YLÖJÄRVI

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

SIIV27. Siivikkala, Salorinteen päiväkodin asemakaavamuutos

LUONNOSVAIHE, KAAVASELOSTUS 28.10.2026

Dnro: 150/10.02.03/2026



Kuva 1. Salorinteen päiväkoti.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavoituspäätös

Siivikkalan, Salorinteen päiväkodin laajennos ja asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 30.03.2026 § 82. Kaavahanke ei kuuluu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2026–2030 kaavahankkeisiin, mutta laajennustarpeen kiireellisyyden takia kaava on otettu työnalle. Asemakaavahanke lisätään MAPSTO-hankkeisiin 2027–2031 vuosille.

Kaavamuutos koskee kiinteistöä 980–403–1–192 ja osaa kiinteistöstä 980–403–1–301.

Kaupunginhallitus päätti asemakaavoituksen käynnistämisestä 30.3.2026 § 82.

Kaavan laatijaksi valittiin Sweco Finland Oy. Asemakaavan laadinnan ohjausta hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

1.2 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: SIIV27

Työnumero: 27

Diaarinumero: 150/10.02.03/2026

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 10.6.2026.

Asemakaavan nimi: Salorinteen päiväkodin asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos koskee korttelia 110 sekä siihen liittyvää puistoaluetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 110 sekä siihen liittyvää puistoaluetta.

Kaavaselostus koskee 28.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa, Jauhotien alkupäässä, noin 5 km Ylöjärven keskustasta Tampereelle päin. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee vuonna 1985 rakennettu Salorinteen päiväkoti pysäköintialueineen sekä puistoalueeksi määritetty metsäalue päiväkodin pohjoispuolella.



Kuva 2. Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella.

Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Kaavoituspäätös 1
1.2 Tunnistetiedot 1
1.3 Kaava-alueen sijainti 2
Selostuksen sisällysluettelo 3

2. TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Työryhmä 5
2.3 Asemakaavan toteutuminen 5

3. LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö 11
3.1.4 Maanomistus 17
3.2 Suunnittelutilanne 17
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 17
3.2.2 Maakuntakaava 17
3.2.3 Ylöjärven kasvuohjelma 18
3.2.4 Yleiskaava 19
3.2.5 Asemakaava 20
3.2.6 Rakennusjärjestys 21
3.2.7 Rakentamistapaohje 21
3.2.8 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 21

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 23
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 23
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö 23
4.2.1 Osalliset 23
4.2.2 Vireilletulo 23
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 24
4.2.4 Viranomaisyhteistyö 24
4.3 Asemakaavan tavoitteet 24
4.3.1 Osallisten tavoitteet 24
4.3.2 Ylöjärven kaupungin tavoitteet 24
4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 24
4.3.4 Muut tavoitteet 25

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 26
5.1 Asemakaavaratkaisu 26
5.1.1 Asemakaavaluonnokset 26
5.1.2 Poistettava asemakaava 27
5.1.3 Luonnosten mitoitus 27
5.1.4 Asemakaavamerkinnät ja määräykset 28

5.2 Nimistö 29

6. KAAVAN VAIKUTUKSET 30

6.1 Asemakaavan vaikutukset 30

6.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 30

6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan 31

6.1.3 Luonnonvarat, luonnon monimuotoisuus sekä kasvi- ja eläinlajit 32

6.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 32

6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 35

6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 35

6.2 Ilmastokestävä kaavoitus 35

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 37

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 37

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus 37

7.3 Toteutuksen seuranta 37

Luettelo asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaineistoista ja liiteasiakirjoista 28.10.2026

- Kaavakartta VE1, merkinnät ja määräykset
- Kaavakartta VE2, merkinnät ja määräykset
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 27.5.2026
- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake, *esitetään ehdotusvaiheessa*
- Liite 2. Havainnepiirrokset VE1 ja VE2
- Liite 3. OAS-vaiheen vastineraportti
- Liite 4. Rakentamistapaohje, *esitetään ehdotusvaiheessa*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti 30.3.2026 § 82 käynnistää Salonrinteen päiväkodin laajennos ja asemakaava muutoksen. Kaavahanke ei kuuluu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2026–2030 kaavahankkeisiin, mutta laajennustarpeen kiireellisyyden takia kaava on otettu työnalle.
- Asemakaavahanke lisätään MAPSTO-hankkeisiin 2027–2031 vuosille.
- Ympäristölautakunta päätti 27.05.2026 § 153, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 10.6. – 12.8.2026. Lausuntoja jätettiin kolme (3) kappaletta ja mielipiteitä yksi (1) kappale.
- Alueen lähtötietojen ja alustavien selvitysten perusteella alueesta on laadittu kaavaluonnos (kaksi vaihtoehtoa). Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) liitteineen on ympäristölautakunnan käsiteltävänä 28.10.2026, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi vähintään 30 vrk ajaksi.
- Valmisteluvaiheesta saadun palautteen ja tarvittavien täydentävien selvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville.
- Tavoitteena on, että valmis asemakaava hyväksytään Ylöjärven kaupunginvaltuustossa keväällä 2027.

2.2 Työryhmä

- Ylöjärven kaupungilta kaavan työryhmään ovat kuuluneet Katri Kosola sekä Esko Hyytinen.
- Swecolta kaavaa ovat laatineet Pasi Vierimaa ja Maria Kirveslahti sekä Jenny Jungar.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Alueen toteuttaminen käynnistyy valtuuston hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Kaupungin rakennusvalvonta seuraa alueen asemakaavan mukaista toteutumista rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Toteuttamisen avuksi laaditaan rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeet esitetään kaavaselostuksen liitteenä ehdotusvaiheessa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalassa, Jauhotien alkupäässä, noin 5 km Ylöjärven keskustasta Tampereelle päin. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee vuonna 1985 rakennettu Salorinteen päiväkoti pysäköintialueineen sekä puistoalueeksi määritetty metsäalue päiväkodin pohjoispuolella.

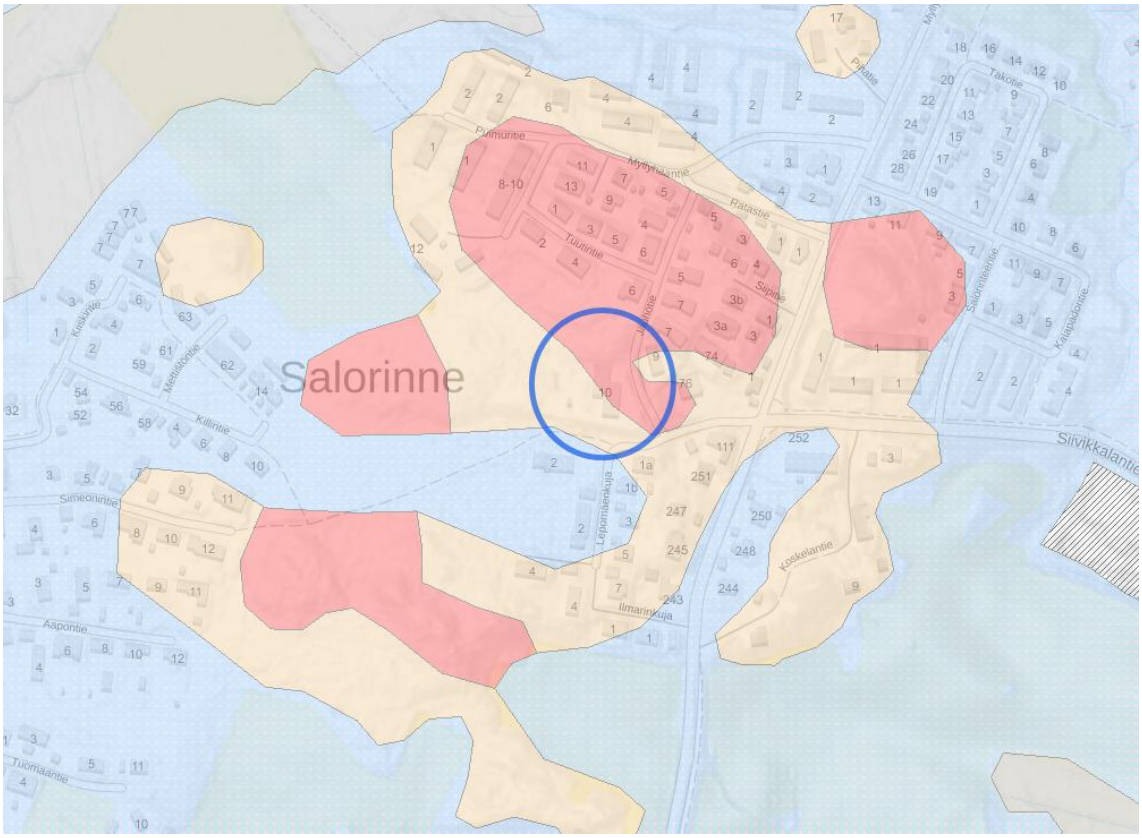
Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,88 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä, pinnanmuodot

Geologian tutkimuskeskuksen kartan mukaan Päiväkodin tontti sijoittuu kalliomaa- (Ka) ja hiekkamoreenialueiden (Mr) rajalla. Etelämpänä on hiesua (Hs; pintamaalaji) / savea (Sa; pohjamaalaji). Rakennettavuuden voidaan olettaa olevan hyvä. Ote maaperäkartasta on seuraavassa kuvassa.

Maasto laskee loivasti pohjoisesta etelään eli rinne avautuu lämpimään ilmansuuntaan.



