



Viljakkalan Piuhalantien – Latotien ympäristö asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.3.2026

Käynnistämispäätös, kh 11.08.2025 § 240

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 97

Ilmoitus vireilletulosta 10.9.2025

Ympäristölautakunta 25.3.2026 § __

Dnro: 368/10.02.03/2025



25.3.2026

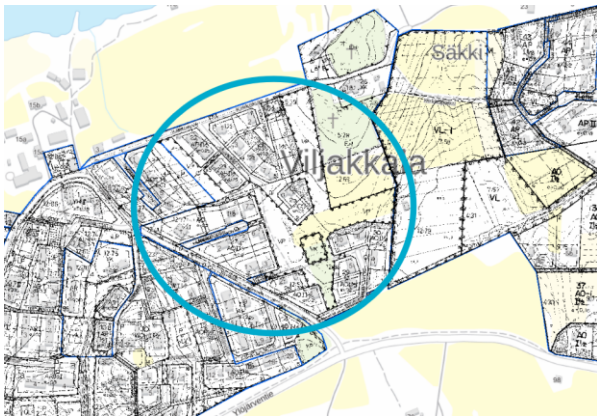
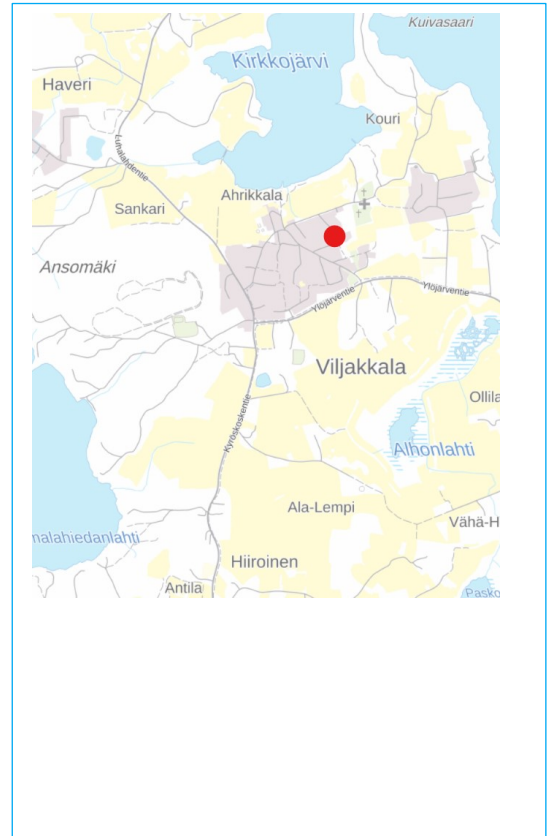
Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laaditaan kaavahankkeen alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutuksen arviointia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mm. miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja miten kaavan laadintaan voi osallistua ja vaikuttaa. Suunnitelmaa (OAS) täydennetään ja päivitetään tarpeen mukaan kaavoitustyön aikana. Suunnitelmasta on osallisten mahdollista antaa palautetta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan tuntumassa kirkosta lounaaseen. Muutosalue koskee Kirkkokujan, Viljatien, Piuhalantien sekä kirkon alueen rajaamaa aluetta. Viereisessä kartassa osoitettu punaisella suunnittelualueen sijainti. Lisäksi alla suunnittelualueen rajausta kaavakartalla ja ilmakuvassa.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 110000 neliötä. Alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, jotka on hyväksytty 29.8.1978 ja 20.4.1983.



Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.8.2025 § 240 päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.

Kaavamuutoksen tarve ja tavoitteet

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.

MAPSTO 2026 - 2030

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.

