



Asuntala-Ilmarinjärventie-osayleiskaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys 11.8.2025

Käynnistämispäätös kh 25.11.2019 § 326
Vireilletulo ja OAS 10.2.2021 § 40
Kuulutus vireilletulosta ja OAS nähtäville 10.2.2021
Dnro: 37/10.02.02/2021 & 656/10.02.02/2021

Johdanto

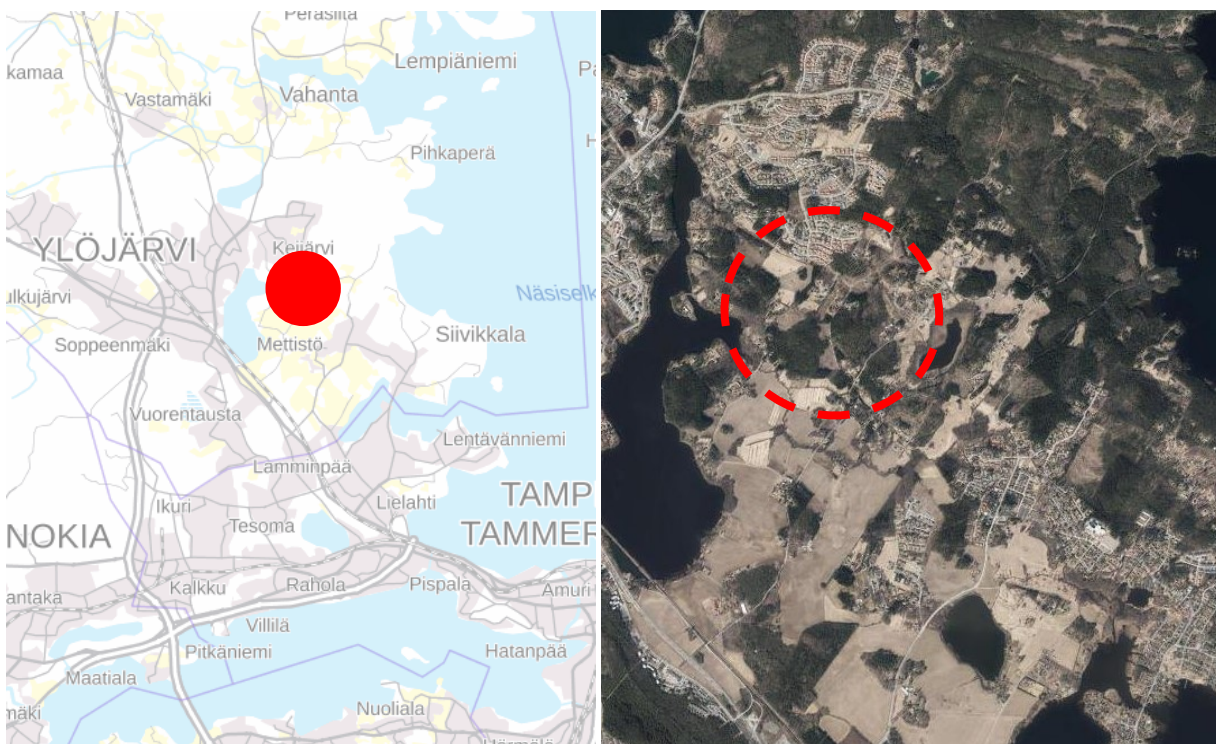
Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt Asuntila-Ilmarinjärventie -osayleiskaavan muutoksen osana maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO 2021-2025). Yleiskaavalla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana. Kaavalla varaudutaan alueen täydennysrakentamiseen sekä Asuntilan ja Ilmarinjärventien välisen katu-yhteyden toteuttamiseen.

Osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on mm. kertoa miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laadintaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa voidaan täydentää kaavoitustyön aikana. Osalliset voivat antaa suunnitelmasta palautetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee keskustan itäpuolella, Keijärven ja Näsijärven välimaastossa, Asuntilan asemakaavoitetun alueen eteläpuolella. Suunnittelualue on pääosin metsää ja peltoa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 100 ha . Asemakaavoitettuja alueita ei lueta mukaan suunnittelualueeseen. Aluerajaus sekä pinta-ala tarkentuvat kaavahankkeen edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 § 326 käynnistää Asuntila-Siivikkala-osayleiskaavan muutoksen laatimisen.

Laaditun katuyhteyden yleissuunnitelman (2024) perusteella tavoitteita ja aluerajausta tarkennettiin. Asuntilan-Ilmarinjärventien ajankohtaistarkastus käsiteltiin Kehittämistoimikunnassa 27.5.2024 §24.

Tavoitteet

Kaavatyön tarkentuessa nimi on muutettu Asuntila-Ilmarinjärventie-osayleiskaavan muutokseksi.

