

Asemakaava: Mäkkylänrinne 2.vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli

Palauteraportti: Luonnosvaiheeseen 19.6.2026 mennessä saatu palaute ja kaavoituksen vastineet.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 13.5.2026 - 11.6.2026 ja useammalle lausunnonantajalle myönnettiin lisää aikaa lausunnon antamiseen. Asemakaavaluonnokseen saatiin 12 lausuntoa ja 0 mielipidettä.

Lausunnon antoivat:

1. <u>Tampereen energia Oy</u>	<u>13.5.2026</u>
2. <u>Sisä-Suomen Elinvoimakeskus</u>	<u>13.5.2026</u>
3. <u>Leppäkosken Sähkö Oy</u>	<u>19.5.2026</u>
4. <u>Tampere, joukkoliikennelautakunta</u>	<u>5.6.2026</u>
5. <u>Ylöjärven Hyvinvointilautakunta</u>	<u>9.6.2026</u>
6. <u>Tampereen Raitiotie Oy</u>	<u>10.6.2026</u>
7. <u>Pirkanmaan Liitto</u>	<u>10.6.2026</u>
8. <u>Lupa- ja Valvontavirasto</u>	<u>11.6.2026</u>
9. <u>Väylävirasto</u>	<u>12.6.2026</u>
10. <u>Pirkanmaan Hyvinvointialue</u>	<u>16.6.2026</u>
11. <u>Ylöjärven kasvatus- ja opetuslautakunta</u>	<u>16.6.2026</u>
12. <u>Pirkanmaan maakuntamuseo</u>	<u>18.6.2026</u>



LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE
1. Tampereen energia Oy, 13.5.2026	
Tampereen Energia pitää tärkeänä, että alueen jatkosuunnittelussa turvataan kaukolämpöverkon toteuttamiskelpoisuus sekä riittävät tilavaraukset mahdollisille kaukolämpöjohdoille. Mahdolliset johtosiirrot ja uudet verkostoratkaisut tulee selvittää riittävän aikaisessa vaiheessa yhteistyössä Tampereen Energian kanssa. Tampereen Energialla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta, kunhan kaukolämpöverkon järjestämisen edellytykset ja tarvittavat tilavaraukset varmistetaan jatkosuunnittelussa. Tampereella 13.5.2026 Tampereen Energia Oy Karo Kilpinen Yleisuunnitteluinsinööri	Saatu tiedoksi. Kaukolämpöverkosto asemakaava-alueelta on saatu suunnittelun lähtötiedoksi. Asemakaavoituksen edetessä ehdotusvaiheeseen Tampereen Energia Oy kutsutaan suunnittelukokoukseen kaukolämpöverkon sovittamiseksi muuttuvaan maankäyttöön.



2. Sisä-Suomen Elinvoimakeskus	KAAVOITUKSEN VASTINE
Sisä-Suomen elinvoimakeskus on antanut 11.2.2026 lausunnon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavaa ja sen toteuttamista koskevat edelleen tuossa lausunnossa esitetyt asiat, eikä niitä enää pääosin toisteta tässä lausunnossa. Seuraavana kuitenkin joitain nostoja asemakaavan jatkotyössä ja alueen rakentamisessa huomioitavaksi. Asemakaavaluonnoksessa kantatien 65 (Vaasantien) LT-alueen ja raitiotien, jl = joukkoliikenteelle varatun alueen välinen raja on suunniteltu käynnissä olevassa Ylöjärvi-Lielähti raitiotien alustavassa katusuunnitelmassa. Asemakaavaprosessissa on syytä huomioida mahdolliset raitiotien jatkosuunnittelussa tulevat muutokset eri väylien väliseen rajaan. Koska eri väylät sijoittuvat tiiviisti toisiinsa kiinni, liikenneosasto pitää hyvänä kaavamääräystä, joka mahdollistaa nk. lopputilanteessa (=kun maankäyttö ja raitiotie on rakennettu) tie- ja raitiotierakenteiden sijoittumisen mahdollistamista toistensa alueille. Mäkkylän nelihaaraliittymän suunnittelu edellyttää tiesuunnitelman laatimisen, joka on Ylöjärven kaupungin vastuulla Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston kanssa tehtävän suunnittelusopimuksen perusteella. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 17 § mukaan tiesuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa. Koska raitiotien rakentaminen ajoittuu Mäkkylän liittymäalueen rakentamisen jälkeiseen aikaan, tuleekin varmistaa, että asemakaavaratkaisu mahdollistaa kantatielle 65 tulevan katuliittymäalueen tiesuunnitelman hyväksymisen siten, että kaikki kantatien rakenteet mukaan lukien kuivatusjärjestelyt sijoittuvat vireillä olevan asemakaavan LT-alueelle. On myös hyvä huomioida, että kavennettava kantatien 65 alue on maantiekäytössä niin kauan, kun alue siirtyy Ylöjärven kaupungin omistukseen kiinteistötoimituksella (yleisten alueiden lohkomistoimitus) osaksi joukkoliikenteelle varattua aluetta. Tämä mahdollistaa aikanaan myös raitiotien katusuunnitelman hyväksymisen. Mäkkylän valo-ohjatun liittymäalueen rakentaminen kaikkine kantatielle 65 tulevine muutoksineen on Ylöjärven kaupungin vastuulla ennen rakentamista tehtävän elinvoimakeskuksen ja kaupungin välisen toteutamissopimuksen perusteella. Asemakaavan mukaisen maankäytön ja liikennejärjestelmän toteuttaminen ei saa vahingoittaa kantatien 65 rakenteita eikä aiheuttaa vaaraa liikenteelle.	Saatu tiedoksi. Kantatien 65 alittava kävely- ja pyöräilyväylän asemakaavamerkintä on korvattu merkinnällä: jk/ali = ”Jalankululle tarkoitettu alikulku.” Ylöjärven kaupungin edustus on ollut tiiviisti ohjaamassa Lielähti-Ylöjärvi raitiotien hankesuunnittelua. Asemakaava-alueelle teetettiin melu, tärinä ja runkomeluselvitys (Sitowise, 2026) joiden perusteella määriteltiin tarpeelliset asemakaavamääräykset julkisivuille ja meluaidalle. Rakennushankkeeseen ryhtyvä veloitetaan todistamaan keskiäänän ohjearvojen täyttymisen.



Koska raitiotie on rakentumassa monin paikoin hyvin lähelle kantatietä 65, on ehdottoman tärkeää tarkastella eri suunnitteluprosesseissa 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, maantien tienpitoviranomainen ei siis osallistu kustannuksiin kanta-tielle tulevien muutostenkaan osalta. Myös uusien siltojen ja alikulkujen suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on kaupungilla. Maantien alittavat sillat tulevat valmistuessaan maantien osiksi, joten niiden suunnitelmat on hyväksyttävä Väyläviras-tossa. Maantiealueen kapenemisen takia kaupungin tulee myös varautua ottamaan vastuuta, jos maantien kunnossapito-kustannukset nousevat esimerkiksi kapenevan lumitilan tai laadukkaamman tieympäristön rakenteiden ja kasvillisuuden hoidon osalta. Tämä voi edellyttää mm. lumien poiskuljetusten järjestämistä.

Kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan asemakaavatasoinen meluselvitys kaavan ehdotusvaiheeseen. Etenkin raken-nusmassojen sijoittelun keino pihojen sekä myös rakennusten melutasojen alentamiseen edellyttää riittävän tarkkaa melu-tarkastelua sekä sen perusteella annettavia yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä. Korttelialueen mahdollisen vaiheittain to-teuttamisen osalta tulee myös antaa kaavaan riittävät kaavamääräykset vaiheittaisesta / tilapäisestä meluntorjuntaratkai-susta. Sisä-Suomen elinvoimakuskuksen liikenneosasto muistuttaa vielä rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkee-seen ryhtyvän selvittämisen- / todentamiselvöllisyyden lisäksi toteuttamisvastuusta mahdollisen liikennemelun torjunnassa myös kantatien 65 varrelle mahdollisesti tarvittavien erillisten melusuojausten osalta.

Lähtökohtaisesti maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin, mikä on huomioitava kaavaselostuk-sessa esitetyn hulevesisuunnitelman laadinnan lähtötietona.

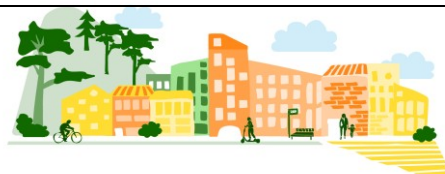
Kantatien 65 alittava kävely- ja pyöräilyväylän silta ei ole eritasoliittymä (e/pp) vaan risteyssilta / alikulku. Kaavamerkintää tulee korjata tämän osalta. Katja-asetuksen mukainen "ali, Alikulku" olisi tässä tapauksessa havainnollinen merkintä tai van-hojen kaavamerkintöjen merkintä "a, Liikennealueen alittava jalankulku- ja pyöräily-yhteys".

Hulevesiselvityksessä ohjeistetaan joh-tamaan korttelista syntyvät virtaamat kunnalliseen hulevesijärjestelmään.



