



VILJAKKALA
Piuhalantien - Latotien ympäristö asemakaavamuutos
Kaavaselostus
Luonnos 25.3.2026

Käynnistämispäätös, kh 11.08.2025 § 240

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 96

Ilmoitus vireilletulosta 10.9.2025

Ympäristölautakunta 25.3.2026 § __

Dnro: 368/10.02.03/2025

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 25.3.2026 päivättyä asemakaavakarttaa ja -merkintöjä (kaavaluonnos).

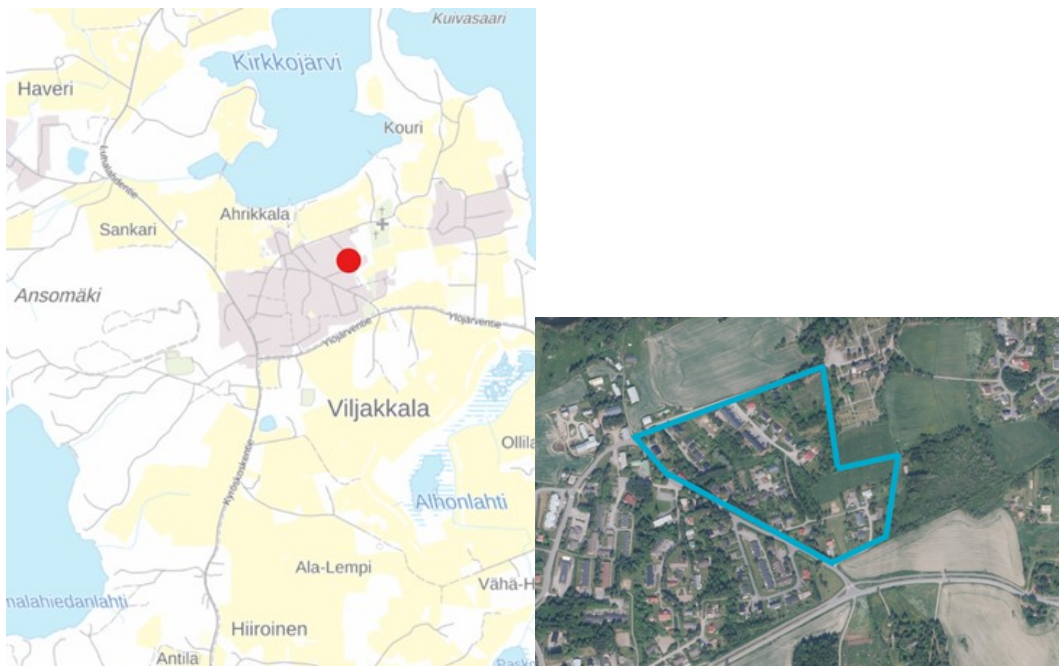
Asemakaavamuutos koskee Kirkkokujan, Viljatie, Piuhalantien sekä kirkon alueen rajaamaa aluetta. Kaavamuutoksella tarkistetaan kaavan ajanmukaisuutta ja osoitetaan kaava-alueelle kevyen liikenteen väylän linjaus, joka mukailee jo olemassa olevaa kevyen liikenteen käyttämää väylää alueella.

1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan tuntumassa kirkosta lounaaseen.

Muutosalue koskee Kirkkokujan, Viljatie, Piuhalantien sekä kirkon alueen rajaamaa aluetta.

Alhaalla vasemmalla kartassa osoitettu punaisella suunnittelualueen sijainti. Lisäksi alla suunnittelualueen rajausta ilmakuvasa.



Alueen likimääräinen sijainti taustakartalla ja tarkempi rajausta ilmakuvasa.

1.3 Asemakaavan muutoksen tarkoitus

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.8.2025 § 240 päättänyt käynnistää alueen asemakaavoituksen.

Muutosalue sisältyy valmistelussa olevaan MAPSTO 2026-2030 mukaisiin hankkeisiin.

MAPSTO:ssa hanke on nimetty ”Viljakkala, Piuhalantien – Latotien ympäristö asemakaavan muutos” ja ajoitettu käynnistettäväksi vuoden 2025-2026 aikana.



