

# YLÖJÄRVI



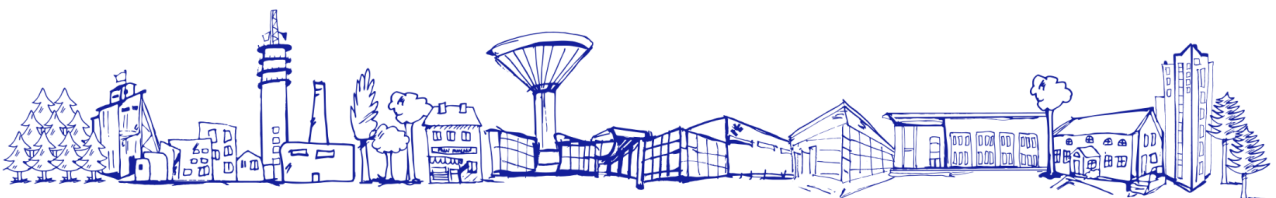
## Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2025

Ylöjärven kaupunki – kaavoitus 23.1.2025

Ympäristölautakunta 23.1.2025

Kaupunginhallitus 27.1.2025

Kaupunginvaltuusto 3.2.2025



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

## Sisällysluettelo

<b>YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2025</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 .....	5
Raitiotien suunnittelu (Lielähti – Ylöjärvi) .....	5
Henkilöjuna liikenteen kehittäminen.....	6
<b>Kaupunkisuunnittelu</b> .....	<b>6</b>
Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2025–2029 .....	6
Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen .....	7
Yleiskaavoitus .....	8
Keskustan osayleiskaavatilanne.....	9
Asemakaavoitus.....	10
Keskustan asemakaavat .....	11
Asuntila.....	14
Itäinen Ylöjärvi .....	15
Lounainen Ylöjärvi.....	15
Siltatie ja Metsäkyliä .....	15
Muut keskustaajaman kaavahankkeet.....	16
Viljakkala.....	16
Kuru .....	17
Ranta-asemakaavoitus .....	17
<b>Rakennusjärjestyksen päivittäminen</b> .....	<b>18</b>
<b>Tonttivaranto</b> .....	<b>18</b>
<b>Yhteystiedot</b> .....	<b>19</b>

### Kuvalähteet

kansi: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva: Rami Marjamäki

s. 2: Ylöjärven kaavoituskatsaus 2021

s. 7: Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotus 2040, havainnekuva, ote

s. 12: Näkymäkuvat Ravitie pohjoinen, OOPPEAA, 2024

s. 13: Näkymäkuva Leijapuisto, ARK-house arkkitehdit Oy, 2024

s. 17: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva

s. 18: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva

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

s. 19: Arkkitehdit MY / Ylöjärven Mäkkylän peltoalueen ideasuunnitelma, ote

# YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2025

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

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

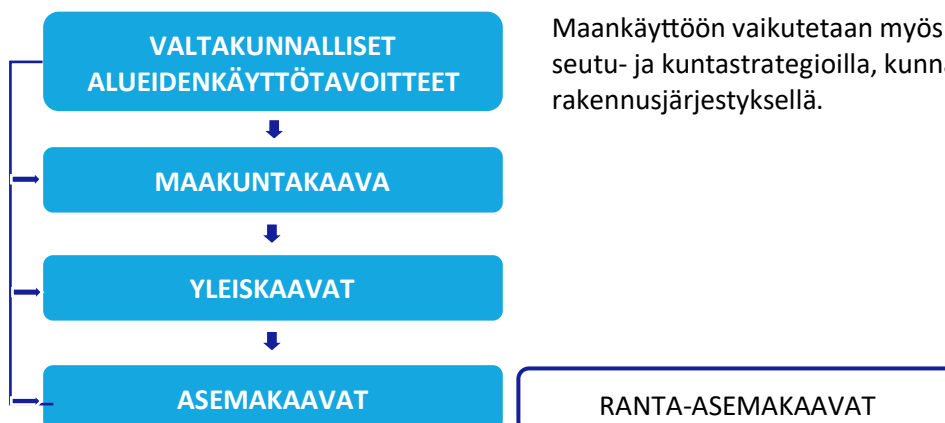
Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

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



## Kaavatasot

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



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

# Maakunnan ja seudun suunnittelu

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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

Maakuntakaavaan voi tutusta kätevästi myös karttapalvelun kautta, linkki alla.

