

Valtuustoaloite: otetaan 3 - 30 - 300 periaate käyttöön Ylöjärven kaavoitukseen

Kaupunginvaltuusto 07.04.2025 § 36

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Ylöjärven kaupunki ottaa käyttöön hyvinvointia tukevan 3–30–300-periaatteen ohjenuoraksi kaavoitukseen, viheralueiden kehittämiseen ja kaupunkisuunnitteluun.

Periaatteen tavoitteet ovat:

- 3 puuta: Jokaisella asukkaalla tulisi olla näkymä vähintään kolmeen puuhun kodistaan.
- 30 % latvuspeitto: Jokaisessa naapurustossa pyritään siihen, että puiden latvuston peitto on vähintään 30 prosenttia.
- 300 metriä viheralueelle: Jokaisen asukkaan tulisi asua korkeintaan 300 metrin päässä lähimmästä laadukkaasta viheralueesta tai puistosta.

Periaatteen mukainen viherympäristö:

- Tukee mielenterveyttä, alentaa stressiä ja lisää hyvinvointia.
- Vähentää ilmastonmuutoksen haittoja, kuten kaupunkien kuumenemistä.
- Edistää biodiversiteettiä ja torjuu luontokatoa.
- Lisää rakennetun ympäristön viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

Käyttämällä 3–30–300-periaatetta, Ylöjärvellä voidaan kehittää hyvinvoinnin ja ekologisuuden näkökulmasta kestävämpää asuinympäristöä, joka hyödyttää niin nykyisiä kuin tulevia kuntalaisia.

Esitämme, että:

1. Kunta selvittää 3–30–300-periaatteen toteutumisen nykytilanteen.
2. Periaate otetaan huomioon jatkossa kaavoituksessa, maankäytön suunnittelussa ja viheralueiden kehittämisessä.
3. Laaditaan suunnitelma siitä, kuinka tavoitteisiin voidaan systemaattisesti edetä osana kunnan strategista suunnittelua.

Jenni Kiiskinen ym.”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 133

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
204/10.02.02/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut: Kaupungin maat ja paikkatieto on selvittänyt taajama-alueen latvuspeitteisyyttä. Selvitys on liittynyt Ylöjärven ilmastotiekartan seurantaraporttiin, joka on esitelty kaupunginhallituksessa 5.5.2025. Raportin mukaan latvuspeitteisyys taajama-alueella on 43 % ja että asemakaavoitetulla alueella jokaisesta asuinrakennuksesta on enintään 300 metrin etäisyys kaavan mukaiseen viheralueeseen. Ikkunanäkymien kattava selvittäminen on haasteellista, mutta oletettavasti Ylöjärvellä keskustassa kutakuinkin kaikissa asunnoissa on mahdollista nähdä puita ikkunoista.

Suomen ympäristökeskuksen julkaisemasta Kestävän kaupunkikehityksen indikaattoripalvelusta selviää, että vuonna 2018 Ylöjärvellä virkistykseen soveltuvien alueiden (sekä viheralueet että urheilualueet) osuus kunnan maapinta-alasta on yli 40 %. Ylöjärven virkistykseen soveltuvien alueiden määrä kestää kaupunkiseudullisen vertailun.

Kaavoituksessa on otettu ja otetaan jatkossa entistä vahvemmin huomioon latvuspeitteisyyden säilyttäminen sekä viheralueiden saavutettavuus uusilla asuinalueilla. Viimevuosina valmistuneissa asemakaavoissa on virkistykseen varattu laajasti alueita. Esimerkiksi Siltatien alueella (vaiheet II-V) on virkistykseen osoitettu yli 50 % kaavan kokonaispinta-alasta. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista. Yleiskaavoissa osoitetaan laajemmat virkistysaluekokonaisuudet ja pienemmät virkistysalueet tarkentuvat asemakaavoissa. Esimerkiksi Teivon-Mäkkylän tulevilta asuinalueilta kulkureittejä Teivaalan harjuun on tutkittu jo yleiskaavassa ja todettu, että harjun laaja viheraluekokonaisuus on kohtuullisen hyvin saavutettavissa, mutta paikoin 300 metrin etäisyys ylittyy. Asemakaavoissa kuitenkin osoitetaan leikkialueita, pienempiä virkistysalueita sekä istutettavia tai säilytettäviä alueita. Leijapuiston tulevasta asuinkorttelista käsin 300 metrin säteellä ovat mm. Puolenhehtaarin metsä ja Suojastenpuisto. Myös Leijapuiston asuinkorttelin sisään on suunniteltu puistoalue. Uusien pientaloalueiden kaavoissa on runsaasti lähivirkistysalueita rakentamisen lomassa ja yleensä alueiden lähistöllä on metsiä tai metsiköitä. Kaavoissa annetaan myös määräyksiä puiden säästämiseen ja istuttamiseen asuinrakennusten ympärillä, jotta ikkunoista olisi vihreät näkymät.

Käytännössä 3-30-300 -periaate toteutuu Ylöjärven keskustan asemakaava-alueella kiitettävästi ja kaupunkiympäristön viherryttäminen on tavoitteena uusien asuinalueiden kaavoituksessa. Kaavoitukseen sisältyvässä vaikutusten arvioinnissa on mahdollista arvioida 3-30-300 periaatteen toteutumista osana muuta arviointia. Kaavoituksessa tunnistetaan virkistysalueiden vaikutukset terveyteen, ilmastonmuutokseen ja vetovoimaan. Ympäristön laadulla on merkitystä. Esimerkiksi Teivo-Mäkkylän alueelle on laadittu laatukäsikirja ja tullaan laatimaan korttelikohtaiset laatuohjeet, joissa otetaan kantaa myös viherrakentamiseen ja sen laatuun. Yleisten viheralueiden kehittäminen edellyttää laajaa ja sujuvaa yhteistyötä yhdyskuntatekniikan vastualueen

kanssa, joka vastaa viheralueiden ja puistojen suunnittelusta ja toteutuksesta. Strategian päivitystyö on hallinto ja talousosastolla käynnissä ja tavoitteena on saada uusittu strategia valtuustoon hyväksyttäväksi loppuvuoden aikana.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, 044 4314324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle selosteosan mukaista vastausta jätettyyn valtuustoaloitteeseen.

Päätös: