



**KIRKONSEUTU**  
**Aron rannan asemakaava ja asemakaavan muutos**  
**Kaavaselostus**  
**Luonnos 14.6.2023**

Ympäristölautakunta, luonnos 14.6.2023 (§ 72)  
Ilmoitus vireilletulosta 9.11.2022  
Ympäristölautakunta, vireille ja OAS 26.10.2022 (§ 141)  
Kaupunginhallitus 3.10.2022 (321 §)  
Dnro: 587/10.02.03/2022

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 14.6.2023 päivättyä asemakaavakarttaa (kaavaluonnos).

Asemakaava koskee kiinteistöä 980-871-4-1 ja asemakaavan muutos kiinteistöjä 980-428-39-276 ja 980-428-0045-0062. Asemakaavalla muodostuu rautatiealue (LR-1). Asemakaavan muutoksella osoitetaan puistoalueet (VP, VP-6, VP-7), uimaranta-alue (VV), palstaviljelyalue (RP-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä vesialueet (W). Huo- vesialueet sekä tärkeät lintualueet on osoitettu kaavassa. Lisäksi kaavaluonnokseen varataan alue pelikentälle, venepaikoille ja pysäköinnille sekä ohjeelliset alueet pelikentälle, kioskille ja urheilu- ja virkistystoimintaa palveleville tiloille. Meluntorjuntaa ohjataan meluvallin ja aidan aluevarauksella. Lisäksi radan koillisreunaan osoitetaan kevyenliikenteenyhteys/radan huoltotie. Aron rannassa yhteyden jatkeena on uusi pyöräilytieyhteys koulutuskeskus Valon suuntaan ja Kuruntien suuntaisesti pohjoiseen. Mäkkylän pellon puolelle osoitetaan pyörätien/ radan huoltotien edellyttämä pääradan alikulku Terätien suuntaan.

### 1.2 Suunnittelualan sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudulla Keijärven rannassa. Kaava-alue ulottuu Pappilanniemestä Mäkkylään. Muutosalue on Keijärven rannan viher- ja virkistysaluetta, jota rajaa etelässä rautatie, lännessä Kuruntie ja pohjoisessa Pappilanniemen asuinalue. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Keijärven lounasosan rata-alueella.



*Kartalla alueen likimääräinen sijainti.*

### 1.3 Asemakaavan muutoksen tarkoitus

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 § 321 käynnistää Aron rannan asemakaavamuutoksen laatimisen.

## 2 | Aronrannan asemakaavan muutos Ylöjärven kaupunki



Asemakaavan muutos sisältyy kaavoituksen, kunnallisteknisen suunnittelun ja toteutuksen MAPSTO 2023-2027 -hankkeisiin. Aron ranta kuuluu kaavoituksen keskusta hankkeisiin ja se on ajoitettu vuosille 2023-2024. Aronrannan virkistysalueen kehittäminen kuuluu yleisten alueiden hankkeisiin ja hankkeen aloitusvuodeksi on ohjelmoitu 2026.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa alueesta keskustaajamaa palveleva monipuolinen virkistysalue ja turvata seudulliset ja paikalliset viheryhteydet. Tarkoituksena on tarkistaa alueen kaavamerkinnot ja -määräykset niin, että alueen nykyiset urheilu- ja virkistystoiminnot päivitetään ajanmukaisiksi ja alueen kehittäminen toteutuu alueen arvot ja luonne huomioiden.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 14.6.2023

Kaisu Wallin  
Maisemasuunnittelija

Esko Hyytinen  
Kaavoituspäällikkö



## Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan tarkoitus	2
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>5</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaavaluonnos	5
2.3. Asemakaavan ehdotus	5
2.4. Asemakaavan toteuttaminen	5
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Alueen rakennettavuus	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
3.1.4 Rakennettu ympäristö	8
3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto	9
3.1.6 Hulevedet	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
3.1.7 Maanomistus	9
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>12</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.2.1 Osalliset	13
4.2.2 Vireilletulo	13
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet	15
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>15</b>
5.1. Asemakaavaratkaisu	15
5.1.1 Luonnoksen kuvaus	15
5.1.2 Luonnoksen mitoitus	17
5.2. Kaavan vaikutukset	17
5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	18
5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	19
5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	20
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>23</b>
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2. Toteuttamisen seuranta	24

Liitteet: Havainnepiirros xx.x.202x  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma xx.xx.202x  
Kannen kuva: Ilmakuva alueesta, Ylöjärven kaupunki WebGIS 3.11.2022



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 (321 §) käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta hyväksyi 26.10.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tiedotti kaavan vireille tulosta ja asetti asiakirjan nähtäville.

Ympäristölautakunta käsittelee 14.6.2023 (\_§) kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston, hyväksyy sen ja päättää asettaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtäville.

Nähtävillä olon jälkeen luonnoksesta laaditaan saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotus. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen sekä päättää sen asettamisesta nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

### 2.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaava koskee kiinteistöä 980-871-4-1 ja asemakaavan muutos kiinteistöjä 980-428-39-276 ja 980-428-0045-0062. Asemakaavalla muodostuu rautatiealue (LR-1). Asemakaavan muutoksella osoitetaan puistoalueet (VP, VP-6, VP-7), uimaranta-alue (VV), palstaviljelyalue (RP-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä vesialueet (W). Hulevesialueet sekä tärkeät lintualueet on osoitettu kaavassa. Lisäksi kaavaluonnokseen varataan alue pelikentälle, venepaikoille ja pysäköinnille sekä ohjeelliset alueet pelikentälle, kioskille ja urheilu- ja virkistystoimintaa palveleville tiloille. Meluntorjuntaa ohjataan meluvallin ja aidan aluevarauksella. Lisäksi radan koillisreunaan osoitetaan kevyenliikenteenyhteys/radan huoltotie. Aron rannassa yhteyden jatkeena on uusi pyöräilytieyhteys koulutuskeskus Valon suuntaan ja Kuruntien suuntaisesti pohjoiseen. Mäkkylän pellon puolelle osoitetaan pyörätien/ radan huoltotien edellyttämä pääradan alikulku Terätien suuntaan.