Osayleiskaavan muutoksella kehitetään Asuntilan-Ilmarinjärventien alueen täydennysrakentamista, toimivuutta ja saavutettavuutta. Kaavalla osoitetaan Asuntilan ja Ilmarinjärventien välinen tieyhteys tarkentuneiden tavoitteiden mukaisena.

Tarkoituksena on muuttaa nykyistä yleiskaavaa siten, että siinä huomioidaan laaditun Asuntila-Ilmarinjärventien katuyhteyden yleissuunnitelman mukaisista uusista katuyhteyksistä vaihtoehdot ”Länsi 2” ja ”Länsi 3” sekä niitä ympäröivä maankäyttö. Asuntila-Ilmarinjärventien katuyhteyden yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2024.

Kaavatyön yksityiskohtaisia tavoitteita tarkennetaan ja täydennetään kaavaprosessin aikana.

Ylöjärven kaupunkistrategian 2018–2028 (14.5.2018) elinvoimaroolin strategiakärkenä (3) todetaan mm. ”Edistämme ja toteutamme aktiivisesti täydennysrakentamista esimerkiksi kantakaupungin kehärakenteen suunnitella.”

Ylöjärven maapoliittisen ohjelman (22.5.2017) mukaisesti luodaan edellytyksiä yleis- ja asemakaavojen suunnittelulle ja toteuttamiselle, maanomistajien yhdenvertaiselle kohtelulle, kaupungin investointien kannattavuudelle

sekä kaupungin elinvoimaisuuden kehittämiseksi.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteiden pääotsikot ovat:

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

Maakunnan suunnittelussa sekä muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (AKL 24 §).

Maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 (tullut voimaan 8.6.2017). Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko maakunnan alueella. Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava, Elonkirjo ja energia, on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja vaihemaakuntakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 16.6.2025. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä on täydennetty mm. lähivirkistykseen ja luonnon monimuotoisuuden osalta.



Taajamatoimintojen alue, ehdollinen: Ylöjärven Vasamajärven ympäristön alueen toteuttaminen edellyttää hyvän joukkoliikenteen järjestämistä alueelle. Suunnittelualueen keskikohtaa käsittävä aluemarkinta, jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä.



Taajamatoimintojen alue: Asuntilan ja Siivikkalan asuinalueiden kohdalla on osoitettu alue asumisen, kaupan ja muiden palveluiden, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistykseen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistykseen sekoituneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.



Viheryhteys: Suunnittelualueella risteää eri suuntiin kulkevat viheryhteyttä osoittavat merkinnät. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



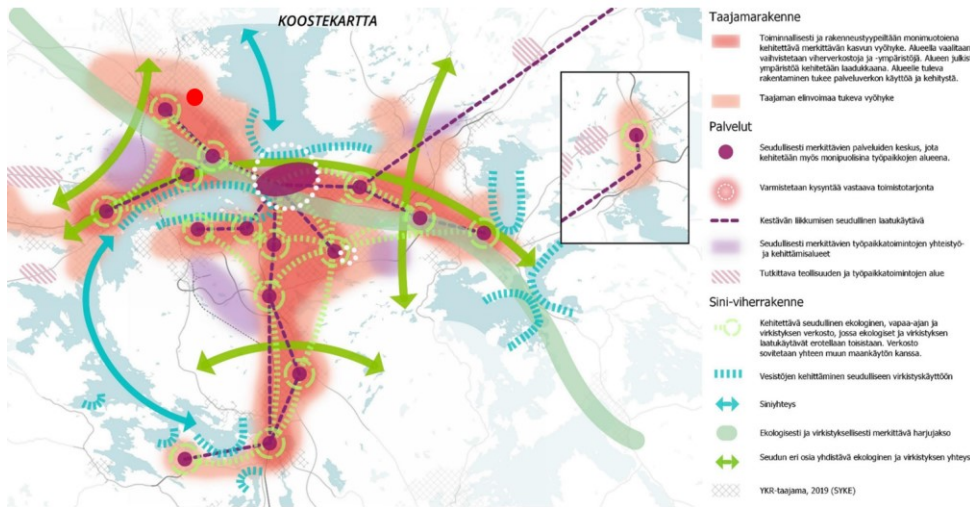
Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema: Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan maaseudun kulttuurimaisema-alueen rajalle etelässä.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

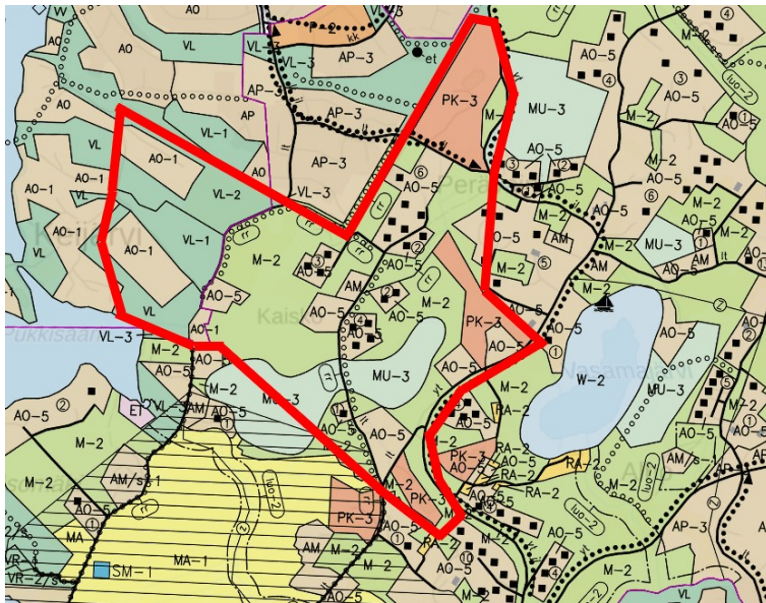
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ ”Vehreä metropolimme” on hyväksytty seutuhallituksessa ja kaupunkiseudun valtuustoissa vuonna 2023. Rakennesuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Suunnittelualue sijoittuu siinä taajaman elinvoimaa tulevalle vyöhykkeelle (likimääräinen sijainti osoitettu ohessa alla).



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040+ koostekartalta, suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Asuntilan ja Siivikkalan välisen alueen osayleiskaava, jonka Ylöjärven valtuusto on hyväksynyt 11.12.2003 (131 §). Osayleiskaavassa alueella on osoitettu mm. erillispientalovaltaista aluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja. Alueen pohjoispuolella on Asuntilan asemakaava-alue ja itäpuolella Siivikkalan asemakaava-alue.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään vuonna 2024 laadittua Asuntilan-Ilmarinjärventien katuyhteyden yleissuunnitelmaa. Suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmin alueelle laadittuja selvityksiä (yleiskaavoituksen selvityksiä sekä seudullisia mm. maakuntakaavan selvityksiä). Kaavatyön aikana tullaan laatimaan tarvittavat selvitykset kaavasuunnittelua ja vaikutusten arviointia varten, mm. luontoselvitys, arkeologinen inventointi, viher- ja virkistysyhteystarkastelu ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Muiden selvitysten tarve tarkentuu kaavatyön aikana.

Arvioitavat vaikutukset

Yleiskaavamutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttölain sekä -asetuksen (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arvioinnissa huomioidaan laadittavan kaavan tehtävä ja tarkoitus. Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, vaihtoehtotarkasteluihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, Tampereen kaupunki ja Nyssen joukkoliikennelautakunta.
- Ylöjärven kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, ympäristölautakunta sekä rakennusvalvonta, yhdyskuntatekniikka ja ympäristönsuojelu, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy, Ylöjärven Vesi Oy
- Yhteisöt ja yhdistykset: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA, Ylöjärven Yrittäjät ry., Tampereen kaukolämpö Oy, Ylöjärven Luonto ry., Tampereen Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy sekä omakotiyhdistykset.

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 62 §).

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Tiedottamiskanavat ja osoitteet

Osayleiskaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi. Muita vuorovaikutusmahdollisuuksia tarkennetaan kaavatyön aikana ja tiedotetaan erikseen.

Aloitusvaihe

Osayleiskaavan laadinnan vireilletulosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan valmisteluaineiston ja luonnosten asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille ja alueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.

Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään kommentit kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja lausunnot osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin osayleiskaava ja-muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat määrääjässä esittää mielipiteensä aineistosta suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus ja asukaskysely syksyllä 2025.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta laaditaan ehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla, internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Ehdotuksesta pyydetään kommentit ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin osayleiskaava ja-muutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä ollut ehdotus viimeistellään valmiiksi kaavaksi, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

- Kaavatyön kilpailutus alkuvuonna 2025
- Luonnosvaihe loppuvuosi 2025
- Tarvittavat selvitykset 2025–2026
- Ehdotusvaihe ja kaavan valmistuminen 2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana käydään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja työpalaverit sekä pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheista.

Yhteystiedot

Osayleiskaavaa laaditaan konsulttityönä Ylöjärven kaupungin kaavoituksen ohjauksessa. Kaavoitusta koskevat kysymykset ja palautteet toivotaan keskitetysti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@ylojarvi.fi.

Kaavoitusta koskevat tiedustelut tarvittaessa:

Suunnittelupäällikkö Jenny Jungar, Sweco
Kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti, Sweco
etunimi.sukunimi@sweco.fi

Kaupungin puolelta kaavan laatimisesta vastaa:

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen,
p. 044 431 4321, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin
p. 041 730 1380, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Valmisteluvaiheen mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset tulee osoittaa nähtävilläoloaikana kaupunginhallitukselle sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@ylojarvi.fi
TAI kirjeitse osoitteeseen Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI