

MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 2. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 124
103/00.01.02/2026

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 50

Valmistelijat: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen,
ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunnan näkökulmasta MAPSTO 2027-2031:n valmistelussa olennaista on turvata jatkossakin Ylöjärven rooli osana kehittyvää kaupunkiseutua. Keskusta-alueella pyritään oikea-aikaisesti tarjoamaan houkuttelevat puitteet väestönkasvun ja elinkeinoelämän toimijoiden ja palveluiden sijoittumiselle hyvien liikenneyhteyksien varrelle yhdyskuntatalouden kannalta järkevällä tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan keskustan ulkopuolisten alueiden maankäyttösuunnitelmien uudistamisesta riittävällä tavalla.

MAPSTO 2027-2031:n valmistelussa tärkeänä tavoitteena, aikaisempien vuosien tapaan, on riittävän monipuolisen kaavavarannon tuottaminen. Keskeistä on kaavahankkeiden tehokas ja suunnitelmallinen läpivienti kunnallisteknisestä suunnittelusta, yleisten alueiden rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta vastaavien tahojen kanssa yhteen sovitun aikataulutuksen ja vaiheistuksen pohjalta. Valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkirakenteen pitkäjänteisen kehittämisen ja kehitettävyyden kannalta olennaisten kaavahankkeiden ja niihin liittyvien liikenneyhteyksien paikallisiin ja ylikunnallisiin jatkotarkasteluihin.

MAPSTO:on sisältyvillä toimenpiteillä voidaan edistää maankäytön ja liikenneverkon eri tasojen sekä eri kulkumuotoja palvelevien osien luontevaa yhteensovittamista, pienentää liikennejärjestelyjen aiheuttamaa estevaikutusta ja haittoja, parantaa kaupungin eri osa-alueiden saavutettavuutta

Tärkeitä osayleiskaavahankkeita Asuntilan tieyhteys Ilmarinjärventielle ja Kolmenkulman läntinen yritysalue jatketaan. Uutena hankkeena on käynnistetty Viljakkalan osayleiskaava, jonka suunnittelu jatkuu myös lähivuosina. Kerrostalotonttitarjonnan turvaavia asemakaavakohteita ovat mm. Teivon Mäkkylän alueen asemakaavoituksen vaiheittainen eteneminen sekä Leijapuiston alueen asemakaavoittaminen. Lisäksi jatketaan suunnittelua mm. Asemanseudulla ja Metsäkylässä. Panostetaan tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen kehittämiseen asemakaavoituksen keinoin. Kurun asemakaavan uudistaminen jatkuu ja huomioidaan Viljakkalaan tarvittavat asemakaavoituskohteet. Suunnittelukohteita pyritään ajoittamaan tasaisesti suunnittelukauden ohjelmaan. Maanhankintaa painotetaan kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisessa järjestyksessä.

Uusien asuin- ja yritysalueiden osalta on sekä maankäytöllisesti, taloudellisesti että päästövähennysten näkökulmasta järkevää jatkossakin kohdentaa huomiota

täydennysrakentamiseen tähtääviin ja yhdyskuntarakennetta tiivistäviin kohteisiin, huomioiden myös HINKU (hiilineutraali kunta) -periaatteet.

Ympäristöasiat liittyvät kiinteällä tavalla yksittäisiin hankkeisiin sekä laajaan kokonaisuuteen. Ylöjärven keskustan alueesta laajat alueet sisältyvät vedenhankinnan kannalta tärkeisiin pohjavesialueisiin. Soppeenmäen teollisuusalueen hulevesien johtamisen kehittämisellä on suuri merkitys pohjavesien suojelulle. Ylöjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys valmistui viime vuonna. Yhtenä toimenpiteenä suunnitelmaan on kirjattu, että hulevesien hallintaan tulee kiinnittää aivan erityistä huomiota Ylöjärvenharjun 1-luokan pohjavesialueella riittävän puhtaan pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja mahdollisten haitta-aineiden pääsyn estämiseksi pohjaveteen. Soppeenmäen teollisuusalueen hulevesijärjestelmien kehittäminen turvaa myös alueen yritysten toimintaedellytyksiä

Teivo-Mäkkylän alue sijoittuu myös valtaosin Ylöjärvenharjun pohjavesialueelle. Esimerkiksi pysäköintialueilta muodostuvia hulevesiä joudutaan johtamaan Mikkolantien suuntaan pois pohjavesialueelta. Ympäristölautakunta katsoo tärkeäksi ja MAPSTO -ohjelmaan sisällytetyksi, että hulevesien hallintaan varaudutaan myös varsinaisen kaavoitettavan alueen ulkopuolella ja suunnitteluun sekä rakentamiseen varaudutaan riittävin resurssein.

Keijärven ranta-alueen kehittämisessä tulee huomioida, että hanke sijoittuu Myllypuron luusuaan. Myllypurossa on tehty useiden vuosien ajan kunnostustoimia, jotka tähtäävät siihen, että puro toimisi taimenen lisääntymisalueena. Vihattulan alueen peruskorjauksessa sekä Teivon alueiden suunnittelussa ympäristölautakunta pyytää huomioimaan Tampereen kaupungin alueella sijaitsevan Ryydynpohjan alueen, johon on rakennettu hulevesien käsittelyyn kosteikko ja suotopenger. Suunnittelussa tulee arvioida nykyisten rakenteiden riittävyys.

Huomioidaan kaupungin vetovoimatekijöiden kannalta tärkeiden virkistysalueiden riittävydestä ja kehittämisestä sekä luonnonläheisyyden säilyttämisestä sekä ympäristön suojelun tavoitteista. Ilmastonmuutokseen varautumisen ja sopeutumisen toimenpiteet tulee olla suunnittelun näkökulmina, esimerkkeinä hulevesien hallinta, kierrätysmateriaalien hyödyntäminen, sekä uusiutuvan energian ja puurakentamisen hankkeiden edistäminen. Suunnittelussa kokonaisuutena huomioidaan strategian linjaukset ja kasvuohjelman mukaiset määrälliset tavoitteet eri osa-alueille.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti muotoa.etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, p. 044 481 1402, sähköposti muotoa.etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 1. lausuntopyyntö
MAPSTO asiakirjat 2026-2030

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Teknisenä korjauksena tulevaan Mapsto asiakirjaan todettiin korjaus sivun 11 karttaan.

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 124
103/00.01.02/2026

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2027 - 2031 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen ja 2. vaiheen lausunnot pyydetään toimittamaan 30.9.2026 mennessä. Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen kanssa.
Alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset (1.12.2025)
- Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma (kv 9.2.2026)
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040
- kiinteistöjen salkutus päätökset (kv 9.3.2026)
- korjausvelkaselvitys rakennuksiin (tekla 18.3.2026), korjausvelkaselvitys liikenneväyliin (tekla 18.2.2026) sekä yleisten alueiden korjausvelkaselvitys (tekla 18.2.2026)
- perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys (kh 27.3.2023)
- säästöt investointikustannuksista huomioiden kasvuohjelma

Ympäristölautakunnan 2. lausunto

Uuden kaupunkistrategian ja kasvuohjelman mukaisesti Ylöjärvi rakentaa elinvoimaa vahvaan kasvuun pohjautuen. Puhdas ympäristö, laadukkaat palvelut ja monipuolinen yritys-kanta ovat tulevaisuuden elinvoiman kulmakiviä, joita viestintä ja vahvistuva markkinointi tukevat. Liikennejärjestelmää ja joukkoliikennettä kehitetään. Asukkaiden hyvinvointia parannetaan yhdessä heidän kanssaan. Ylöjärvi on aktiivinen toimija seudullisissa ja ylikunnallisissa yhteistyöverkostoissa.

Ohjelmaan sisältyvien hankkeiden eteenpäin vieminen tukee kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Useat hankkeet tähtäävät tiivistyvän kaupunkirakenteen ja keskustan kehittämisen ja liikennejärjestelmien kehittämiseen. Asemakaavasuunnittelua jatketaan Leijapuiston, Teivon-Mäkkylän ja asemanseudun alueilla sekä muiden keskeisten kohteiden osalla mm. Metsäkylässä. Osayleiskaavasuunnittelua jatketaan keskeisillä alueilla. Kokonaisuutena jatketaan monipuolisen kaavavarannon ja tonttivarannon täydentämistä. Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen tukee kunnan vetovoimaa. Edistetään kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan sekä MAL 5 sopimukseen kirjattuja tavoitteita.

Kokonaisuutena kaavoituksen 2. luonnosvaihe sisältää jo 1. vaiheessa huomioidut kohteet. Tonttien luovutusten määrä noudattaa edellisvuoden tavoitteiden suuntaa.

Muilta osin viitataan edelliseen 1. vaiheessa jätettyyn lausuntoon.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Mapsto ja investoinnit 2027-2031 2. lausuntopyyntö Mapsto asiakirjat 2027-2031
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle seloste ja perustelutekstin mukaisen lausunnon.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Talouspäällikkö poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 17.48.