuumuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.</p> <p>Aineistoja tulisi vielä kehittää edellä kuvatusti. Muokattu aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee toimittaa viipymättä Pirkanmaan maakuntamuseolle.</p>	<p>Aineistoja kehitetään ja täydennetään lausunnossa kuvatusti. Kehitetty kaavakartta, vaikutustenarviointi sekä visualisoinnit tullaan toimittamaan Pirkanmaan Maakuntamuseolle kommentoitavaksi ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn. Pirkanmaan Maakuntamuseolle toimitetaan tiedot kaavan hyväksymisestä kirjallisesti.</p>
<p>4. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, 13.3.2026</p> <p>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).</p> <p>Kivikkotien asemakaavan muutos sijoittuu Mikkolantien varteen sen lounaispuolelle ja Teivon tallialueen luoteispuolelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaisesti asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet. Alueelle on jo aikaisemmin ollut kaavoitettuna asuin- ja kerrostaloja. Asemakaavamuutoksessa alueelle kaavoitetaan asuinrakennusten (A) ja asuin- ja kerrostalojen (AK) korttelialueita. Ylöjärven kaupunki toimitti 12.3.2026 Tukesiin tarkennuksen, että AK-korttelialueen pääkäyttötarkoitus mahdollistaisi asumiseen osoitettuja toimintoja myös esimerkiksi palvelu- ja senioriasumiselle.</p> <p>Kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva, laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos (Sim Finland Oy, Hiitintie 4 Ylöjärvi, lupalaitos, konsultointivähyke 0,3 km). Kaavamuutosalue sijoittuu lähimmillään noin 250 m etäisyydelle tuotantolaitoksen kiinteistön rajasta. Laitoksella käsitellään ja varastoidaan laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja, jotka on luokiteltu mm. palaviksi nesteiksi, aerosoleiksi sekä ympäristölle tai terveydelle vaarallisiksi. Palavien</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p> <p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Saatu tiedoksi, tarkentunut konsultointivähyke 0,3 km huomioidaan.</p>

<p>nesteiden ja aerosolien laajamittaiseen käsittelyyn ja varastointiin liittyy merkittävä paloriski. Tuotantolaitoksen mahdollisesta onnettomuustilanteesta voi aiheutua vaikutuksia laitoksen lähiympäristöön (terveydelle haitalliset savukaasut).</p> <p>Tukes katsoo, että tuotantolaitoksen välittömään läheisyyteen ei pidä sijoittaa herkkiä kohteita. Tukes suhtautuu varauksella myös palvelu- ja senioriasumisen sijoittamiselle kaavamuutosalueelle.</p> <p>Tukes suosittelee, että laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Kaava-alueella huomioidaan, että alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan teollisuuslaitoksen konsultaatiovyöhykkeellä. Kaava-alueen rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää mahdollisten haitallisten kaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Myös pelastautuminen tulee suunnitella asianmukaisesti.</p>
---	---

<p>5. Ylöjärven Vesi Oy, 11.3.2026</p>	<p>Kaavoittajan vastine</p>
<p>Ylöjärven Vesi Oy lausuu seuraavaa. Kaavaehdotuksessa on esitetty Kivikkotien alueen puoleen väliin vesihuoltolinjoille rasite joka on kuitenkin mittauksen perusteella vain 5 metriä leveä. Aukikaivamisen mahdollistamiseksi rasitteen leveys tulee olla 10 metriä, jonka kaivinkone työskennellessään edellyttää. Rasite on tarpeen vesilaitokselle mahdollisesti kun toteutetaan seuraavaa Tallinmäen aluetta.</p> <p>Vesilaitoksella on liitteenä olevat 2 vaihtoehtoa Kivikkotien alueen ja sitä seuraavan Tallinmäen alueen vesihuollon järjestämiseksi. Vesilaitos järjestää molempien alueiden vesihuollon lähtökohtaisesti viettoviemäröinnillä vaihtoehdon 1 mukaisesti. Varalta on kuitenkin myös vaihtoehto 2 mikäli joudutaan valitsemaan pumppaamo ja paineviemärin vaihtoehto. Liitteen kartat eivät ole julkista aineistoa.</p> <p>Nykyiselle Kivikkotien alueelle vesihuolto voidaan järjestää nykyisiä linjoja pitkin. Alueen reunoille tulee kuitenkin rakentaa linjoja kun varaudutaan seuraavan Tallinmäen alueen rakentamiseen. Niiden linjojen rakentamiseen on oltava riittävä rakentamisaika.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Rasitevaraus on kaavaehdotuksessa 10 m leveä.</p> <p>Saatu tiedoksi. Lausunnon liitekarttoja ei julkaista tämän palauteraportin yhteydessä.</p>

<p>6. Kasvatus- ja opetuslautakunta, 20.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavan muutosehdotukseen</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>7. Hyvinvointilautakunta, 30.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavan muutosluonnokseen.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisääaikaa.</p>

<p>8. Tekninen lautakunta, 23.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Kivikkotien asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisääaikaa.</p>

<p>9. Tampereen kaupunki ja Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse), 4.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoa Mikkolantien varrelle muodostuvasta uudesta Kivikkotien asemakaavamuutoksesta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä verkossa ja mielipiteitä on voinut jättää 15.8.2025 mennessä. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) lausuu Tampereen hallintosäännön mukaisesti § 32 yhdessä Tampereen kaupungin lausunnossa. Tampereen kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelulla tai kaavoituksella ei ole tarvetta lausua asiasta.</p> <p>Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa ja rajautuu Teivaalanharjuun sekä Mikkolantiehen. Kivikkotien asemakaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet huomioiden alueen sijainnin mahdollistama maankäyttöpotentiaali ja asuinkorttelialueiden myöhempi laajeneminen kohti kaakkoa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on lisäksi linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.</p> <p><u>Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen lausuntovastine</u></p> <p>Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) näkee erittäin hyvänä, että Ylöjärvi kehittää ja kaavoittaa nykyistä joukkoliikenteen pääreitit. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta on hyväksynyt 4.2.2026 § 15 Nysseen alueellisen palvelutasotavoitteen vuosille 2026-2030. Tällä työllä pyritään osoittamaan joukkoliikenteen tavoitteellinen palvelutaso valtuustokaudella. Kyseisessä työssä on nostettu Mikkolantien, kyseisen kaavakohteen kohdalla, parhaaseen palvelutasoon. Parhaassa palvelutasossa tavoitellaan monipuolista ja tiheästi rakennettua kaupunkiympäristöä. Tavoitteena on, että väestötiheys km² olisi mahdollisimman korkea (tavoitetaso noin 1 800 asukasta). Palvelutasoluokassa 1. tavoitteena on järjestää joukkoliikennepalvelua kattavilla yhteyksillä, laajoilla liikennöintiajoilla, tiheällä vuorotarjonnalla ja ympäri vuoden päivittäisillä yhteyksillä. Jotta palvelutasoluokka 1. voidaan ylläpitää kustannustehokkaasti, on laskettu, että matkustajia tulisi saavuttaa km² yli 100 000 vuodessa, tämä voidaan sanoittaa, että arkipäivisin tavoitellaan noin 560 nousijaa.</p> <p>Olemme myös Nysessä arvioineet km² vuosittaista raideratkaisun nousijamäärätavoitetta, joka on ilmaistu myös osana joukkoliikenteen alueellista palvelutasomäärittelyä vuosille 2026-2030. Kyseisessä työssä on laskettu, että tavoitetaso tulisi raideratkaisuissa olla noin yli 240 000 nousua vuodessa/ km², tämä vastaa arkipäivisin yli 790 nousua km².</p> <p>Hyväksynyt joukkoliikenteen palvelutasotavoitteen saavuttamiseksi näemme Nysessä erittäin positiivisena, että Ylöjärven kaupunki panostaa kaavoituksessa joukkoliikenteen pääväylän maankäytön kehittämiseen. Monipuolinen ja tiivis maankäyttö, johon saadaan erittäin runsaasti asukkaita sekä paljon palveluita ja työpaikkoja, takaavat kustannustehokkaan joukkoliikennepalvelun järjestämisen. Nysessä näemme, että</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>kaavaaluetta tullaan vielä pitkään palvelemaan linja-autoilla. Näin olemme myös osoittaneet osana Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne-lautakunnan hyväksymään seudun tulevaisuusvisiota 2030-luvulle (hyväksytty 17.4.2024 § 35). Nyssen tavoite on, että pystymme tällä valtuus-tokaudella toteuttamaan kustannustehokkaasti, Ylöjärven kaupungin joukkoliikenteen pääväylälle, joukkoliikenteen alueellisessa palvelutaso-määrittelyssä vuosille 2026-2030, hyväksytyä tason 1. mukaista joukkoliikennepalvelua.</p> <p>Nykyinen kaava-alueen joukkoliikennepalvelu pohjautuu kaava-alueen välittömässä läheisyydessä olevaan Keijärventien bussipysäkkiin. Pysäkin läheisyys ja kattava joukkoliikennedyhteys kannustaa käyttämään joukkoliikennepalvelua. Ylöjärvelle tutkitaan parhaillaan hankesuunnitelmassa raitiotietä Lielahden ja Ylöjärven -välillä. Tässä suunnitteluvaiheessa tarkennetaan myös ratikkapysäkkien sijainnit. Tarkentavassa yleissuunnitel-massa raitiotiepysäkit (Teivo tai Mäkkylä) sijaitsevat lähes 900 metrin päässä kaava-alueesta. Matka pysäkillä kasvaa mahdollisen raitiotien myötä hyvinkin paljon, mikäli hankesuunnitelman lopputulos noudattelee pitkälti tarkentavaa yleissuunnitelmaa.</p>	
---	--

<p>10. Tampereen kaupunki, 12.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Ylöjärven kaupunki on pyytänyt lausuntoa Kivikkotien asemakaavaehdotuksesta 13.3.2026 mennessä. Tampereen kaavoituksella ei ole tarvetta lausua.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>11. Väylävirasto, 13.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Lausunto Kivikkotien asemakaavan muutoksen ehdotuksesta:</p> <p><u>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</u></p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusrat-kaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28, https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049). Kivikkotien asemakaavan muutosta koskien on laadittu sekä liikennemelua että tärinää ja runkomelua koskevia selvityksiä (Sitowise, 2025).</p> <p>Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeavot. Kaavoitettavien alueiden melu-tasot 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 tärinätorjunta 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 melunsuojausta.</p> <p>Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä, joilla esitetään mm. korttelin 702 Mikkolantien suuntaisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoi-den ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden vaatimuksia. Lisäksi on annettu yleismääräys, joka huomioi meluselvityksen mukaisen suosituk-</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Kivikkotien asemakaavan muutosta koskien on laadittu sekä liikennemelua että tärinää ja runkomelua koskevia selvityk-siä. Lisäksi on osoitettu selvitysten pohjalta tarvittavat kaa-vamääräykset haittojen torjumiseksi. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.</p> <p>Saatu tiedoksi. Kaavamääräyksissä on huomioitu vaiheittain rakentaminen ja sen vaikutus melunsuojauksen toteuttami-seen tilapäisiä melunsuojauksia hyödyntäen. Rakennusluvan</p>

sen siitä asuntojen avautumisesta tilanteesta, jossa julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Väylävirasto katsoo, että meluselvitys on huomioitu riittävällä tavalla kaavaehdotuksessa määräyksineen. Kuitenkin Väylävirasto lisäksi esittää melua koskien, että kaavamääräyksissä olisi hyvä huomioida myös alueen rakennusten toteuttamisjärjestys siten, että Mikkolantien suuntaiset kerrostalot rakentuisivat ensimmäisenä. Tällöin niillä olisi melua torjuva vaikutus kaava-alueen muille asuinrakennuksille, joille ei ole osoitettu kaavassa melua koskevia määräyksiä.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{pr,m}). 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}.

≤ 0,30 mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa V_{w,95} ≤ 0,60 mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, 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 tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Alueelta laaditun tärinää ja runkomelua koskevan selvityksen mukaan liikennetärinää tai runkomelua ei tarvitse erityisesti huomioida asema-kaava-alueen jatkosuunnittelussa. Uudisrakennuksille sovellettavat ohjeet täyttyvät selvityksen mukaan kohteessa. Väylävirasto kuitenkin katsoo, että selvityksessä esitettyjen tietojen perusteella on kuitenkin riski, että kaavoitettavalla alueella rataa lähimmissä rakennuksissa voi ilmetä runkomelua. Kaavaehdotuksessa on annettu kaava-alueelle yleismääräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkomelu sekä maaperän värähtely rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Tältä osin Väylävirasto pitää yleismääräystä runkomelua ja tärinää koskien riittävänä.

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


Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.

yhteydessä tulee aina osoittaa, että melun ohjeet eivät ylity. Kaavaan lisätään kuitenkin suositus, että aivan Mikkolantien varteen toteutettavat kerrostalot toteutuisivat ensimmäisenä.

Saatu tiedoksi. Asekamaavassa määrätään, että rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama runkomelu sekä maaperän värähtely rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Saatu tiedoksi.

Saatu tiedoksi.

<p>12. Ylöjärven Yrittäjät, 20.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Saimme lausuntopyyntöön liittyen Kivikkotien asemakaavan muutos, ehdotusvaihetta. Tässä ovat meidän Ylöjärven Yrittäjien huomiot: Kaavasuunnittelussa ei ole mainittu suunniteltavaksi yritystoimintaan sopivien tonttien kaavoittamista. Maltillinen väestömäärän lisääntyminen alueella vaatii myös mahdollisuuksia yritystoiminnan harjoittamiseen.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Alueella on voimassa oleva Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, jossa korttelit on merkitty AK-1 -alueina. Yritystontit sijoittuvat Teivon ja Mäkkylän alueelle osayleiskaavan mukaisesti toisaalle.</p>
<p>13. Fingrid, 27.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Kivikkotien asemakaavasta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
<p>14. Caruna Oy, 3.3.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä alue kuulu Caruna Oy:n sähkönjakeluverkon vastuualueelle. Caruna Oy:llä ei ole lausuttavaa Kivikkotien asemakaavamuutoksesta</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
<p>15. Leppäkosken sähkö, 20.2.2026</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Alueen sähkönjakelun järjestämiseksi alue vaatii puistomuuntamon, liitteessä ehdotus paikalle.</p> 	<p>Saatu tiedoksi. Lisätään puistomuuntamo lausunnossa ehdotettuun sijaintiin.</p>