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

Maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli kuusi vuotta ja Pirkanmaan liitossa on käynnistetty maakuntavaltuuston päätöksellä vaihemaakuntakaavan laatiminen. Vireillä olevan maakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiatuotannolle maakunnan alueella. Kaavaehdotuksen ensimmäisestä versiosta pyydettiin lausunnot viranomaisilta keväällä 2024. Lausunnot pyydettiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakuntien liitolta, niiltä kunnilta ja ministeriöiltä, joita asia koskee, sekä muilta maakuntakaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Tämän lausuntokierroksen pohjalta aineistoa on täydennetty. Kaavaehdotus oli tausta-aineistoinen tutustuttavana verkossa ja Pirkanmaan liiton toimistolla 1.11–1.12.2024. Lisäksi sisältöä esiteltiin sähköisessä yleisötilaisuudessa sekä viidessä kaavakioskissa eri puolilla Pirkanmaata. Maakuntahallitus päättää vastineen antamisesta kuulemisessa saatuihin muistutuksiin alkuvuodesta 2025. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä valmiin vaihemaakuntakaavan keväällä 2025.

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, 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+ ”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. Uusin valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2024–2027 allekirjoitettiin 13.12.2024. Kaupunkiseudun kunnat ovat hyväksyneet sopimuksen. Valtion sitoutuminen MAL-sopimukseen vahvistettiin valtioneuvoston periaatepäätöksellä 28.11.2024

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiselle. MAL-sopimuksella edistetään seudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää ja siihen liittyviä investointeja, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös hillitä ilmastonmuutosta ja sopeutua ilmastomuutokseen, torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035, kehityspolut tavoitetilan saavuttamiseksi ja tarvittavat toimenpiteet vuosille 2024–2027 tavoitteisiin pääsemiseksi. Sopimus päivitetään neljän vuoden välein.

## 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 yritys-kanta 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 hyvinvointirooi sekä yhteisö- ja demokratiarooi.

## Raitiotien suunnittelu (Lielähti–Ylöjärvi)

Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 varautumisesta raitiotien sijaintiin alueellaan.

Lielähti–Ylöjärvi-raiotiestä laadittiin vuosina 2021–2022 tarkentava yleissuunnitelma, joka on hyväksytty helmikuussa 2023 Tampereen kaupunginhallituksessa ja Ylöjärven kaupunginvaltuustossa. Tarkentavassa yleissuunnitelmassa tarkasteltiin raitiotietä Tampereen Hiedanrannan keskustan (Lielähti) ja Ylöjärven Leijapuiston päätepysäkin välillä. Kokonaisuuteen kuuluu 8 pysäkkiparia ja noin 8 kilometriä raitiotierataa, josta noin 3 kilometriä sijoittuu Tampereen kaupungin ja 5 kilometriä Ylöjärven kaupungin alueelle.

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 16.12.2024 Lielähti–Ylöjärvi-raiotien hankesuunnitelman laatimisesta vuosina 2025–2027. Hankesuunnitelma on Tampereen raitiotien suunnittelujärjestelmän toiseksi tarkin suunnitelma ja toiseksi viimeinen suunnitelma ennen päätöksentekoa raitiotien ratahaaran rakentamisesta. Hankesuunnitelma laaditaan yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa.

Hankesuunnitelmassa laaditaan raitiotien linjaraitteista alustavat katusuunnitelmaluonnokset, ja sen myötä raitiotieradan tilantarve, tekniset ratkaisut ja toteuttamisen vaikutukset tarkentuvat. Hankesuunnitelmaan sisältyvät kattavat vaikutusten arvioinnit ja raitiotien ratahaaran toteuttamisen kannattavuuden arviointi. Hankesuunnitelman valmistuttua Tampereen ja Ylöjärven kaupunginvaltuustojen on mahdollista päättää esimerkiksi raitiotien toteutussuunnitteluun ryhtymisestä ja toteutussuunnittelun tavoiteaikataulusta.

Hankesuunnitelma 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 2032–2035.

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 laatinut vuosina 2023–2024 Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelmaa ja ympäristövaikutusten arviointia (YVA). Yleissuunnitelma asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025. Lielähti–Lakiala väli on noin 15 kilometriä pitkä yksiraiteinen sähköistetty sekaliikenteen rataosuus, joka ei pysty nykyisellään vastaamaan kasvaviin liikennemääriin. Kaksoisraiteen seuraavista suunnitteluvaiheista tai rakentamisesta ei ole päätöstä.

Osana keskusta-alueen kehittämistä ja henkilöjunaliikenteen edellytysten parantamista Ylöjärven Asemantien raakapuuterminaalille on tarkasteltu uutta sijaintia keskusta-alueen ulkopuolella Majajärven liikennepaikan läheisyydessä. Vuonna 2020 tehtyä raakapuuterminaalien sijaintiselvitystä on tarkennettu esiselvityksellä, joka valmistuu Väylävirastossa vuoden 2025 aikana.

[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-tiekartta on päivitetty 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 2025–2029

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.

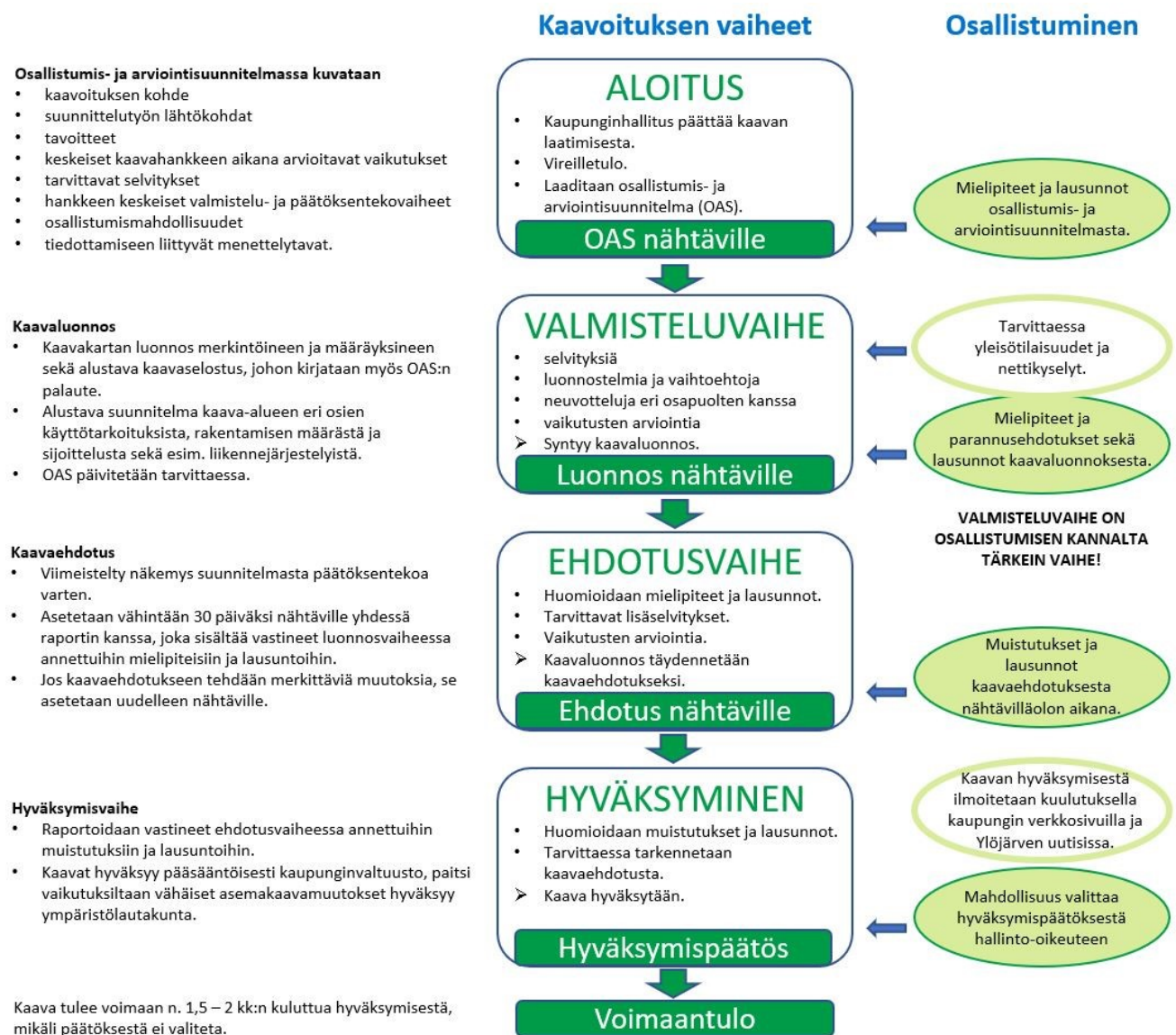
[MAPSTO - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](#)

# 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.

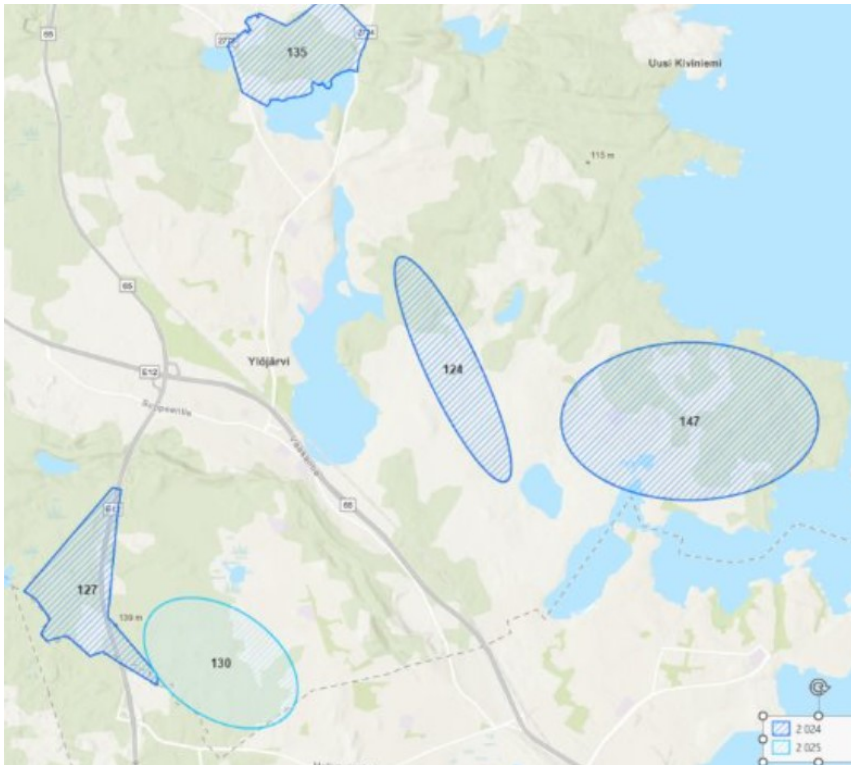
[www.ylojarvi.fi/kaavoitus](http://www.ylojarvi.fi/kaavoitus)

## 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 strateginen osayleiskaava, jossa ennakoidaan tulevaisuutta pitkän tarkastelujakson ajalla. Varaudutaan tuleviin muutoksiin ja linjataan keskeisiä kehittämisen tavoitteita ja maankäytön suuntia. Strategien yleiskaavan valmistumisen tavoiteaikataulu 2028.



### Patakorven tuulivoima osayleiskaava (Kuru)

Tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Samanaikaisesti tehdään ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Yleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos ja YVA-selostus syksy 2025, kaavaehdotus kevät 2026 ja kaavan hyväksyminen syksy 2026. Hakijana on Eurowind Energy Oy.

### Kalliomäen tuulivoimaosayleiskaava (Viljakkala)

Kaupunginhallitus on päättänyt 18.11.2024 käynnistää tuulivoimaosayleiskaavatyön laatimisen. Varsinainen kaavahanke sekä liittyvä ympäristövaikutusten arviointimenettely käynnistyy kaavoitussopimuksen hyväksymisen jälkeen vuoden 2025 aikana. Hakijana on Pohjan Voima Oy.

## Keskustan osayleiskaavatilanne

Keskustan alue koostuu 17 eri-ikäisestä yleiskaavasta, joista Teivo Mäkkylä osayleiskaava on viimeisin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotuksen 16.6.2024.

### 124 Asuntilan-Siivikkalan osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katuyhteyttä varten. Yhdystien yleissuunnittelu on vireillä ja valmistui kesällä 2024. Suunnittelua jatketaan osayleiskaavalla yleissuunnitelman tavoitteiden pohjalta vuoden 2025 aikana.

### 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 vuoden 2025 aikana.

### 130 Vuorentaustan osayleiskaavan laajennus (Hatolan läntinen alue)

Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

### 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 2026–2028.

### 147 Siivikkalan osayleiskaavan muutos

Tarkastelujaksolla on tarkoitus päivittää vanhentunutta Siivikkalan alueen osayleiskaavaa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.



### 137 Karhen rantaosayleiskaava

Keskeytyksessä ollutta Karhen rantaosayleiskaavaa jatketaan ehdotuksena, joka on nähtävillä alkuvuodesta 2025. Rantaosayleiskaavalla tutkitaan mitoituksen perustuvan lomarakentamisen lisäksi vakituinen asutus kyläalueilla. Alue on pääosiltaan yksityisessä omistuksessa. Kaavaa tavoitellaan hyväksyttäväksi kesän 2025 aikana.

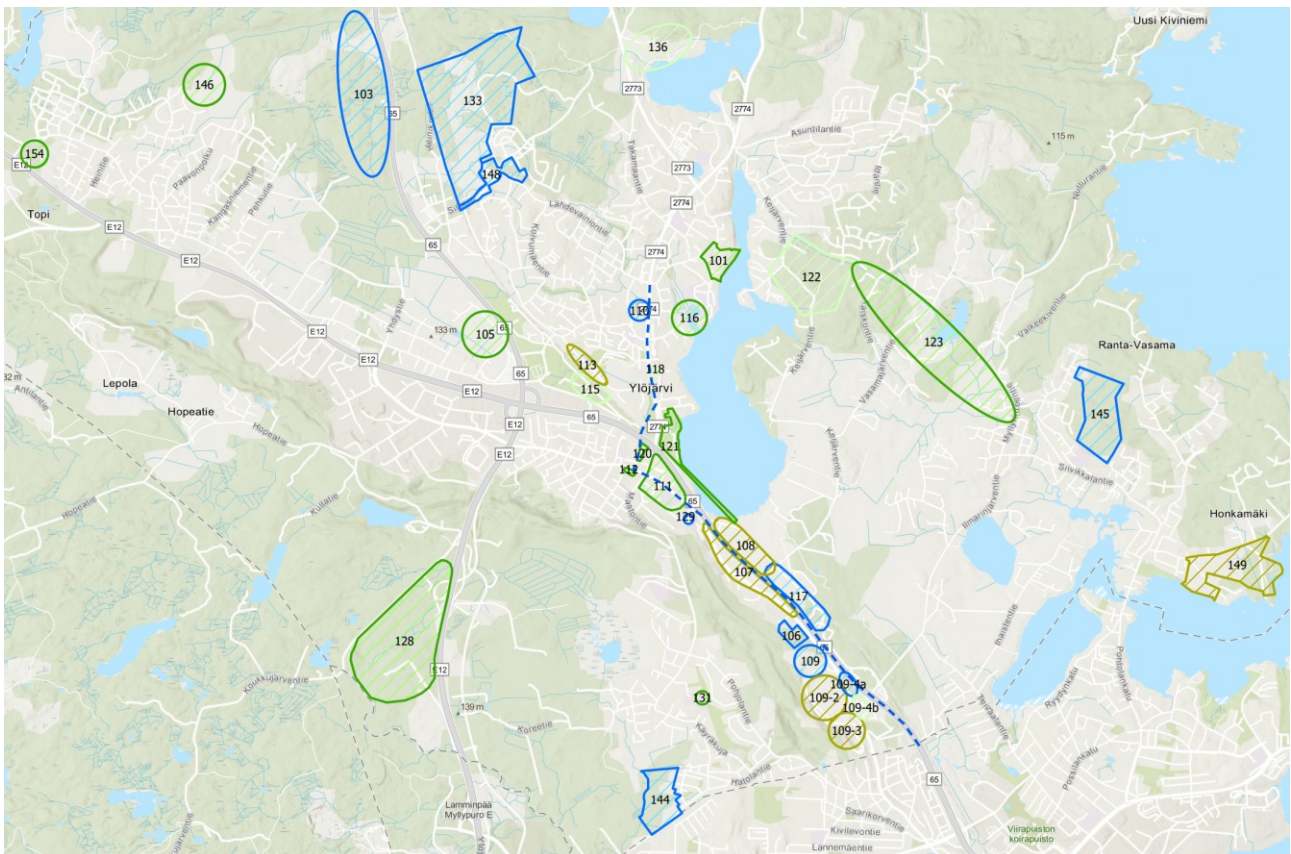
### 138 Viljakkalan keskustan osayleiskaava

Osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle. Osayleiskaavan pohjalta uusitaan alueen asemakaavat ja laajennetaan alueita tarpeen mukaan. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.

## 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.



## 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 206–2027. 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 2025–2026. 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 2025–2026. 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. Kaavoitus on käynnistetty. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026.

### 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 2026–2027.

### 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 2026–2027.

### 109 Teivon alue pohjoinen

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja virkistykseen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava kytkeytyy Kivikkotien kaavaan ja kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026.

### 109-2 Teivon alue (Raviradan ympäristö) kavioura

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

### 109-3 Teivon alue, etelä

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen, julkisten palveluiden ja virkistyksen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026.



### 109-4a Teivon alue, Ravitie pohjoinen, keskuskortteli

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.

### 109-4b Teivon alue, Ravitien ympäristö, etelä

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028.





### **110 Leijapuiston alue**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kilpailusta saatujen tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaava on käynnistetty 2024. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026.

### **111 Mikkolantien ympäristö**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Mikkolantien yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2028.

### **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 2025–2026.

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

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hanke kytkeytyy asemanseudun ympäristön kehittämisen kaavoituskohteisiin. Aluetta lähtökohtaisesti tutkitaan asuinrakentamisen tavoitteista. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus- ja luonnosvaiheet ajoittuvat vuodelle 2027–2028.

### **115 Asemanseutu**

Asemanseudun maankäytön kehittäminen, jossa mm. huomioidaan kevyenliikenteen rataylitys ja mahdolliset lähijunatavoitteet sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavan tai jatkosuunnittelun käynnistämisen tavoite vuoden 2026 aikana.

### **116 Suojastenlahden alue**

Asemakaavan muutos alueen virkistyskäytön kehittämistä ja täydennysrakentamista varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.

### **117 Teivo 3, työpaikka-alue**

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittämiseksi työpaikka-aluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025.

