



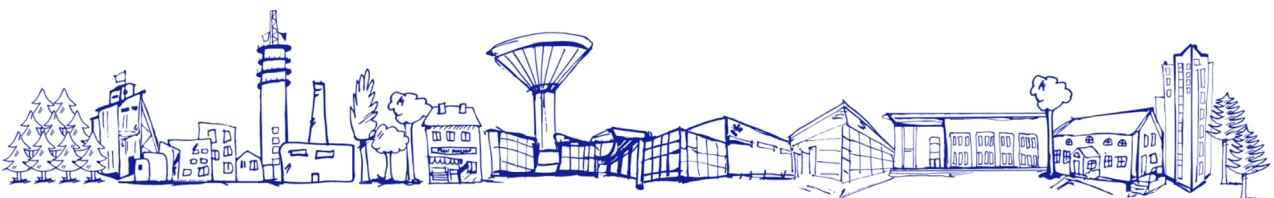
## Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2024

Ylöjärven kaupunki – kaavoitus 25.1.2024

Ympäristölautakunta 25.1.2024

Kaupunginhallitus 19.2.2024

Kaupunginvaltuusto \_\_.\_\_.2024



## Sisällysluettelo

<b>YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2024</b> .....	<b>2</b>
<b>Kaavatasot</b> .....	<b>2</b>
<b>Maakunnan ja seudun suunnittelu</b> .....	<b>3</b>
Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	3
Tampereen kaupunkiseutu.....	3
Seutustrategia.....	3
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma .....	4
MAL-sopimus .....	4
Ylöjärven kaupungin strategia .....	4
Raitiotien suunnittelu (Lielahdi – Ylöjärvi).....	5
Henkilöjuna liikenteen kehittäminen.....	5
<b>Kaupunkisuunnittelu</b> .....	<b>6</b>
Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2024-2028 .....	6
Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen .....	6
Yleiskaavoitus .....	8
Asemakaavoitus.....	10
Keskustan asemakaavat .....	11
Asuntila.....	14
Itäinen Ylöjärvi .....	14
Lounainen Ylöjärvi.....	14
Siltatie ja Metsäkylä .....	14
Muut keskustaaajaman kaavahankkeet.....	15
Viljakkala.....	15
Kuru .....	15
Ranta-asemakaavoitus .....	16
<b>Ylöjärven keskustan ideakilpailu</b> .....	<b>17</b>
<b>Rakennusjärjestyksen päivittäminen</b> .....	<b>18</b>
<b>Tonttivaranto</b> .....	<b>18</b>
<b>Yhteystiedot</b> .....	<b>19</b>

### Kuvalähteet

kansi: Ylöjärven kaupunki, ilmakeku: Rami Marjamäki

s. 2: Ylöjärven kaavoituskatsaus 2021

s. 6: Arkkitehdit MY / Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, ote

s. 7: Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotus 2040, havainnekuva, ote

s. 16: Ylöjärven kaupunki, ilmakeku

s.17, s.18: ote keskustan ideakilpailusta: ” Sidokset” – Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, ARK-house arkkitehdit Oy (2023)

s. 19: Arkkitehdit Ahlström Oy / Räikän alueen täydennysrakentaminen, havainnekuva, ote

# YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2024

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.

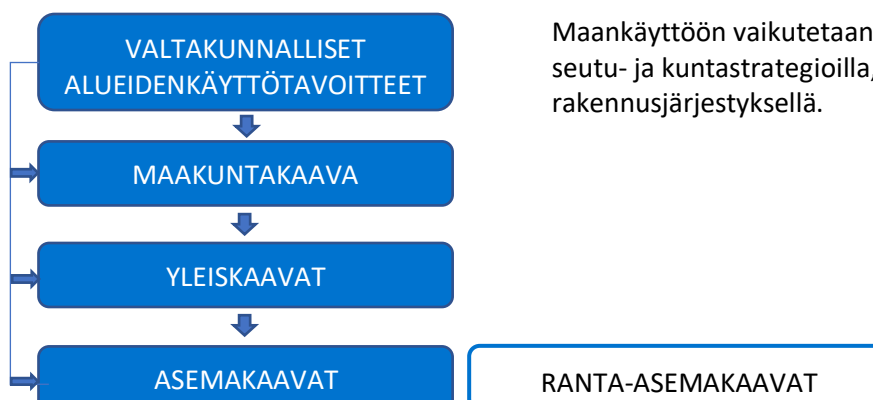
Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

[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.



