

Asemanseudun maankäytön kehittäminen / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 25.02.2026
510/10.02.03/2025

Kaavahankkeiden käynnistäminen

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 302
533/00.01.02/2021

Valmistelija

Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asema-kaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

MAPSTO kohteita on käynnistetty vaiheittain. MAPSTO 2023 – 2027 asiakirjaan sisältyviä kaavahankkeita ovat mm.:

- 106 Mäkkylänrinne 1.vaihe, Kivikkotien asemakaavan muutos
- 109 Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoitus
- 110 Leijapuiston alue, asemakaavan muutos
- 115 Asemanseudun maankäytön kehittäminen
- 118 Räikän perusturvakeskuksen alueen asemakaavan muutos
- 147 Siivikkalan osayleiskaava

Kohteet ovat vuoden 2023 käynnistettäviä asemakaavahankkeita lukuun ottamatta Siivikkalan osayleiskaavaa, mikä sisältyy vuoden 2024 käynnistettäviin hankkeisiin. Valmistelussa olevassa MAPSTOssa vuosille 2024-2028 on Teivon raviradan ympäristö jaoteltu neljään eri kaavahankkeeseen. Näistä ensimmäisessä vaiheessa suunniteltaisiin raviradan ympäristön pohjoisosa ja eteläosa.

Käynnistämällä edesautetaan MAPSTOn mukaisten kaavahankkeiden, selvitysten laatiminen, yksityiskohtainen suunnittelu, toteuttaminen ja käyttöönotto. Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtäville asettamisten yhteydessä.

MAPSTON lisäksi keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivon Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Hankkeet pääosiltaan sisältyvät Ylöjärven keskustavision 2040 tavoitteisiin. Hankkeet tukevat Ylöjärven strategian 2022-2032 tavoitteita sekä tukevat Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita. Osa hankkeista sisältyvät keskustan ideakilpailualueisiin.

Oheismateriaali

Mapsto 2023-2027, kaavoitus

Lisätiedot

Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.
Päätös	Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 25.02.2026
510/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Asemanseudun maankäytön kehittämiseksi asetetaan alueen asemakaavamuutos vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Hanke sisältää useita suunnittelunäkökulmia ja -osapuolia. Väylävirasto ja Ylöjärven kaupunki suunnittelevat alueelle henkilöliikenteen junaseisaketta. Seisakkeen esisuunnittelu sisältyy valtion ja Tampereen kaupunkiseudun väliseen MAL-sopimukseen ja sen lähtökohtana on alueella toimivan puunlastauksen päättymisen. Suunnittelualueelle sijoittuu aluevaraus Lielähti-Lakiala-kaksoisraiteelle, jolle laadittiin yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi vuosina 2023-2025. Lähialueella suunnitellaan myös valtatie 3 uutta linjausta Elovainiosta Hämeenkyröön.

Koulutuskeskus Valolle rakennetaan parhaillaan laajennusosaa, jonka on tarkoitus valmistua käyttöön syksyllä 2026. Pallotien uusi liikennevaloliittymä kantatielle 65 valmistui ja avattiin käyttöön vuonna 2025. Pallotie sai myös uudet bussipysäkit ja bussiliikenteen on tarkoitus käynnistyä alueella syksyllä 2026. Kantatien 65 Pallotien liittymän uuden kävelyn ylikulkusillalle on varattu on suunnittelurahaa vuodelle 2030 (MAPSTO).

Asemanseudun suunnittelu sisältyi yhtenä kolmesta kohdealueesta Ylöjärven kaupungin ja Suomen arkkitehtiliitto SAFAn yhdessä järjestämään Ylöjärven keskustan yleiseen arkkitehtuuriin ideakilpailuun vuonna 2023. Kilpailuohjelman laatimisen yhteydessä kaupunginhallitus hyväksyi suunnittelulle yleiset tavoitteet (23.1.2023 § 28), joiden valmistelussa myös Väylävirasto oli mukana. Kilpailussa haettiin ja saatiin Asemanseudulle ehdotuksia mm. pääradan junaseisakkeen ja kevyen liikenteen ylikulun, asuinkerrostalokortteleiden sekä asukas- ja liityntäpysäköinnin sijoittamisesta. Viittä kilpailussa palkittua tai lunastettua ehdotusta voidaan käyttää asemakaavamuutoksen tausta-aineistona ja inspiraationa.

Suunnittelussa tarkasteltavan alueen pinta-ala on noin 30 hehtaaria ja asemakaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Alueen maanomistajia ovat Ylöjärven kaupunki ja Väylävirasto. Asemakaavoituksen tueksi laadittavia selvityksiä ovat mm. luontoselvitys, rakennettavuusselvitys, pohjavesiselvitys sekä melu- ja värinäselvitys. Asemakaavoituksen suunnittelu on linjassa Ylöjärven Ydinkeskustan osayleiskaavan (2019) ja Pirkanmaan maakuntakaavan (2017) ja vaihemaakuntakaavan (2025) kanssa ja toteuttaa valtakunnallisia MAL-tavoitteita. Pääradan ylittävä tai alittava kävelyn ja pyöräilyn yhteys parantaa Ylöjärven keskustan sisäisiä yhteyksiä ja vähentää pääradan laittomien ylitysten riskitilanteita.

Alueen vahvuuksia rakentamisen näkökulmasta ovat lähialueen kattava julkisten ja yksityisten palveluiden tarjonta ja sijainti Ylöjärven keskeisten työpaikka-alueiden läheisyydessä. Alueella on hyvä ajoneuvoliikenteen saavutettavuus ja raideliikenteen käynnistyminen voi tuoda alueelle seudullista liityntäliikennettä. Alueen rakentamisella voidaan kohentaa Ylöjärven kaupunkikuvaa ja tarjota houkuttelevia uusia asuinpaikkoja kaupan, liikunnan ja koulutuksen palveluiden käyttäjille ja mahdollisuuksia mm. opiskelija-asumiselle. Asemanseudun suunnittelu on synergiassa raitiotien suunnittelun kanssa siten, että lähimmälle suunnitellulle Räikän raitiotiepysäkille on seisakkeelta alle 500 m matka.

Asemakaavoituksen luonnosvaihe on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2026 ja ehdotus keväällä 2027.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite / Liitteet:	Osallistumis- ja arvointisuunnitelma 25.02.2026
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Asemanseudun asemakaavamuutoksen vireille ja asettaa osallistumis- ja arvointisuunnitelman nähtäville.
Päätös:	