Asuntila – Ilmarinjärventie osayleiskaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 241
656/10.02.02/2021

Asuntila-Siivikkala osayleiskaavan muutos / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo
37/10.02.02/2021

Kaupunginhallitus 1/25/2021 § 40

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) Asuntila-Siivikkala osayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä.
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin itäpuolella Keijärven ja Näsijärven välimaastossa. Alue sijaitsee kahden asuinalueen välissä, Asuntilan ja Siivikkalan. Suunnittelualue on metsävaltaista aluetta. Suunnittelualueen alustava pinta-ala arvio on noin 223 ha.
Tavoitteet	MAPSTOn mukaisesti Asuntila-Siivikkala osayleiskaavan muutoksen laatiminen sisältyy tavoitteisiin, jossa kaupungin asuinalueiden kasvua ohjataan mm. Asuntila-Siivikkalan väliselle alueelle. Uusien asuinalueiden rakentaminen perustuu kaupunkiseudun voimakkaaseen ja pitkäkestoiseksi arvioituun kasvuun. Kaavalla pyritään myös vastaamaan Asuntilan ja Siivikkalan väliseen yhteystarpeeseen. Ylöjärven kaupunkistrategiassa 2018-2028 elinvoimaroolin strategiakärkenä (3) todetaan mm. ”Edistämme ja toteutamme aktiivisesti täydennysrakentamista esimerkiksi kantakaupungin kehärakenteen suunnittelulla”. Tarkoituksena päivittää olemassa olevaa osayleiskaavaa ajantasaiseksi sekä kehittää Asuntila-Siivikkalan alueen ympäristön toimivuutta ja saatavuutta. Tavoitteena on muodostaa uutta asuinaluetta toimivilla kulkuyhteyksillä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. antaa tietoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista, aikataulusta ja miten kaavaprosessiin voi osallistua. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitustyön aikana.
Aikataulu	Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.12.2020 hyväksymässä Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2021–2025) kaavoituskohteen ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuosille 2021-2022.
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.1.2021)
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. puhelin 044 431 4321 ja kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puhelin 044 481 1312, sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoituspäällikön esitys	Kaupunginhallitus päättää: 1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman

(25.1.2021).
2. tiedottaa vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Vs. Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 241
656/10.02.02/2021

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) Asuntilan - Siivikkalan osayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta päätettiin kaupunginhallituksessa 25.1.2021 (§ 40). Vireilletulosta kuulutettiin 10.2.2021.

<u>Tarkentuneet tavoitteet</u>
Alueen liikennejärjestelyjen yleissuunnittelu laadittiin uudelleen vuoden 2024 aikana. Yleissuunnittelu toimii ensisijaisesti teknisenä selvityksenä, jonka tavoitteena on antaa lähtökohtia kaavoitukselle sekä mahdolliseen jatkosuunnitteluun, selvittää toteutuksen realiteetit, arvioida toteutuskustannuksia, maankäytön potentiaalia sekä yleisesti vaikutuksia alustavalla tasolla. Yleissuunnittelu tarkentaa alueen osayleiskaavassa (2003) esitetyn katuyhteyden sijoittumista Asuntilan ja Ilmarinjärventien välille sekä tutkii lähtökohtaisesti asuinpainotteisten alueiden sijoittumista katukäytävän läheisyyteen. Liikennejärjestelyjen yleissuunnittelun aineisto oli kehittämistoimikunnan keskustelussa 27.5.2024 §24.

Osayleiskaavamuutosaluetta on tarkennettu siten, että aluerajaus huomioi liikennejärjestelyjen yleissuunnitelman läntisimmät katuyhteydet (länsi 2 ja länsi 3). Katuyhteyksien lisäksi tutkitaan mm. liikenneverkkoon tukeutuvan asumisen sijoittumista. Kaavamuutoksen nimeksi on muutettu: Asuntila – Ilmarinjärventie osayleiskaavan muutos. Kaavamuutosalueen alustava pinta-ala on pienentynyt ja se on noin 100 hehtaaria.

Viimeisimpiä uusia suunnitteluun vaikuttavia aineistoja ovat mm. Ylöjärven Kasvuohjelma 2040 (2022) ja raitiotien tarkentava yleissuunnitelma (2023) sekä Teivo -Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotus (2023). Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä täydennetään mm. luontoselvitys ja arkeologinen inventointi sekä kulttuurimaisemaselvitys, jotka laaditaan vuoden 2025 aikana.

Kaavahanke tukee maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) tavoitteiden toteutumista.

Osayleiskaavan suunnittelijaksi on valittu Sweco Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. antaa tietoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista, aikataulusta ja miten kaavaprosessiin voi osallistua. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitustyön aikana.

Aikataulu
Luonnosvaiheen aineiston käsittely loppuvuodesta 2025.
Ehdotusvaiheen käsittely keväällä 2026.
Kaavan hyväksyminen vuoden 2026 aikana.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11.8.2025)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen (11.8.2025) ja

2. tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen nähtävilläolosta.

Päätös: Hyväksyttiin.