

Viljakkala Piuhalantien – Latotien ympäristö asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 17.09.2025 § 122

Viljakkala Piuhalantien – Latotien ympäristö asemakaavan muutos / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 97
368/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Pauliina Voutilainen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.8.2025 § 240 päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.

Muutosalue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan lounaispuolella Ylöjärventien ja Kyröskoskentien risteyksen kaakkoispuolella. Muutosalue koskee koulun aluetta sekä sille johtavaa Erlandintietä. Muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 39000 neliömetriä. Voimassa olevassa kaavassa Erlandintien ja koulun alueet eivät kuulu asemakaava-alueeseen. Kaavamuutoksen myötä Erlandintien alue otetaan katualueeksi ja saadaan näin yhdyskuntateknisen huollon piiriin.

Muutosalue sisältyy MAPSTO 2025-2029 mukaisiin hankkeisiin. MAPSTO:ssa hanke on ajoitettu käynnistettäväksi vuoden 2025 aikana.

Asemakaavan laajennus koskee asemakaavaa nimeltä Kirkonseutu, joka on hyväksytty 1.7.1977. Muutosalue kokonaisuudessaan sijaitsee asemakaava-alueen vieressä, kaavattomalla alueella. Muutosalueen pohjoispuolella Ylöjärventien varrella toteutuneet rakennuspaikat ovat omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), kerrosluku 1½, e = 0,2. Lisäksi kaavassa on osoitettu muutosalueen pohjoispuolelle huvi- ja viihdetoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YV), kerrosluku kerrosluku 1½, e = 0,3. Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua keväällä 2026, jolloin kaavamuutoksen valmisteluvaihe ajoittuisi loka-marraskuulle 2025 ja ehdotusvaihe tammi-helmikuulle 2026.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.8.2025.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite / Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.8.2025

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy asemakaavoituksen vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.8.2025) nähtäville.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 17.09.2025 § 122
368/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunnan kokouksen 20.08.2025 § 97 Viljakkala Piuhalantien-Latotien ympäristön asemakaavan muutos, vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asian korjattu selosteosa alla.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.08.2025 § 240 päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä Viljakkalan keskustan tuntumassa kirkosta lounaaseen. Muutosalue koskee Kirkkokujan, Viljatien, Piuhalantien sekä kirkon alueen rajaamaa aluetta. Tarkempi suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 110000 neliömetriä. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on hyväksytty 20.4.1983.

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 uuden kevyen liikenteen väylän linjauksen osoittamisesta kaava-alueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavan ajanmukaisuutta sekä mahdollisuuksia parantaa yhdyskuntatekniikan yhteyksiä alueella.

Asemakaavan muutos koskee asemakaavaa nimeltä Kirkonseutu II, joka on hyväksytty 20.4.1983.

Suunnittelualueella toteutuneet rakennuspaikat ovat asuinpientalojen (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 suunnittelualueita. Viljakkalassa ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua keväällä 2026, jolloin kaavamuutoksen valmisteluvaihe ajoittuisi loka-marraskuulle 2025 ja ehdotusvaihe tammi-helmikuulle 2026.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 20.8.2025.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy korjatun selosteosan.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 25.03.2026
368/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Pauliina Voutilainen

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta hyväksyi 20.8.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja tiedotti kaavan vireille tulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen, ja siitä pyydettiin lausunnot 10.9.-10.10.2025 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui määräaikaan mennessä kaksi vastausta lausuntopyyntöön. ELY-keskus ilmoitti, että ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Ylöjärven Vesi Oy lausui johtovarausten osoittamisen tarpeesta alueelle, mikäli johdot jäävät rakennuspaikoiksi osoitetuille alueille kaavaan. Alueella sijaitsee tonttikatujen vesijohto- ja viemäriinjoja ja lisäksi alueen läpi kulkee runkovesijohto sekä runkoviemäreitä.

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.

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.

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.

Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua syksyllä 2026, jolloin kaavamuutoksen valmisteluvaihe ajoittuisi maalis-huhtikuulle 2026 ja ehdotusvaihe elo-syyskuulle 2026.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Latotien ympäristö asemakaavamuutos Kaavaluonnos, kaavakartta ja merkinnät 25.3.2026
Latotien ympäristö asemakaavamuutos Selostus, kaavaselostus 25.3.2026
Latotien ympäristö asemakaavamuutos OAS, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.3.2026

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä valmisteluvaiheen aineistot ja asettaa asemakaavaluonnoksen (päivätty 25.3.2026) ja siihen liittyvät valmisteluvaiheen aineistot nähtäville.
2. tiedottaa nähtävillä olosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös: