

Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli / Luonnosvaihe

Kaavahankkeiden käynnistäminen Viljakkalassa ja keskustaajamassa

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 344

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Tarve kaavojen käynnistämiseen

Viljakkalan keskustan osayleiskaava 138 on aikataulutettu MAPSTO 2026-2029:ssa käynnistettäväksi vuoden 2025 aikana.

Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue 107 on aikataulutettu MAPSTO 2026-2029:ssa käynnistettäväksi vuoden 2026 aikana.

Edellä esitetyt numeroinnit viittaavat MAPSTO 2025-2029:ssä käytettyyn numerointiin sekä valmistelussa olevassa MAPSTO 2026-2030:ssä käytettyyn numerointiin. Sijaintikartan rajaukset ovat ohjeellisia ja rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hankkeiden käynnistämiset tukevat MAPSTO:n mukaisia tavoitteita. Erityisesti keskustaajaman kaavahankkeella täydennetään julkisten palveluiden kaavavarantoa.

Kaavojen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävälle asettamisen yhteydessä. Viljakkalan keskustan osayleiskaavan tavoitteista päätetään erikseen.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liite: Kaavoituskohteiden sijainti (ote MAPSTO 2025-2029)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 11.12.2025 § 169

Valmistelija: kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 27.10.2025 § 344 käynnistää asemakaavahankkeen. Kohde sisältyy MAPSTO 2025-2029 -kaavahankkeisiin nimellä Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien väli, kohde 107.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven eteläosassa ja pääosiltaan Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on lähes 11 hehtaaria, johon lukeutuu mukaan katu- ja tiealueita. Ylöjärven kuntakeskukseen on matkaa noin 2 kilometriä ja Tampereen kaupungin rajalle etelään on noin 2,2 kilometriä. Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä alueen itäpuolella. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin on alueelta noin kilometri ja Tampereen Lielahteen noin 4 kilometriä.

Asemakaavan tarkoituksena on yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti osoittaa suojaisia asuinkortteleita, kortteli julkisia palveluja varten sekä liittyvät katu ja liikennealueet mukaan lukien raitiotielinja. Suunnittelun edetessä asemakaava voidaan jakaa osiin. Asemakaava voidaan tehdä myös ns. kumppanuuskaavana. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Ylöjärven keskustaa tukeva kaavahanke edistää ja tarkentaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavision 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tarkoitus on saada asemakaava laadittua MAPSTO:n mukaisessa aikataulussa niin, että kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2027.

Lisätiedot: Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 480 3268, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11.12.2025)

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (11.12.2025) nähtävilläolosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 59
525/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta päätti 11.12.2026 (§ 169) kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Vireille tulosta tiedotettiin

22.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 22.12.2025-13.2.2026 väliseksi ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kuusi (6) lausuntoa ja yksi (2) mielipide. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja niiden vastineet on esitetty valmisteluvaiheen kaava-aineiston liitteinä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnokseen on aluerajausta pienennetty. Alkuperäisen OAS:in suunnittelurajauksen eteläpäädyssä sijaitsee Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinon alue. Alueelle on kiinnostusta ja aikataulusyistä on perusteltua käsitellä alue kahdessa osassa. Luonnokseen sisältyy Mäkkylänrinteen 2. vaiheen, Y-kortteli ympäröivine katu- ja liikennealueineen. Asemakaavan lähtökohtaisena tavoitteena on edelleen voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen osoittaa joukkoliikennettä hyödyntävä yleisten palveluiden korttelialue.

Luonnoksella osoitetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YSA ja autopaikkojen korttelialue LPA, liittyvät katu- ja liikennealueet sekä kevyen liikenteen yhteydet myös Vaasantien itäpuolelle. Osa alueesta on erityisalueena E. Vaasantielle osoitetaan uusi liittymäkokonaisuus. Luonnoksessa huomioidaan raitiotielinja ja pysäkkiympäristö. Kulku korttelialueelle johdetaan Mikkolantieltä uuden katuyhteyden kautta. Alue on lähes kokonaan tärkeä tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Kaavaluonnos mahdollistaa rakennusoikeutta 5500 kerrosneliometriä. Enimmäiskerroslukumäärä on III. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria josta korttelialuetta noin 0,6 hehtaaria. Kaava-aineistot ovat liitteinä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on aluerajaus tarkennettu.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 480 3268, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Mäkkylärinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavakartta määräyksineen, luonnos 29.4.2026 Mäkkylärinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavaselostus, luonnos 22.4.2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 22.4.2026 Liite 1. vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin 22.4.2026 Liite 2. asemakaavan seurantalomake 22.4.2026 Liite 3. tontinkäyttöluonnos Mäkkylä 20.4.2026, Pirha Liite 4. Mäkkylä julkisivuluonnokset 20.4.2026, Pirha
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää 1. hyväksyä valmisteluvaiheen aineistot ja asettaa asemakaavaluonnoksen (pvm. 29.4.2026) liitteineen nähtäville. 2. tiedottaa nähtävilläolosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös:	Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen, että ympäristölautakunta oikeuttaa kaavoituksen tekemään joitakin teknisluonteisia tarkistuksia aineistoon. Hyväksyttiin tällä lisäyksellä.