Kaavaluonnoksessa esitetyn näkemäalueen, nä, rajausta ei käy selkeästi ilmi kaavakartalta. On tärkeää varmistaa eri väylien jatkosuunnittelussa riittävien näkemäesteistä vapaiden näkemäalueiden muodostuminen sivusuunnilta kantatielle 65 ajettaessa, joten nä-merkinnän rajausta on syytä täsmentää raitiotien suunnitelman mukaiseksi. Myös käännytessä kantatieltä alueille, tulee olla mahdollisuus havaita riittävän ajoissa liittymäalueen ylittävä raitiotieliikenne. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuun niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on siten edelleen osallinen Mäkkylänrinne 2:n vaiheen Y-korttelin asemakaavan jatkosuunnittelussa sekä maantieverkkoon kohdistuvien vaikutusten että myös maantieliikenteestä alueelle kohdistuvien vaikutusten osalta. Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Asian on ratkaissut liikenteen alueidenkäyttövastaava Minna Huttunen. Tiedoksi Lupa- ja valvontavirasto: kirjaamo ja Hannu Eerikäinen Sisä-Suomen elinvoimakeskus: Elina Leukkunen, Tero Haarajärvi, Harri Vitikka, Arto Luoma, Antti Laine	
--	--

3. Leppäkosken Sähkö Oy, 19.5.2026	Kaavoituksen vastine
Vaasantien pohjoisreunassa kulkee 20kV maakaapeli, jonka paikkaa tarvittaessa siirretään laskutyönä. Ystävällisin terveisin Leppäkosken Sähkö Samu Kulo verkon suunnittelija	Saatu tiedoksi.



4. Tampere, joukkoliikennelautakunta 5.6.2026	Kaavoituksen vastine
Asemakaavan tarkoituksena on yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti osoittaa yleisen toiminnan korttelialue nykyiselle pelto-alueelle huomioiden alueen maisemalliset arvot ja liikennemelulta suojautuminen sekä liikenneyhteyksien kehittäminen. Asemakaavassa varataan tilaa Vaasantien alikululle ja varaudutaan seuturaitiotien laajentamiseen nykyiseltä Tampereen Lielahden haaralta Ylöjärven keskusta-asti. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteellä nähtiin tarpeellisuutta lausua asemakaavaluonnoksesta. Muilla kaupungin yksiköillä asemakaavoituksella, yleiskaavoituksella, ympäristönsuojelulla tai liikennejärjestelmän suunnittelulla ei ollut tarvetta lausua Mäkkylänrinteen 2. vaiheen Vaasantien ja Mikkolantien välin, Y-korttelin asemakaavaluonnoksesta. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne näkee positiivisena, että Ylöjärven kaupunki pyrkii aktiivisesti kehittämään Teivo-Mäkkylä -alueen maankäyttöä. Kaavassa on tunnistettu hyvin uusien kevyen liikenteen yhteyksien kehitys ja niiden parantaminen mahdolliselle raitiotiepysäkillä, mutta ensimmäisessä vaiheessa Mikkolantien bussipysäkillä. Y-kortteliin on suunniteltu 3 kerroksista sosiaalitoimen tai terveydenhuollon palvelua. Kyseinen tontti tulee olemaan mahdollisen ratikkapysäkin välittömässä läheisyydessä. Ratikkapysäkillä on asetettu tietty tavoitetaso asukas- ja työpaikkamäärien osalta, Raitiotien tulevaisuuden suunnat Tampereen kaupunkiseudulla -selvityksessä (vuodelta 2018). Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteessä olemme jo pitkään noudattaneet tämän selvityksen mukaisia raja-arvoja, kun uusia ratikkapysäkkejä on suunniteltu seudulle. Selvityksessä on todettu, että ratikka tarvitsee riittävän väestö- ja työpaikkamäärän toteutuakseen kannattavana. Ratikkapysäkin vaatimustasoksi on määritetty vähintään noin 2 500-3000 asukasta tai työpaikkaa pysäkin ympärille, 600 metrin päästä pysäkestä. Tätä viestiä olemme vieneet eteenpäin jokaisessa seudun raitiotiehankkeessa. Tavoitteesta on erittäin tärkeää pitää kiinni, sillä mitä enemmän asukkaita ja työpaikkoja saadaan pysäkin välittömään läheisyyteen (alle 400 m) sitä todennäköisempää on, että myös käyttäjämäärät ovat mahdollisimman suuria ja liikenteen alijämäkustannus säilyy maltillisena. Tämä ajatus näkyy myös Nyssen toteuttamassa tutkimuksessa, jossa tarkasteltiin kävelymatkojen pituuksia ja niiden vaikutusta raitiotien käyttöön. Tutkimuksissa on havaittu, että raitiotiepysäkin välittömään (alle 400 m) läheisyyteen olisi suotavaa pyrkiä saamaan mahdollisimman tiivistä asumis- ja palveluita. Mitä lähempänä asukkaat ja työpaikat ovat pysäkkiä sitä enemmän tullaan tulevia käyttäjiä saamaan joukkoliikenteen kyytiin. Toivomme, että kaavan edetessä, voitaisiin tavoitella mahdollisimman tiivistä kaupunkirakennetta pysäkin välittömään läheisyyteen, jotta raitiotien liikennöintikustannus ja siten joukkoliikenteen käyttötalous säilyisi kohtuullisella tasolla.	Saatu tiedoksi. Alkuperäisen osallistamis- ja arviointisuunnitelman mukainen suunnittelualuerajauksesta on erotettu eteläiset osat omaksi asemakaavakseen jotta Y-korttelin toteuttamista voidaan edistää toivotulla aikataululla. Alkuperäisen suunnittelualueen jäljelle jäävä osa tullaan asemakaavoittamaan myöhemmin tiiviille rakentamiselle, pääasiassa asuinkäyttöön omana asemakaavana.