Kuva 3. Ote GTK:n maaperäkartasta 1:20 000 / 50 000, kaava-alueen sijainti sinisellä ympyrällä. Punaisella osoitettu kalliomaat, vaalean ruskealla hiekkamoreenimaat ja sinisellä savimaat. Lähde: gtkdata.gtk.fi/Maankamara

Luonto

Kaava-alueen eteläosa koostuu päiväkodista ja sen piha-alueesta. Piha-alueella kasvaa kookasta puustoa kuten mäntyä ja koivua. Pihalla on myös leikkivälineitä. Pohjoisosan lähivirkistysalueella kasvaa nuorehkoa on sekametsää. Päiväkodin leikkipihalla kasvaa kookkaita koivuja ja mäntyjä liittyen viereiseen metsäiseen alueeseen. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alaisia alueita. Alueelta ei ole tiedossa olevia luontoarvoja.



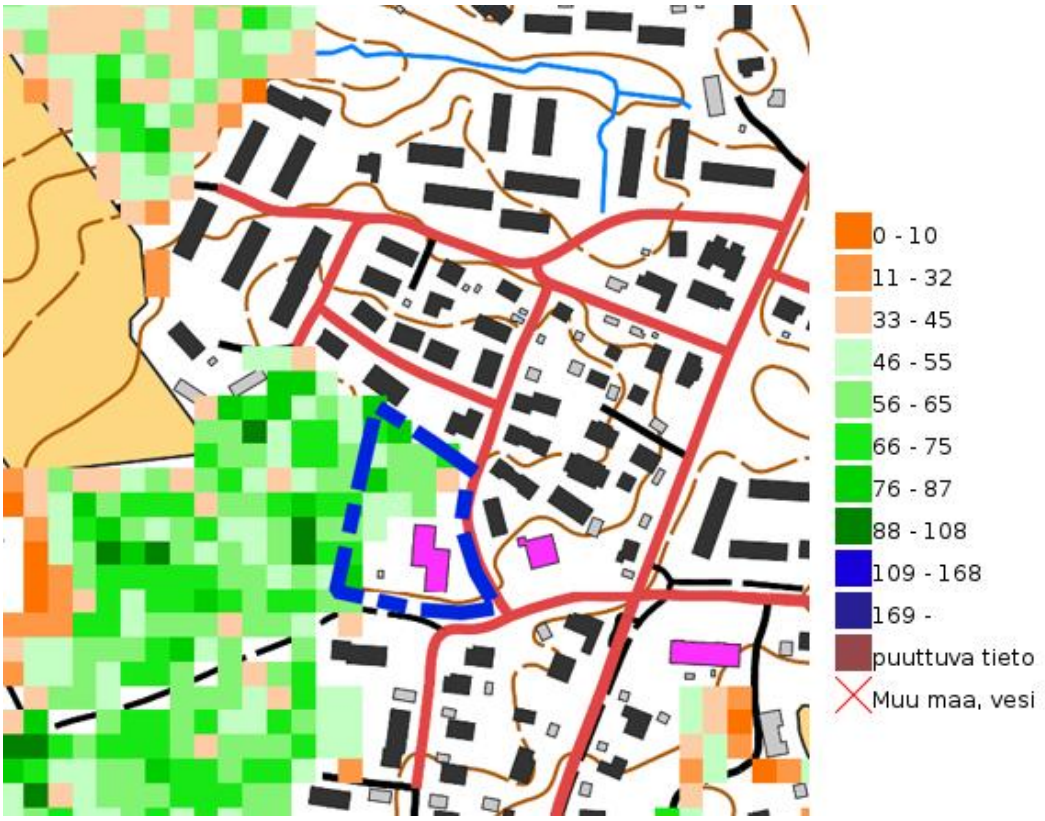
Kuva 4. Leikkipihaa ja sen puustoa.



Kuva 5. Leikkipihaa ja sen puustoa.



Kuva 6. Lähivirkistysaluetta kaava-alueen pohjoisosassa.



Kuva 7. Puuston ikä vuosissa suunnittelualueella. Lähde: Luonnonvarakeskus MMVI-aineisto.



Kuva 8. Päiväkodin leikkipihan puolta.



Kuva 9. Männyt reunustavat päiväkodin pysäköintipaikkaa Siivikkalantien ja Jauhotien risteyksessä.

Maisema

Kaava-alue sijoittuu Suomen maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan ja siinä tarkemmin Keski-Hämeen viljely- ja järviseutuun. Keski-Hämeen viljelyseutua voidaan pitää Hämeen varsinaisena ydinalueena, jonne vanhin asutus ja vaihtelevat vesireitit viljelyalueineen keskittyvät.

Kaava-alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Pinta- ja pohjavedet, hulevedet

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueella ei ole vesistöjä. Vedet valuvat lounaispuolella sijaitsevaan ojaan, josta ne virtaavat edelleen kaakkoon kohti Vasamajärveä.

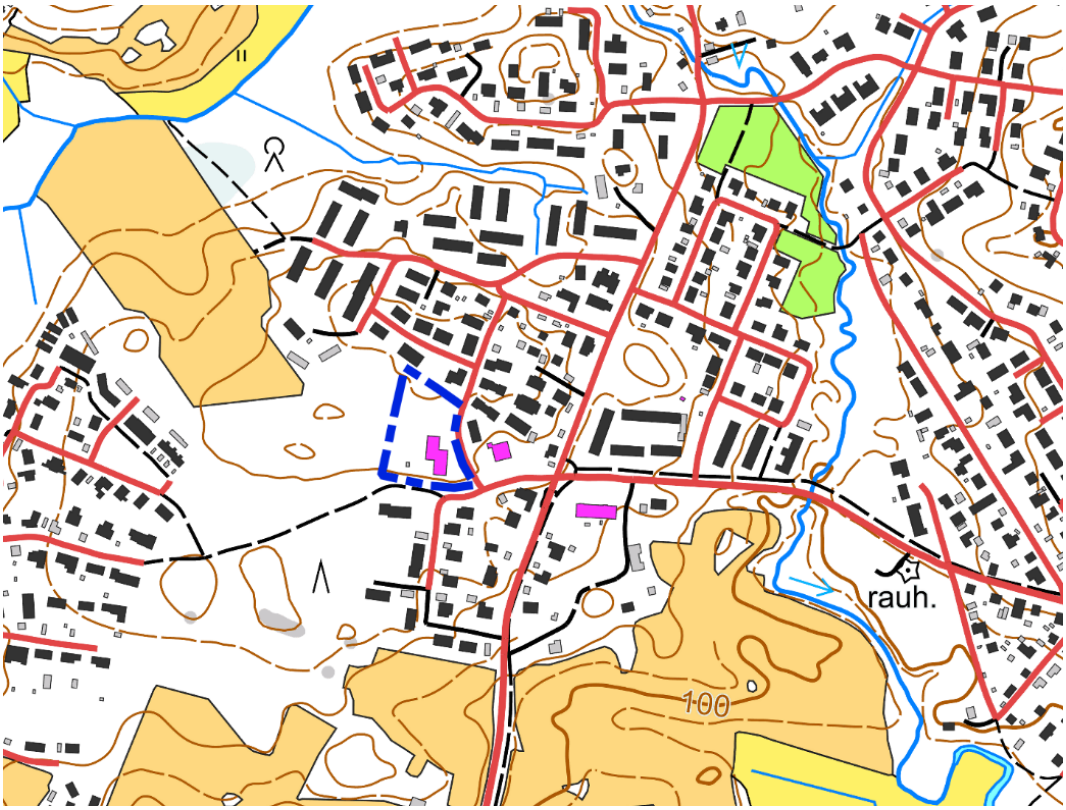
Maaperän puhtaus

Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä. Selvitysalueella ei ole tiedossa sellaista toimintaa, että maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Siivikkalan länsiosassa. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee 1980-luvulla rakennettu yksikerroksinen päiväkotirakennus. Lähistön rakennuskanta koostuu 1980–2000-lukujen pientalorakentamisesta. Lähiympäristössä on harjakattoisia, 1–2-kerroksisia omakotitaloja, joiden julkisivu on väritykseltään pääasiassa vaaleaa.

Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelmassa (Teivas 2004) mainituista kohteista lähimpänä sijaitsee 1920-luvulla rakennettu Salorinteen tila Ilmarinjärventien ja Siivikkalantien risteyksen kaakkoispuolella.



Kuva 10. Kaava-alueen sijainti taajamarakenteessa on osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla.



Kuva 11 Jauhotien katukuvaa, jossa kasvillisuudella on olennainen rooli.

Salorinteen päiväkoti

Salorinteen päiväkoti on rakennettu vuonna 1985. Se on yksikerroksinen, aumakattoinen punatiilellä verhottu rakennus. Julkisivua on jäsennelty valkoisella vaakalaudoituksella muun muassa ikkunoiden

kohdalta. Rakennuksen muoto muistuttaa Z-kirjainta. Päiväkotiin on tehty perusparannus 2000-luvun alussa, jolloin rakennusta on laajennettu vähäisesti (kattilahuoneen ja öljysäiliötila). Lännestä päiväkoti rajautuu metsään ja pohjoisesta metsäiseen lähivirkistysalueeseen. Myös päiväkodin pihassa kasvaa suuria mäntyjä sekä koivuja.



Kuva 12. Päiväkoti Jauhotieltä.



Kuva 13. Päiväkoti leikkipihan puolelta.



Kuva 14. Päiväkoti leikkipihan puolelta, pihan pohjoisreunaa.

Palvelut

Asemakaava-alue sijoittuu Siivikkalan asuinalueen länsiosaan. Ylöjärven keskustaan on noin 4 kilometrin etäisyys. Asuntilan eteläosiin on vireillä osayleiskaavamuutos, jonka tarkoituksena on jatkaa Suolaniityntien kokoojakatuyhteyttä Ilmarinjärventielle, jolloin yhteydet Asuntilan suuntaan paranevat.

Etäisyyksiä eri palveluihin:

- Salorinteen päiväkoti, kaava-alueella
- Siivikkalan koulu (luokat 1–6), n. 0,7 km
- Koulukallion päiväkoti, n. 0,7 km
- lähin bussipysäkki, 0,15 km
- Lähin ruokakauppa n. 150 m
- Vuorentaustan yläkoulu 6,7 km.
- Ylöjärven yhtenäiskoulu, 6,3 km
- Leijakirjasto n. 7,3 km
- kaupungintalo ja seurakuntakeskus, 6,9 km
- terveysasema, n. 5,5 km
- Elovainion kaupalliset palvelut, n. 8 km
- Elovainio jäähalli, Ilves-areena n. 7,5 km
- koulukeskus Valo (lukio ja ammattikoulu) n. 7 km
- uimahalli, urheilutalo ja keilahalli Soppeenmäki n. 6 km

Virkistys

Kaava-alueen pohjoisosa on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueella kasvaa sekametsää. Jauhotien ja Tuutintien välille on muodostunut polku, mutta kaava-alueella ei varsinaisesti ole rakennettuja virkistysreittejä tai muita toimintoja. Päiväkodin leikkipihaa voi käyttää päiväkodin ollessa kiinni.

Siivikkalan alueella virkistystä tarjoavat Siivikkalan koulun kenttä, sen pohjoispuolinen metsä polkuineen sekä Serlapuiston uimaranta.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu Jauhotien, jolta on yhteys Siivikkalantielle ja edelleen Ilmarinjärventielle. Liikennöinti Siivikkalan suuntaan tapahtuu Siivikkalantien kautta ja Ylöjärven keskustaan Ilmarinjärventien kautta.

Kävely ja pyöräily

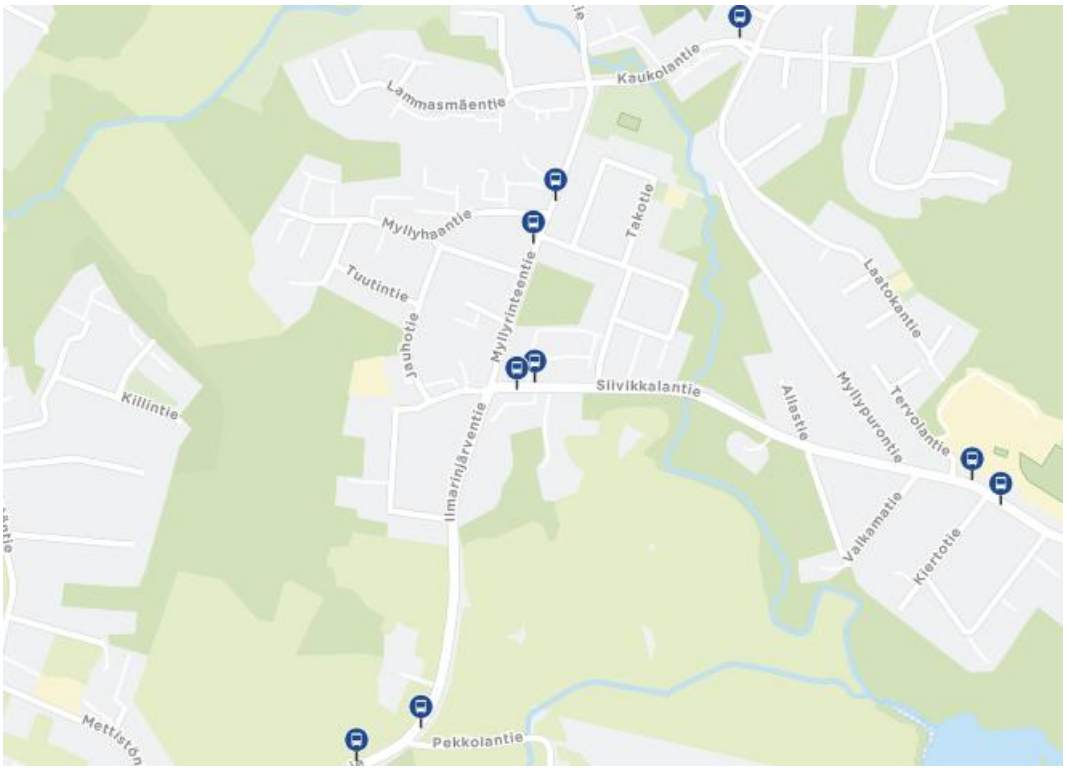
Tampereen kaupunkiseudun Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelman 2030 mukaan kaupunkiseudusta halutaan tehdä kestävän liikkumisen esimerkkialue Suomessa. Kävelyn ja pyöräilyn määrää halutaan kasvattaa merkittävästi. Kangasala ja Ylöjärvi ovat seudun kunnista ensimmäisinä laatineet kävely- ja pyöräilyohjelman. (Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2015)

Polkupyörällä Teivoon ajaa vain reilu kymmenisen minuuttia, mikä voisi tulevaisuudessa olla Ylöjärven raitiotien toteutuessa toimia polkupyörien liityntäpysäkkinä ja ratikan lähimpänä liityntäpysäkkinä.

Kaava-alueen eteläosassa on katkos erillisen kävelyn ja pyöräilyreitin osalta, sillä Jauhotien ja Siivikkalantien risteysalueella ei ole eroteltu pyöräilyn tai jalankulkua ajoneuvoliikenteestä. Lepomäenkujalta länteen kohti Mettistöä kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti. Siivikkalantien varren jalankulun ja pyöräilyn reitti alkaa Ilmarinjärventien risteyksestä kohti Siivikkalaa. Myös Ilmarinjärventien varrella on erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Linja-autoliikenne

Siivikkalan kautta kulkevat bussilinjat 22 ja 86. Matka aika julkisilla Tampereen keskustaan on noin 40 minuuttia ja Ylöjärven keskustan suuntaan 35 minuuttia. Kaava-aluetta lähin bussipysäkki sijaitsee Siivikkalantien varressa n. 0,2 km etäisyydellä kaava-alueesta.



Kuva 15. Lähimmät linja-autopysäkit kartalla, Nysse.

Raitiotie on suunnitteilla

Tampereen ja Ylöjärven kaupunginhallitukset ovat päättäneet, että Lielahti–Ylöjärvi-välin raitiotien hankesuunnitelma laaditaan vuosien 2025–2027 aikana yhteistyössä kaupunkien ja Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa. Ylöjärven kaupunginhallitus päätti asiasta 16.12.2024. Työn lähtökohtana toimii Lielahti-Ylöjärvi tarkentava yleissuunnitelma, joka valmistui 12.12.2022.

Tampereen Ratikan mukaan ”Lielahti-Ylöjärvi -raitiotien hankesuunnitelman laatiminen on aloitettu syksyllä 2025. Hankesuunnitelmassa laaditaan raitiotiekatujen aluevaraussuunnitelmat (alustavat katusuunnitelmat), kattavat vaikutusten arvioinnit sekä toteuttamisen kannattavuuden arviointi. Hankesuunnitelma valmistuu kevään 2027 aikana, jonka jälkeen Ylöjärven ja Tampereen kaupunginvaltuustojen on mahdollista päättää raitiotien toteutussuunnitteluun ryhtymisestä ja toteutussuunnittelun tavoiteaikataulusta”.

Lielahti-Ylöjärvi-ratahaaran rakentamiseen on mahdollista ryhtyä tämänhetkisen tietämyksen mukaan aikaisintaan vuonna 2032-2035. Ylöjärven joukkoliikenne on jo nyt kytkeytynyt raitioliikenteeseen, kun Tampereen Hiedanrannassa busseista vaihdetaan ratikkaan. Ylöjärven ratikan rakentuessa, raitiotien ensimmäinen pysäkki / päätepysäkki tulee sijoittumaan Leijapuistoon, Kuruntien varteen, kauppakeskuksen edustalle. Raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman mukaan matka-aika Leijapuiston pysäkiltä Tampereen keskustaan Koskipuistoon olisi 29 minuuttia ja vuoroväli noin 10 minuuttia.

Siivikkalassa asuvat voivat liittyä ratikan toteutuessa ratikan liikennöintiin liityntäpysäköintipysäkkien kautta. Lähin ratikkapysäkki tulee sijaitsemaan Teivossa reilun 2,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Tekninen huolto

Kaava-alue sijaitsee taajama-alueella ja on liitettävissä kunnallistekniseen verkostoon.

Ylöjärven Vesi Oy

Alueen vesihuollon järjestää Ylöjärven Vesi Oy.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Alue on Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n palvelualuetta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti maakunnan suunnittelussa sekä muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