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

Maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta ja Pirkanmaan liitossa on käynnistetty maakuntavaltuuston päätöksellä vaihemaakuntakaavan laatiminen. Vireillä olevan maakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoja sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiatuotannolle maakunnan alueella. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaluonnos (elonkirjo ja energia) sekä sen valmistelu- ja selvitysaineisto oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023. Saadun palautteen perusteella ratkaisuja tarvittaessa muokataan ja täydennetään. Seuraavana vaiheena on ehdotus. Ehdotuksen kuulemisesta tiedotetaan ja pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Alla linkki Pirkanmaan liiton verkkosivuille

[Vaihemaakuntakaavan tilanne - Pirkanmaan liitto](#)

[Kaavoituskatsaus 2023 \(ktweb.fi\)](#)

## Tampereen kaupunkiseutu

Seututoimiston työskentelyä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen -sopimus vuosille 2020-2023. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla. Vuoden 2024 toiminnalliset tavoitteet liittyvät rakennesuunnitelman seurantaan 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, kestävää 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+ ”Vehreä metropolimme”, hyväksyttiin seutuhallituksessa 25.10.2023.

”Vehreä metropolimme” on kaupunkiseudun kuntien yhteinen tahtotila seudun tulevaisuuden maankäytön ratkaisuihin. Sen tavoitteet kytkeytyvät kolmeen kestävyteen – ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyteen. Rakennesuunnitelma keskittyy kolmeen seudullisesti merkittävään teemaan: asukkaiden arkeen, yhdyskuntarakenteen kestävyteen ja kaupunkiseudun kansalliseen kilpailukykyyn ja kansainvälistymiseen. Rakennesuunnitelma kuvaa kaupunkiseutua kuntarajattomana alueena.

Rakennesuunnitelma 2040+ konkretisoituu toimenpiteiksi muun muassa valtion ja seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen kautta.

## MAL-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 kehittämiselle 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 yhdyskuntarakenteen 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 olivat

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

Uuden MAL-sopimuksen valmistelu ajanjaksolle 2024–2027 käynnistyi syksyllä 2023. Tampereen seudun kärjiksi MAL-neuvotteluihin on valittu raideliikenne ja kohtuuhintainen asuntotuotanto.

*Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelyyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeino-yhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa [www.tampereenseutu.fi](http://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.

Lielähti-Ylöjärvi raitiotien tarkentava yleissuunnitelma valmistui vuoden 2022 lopussa ja Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi sen 13.2.2023.

Tarkentavassa yleissuunnitelmassa tarkasteltiin raitiotietä Tampereen Hiedanrannan keskustan (Lielähti) ja Ylöjärven Leijapuiston päätepysäkin välillä. Kokonaisuuteen kuuluu noin 8 kilometriä raitiotierataa, josta noin 3 kilometriä sijoittuu Tampereen kaupungin ja 5 kilometriä Ylöjärven kaupungin alueelle.

Tarkentava yleissuunnitelma on jatkoa Tampereen raitiotien seudulliselle yleissuunnitelmalle, joka tehtiin vuosina 2019–2021. Suunnitelmassa tarkennettiin aiempia suunnitteluratkaisuja palvelemaan Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien asemakaavoitusta sekä katu- ja kunnallistekniikan verkostojen jatkosuunnittelua. Tarkentava yleissuunnitelma antaa lähtökohdat Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran maankäytön suunnitteluun sekä mahdollisesti myöhemmin käynnistyvään raitiotien hanke- ja toteutussuunnitteluun.

Tarkentava yleissuunnitelma ei ole sitova eikä tähtää välittömään raitiotien rakentamiseen. Raitiotien rakentamisesta Ylöjärven suuntaan ei ole päätetty. Alustavan aikatauluarvion mukaan Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran rakentaminen voisi ajoittua vuosille 2029–2032.

Lisätietoa hankkeesta löytyy Tampereen Ratikka -verkkosivulta.

[Lielähti-Ylöjärvi | Tampereen Ratikka](#)

## Henkilöjunaliikenteen kehittäminen

Ylöjärven kaupunki osallistuu aktiivisesti pääradan kehittämissuunnitelmiin Väyläviraston kanssa.

Säännöllinen henkilöjunaliikenne Ylöjärvelle edellyttäisi lisäraiteen rakentamista välille Lielähti–Ylöjärvi sekä satsauksia muun muassa asema- ja laiturirakenteisiin sekä aikataulu- ja kalustosuunnitteluun. Näihin investointeihin vaaditaan valtion merkittävää panosta, jotta ne voisivat lähteä liikkeelle tulevina vuosikymmeninä.

Väylävirasto on käynnistänyt Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), jotka laaditaan vuosina 2023–2024. Lielähti–Lakiala väli on noin 15 kilometriä pitkä yksiraiteinen sähköistetty sekaliikenteen rataosuus, joka ei pysty nykyisellään vastaamaan kasvaviin liikennemääriin. Kaksoisraiteen rakentamisesta ei ole päätöstä.

Osana keskusta-alueen kehittämistä ja henkilöjunaliikenteen edellytysten parantamista Ylöjärven Asemantien raakapuuterminaalille on tarkasteltu uutta sijaintia kaupungin keskusta-alueen ulkopuolella. Vuonna 2020 tehtyä raakapuuterminaalien sijaintiselvitystä tarkennetaan vuoden 2024 aikana esiselvityksellä.

Linkki: [Raideliikenteen edistäminen - Ylöjärvi \(ylojarvi.fi\)](#)

# Kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että mm. luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään kaupungin ilmastotavoitteita ([HINKU-tiekartta](#)).

Hinku-tiekartan päivitys on käynnissä ja se tuodaan päätöksentekoon alkuvuodesta 2024.

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 2025. MAPSTO asiakirjoissa käsitellään hankkeita laajemmalla aikatarkastelulla.

## Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2024-2028

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)

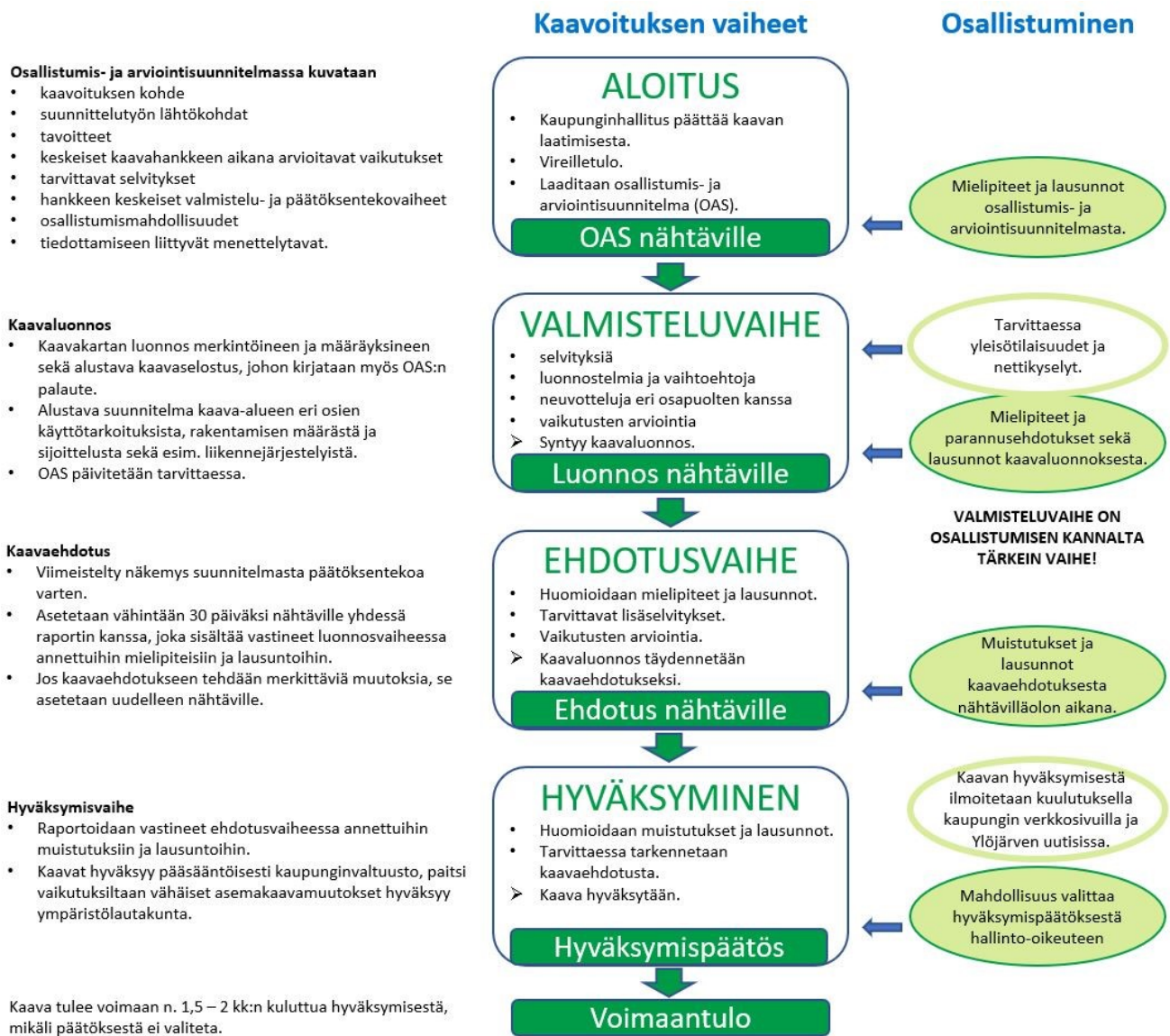


## Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen

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 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.