5. Ylöjärven Hyvinvointilautakunta, 9.6.2026	Kaavoituksen vastine
Esittelijä: Sivistysjohtaja Päätösehdotus: Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Vaasantien ja Mikkolantien välisen Y-korttelin asemakaavaluonnokseen. Päätös: Hyväksyttiin keskustelun jälkeen. 09.06.2026 Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Päivi Alanen pöytäkirjanpitäjä	Saatu tiedoksi.



6. Tampereen Raitiotie Oy, 10.6.2026

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. Raitiotien fyysiset ratkaisut katu- ja kaupunkiympäristössä sekä laajat vaikutustenarvioinnit tarkentuvat hankesuunnitelmassa. Tampereen Raitiotie Oy:n osakassopimuksessa on arvio, että Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien rakentaminen ajoittuisi vuosille 2032–2035. Rakentamispäätöstä ja rakentamista edeltää toteutussuunnitelman laatiminen, jonka on arvioitu osakassopimuksen mukaan ajoittuvan vuosille 2029–2031.

Raitiotien hankesuunnitelman rataosuuksien aluevarausuunnitelmaluonnokset tulevat julkisesti nähtäville syyskuussa. Suunnitelmaluonnoksia esitellään yleisötilaisuudessa sekä Ylöjärven tekniselle lautakunnalle. Ko. yleisötilaisuudessa on luontevaa kertoa myös radan varren kaavahankkeista, kuten tästä asemakaavasta.

Asemakaava-alueen läpi kulkee varaus raitiotieradalle ja pysäkillä. Raitiotietä suunnitellaan kulkeväksi Vaasantien rinnalla sen eteläpuolella. Mäkkylän raitiovaunupysäkin suunniteltu sijainti on Vaasantien ja kaavaluonnoksessa esitetyn Portinaukion välissä. Raitiovaunupysäkillä tulee järjestää mahdollisimman selkeät kävelyn ja pyöräilyn reitit Mikkolantieltä. Pysäkin yhteyteen on suunniteltu pyöräpysäköintiä. Näköyhteys Mikkolantieltä pysäkillä tukee myös pysäkin saavutettavuutta.

Osana raitiotien hankesuunnitelmaa suunnitellaan myös Vaasantien alittavaa jalankulun ja pyöräilyn väylää. Lähtökohtana on, että myös Vaasantien pohjoispuolelta on esteetön, hyvin opastettu ja mahdollisimman lyhyt kulkuyhteys raitiovaunupysäkillä.

Keskeistä kaavassa raitiotiejärjestelmän näkökulmasta pysäkin saavutettavuuden lisäksi on tilan varaaminen raitiotien turvallisuudelle liikennöinnille ja tehokkaalle kunnossapidolle, ottaen huomioon muun muassa näkemävaatimukset, radan ja tien luiskat sekä mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet.

Kaavan suunnittelussa ja kaava-alueelle myöhemmin toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon raitiotien mahdollisesti aiheuttama runkomelu- ja ääriä. Asiasta onkin kaavaluonnoksessa yleismääräys. Tampereen Raitiotie Oy pitää kaavaa kannatettavana ja pitää tärkeänä, että raitiovaunupysäkkien vaikutusalueille, alle 800 metrin kävelyetäisyydelle, toteutetaan riittävästi asumista, työpaikkoja ja palveluita, jotta syntyy riittävä taloudellinen kannattavuus raitiotieliikenteelle. Raitiotien matkustamisen kannalta houkuttelevin alue on alle 400 metrin kävelyetäisyys raitiovaunupysäkillä. Tavoitteena on, että kaikkien raitiovaunupysäkkien vaikutuspiirissä on vähintään 2500–3000 asukasta tai työpaikkaa raitiotieliikenteen alkaessa tai mahdollisimman pian liikenteen alkamisen jälkeen.

Tampereella, 10.6.2026

Ville-Mikael Tuominen, kehitysjohtaja Tampereen Raitiotie Oy

Aleksi Rauhala, projekti-insinööri Tampereen Raitiotie Oy

Saatu tiedoksi.

Ylöjärven kaupunki kiittää yhteistyöstä Lielähti-Ylöjärvi raitiotien hankesuunnittelussa.

Asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon raitiotien ja raitiotiepysäkin tilantarpeet, valtatie näkemävaatimus, luontevat ja sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä tarvittavien luiskien tilantarve.

Asemakaavahankkeeseen tilataan selvitys liikennemelusta, runkotärinästä ja runkomelusta jonka perusteella kaavan ratkaisuja tarkennetaan ehdotusvaiheeseen.



7. Pirkanmaan Liitto, 10.6.2026	Kaavoituksen vastine
Pirkanmaan liitto on tutustunut Ylöjärven Mäkkylänrinteen 2.vaiheen Y-korttelin asemakaavan luonnosaineistoon ja esittää seuraavat huomiot: - Pirkanmaan liitto toteaa, että suunnittelualuetta koskevan Teivo-Mäkkylän oikeusvaikutteinen osayleiskaavan (v. 2024) yleismääräysten mukaan ”<i>alueella tulee suosia vähähiilistä rakentamista</i>”, jonka mukaisesti nyt laadittavan asemakaavan määräyksiä olisi hyvä täydentää. - Asemakaavaluonnoksen yleismääräyksissä (<i>Rakentamistapa</i>) viitataan asemakaavaa koskevaan erilliseen laatukäsikirjaan, jolla pyritään tukemaan korkealaatuisen ympäristön toteuttamista alueelle. Laatuohjekirja (tai sen keskeinen ohjaussisältö) ei kuitenkaan kaavaluonnosvaiheessa sisältynyt kaava-aineistoihin, mutta kaavan jatkosuunnittelussa/kaavaehdotuksen nähtäville asettamisessa tämä olisi tarpeen liittää kaavamateriaaleihin. - Kaavaselostuksessa todetaan, että Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan merkinnöissä ja määräyksissä on maininta myös mustaliuskeesta, ja että oyk-kartalla on osoitettu esiintymän likimääräinen sijainti. Asemakaavan selostuksesta ei käy ilmi, onko mustaliuskeesta laadittu asemakaavatasonselvitystä. Ko. selvitysaineiston perusteella tulisi arvioida, onko asemakaavan kaavamääräyksiä tarpeen täydentää asiaan liittyen. Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta aineistosta. Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 10.6.2026 Hanna Djupsjöbacka Maakunta-arkkitehti / Regional Planning Architect Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region	Saatu tiedoksi. Ylöjärven kaavoituksen arvioi, että vähähiilisen rakentamisen edellytykset asemakaava-alueella ovat haastavat alueen korkeiden meluarvojen ja vaativan käyttötarkoituksen vuoksi. Vähähiilisyydelle ei esitetä tässä asemakaavassa erityisvaatimuksia mutta rakentamista ohjataan uusituvan energian käyttöön ja pitkäaikaiskestäviin ratkaisuihin. OAS:issa olleen alkuperäisen suunnittelurajauksen jäljelle jäävää osa tullaan asemakaavoittamaan pääasiassa asuinkäyttöön ja vähähiilisyydelle vaatimuksia tarkastellaan tarkemmin tulevassa kaavassa. Kaavaehdotukseen lisätään Laatukäsikirja osaksi kaava-aineistoa. Rakentajaa edellytetään estämään mustaliuskeesta johtuva hulevesien likaantuminen.



8. Lupa- ja Valvontavirasto 11.6.2026	Kaavoituksen vastine
Yleistä Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaavaluonnos on kokonaisuutena perusteltu ja tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvaa maankäyttöä. Kaavassa on tunnistettu keskeiset ympäristöolosuhteet, erityisesti sijainti tärkeällä pohjavesialueella sekä liikenneympäristön aiheuttamat häiriötekijät. Asemakaava on laadittu yleiskaavan mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan osa keskeisistä selvityksistä tarkentuu myöhemmissä vaiheissa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että erityisesti pohjaveteen, hulevesiin ja terveellisyteen liittyvien vaikutusten arvioinnin tulee olla riittävän kattava ennen kaavan hyväksymistä. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto korostaa terveellisen ja turvallisen elinympäristön varmistamista. Alueen sijainti vilkkaiden liikenneväylien läheisyydessä edellyttää, että melun, tärinän ja ilmanlaadun vaikutukset on arvioitu riittävästi ja että niiden hallinta ei jää liiallisesti myöhempien suunnitteluvaiheiden varaan. Lupa- ja valvontavirasto pitää myös tärkeänä, että kaavaratkaisussa turvataan alueen luonto- ja maisema-arvot sekä ehkäistään rakentamisesta aiheutuvat ympäristöriskit. Pohjavesi Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärvenharjun 1E-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pinta- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen) pohjavesialueen muodostumisalueella. Asemakaavoituksen tavoitteena on varata tilaa erityisryhmien asumisen toiminnalle, uudelle moottoriliikenteen nelihaariselle tasoristeykselle, uudelle kevyen liikenteen alikululle, joka tulee alittamaan Vaasantien sekä raitiotielle ja raitiotien pysäkille. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaavan selvityksiä tulee täydentää pohjavesiselvityksellä, josta käy ilmi pohjavesiolosuhteet ja virtaussuunta koko asemakaava-alueella. Alueelle laaditun geologisen rakenneselvityksen (<i>Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys, Geologian tutkimuskeskus, 2018</i>) perusteella on syytä olettaa, että kaava-alue sijoittuu myös merkittävän vedenottamon vaikutusalueelle. Alueella voi esiintyä orsivesiä varsinaisen pohjavesivyöhykkeen lisäksi. Lupa- ja valvontaviraston havaintopaikkatietojen perusteella kaava-alueen eteläpuolella, noin 50 metrin etäisyydellä sijaitsevan päiväkodin luoteisnurkan alueella, on sijainnut pohjaveden havaintoputki HPKK/Koivukuja. Pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut välillä +122,97...+124,33 (N2000) vuonna 1991–1996 tehdyissä mittauksissa (250 mittausta). Kaava-alueelta	Saatu tiedoksi. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ilmanlaatu on todettu alueella tarpeeksi hyväksi. Ylöjärven kaupungin Ympäristövalvonnan tekemä pohjavesiselvitys tullaan liittämään kaavaehdotuksen aineistoihin ja asemakaavaratkaisua muokataan tarvittavalla tavalla. Luonnosaineiston viittaus louhintatarpeeseen on aiheeton ja on poistettu asemakaavaselostuksesta. Asemakaavamerkintöjen KATJA-asetuksen mukaisuus tarkistetaan ehdotusvaiheen jälkeen. Asemakaavan tietojen viemistä Ryhti -järjestelmään tutkitaan ehdotusvaiheen jälkeen.



noin 350 m luoteeseen sijaitsevasta havaintoputkessa SPHP3 (RHP3/05) pohjaveden pinnankorkeus on vaihdellut välillä +115,41...+116,67 (N2000) vuonna 2006–2017 tehdyissä mittauksissa (44 mittautusta).

Kaavan vaikutuksia pohjaveteen tulee arvioida kaikkien alueelle osoitettujen toimintojen näkökulmasta. Esimerkiksi kevyenliikenteen Vaasantien alikulun vaikutusten arvioimiseksi tulee reitiltä olla riittävät lähtötiedot pohjaveden pinnankorkeudesta ja mahdollisen orsiveden esiintymisestä. Kaavaselostuksen (luonnos 23.4.2026) maa- ja kallioperää koskevassa vaikutusten arvioinnissa on viitattu alueella mahdollisesti toteutettavaan louhintaan. Kallioperän louhinnalla kyseisellä asemakaava-alueella olisi merkittäviä pohjavesivaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaava-alueen rakentaminen tulee lähtökohtaisesti suunnitella niin, ettei louhintatarvetta pohjavesialueelle muodostu.

Asemakaavan pohjavesialuetta koskeissa yleismääräyksissä on annettu määräys: ”Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettavakatetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.”

Kyseistä kaavamääräystä on yleisimmin käytetty Ylöjärvenharjun teollisuusalueilla (TY). Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei alueelle osoitettujen toimintojen tulisi mahdollistaa tämän kaltaista toimintaa ja määräys on kaavan pääkäyttötarkoitukset huomioiden tarpeeton.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavamääräyksiä tulee vielä päivittää ja täydentää pohjavesiselvityksen perusteella. Määräyksissä pitää huomioida kaava-alueen erilaiset käyttötarkoitukset, kuten sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen liikenne- ja pysäköintialueet, haitallisten aineiden varastointi ja jätehuolto sekä erityisalueiden moottoriliikenteen tasoristeys, kevyenliikenteen alikulku ja raitiotie, ja esittää niille soveltuvat pohjaveden suojelumääräykset.

Mustaliuskeet

Kaava-alueella sijaitsee Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella mustaliuskehavainoja. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.2.2 punaisella tekstillä on viitattu mahdollisesti karttakuvaan, josta selviäisi mustaliuske-esiintymän sijainti, mutta karttaa ei selostuksesta löydy. Myöhemmin selostuksessa kaavan vaikutusten kuvauksessa todetaan, että Geologian tutkimuskeskuksen aineistojen mukaan on arvioitu, että kallioperän mustaliuskeriski on kaavoitettavalla alueella pieni, eikä tarvetta tarkemmalle tutkimukselle siten ole. Toteamukselle on käytetty viitteenä GTK:n kallio- ja maaperäkarttaa. Lupa- ja



valvontavirasto huomauttaa, että GTKn tuottamilta kallio- ja maaperäkartoilta ei selviä mahdollisen mustaliuskeriskin suuruutta.

