

Mapsto ja investoinnit 2026-2030 2. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto

Mapsto ja investoinnit 2026-2030 1. lausuntopyyntö/ Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 16.04.2025 § 51

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen

Ympäristölautakunnan näkökulmasta MAPSTO 2026-2030:n valmistelussa olennaista on turvata jatkossakin Ylöjärven rooli osana kehittyvää kaupunkiseutua. Keskusta-alueella pyritään oikea-aikaisesti tarjoamaan houkuttelevat puitteet väestönkasvun ja elinkeinoelämän toimijoiden ja palveluiden sijoittumiselle hyvien liikenneyhteyksien varrelle yhdyskuntatalouden kannalta järkevällä tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan keskustan ulkopuolisten alueiden maankäyttösuunnitelmien uudistamisesta riittävällä tavalla. Huomioidaan kaupungin vetovoimatekijöiden kannalta tärkeiden virkistysalueiden riittävydestä ja kehittämisestä sekä luonnonläheisyyden säilyttämisestä. Ilmastonmuutokseen varautumisen ja sopeutumisen toimenpiteet tulee olla suunnittelun näkökulmina, esimerkkeinä hulevesien hallinta, kierrätysmateriaalien hyödyntäminen, sekä uusiutuvan energian ja puurakentamisen hankkeiden edistäminen. Suunnittelussa kokonaisuutena huomioidaan strategian linjaukset ja kasvuohjelman mukaiset määrälliset tavoitteet eri osa-alueille.

MAPSTO 2026-2030:n valmistelussa tärkeänä tavoitteena, aikaisempien vuosien tapaan, on riittävän monipuolisen kaavavarannon tuottaminen. Keskeistä on kaavahankkeiden tehokas ja suunnitelmallinen läpivienti kunnallisteknisestä suunnittelusta, yleisten alueiden rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta vastaavien tahojen kanssa yhteen sovitun aikataulutuksen ja vaiheistuksen pohjalta. Valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkirakenteen pitkäjänteisen kehittämisen ja kehitettävyyden kannalta olennaisten kaavahankkeiden ja niihin liittyvien liikenneyhteyksien paikallisiin ja ylikunnallisiin jatkotarkasteluihin.

Tärkeitä osayleiskaavahankkeita, joiden suunnittelu jatkuu myös lähivuosina ovat mm. Asuntilan tieyhteys Ilmarinjärventielle ja Kolmenkulman läntinen yritysalue. Tonttitarjonnan turvaavia asemakaavakohteita ovat mm. Teivon Mäkkylän alueen asemakaavoituksen vaiheittainen eteneminen, keskustan kehittämisen kaavakohteet mm. arkkitehtikilpailun pohjalta Leijapuiston asemakaavoittaminen. Lisäksi jatketaan suunnittelua mm. Vuorentaustan laajennusalueella ja Siltatien ympäristössä sekä Metsäkylässä. Panostetaan tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen kehittämiseen asemakaavoituksen keinoin. Jatketaan Kurun asemakaavan uudistamista ja huomioidaan Viljakkalaan tarvittavat asemakaavoituskohteet. Suunnittelukohteita pyritään ajoittamaan tasaisesti suunnittelukauden ohjelmaan. Maanhankintaa painotetaan kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisessa järjestyksessä.

Uusien asuin- ja yritysalueiden osalta on sekä maankäytöllisesti, taloudellisesti että päästövähennysten näkökulmasta järkevää jatkossakin kohdentaa huomiota

täydennysrakentamiseen tähtääviin ja yhdyskuntarakennetta tiivistäviin kohteisiin, huomioiden myös HINKU (hiilineutraali kunta) -periaatteet.

MAPSTO:on sisältyvillä toimenpiteillä voidaan edistää maankäytön ja liikenneverkon eri tasojen sekä eri kulkumuotoja palvelevien osien luontevaa yhteensovittamista, pienentää liikennejärjestelyjen aiheuttamaa estevaikutusta ja haittoja, parantaa kaupungin eri osa-alueiden saavutettavuutta.

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

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

Oheismateriaalit: MAPSTO ja investoinnit 2026-2030 1. lausuntopyyntö
MAPSTO asiakirja 2025-2029

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös: Esittelijä teki kokouksessa korjauksen kolmannen kappaleen alkuun, kyseessä Asuntilan tieyhteys Ilmarinjärventielle, ei Siivikkalan.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 17.09.2025
162/00.01.02/2025

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2026 - 2030 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen ja 2. vaiheen lausunnot pyydetään toimittamaan 30.9.2025 mennessä. Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen kanssa.

Lausuntopyynnössä todettiin, että alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset
- Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040
- kiinteistöjen salkutus päätökset
- korjausvelkaselvitys rakennuksiin (tekla 12.3.2025), korjausvelkaselvitys liikenneväyliin (tekla 18.2.2025) sekä yleisten alueiden korjausvelkaselvitys (tekla 18.2.2025)
- perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys (kh 27.3.2023)
- säästöt investointikustannuksista huomioiden kasvuohjelma

Ympäristölautakunnan 2. lausunto

Uuden kaupunkistrategian ja kasvuohjelman mukaisesti 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. Asukkaiden hyvinvointia parannetaan yhdessä heidän kanssaan. Ylöjärvi on aktiivinen toimija seudullisissa ja ylikunnallisissa yhteistyöverkostoissa.

Ohjelmaan sisältyvien hankkeiden eteenpäin vieminen tukee kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Useat hankkeet tähtäävät tiivistyvän kaupunkirakenteen ja keskusten kehittämisen ja liikennejärjestelmien kehittämiseen. Asemakaavasuunnittelua jatketaan Leijapuiston ja Teivon-Mäkkylän alueella sekä muiden keskeisten kohteiden osalla. Asuntilan-Ilmarinjärventien osayleiskaavasuunnittelua ja Kolmenkulman yritysalueen osayleiskaavasuunnittelua jatketaan. Kokonaisuutena jatketaan monipuolisen tonttivarannon lisäämistä huomioiden kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan sekä MAL 5 sopimukseen kirjattuja tavoitteita.

Kokonaisuutena kaavoituksen 2. luonnosvaihe sisältää jo 1. vaiheessa huomioitua kohteita. Tonttien luovutusten määrä noudattaa edellisvuoden tavoitteiden suuntaa. Tulevaisuuden painotus tulee enemmän keskittymään yhtiömuotoiseen rakentamiseen.

Muilta osin viitataan edelliseen 1. vaiheessa jätettyyn lausuntoon.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	MAPSTO 2026-2030, 2. lausuntopyyntö MAPSTO asiakirja 2026-2030
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle seloste ja perustelutekstin mukaisen lausunnon.
Päätös:	