



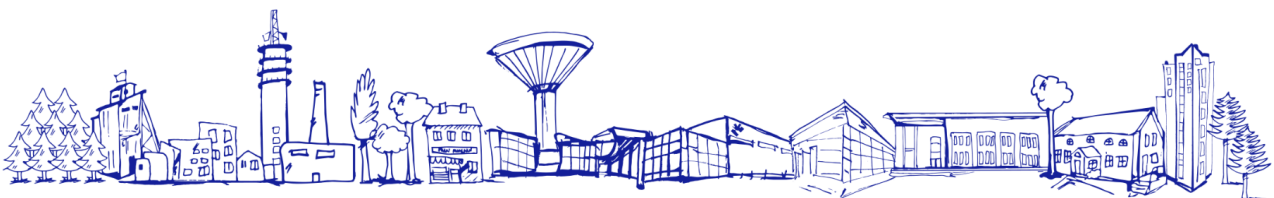
Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2026

Ylöjärven kaupunki – kaavoitus 28.1.2026

Ympäristölautakunta 28.1.2026

Kaupunginhallitus 2.2.2026

Kaupunginvaltuusto 9.2.2026



Sisällysluettelo

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2026	2
Kaavatasot	2
Maakunnan ja seudun suunnittelu	3
Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	3
Tampereen kaupunkiseutu.....	3
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma	4
MAL-sopimus	4
Ylöjärven kaupungin strategia	5
Raitiotien suunnittelu (Lielähti–Ylöjärvi)	5
Junaliikenteen kehittäminen	6
Kaupunkisuunnittelu	6
Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2026–2030	6
Kaavoituksen vaiheet ja osallistuminen	7
Yleiskaavoitus	8
Keskustan osayleiskaavatilanne.....	9
Asemakaavoitus.....	10
Keskustan asemakaavat	10
Asuntila.....	15
Itäinen Ylöjärvi	15
Lounainen Ylöjärvi.....	16
Siltatie ja Metsäkylä	16
Muut keskustaajaman kaavahankkeet.....	16
Viljakkala.....	17
Kuru	17
Ranta-asemakaavoitus	18
Rakennusjärjestyksen päivittäminen	18
Tonttivaranto	19
Yhteystiedot.....	20

kansi: Ylöjärven kaupunki

s. 2: Ylöjärven kaavoituskatsaus 2021

s. 11: Näkymäkuvat Tallinmäki, INARO, 2025

s. 12: Näkymäkuvat Velodromi, INARO, 2026

s. 13: Näkymäkuvat Ravitie pohjoinen, OOPPEAA, 2024

s. 14: Näkymäkuva Leijapuisto, ARK-house arkkitehdit Oy, 2024

s. 18, s19: Ylöjärven kaupunki, ilmakekuva

s. 20: Näkymäkuvat , Mäkkylän peltojen alue, INARO, 2025

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2026

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.

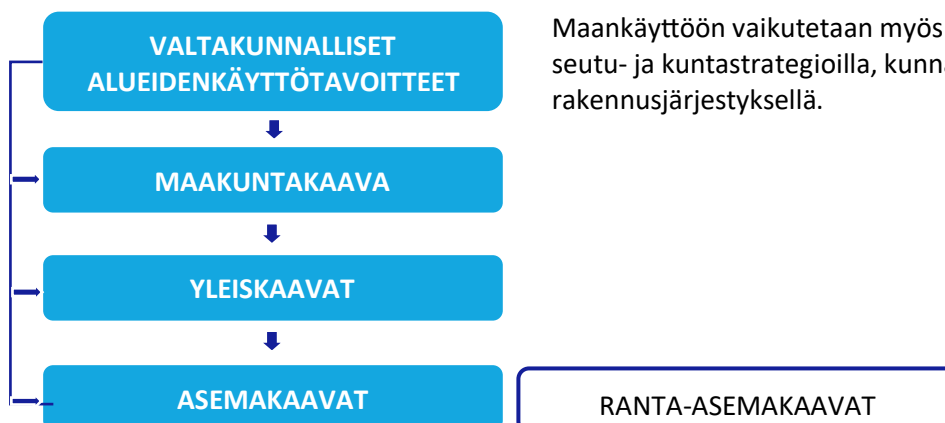
Kaikki vireillä tai tekeillä olevat kaavat löytyvät kaupungin verkkosivuilta, linkki alla.

www.ylojarvi.fi/kaavoitus



Kaavatasot

Maankäytön suunnittelun yleinen ohjaus perustuu alueidenkäyttölakiin. 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.



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 tutustua kätevästi myös karttapalvelun kautta, linkki alla.

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

Maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo lähes yhdeksän vuotta. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava käynnistettiin 2021 ja kaavan teemana on Elonkirjo ja Energia. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiatuotannolle maakunnan alueella. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 7.4.2025.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto käynnisti 25.11.2024 teollisuuden uusia sijaintipaikkoja koskevan maakuntakaavan laatimisprosessin. Toive tarkastella vaihemaakuntakaavalla teollisuuden uusia sijaintipaikkoja nousi Pirkanmaan kunnista. Vaihemaakuntakaava antaa kunnille tukea vahvistaa sekä kunnan että maakunnan elinvoimaa. Maakuntahallitus päätti asettaa Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville.

Alla linkki Pirkanmaan liiton verkkosivuille.

[Vaihemaakuntakaavoituksen tilanne - Pirkanmaan liitto](#)

[Kaavoituskatsaus 2025 \(ktweb.fi\)](#)

Tampereen kaupunkiseutu

Maankäytön ja asumisen seutuyhteistyötä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma sekä kuntien ja valtion välinen Maankäytön, Asumisen ja Liikenteen -sopimus. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla.

Vuonna 2026 jatketaan Asumisen laatuohjelman sekä Sini-viherstrategian valmistelua. Molemmat ohjelmat valmistuvat alkaneen vuoden aikana. Lisäksi käynnistetään seudun viherrakenteen päivitys, joka toteutetaan EAKR-hankkeena yhdessä Ekokumppaneiden, kuntien ja seudun muiden sidosryhmien kanssa. Maankäytön yhteistyössä tuetaan lisäksi Pirkanmaan liitossa tekeillä olevan Teollisuuden vaihemaakuntakaavan valmistelua.

[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 kestävyys – ekologiseen, sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyys. Rakennesuunnitelma keskittyy kolmeen seudullisesti merkittävään teemaan: asukkaiden arkeen, yhdyskuntarakenteen kestävyys 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 kestävä kasvua kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää ja siihen liittyviä investointeja, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asutusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös hillitä ilmastonmuutosta ja sopeutua ilmastomuutokseen, torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutokannan monipuolisuutta.

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

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeinoyhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa www.tampereenseutu.fi

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 säilyivät ennallaan strategiapäivityksen yhteydessä. Arvot ovat vastuullisuus, kehitysrohkeus, oikeudenmukaisuus ja turvallisuus. Uuden kaupunkistrategian valmistelu käynnistyi elokuussa 2024. Kaupungin strategian hyväksyi uusi kaupunginvaltuusto loppuvuodesta 2025.

Kaupungin toimintaa tarkastellaan strategiassa kolmen eri roolin kautta, jotka ovat: elinvoimarooli, sivistys- ja hyvinvointirooli sekä yhteisö- ja demokratiarooli.

Raitiotien suunnittelu (Lielähti–Ylöjärvi)

Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 varautumisesta raitiotien sijaintiin alueellaan.

Lielähti–Ylöjärvi-raitiotiestä 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 pysäkiparia 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-raitiotien 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 linjaraiteista 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. Hankesuunnitelma valmistuu keväällä 2027, minkä jälkeen Tampereen ja Ylöjärven kaupungit voivat päättää toteutussuunnittelun aloittamisesta. Alustavan aikatauluarvion mukaan Lielähti–Ylöjärvi-ratahaaran rakentaminen voisi ajoittua vuosille 2032–2035.

Lisätietoa hankkeesta löytyy Tampereen Ratikka -verkkosivulta.

[Lielähti–Ylöjärvi | Tampereen Ratikka](#)

Junaliikenteen kehittäminen

Ylöjärven kaupunki osallistuu aktiivisesti pääradan kehittämistarkasteluihin yhdessä rataa hallinnoivan Väyläviraston kanssa. Pääradan yksiraiteisuus Lielahden ja Ylöjärven välillä rajoittaa junaliikenteen kehittämistä, sillä radan kapasiteetti on tehokkaassa käytössä.

Ennen mahdollisen Lielähti-Lakiala-kaksoisraiteen rakentamista lähijunaliikennettä Ylöjärvelle/Ylöjärveltä olisi mahdollista toteuttaa 1–2 tunnin vuorovälillä. Säännöllinen tiheämmän vuorovälin junaliikenne edellyttäisi lisäraiteita, joiden rakentamisesta ei ole päätöstä.

Väylävirasto asetti Lielähti-Lakiala-kaksoisraiteen yleissuunnitelman nähtäville kesällä 2025. Suunnitelma on laadittu vuosina 2023–2024. Lielähti–Lakiala -väli on noin 15 kilometriä pitkä yksiraiteinen sähköistetty sekaliikenteen rataosuus, joka ei pysty nykyisellään vastaamaan kasvaviin liikennemääriin.

Ylöjärven kaupunki teetti yhdessä Väyläviraston ja Pirkanmaan liiton kanssa Ylöjärven raakapuuterminalin sijaintiselvityksen vuonna 2020. Siinä terminaalitoiminnalle tarkasteltiin uutta paikkaa nykysijaintia pohjoisempana, missä turvallisuus- ja meluhaitat olisivat vähäisempiä. Sijaintiselvitystä tarkennettiin vuonna 2025 raakapuuterminalin esiselvityksellä ja hankearvioinnilla.

[Junaliikenne - Ylöjärvi \(ylojarvi.fi\)](https://ylojarvi.fi/junaliikenne)

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 2025.

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 2026. MAPSTO asiakirjoissa käsitellään hankkeita laajemmalla aikataustalla.

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma MAPSTO 2026–2030

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.

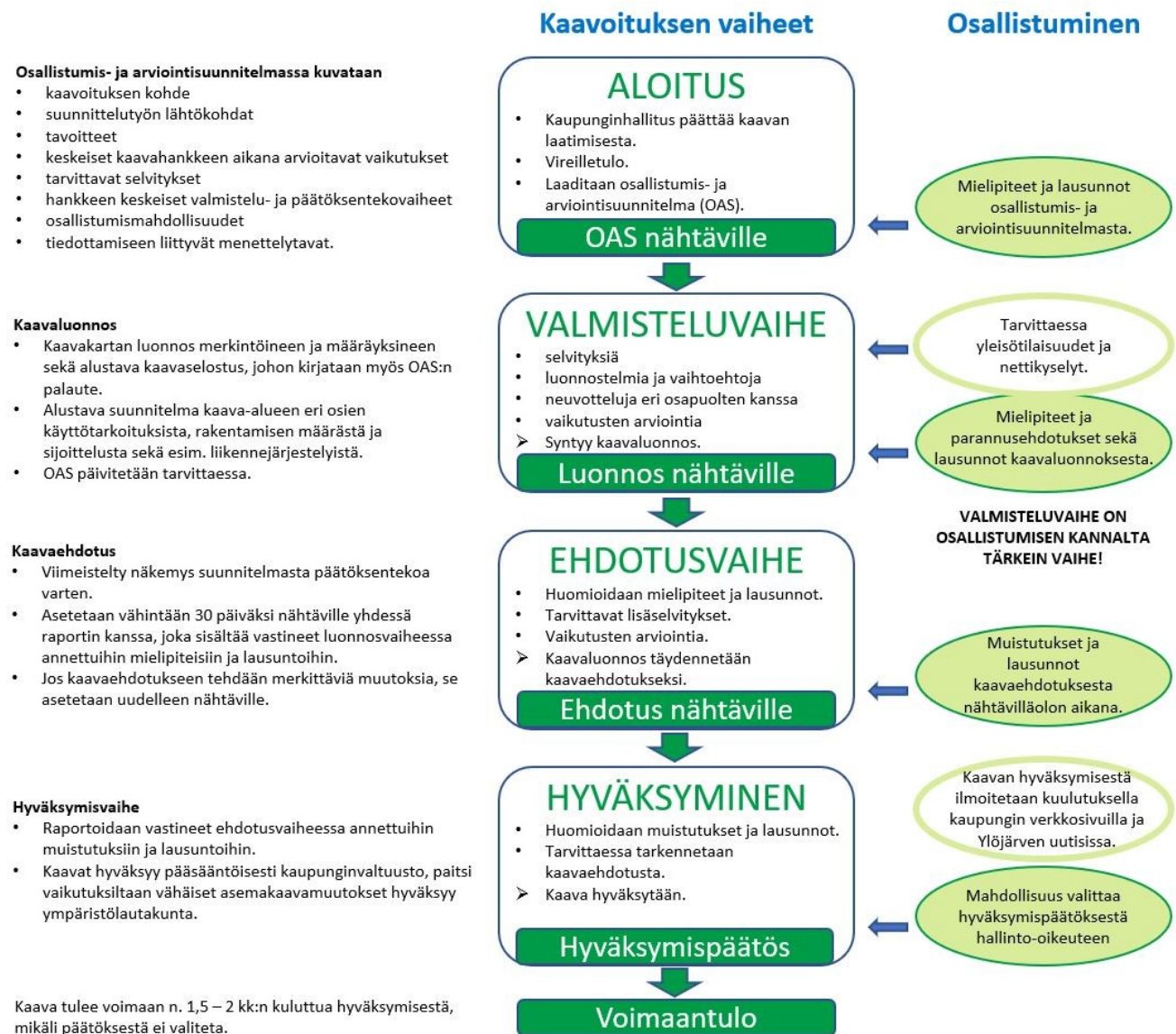
[MAPSTO - Ylöjärven kaupunki \(ylojarvi.fi\)](https://ylojarvi.fi/mapsto)

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.

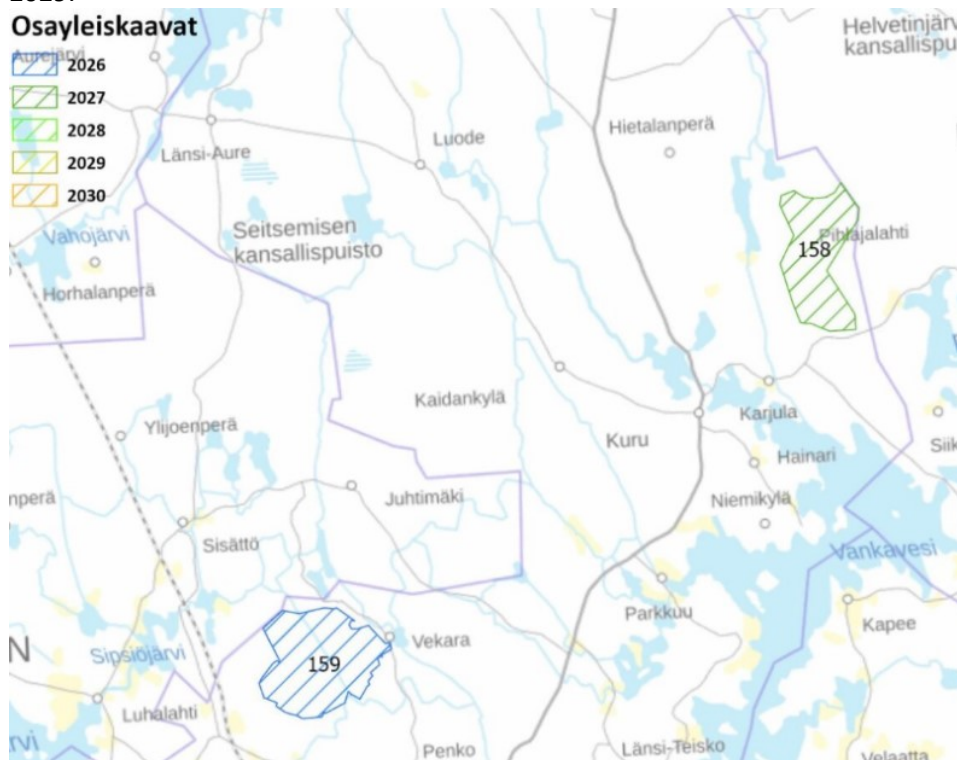
www.ylojarvi.fi/kaavoitus

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. Strategisen yleiskaavan valmistumisen tavoiteaikataulu 2029.



Kartalla Viljakkalan ja Kurun tuulivoimaosayleiskaavahankkeet.

158 Patakorven tuulivoima osayleiskaava (Kuru)

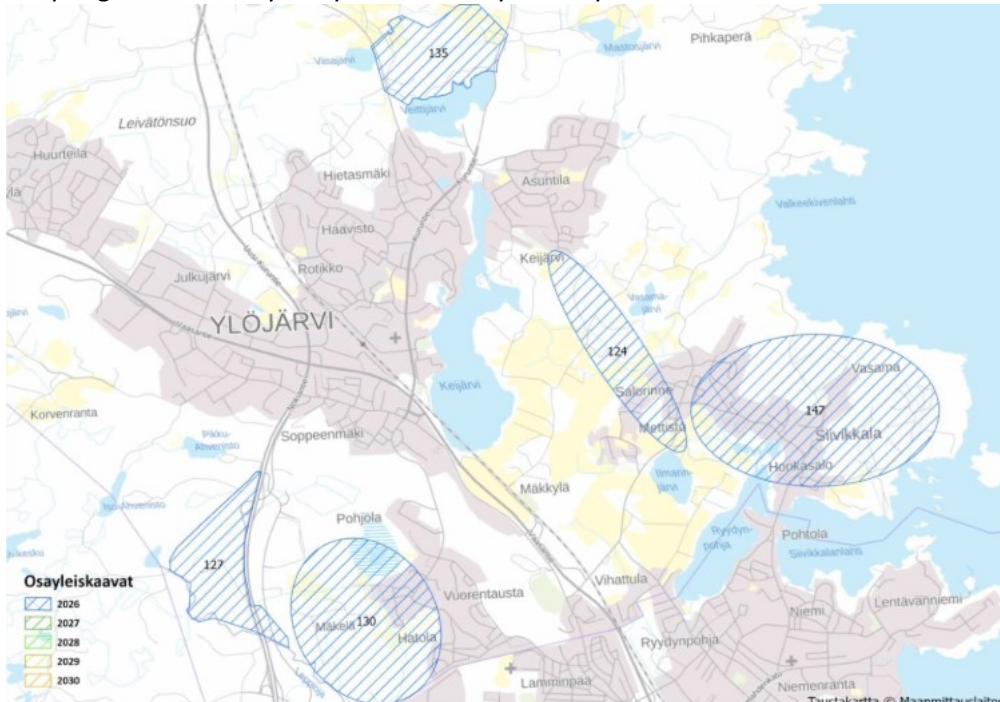
Tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Samanaikaisesti tehdään ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Yleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos ja YVA-selostus syksy 2026, Kaavasuunnittelun arvioitu aikataulu sijoittuu vuosille 2027-2028. Hakijana on Eurowind Energy Oy.

159 Kalliomäen tuulivoimaosayleiskaava (Viljakkala)

Kaupunginhallitus on päättänyt 18.11.2024 käynnistää tuulivoimaosayleiskaavatyön laatimisen. Varsinainen kaavahanke sekä liittyvä ympäristövaikutusten arviointimenettely käynnistyy kaavoitussopimuksen hyväksymisen jälkeen ja arviolta vuosien 2026-2027 aikana. Hakijana on Pohjan Voima Oy.

Keskustan osayleiskaavatilanne

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



Kartalla keskustataajaman osayleiskaavahankkeet.

124 Asuntilan-Ilmarinjärventien osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavan muuttaminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala-välistä katuyhteyttä varten. Yhdystien yleissuunnittelu valmistui kesällä 2024 Yleissuunnittelu laadittiin vaihtoehtotarkasteluna. Kaavasunnittelua on jatkettu länsi 3 tievaihtoehdon mukaisena. Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville kevään 2026 aikana.

127 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli, osayleiskaavan muutos

Osayleiskaavamutoksen laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Osayleiskaavassa huomioidaan liikenneselvityksen tilavaraukset. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta 2025. Selvityksiä täydennetään kesän 2026 aikana. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville loppuvuodesta 2026.

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 2026–2027.

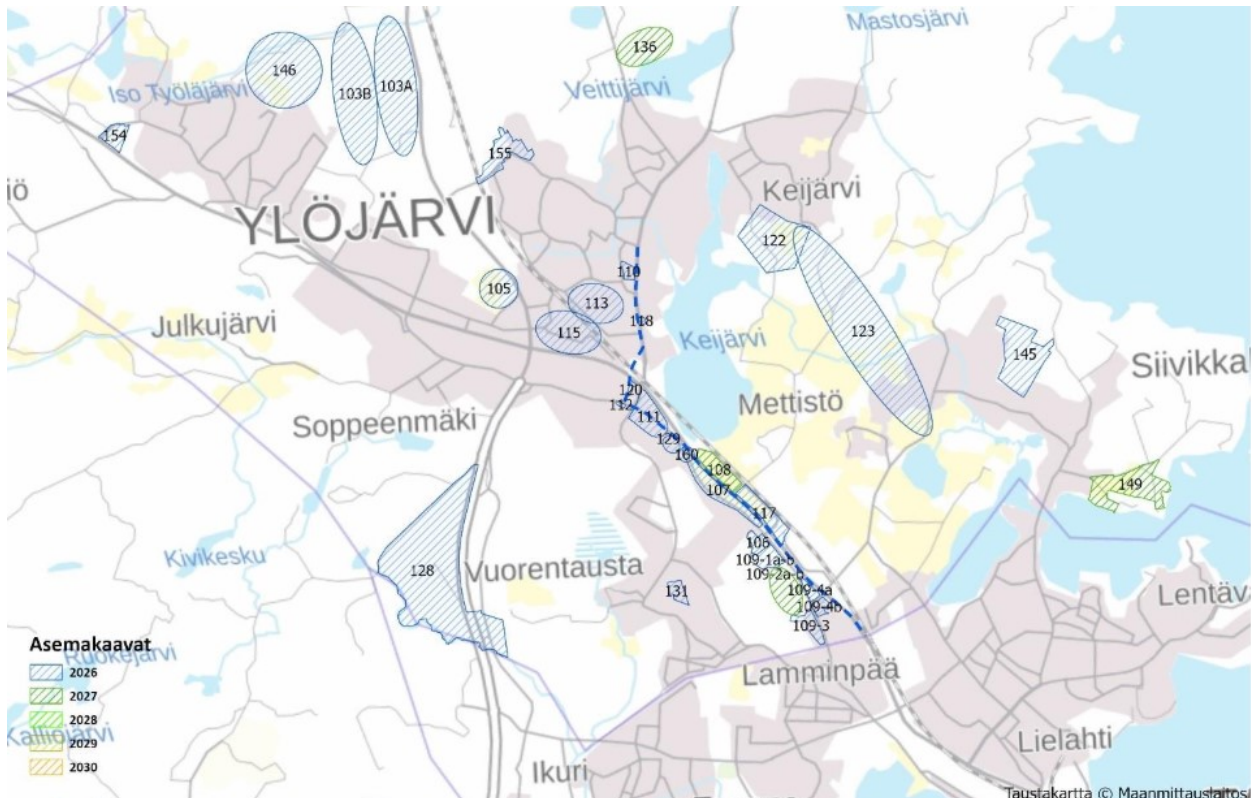
138 Viljakkalan keskustan osayleiskaava

Viljakkalan keskustan ja sen ympäristön osayleiskaava käynnistettiin kaupunginhallituksessa loppuvuodesta 2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta päätettiin tammikuussa 2026. Osayleiskaavan pohjalta on mahdollista tarkastella asemakaavojen ajanmukaisuutta ja laajennetaan alueita tarpeen mukaan. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

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.



Kartalla keskustan ja lähialueiden MAPSTO:n mukaiset asemakaavahankkeet. Aluerajaukset saattavat tarkentua suunnittelun edetessä.

Keskustan asemakaavat

103 Uusi Kuruntie yritysalueet (103A ja B)

Asemakaavan laatiminen teollisuusalueen laajennusta varten. Kaavan MAPSTO:n mukainen tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028. Aikataulu saattaa tarkentua vireillä olevan Ylöjärvi Hämeenkyrö ohitustien yleissuunnittelusta johtuvista tekijöistä.

105 Elovainion kaupallisten palvelujen ja elinkeinoelämän alue

Asemakaavan laatiminen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa varten. Kaavatyötä on tavoiteltu ns. hankekaavana. MAPSTO:n mukainen tavoiteaikataulu on ajoittunut vuosille 2026-2027. Aikataulu kuitenkin tarkentuu mahdollisen toteutettavan hankkeen yhteydessä.

106 Mäkkylänrinne 1. vaihe, Kivikkotie

Asemakaavan muutos osayleiskaavan mukaisista tavoitteista. Kaavoitus on käynnistetty 2025.

Luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä kesällä 2025. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuodesta 2026 ja hyväksyminen keväällä 2026. Kaava toteutetaan ns. hankekaavana.

107 Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantie väli

Nykyistä Mäkkylänrinteen kaavoitusta jatkava asemakaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta, jossa asuinkerrostalojen korttelialueet ja palveluiden korttelialue liittyvät nykyisiin ja täydentyviin liikennejärjestelyihin mm. suunniteltu ratikkalinjaus huomioiden. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028. Kaavoitus voidaan laatia osissa.

108 Mäkkylänrinne 3. vaihe, Vaasantien ja Terätien väli

Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta, jossa korttelialueet liittyvät nykyisiin ja täydentyviin liikennejärjestelyihin. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2027–2029. Kaavoitus voidaan laatia osissa.

109-1a Teivon alue, Tallinmäen alue

Kaava kytkeytyy Kivikkotien kaavaan ja laadittavaan Tallinrinteen kaavaan. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.



Kuva. Näkymä Tallinmäen alueelle (Viitesuunnittelu Inaro Oy, 2025).

109-1b Teivon alue, Tallinrinteen alue

Kaava kytkeytyy Kivikkotien kaavaan ja Tallinmäen alueeseen. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

109-2a Teivon alue (Raviradan ympäristö) raviyhtiön kehityshankkeet

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja ravitoimintojen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta ja yhteistyössä raviyhtiön kanssa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2027–2030.

109-2b Teivon alue (Raviradan ympäristö) kaviouran sisäpuolisen alueen kehittäminen

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi monipuolisten virkistystoimintojen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta ja yhteistyössä mm. raviyhtiön kanssa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028.

109-3 Teivon alue, etelä, Velodromin alue

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



Kuva. Näkymä Mikkolantien eteläpuolelle, Velodromin alueen suuntaan (Viitekuva Inaro Oy, 2026).

109-4a Teivon alue, Ravitie pohjoinen, keskuskortteli (Teivon portti)

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja muiden keskustatoimintojen sekä toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta huomioiden vireillä oleva raitiotien hankesuunnittelu. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.



Kuva. Näkymä Teivon alueen Ravitie pohjoisen keskuskorttelin sisäpihalta (Viitesuunnittelu OOPEAA, 2024).

109-4b Teivon alue, Ravitien ympäristö, etelä

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi asumisen ja toimivien liikennejärjestelyjen lähtökohdista. Kaava laaditaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta huomioiden vireillä oleva raitiotien hankesuunnittelu. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2029.



Kuva. Näkymä Leijapuiston korttelin sisäpihalle (Viitesuunnittelu ARK-house arkkitehdit Oy, 2024) .

110 Leijapuiston alue

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kilpailusta saatujen tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaava on käynnistetty 2024. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

111 Mikkolantien ympäristö (välillä Sauriontie-Mastontie)

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja raitiotien hankesuunnittelun tavoitteista sekä Mikkolantien yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2030.

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 aikatauluun vaikuttaa kohteen kiinnostavuus. Tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet vuosille 2026–2027.

113 Asemantien maankäytön kehittäminen

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hanke kytkeytyy kokonaisuutena asemanseudun ympäristön kehittämisen kaavoituskohteisiin. Aluetta lähtökohtaisesti tutkitaan asuinrakentamisen tavoitteista. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus- ja luonnosvaiheet ajoittuvat vuodelle 2026–2028.

115 Asemanseudun maankäytön kehittäminen

Asemanseudun maankäytön kehittäminen, jossa mm. huomioidaan kevyenliikenteen yhteydet radan kohdalla ja muut ratapihan kehittämistoimet sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavan tai jatkosuunnittelun käynnistämisen tavoite vuoden 2026 aikana.

117 Teivo 3, työpaikka-alue

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittämiseksi työpaikka-aluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Työssä huomioidaan kaksoisraiteen yleissuunnittelu. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027

118 Monitoimitalon alueen asemakaavan muutos

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

120 Soppeensydän

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden sekä raitiotien tilavaraustavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Hankekaavan tavoiteaikataulu: Aloituspäivä, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028.

129 Sauriontien ympäristön kehittäminen

Asemakaavan muutos Sauriontien ympäristössä. Liikennejärjestelyissä huomioidaan mahdollisen raitiotien muutokset Mikkolantien liittymäjärjestelyissä. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu: Aloituspäivä, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

136 Veittijärven pohjoispuoli

Asemakaava laaditaan yleiskaavan tavoitteista. MAPSTO:n mukaisesti on asemakaava tarkoitus käynnistää aikaisintaan vuonna 2027.

143 Raitiotien edellyttämät asemakaavat ja asemakaavojen muutokset

Valtuuston päätöksen mukaisesti tulevaisuudessa kaavoitushankkeissa huomioidaan raitiotien edellyttämät tilavaraukset. Suunnittelussa huomioidaan Teivo-Mäkkylä osayleiskaava, Mikkolantien yleissuunnittelu sekä arkkitehtikilpailun tavoitteet. Kaavahankkeet toteutuvat vaiheittain ja tarkoituksenmukaisissa osissa vuosien 2026–2030 aikana.

Asuntila

122 Asuntila eteläinen, asuinalue

Asemakaavalla tutkitaan yhdyskuntarakenteen laajentamista etelään uuden Asuntila-Ilmarinjärventien osayleiskaavan muutoksen tavoitteista. Alue käsittää sekä kaupungin että yksityisen maata. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloituspäivä, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2028.

123. Asuntila–Ilmarinjärventie katuyhteys ja eteläosa

Asemakaavan laatiminen Asuntilan ja Ilmarinjärventien välisen yhteystarpeen toteuttamiseksi. Samalla voidaan tutkia ympäröivän alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloituspäivä, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

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 on tarkoitus edetä samanaikaisesti osayleiskaavatyön aikana. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

149. Leppästentien asuinalue etelä

Asemakaavan laajentaminen pientaloaluetta varten. Kaavan on tarkoitus edetä osittain samanaikaisesti osayleiskaavatyön aikana. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2027–2029.

Lounainen Ylöjärvi

128 Kolmenkulman teollisuusalueen länsipuoli

Asemakaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten uuden 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 ja päiväkodin alueen maankäyttöä asuinrakentamisen tavoitteista. Asemakaavan muutos käynnistettiin vuoden 2025 aikana. Tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

Siltatie ja Metsäkylä

146 Metsäkylä asemakaavan laajennus

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on tutkia ja arvioida Metsäkylän jo asemakaavoitettujen asuinalueiden reuna-alueet ja laajentaa pientalovaltaista asuinaluetta kohti pohjoista voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Asemakaavatyö on käynnistetty 2025. Tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

154 Metsäkylän taajaman laajennus, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmauksessa. Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa pientalovaltainen joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu alueen pääkatuna toimivan kokoojakadun (Hiekkamaantien) varteen. Kaavasunnittelu on käynnissä. Kaavaehdotuksen ja hyväksymisen tavoiteaikataulu on 2026.

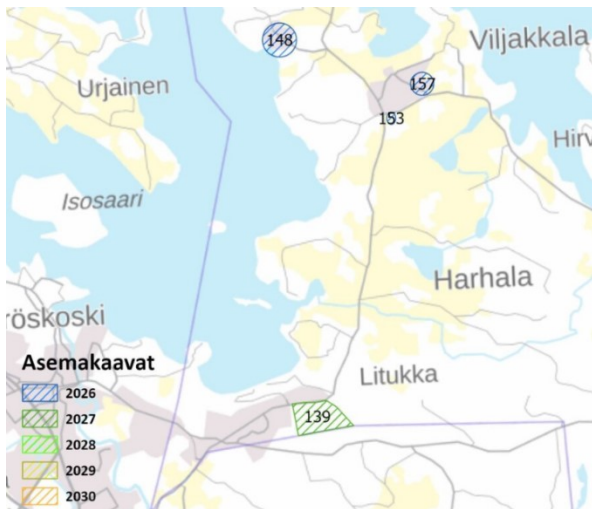
155 Siltatie-Kortteentie-lähdevainiontien asemakaavan muutos