### 2.3 Asemakaavan ehdotus

Täydennetään myöhemmin.

### 2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman alueen toteuttaminen käynnistyy Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista monialaisen yhteistyön sekä rakennuslupa- ja maisematyölupamenettelyjen kautta.



## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on avointa viheraluetta Keijärven rannassa. Alueella on ollut tähän asti uimaranta, yksi aidattu luonnonnurmikenttä, nurmikenttiä, venepaikkoja ja pysäköintialueita ja lisäksi aikanaan kesken jäänyt polkuautorata, minkä takia alueella on asfalttirata-alue. Alueen pohjoisosa ja rantavyöhyke on muuta rakennettua viheraluetta luonnonmukaisempaa.

Suunnittelualue tukeutuu vahvasti rakennettuun kaupunkiympäristöön ja on osa keskusta-alueen viheralueverkostoa. Liikennealueille alue tuo vehreää järvimaisemaa, jota voi katsella mm. puiden välistä Kuruntien siltaa ylitettäessä. Aron rannalle saavutaan tällä hetkellä yhdestä suunnasta, pohjoisesta Loilantieltä. Kuruntien alikulkutunneli lisää saavutettavuutta pyöräillen tai kävellen asemaseudun suunnalta. Alueelle ei kuitenkaan ole läpikulkua, mikä itsessään heikentää alueen vetovoimaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 13 ha.



Kuva vasemmalla polkuautoradalta etelän suuntaan. Kuva oikealla uimarantaa pohjoisen suuntaan.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maaperä

Suunnittelualue on pääosin hiesua (Hs), joka sisämaahan päin mentäessä muuttuu hienoksi hiedaksi (HHT) ja siitä karkeaksi hietaksi (Ht). Hiesumaa on ravinteikasta ja hedelmällistä mutta herkkä eroosiolle. Alueen korkeusasemat vaihtelevat +115-120 metrin välillä. Keijärven vedenpinnan korkeus on +114 m. Kuruntien silta on +128 metrin korkeudessa. Alueen rakennettavuus



on huono. Puiston suunnittelun yhteydessä selvitetään vielä tarkemmin alueen rakennettavautta Ylöjärven yhdyskuntateknisen suunnittelun puolesta. Tuloksia hyödynnetään asemakaavoituksen jatko suunnittelussa.

#### Kasvillisuus, eläimistö ja linnusto

Suunnittelualueella tehtiin luontoselvitys ja linnustaselvitys kesällä 2022. Selvityksissä todettiin alueen rantavyöhykkeiden ylläpitävän rikasta lajistoa. Pohjoisosassa on rehevää ja kasvillisuudeltaan runsasta, jossa on tuoreen lehdon piirteitä ja lahoppuustoa. Uimarantaa sivuavalla nurmi-alueeseen rajautuvalla alalla on luhtaisuutta ilmentävää lajistoa sekä ravinteisen, kostean/tuoreen niityn/lehdon lajeja. Kenttäkerroksessa esiintyvät korpikaisla, mesiangervo, kastikat, vesitatar, luhtalemmikki, lehtohorsma, ojakärsämö, vadelma, nurmikaunokki, maitohorsma, karhunputki, pelto-ohdake, pietaryrtti, vuohenputki, koiranputki, pujo, syyläjuuri, isoalvejuuri ja soreahiirenporras. Uimarannan kaakkoisreunan rantavyöhykkeellä esiintyvät leveäosman-käämi, rantakukka, rantayrtti, myrkkyykeiso, ratamosarpio, korpikaisla, luhtalemmikki, järvi-korte, pullosara, terttualpi sekä vihvilöitä ja kastikoita. Puustoista rantavyöhykettä reunustavalla ojalla kasvaa myös soreahiirenporrasta ja rönsyleinikkiä.

Linnustonselvityksen tarkastelualue kattoi puistoalueen lisäksi Keijärven eteläosan radan ja Vaasantien välisen alueen ja Kuruntien länsipuolen viheralueen. Tärkeitä lintujen elinympäristöjä ovat Pöyhönalan loppuosan pohjoispuolen kostea pensaikkoalue sekä uimarannan ja venepaikkojen välinen pieni luhta-alue. Alueelta laskettiin kosteikko-, pensaikko- ja metsälinnut kartoitussuunnitelmällä, jolla pesimälinnustoa saatiin kattavasti laskettua. Johtuen alueen sijainnista, metsien ikärakenteesta ja yksipuoleisuudesta pesimätiheys oli vähäinen. Alueella oli kuitenkin useita huomionarvoisia lajeja kuten mm.: laulujoutsen, valkuposkikhanhi, tavi, telkkä, kurki, nokkana, pikkutylli, taivaanvuohi, naurulokki, kalatiira, haara- ja räystäspääsky, västäräkki, pensaskerttu, viherpeippo, punavarpuunen ja pajusirkku. Huomionarvoista on, että erittäin uhanalaista (EN) Nokikanapareja laskettiin koko alueelta viisi.

Rakennetusta ympäristöstä ja vilkasliikenteisestä tiestä ja raidelinjasta huolimatta rantavyöhykkeellä käy lepakoita ruokailemassa. Rannassa kasvaa varttuneita ja järeitä puita, jotka voivat toimia lepakoiden päiväpilona ja kulkuyhteytenä. Rantavyöhykkeellä tehtiin lepakkohavainnot ja alueella tavattiin mm. pohjanlepakkoa ja siippalajeja. Suojaavaa puustoa on kuitenkin kapeasti ja sijainti vilkasliikenteisen tien ja raidelinjan välissä heikentää alueen sopivuutta lepakoille. Alueella ei tehty havainnot liito-oravasta, eikä alue ole liito-oravan elinympäristön ydinalueeksi soveltuva. Liito-oravan ruokailualueena tai kulkuyhteytenä alue on mahdollinen, mikäli lähistöllä olisi liito-oravan elinympäristöjä.