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

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





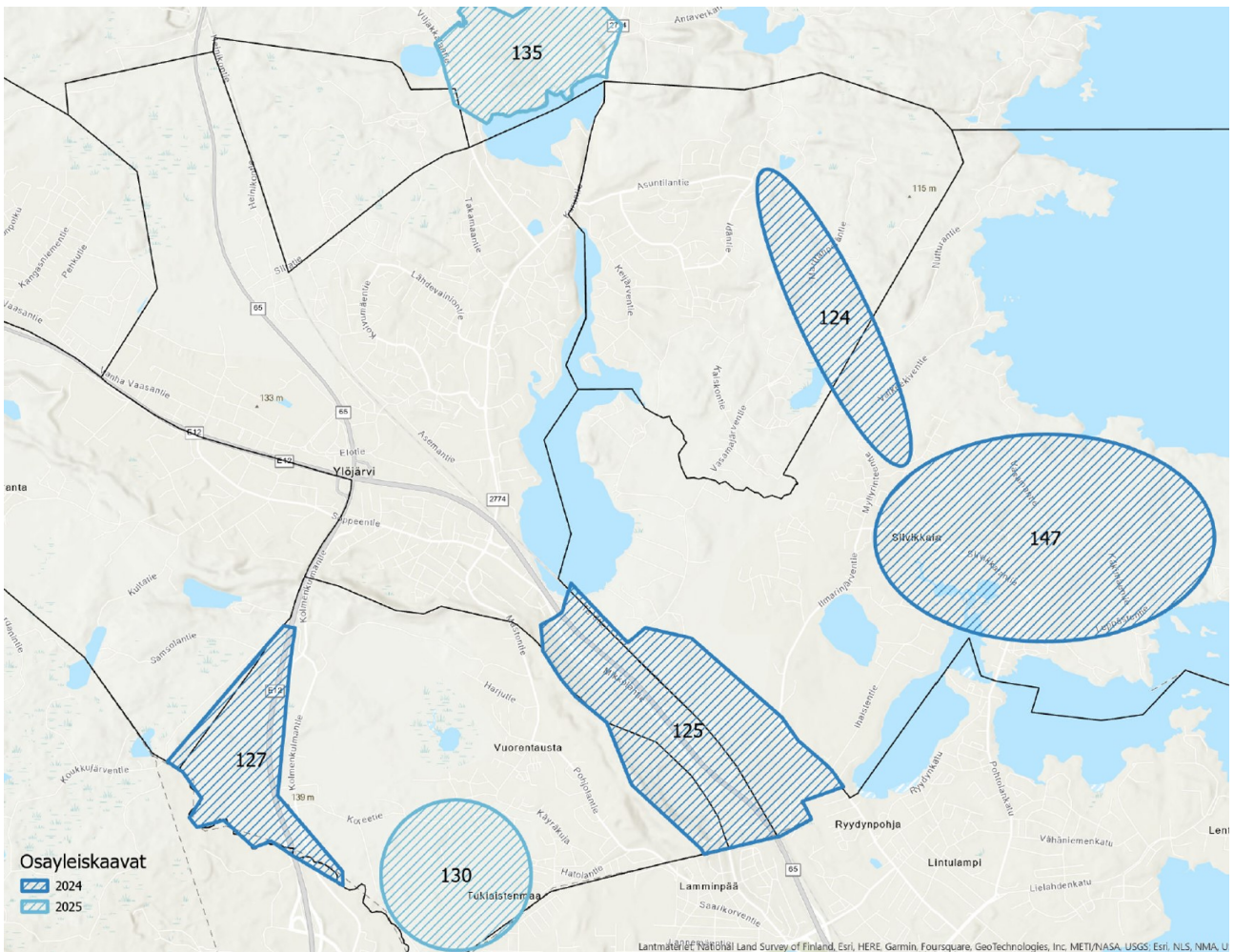
# Yleiskaavoitus

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 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 valmistumisen tavoiteaikataulu 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. Yhdystien yleissuunnittelu on vireillä ja valmistuu kesään 2024 mennessä. Osayleiskaavaa on mahdollista viedä eteenpäin yleissuunnitelman tavoitteiden pohjalta.

### **125 Teivo-Mäkkylän osayleiskaava**

Osayleiskaavan laatiminen Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisen uuden, noin 5000 – 6000 asukkaan asuntoalueen ja 500 – 1000 työpaikan sijoittumista joukkoliikennereittiin, sekä maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmatyön puitteissa asetettaviin tavoitteisiin tukeutuen. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024. Alueen asemakaavatyöt käynnistetään osayleiskaavan saatua lainvoiman.

### **127 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli, osayleiskaava**

Osayleiskaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Liittymää koskeva liikenneselvitys on vireillä. Osayleiskaavassa huomioidaan liikenneselvityksen tilavaraukset. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

### **130 Hatolan läntinen alue**

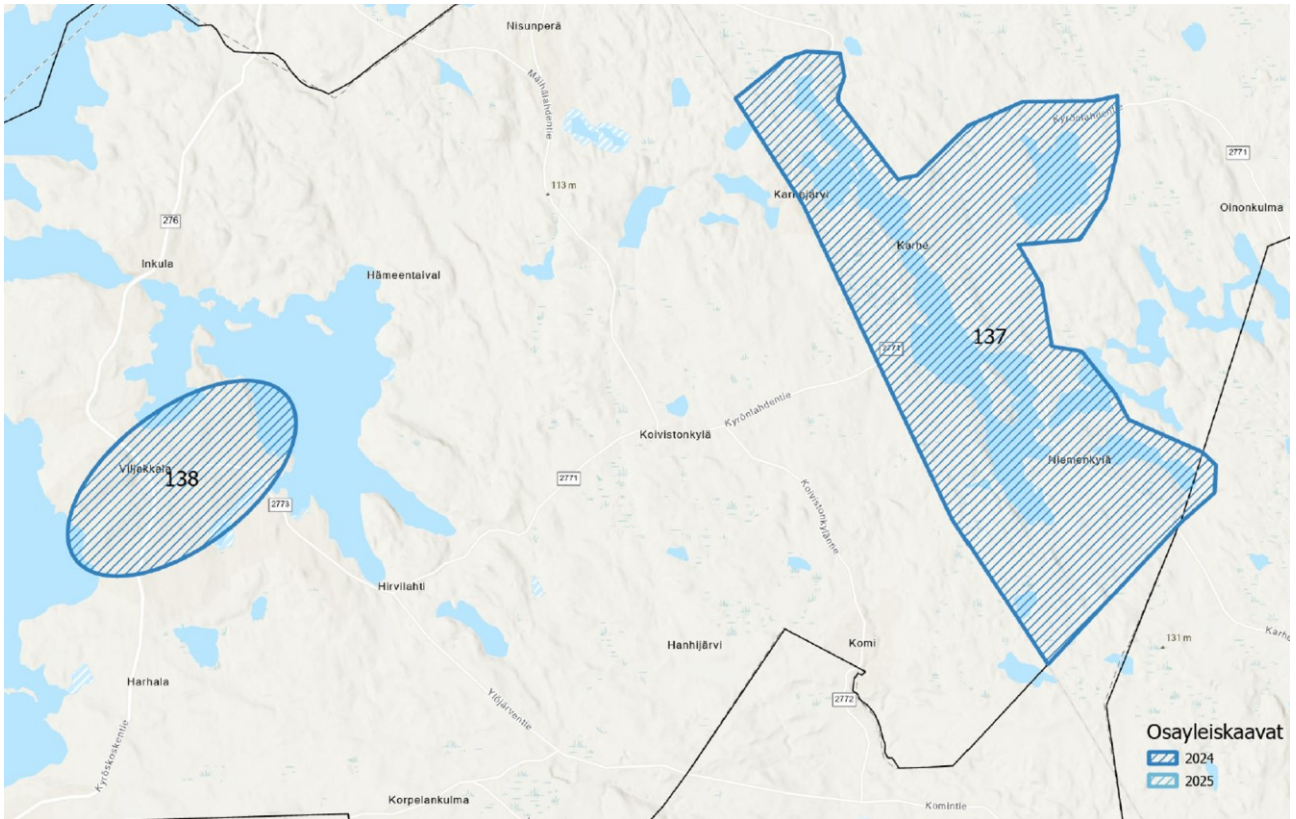
Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