### **118 Monitoimitalon alueen asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos alueelle sijoittuvan monitoimitalon toteuttamista varten. Jatkosuunnittelua tullaan tekemään arkkitehtikilpailun tavoitteiden pohjalta. Käynnistäminen vuoden 2026 aikana.

### **120 Soppeensydän**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden sekä raitiotien tilavaraustavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.

### **121 Aronranta**

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi keskustaajamaa palvelevana monipuolisena virkistysalueena. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaihe 2025–2026.

### **129 Seijantien-Saurion opistotalon alueen asemakaavan muutos**

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 2025–2026.

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

Valtuuston päätöksen mukaisesti tulevilla kaavoitushankkeissa huomioidaan raitiotien edellyttämät tilavaraukset. Suunnittelussa huomioidaan Teivo-Mäkkylä osayleiskaava, Mikkolantien yleissuunnittelu sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavahankkeet toteutuvat vaiheittain ja tarkoituksenmukaisissa osissa vuosien 2025–2028 aikana.

### **152. Pajulantien asemakaavan muutos**

Pajulantien asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia, johon osoitetaan asuinpientaloja. Kaavoitus on käynnistetty 2024.

## **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 2025–2027. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### **123. Asuntila–Ilmarinjärventie katuyhteys ja eteläosa**

Asemakaavan laatiminen Asuntilan ja Siivikkalan välisiä yhteystarpeita ja alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä. Liikenteen yleissuunnittelu on valmistunut kesällä 2024.

## **Itäinen Ylöjärvi**

### **145 Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen asuinalueen laajennus**

Asemakaavalla laajennetaan 2020 hyväksyttyä pientalovaltaista asemakaavaa koulun pohjoispuolella. Samalla huomioidaan liittyvät virkistysalueet. Kaava on käynnistetty 2024. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026.

### **149. Leppästentien asuinalue etelä**

Asemakaavan laajentaminen pientaloaluetta varten. Eteläpuolen kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

## **Lounainen Ylöjärvi**

### **128 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli**

Asemakaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

### **131. Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaava muutos**

Vuorentaustan asemakaavan laajennuksessa on varauduttu uuden koulun ja päiväkodin sijoittumiseen uudelle alueelle. Tällä asemakaavan muutoksella tutkitaan nykyisen koulun alueen maankäyttöä. Asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää vuoden 2026 aikana

### **144 Vuorentaustan asemakaavan laajennus ja muutos**

Asemakaavalla jatketaan Vuorentaustan asutusta etelään ja samalla ratkaistaan Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle. Lisäksi tutkitaan katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Asemakaavan tavoiteaikataulu: Eteläosan asemakaavan ehdotus ja hyväksyminen kevään 2025 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. Kaava on tarkoitus hyväksyä kevään 2025 aikana. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### **146 Metsäkylä asemakaavan laajennus**

Metsäkylän asemakaavan laajennus kuuluu ohjelmakauden uusiin asemakaavahankkeisiin, jolla on tarkoitus jatkaa asuinrakentamisen aluetta nykyisen alueen pohjoispuolelle. Asemakaavan luonnostelu on tarkoitus käynnistää vuoden 2025 aikana.