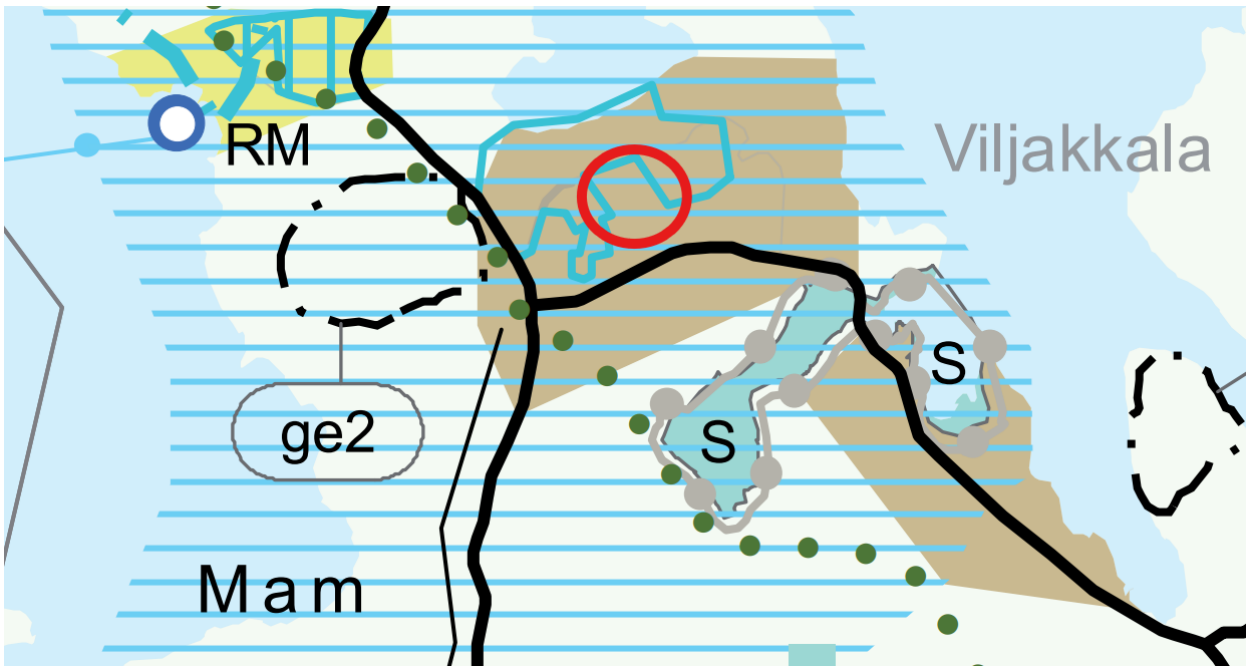
Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Osia suunnittelualueesta kuuluu maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Maakuntakaavassa ohjataan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti merkittäväksi osoitetulle maisema-alueelle. Maakuntakaava edellyttää, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



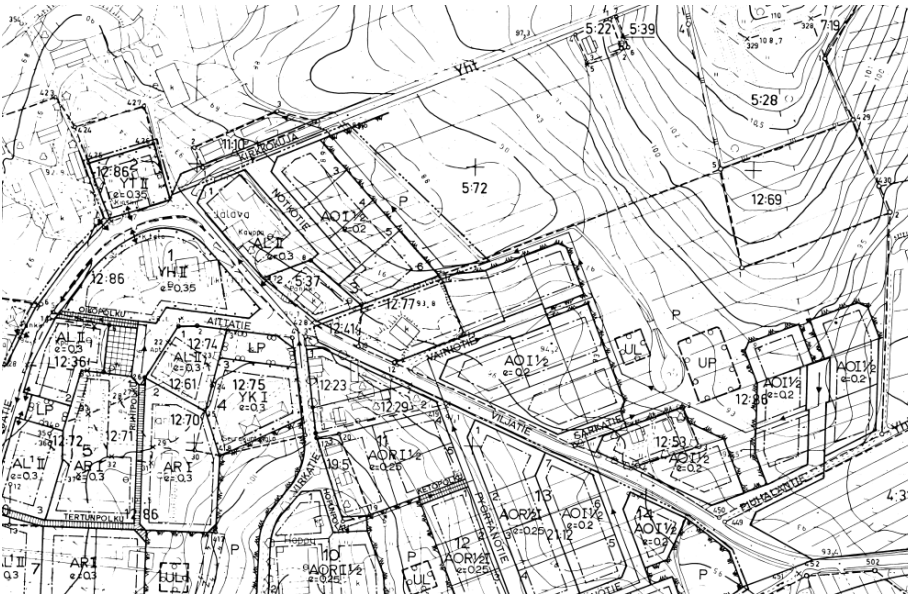
Ote maakuntakaavasta Alueen sijainti on merkitty punaisella.

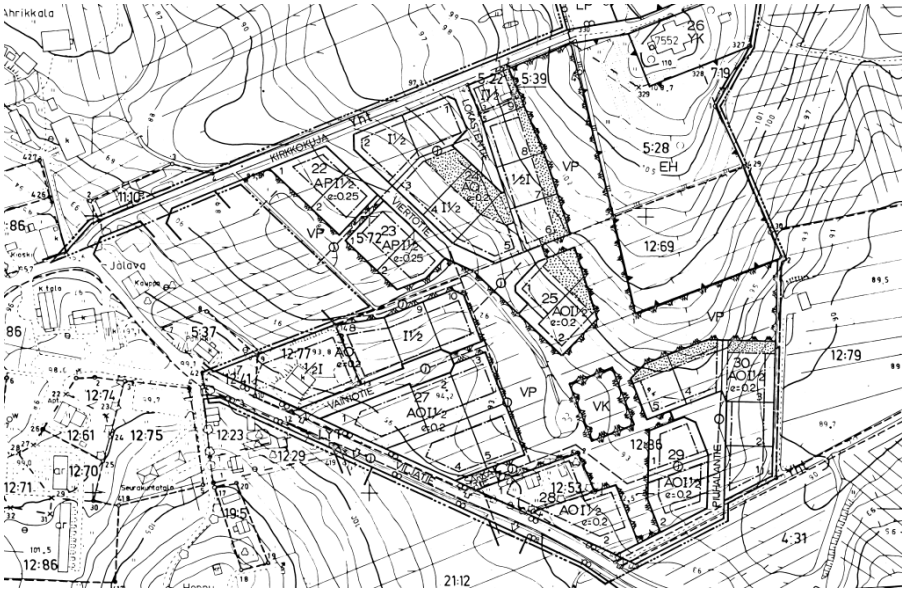
Yleiskaava

Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kaavoituskatsauksessa on ajoitettu lähivuosille osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle.

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee asemakaavoja nimeltä Kirkonseutu, joka on hyväksytty 29.8.1978 sekä Kirkonseutu II, joka on hyväksytty 20.4.1983. Suunnittelualueella toteutuneet rakennuspaikat ovat pääosin asuinpienalojen (AP) korttelialuetta, kerrosluku 1½, e = 0,25 ja erillispientalojen (AO) korttelialuetta, kerrosluku 1½, e = 0,2. Lisäksi kaavassa on osoitettu useita puistoalueita (VP) eri puolille suunnittelualueutta.





Ote Kirkonseutu II -asemakaavasta.

Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistuminen

Osalliset

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

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

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Ehdotusvaihe

Suunnittelualueen kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen asemakaavan ehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalon aulassa, Kuruntie 14.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikana ympäristölautakunnalle osoitettuna postiosoitteeseen: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI, tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi. Muistutuksen tehneille kaavoitus antaa perustellun vastineen muistutukseen.

Kaavatyön alustava aikataulu

Vireilletulo: syyskuu 2025

Valmisteluvaihe nähtäville: maalis-huhtikuu 2026

Ehdotusvaihe nähtäville: elo-syyskuu 2026

Kaavamuutoksen hyväksyminen: syyskuu 2026

Yhteystiedot

Asemakaavan muutos laaditaan Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa.

Kaavasta vastaavien henkilöiden yhteystiedot kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321 sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi	Kaavoituksen yhteystiedot sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi käyntiosoite: Kaupungintalo, Kuruntie 14 postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI
--	---