3.2.2 Maakuntakaava

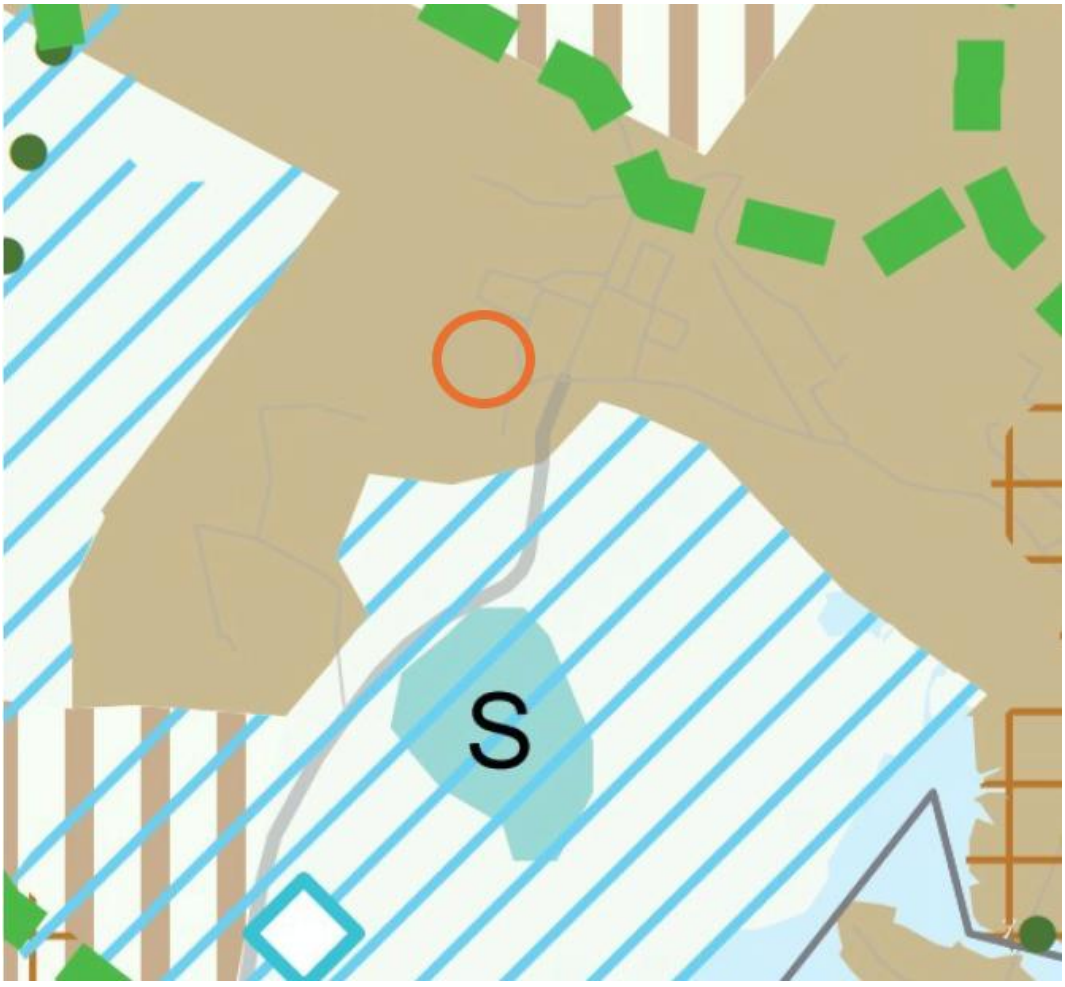
Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (beige alue). Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan, ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Se sisältää niihin liittyvät pääväylien pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknillisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelualueen eteläpuolelle, ei kuitenkaan aivan kaava-alueen rajan reunaan, sijoittuu vaaleansinisellä vinoraidoituksella merkitty maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueen. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön

arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika tarkastella maakuntakaavan ajantasaisuutta. Vuonna 2017 hyväksyttyä ja lainvoimaista Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta vaihekaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistyksen, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025.



Kuva 16. Ote maakuntakaavasta, kaava-alue merkattu oranssilla.

3.2.3 Ylöjärven kasvuohjelma

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin päivitetyn kasvuohjelman 9.2.2026. Kasvuohjelman mukaan vuoteen 2040 mennessä Siivikkalan (itäisen Ylöjärven) väestönkasvutavoite on 4700 asukasta, mikä tarkoittaa 1150 asukasta enemmän verrattuna vuoden 2025 asukasmäärään. Kaupungin kasvun

painopiste on asetettu Teivon-Mäkkylän, keskustan, Vuorentaustan ja Siltatien alueille, jonne tavoitellaan yhteensä noin 10 000 asukkaan lisäystä.

Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenneasioissa kiinteästi yhteistyötä Nyssen kanssa. Lisäksi samaan aikaan kehitetään nykyistä tehokkaampaa joukkoliikennettä tiiviissä yhteistyössä kaupunkiseudun toimijoiden kanssa: Ylöjärven raitiotien (Lielahti – Leijapuisto) tarkentava yleissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2022.

3.2.4 Yleiskaava

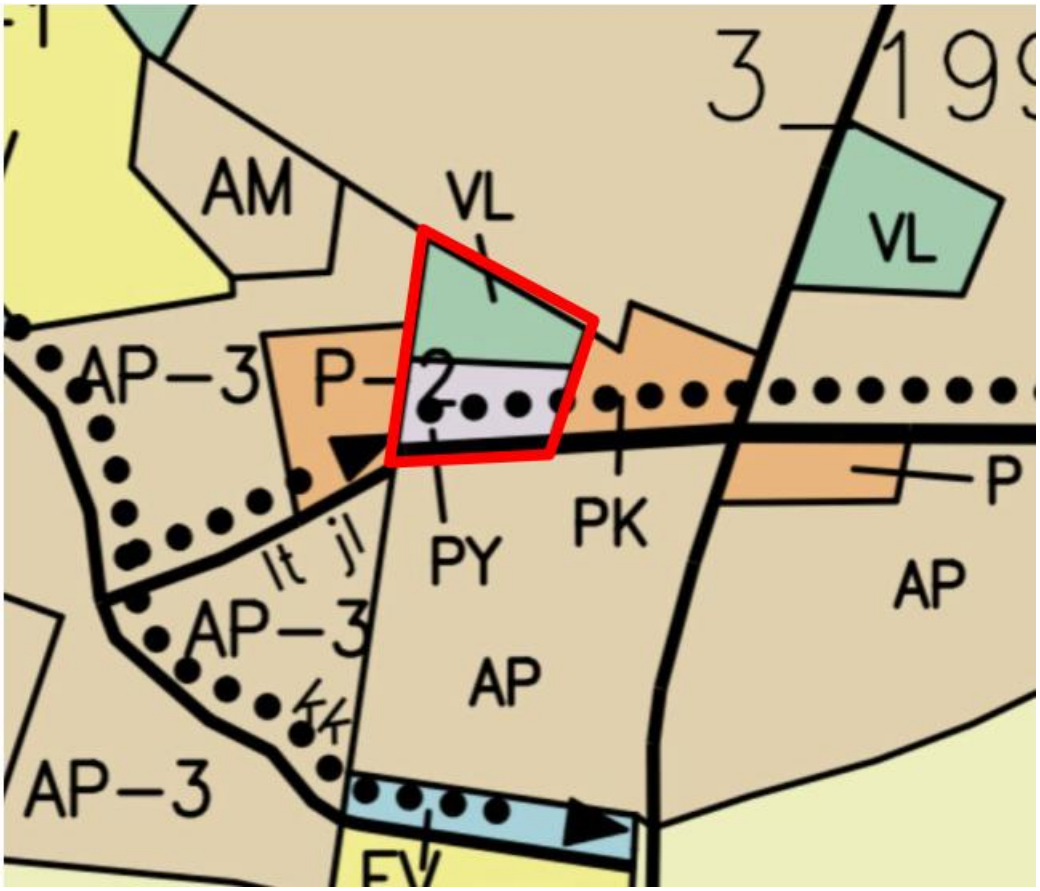
Suunnittelualueella on voimassa Taajamien osayleiskaavan täydentäminen ja muutos, Mettistö ja osa Siivikkalaa, jonka Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.4.1989 ja jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 24.10.1991 ja korkein hallinto-oikeus on pitänyt voimassa

ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen 17.2.1992 antamallaan päätöksellä. Lisäksi heti kaava-alueen ulkopuolelle jää Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja taajamien osayleiskaavan muutos ja laajennus, Asuntilan ja Siivikkalan välinen alue. Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan laajennuksen ja muutoksen 11.12.2003.

Osayleiskaavassa päiväkodin alue on merkattu violetilla PY-merkinnällä, joka tarkoittaa kaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jota koskee suunnittelumääräys: Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 50 % varata asumista varten.

Vihreä alue on VL-aluetta, joka tarkoittaa lähivirkistysaluetta. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys. Alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa ja lähivirkistysaluetta varten. Suojelu määräys: Alueella on rakennuslain 124 a pykälän 1 momentissa tarkoitetulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide.

Suunnittelualueen lännen puolelle jää P-2 alue, joka on palvelujen ja hallinnon alue, alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa. AP-3 on pientalovaltainen asuntoalue, jonka yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa. Jl tarkoittaa joukkoliikenteelle varattua tietä tai katuja ja lt liityntätietä. Musta pallorivi on kevyen liikenteen yhteystarve ja AP-alue pientalovaltaista asuntoaluetta, joita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alue varataan pientaloasumista varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 10 % varata sellaista asumiseen liittyvää pienteollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavaa häiriötä ympäristölle.



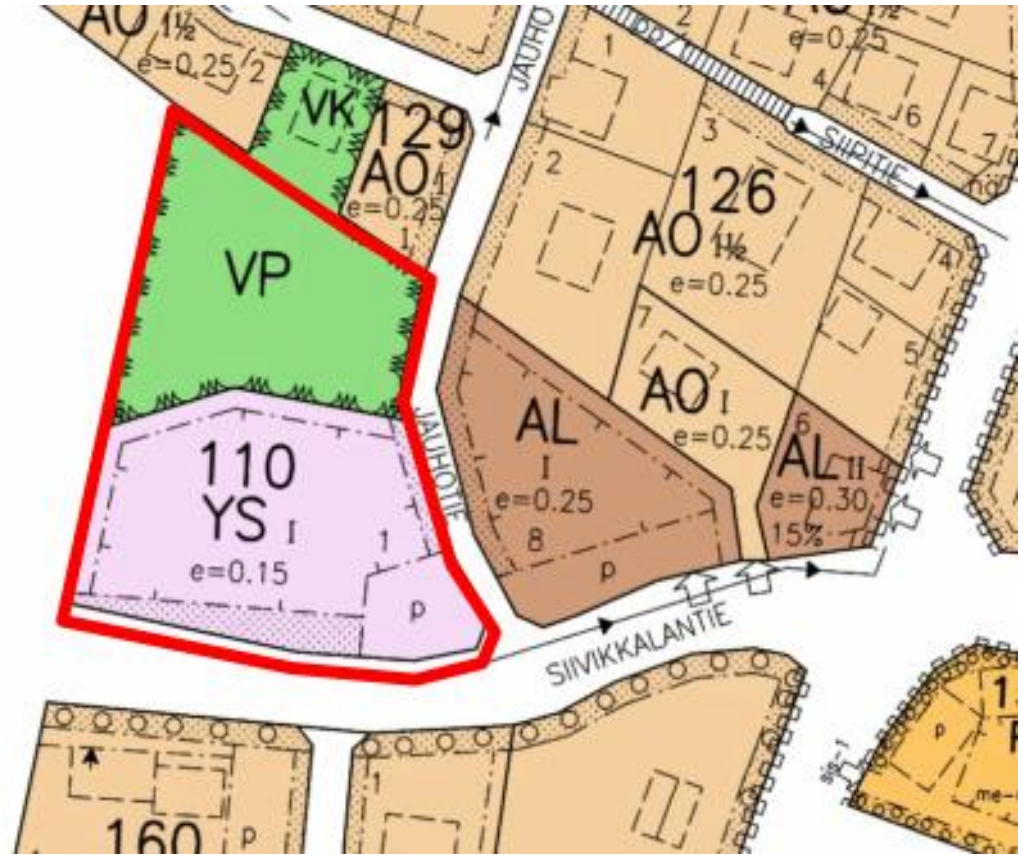
Kuva 17. Ote yleiskaavayhdistelmästä, kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.2.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Siivikkalan rakennuskaavan muutos, jonka Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 16.1.1986 ja Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 5.12.1986. Siivikkalantien etelän puoleinen asemakaava kuuluu Siivikkalan rakennuskaava ja rakennuskaavan laajennus, korttelit 160–163 asemakaavaan, jonka Ylöjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.9.1987 ja Hämeen lääninhallitus on vahvistanut 29.11.1988. Suunnittelualueen länsipuolella ei ole asemakaavaa.

Kortteli 110 rajautuu kahteen aluevarausmerkintään, jotka ovat YS-alue eli sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue ja VP-alue eli puisto. YS-alueelle korttelin tehokkuudeksi on merkitty e=0,15 ja tontin etelä ja itäreunaan on osoitettu istutettavan alueen osa. Tontin kaakkoiskulmassa on pysäköintiin tarkoitettu alueen osa ja rakennusalan viiva osoittaa sen alueen, minkä sisään rakennuksen tulee sijoittua.

Asemakaavassa ei ole yleismääräyksiä eikä sitovia rakentamistapaohjeita. Suunnittelualueen ulkopuoleiselle osalle on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialueita, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu ja leikkipuisto sekä tiealueita.



Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivitys on jatkuva prosessi ja tilannetta tarkastellaan vuosittain. Uuden rakennusjärjestyksen päivityksen on arvioitu valmistuvan vuoden 2026 aikana.

3.2.7 Rakentamistapaohje

Alueelle laaditaan sitovat rakentamistapaohjeet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

3.2.8 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään mm. seuraavia aiemmin laadittuja ja edellä kuvattuja selvityksiä, lähtötietoja ja -aineistoja sekä suunnitelmia:

- Salorinteen päiväkodin laajennus, alustavat suunnitelmat, arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy, maaliskuu 2026
- Ylöjärven kasvuohjelma 2040, kv hyv. 12.12.2022, päivitys kv 9.2.2026
- Vehreä metropolimme 2040, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys 2040+
- Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2015
- www.ylojarvelle.fi
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2004

Lisäksi alueen lähialueelle on käynnistetty Siivikkalan koulun pohjoispuolen asemaakaavan laajennos, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.11.-15.12.2023 ja siitä järjestettiin yleisötilaisuus Siivikkalan koululla 15.2.2024. Vuonna 2027 on tarkoitus käynnistää myös Siivikkalan osayleiskaava, jonka kaavatyöhön on arvioitu kuluvan noin kaksi vuotta.

Kaavoituksen ehdotusvaiheeseen laaditaan tarvittaessa lisää selvityksiä lausuntojen pohjalta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lapsiperheiden suosima Siivikkalan asuinalue tarvitsee lisää tiloja kolmelle päiväkotiryhmällä ja niitä ei pystytä järjestämään olemassa olevan rakennuksen sisällä tai alueen muissa päiväkodeissa.

Siivikkalan, Salorinteen päiväkodin laajennos ja asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksen toimesta 30.03.2026 § 82. Kaavahanke ei kuuluu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2026–2030 kaavahankkeisiin, mutta laajennustarpeen kiireellisyyden takia kaava on otettu työnalle. Asemakaavahanke lisätään MAPSTO-hankkeisiin 2027–2031 vuosille.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§).

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asemakaavantyön eri vaiheissa. Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin kirjoitetaan kaavoittajan vastineet, jotka julkaistaan palauteraportissa ko. kaavavaiheen yhteydessä.

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Sisä-Suomen lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Ylöjärven yrityspalvelu oy, Elenia Verkko Oy, Tampereen Energia Oy, Pirkanmaan jätehuolto Oy.
- Yhdistykset: Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Siivikkalan omakotitaloyhdistys ry, Siivikkalan Nuoret ry.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.6.2026 Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus- ja valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta päätti 27.05.2026 § 153, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja asemakaavan vireilletulosta sekä aloitusvaiheen nähtäville asettamisesta ja kuulemisesta kuulutetaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.6.2026-12.8.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kolme (3) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Pirkanmaan liitto tai kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Saatu palaute on kaavaluonnosta laadittaessa pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan 28.10.2026 käsittelyn jälkeen vähintään kuukauden (30 vrk) ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Ehdotusvaihe:

Aikataulua tarkennetaan valmisteluvaiheen perusteella ja sen jälkeen. Ehdotusvaiheen aikatauluun vaikuttavat tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien ja mahdollisen hankesuunnittelun aikataulut.

Hyväksyminen:

Tavoitteena vuoden 2027 keväällä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausuntojen antamiseen.

Asemakaavoituksen edetessä pidetään tarvittaessa viranomaistyöpalavereja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Osallisten tavoitteet

OAS-vaiheessa saadussa palautteessa toivottiin huomioimaan pohjoisosan lähivirkistysalue mahdollisimman laajana.

Osallisten tavoitteet täydentyvät suunnittelun edetessä.

4.3.2 Ylöjärven kaupungin tavoitteet

Salorinteen päiväkodin asemakaavan muutosalueella sijaitsee tällä hetkellä 1980-luvulla rakennettu Salorinteen päiväkoti sekä metsäinen puistoalue, joka toimii alueen virkistysreittiä. Lapsiperheiden suosima Siivikkalan asuinalue tarvitsee lisää tiloja kolmelle päiväkotiryhmälle, eikä niitä pystytä järjestämään olemassa olevan rakennuksen sisällä tai alueen muissa päiväkodeissa. Kaupungin tavoitteena on asemakaavamuutoksella luoda edellytykset päiväkodin laajentamiselle nykyisellä tontilla sekä riittävien piha-alueiden osoittamiselle, osittain nykyisen lähimetsäalueen suuntaan.

4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että päiväkodin perustiedot tulee kirjata kaavaselostukseen. Kaava-alueen pienuuden ja alueen arkeologinen potentiaali vähäisyyden vuoksi alueelta ei edellytetä arkeologista inventointia.

- Päiväkodin perustiedot on kirjattu selostukseen kaavaluonnosvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin mielipide, jossa toivottiin päiväkodin pohjoispuoleisen metsän säilyttämistä mahdollisimman leveänä lähivirkistysalueena.

- Alue on osoitettu puistoksi. VE1:ssä puistoalue on Jauhotien puolella hieman kapeampi kuin VE2:ssa.

Pirkanmaan liitolla ja Ylöjärven kaupungin kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ollut OAS:sta lausuttavaa.

4.3.4 Muut tavoitteet

Muita tavoitteita täydennetään kaavaprosessin edetessä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

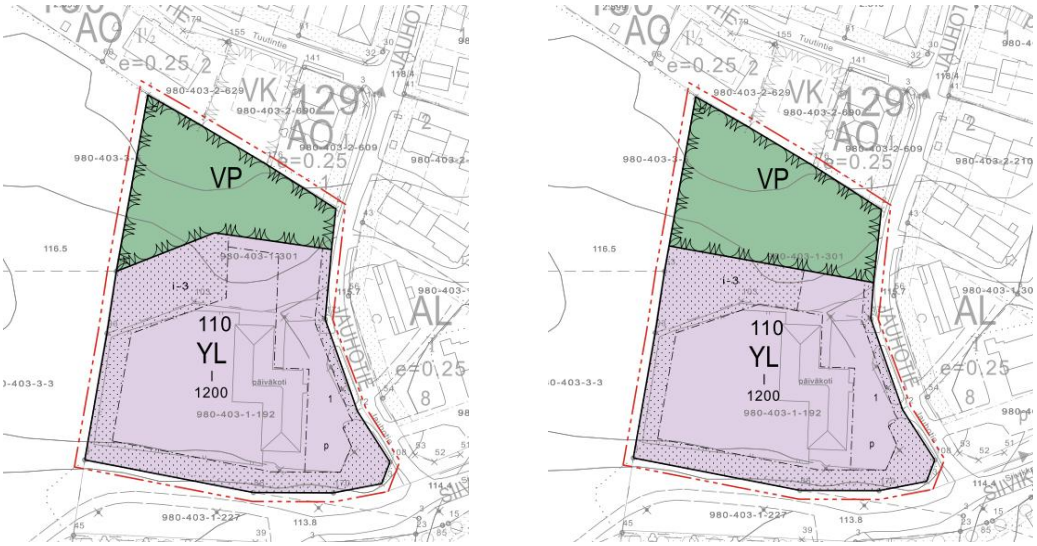
5.1.1 Asemakaavaluonnokset

Luonnosvaiheessa asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdoissa laajennetaan päiväkodin korttelialuetta hieman kohti nykyistä lähivirkistysaluetta ja korotetaan rakennusoikeutta.

Vaihtoehto 1 pohjautuu arkkitehtuuritoimisto Jaakko Nieminen Oy:n laatimaan Salorinteen päiväkodin alustavaan laajennussuunnitelmavaihtoehtoon B, jossa päiväkotirakennusta laajennetaan sekä pohjoisen että lännen suuntiin. Ratkaisua on tarkennettu Jauhotiensuuntaisen laajennusosan osalta siten, että rakennus ei tule nykyistä lähemmäksi Jauhotietä. Tällä pyritään varmistamaan pysäköintipaikkojen riittävyys. Vaihtoehdossa korttelialue laajenee noin 0,16 hehtaarin verran. Vaihtoehdossa 1 korttelialuetta on tarpeen laajentaa sekä päiväkotirakennuksen, pysäköinnin että leikkipihan vuoksi.

Vaihtoehto 2 pohjautuu samaisen arkkitehtuuritoimiston laatimaan alustavaan laajennussuunnitelmavaihtoehtoon C, jossa päiväkotirakennusta laajennetaan vain lännen, eli nykyisen leikkipihan suuntaan. Vaihtoehdossa korttelialue laajenee noin 0,12 hehtaarin verran eli hieman vähemmän kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdossa 2 uusi rakentaminen on mahdollista sijoittaa voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle, korttelialuetta on kuitenkin tarpeen laajentaa leikkipihan ja pysäköinnin vuoksi.

Ennen kaavamuutoksen aloittamista, on alustavissa asemapiirustuksissa tutkittu myös vaihtoehtoa A, jossa päiväkoti laajenisi vain kohti pohjoista, jolloin lähivirkistysalue olisi kutistunut entisestään. Tästä vaihtoehdosta ei ole laadittu asemakaavaluonnosta.



Kuva 19. Kaavaluonnoskartat, vasemmalla VE1, oikealla VE2.



Kuva 20. Havainnekuvat, vasemmalla VE1, oikealla VE2.

5.1.2 Poistettava asemakaava

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysaluetta suunnittelualueen pohjoisosassa sekä korttelia 110. Muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 0,88 ha.

5.1.3 Luonnosten mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 0,88 ha. Päiväkodille varattua aluetta on noin 0,65/ 0,61 hehtaaria vaihtoehdosta riippuen. Päiväkodille osoitettu kokonaiskerrosala on kummassakin vaihtoehdossa 1200 k-m^2. Viheralueita on noin 0,22 / 0,27 ha. Vaihtoehtojen mitoitukset ja muutokset on esitetty seuraavissa kahdessa taulukossa.

Taulukko 1. Vaihtoehdon VE1 seurantalomake.

SEURANTA-LOMAKE	pinta-ala ha	pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli-tehokkuus ek	Pinta-alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2	Voimassa olevan kaavan pinta-ala ha	Voimassa olevan kaavan kerrosala k-m2
YL	0.6576	74,6	1200	0,18	+0,1616	+461	0,4929[1]	739
VP	0.2241	25,4			-0,1616		0,3852	
Yhteensä	**0.8781**	**100**	**1200**	**0,14**	**0**	**+461**	**0.8781**	**739**

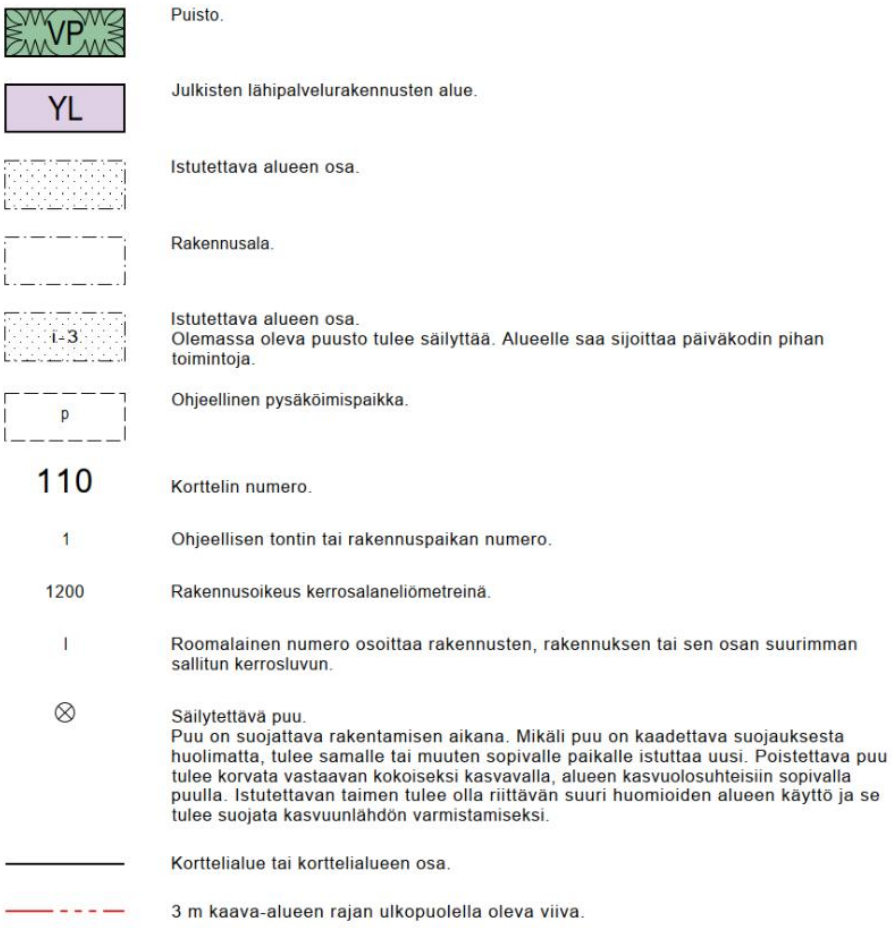
[1] Voimassa olevassa asemakaavassa YL-aluetta vastaava käyttötarkoitus on YS.

Taulukko 2. Vaihtoehdon VE2 seurantalomake.

SEURANTA-LOMAKE	pinta-ala ha	pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Kortteli-tehokkuus ek	Pinta-alan muutos +/- ha	Kerrosalan muutos +/- k-m2	Voimassa olevan kaavan pinta-ala ha	Voimassa olevan kaavan kerrosala k-m2
YL	0,6106	69,5	1200	0,20	+0,1177	+461	0,4929	739
VP	0,2675	30,5			-0,1177		0,3852	
Yhteensä	**0,8781**	**100**	**1200**	**0,14**	**0**	**+461**	**0,8781**	**739**

5.1.4 Asemakaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät määräyksineen on esitetty 28.10.2026 päivätyillä asemakaavojen luonnoskartoilla.



Kuva 21. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset, VE1. VE2:n merkinnät ovat vastaavat, mutta ilman säilytettävän puun merkintää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tätä asemakaavaa koskien laaditaan rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä.

Korttelin olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat puhtaat hulevedet tulee imeyttää mahdollisuuksien mukaan maaperään sekä viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden (1m3/100m2). Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen niin mittakaavaltaan, massoittelultaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sekä olemassa olevaan päiväkotirakennukseen ja ympäristöön sovitettua. Rakennuksen sisäänkäyntien sekä piha-alueiden tulee olla selkeästi hahmotettavia, turvallisia ja lapsen mittakaava huomioivia.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/ 80 m2 julkisten lähipalvelutilojen kerrosalaa.

Kuva 22. Yleismääräykset, VE1 ja VE2.

5.2 Nimistö

Asemakaavalla ei muodostu uutta nimistöä.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Asemakaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja pienellä osalla voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne. Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Vaikutusarviointia tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

6.1.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuminen

Asemakaavamuutoksella ei ole suoraa vaikutusta alueen asukasmäärään. Kaavamuutoksella parannetaan alueen palvelutarjontaa, jolloin perheillä on mahdollisuus saada lasten hoitopaikka läheltä kotiaan.

Ihmisten elinolot ja terveys

Nykyisen päiväkodin leikkipihassa on kookkaita puita. Molemmissa vaihtoehdoissa laajennusosaa lähimmät puut on kaadettava. Molemmissa vaihtoehdoissa rakennusalaa on rajattu siten, että olevaa puustoa tontin reuna-alueella voidaan säilyttää. Vaihtoehdossa 2 rakennuksen laajennus sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle piha-alueelle, jolloin puiden säästäminen on hankalampaa. Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 on esitetty säästettäviä puita rakennusalan sisällä. Vaihtoehdossa 2 säilytettäviä puita ei ole esitetty, sillä suunniteltu laajennus ulottuu liian lähelle puustoa. Tontin reuna-alueen istutettava alueen osa (i-3) määrää puiden säilyttämistä, mikä vähentää viihtyisyyteen kohdistuvia vaikutuksia.

Rakennusaikainen melu, pöly ja työmaaliikenne voivat väliaikaisesti heikentää asumisviihtyvyyttä.

Ympäristön puhtaus

Rakentamisen aikana rakennustyöt ja työmaaliikenne lisäävät mm. pölypäästöjä, melua ja häiriötä, ja vaikutukset voivat ulottua lähialueen kaduille. Ne ovat kuitenkin tilapäisiä haittatekijöitä, jotka poistuvat, kun rakentaminen saadaan valmiiksi. Rakentamisen aikainen liikenne suuntautuu itään Siivikkalantielle, mutta todennäköisemmin etelään Ilmarinjärventielle, eikä se rasita merkittävästi tiiviimpiä asuinalueita.

Valmiin alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. Alueella ei ole tiedossa pilaantunutta maaperää.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavamuutoksella parannetaan asuinalueen palvelutarjontaa ja sitä kautta asuinympäristön laatua mahdollistamalla päivähoitopaikkojen lisäämisen alueella.

Virkistys

Kaavamuutoksella vähennetään maltillisesti lähivirkistysalueen pinta-alaa. Lähivirkistysalueen läpi pääsee kuitenkin jatkossakin kulkemaan Jauhotien ja Tuutintien kautta. Lähivirkistysalueen supistuminen on vaihtoehdosta riippuen 0,16/0,12 hehtaaria, millä ei ole olennaisia vaikutuksia alueen käyttöön. Alue säilyy jatkossakin kaupungin omistuksessa ja päiväkodin piha-aluetta on mahdollista käyttää päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella leikkiin, joten alueen käyttö virkistykseen on jatkossakin mahdollista.

6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Pienilmasto

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pienilmastoon. Vaihtoehdolla 1 voi olla hieman paremmat edellytykset säästää olemassa olevaa pihan puustoa, jolla on varjostava ja lämpötiloja tasaavaa vaikutusta.

Hulevedet

Ilmastonmuutoksen myötä rankkasateet lisääntyvät, joten hulevesien hallinta on olennainen osa ilmastokestävyyttä. Alueen läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa vähäisesti (kattopinnat, ajotiet, pysäköintipaikat ja pihapolut). Nämä lisäävät hulevesien määrää ja virtausnopeutta, erityisesti rankkasateiden aikana. Rankkasateiden yleistyessä (ilmastonmuutoksen seurauksena) hulevesikuorma kasvaa ja voi aiheuttaa paikallisia pihavesialtaita, pintavesien ohjautumista tonttirajoille ja alavien kohtien tulvimista, jos reitit eivät ole selkeitä.

Mikäli kovia pintoja toteutetaan liikaa ja hulevesien hallinta jää vähäiseksi, tulvariskit ja kuumeneminen kasvavat. Tässä kaavassa korttelialue laajenee pinta-alallisesti vain vähän, joten muutos ei ole niin merkittävä kuin täysin uudella alueella. Kaavassa on myös annettu määräys olemassa olevan kasvillisuuden huomioimisesta alueella.

Kummassakin vaihtoehdossa on annettu hulevesien hallintaa koskevia yleismääräyksiä liittyen imeyttämiseen ja viivyttämiseen sekä viivytyksen mitoittamiseen.

Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen rakentamisaika aiheuttaa jonkin verran häiriöitä, kuten melua ja pölyämistä. Valmiin päiväkodin aikainen ympäristömelu on tyypillisesti melko vähäistä ja vertautuu nykyiseen tilanteeseen.

Vaihtoehdoilla ei ole merkittäviä keskinäisiä eroja ympäristön suojelun tai ympäristöhäiriöiden näkökulmasta.

Maa- ja kallioperä

Asemakaava vaikuttaa maa- ja kallioperään erityisesti rakentamisen ja maanrakennustöiden kautta, mutta vaikutukset ovat luonteeltaan paikallisia ja hyvin hallittavissa.

Rakentamisen yhteydessä tehdään pohjanvahvistuksia, kaivuutöitä ja tasausta, jotka muokkaavat pintamaakerroksia. Toimenpiteet eivät kuitenkaan ulotu syvälle kallioperään, eikä asemakaavalla arvioida olevan vaikutuksia alueen kallioperän rakenteeseen tai vakauteen. Alue ei sijaitse tunnetulla sortuma- tai painumariskialueella, eikä kaavan toteutus aiheuta geoteknisiä riskejä, kun rakennusten perustamistapa suunnitellaan alueen maaperäolosuhteiden mukaisesti.

Suunnittelualueen maaperä on eteläosiltaan hiekkamoreenia ja pohjoisosiltaan kalliomaata. Uusi rakentaminen edellyttää jonkin verran täyttöjä ja massanvaihtoja, mahdollisesti myös kallion louhintaa. Nämä toimenpiteet pysyvät kuitenkin rajatulla alueella. Kaava ei aiheuta toimintoja, jotka lisäävät merkittävästi kallioperän kuormitusta tai muuttavat pohjan geologista rakennetta.

Kaiken kaikkiaan asemakaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset maa- ja kallioperään arvioidaan vähäisiksi, vaikutukset rajautuvat rakentamisvaiheeseen ja ovat hallittavissa normaaleilla rakennusteknisillä menetelmillä. Vaihtoehdoilla ei ole merkittäviä keskinäisiä eroja maa- ja kallioperään kohdistuvien vaikutusten osalta.

6.1.3 Luonnonvarat, luonnon monimuotoisuus sekä kasvi- ja eläinlajit

Luonnonvarat

Kaavamuutoksen vaikutukset luonnonvaroihin arvioidaan vähäisiksi. Korttelialue laajenee hieman, mutta laajentamisen vuoksi kokonaan uutta rakennusta ei tarvita. Vaihtoehdossa 1 voi olla hieman paremmat mahdollisuudet säästää nykyistä leikkipihan puustoa. Toisaalta vaihtoehdossa 2 korttelialueen laajentamistarve on hieman vaihtoehtoa 1 pienempi.

Pohjoisosan metsäinen puistoalue säilyy lähes nykyisessä laajuudessaan, mikä on luonnonvarojen kannalta myönteistä. Alue liittyy kummassakin vaihtoehdossa viereisiin virkistysalueisiin, jolloin vaikutukset ekologisiin yhteyksiin jäävät vähäisiksi. Vaikutus arvioidaan kielteisemmäksi vaihtoehdossa 1, mutta ero on hyvin vähäinen.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu, kasvi- ja eläinlajit

Asemakaavan vaikutukset luonnonsuojeluun arvioidaan vähäisiksi, koska alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alaisia alueita. Lisäksi korttelialue laajenee vaihtoehdosta riippuen vain 0,12/0,16 hehtaaria. Piha-alueen puustoisuutta on huomioitu rakennusalan rajaamisella sekä i-3-määräyksellä.

6.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla tuetaan jo olemassa olevaa Siivikkalan palveluedellytyksiä, mikä tukee tasapainoista ja kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue liittyy valmiiksi rakennettuun ympäristöön ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Päiväkoti laajennuksineen sijoittuu asuinalueen keskelle. Tällä tuetaan arjen palveluiden saavutettavuutta kävellen, mikä tukee toimivaa, arkielämään perustuvaa yhdyskuntarakennetta. Palveluiden kohtuullinen saavutettavuus ehkäisee autoriippuvuuden kasvua ja tukee jalankulku- ja pyöräilypainotteista liikennejärjestelmää.

Kaavaratkaisuilla ei ole merkittäviä vaikutuksia aluerakenteeseen, sillä ne eivät muuta alueen luonnetta, toimintojen sijoittumista eikä laajenna yhdyskuntarakennetta uusille reuna-alueille. Kaava

täydentää olemassa olevaa rakennetta suunnitelmallisesti ja lisää alueen käyttöastetta ilman tarvetta katuverkon muutoksiin.

Kokonaisuutena asemakaava vahvistaa ehjää, palveluiden lähellä sijaitsevaa ja mittakaavaltaan kevyttä yhdyskuntarakennetta, hyödyntää myös olemassa olevia rakenteita ja tukee Siivikkalan asuinalueen pitkäjänteistä kehittymistä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaava ei vaikuta suoraan väestön määrään kaava-alueella, mutta sillä vahvistetaan alueen lähipalveluiden toimintaedellytyksiä.

Kaavalla ei ole vaikutuksia laajemman alueen muuttoliikkeeseen. Väestönkehityksen kannalta kaava vahvistaa alueen lähipalvelutarjontaa.

Yhdyskunta- ja energiatalous

Asemakaava tukee yhdyskunta- ja energiataloudellisesti tehokkaita ja kestäviä ratkaisuja, sillä alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle, jossa kunnallistekniikka ja katuverkko ovat jo valmiina. Näin kaava ei edellytä merkittäviä uusia investointeja infrastruktuuriin, vaan hyödyntää nykyisiä verkostoja ja niiden kapasiteettia, mikä on taloudellisesti ja resurssien käytön kannalta tarkoituksenmukaista.

Rakennuksen laajentamisen yhteydessä voidaan mahdollisesti hyödyntää energiatehokkaita lämmitys- ja ilmanvaihtoratkaisuja sekä varustaa rakennus esimerkiksi aurinkopaneeleilla ja sähköautojen latauspisteillä. Alueella ei tarvita keskitettyjä energiantuotantoratkaisuja, ja sen energiankulutus voidaan kattaa olemassa olevilla jakeluverkostoilla.

Tekninen huolto

Asemakaava-alue sijoittuu teknisten verkostojen yhteyteen.

Teknisen huollon osalta kaavan vaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset ja hallittavat. Kaava tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja tehostaa sen käyttöä ilman merkittäviä lisärakentamistarpeita.

Liikenneturvallisuus

Asemakaavan myötä alueen liikennemäärät kasvavat maltillisesti päiväkodin laajennuksen myötä. Liikenteen lisääntyminen painottuu Jauhotien päähän ja edelleen Siivikkalantielle ja näiden liittymiin, mutta muutos on vähäinen eikä aiheuta merkittävää kuormitusta pääväylille. Siivikkalantie ja Ilmarinjärventie ovat kokoojakatuja, jotka on jo valmiiksi mitoitettu alueellisiksi pääväyliksi.

Alueen nopeusrajoitus on tällä hetkellä 40 km/h, eikä rakentuneiden kapeiden tonttikatujen varrella ole erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Toisaalta Jauhotie on yhteensä alle 300 metrin mittainen katu, jolta on pohjoisessa yhteys kolmeen saman kokoluokan katuun sekä etelässä Siivikkalantiehen, jonka varressa ei lyhyellä osalla ole erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Jauhotietä pitkin tulevat kävelijät tulevat todennäköisesti lyhyen matkan etäisyydeltä.

Lännessä Siivikkalantien päästä on jalankulun ja pyöräilyn yhteys kohti Mettistön asuinaluetta. Metsäisen alueen läpi kulkeva jalankulun ja pyöräilyn reitti on huomattavasti lyhyempi, kuin autolla kuljettava.