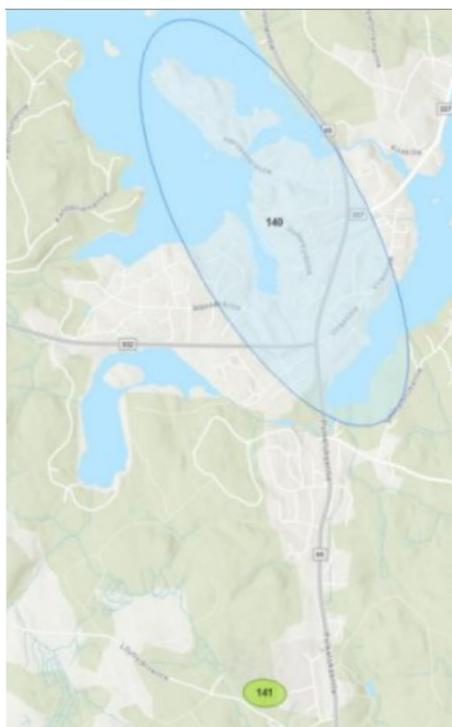
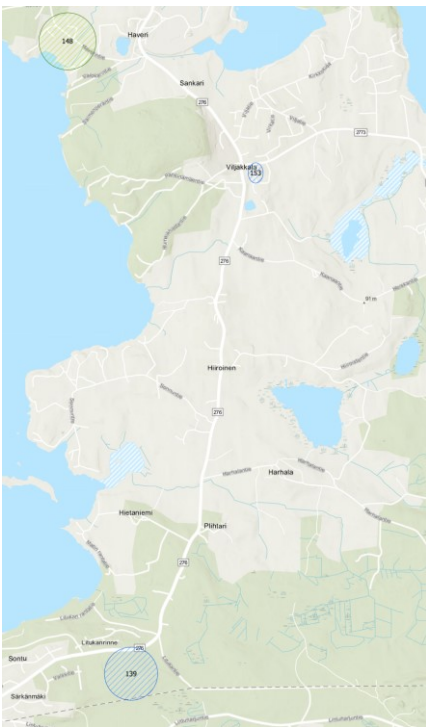
### 154 Metsäkylä laajennus, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistänyt asemakaavan laajennuksen. Asemakaavan luonnos on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2025 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.

### 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 2025–2026. 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 2025–2026.

### 153. Viljakkalan koulun ympäristön asemakaavoitus, Erlandintien asemakaava

Asemakaavoitus käynnistetään vuoden 2025 aikana.

## Kuru

### 140 Kurun keskusta ja rantatontit

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumaton asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-alueelle. Kaavatyö on käynnistetty 2024. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2026. Alueen liikenneverkko, kunnallistekniikka ja yleiset alueet suunnitellaan tarvittavilta osin kaavoituksen yhteydessä.

### 141 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.

### Manninsaari

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

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



# Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Rakennusjärjestyksen päivitystyö on käynnistetty osana rakentamislain muutosta. Työ valmistuu vuoden 2025 aikana.

## 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 riittävyyttä tarkastellaan MAPSTOn päivityksen yhteydessä.

Omakotitonttien kysyntä on ollut hyvä ja ylittänyt tarjonnan. Yhtiömuotoisten tonttien kysyntä on suhdanteitten takia ollut vähäisempää.

Ylöjärven kaupungin omistuksessa on keskustan alueella hyväksytyissä asemakaavoissa omakotitontteja noin 80 ja paritalo- ja rivitalotontteja on 35 kpl. Kerrostalotontteja on 10 kpl. Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 40 kpl ja Kurussa 38 kpl. Keskusta-alueella on kahdesta asemakaavasta valituskäsittelyt kesken, mikä vaikuttaa erityisesti katujen rakentamiseen alueilla sekä omakotitonttien hakuaikatauluihin.

Tulevina vuosina painopiste tulee kaavoituksessa olemaan kerrostalotonttien kaavoittamisessa joukkoliikennekäytävälle, mikä paremmin tukee asetettuja kasvutavoitteita. Kaupungin omistamien rakentamattomien tonttien reserviä tulee kaupungin keskeisillä alueilla kokonaisuutena kasvattaa asemakaavoituksen keinoin riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi.





## Yhteystiedot

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

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

### **Kaavoituksen yhteystiedot:**

Kuruntie 14, 33470 YLÖJÄRVI

p. 044 431 4681 / Anna Peltola, toimistos sihteeri

Kysymykset ensisijaisesti sähköpostilla:

[kaavoitus@ylojarvi.fi](mailto:kaavoitus@ylojarvi.fi)

Viraston aukioloaika on 9.00 – 15.00.

Muina aikoina kaavoituksen henkilökunta tavoitettavissa sopimuksen mukaan.

Tapaamisen varmistamiseksi kannattaa ottaa etukäteen yhteyttä ja sopia aika.

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

