



Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2023

Ylöjärven kaupunki – kaavoitus 22.2.2023

Ympäristölautakunta 22.2.2023

Kaupunginhallitus 20.3.2023

Kaupunginvaltuusto 17.4.2023



Sisällysluettelo

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023	2
Kaavatasot	2
Maakunnan ja seudun suunnittelu	3
Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	3
Kaupunkiseudun suunnittelu.....	3
Seutustrategia.....	3
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma	3
MAL 4-sopimus	4
Ylöjärven kaupungin strategia	4
Raitiotien suunnittelu (Lielähti – Ylöjärvi).....	5
Kaupunkisuunnittelu	6
Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2023-2027	6
Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen	6
Yleiskaavoitus	8
Asemakaavoitus.....	10
Keskustan asemakaavat	10
Asuntila.....	12
Itäinen Ylöjärvi	13
Lounainen Ylöjärvi.....	13
Siltatie ja Metsäkylä	13
Muut keskustaajaman kaavahankkeet.....	14
Viljakkala.....	14
Kuru	14
Ranta-asemakaavoitus	15
Ylöjärven keskustan ideakilpailu	16
Tonttivaranto	17
Yhteystiedot	17

Kuvalähteet

- kansi: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva: Rami Marjamäki
- s. 2: Ylöjärven kaavoituskatsaus 2021
- s. 6: Arkkitehdit MY / Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, ote
- s. 7: Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotus 2040, havainnekuva, ote
- s. 15: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva
- s. 17: Arkkitehdit Ahlström Oy / Räikän alueen täydennysrakentaminen, havainnekuva, ote

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023

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.

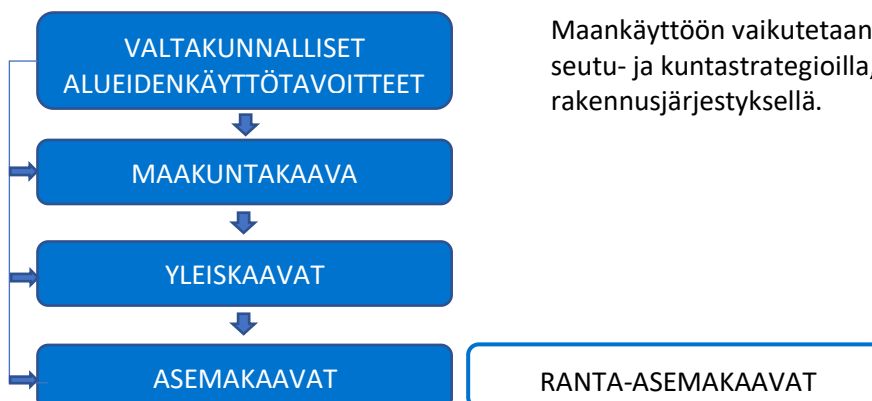
Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

www.ylojarvi.fi/kaavoitus



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 \(pirkanmaa.fi\)](#)

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika alkaa tarkastelemaan maakuntakaavan ajantasaisuutta. Maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vaihemaakuntakaavalla tarkastellaan tiettyjä teemakokonaisuuksia, joiden osalta päivitetään tai täydennetään voimassa olevaa kokonaisuusmaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia. Alla linkki Pirkanmaan liiton verkkosivuille.

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

[Kaavoituskatsaus 2022 \(ktweb.fi\)](#)

Kaupunkiseudun suunnittelu

Seututoimiston työskentelyä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen -sopimus vuosille 2020-2023. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla. Vuoden 2023 toiminnalliset tavoitteet liittyvät rakennesuunnitelman päivittämiseen ja MAL5-sopimuksen valmisteluun.

Seutustrategia

Kaupunkiseudun kuntien valtuustot ovat hyväksyneet syksyllä 2022 seutuhallituksen ehdotuksen uudeksi seutustrategiaksi. Sen visio on "Vehreä metropolimme 2040".

Tulevaisuuden kaupunkiseutu -strategia antaa askelmerkit kaupunkiseudun yhteistyölle. Kaupunkiseudun visiona on olla yhdessä tekemisen edelläkävijä ja kansainvälinen älykkään kasvun keskus. Strategian avulla tavoitellaan lisää kilpailukykyä, kestävästä rakennetta kasvulle sekä hyvinvoivaa yhteisöä.

[Seutustrategia - Tampereenseutu](#)

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Maankäytön suunnittelussa ja yhdyskuntarakenteen kehittämisessä rakennesuunnitelma on tärkeä seudullinen kuntien välisen yhteistyön tuki. Viimeisin suunnitelma, Rakennesuunnitelma 2040, hyväksyttiin

vuonna 2015. Uusi päivitys käynnistettiin keväällä 2022. Päivityksen nimeksi valikoitui Rakennesuunnitelma 2040+, mikä laajentaa suunnitelman perspektiiviä 2040-luvulle ja jopa sen yli.

Rakennesuunnitelman 2040+:n tavoitteet hyväksyttiin tammikuussa 2023 ja päivityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana. Prosessin aikana tarkastetaan edellisen rakennesuunnitelman ratkaisut kasvun, sen kohdentamisen, joukkoliikennejärjestelmän, elinkeinojen ja asuinalueiden osalta. Uutena sisältönä tässä päivityksessä käsitellään viherrakennetta.

Rakennesuunnitelma luo lähtökohdat seudun kuntien ja valtio-osapuolen välisille MAL-sopimuksille. Seuraavan MAL-sopimuksen valmistelu käynnistyy syksyllä 2023. Syötteen sopimukselle saadaan rakennesuunnitelmasta.

MAL 4-sopimus

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.

Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välillä on solmittu vuodesta 2011 alkaen hallituskauden mittainen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) – sopimus. Sopimuksella tuetaan kaupunkiseudun kestävästä yhdyskuntarakenteesta toteutumista ja vähähiilistä liikkumista. Toteutettavat ratkaisut perustuvat valtuustojen hyväksymään Rakennesuunnitelmaan 2040. Sopimus nojaa kaikkien kuntien ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä ja yhteistyön vahvistamisesta. MAL 4-sopimuksen 2020-2023 pääsisällöt ovat

1. Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmä sekä
2. Asumisen ja elinympäristön laatu.

Sisällöt kohdistavat sopimuksen voimakkaasti kaupunkiseudun alueen sisäiseen kehittämiseen ja saavutettavuuteen. Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi MAL 4 sopimuksen 7.9.2020. MAL-sopimus päivitetään vuonna 2023.

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeinoyhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa www.tampereenseutu.fi

Ylöjärven kaupungin strategia

Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti Ylöjärven uudesta kaupunkistrategiasta kokouksessaan 4.4.2022. Uusi kaupunkistrategia ulottuu vuoteen 2032 asti. Se kiteyttää edelleen, edellisen strategian tapaan kaupungin visioksi eli tahdoksi ja tavoitteeksi ”Ylöjärvi - rohkea edelläkävijä”.

Ylöjärvi rakentaa elinvoimaa vahvaan kasvuun pohjautuen. Puhdas ympäristö, laadukkaat palvelut ja monipuolinen yrityskehitys ovat tulevaisuuden elinvoiman kulmakiviä, joita viestintä ja vahvistuva markkinointi tukevat. Liikennejärjestelmää ja joukkoliikennettä kehitetään, ja Ylöjärvi osallistuu raitiotien seudulliseen laajentamiseen. Asukkaiden hyvinvointia parannetaan yhdessä heidän kanssaan. Ylöjärvi on aktiivinen toimija seudullisissa ja ylikunnallisissa yhteistyöverkostoissa.

Arvot ohjaavat kaikkea kaupungin ja sen työntekijöiden toimintaa, ja ne säilyvät ennallaan strategiapäivityksen yhteydessä. Arvot ovat vastuullisuus, kehitysrohkeus, oikeudenmukaisuus ja

turvallisuus. Kaupungin toimintaa tarkastellaan strategiassa kolmen eri roolin kautta, jotka ovat elinvoimarooi, sivistys- ja hyvinvointirooli sekä yhteisö- ja demokratiarooi.

Raitiotien suunnittelu (Lielähti – Ylöjärvi)

Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 varautumisesta raitiotien sijaintiin alueellaan. Raitiotien tarkentava yleissuunnittelu Lielahdesta Ylöjärvelle on alkanut Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien yhteistyönä.

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma valmistui vuoden 2022 lopussa. Suunnitelma käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 13.2.2023.

Lielähti-Ylöjärvi raitiotien tarkentava yleissuunnitelma on jatkoa Tampereen raitiotien seudulliselle yleissuunnitelmalle. Seudullisessa yleissuunnitelmassa määritettiin Tampereen raitiotien kuntarajat ylittävien ratahaarojen linjausten sijainnit ja periaatteet. Tässä tarkentavassa yleissuunnitelmassa yhdistetään nämä kaksi suunnitelmaa ja tarkennetaan aiempia suunnitteluratkaisuja palvelemaan Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien asemakaavoitusta sekä katu- ja kunnallistekniikan verkostojen jatkosuunnittelua. Yleissuunnitelmassa tarkennettiin raitiotien seudullista yleissuunnitelmaa ja siinä esitettyjen pysäkkien ja radan sijaintia. Työssä huomioidaan myös raitiotien pistoraidevaraus Ylöjärven mahdolliselle junaseisakkeelle, mikä on esitetty edellisessä vaiheessa, mutta tätä varausta ei tässä työssä tarkenneta. Seudullisessa yleissuunnitelmassa Ylöjärven ratahaaran osalta jäivät auki mm. raitiotien risteämISRatkaisut Vaasantien ja pääradan kanssa sekä tarkka pysäkkien määrä ja sijoittuminen.

Yleissuunnitelman tarkennus ei tähtää välittömään raitiotien rakentamiseen, vaan alustavana arviona on, että Hiedanranta-Leijapuisto -ratahaaran rakentaminen voisi ajoittua vuosille 2029-2032. Tämän raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman tavoitteena on ollut antaa lähtökohdat Hiedanranta-Ylöjärvi - ratahaaran maankäytön suunnitteluun sekä mahdollisesti myöhemmin käynnistyvään raitiotien hanke- ja toteutussuunnitteluun.

Raitiotietä suunnitellaan osana Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen kokonaisjärjestelmää, joka muodostuu bussiliikenteestä, raitiotieliikenteestä ja rautateiden lähiliikenteestä. Ylöjärvi on pääradan Helsinki-Tampere-Oulu varrella. Tässä suunnitelmassa ei ole tarkasteltu Ylöjärven lähijuna- tai kaukojunaseisakkeen toteuttamismahdollisuuksia.

Lisätietoa hankkeesta löytyy Tampereen Ratikka -verkkosivulta.

[Lielähti-Ylöjärvi | Tampereen Ratikka](#)

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 2024.

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2023-2027

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/mapsto)



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 asianosaisille niin, että heillä 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 nähtävilläolon 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.