Kaava varten laaditussa luontoselvityksessä todettiin, että rantavyöhyke on melko avointa ja alueen hoitamatta jättäminen nostaisi sen merkitystä lintujen elinympäristönä. Rantavyöhykkeen hyönteiset houkuttelevat lepakoita ruokailemaan ja alue toimii myös ekologisena käytävänä. Luontoselvityksen mukaan monimuotoisuuden kannalta suositeltavinta on säästää mahdollisuuksien mukaan varttuneet puut ja säilyttää rantavyöhyke puustoisena ja rakentamattomana, mutta hävittää alueelle levinneet vieraslajien esiintymät. Linnustonselvityksen mukaan lintujen pesimärauhan turvaamiseksi mahdolliset ulkoilureitit tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle rannasta niillä kohdilla, missä pesivää linnustoa on runsaasti tai mikäli niillä pesii lajeja, joiden suojelustatus on esimerkiksi erittäin uhanalainen (EN). Reittejä voidaan rakentaa myös tärkeimpien lintualueiden läpi, mutta suositeltavaa on sijoittaa reitit ensisijaisesti vähälinnustoisimmille ja helppokulkuisille sekä kuivemmille paikoille. Rakennetuilla viheralueilla ei ole sellaisia erityisiä linnustoarvoja, jotka tulisi huomioida uusien reittien sijoituksessa. Maisemallisesti merkittävä puusto suositellaan säilytettävän niissäkin.



### Vieraskasvilajit

Kesällä 2022 tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella on runsaasti vieraskasvilajeja. Pöyhöjassa tavataan jättipalsamia vaihtelevalla tiheydellä aina rantaan saakka. Ojan puustoisilla alueilla oli terttuseljaa. Pensaskerroksessa esiintyi puna- ja mustaherukkaa, mitkä mitä ilmeisimmin ovat tulleet sinne lintujen levittiminä. Pohjoisen osan puustoisella länsireunalla esiintyy myös taikinamarjaa.

Suunnittelualueen pohjoisosa on kasvillisuudeltaan rehevää ja lehtomaista, mutta kenttäkerroksen on vallannut jättipalsami. Pohjoisreunalla esiintyy myös muita puutarhalajeja, jotka ovat levinneet alueelle puutarhajätteiden mukana. Asutuksen reunoilla oli kipattu puutarhajätettä.

Venerannalle vievältä kulta uimarannan suuntaan maastoon on tuotu puutarhajätettä. Läheltä nurmialueen eteläkulmaa rantavyöhykkeeltä rannan suuntaisesti koilliseen alkaa jättipalsamiesiintymä. Myös tästä nurmikentänkulmasta rannan suuntaan on tuotu täyttömaata ja puutarhajätettä. Nurmialueen radanpuoleisella reunalla esiintyy yksittäisiä jättipalsameita.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, lukuun ottamatta rannan pukukoppeja ja varistorakennuksia. Alue rajautuu pohjoisessa pientaloalueeseen. Alue on rakennettua viheraluetta, jossa näkyvimmit rakenteet ovat luonnonnurmikenttä verkkoaitoiteen, uimarannan pukukopit sekä kentän huoltorakennukset. Pukukopit ja varasto ovat vanhoja punaiseksi maalattuja puisia kuuksikulmaisia rakennuksia.

Suunnittelualue on ollut rakentamatonta viljelyksessä olevaa peltoaluetta 1900-luvun puoliväliin asti. Alueella järjestettiin maatalousmarkkinoita 1960-luvulla ja pelattiin minigolfia 1980-luvulla. Aron viheralue on muotoutunut 1970-luvulta alkaen kaupungistumisen myötä nykyiseen muotoonsa. Vuoden 1960 peruskartalla alueen poikki kulkee uusi kantatie 65 (Vaasantie). Pappilanniemen pientaloalue ja junarata kavensivat alaa 1970-luvulla.



Ote vuoden 1964 maastokartasta ja kuvia alueella järjestetyistä maatalousmarkkinoista 1960-luvulta. (Ylöjärven Seura ry)





### 3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Puistoalueen halki kulkee huoltotie pysäköintialueelta rantaan ja raidealueelle. Alueelle pääsee tällä hetkellä pohjoisesta Loilantieltä.

Suunnittelualueelle on tehty meluselvitys. Selvitysluonnoksen mukaan Kuruntien siltapenger vaimentaa lännestä tulevaa melua, mutta Vaasantie etelässä tuo alueelle voimakasta jatkuvaa liikenteenmelua. Raideliikenteen melu koostuu yksittäisistä ohiajoista, jotka aiheuttavat sekunneista kymmeneen sekunteihin kestävästä voimakkaan melutapahtuman. Kaavoituksessa sovellettavat melutason ohjearvot on esitetty Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Melutason ohjearvo virkistysalueilla taajamassa tai taajaman välittömässä läheisyydessä on päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB. Selvityksen mukaan lähimpänä junarataa sijaitsevilla alueilla ohjearvon ylitys on 5...8 dB eli merkittävä. Beach volley-kentän ja uimarannan alueella ohjearvon ylitys on 1...2 dB eli hyvin pieni. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (MRL 54 §). Alueen eteläosan toimintojen suunnittelussa tulee huomioida erityyppiset jatkuvat ja ajoittaiset mutta voimakkaat melulähteet.

Kaupungin viemäriverkko ulottuu huoltorakennuksen alueelle ja risteää puiston pohjoisosassa pientaloalueiden välissä.

### 3.1.7 Hulevedet

Alueella voimassa olevassa Ydinkeskustan osayleiskaavassa (10.12.2018) on määrätty varattavaksi tilaa hulevesien tulvareitille. Osayleiskaavan määräyksen mukaan reitillä sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavien ympäristöllisesti korkeatasoisten kosteikkojen, altaiden ja lammikkojen rakentaminen.

Ydinkeskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys ohjaa myös suunnittelualuetta. Alue kuuluu Pöyhönjojan valuma-alueeseen, jonka purkupiste on Keijärven rannassa. Alueen eteläosa on Soppeenmäen ydinalueen valuma-alue, joka on pohjaveden muodostumisalue. Rankkasateiden aikaan Pöyhönjojaan tulee hulevesiä runsaasti Elovainiolla sijaitsevan Elon kauppakeskuksen itäpuolelta, jossa on muun muassa jäähalli sekä suuria teollisuus ja palvelurakennuksia. Uoman puolivaiheilla hulevesiä tulee ojaan kirkon pohjois- ja eteläpuolella olevilta rivi- ja kerrostaloalueilta. Noin 400 metriä ennen Keijärveen johtumista, Pöyhönjojaan liittyy koulutuskeskus Valon sekä VT 3:n eteläpuolelta Soppeenmäen alueelta tulevia hulevesiä. Koulutuskeskuksen hulevesille on rakennettu viivytyispainanteita ennen Pöyhönjojaan liittymistä





*Kuva. Pöyhönoja Keijärven rannassa.*

### 3.1.8. Maanomistus

Keijärven rannan viheralue on kaupungin omistama. Rata-alue, joka kulkee alueen eteläosassa ja jatkuu Keijärven lounaisosaa pitkin Mäkkylään on valtion omistama. Mäkkylän puolella kaava-alueeseen kuuluu myös yksityistä maanomistusta. Kaavatyössä huomioidaan kaksoisraiteen esiselvityksen tilavaraus.



*Kartalla vihreällä kaupungin omistama maa-alue.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



Maankäytön suunnittelua ohjaavat uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavamuutosalueella on voimassa maakuntakaava, yleiskaava sekä asemakaava. Asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2018 hyväksytty Ylöjärven Ydinkeskustan osayleiskaava. Kaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) ja sen rantavyöhyke keskuspuistoverkostoksi (V1). Kaavamääräyksen mukaan Aronrantaa tulee kehittää kaupunkilaisten yhteiskäytössä olevana vapaa-ajanviettoalueena. Kaavassa alueelle on osoitettu kehitettävä virkistyspainotteinen kevyenliikenteenreitti. Ydinkeskustan osayleiskaavassa radan viereen eteläpuolelle on osoitettu Tampere-Oulu pääradan lisäraidevaraus sekä radan pohjoispuolelle kevyenliikenteenreitti. Radan varteen on osoitettu meluntorjuntatarve. Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 1972 hyväksytty Kirkonseudun Pappilanniemen rakennuskaava, eteläosassa radan vieressä vuonna 1977 hyväksytty rakennuskaava sekä Kuruntien puolella vuonna 2015 hyväksytty Kuruntien muutos asemakaava. Alueen maankäytön suunnitelmien aluevarauksista ja määräyksistä selostetaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



*Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa, yleiskaavassa sekä asemakaavassa.*

#### Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaava ja asemakaavamuutoksen kartta ja -määräykset
- Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmä ja vastineet
- Seurantalomake
- Luontoselvitys (2022)



- Linnustoselvitys (30.9.2022)
- Meluselvitys luonnos (5/2023)
- Kyselytulosten raportti

#### Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Ydinkeskustan osayleiskaava 2040 (kv 10.12.2018)
- Aronrannan kehittämissuunnitelma (Ylöjärven kaupunki 2020)
- Voimassa olevat asemakaavat: Kirkonseudun Pappilanniemen rakennuskaava (voimaan-tulo 15.6.1972) ja Kirkonseudun Soppeenmäen rakennuskaava (voimaantulo 10.12.1977)
- Ekologisen maisemasuunnittelun Kestävän ympäristörakentamisen (KESY) -valmennus (14.2.2022)
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaava (kaavaluonnoksen aineisto ollut nähtävillä 21.9.-31.10.2022)
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma (Teivas 2004)
- Ydinkeskustan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitysten täydentäminen, Kirkonseudun rakennusinventointi (Ahola 2014)
- Ydinkeskustan osayleiskaavan hulevesiselvitys (Ramboll 31.10.2013)
- Aronrannan rakennettavuus selvitys (1/2023)
- Lielähti-Lakialan kaksoisraiteen yleissuunnitelma
- Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere-Lielähti-Nokia /Ylöjärvi (Väylävirasto 2015)
- Tampereen kaupunkiseudun kävelyn ja pyöräliikenteen kehittämisohjelma (15.1.2021)
- Ylöjärven viheralueiden yleissuunnitelma (2004)
- Ydinkeskustan oyk, Kevyen liikenteen väylä: Ulkoilijantie – rautatien alikulkutunneli, Ylöjärven kaupunki, 2012.

#### Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin päivitetty rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022.

#### Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotos on MAPSTO:n mukainen. Kaavamuuotksen tarkoitus on tarkistaa alueen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä siten, että urheilu- ja virkistystavoitteet ja luontoarvot päivitetään ajanmukaisiksi ja sovitetaan nykyistä paremmin yhteen.



## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Tunnistettuja osallisia kyseisessä kaavanhankkeessa ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Väylävirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan Liitto.
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi, Ylöjärven yrityspalvelut Oy, hyvinvointilautakunta
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Ylöjärven vesi Oy
- Ylöjärven SLL ry, Tampereen Pyöräilijät ry, Ylöjärven Koirakerho

### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen, ja siitä pyydettiin lausunnot 9.11.-9.12.2022 välisenä aikana. Nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui määräaikaan mennessä seitsemän (7) vastausta lausuntopyyntöön. Lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, SLL Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Vesi Oy, Ylöjärven Hyvinvointilautakunta. Mielenpitänsä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätti neljä (4) osallista. Saadut palautteet ja niiden vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

#### Asukaskysely

Kaupunkilaisten tavoitteiden ja näkemysten kartoittamiseksi keväällä 2023 järjestettiin asemakaavan asukaskysely. Menetelmänä oli monivalinta- ja avokysymyksistä muodostuva nettikysely ja vastausaika oli 13.4.-31.5.2023. Vastauksia saatiin 468 kpl. Vastausten perusteella kaupunkilaisten mielestä alueen tärkeimpiä suunnittelunäkökuilma ovat:

Kyselyn tulosten perusteella monet vastaajat korostivat Arorannan luontoalueen säilyttämisen tärkeyttä kaupunkilaisten vapaa-ajan viettopaikkana ja rauhallisena uimapaikkana. Toiveissa oli myös uimarannan varustuksen parantaminen, esim. grillipaikkojen, pöytäpaikkojen ja leikki-



puiston lisäämisellä. Lisäksi vastaajat kaipasivat onkipaikkaa, puistonomaista aluetta monipuolisella kasvillisuudella, frisbeegolfrataa, koirapuistoa ja harrastusmahdollisuuksien laajentamista. Kahvilan tai kioskin, laiturin ja hyppytelineen toivottiin myös olevan osa aluetta. Yhtenäisenä toiveena oli säilyttää Arorannan luontoalue luonnonmukaisena ja tarjota erilaisia aktiiviteetteja kaikenikäisille kävijöille.

#### Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden mukaisesti kehitetään kaavaluonnos. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaava luonnoksen 14.6.2023 (§ )

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 28.6.-15.8.2023 välisen ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus luonnoksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

#### Lausunnot

Täydennetään myöhemmin.

#### Mielipiteet

Täydennetään myöhemmin.

#### Asemakaavaehdotus

Asemakaavan luonnoksesta kehitetään kaavaehdotus ottaen huomioon saadut lausunnot ja mielipiteet. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotuksen xx.xx.202x (§ \_).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

#### Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

#### Muistutukset



Täydennetään myöhemmin

### Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy \_\_.\_\_.2022 (§ \_) asemakaavan ympäristölautakunnan \_\_.\_\_.2022 (§ \_) ja kaupunginhallituksen \_\_.\_\_.2022 (§ \_) esityksestä.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen alueen arvot huomioiden keskusta-alueita palvelevana puistoalueena. Tarkoituksena on päivittää kaavamerkintöjä ja -määryksiä siten, että alueelle jää luonnonmukaista puistoaluetta, mahdollisuus virkistysreittiyhteyksien kehittämiseen ja monipuolisen virkistystoiminnan toteuttamiseen.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

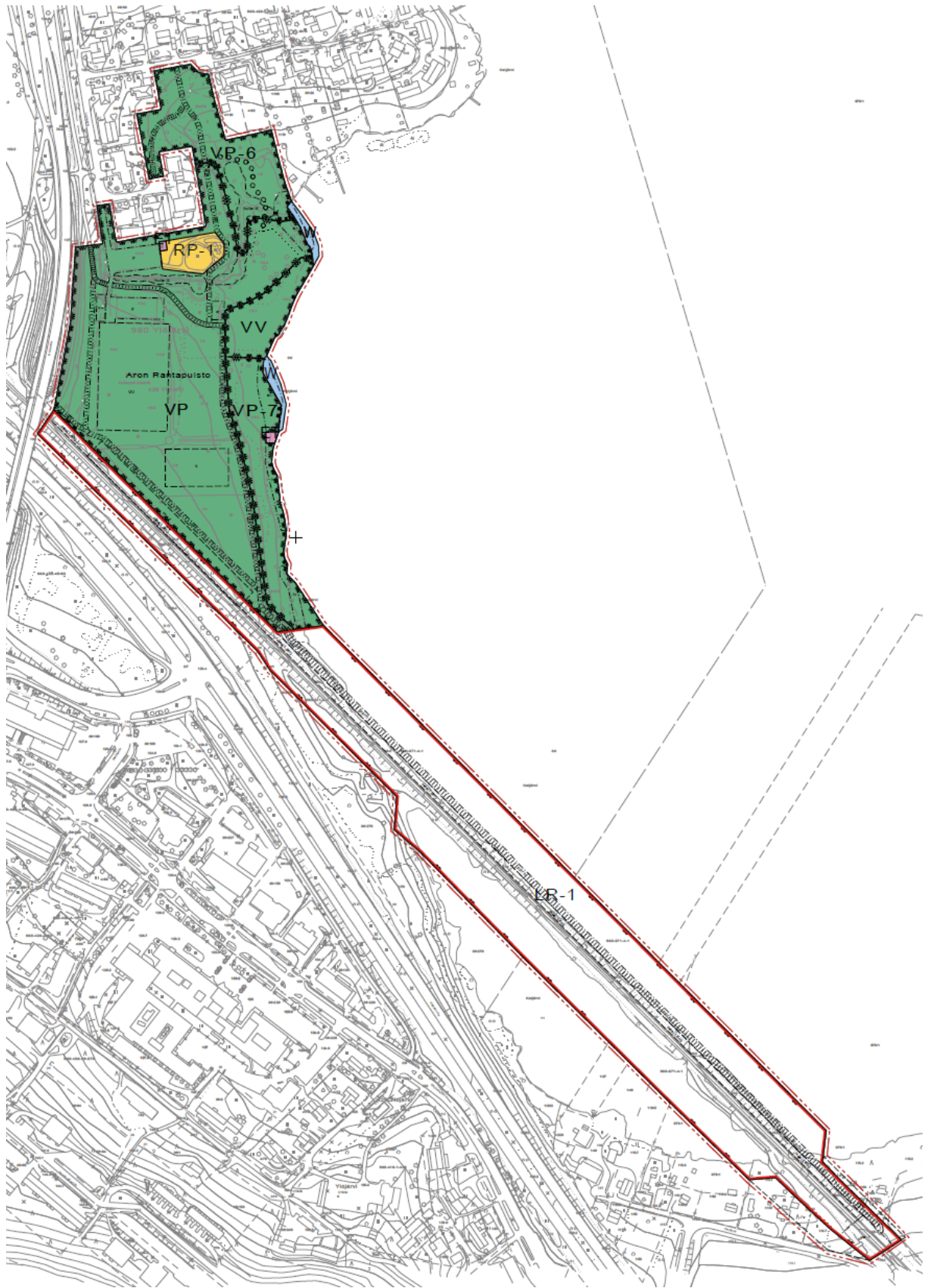
### 5.1 Asemakaavaratkaisu

#### 5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 980-428-39-276 ja 980-428-0045-0062. Asemakaavamutoksella osoitetaan puistoalueet (VP, VP-6, VP-7), uimaranta-alue (VV), palstaviljelyalue (RP-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä vesialuetta (W). Puistosta ja uimarannasta (VP, VV) muodostuu harrastus- ja virkistystoimintojen alue. Huivesialueet sekä tärkeät lintualueet on osoitettu kaavassa. Kaava-alueen luonnonmukaisemat ranta- ja pohjoisosat osoitetaan puistometsäksi (VP-6) ja rantapuistoksi (VP-7). Lisäksi kaavaluonnokseen varataan alue pelikentälle, venepaikoille ja pysäköinnille sekä ohjeelliset alueet pelikentälle, kioskille ja urheilu- ja virkistystoimintaa palveleville tiloille. Kaavaluonnoksessa osoitetaan vanhan polkuautoradan ympäristöön viljelypasta-alue (RP-1), jossa tulee toimilla edistää luonnon monimuotoisuutta. Luonnoksessa osoitetaan huoltotie rannalle, venepaikoille ja rautatielle.

Asemakaava koskee kiinteistöä 980-871-4-1 ja Asemakaavalla muodostuu rautatiealue (LR-1). Radan koillisreunaan osoitetaan kevyenliikenteenyhteys/radan huoltotie. Aron rannassa yhteyden jatkeena on uusi pyöräilytieyhteys koulutuskeskus Valon suuntaan ja Kuruntien suuntaisesti pohjoiseen. Mäkkylän pellon puolelle osoitetaan pyörätien/ radan huoltotien edellyttämä pääradan alikulku Terätien suuntaan. Meluntorjuntaa ohjataan meluvallin ja aidan aluevarauksella.





*Asemakaavaluonnos*

**16** | Aronrannan asemakaavan muutos  
Ylöjärven kaupunki





## 5.1.2 Luonnoksen mitoitus

### SEURANTALOMAKE

	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- Tehokkuus
	ha	%	%	k-m <sup>2</sup>	ek
VP-7	0.7330	11.52			
VP-6	0.9351	14.70			
VP	4.3600	68.54			
VV	0.3332	5.24			
V yhteensä	6.3612	100.00	49.95		
RP-1	0.1571	100.00			
R yhteensä	0.1571	100.00	1.23		
LR-1	6.1145	100.00			
L yhteensä	6.1145	100.00	48.01		
ET	0.0147	100.00			
E yhteensä	0.0147	100.00	0.12		
W	0.0873	100.00			
W yhteensä	0.0873	100.00	0.69		
KAAVA-ALUE yht.	12.7348			0	0.00

## 5.2 Ehdotuksen kuvaus ja mitoitus

Täydennetään myöhemmin.



### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Asemakaavassa esitetty puistoalueen suunnitelma vaikuttaa positiivisesti kaupungin keskustan nykyisen ja tulevan asumisen viihtyisyyteen, houkuttelevuuteen ja palvelutarjontaan.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Vaalittu viherympäristö, runsaat virkistysmahdollisuudet ja kaunis vesistömaisema tarjoavat moniaistillisen kokemuksen, joka vaikuttaa positiivisesti ihmisten koettuihin ja fyysisiin elinoloihin ja koettuun terveyteen. Liikunta ja ulkoilu vaikuttavat positiivisesti ihmisten fyysisen kunnon ylläpitoon ja kohenemiseen ja terveyteen.
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueella ei ole tiedossa ympäristön tai maaperän tai vesistön pilaantuneisuutta. Alueen kasvillisuus sitoo läheisen liikenneympäristön pölyä. Ympäristöpalvelut seuraavat uintiveden laatua säädetyllä tavalla.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alue rikastuttaa sosiaalista ympäristöä tarjoten mahdollisuuksia monipuolisiin ohjattuihin tai vapaamuotoisiin harrastuksiin ja ajanviettoon ja sosiaalisiin kohtaamisiin.
<i>Virkistys</i>	Alue tarjoaa runsaasti erilaisia virkistys-, harrastus- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia, kuten pelikenttävuorot, ohjattu liikunta, palstaviljely, vapaamuotoinen ajanvietto, veneily, uinti, pyöräily, koiraharrastus. Alueen nykyisten toimintojen monipuolistaminen kasvattaa kaupungin keskustan virkistystyksen palvelutarjontaa ja edelleen täydentää Räkänrannan suosittua ja arvostettua viheraluekokonaisuutta.
<i>Asukaskyselyn perusteella</i>	Asemakaavassa on huomioitu asukaskyselyn perusteella tunnistettuja puistoalueen tärkeimpiä tehtäviä ja ominaisuuksia seuraavasti: Yhtenäisenä toiveena oli säilyttää Arorannan ranta-alue luonnonmukaisena ja tarjota erilaisia aktiviteetteja kaikenikäisille kävijöille.

#### 5.2.2 Maa- ja kallioperään, vesistöihin, vesitalouteen, pienilmastoon



<i>Pienilmasto</i>	Kuruntien penkere muodostaa aluetta rajaavan ja suojaavan reunan lännen suunnassa. Idän suunnassa alue on avoin Keijärven selältä pyyhkiville tuulille. Tuulelta suojattua aluetta saadaan aikaan maanrakentamisen avulla sekä kasvillisuuden ja rakennusten ja rakennelmien sijoittamisella. Suunnitelmassa on tuettu suojaosan pienilmaston muodostumista suojelemalla alueen nykyistä kookasta puustoa ja osoittamalla alueelle penkereitä ja maavalleja.
--------------------	--

<i>Pohjavesi</i>	Alue ei lukeudu pohjavesialueeseen.
<i>Vesistöt, vesitalous, hulevedet</i>	Asemakaava sijoittuu Keijärven rantaan. Suunnitelma sisältää painanteita hulevesien viivyttämiseen siten, että suoraan Keijärveen johtuva sadevesimäärä olisi mahdollisimman pieni. Alueen kestopäällystetyt osat on pyritty pitämään mahdollisimman pieninä, mikä vaikuttaa suotuisasti alueen hulevesien hallintaan. Kestopäällyste tulee suunnitelman mukaan ainoastaan kevyen liikenteen väylälle, joka on seudullisesti merkittävä pyöräily-yhteys.  Suunnitelmaan sisältyy palstaviljelyalue, jolta ei ole suoraa avo-ojajheyttä Keijärveen. Alueella ei tule käyttää lannoitteita, jotka aiheuttaisivat haittaa pieneliöstölle.
<i>Maa- ja kallioperä</i>	Puistoalueella asemakaavan maastonmuokkaustarve ja sitä kautta vaikutus maa- ja kallioperään on melko vähäinen. Ratapenkereen kevyenliikenteenväylästä tehdään erilliset suunnitelmat ja vaikutusarvioinnit.

### 5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, ilmastoon

<i>Luonnonolot, luonnonsuojelu</i>	Asemakaavassa on huomioitu luonnon arvoalueet sl-1-merkinnällä ja yleismääräyksiin. Alueella pyritään estämään vieraslajien leviäminen.
<i>Eläimistö</i>	Asemakaavassa on huomioitu luonnon arvoalueet sl-1-merkinnällä ja yleismääräyksiin. Luontoselvityksen perusteella ranta-alueella on linnustollisesti tärkeitä elinympäristöjä.
<i>Luonnonvarat</i>	Asemakaavan toteuttaminen käyttää luonnonvaroja kevyenliikenteenväylien maanrakennukseen sekä mahdollisen meluvallin maanrakennukseen. Alueen toteutuksessa pyritään toteuttamaan kestävä ympäristörakentamisen toimintamallia.



<i>Ilmastovaikutukset</i>	<p>Asemakaavaratkaisu osoittaa alueen säilyväksi viher- ja virkistysalueena, jolloin se toimii osaltaan keskusta-alueen hiilinieluna. Nykyisen puuston vaaliminen ja lisääminen ja muun kasvillisuuden lisääminen ja mahdollisimman pienet maanrakennustyöt tukevat suunnitelman positiivista ilmastovaikutusta. Hellejaksoina alue tarjoaa viilentävän keitaan vesistön äärellä.</p> <p>Asemakaava laajentaa ja kohentaa keskustan virkistysmahdollisuuksia lisäten viihtyvyyttä lähialueella ja vähentäen matkustustarvetta muualle vähentäen näin liikenteen päästöjä.</p>
---------------------------	---

#### 5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	<p>Asemakaavan mukainen maankäyttö täydentää keskustan viher- ja virkistysverkkoa ja laajentaa kevyen liikenteen verkkoa ja sen palvelutasoa. Keijärven uusi kevyen liikenteen yhteys tarkentaa Ydinkeskustan osayleiskaavassa (lainvoima v. 2019) ko. sijaintiin esitettyä virkistysyhteysmerkintää. Parhailaan laadittavana olevan Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan luonnosvaiheessa syksyllä 2022 ko. yhteys esitettiin seudullisena pyöräily-yhteytenä, joka kytkee Mäkkylän pelon tulevan uuden noin 3 000 asukkaan asuinalueen Aronrannan ja Räikän virkistysalueisiin, ja tarjoaa yhteyden edelleen koulutuskeskus Valoon ja Elovainioon sekä Kuruntien pohjoisiin suuntiin.</p>
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	<p>Asemakaava ei sisällä asumista. Esitetty virkistysalue ja uusi kevyen liikenteen yhteys palvelevat kaupungin keskustan nykyistä väestöä ja perustelevat osaltaan täydennysrakentamista lähialueella.</p>



<i>Yhdyskuntatalous</i>	Asemakaavan mukaisesta maankäytöstä suurin kustannus aiheutuu pääradan varteen rakennettavasta Keijärven uudesta kevyen liikenteen väylästä sekä pääradan liikenteen edellyttämistä melunsuojusrakenteista.
<i>Tekninen huolto</i>	Kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueiksi pumppaamon ja puistomuuntamon alueet. Viemäriverkko ulottuu huoltorakennuksen alueelle.
<i>Liikenne, joukkoliikenne, ajoneuvoliikenne, pyöräily, jalankulku, saavutettavuus, esteettömyys, pysäköinti</i>	<p>Alue sijaitsee Ylöjärven keskustassa, Loilantien eteläisenä päätteenä ja on saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Alueen lähimmät bussipysäkit ovat Kuruntien varressa, Asemantien risteyksessä, noin 420 m etäisyydellä. Tulevaisuudessa mahdolliset lähimmät ratikkapysäkit ovat Kuruntien varressa Kaupungintalon aukiolla noin 550 m etäisyydellä (tavoitevuosi 2032). Alue on ajoneuvoliikenteellä saavutettavissa Kuruntien suunnasta siten, että Loilantie päättyy alueen pysäköintipaikalle. Alueelle on kevyen liikenteen yhteys (100 m etäisyydellä) lännestä Kuruntien alikulun kautta ja pohjoisesta Kuruntien suuntaista pyörätietä pitkin. Suunnitelman mukainen uusi Keijärven kevyen liikenteen yhteys tekee alueesta ja koko keskustasta saavutettavan myös idän suunnasta. Suunnitelma osoittaa kevyen liikenteen yhteyden myös pääradan varressa Kuruntien ali. Tavoiteltu alikulku tarjoaisi oikoreitin kohti koulutuskeskus Valoa ja yhtenäiskoulua urheilupalveluineen.</p> <p>Alueen maasto on melko tasaista ja helppokulkuista. Esteettömyyden tavoite huomioidaan alueen tarkemmassa suunnittelussa soveltuvin osin.</p>
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Asemakaava huomioi liikenneturvallisuuden osoittamalla virkistysalueen eri toimintojen yhteydet eri reiteille. Suunnitelmassa osoitettu seudullisesti merkittävä pyöräily-yhteys on sijoitettu alueen etelä- ja länsireunoille siten että se ei risteä muun liikenteen kanssa.

### 5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Asemakaava ei sisällä rakennuksia.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Alue on aiemmin ollut viljeltyä Keijärven rantapeltoa. Viheraluetointi säilyttää alueen kaupunkitilassa avoimena alueena tukien muistumaa viljelyhistoriasta.
<i>Muinaismuistot</i>	Alueelle on tilattu arkeologinen inventointi, joka valmistuu ehdotusvaiheeseen mennessä.
<i>Maisemarakenne</i>	Alava vihreä ranta-alue ja Keijärvi muodostavat maisemallisen vasta-aiheen Kuruntien penkereelle ja pääradan ja Vaasantien voimakkaille liikenneympäristöille.

### 5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen



<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueelle on osoitettu mahdollisuus kioskitoimintaan, joka yhdessä alueen kunnossapidon ja liikunnanohjauksen kanssa muodostavat alueen tarvitsemat ja mahdollistamat työtehtävät.
<i>Kilpailu</i>	Asemakaava tukee Ylöjärven keskustan laadukkuutta, vetovoimaisuutta ja seudullista kilpailukykyä.



## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

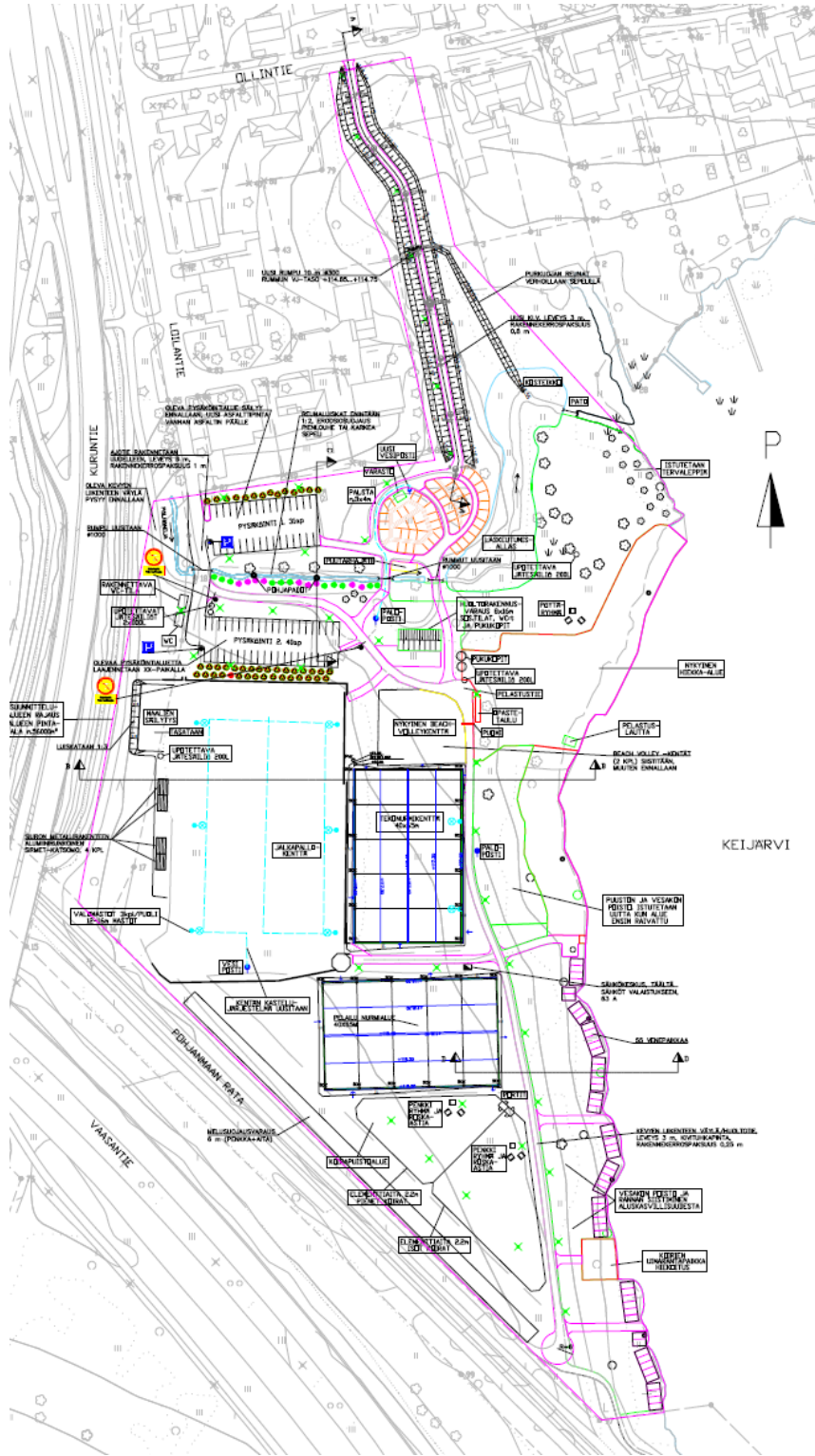
Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa.

Keijärven uuden kevyen liikenteen yhteyden suunnittelua tarkennetaan syksyllä 2023 ja myöhemmin mm. seuraavasti:

- Ylöjärven kaupungilla reitti osoitetaan Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen syksyllä 2023
- reittiä ja sen edellyttämiä tilavarauksia ja pääradan alikulkua tarkastellaan yhteistyössä Väyläviraston kanssa Lielähti-Lakiala-kaksoisraiteen yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin edetessä 2023-2024.
- reitin toteuttamiseksi laaditaan myöhemmin tarkemmat suunnitelmat

Viher- ja virkistysalueen toimintojen sijoittelusta on laadittu Ylöjärven yhdyskuntatekniikan puistosuunnitelma (suunnitelma päivitetty 24.1.2023, ote ohessa). Suunnitelmaa tarkennetaan kaavaehdotusvaiheeseen edettäessä.





## 6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista monialaisen yhteistyön sekä rakennuslupa- ja maisematyölupamenettelyjen kautta.