Lisäksi selostuksessa todetaan, että mustaliuskeriski ei aiheuta alueella haittaa pintavesien laatuun. Kuitenkin samassa osiossa mainitaan, että alueella on mahdollisesti louhintatarve. Kallioperän louhiminen mustaliuske-esiintymän kohdalta on aina mahdollinen riski ympäristölle, jos kallioperän laadusta ei ole varmistuttu etukäteen. Louhimisen yhteydessä mahdollinen mustaliuskepitoinen kallioaines altistuu hapelle ja vedelle aiheuttaen hapanta valuntaa, jolloin mustaliuskeen louhiminen voi aiheuttaa pintavesille haittaa. Kallioperä on kaava-alueella kiilleliusketta, jossa Pirkanmaan alueella tavataan yleisesti mustaliusketta.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavassa tulee antaa määräykset mustaliuske-esiintymän huomioimisesta ja riskienhallinnasta. Mustaliuskealueilla tapahtuvissa rakennushankkeissa tulee varautua ajoissa happamuutta tuottavien maa-ainesten esiintymiseen riittävillä selvityksillä ja suunnittelulla. Lisäksi tulee huomioida myös rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.

Katja-asetus ja Ryhti-tietojärjestelmä

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti.

Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Eerikäinen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Lupa- ja valvontavirasto



9. Väylävirasto, 12.6.2026	Kaavoituksen vastine
Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Alueella ei ole aikaisempaa asemakaavaa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa ja on nykyään pääosin peltoaluetta. Kaava-alueen rajaa koillisessa Kantatie 65 (Vaasantie) ja Tampere-Seinäjoki junarata. Lounaassa alue rajautuu Mikkolantien ja rakennetun Mäkkylänrinteen asuinalueen väliin. Alueen lounaispuolella maisemaa rajaa Teivaalanharju, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi sekä maakunnallisesti arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Alueen luoteis- ja pohjoispuolelle jää viljeltyä peltoaluetta. Mäkkylänrinteen 2. vaiheen Y-korttelin asemakaavoituksen tavoitteena on varata tilaa erityisryhmien asumisen toiminnalle, uudelle moottoriliikenteen nelihaaraiselle tasoristeykselle, uudelle kevyen liikenteen alikululle, joka tulee alittamaan Vaasantien sekä raitiotielle ja raitiotien pysäkillä. Lielähti-Lakiala-kaksoisraiteen yleissuunnitelma Tampere-Seinäjoki-rataa koskien on valmistunut radan yleissuunnitelma Lielähti-Lakialakaksoisraiteesta. Yleissuunnitelma on valmistunut vuonna 2025 ja se on hyväksytty Traficomissa 23.3.2026. Kaksoisraidehanke sivuaa kaava-alueen. Kaavamerkinnot Väylävirasto toteaa, että suunnittelualueella sijaitsevan erityisalueen (E) käyttötarkoitus ja sisältö tulisi kuvata kaavaselostuksessa nykyistä tarkemmin. Kaavaselostuksessa ei tällä hetkellä esitetä tietoja alueen käyttötarkoituksesta tai alueelle sijoittuvista toiminnoista, minkä vuoksi alueen maankäytölliset ratkaisut ja niiden vaikutukset jäävät epäselviksi. Raideliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset Väylävirasto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa raideliikenteen melusta, runkomelusta ja tärinästä. Kaupunki on vastineessaan todennut, että asemakaavaprosessin aikana teetetään tarvittavat meluselvitykset. Väylävirasto kuitenkin muistuttaa, että kaavatyon yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja	Saatu tiedoksi. Asemakaava-alueelle tilattiin melu- ja tärinäselvitys jonka laati Sitowise. Selvityksessä todettiin, ettei nykyinen junaliikenne aiheuta häiritsevää tärinää tai runkomelua YSA-korttelissa. Asemakaavaluonnoksessa erityisalueeksi merkitty alue on muutettu ehdotukseen suojaveralueeksi (EV). Alueelle tulee sijoittumaan uusia jalankulun ja pyöräilyn väyliä.



osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisu 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

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.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ellinoora Rastas.



10. Pirkanmaan Hyvinvointialue, 16.6.2026	Kaavoituksen vastine
Pirkanmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua kaavasta. -- Lausunto Pirkanmaan hyvinvointialueen erityisryhmien asumisen tarpeiden määrittely perustuu aluehallituksessa hyväksytyihin palveluiden verkoston suunnitelmiin. Näitä ovat Lasten, nuorten ja perheiden palvelut (AH 27.11.2023 § 341), Ikäihmisten asuminen palveluiden verkko, osa IKI2035 kehitysohjelmaa (AH 25.3.2024 § 96), Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien sekä asunnottomuuden palveluiden verkoston suunnitelma 2024-2035 (AH 27.5.2024 § 157) ja Vammaispalvelujen palveluverkko suunnitelmat (AH 9.12.2024 § 344). Suunnitelmien mukaan kaikkien erityisryhmien asumisessa on tarvetta lisätä kapasiteettia. Määrällisesti selvästi suurin tarve on ikäihmisten asumispalveluissa ja suuri myös vammaisten asumispalveluissa. Pirkanmaan hyvinvointialue pitää hyvänä, että erinomaisesti saavutettavalle kaava-alueelle on mahdollisuus sijoittaa erityisryhmien asumista. Riittävä rakennusoikeus ja tarpeeksi suuri rakennusala mahdollistavat ikäihmisten asumisyksikön toteuttamisen paikalle. Tontti sijaitsee suotuisasti joukkoliikenteen varrella ja tulevaisuudessa muun asumisen läheisyydessä. Autojen ja polkupyörien pysäköintimahdollisuus on kaavassa mitoitettu toiminnan kannalta sopivaksi. Jatkosuunnittelussa hyvinvointialue toivoo mahdollisuutta toteuttaa jätteiden keräys myös syväkeräysmenetelmällä. Yhteenvetona voidaan todeta, että kaavaluonnos luo hyvät edellytykset erityisryhmien asumisen sijoittumiselle keskeiselle ja saavutettavalle alueelle. Kaavaratkaisussa on tunnistettu tulevaisuuden kasvava palvelutarve ja mahdollistettu joustava toteutus. Ohjeelliset merkinnät mahdollistavat suunnitelmien kehittämisen toteutussuunnitteluvaiheessa. Kohtuuhintaisuus on tärkeä tavoite erityisryhmien asumisessa. Siksi on olennaista, että jatkosuunnittelussakin kaavamääräyksissä, -merkinnöissä ja laatuvaatimuksissa huomioidaan vaatimusten kustannusvaikutus.	Saatu tiedoksi. Ylöjärven kaavoitus kiittää tiiviistä yhteistyöstä asemakaavan edistämiseksi.



11. Ylöjärven kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto, 16.6.2026	Kaavoituksen vastine
Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Vaasantien ja Mikkolantien välisen Y-korttelin asemakaavaluonnokseen. Päätös: Hyväksyttiin. Otteen oikeaksi todistaa 18.06.2026 Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Katja Ahola Pöytäkirjanpitäjä	Saatu tiedoksi.



12. Pirkanmaan maakuntamuseo, 18.6.2026	Kaavoituksen vastine
Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 12.2.2026 (dnro. 2/2026). Siinä on mm. tuotu esiin hankkeen suunnittelussa huomioitavia kulttuuriympäristön arvoja ja edellytetty arkeologisen inventoinnin täydentämistä. Suunnittelualue on supistunut merkittävästi oas-vaiheesta ja käsittää nyt vain sen eteläosan. Tutustuttuaan sille toimitettuun valmisteluvaiheen aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa. Arkeologinen kulttuuriperintö Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu Heilu Oy:n tekemä muinaisesineen löytöpaikan arkeologisen tarkastuksen raportti (Ylöjärvi Mäkkylä, löytöpaikan tarkastus 2026). Maakuntamuseo on tarkastanut raportin ja todennut tutkimuksen myös maastotyöosuudeltaan riittäväksi. Tarkastuksessa löytöpaikalle kaivettiin viisi koekuoppaa sekä tehtiin metallinetsintää. Paikalta ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Täten alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavahankkeesta siltä osin huomautettavaa. Sivulla 18 kappaleessa 3.1.7 Liikenne kerrotaan, että kaava-alue rajautuu idässä historialliseen Tampere-Hämeenkyrö -tien (Hämeenkancaantie) linjaukseen. Historiallinen tielinja noudattelee tämänhetkisen tiedon mukaan kaava-alueen kohdalla nykyisen Mikkolantien linjausta. Kaavaselistuksen historiallista tielinjaa käsittelevää kohtaa tulee siten korjata. Muilta osin Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema Kaavaluonnoksen ja aineistoon sisältyvän tontinkäyttöluonnoksen perusteella alueelle sijoittuisi kookas, massaltaan u-muotoinen, lounaaseen aukeava, kolmikerroksinen ikäihmisten asumisyksikkö. Lisäksi muodostuisi katu- ja tiealueita, aukioalaa, raitiotielle varattu alue, autopaikoitusta sekä laajahkot erityisalueen aluevaraukset (E). Erityisalueen maankäyttö ja sen mahdolliset vaikutukset eivät käy aineistosta ilmi. Tältä osin aineistoa tulee täydentää. Kulttuuriympäristöpäällikkö Anna Lyyra-Seppänen Tutkija Kirsi Maria Luoto	Saatu tiedoksi. Ylöjärven Kaavoitus kiittää yhteistyöstä asemakaavan valmisteluvaiheessa. Asemakaavaselistukseen korjataan mainittu kohta historiallisesta tiestä. Asemakaavaluonnoksessa erityisalueeksi merkitty alue on muutettu ehdotukseen suojaveralueeksi (EV). Alueelle tulee sijoittumaan uusia jalankulun ja pyöräilyn väyliä.