### **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 2025-2026.

### **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 ollut 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.

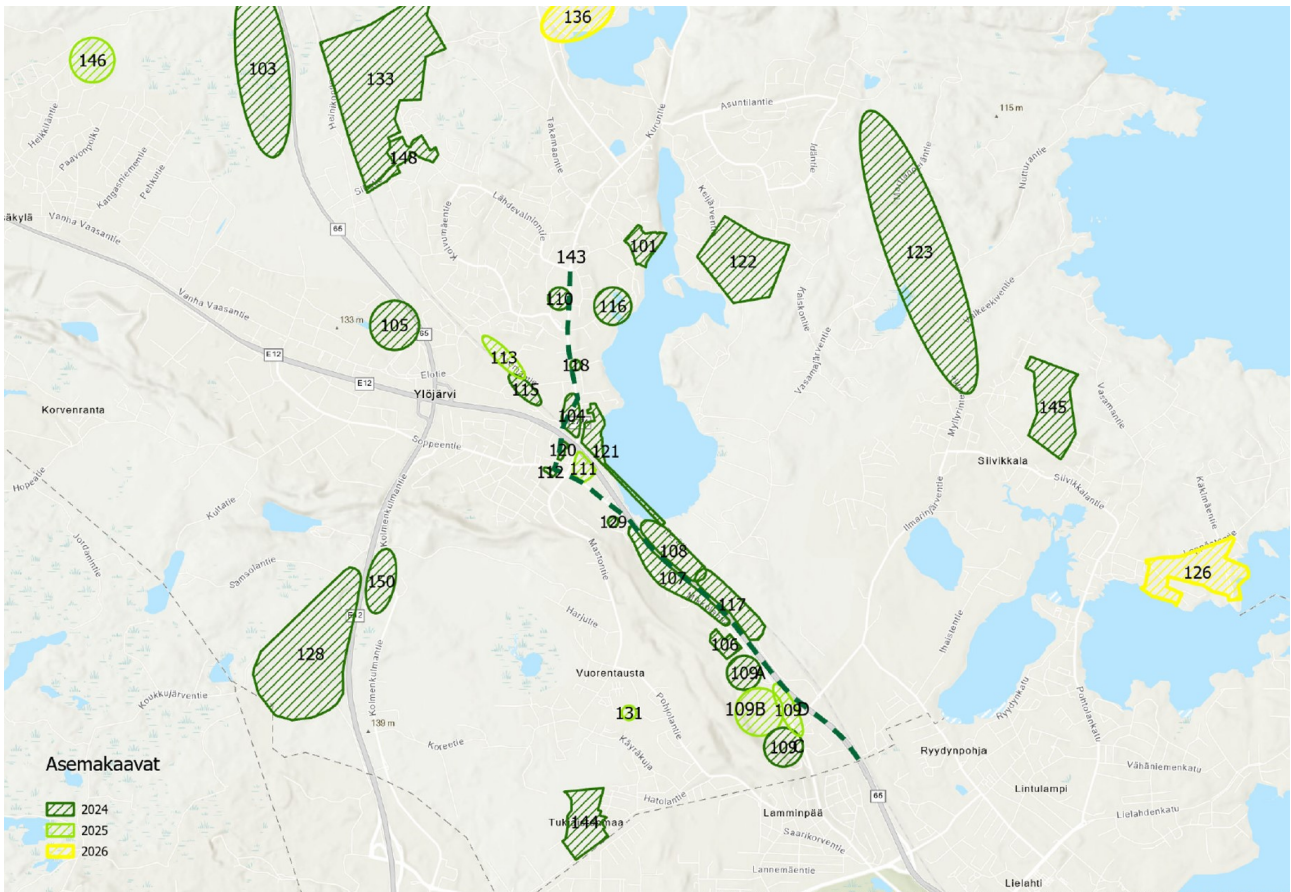
### 138 Viljakkalan keskustan osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle. Osayleiskaavan pohjalta uusitaan alueen asemakaavat ja laajennetaan alueita tarpeen mukaan. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

## 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 2024-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### 103 Uusi Kuruntie teollisuusalue 1

Asemakaavan laatiminen teollisuusalueita varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025. 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 2024-2025. Aikataulu tarkentuu mahdollisen hankkeen yhteydessä. 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 2024.

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

Nykyistä Mäkkylänrinteen kaavoitusta jatkava asemakaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta, jossa asuinrakennusten korttelialueet liittyvät nykyisiin ja täydentyviin liikennejärjestelyihin mm. suunniteltu ratikkalinjaus huomioiden. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

### **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 2024-2027.

### **109 A Teivon alue (Raviradan ympäristö) pohjoinen**

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja virkistykseen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

### **109 B Teivon alue (Raviradan ympäristö) kavioura**

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja virkistykseen sekä ravitoimintojen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025-2026.

### **109 C Teivon alue (Raviradan ympäristö) etelä**

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen, julkisten palveluiden ja virkistykseen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

### **109 D Teivon alue (Raviradan ympäristö) Ravitien ympäristö**

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja muiden keskustatoimintojen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025-2027.

### **110 Leijapuiston alue**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kilpailusta saatujen tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

### **111 Matkatien ympäristö**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Mikkolantien yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025-2027.

### **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 2023-2025.

### **113 Asemantien varsi (Urkonmäki)**

Asemanseudun maankäytön kehittäminen arkkitehtikilpailun tavoitteiden ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta. Kaavan käynnistämisen tavoite vuoden 2025 aikana.

### **115 Asemanseutu**

Asemanseudun maankäytön kehittäminen, jossa mm. huomioidaan kevyenliikenteen rataylitys ja mahdolliset lähijunatavoitteet sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavan tai jatkosuunnittelun käynnistämisen tavoite vuoden 2025 aikana.

### **116 Suojastenlahden alue**

Asemakaavan muutos alueen virkistyskäytön kehittämistä ja täydennysrakentamista varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

### **117 Teivo 3, työpaikka-alue**

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittämiseksi työpaikka-aluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024.

### **118 Räikän perusturvakeskuksen alue**

Asemakaavan muutos alueelle sijoittuvan monitoimitalon toteuttamista varten. Jatkosuunnittelua tullaan tekemään arkkitehtikilpailun tavoitteiden pohjalta. Käynnistäminen vuoden 2024 aikana.

### **120 Soppeensydän**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden sekä raitiotien tilavaraustavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

### **121 Aronranta**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi keskustaajamaa palvelevana monipuolisena virkistysalueena. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaihe 2024.

### **129 Saurion alue**

Asemakaavan muutos vanhan työväenopiston ja vedenottamon lähiympäristössä. Samalla tutkitaan mahdollisuus leikkikenttäverkoston päivittämiseen. Liikennejärjestelyissä huomioidaan mahdollisen raitiotien muutokset Mikkolantien liittymäjärjestelyissä. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

### **143 Raitiotien edellyttämät asemakaavat ja asemakaavojen muutokset**

Valtuuston päätöksen mukaisesti tulevissa kaavoitushankkeissa huomioidaan raitiotien edellyttämät tilavaraukset. Suunnittelussa huomioidaan Teivo-Mäkkylä osayleiskaava, Mikkolantien yleissuunnittelu sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavahankkeet toteutuvat vaiheittain ja tarkoituksenmukaisissa osissa vuosien 2024-2027 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 2024-2026. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

## Itäinen Ylöjärvi

### 126 Leppästäntien asuinalue pohjoinen ja etelä

Asemakaavan laatiminen pientaloaluetta varten. Asemakaavalla tutkitaan Leppästäntien pientaloalueen jatkamista itään. Kaavan tavoiteaikataulu: uusi ehdotus ja hyväksymisvaihe 2024. Eteläosan asemakaavan aikataulu sijoittuu vuosille 2025-2027. 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 osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.

### 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: Eteläosan asemakaavan ehdotus ja hyväksyminen vuosien 2023-2024 aikana.

## Siltatie ja Metsäkylä

### 133 Siltatien 5. vaihe, läntinen

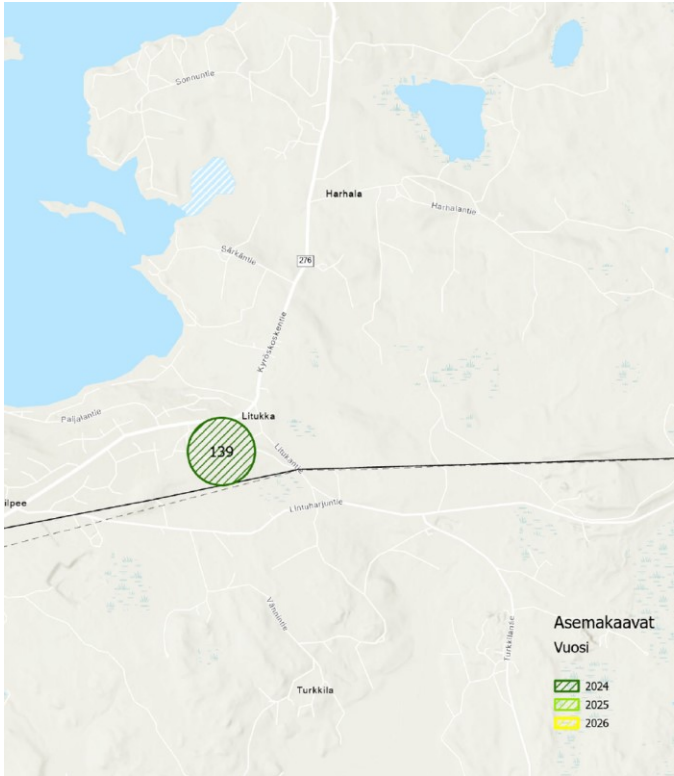
Asemakaavan laatiminen asuinaluetta varten. Asemakaavalla tutkitaan Siltatien pohjoispuolen ja radan itäpuoleisen osan alueen maankäyttöä. Suunnittelualue käsittää monipuolisen asuinalueen ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen sekä itään kiertävän katuverkon. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2024. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### 146 Metsäkylä

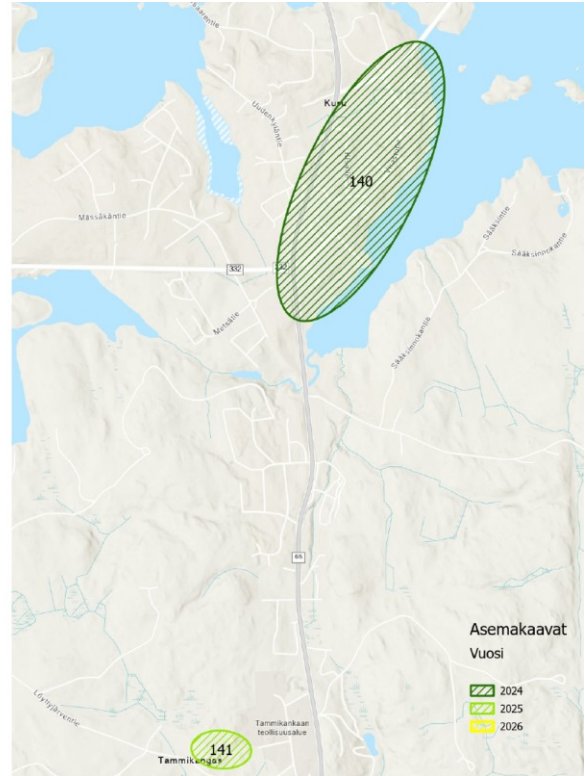
Metsäkylän asemakaavan laajennus kuuluu ohjelmakauden uusiin asemakaavahankkeisiin, jolla on tarkoitus jatkaa asuinrakentamisen aluetta. Asemakaavan luonnostelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2024 aikana.

## 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.

### 148 Haverin alueen asemakaava

Haverin alueen asemakaavan päivitystyö sisältyy ohjelmaan. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2025.

## Kuru

### 140 Kurun keskusta ja rantatontit

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumattomia asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-



alueelle. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### **115 Kurun teollisuusalueen laajennus.**

Asemakaavalla on tarkoitus laajentaa tammikankaan alueen yritysalueita. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025-2026.

## **Ranta-asemakaavoitus**

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

### **Nutturin tila**

Nutturin tilan ranta-asemakaava on menossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

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

### **Manninsaari**

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

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



## Ylöjärven keskustan ideakilpailu



Näkymä monitoimitalon ja kaupungintalon suuntaan. Kuva keskustan ideakilpailusta: ”Sidokset” – Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, ARK-house arkkitehdit Oy (2023).

Ylöjärven keskustan ideakilpailun Kilpailun voittaja ja muut palkitut työt julkistettiin 31.10.2023. Kilpailun voittaja oli ehdotos ”Sidokset” – Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, ARK-house arkkitehdit Oy. Tekijät olivat Sami Vikström, arkkitehti, Harri Pakarinen, arkkitehti ja Tatu Brummer, visualisoija.

Voittajatyö arvioitiin idearikkaaksi ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi ehdotukseksi. Työn vahvuus on eri alueiden luonteita vahvistava täydennysrakentaminen. Työssä on runsaasti puurakentamista ja moni-ilmeisiä julkisia kaupunkitiloja sekä arkkitehtuuriltaan näyttävä monitoimitalo. Leijapuiston alue on ratkaistu polveilevana suurkorttelina.

Kilpailualueen jakautui kolmeen luonteeltaan erilaiseen alueeseen – Leijapuistoon, kaupungintalon lähialueeseen ja pääradan varteen. Ideakilpailun järjestivät Ylöjärven kaupunki ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA. Kilpailu oli avoinna 15.3.- 12.6.2023. Tuomaristo työskenteli ajalla 16.6.-21.9.2023. Kilpailuun hyväksyttiin 26 työtä.

Ideakilpailun tarkoituksena oli visioda Ylöjärven keskustaan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen kehittämisen ratkaisuja. Kilpailussa saatiin suuri määrä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtoniselta laadultaan onnistuneita ehdotuksia.

Kehittäminen jatkuu asemakaavatyönä, jossa kilpailuideoita hiotaan ja tarkennetaan. Kaavoituksessa hyödynnetään myös kaupunkilaisten viime kesänä antamaa palautetta kilpailutöistä. Asemakaavatyön edetessä asukkailla on jälleen mahdollisuus kommentoida kilpailun pohjalta valmisteltuja kaavaratkaisuja, kun ne laitetaan nähtäville. Asemakaavamuutokset laaditaan useana erillisenä kaavana, ensin kaupungintalon aukion ja Leijapuiston alueille ja sen jälkeen junaseisakkeen alueelle.

Yksityisten omistamien tonttien Asemantie 1 ja Asemantie 2 asemakaavamuutoksia ei ole aikataulutettu. Yksityisten omistamilla alueilla asemakaavamuutokset käynnistyvät kaupungin maanhankinnan tai yksityisten esittämien kaavoitusaloitteiden kautta.



*Kuvassa vasemmalla havainnekuva Leijapuiston alueelta ja oikealla yleissuunnitelma. Kuvat keskustan ideakilpailusta: "Sidokset" – Arkkitehtitoimisto Sami Vikström Oy, ARK-house arkkitehdit Oy (2023).*

## Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Rakennusjärjestyksen päivitystyö käynnistyy vuoden 2024 aikana osana rakentamislain muutosta.

## 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 ollut hyvä ja erityisesti omakotitonttien 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 hyväksytyissä asemakaavoissa omakotitontteja noin 50 ja paritalo- ja rivitalotontteja on 35 kpl. Kerrostalotontteja on 8 kpl. Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 40 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](http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus)

### **Kaavoituksen yhteystiedot:**

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

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.

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

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