



# Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2022

Ylöjärven kaupunki – kaavoitus 23.02.2022

Ympäristölautakunta 23.02.2022

Kaupunginhallitus 14.03.2022

Kaupunginvaltuusto 04.04.2022



# Sisällysluettelo

## YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2022

<b>Kaavatasot .....</b>	<b>2</b>
<b>Maakunnan ja seudun suunnittelu.....</b>	<b>3</b>
Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	3
Kaupunkiseudun suunnittelu.....	3
Raitiotien suunnittelu .....	3
<b>Kaupunkisuunnittelu.....</b>	<b>5</b>
Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2022-2026 .....	5
Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen .....	5
Yleiskaavoitus .....	7
Asemakaavoitus.....	9
Keskustan asemakaavat .....	10
Asuntila.....	11
Itäinen Ylöjärvi .....	11
Lounainen Ylöjärvi.....	11
Siltatien alue .....	12
Muut keskustaajaman kaavahankkeet.....	12
Viljakkala.....	13
Kuru .....	13
Ranta-asemakaavoitus.....	13
<b>Tonttivaranto .....</b>	<b>14</b>
<b>Yhteystiedot.....</b>	<b>14</b>

## Kuvalähteet

kansi: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva

s. 2: Ylöjärven kaavoituskatsaus 2021

s. 4: [www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/](http://www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/)

s. 5: Arkkitehdit MY / Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, ote

s. 6: Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotus 2040, havainnekuva, ote

s. 9: Q'ARK / Prisma Ylöjärvi havainnekuva, ote

s. 13: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva

s. 14: Arkkitehdit Ahlström Oy / Räikän alueen täydennysrakentaminen, havainnekuva, ote

# YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaavoituskatsauksessa tiedotetaan vuosittain Ylöjärven kaupungissa ja Pirkanmaan liitossa vireillä ja tekeillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti kaavojen käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsaus on nähtävissä Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa, Kuruntie 14 sekä kaupungin verkkosivuilla (Kaavoitus > Perustietoa kaavoituksesta).

Kaava-alueiden rajauksiin ja aikatauluihin saattaa tulla valmistelun aikana muutoksia. Katsauksessa esitettyjen töiden lisäksi voi vuoden aikana tulla vireille uusia hankkeita, joista ei vielä ole tietoa tai varmuutta.

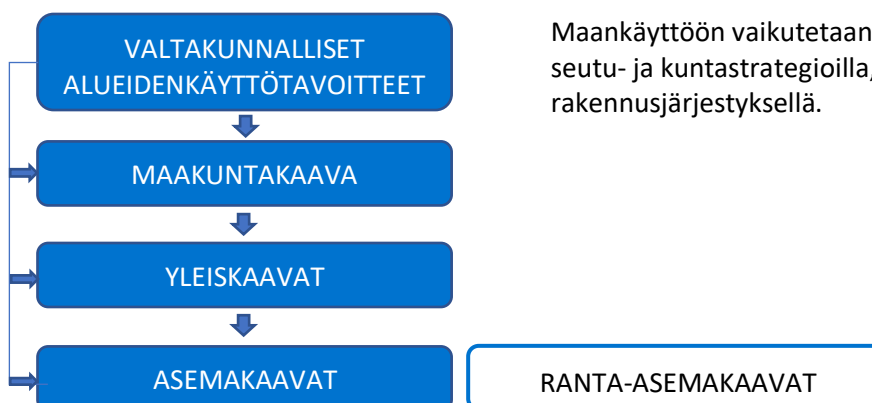
Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

[www.ylojarvi.fi/kaavoitus](http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus)



## Kaavatasot

Maankäytön suunnittelun yleinen ohjaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat suunnittelua maakunnissa ja kunnissa. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoja, jollaisia ovat (koko kunnan) strateginen yleiskaava, yleiskaavat /osayleiskaavat. Yleiskaavat ohjaavat asemakaavoitusta. Ranta-asemakaava on maanomistajan laatima kaava, jonka hyväksyy kaupungin valtuusto.



Maankäyttöön vaikutetaan myös esimerkiksi erilaisilla seutu- ja kuntastrategioilla, kunnan maapolitiikalla ja rakennusjärjestyksellä.

# Maakunnan ja seudun suunnittelu

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava laaditaan Pirkanmaan liitossa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavan kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja selostuksen liiteosa ovat saatavilla liiton kotisivuilta, linkki alla.

[Voimassa oleva maakuntakaava | Pirkanmaan maakuntakaava 2040](#)

Maakuntakaavaan voi tutusta kätevästi myös karttapalvelun kautta, linkki alla.

[Karttapalvelu \(pirkanmaa.fi\)](#)

Maakuntakaavaa lähdetään osin päivittämään kevään 2022 aikana. Vaihemaakuntakaavalla tarkastellaan tiettyjä teemakokonaisuuksia, joiden osalta päivitetään tai täydennetään voimassa olevaa kokonaisuusmaakuntakaavaa. Alla linkki Pirkanmaan liiton verkkosivulle.

[Maakuntakaavaa lähdetään pian päivittämään - Pirkanmaan liitto](#)

## Kaupunkiseudun suunnittelu

Kaupunkiseudulla on valmisteilla useita seutuyhteistyötä linjaavia dokumentteja. Niistä laajin on seutustrategia, jonka on määrä valmistua kesään 2022 mennessä. Strategiaa työstetään seudun työryhmissä keväällä 2022. Strategia vaikuttaa valmistuessaan myös maankäyttö ja asuminen -työryhmän työskentelyyn. Aiemmin työstetyistä yhteistyötä ohjaavista dokumenteista vuonna 2021 valmistunut seudun asuntopoliittinen ohjelma ”Hyvää asumista kaikille” on hyväksyttävänä kunnissa vuoden 2022 alussa.

Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus. Rakennesuunnitelmassa asetettu kuntien yhteinen pitkän aikavälin tavoite yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi jalkautetaan MAL-sopimuksen kautta. Alkaneena vuonna maankäytön ja asumisen seutuyhteistyöhön tuo sisältöä vuoden 2022 ensimmäisellä puolikkaalla käynnistyvä rakennesuunnitelman päivitys. Työn on määrä valmistua keväällä 2023.

Vuonna 2020 solmittu MAL4-sopimus tarkoittaa yhteistyön toimenpiteet ja valtion osallistumisen esimerkiksi asuntotuotantoa edistävien hankkeiden rahoitukseen. Kuntien kaavoituksella varmistetaan, että merkittävä osa asunnoista rakennetaan keskustoihin ja raideliikenteen ja bussiliikenteen vyöhykkeille. Seudun asuntopoliittisen ohjelman mukaan neljännes valmistuvista asunnoista on tarkoitus olla valtion tukemaa tai kunnan omaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa.

MAL-sopimuksen mukaisesti kunnat käynnistävät vuonna 2022 seudullisen virkistysverkon tasalaatuisuuden seurannan laatimisen. Seuranta kattaa virkistysalueet taajamarakenteessa ja sen reunoilla kunnissa ja maakunnassa voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Vuoden 2022 lopulla kunnat jatkavat vuonna 2018 käynnistynyttä Rajaton seutu- hanketta. Hankkeen tavoitteena on tarkastella seudun yritysalueita ja haarukoida sisältöjä kuntien yhteistyölle yritystoiminnan tukemisessa maankäytön ja



kaavoituksen keinoin. Tällä kierroksella hanke toteutetaan yhteistyössä MAL-verkoston ja Tampereen yliopiston kanssa.

Vuonna 2022 kunnat jatkavat yhdessä myös keskustojen kehittämistä. Verkostomainen yhteistyö on ohjelmoitu MAL4-sopimuksessa. Lisäksi seutuyhteistyössä valmistellaan vuoden 2022 aikana hajakentämisen tilannekuva liitettäväksi rakennesuunnitelmaan.

*Asumisen ja maankäytön alalla kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Lisäksi yhteistyössä on mukana edustajat Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Ympäristöministeriöstä, Pirkanmaan liitosta, Business Tampereelta ja MAL-verkostosta.*

## Raitiotien suunnittelu

Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 varautumisesta raitiotien sijaintiin alueellaan. Raitiotien tarkentava yleissuunnittelu Lielahdesta Ylöjärvelle on alkanut Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien yhteistyönä. Tarkentavaa suunnittelua tarvitaan muun muassa raitiotien risteämisestä rautatien ja kantatien kanssa kuntarajalla ja Soppeenmäessä sekä Teivon raitiotiepysäkillä.

Suunnittelussa oleva raitiotie jatkuu Tampereelta Hiedanrannasta pääradan Tampere – Oulu varteen, missä se risteää rautatien ja Vaasantien (kantatie 65) kanssa eritasossa. Teivosta Soppeenmäkeen raitiotielinjaus sijaitsee Vaasantien länsipuolella, ja palaa takaisin Vaasantien ja rautatien itäpuolelle ylityksellä. Raitiotiereitti jatkaa Ylöjärvellä Kuruntien keskellä kirjaston ja kaupungintalon ohi pääte pysäkillä Leijapuistoon.

Raitiotien tarkentavaan yleissuunnitelmaan voi osallistua muun muassa käynnissä olevien maankäyttöhankkeiden yhteydessä: Teivo-Mäkkylän yleiskaavatyö sekä käynnissä olevat ja tulevat asemakaavahankkeet raitiotien varrella. Tarkentavaa suunnittelua tehdään yhteistyössä hankkeeseen liittyvien päättäjien ja viranomaisten sekä muiden sidosryhmien, kuten yritys- ja kansalaisjärjestöjen, kanssa.

Lisätietoa hankkeesta löytyy Tampereen Ratikka -verkkosivulta, linkki alla.

[Lielahti-Ylöjärvi | Tampereen Ratikka](#)



Havainnekuva: Ratikkapysäkki Leijapuiston kohdalla.

# Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että mm. luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään kaupungin ilmastotavoitteita ([HINKU-tiekartta](#)). Alueidenkäyttöä ohjataan kaavoilla, jotka valmistellaan vuorovaikutteisessa prosessissa yhdessä osallisten kanssa. Kaavoituskatsaukseen on listattu kaavahankkeet, jotka maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) on ajoitettu alkamaan viimeistään vuonna 2023.

## Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2022-2026

MAPSTO:n tarkoituksena on sovittaa kaupungin maankäytön, asumisen ja palveluiden suunnittelu ja toteutus viiden vuoden aikajänteellä. Ohjelmaa päivitetään ja kehitetään jatkuvasti, ja se hyväksytään vuosittain talousarvion yhteydessä. MAPSTO sisältää mm. kaavoitusohjelman ja asunto- ja yritystonttien luovutusohjelmat sekä liikenneväyliin ja yleisiin alueisiin liittyvät hankkeet.

MAPSTO on nähtävissä kaupungin verkkosivuilla, linkki alla.

[MAPSTO - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](https://ylojarvi.fi/ylojarvi/kaavoitus)



## Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireille tulosta kaavan hyväksymiseen. Kaavojen luonne ja merkittävyys vaikuttavat kaavaprosessiin. Merkittävässä kaavoissa prosessi on laajempi ja osallistumismahdollisuuksia on enemmän kuin vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa.

Kaavoitusta tehdään vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat kaikki henkilöt ja yhteisöt, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaupungin on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Osallistuminen ja palautteen vastaanottaminen ovat olennainen osa kaavaprosessia. Osallistumismenettelyn tarkoituksena on varmistaa, että kaavan suunnittelijoilla on monipuolista tietoa suunnitteluun vaikuttavista asioista. Näin pyritään parempaan lopputulokseen.

Seuraavassa kaaviossa on kuvattu tavanomaiset kaavoituksen vaiheet ja tärkeimmät osallistumismenettelyt vaiheittain.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan

- kaavoituksen kohde
- suunnittelutyön lähtökohdat
- tavoitteet
- keskeiset kaavahankkeen aikana arvioitavat vaikutukset
- tarvittavat selvitykset
- hankkeen keskeiset valmistelu- ja päätöksentekovaiheet
- osallistumismahdollisuudet
- tiedottamiseen liittyvät menettelytavat.

### Kaavaluonnos

- Kaavakartan luonnos merkintöineen ja määräyksineen sekä alustava kaavaselustus, johon kirjataan myös OAS:n palaute.
- Alustava suunnitelma kaava-alueen eri osien käyttötarkoituksista, rakentamisen määrästä ja sijoittelusta sekä esim. liikennejärjestelyistä.
- OAS päivitetään tarvittaessa.

### Kaavaehdotus

- Viimeistely näkemys suunnitelmasta päätöksentekoa varten.
- Asetetaan vähintään 30 päiväksi nähtäville yhdessä raportin kanssa, joka sisältää vastineet luonnosvaiheessa annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
- Jos kaavaehdotukseen tehdään merkittäviä muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville.

### Hyväksymisvaihe

- Raportoidaan vastineet ehdotusvaiheessa annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Kaavat hyväksyy pääsääntöisesti kaupunginvaltuusto, paitsi vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavamuutokset hyväksyy ympäristölautakunta.

Kaava tulee voimaan n. 1,5 – 2 kk:n kuluttua hyväksymisestä, mikäli päätöksestä ei valiteta.

## Kaavoituksen vaiheet



## Osallistuminen

Mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tarvittaessa yleisötilaisuudet ja nettikyselyt.

Mielipiteet ja parannusehdotukset sekä lausunnot kaavaluonnoksesta.

**VALMISTELUVAIHE ON OSALLISTUMISEN KANNALTA TÄRKEIN VAIHE!**

Muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävillöolon aikana.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla ja Ylöjärven uutisissa.

Mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen

Jokaisella kaavahankkeella on oma verkkosivu, jossa voi seurata suunnittelun etenemistä. Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

[www.ylojarvi.fi/kaavoitus](http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus)





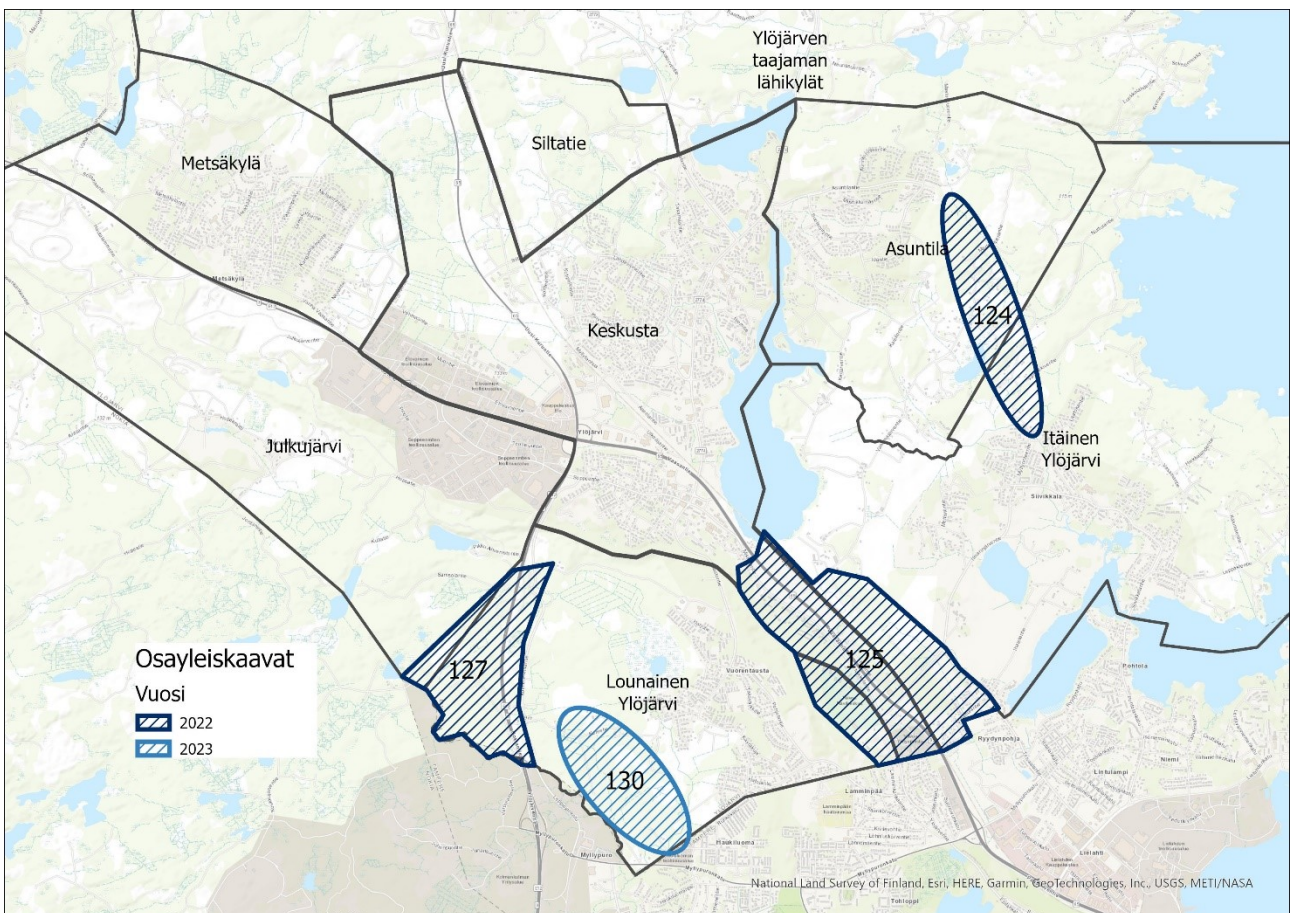
# Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Seuraavassa listauksessa kaavahankkeiden numerointi vastaa MAPSTO:n numerointia.

## 142 Strateginen yleiskaava

Strateginen osayleiskaava on laaja maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kunnan maankäytön suuria linjoja ja määritellään kehittämisen painopisteitä sekä tuetaan strategisia linjauksia. Strateginen osayleiskaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta sekä muuta alueiden käytön suunnittelua. Kaavan tavoiteaikataulu: 2022-2025.



Kartalla keskustan osayleiskaavahankkeet.

## Keskustan osayleiskaavatilanne

Keskustan alue koostuu 16 eri-ikäisestä yleiskaavasta, joista Ydinkeskustan osayleiskaava on viimeisin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotuksen 10.12.2018. Osayleiskaavan voimaantulosta kuulutettiin 27.11.2019.

## 124 Asuntilan-Siivikkalan osayleiskaava

Osayleiskaavamutoksen laatiminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala –välistä katuyhteyttä varten. Kaavahanke on vireillä ja tavoiteaikatauluna on saada luonnos- ja ehdotusvaiheet vuosien 2022-2023 aikana nähtäville.



## 125 Teivo-Mäkkylän osayleiskaava

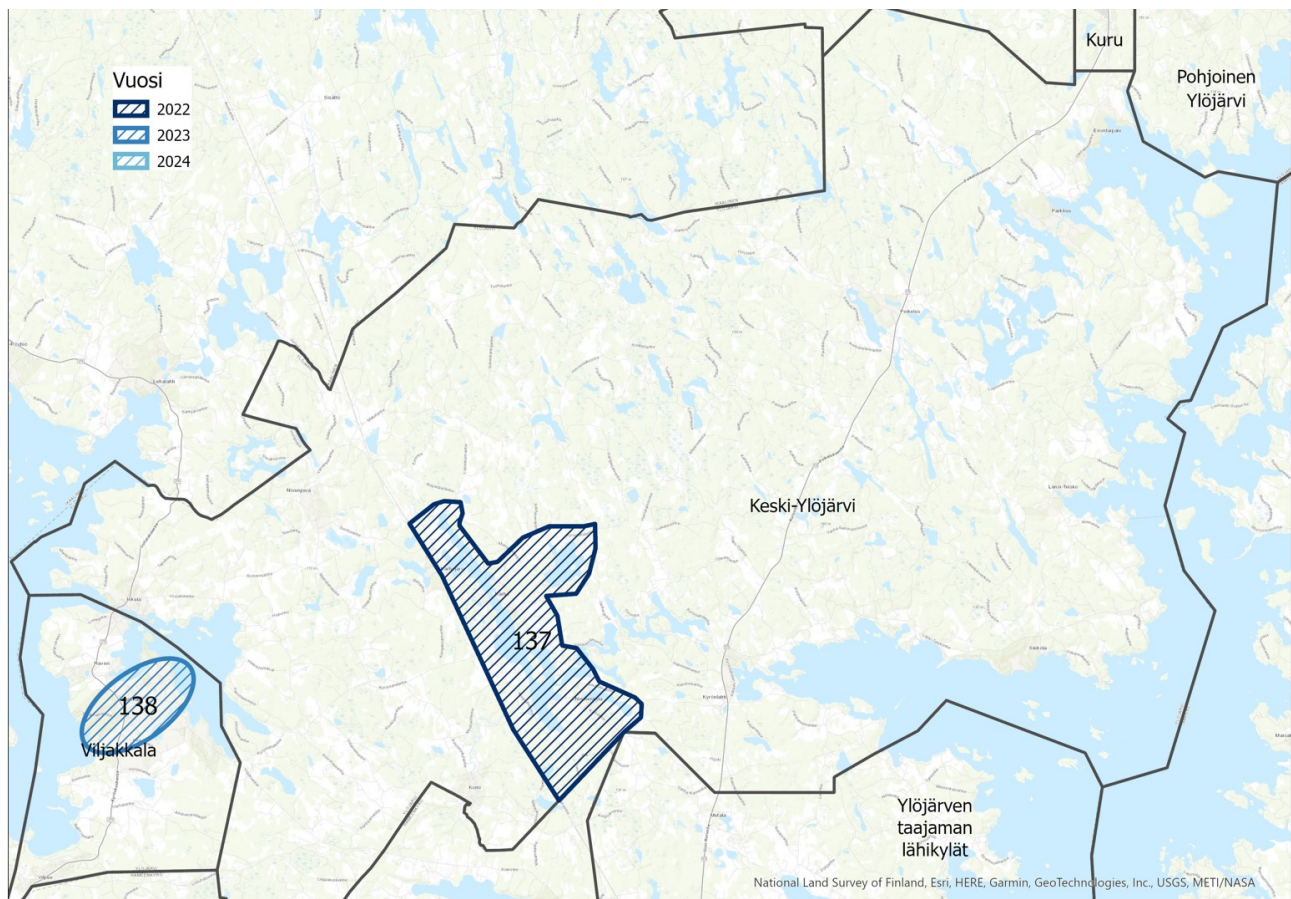
Osayleiskaavan lähtökohtatavoitteina on uuden, noin 5000–6000 asukkaan asuntoalueen ja 500 – 1000 työpaikan sijoittumista kehittyvän joukkoliikennekäytävän vaikutuspiiriin. Kaavatyössä huomioidaan maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmien puitteissa asetettuja tavoitteita. Osayleiskaava käynnistettiin 2020. Tavoitteena on saada kaavaluonnos ja -ehdotus vuoden 2022 aikana nähtäville.

## 127 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli, osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista yritysalueita varten on vireillä. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Osayleiskaavaan tähtäviä taustaselvityksiä on käynnistetty vuonna 2015. Varsinainen osayleiskaava käynnistettiin 2020. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023.

## 130 Hatolan läntinen alue

Hatolan läntinen alue liittyy idässä Vuorentaustan alueeseen ja lännessä Kolmenkulman alueeseen. Alue rajautuu etelässä Tampereen rajaan. Tavoitteena on käynnistää osayleiskaavan laatiminen vuoden 2023 aikana.



*Kartalla Karhen ja Viljakkalan osayleiskaavahankkeet.*

## 137 Karhen rantaosayleiskaava

Tarkoituksena on jatkaa keskeytynyttä Karhen rantaosayleiskaavaa, jolla tutkitaan Karhen kylän ja ranta-alueiden maankäyttö ottaen huomioon yksityinen maanomistus, vesihuolto- ja palveluverkko. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

## 138 Viljakkalan keskustan osayleiskaava

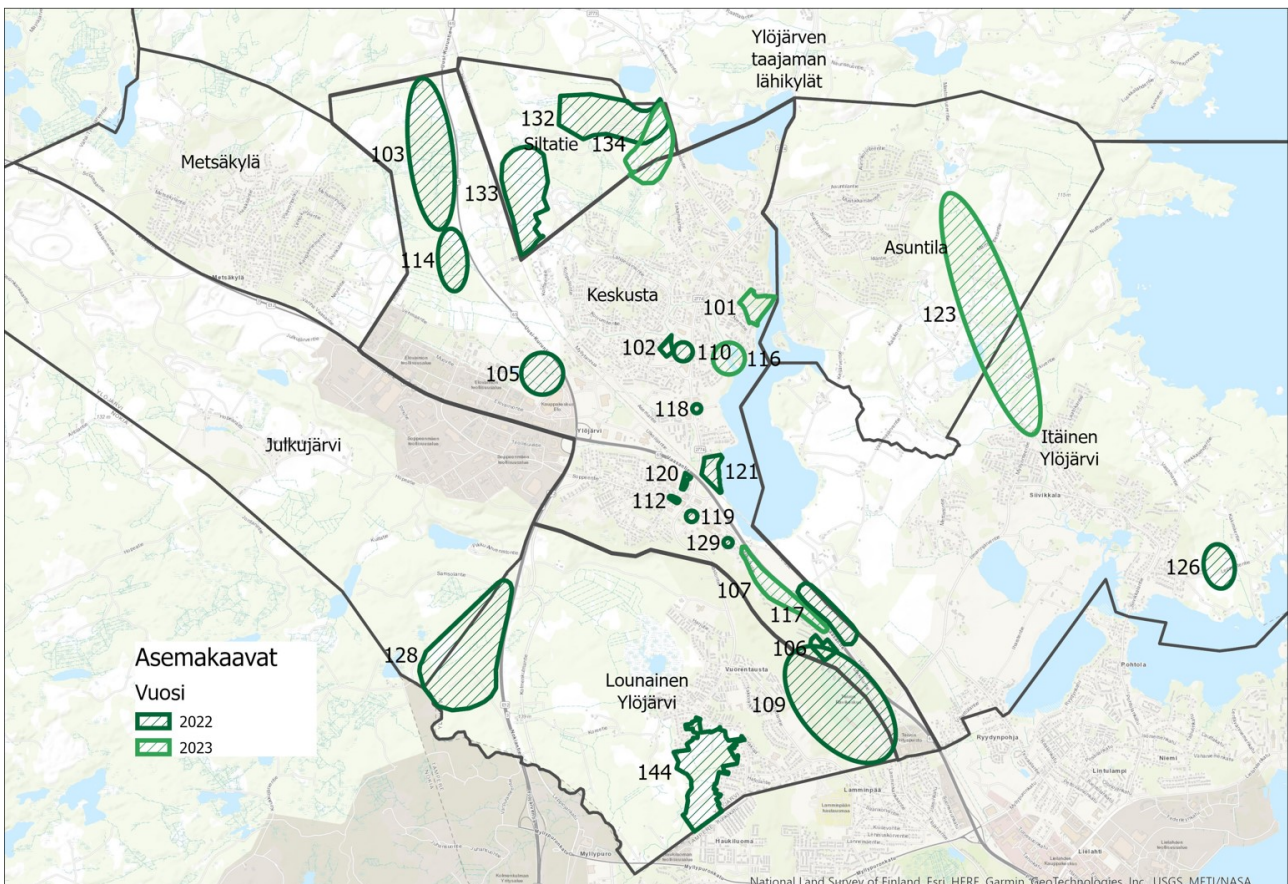
Osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle. Osayleiskaava toimii asemakaavoituksen pohjana. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.



## Asemakaavoitus

Asemakaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yksityiskohtainen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Asemakaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Seuraavassa listauksessa kaavahankkeiden numerointi vastaa MAPSTO:n numerointia.



Kartalla keskustan ja lähialueiden asemakaavahankkeet.



## Keskustan asemakaavat

### 101 Ranta-Laatu asuinalue

Alueen maankäyttöä tutkitaan keskitehokkaan asumisen ja pientalojen alueena sekä virkistysalueena yleiskaavan pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 103 Uusi Kuruntie teollisuusalue 1

Asemakaavan laatiminen teollisuusaluetta varten yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2024.

### 105 Elovainion kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue

Asemakaavan (hankekaava) laatiminen paljon tilaa vaativaa erikoisatavaran kauppaa varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2024.

### 106 Mäkkylänrinne 1. vaihe, Kivikkotie

Asemakaavan muutos (hankekaava) toteutumatta jääneen asuinalueen asemakaavan ajantasaistamista varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2023.

### 107 Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantie väli

Asemakaavan laatiminen valmistuvan yleiskaavan tavoitteiden mukaisena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 109 Teivon alue (Raviradan ympäristö)

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi valmistuvan yleiskaavan tavoitteiden mukaisena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2025.

### 110 Leijapuiston alue

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti. Ensimmäinen vaihe ns. Prismen asemakaavan muutos on tarkoitus saada hyväksytyksi vuoden 2022 aikana. Alueen eteläosaa koskevan asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 112 Soppeenmäen torin ympäristö

Asemakaavan muutos (hankekaava) alueen kehittämiseksi ydinkeskustan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavatyössä huomioidaan ratikan tarkentavassa yleissuunnitelmassa esitetyt liikenteen tilavaraukset. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 116 Suojastenlahden alue

Kaavamutoksella tarkastellaan Suojastenlahden alueen maankäyttöä. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 117 Teivo 3, työpaikka-alue

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittämiseksi työpaikka-aluetta varten voimassa olevan osayleiskaavan tavoitteiden mukaiseksi. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.



## **118 Räkän perusturvakeskuksen alue**

Asemakaavan muutos alueen toimintojen kehittämistä varten ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2023.

## **119 Seijantie**

Asemakaavan muutos (hankekaava) alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavamuuton on vireillä. Hankekaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

## **120 Soppeensydän 2022**

Varaudutaan kaavamuutokseen (hankekaava), jossa korttelialueet sovitetaan ratikan tarkentavan yleissuunnitelman mukaisiin liikenteen tilavarauksiin. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2023.

## **121 Aronranta**

Kaavamuutoksella tutkitaan virkistysalueen kehittämistä. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2023.

## **129 Saurion alue**

Kaavamuutoksella tutkitaan Saurion työväentalon ympäristön asemakaavan ajantasaisuutta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 - 2023.

## **143 Raitiotien tilavarausten edellyttämä asemakaavoitus ja asemakaavojen muutokset**

Varaudutaan kaavamuutoksiin, joissa huomioidaan raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman mukaiset liikenteen tilavaraukset. Kaavahankkeita tehdään vaiheittain vuosina 2022 – 2026.

## **Asuntila**

### **123 Asuntila-Siivikkala katuyhteys ja eteläosa**

Asemakaavan laatiminen Asuntilan ja Siivikkalan välisiä yhteystarpeita ja alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia varten valmistuvan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2025.

## **Itäinen Ylöjärvi**

### **126 Leppästentien asuinalue**

Asemakaavan laatiminen pientaloaluetta varten. Asemakaavalla tutkitaan Leppästentien pientaloalueen jatkamista itään. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

### **Serlapuiston päiväkot**

Asemakaavan muutoksen laatiminen nykyisen päiväkodin laajenemistarpeita varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

## **Lounainen Ylöjärvi**

### **128 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli**

Asemakaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten valmistuvan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Alue on kaupungin ja yksityisen omistuksessa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023 – 2024.

### 144 Vuorentausta (Hatolan alue)

Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen laatiminen Mastontiehen ja Käyräkujaan tukeutuvaa asuinaluetta varten. Hankkeen yhteydessä tarkastellaan ylikunnallisen katuyhteyden järjestämistä Mastontien jatkeelta Myllypuronkadulle. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Kaavaehdotukset tullaan laatimaan kahdessa osassa. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

## Siltatien alue

### 132 Siltatien 4. vaihe, koillinen

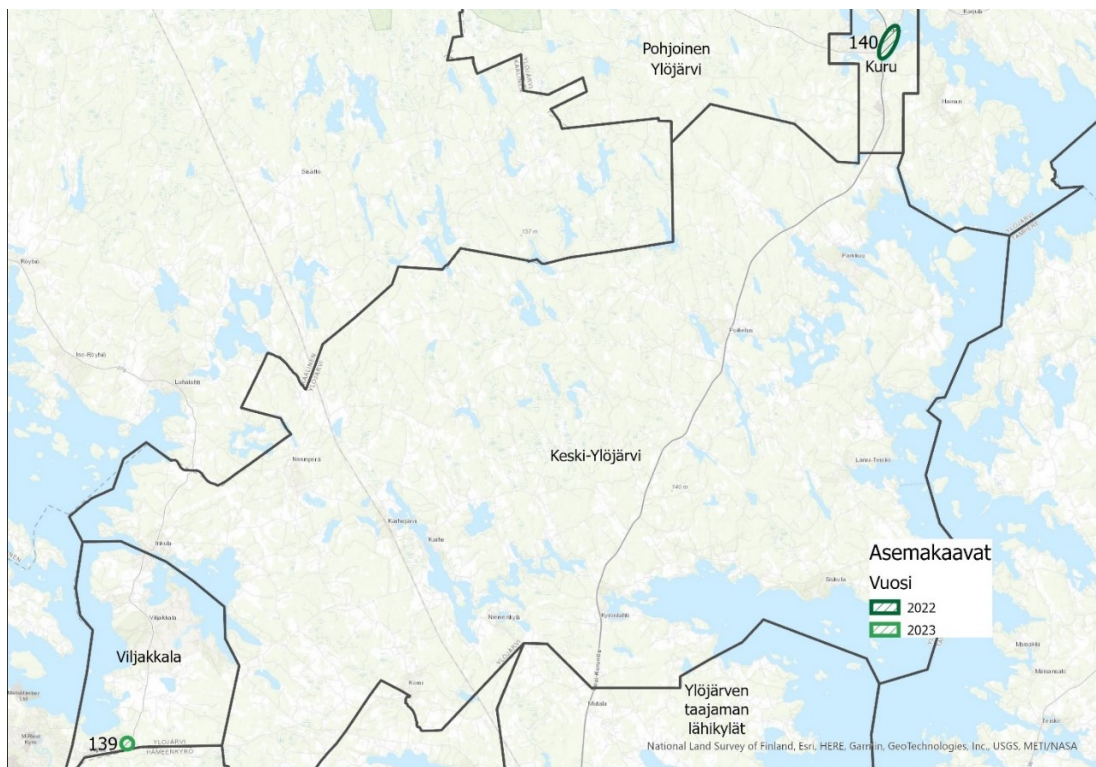
Asemakaavan laatiminen osayleiskaavan tavoitteiden mukaista asuinaluetta varten. Kaavalla osoitetaan Siltatien liittyminen Viljakkalantielle. Suunnittelualue käsittää pientalovaltaisen asuntoalueen ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022.

### 133 Siltatien 5. vaihe, läntinen (Perkonmäki)

Asemakaavan laatiminen osayleiskaavan tavoitteiden mukaista maankäyttöä varten. Suunnittelualue käsittää asuntoalueen, liittyviä palveluja ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022 – 2023.

## Muut keskustaajaman kaavahankkeet

Edellä lueteltujen kaavahankkeiden lisäksi keskustaajaman asemakaava-alueella on käynnistetty ja varauduttu käynnistämään palveluja, elinkeinoelämää ja täydennysrakentamista edistäviä hankekaavoja sekä kaavojen ajanmukaisuuden tarkasteluja.



Kartalla Kurun ja Viljakkalan asemakaavahankkeet.

## Viljakkala

### 139 Litukan pientaloalue

Asemakaavan laatiminen Litukan pientaloalueen laajentamiseksi. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

## Kuru

### 140 Kurun keskusta

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumaton asemakaavaa, jonka ajankäisyys pitää arvioida. Alueella varaudutaan asemakaavatyön käynnistämiseen 2022. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2024.

## Ranta-asetakaavoitus

Ranta-asetakaava on maanomistajan rannoilleen teettämä kaava, jolla ratkaistaan pääasiassa loma-asuntojen rantarakentaminen.

Helmikuussa 2022 vireillä ja tekeillä olevat ranta-asetakaavat:

- Manninsaaren ranta-asetakaava
- Paappasenniemen ranta-asetakaavan muutos
- Voionmaan ranta-asetakaava
- Nutturannokan ranta-asetakaava





# Tonttivaranto

Asuntojen määrää on arvioitu perustuen Tampereen kaupunkiseudulla yhteisesti sovittuihin asuntojen kokonormeihin ja seudulliseen Ylöjärven asuntotuotantotavoitteeseen, joka on keskimäärin 280 asuntoa vuodessa. Tonttivarantoa ja varannon riittävyttä tarkastellaan MAPSTOn päivityksen yhteydessä.

Asuintonttien kysyntä on kasvanut ja ylittänyt tarjonnan. Kaupungin omistamien rakentamattomien tonttien reserviä tulee kasvattaa asemakaavoituksen keinoin riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi kaupungin keskeisillä alueilla.

Ylöjärven kaupungin omistuksessa on keskustan alueella voimassa olevissa asemakaavoissa omakoti- ja paritalotontteja 55 kpl ja rivitalotontteja on 13 kpl. Kerrostalotontteja on 6 kpl. Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 41 kpl ja Kurussa 34 kpl.

Omakotitalo- ja rivitalotonttien reservi on kaupungin omistamilla alueilla noin 3 vuotta ja yksityisten omistamilla alueilla noin 10 vuotta. Kerrostalotonttien reservi on noin 4 vuotta.



## Yhteystiedot

Kaikista Ylöjärven kaupungin kaavoista ja niihin liittyvistä aineistoista saa lisätietoja kaavoituksesta. Nähtävillä olevat kaavat ovat esillä kaupungintalolla ja lisäksi kaupungin verkkosivuilla, linkki alla.

[www.ylojarvi.fi/kaavoitus](http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus)

### **Kaavoituksen yhteystiedot:**

Kuruntie 14, 33470 YLÖJÄRVI  
p. 044 431 4681 / Anna Peltola, toimistos sihteeri

Kysymykset ensisijaisesti sähköpostilla:  
[kaavoitus@ylojarvi.fi](mailto:kaavoitus@ylojarvi.fi)

Viraston aukioloaika on 9.00 – 15.00.  
Muina aikoina kaavoituksen henkilökunta tavoitettavissa sopimuksen mukaan.  
Tapaamisen varmistamiseksi kannattaa ottaa etukäteen yhteyttä ja sopia aika.

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö  
p. 044 431 4324  
Helena Ylinen, vs. projektiarkkitehti  
p. 041 730 6109  
Leena Keränen, kaavoitusarkkitehti  
p. 040 133 1403  
Mia Saloranta, kaavoitusarkkitehti  
p. 044 481 1312  
Helena Keva, kaavasunnittelija  
p. 041 730 2041  
Kaisu Wallin, maisemasunnittelija  
p. 041 730 1380

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa  
[etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