Kaavamuutoksen taustalla on tavoite katujen parantamisesta sekä kevyen liikenteen väylän linjauksen osoittamisesta kaava-alueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan ajanmukaisuutta sekä mahdollisuuksia parantaa yhdyskuntatekniikan yhteyksiä alueella.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 25.3.2026

Pauliina Voutilainen
Kaavoitusarkkitehti

Esko Hyytinen
Kaavoituspäällikkö



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan muutoksen tarkoitus	2
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaavaluonnos	5
2.3. Asemakaavan ehdotus	5
2.4. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.2. Suunnittelutilanne	7
3.3. Yleiskaavallinen tarkastelu	7
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2. Osalliset ja yhteistyö	9
4.2.2 Vireilletulo	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4. Asemakaavan tavoitteet	11
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1. Asemakaavaratkaisu	12
5.2. Kaavan vaikutukset	12
5.3. Asemakaavan seurantalomake	13
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	13
6.2. Toteuttamisen seuranta	13

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.3.2026
Valmisteluvaiheen mielipiteet, lausunnot ja vastineet (tulossa myöhemmin)

Kannen kuva: Ilmakuva alueesta, Ylöjärven kaupunki WebGIS 11.8.2025



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 (240 §) käynnistää kaavoitustyön.

Ympäristölautakunta hyväksyi 20.8.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tiedotti kaavan vireille tulosta ja asetti asiakirjan nähtäville.

Ympäristölautakunta käsittelee 25.3.2026 (_§) kaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston, hyväksyy sen ja päättää asettaa asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksen sekä valmisteluaineiston nähtäville.

Nähtävillä olon jälkeen luonnoksesta laaditaan saatu palaute huomioon ottaen kaavaehdotus. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen sekä päättää sen asettamisesta nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

2.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella parannetaan alueen liikenneyhteyksiä erityisesti kevyen liikenteen käyttäjien näkökulmasta. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan ajanmukaisuutta sekä mahdollisuuksia parantaa yhdyskuntatekniikan yhteyksiä alueella. Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan asuin- ja erillispientalojen korttelialueet (AP, AO) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi kaavalla muodostuu liikenne- ja virkistysalueita sekä ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Virkistysalueen toimintojen sijoittelua ohjataan kaavassa osoittamalla ohjeelliset rakennusalat peli- ja leikkikentille. Kaavan määräyksissä huomioidaan maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

2.3 Asemakaavan ehdotus

Täydennetään myöhemmin.

2.4 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa syksyllä 2026. Asemakaavan saatua lainvoiman alueen toteuttaminen käynnistyy Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Kaupungin kunnallistekniikka vastaa kevyen liikenteen väylän sekä katualueiden lopullisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, kun asemakaava on saanut lainvoiman.



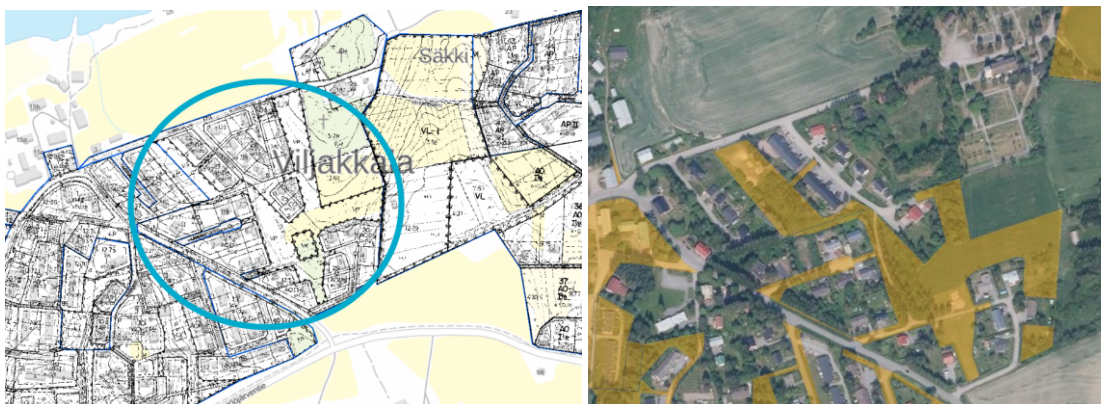
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan tuntumassa kirkosta lounaaseen. Muutosalue koskee Kirkkokujan, Viljatien, Piuhalantien sekä kirkon alueen rajaamaa aluetta. Alla kartoissa osoitettu suunnittelualueen sijainti kaavakartalla ja kaupungin omistamat maa-alueet alueella.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 110000 neliometriä ja kaupunki omistaa alueella katualueita sekä suurimman osan virkistysalueista. Alueella on kaksi voimassa olevaa asema-kaavaa, jotka on hyväksytty 29.8.1978 ja 20.4.1983. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Viljakkalan taajaman keskusta ja muutoin aluetta ympäröi peltoalueet sekä koillisessa Engelin suunnittelema kirkkorakennus ja hautausmaa-alue. Kirkon alue sekä osia Viljakkalan taajama-alueelta kuuluu osana maakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueelle. Lisäksi suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueen eteläpuolella kulkee Ylöjärventie ja pohjoisessa ja lännessä alue rajautuu Kirkkokujaan sekä Viljatiehen.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vuonna 2017 voimaan tulleessa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittäväksi osoitetulle maisema-alueelle sekä osia alueesta maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudet rakennukset tulee sovittaa luontevaksi osaksi ympäröivää rakennuskantaa ja maastoa maisemalliset arvot sekä kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilyminen huomioiden. Lisäksi suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla kävelyn ja pyöräilyn reitit kulutusta kestäville alueille. Nykyisellään kaupungin omistamalla virkistysalueella sijaitsevat leikki- ja pallokentät sekä kevyen liikenteen väylä, jolle osoitetaan kaavassa merkintä. Myös katualueiden varauksia tarkistetaan kaavan uudistamisen yhteydessä ja näin ollen mahdollistetaan alueen katualueiden sekä kevyen liikenteen väylien parantamis- ja huoltotyöt.



3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueella on voimassa maakuntakaava ja kaksi asemakaavaa. Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueen maankäytön suunnitelmien aluevarauksista ja määräyksistä selostetaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Ylöjärven kaupungin päivitetty rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.



Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa ja asemakaavassa.

3.3 Yleiskaavallinen tarkastelu

Piihalantien – Latotien ympäristön asemakaavamuutos laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Asemakaavamuutosta laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 54 §). Yleiskaavallisessa tarkastelussa voidaan arvioida maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista asemakaavan suunnittelualueella.

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualue sijaitsee Viljakkalan taajamassa lähellä taajaman palveluita. Alueelta on noin 1 km matka Viljakkalan koululle.

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, joissa alueelle osoitettu rakentaminen on pääosin toteutunut. Alueella hyödynnetään nykyistä katu- ja vesihuollon verkostoa ja jo olemassa olevia lähipalveluita sekä virkistysten ja ulkoilun reittejä ja alueita.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus



Asumisen tarpeet, liikenne- ja virkistysyhteydet, suotuisat ilmansuunnat, riittävät lähivirkistys-alueet ja koulu sijaitsevat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Pieni kyläkauppa/ruokapaikka ja yksityiset palvelut sijaitsevat alle 1 km etäisyydellä suunnittelualueesta.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Kaavan laatiminen ei vaadi uusien joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksien järjestämistä alueelle. Kaava mahdollistaa suunnittelualueen sisäisten kevyen liikenteen yhteyksien parantamisen. Energia-, vesi- ja jätehuolto on järjestetty tarkoituksenmukaisesti alueelle.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön ovat hyvät. Luonnonläheinen sijainti luo houkuttelevat asumisen puitteet.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavan laatimisella ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueella ei ole tiedossa ympäristöhaittoja.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavan määräyksissä huomioidaan maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Asemakaava-alueelle osoitetaan lähivirkistysalueita ja turvataan virkistysyhteyksien jatkuvuus. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava on MAPSTO 2026-2030 mukainen hanke. Kaavamuutoksen taustalla on tavoite katu-
jen parantamisesta sekä kevyen liikenteen väylän linjauksen osoittamisesta kaava-alueelle. Kaa-
vamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan ajanmukaisuutta sekä mahdollisuuksia parantaa yh-
dyskuntatekniikan yhteyksiä alueella.

4.2 Osalliset ja yhteistyö

Kaavoituksessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat-
taa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelmassa kä-
sitellään (MRL 62 §). Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut, kunnossapito
- Elenia Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä
Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jäl-
keen, ja siitä pyydettiin lausunnot 10.9.-10.10.2025 välisenä aikana. Nähtävillä olostä kuulutet-
tiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla
(www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui määräaikaan mennessä kaksi vastausta lausunto-
pyyntöön.



Asemakaavamuutoksen luonnos ja valmisteluaineisto

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden mukaisesti kehitetään kaavaluonnos. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavaluonnoksen 25.3.2026 (§).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 8.4.-6.5.2026 välisen ajan. Nähtävillä olostä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus luonnoksesta nähtävillä olon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Lausunnot

Täydennetään myöhemmin.

Mielipiteet

Täydennetään myöhemmin.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavan luonnoksesta kehitetään kaavaehdotus ottaen huomioon saadut lausunnot ja mielipiteet. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavan ehdotuksen xx.xx.202x (§ _).

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olostä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävillä olon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Lausunnot

Täydennetään myöhemmin

Muistutukset

Täydennetään myöhemmin



Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy __.__.2022 (§ __) asemakaavan ympäristölautakunnan __.__.2022 (§ __) ja kaupunginhallituksen __.__.2022 (§ __) esityksestä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

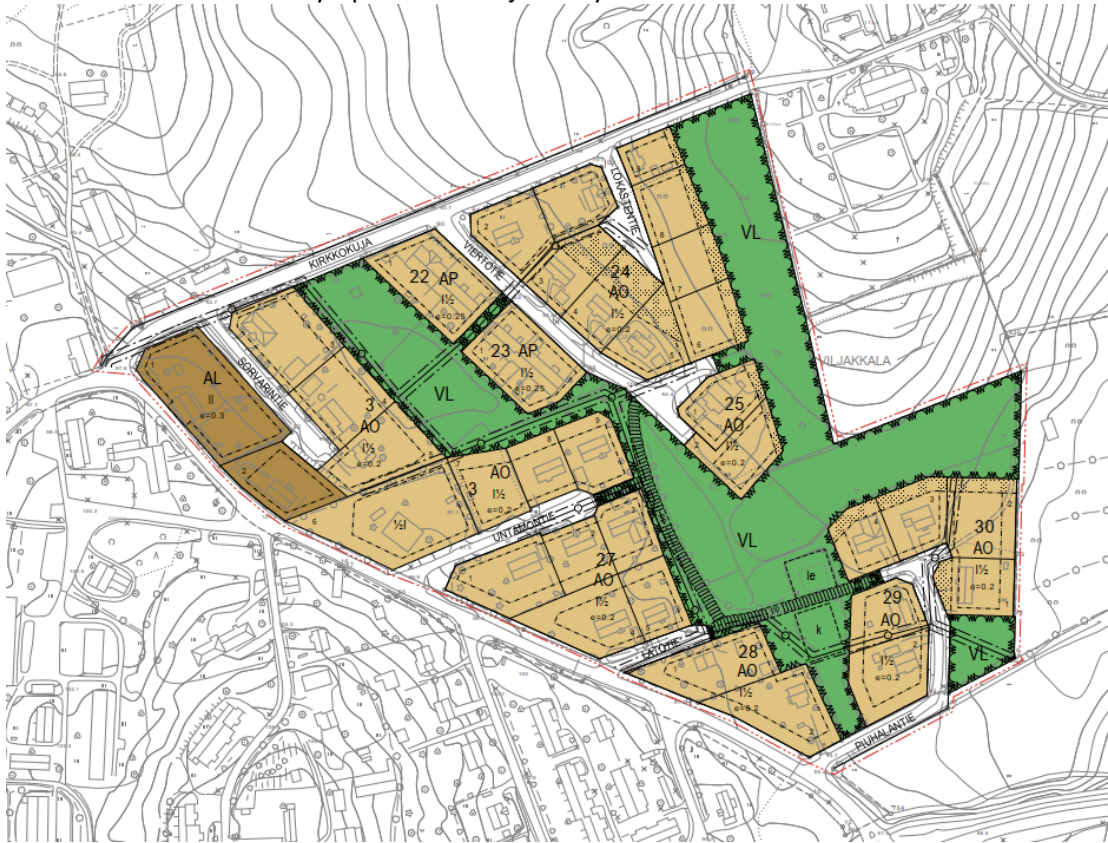
Asemakaavan tavoitteena on parantaa alueen liikenneyhteyksiä erityisesti kevyen liikenteen käyttäjien näkökulmasta. Asemakaavan laatimisen myötä voimassa olevasta kaavasta puuttuvat tiealueet ja kävelyn sekä pyöräilyn reitit saadaan yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Lisäksi kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan ajanmukaisuutta sekä mahdollisuuksia parantaa yhdyskuntatekniikan yhteyksiä alueella. Tulevaisuudessa kaava mahdollistaa uusien pientalojen rakentamisen kaavassa osoitetuille erillispientalojen korttelialueille.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan asuin- ja erillispientalojen korttelialueet (AP, AO) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi kaavalla muodostuu liikenne- ja virkistysalueita sekä ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Virkistysalueen toimintojen sijoittelua ohjataan kaavassa osoittamalla ohjeelliset rakennusalat peli- ja leikkikentille. Kaavan määräyksissä huomioidaan maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.



Ote kaavaluonnoksesta.

5.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa alueen liikenneyhteyksien parantamisen erityisesti kevyen liikenteen käyttäjien näkökulmasta. Kaava mahdollistaa katujen sekä jalankulun ja pyöräilyn väylien parantamistyöt sekä yhdyskuntateknisen huollon. Asemakaavalla parannetaan erityisesti alueella liikkuvien ihmisten turvallisuutta. Kaavan määräyksissä huomioidaan maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. Kaavan mahdollistama uusi rakentaminen alueelle on maltillista ja näkymiä kirkon suuntaan rajoitetaan kaavassa osoitetuilla istutetuilla alueilla sekä virkistysaluevyöhykkeillä.



5.3 Asemakaavan seurantalomake

Täydennetään myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuslupavaiheessa.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista monialaisen yhteistyön sekä rakennuslupa- ja maisematyölupamenettelyjen kautta.