www.ylojarvi.fi/kaavoitus



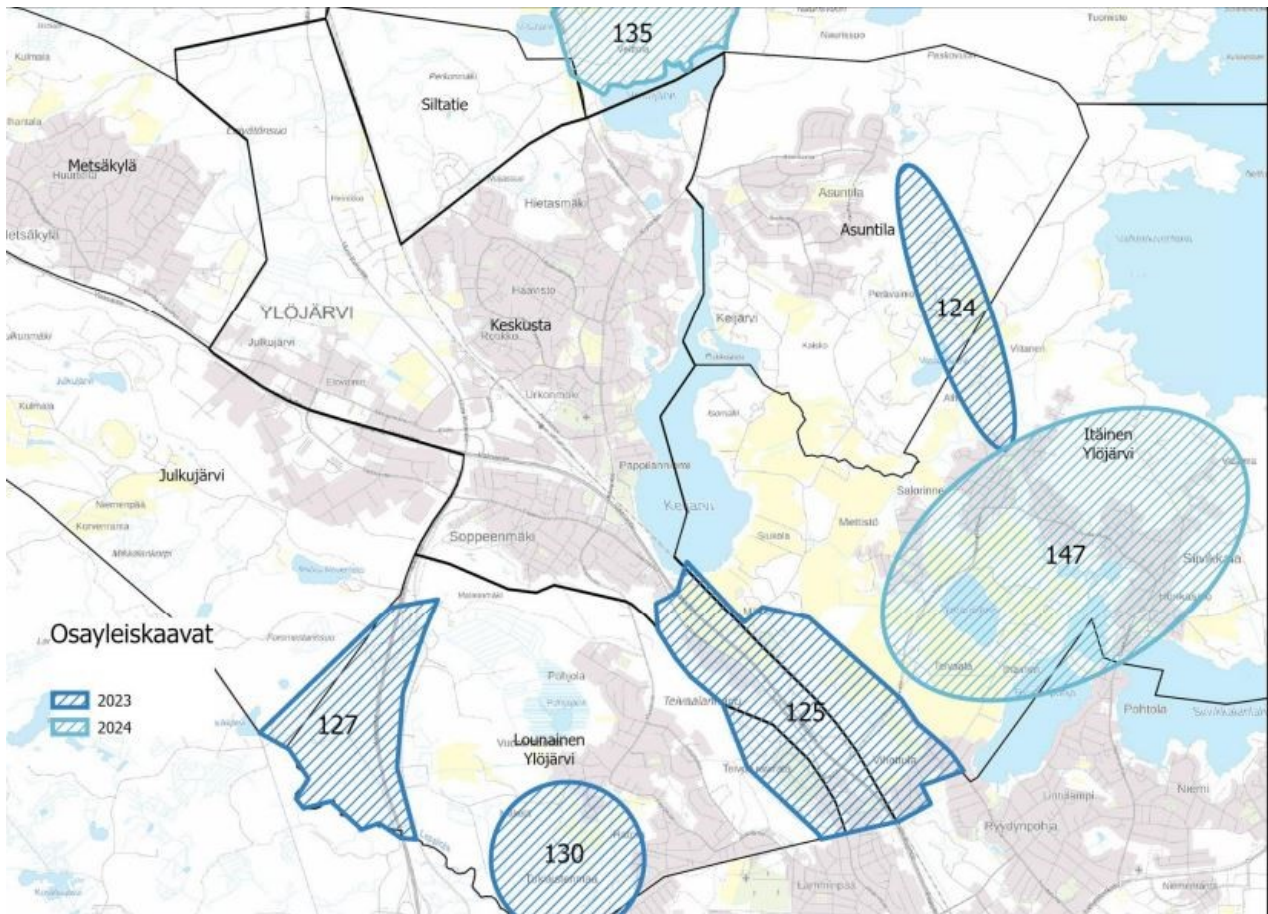
Yleiskaavoitus

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 osayleiskaava

Varaudutaan laatimaan koko kaupunkia koskevan strategisen osayleiskaava, jossa ennakoidaan tulevaisuutta pitkän tarkastelujakson ajalla. Varaudutaan tuleviin muutoksiin ja linjataan keskeisiä kehittämisen tavoitteita ja maankäytön suuntia. Strategien yleiskaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2026.



Kartalla keskustataajaman 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

Osayleiskaavan laatiminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katuyhteyttä varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2024.

125 Teivo-Mäkkylän osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisen uuden, noin 6000 – 7000 asukkaan asuntoalueen ja 500 – 1000 työpaikan sijoittumista joukkoliikennereittiin, sekä maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmatyön puitteissa asetettaviin tavoitteisiin tukeutuen. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: Luonnosvaihe 2022, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023. Alueen asemakaavatytöt käynnistetään osayleiskaavan saatua lainvoiman.

127 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli, osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023.

130 Hatolan läntinen alue

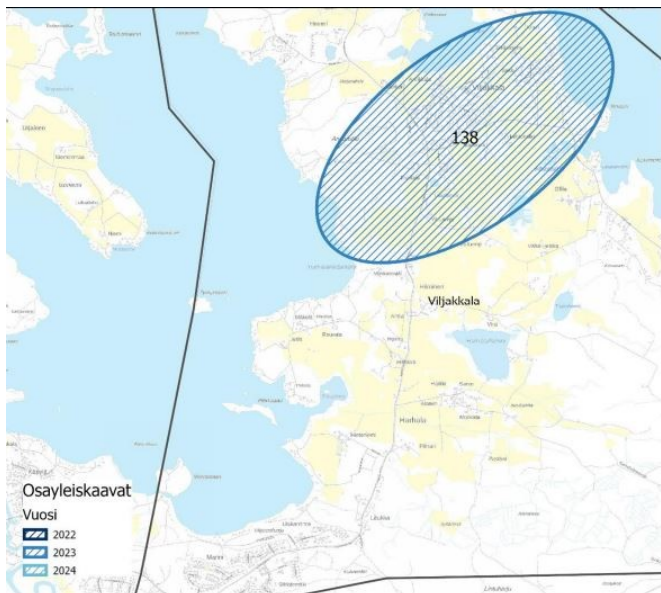
Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.

135 Veittijärven pohjoispuolen osayleiskaavan muutos

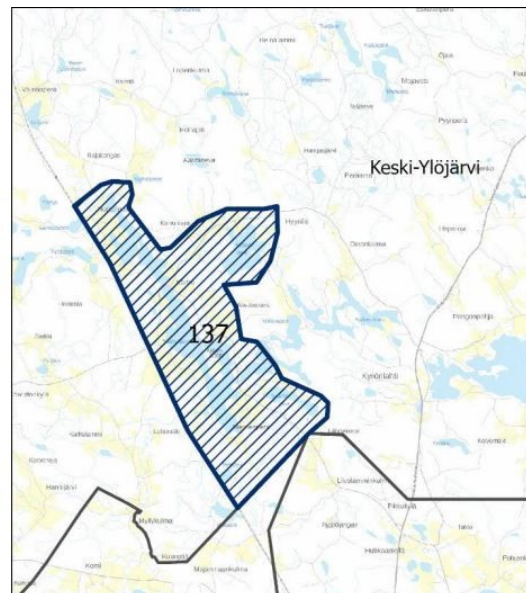
Osayleiskaavalla tutkitaan Veittijärven pohjoispuoleisen alueen maankäyttöä, jossa sovitetaan mm. asumisen ja liikenteen sekä yhtenäisten viher- ja virkistysalueyhteyksien tavoitteita. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

147 Siivikkalan osayleiskaavan muutos

Tarkastelujaksolla on tarkoitus päivittää vanhentunutta Siivikkalan alueen osayleiskaavaa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2027.



Kartalla Viljakkalan ja Kurun osayleiskaavahankkeet.



137 Karhen rantaosayleiskaava

Keskeytyksessä ollutta Karhen rantaosayleiskaavaa on tarkoitus jatkaa eteenpäin ehdotuksena. Rantaosayleiskaavalla tutkitaan mitoitukseen perustuvan lomarakentamisen lisäksi vakituinen asutus kyläalueilla sekä mm. vesihuolto- ja palveluverkko. Alue on pääosiltaan yksityisessä omistuksessa. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

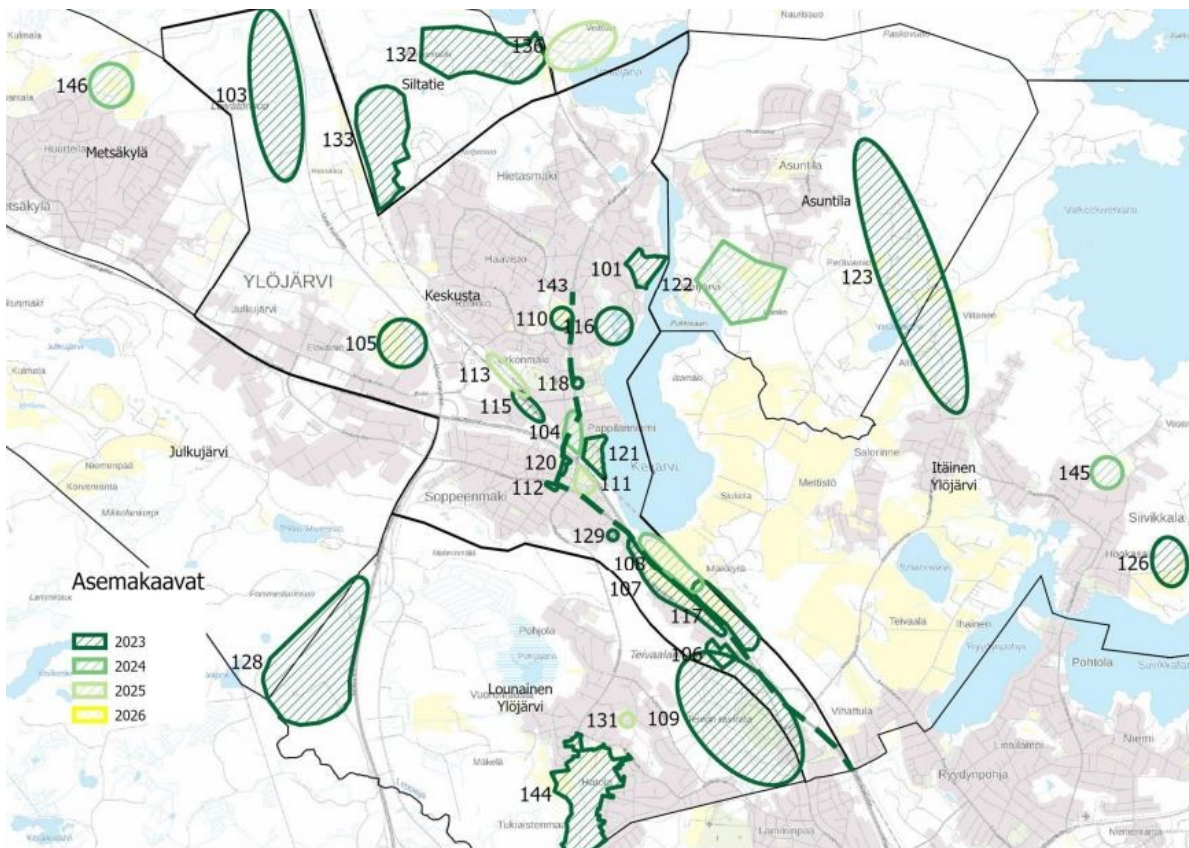
138 Viljakkalan keskustan osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle. Osayleiskaavan pohjalta uusitaan alueen asemakaavat ja laajennetaan alueita tarpeen mukaan. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