Kaavamutoksella tutkitaan Siltatien katualueen, Perkonmäentien ja Kortteentien liittymän toteuttamista kiertoliittymäratkaisuna. Samalla tutkitaan korttelien 650 ja 651 maankäyttöä uudelleen. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi. Kaavasunnittelu on käynnissä. Kaavaehdotuksen ja hyväksymisen tavoiteaikataulu on 2026.

Muut keskustaajaman kaavahankkeet

Edellä lueteltujen kaavahankkeiden lisäksi keskustaajaman on käynnistetty ja varauduttu käynnistämään asemakaavoitusta sekä asemakaavojen muutoksia ns. yksityisestä aloitteesta. Kaupunginhallituksen käynnistämispäätös on tehty **Suolaniityn alueelle** ja **Varsatien pohjoispuolelle** sekä **kortteliin 208 Soppeenharjun alueella**. Lisäksi tarkastellaan palveluja, elinkeinoelämää ja täydennysrakentamista edistäviä hankekaavoja sekä kaavojen ajanmukaisuuden tarkasteluja.

Viljakkala



Kartalla Viljakkalan ja Kurun asemakaavahankkeet.



139 Litukan pientaloalue

Asemakaavan laatiminen Litukan pientaloalueen laajentamiseksi. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2027–2028.

148 Haverin alueen asemakaava

Haverin alueen asemakaavan päivitystyö sisältyy MAPSTO ohjelmaan. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

153. Viljakkalan koulun ympäristö, Erlandintien asemakaava

Asemakaava koskee koulun aluetta sekä sille johtavaa Erlandintietä. Asemakaava laajentuu etelän suuntaan kattamaan Erlandintien sekä koulukiinteistön rajaama alue. Asemakaavoitus on käynnistetty 2025 ja tavoitteena on saada kaava valmiiksi vuoden 2026 aikana.

157. Viljakkala, Piihalantien Latotien ympäristö

Kaavamuutoksella huomioidaan katusuunnitelmien edellyttämät tarkistukset voimassa olevaan kaavaan. Asemakaavoitus on tarkoitus käynnistää vuoden 2026 aikana.

Kuru

140 Kurun keskusta ja rantatontit

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteutumatonta asuinrakentamisen asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Samalla tutkitaan omarantaisten tonttien sijoittumista nykyiselle kaava-alueelle. Kaavatyö on käynnistetty 2024. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026-2027.

141 Kurun teollisuusalueen laajennus

Asemakaavalla on tarkoitus laajentaa Tammikankaan alueen yritysalueutta. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2026–2027.

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://ylojarvi.fi)



Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Rakennusjärjestyksen päivittästyö on vireillä osana rakentamislain muutosta. Työ valmistuu vuoden 2026 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 160 ja paritalo- ja rivitalotontteja on 55 kpl. Kerrostalotontteja on 15 kpl. Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 39 kpl ja Kurussa 38 kpl. Keskusta-alueella on yhdestä asemakaavasta valituskäsittely kesken, mikä vaikuttaa omakotitonttien haku aikatauluihin sekä alueen rakentamisen aikatauluihin.

Tulevina vuosina painopiste tulee kaavoituksessa olemaan kerrostalotonttien kaavoittamisessa joukkoliikennekäytävälle, mikä paremmin tukee asetettuja kasvutavoitteita. Kaupungin omistamien rakentamattomien tonttien reserviä tulee kaupungin keskeisillä alueilla kokonaisuutena edelleen 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

Kaavoituksen yhteystiedot:

Kuruntie 14, 33470 YLÖJÄRVI

p. 044 431 4681 / Anna Peltola, toimistosihteeri

Kysymykset ensisijaisesti sähköpostilla:

kaavoitus@ylojarvi.fi

Kaupunginviraston aukioloaika on 9.00 – 15.00.
Tapaamisen varmistamiseksi otathan etukäteen yhteyttä sopiaksesi ajan viraston aukioloajan puitteissa.

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esko Hyytinen, kaavoituspäälikkö

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 Siren, kaavoitusarkkitehti

p. 041 730 2041

Katri Puistovirta, kaavasuunnittelija

p. 040 562 7363

Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija

p. 041 730 1380

Samppa Saarivirta, kaavasuunnittelija

p. 040 480 3268



Kuva. Näkymä Mäkkylän peltojen alueelta (Viitesuunnittelu Inaro Oy, 2025).