

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

Kaavahankkeiden käynnistäminen Viljakkalassa ja keskustaaajamassa

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 numeroitiin. Sijaintikartan rajaukset ovat ohjeellisia ja rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hankkeiden käynnistämiset tukevat MAPSTO:n mukaisia tavoitteita. Erityisesti keskustaaajaman kaavahankkeella täydennetään julkisten palveluiden kaavavarantoa.

Kaavojen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtäville 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 MAPSTOn 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

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 liitteenä.

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. Vaaasantielle 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 liitteenä. 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.

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen
Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut:

Luonnosvaiheesn asikakirjat olivat nähtävillä nähtäville 13.05.2026 – 11.6.2026 väisenä aikana . Nähtävilläoloaikana jätettiin 12 lausuntoa. Mielenpitoita ei jätetty. Tiivistelmä lausunnoista ja niiden vastineet on liitteessä 1.

Luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella asemakaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys, pohjavesiselvitys, meluselvitys, tärinäselvitys, arkeologisen löytöpaikan tarkastus sekä tarkastelu viherkertoimen soveltamisesta.

Kaaehdotukseen alueen lähtökohtaiset tavoitteet ovat säilyneet ennallaan. Lähtökohtatavoitteet on asetettu Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavassa, jonka mukaisesti alueelle varataan tilaa useille liikenteen väylille: joukkoliikennekaista raitiotielle ja raitiotietiepysäkillä, uusi ajoliikenteen nelikaarainen tasoristeys Vaasantielle joka yhdistäisi Keijärventien Mikkolantiehen. Pyritään luomaan hyvä, viihtyisä ja toimiva kokonaisuus erityisryhmien asumisen yksikölle. Suunniteltu Mäkkylän raitiotiepysäkki sijaitsee asemakaava-alueella.

Kaavakarttaan on tehty kokonaisuuden kannalta vähäisiä muutoksia. Merkittävin aluemarkinta kaavassa on YSA: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen kapeille ja pitkänomaisille kaistoille, joihin sijoittuu uusia kevyenliikenteen rampeja, siltarakenteita ja aukiotila on merkitty alue merkinnäksi EV-suojaviheralue. Asemakaavaan on ehdotusvaiheeseen lisätty ET-alue varauksena hulevesien pumppaamista varten. Alue on lähes kokonaan tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 3,3 hehtaaria, josta korttelialuetta noin 0,6 hehtaaria. Rakennusoikeutta osoitetaan 5700 k-m².

Kaavahanketta on tehty yhteistyössä Pirkanmaan Hyvinvointialueen (PIRHA) kanssa. Yhteistyösopimuksesta on päätetty kaupunginhallituksessa 25.5.2026 (§163).

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 4803268,
sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Mäkkylänrinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavakartta määräyksineen, ehdotus 23.9.2026
Mäkkylänrinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavaselostus, ehdotus 23.9.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 23.9.2026
Liite 1. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 23.9.2026
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 23.9.2026
Liite 3. Tontinkäyttöluonnos Mäkkylä 14.9.2026, Pirha
Liite 4. Mäkkylä julkisivuluonnokset 20.4.2026, Pirha
Liite 5. Viherkerrointarkastelu Y-tontti 10.9.2026

Liite 6. KIRK281 rakentamistapaohje

Oheismateriaalit:	Meluselvitysraportti Hulevesiselvitys Tärinä- ja runkomeluselvitys Ylöjärvi Mäkkylä argeologinen tarkastus 2026
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää 1. asettaa Mäkkylänrinteen 2. vaiheen, Y-korttelin asemakaavan ehdotusaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville. 2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. 3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----