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

Asemakaava asuinalueita varten. Alueen maankäyttöä tutkitaan keskitehokkaan asumisen ja pientalojen alueena sekä virkistysalueena yleiskaavan pohjalta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Alue käsittää sekä yksityistä että kaupungin maata. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

103 Uusi Kuruntie teollisuusalue 1

Asemakaavan laatiminen teollisuusaluetta varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

105 Elovainion kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue

Asemakaavan laatiminen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa varten. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

106 Mäkkylänrinne 1. vaihe, Kivikkotie

Asemakaavan muutos toteutumatta jääneen asuinalueen asemakaavan ajantasaistamista varten. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

107 Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantie väli

Nykyistä Mäkkylänrinteen kaavoitusta jatkava asemakaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta, jossa asuinkerrostalojen korttelialueet liittyvät nykyisiin ja täydentyviin liikennejärjestelyihin mm. suunniteltu ratikkalinjaus huomioiden. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

108 Mäkkylänrinne 3. vaihe, Vaasantien ja Terätien väli

Mäkkylänrinteen 3. vaiheen asemakaava täydentää alueen aikaisempia asemakaavoja. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta, jossa korttelialueet liittyvät nykyisiin ja täydentyviin liikennejärjestelyihin. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

109 Teivon alue (Raviradan ympäristö)

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja virkistyksen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.

110 Leijapuiston alue

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kilpailussa tulleiden tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

112 Soppeenmäen torin ympäristö

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Alueen maankäyttöä tarkastellaan asumisen ja palvelujen lähtökohdista. Työssä huomioidaan liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen edellyttämät tilatarpeet. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet vuosille 2023-2024.

115 Asemanseutu

Asemanseudun maankäytön kehittäminen, jossa mm. huomioidaan kevyenliikenteen rataylitys ja mahdolliset lähijunatavoitteet. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.

116 Suojastenlahden alue

Asemakaavan muutos alueen virkistyskäytön kehittämistä ja täydennysrakentamista varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

117 Teivo 3, työpaikka-alue

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittämiseksi työpaikka-aluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023.

118 Räikän perusturvakeskuksen alue

Asemakaavan muutos alueelle sijoittuvien toimintojen kehittämistä varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

120 Soppeensydän

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden sekä raitiotien tilavaraustavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

121 Aronranta

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi keskustaajamaa palvelevana monipuolisena virkistysalueena. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023.

129 Saurion alue

Asemakaavan muutos vanhan työväenopiston ja vedenottamon lähiympäristössä. Samalla tutkitaan mahdollisuus leikkikenttäverkoston päivittämiseen. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023.

143 Raitiotien edellyttämät asemakaavat ja asemakaavojen muutokset

Valtuuston päätöksen mukaisesti tulevaisuudessa kaavoitushankkeissa huomioidaan raitiotien edellyttämät tilavaraukset. Kaavahankkeet toteutuvat vaiheittain ja tarkoituksenmukaisissa osissa vuosien 2022-2027 aikana.

Asuntila

122 Supikorven asuinalue

Asemakaavalla tutkitaan yhdyskuntarakenteen laajentamista etelään ottaen huomioon vanha omakotiasutus ja loma-asutus. Alue käsittää sekä kaupungin että yksityisen maata. Alueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

123 Asuntila-Siivikkala katuyhteys ja eteläosa

Asemakaavan laatiminen Asuntilan ja Siivikkalan välisiä yhteystarpeita ja alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

124 Asuntila-Siivikkala osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katuyhteyttä varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2023.

Itäinen Ylöjärvi

126 Leppästentien asuinalue

Asemakaavan laatiminen pientaloaluetta varten. Asemakaavalla tutkitaan Leppästentien pientaloalueen jatkamista itään. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2023. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

145 Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen asuinalueen laajennus

Asemakaavalla laajennetaan 2020 hyväksyttyä pientalovaltaista asemakaavaa koulun pohjoispuolella. Samalla huomioidaan liittyvät virkistysalueet. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

Lounainen Ylöjärvi

128 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli

Asemakaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Asemakaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

144 Vuorentaustan asemakaavan laajennus ja muutos

Asemakaavalla jatketaan Vuorentaustan asutusta etelään ja samalla ratkaistaan Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle. Lisäksi tutkitaan julkisten palveluiden tarvetta sekä tuetaan katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Asemakaavan tavoiteaikataulu: pohjoisosan ja Mastontien osan hyväksymisvaihe v. 2023 aikana. Eteläosan asemakaavan ehdotus ja hyväksyminen vuosien 2023-2024 aikana.

Siltatie ja Metsäkylä

132 Siltatien 4. vaihe, koillinen

Asemakaavan laatiminen asuinaluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavalla tutkitaan Siltatien pohjoispuolisen alueen maankäyttöä. Suunnittelualue käsittää pientalovaltaisen asuntoalueen ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen, liittyvän länteen kiertävän katuverkon sekä mahdollisen liittymisen Viljakkalantielle. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

133 Siltatien 5. vaihe, läntinen

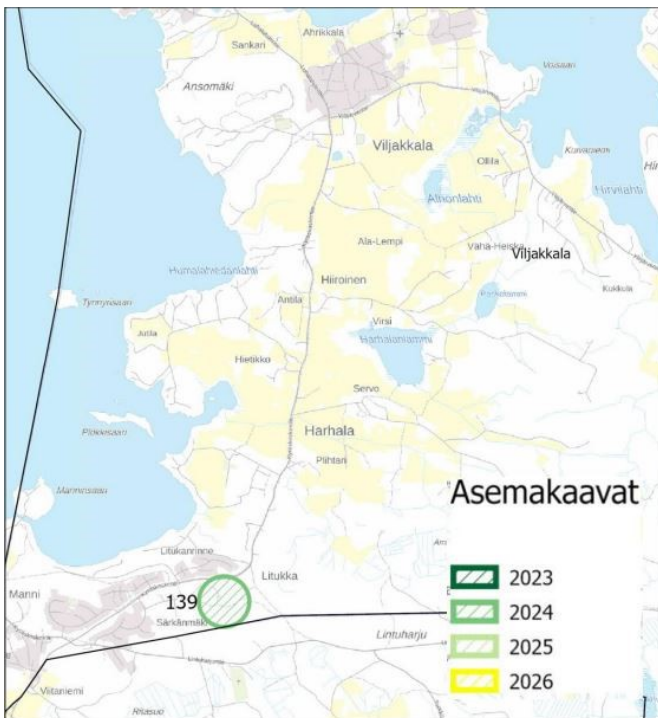
Asemakaavan laatiminen asuinaluetta varten. Asemakaavalla tutkitaan Siltatien pohjoispuolen ja radan itäpuoleisen osan alueen maankäyttöä. Suunnittelualue käsittää monipuolisen asuinalueen ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen sekä itään kiertävän katuverkon. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

146 Metsäkylä

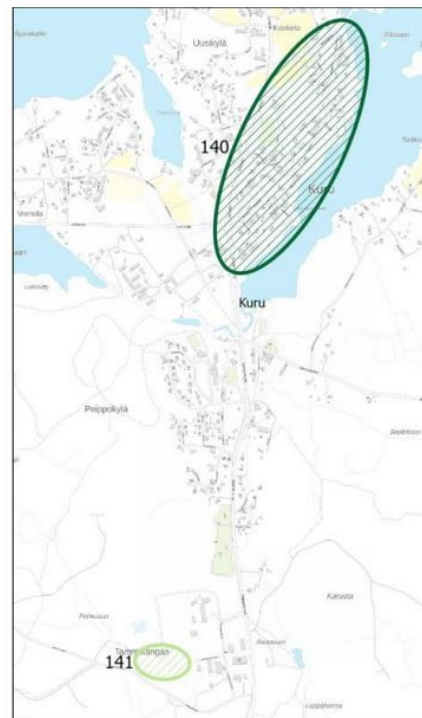
Metsäkylän asemakaavan laajennus kuuluu ohjelmakauden uusiin asemakaavahankkeisiin, jolla on tarkoitus jatkaa asuinrakentamisen aluetta. Asemakaavan luonnostelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2024 aikana.

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 nähtävillä olleiden asemakaavan luonnosvaihtoehtojen pohjalta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 hehtaaria. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

Kuru

140 Kurun keskusta

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumattomia asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-alueelle. Alueella varaudutaan asemakaavatyön käynnistämiseen 2022. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2024. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

Ranta-asemakaavoitus

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

Nutturin tila

Nutturin tilan ranta-asemakaava laaditaan Ylöjärven kaupungin ranta-alueen tilalle Nuttura (980-407-1-19). Suunnittelualue sijaitsee noin 10km:n päässä Ylöjärven keskustasta.

[Nutturin tila - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](http://ylojarvi.fi)

Manninsaari

Manninsaaren ranta-asemakaava sijaitsee Ylöjärven Viljakkalan taajamassa, Hämeenkyrön kunnanrajan tuntumassa. Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan toimesta.

[Manninsaari - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](http://ylojarvi.fi)

Voionmaa

Kaavan laatimisen tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi, joka mahdollistaisi alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan.

[Voionmaa - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](http://ylojarvi.fi)



Ylöjärven keskustan ideakilpailu

Ylöjärven kaupunki järjestää Keskustan yleisen ideakilpailun yhteistyössä Suomen arkkitehtiilitto SAFA:n kanssa. Kilpailu on julkinen hankintamenettely. Kilpailulla haetaan ehdotuksia Ylöjärven keskustan asemakaavamuutosten ja jatkosuunnittelun pohjaksi.

Ideota haetaan niin uusien asuin-, liike- ja palvelukiinteistöjen kuin liikenteen, jalankulkuympäristön ja korttelipuistojen kehittämiseen. Pääradan junaseisake ja radan ylittävä kevyen liikenteen yhteys ovat tärkeä osa kokonaisuutta.

Kilpailualue sijoittuu Ylöjärven ydinkeskustaan, Kirkonseudulle, Kuruntien ja Asemantien varsille. Kilpailu käsittää kolme osa-aluetta ja niiden väliset yhteydet:

1. Leijapuisto,
2. perusturvakeskuksen kiinteistö ja Asemantien itäpää sekä
3. pääradan puutermiinaali lähialueineen.

Uudistettavien korttelien pinta-ala on yhteensä noin 5 ha ja niiden välisen jalankulku- ja liikenneympäristön ja lähivaikutusalueen pinta-ala on noin 50 ha.



 Sijainnit, joihin ideasuunnitelmien ratkaisujen toivotaan sijoittuvan.

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 28 kpl ja rivitalotontteja on 13 kpl. Kerrostalotontteja on 9 kpl. Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 41 kpl ja Kurussa 38 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

Kaavoituksen yhteystiedot:

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

Kysymykset ensisijaisesti sähköpostilla:
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.

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö
p. 044 431 4324
Helena Ylinen, kaavoitusarkkitehti
p. 041 730 6109
Leena Keränen, vs. projektiarkkitehti
p. 040 133 1403
Mia Saloranta, kaavoitusarkkitehti
p. 044 481 1312
Moona Kansanen, kaavoitusarkkitehti
p. 041 730 2041
Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija
p. 040 562 7363
Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija
p. 041 730 1380