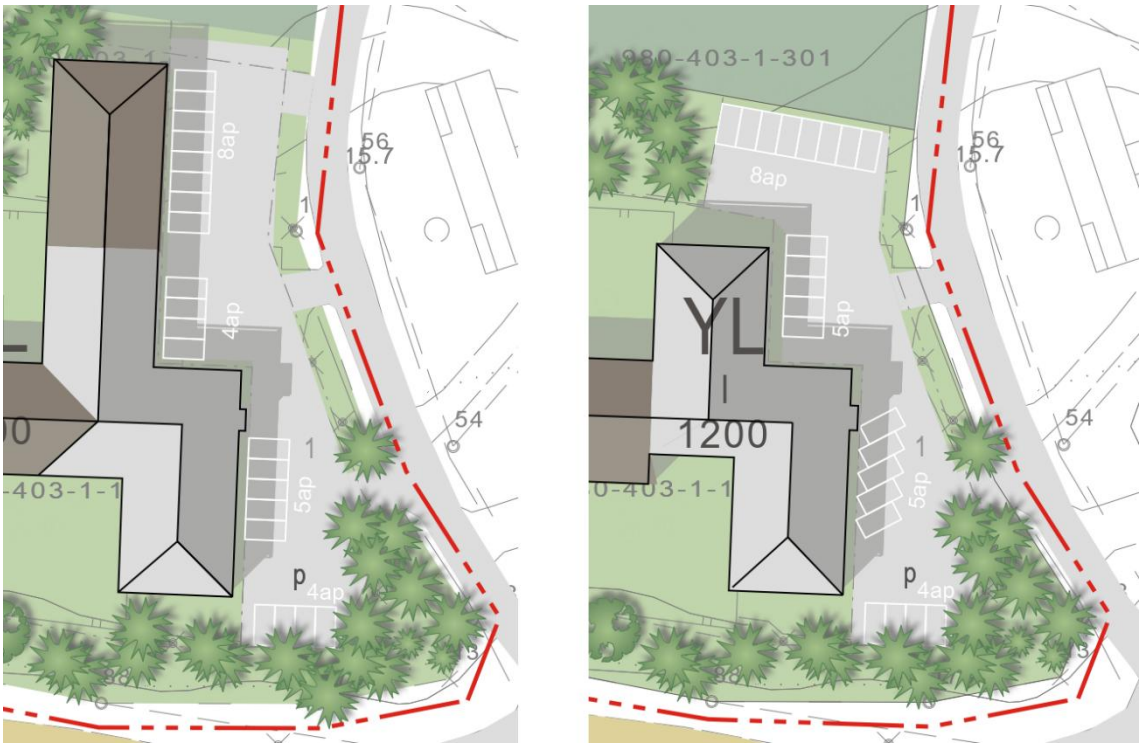
Rakentamisvaihe aiheuttaa tilapäistä työmaaliikennettä ja siten heikentää hieman turvallisuutta, mutta vaikutukset ovat lyhytaikaisia ja hallittavissa liikennejärjestelyin. Rakentamisen aikainen liikenne suuntautuu itään Siivikkalantielle, mutta todennäköisemmin etelään Ilmarinjärventielle ja edelleen Vaasantielle, eikä se rasita merkittävästi tiiviimpiä asuinalueita.

Kokonaisuutena asemakaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat liikennemäärän kasvun vuoksi kielteisiä mutta hyvin vähäisiä. Toisaalta päiväkodin laajentaminen vähentää muualle suuntautuvaa liikennettä, kun Siivikkalan alueelta ei tarvitse jatkossa viedä lapsia päiväkotiin Rinteen päiväkodille Teivoon.

Liikenneturvallisuutta voi parantaa jatkamalla Siivikkalantien varren jalankulun ja pyöräilyn väylää tai alentamalla nopeusrajoista.

Liikenne

Asemakaava lisää alueen liikennemääriä jonkin verran uuden päiväkodin laajentumisen myötä. Liikennemäärän kasvu ei heikennä liikennejärjestelmän toimivuutta. Jauhotien puolelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintialue, jonne kaavavaiheessa laadittujen tarkastelujen perusteella voidaan sijoittaa noin 21–22 pysäköintipaikkaa. Mahdolliset pysäköintipaikkojen ratkaisut näkyvät liitteenä olevissa havainnekuvissa, joista otteet myös seuraavassa kuvassa. Autopaikkoja on vaihtoehto 1:ssä 21 ap ja vaihtoehto 2:ssa 22 ap. Saattoliikenteen autopaikat ovat alueen pohjoispäässä, 8 ap. Autopaikoitus on ratkaistavissa myös muulla tavalla.



Kuva 23. Otteet vaihtoehtojen havainnekuvista pysäköintialueen kohdalta. Vasemmalla VE1, oikealla VE2. Ei mittakaavassa.

6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Arvokkaat rakennukset, rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Alue on päiväkotia lukuun ottamatta rakentamaton, eikä se sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kaava ei edellytä rakennusten purkamista eikä muita olennaisia muutoksia rakennettuun ympäristöön, vaan kaava mahdollistaa alueen käytön nykyisessä toiminnassa ja olemassa olevan rakennuksen laajentamisen. Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita. Kaava-alueen korttelialueen pienen laajentumisen ja arkeologisen potentiaalin vähäisyyden vuoksi kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä muutoksia.

Maisemarakenne, maisemakuva

Asemakaavan myötä alueen rakennettu korttelialue laajenee hieman pohjoiseen. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan.

6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Palvelut ja työpaikat

Päiväkodin laajennus vahvistaa päivähoitopalveluiden saatavuutta alueella ja lisää siten työpaikkojen määrää. Alueen pienuuden vuoksi vaikutukset arvioidaan suhteellisen vähäisiksi. Muutoin kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia palveluihin tai työpaikkoihin.

Kilpailu

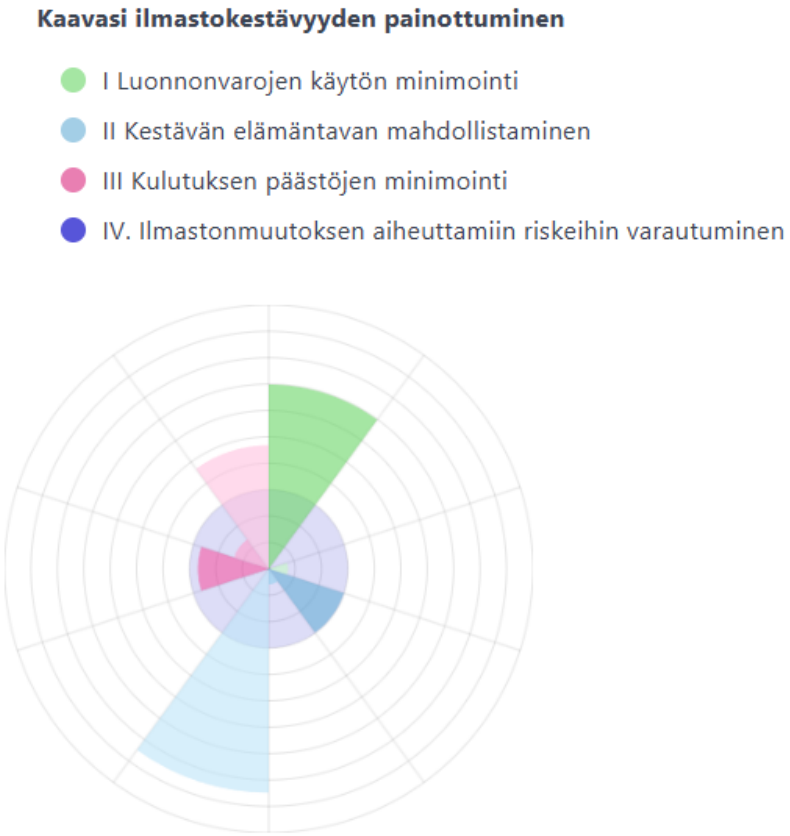
Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kilpailun kehittymiseen.

6.2 Ilmastokestävä kaavoitus

Täydennysrakentaminen olemassa olevan infrastruktuurin ja palvelualueen sisällä on ilmastokestävyyden kannalta yksi parhaista ratkaisuista, koska se vähentää tarvetta avata uusia maa-alueita. Lisäksi se hyödyntää valmiita katu- ja verkostorakenteita ja usein lyhentää etäisyyksiä arjen palveluihin. Edellä mainitut pienentävät sekä rakentamisen että liikkumisen päästöjä. Uusissa rakennuksissa voidaan suosia vähähiilisiä materiaaleja kuten puuta. Loppujen lopuksi energiatehokkuus riippuu toteutuksesta; pelkkä kaava ei takaa vähähiilisyyttä, mutta mahdollistaa sen.

Mikäli kävely- ja pyöräilyreitit päiväkotiin eivät ole sujuvia tai turvallisia, osa kevyenliikenteen matkoista voi siirtyä autolla tehtäväksi. Päiväkodin pysäköinnissä on pyritty huomioimaan myös saattoliikenteen tarve. Päiväkodin kohdalla kaduilla ei ole erillistä pyöräilyn ja jalankulun väylää, sillä Siivikkalantien jalankulun ja pyöräilyn väylä alkaa reilun 50 metrin etäisyydeltä päiväkodista. Mettistön alueelta on kaava-alueelle yhteys jalankulun ja pyöräilyn väylää pitkin huomattavasti ajoneuvoliikennettä lyhyempää reittiä.

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatkokeskustelulle.



Kuva 24. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, yhteenveto kaavan valmisteluvaiheen ominaisuuksista.

Luonnosvaiheessa tehty analyysi:

Kaavalla mahdollistetaan päiväkotipaikkojen lisääminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään. Alue sijaitsee keskellä rakentunutta omakotitaloaluetta.

Kaavaluonnosten vahvuuksia ovat rakentamisessa käytettävät vähähiiliset materiaalit (puu), sijainti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, viheralueverkostojen läheisyys sekä alueen jäsentely huomioiden infraverkostojen pituudet huomioiden.

Kaava-alue sijoittuu keskelle yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa sekä julkista liikennettä. Näillä on ilmastotavoitteita edistävää vaikutusta. Alue kytkeytyy laajojen virkistysalueiden ympäristöön. Asemakaava-alueella on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytys.

Kaavan toteutuessa alueelta ei tulla purkamaan rakennuksia.

Luonnosten heikkouksia ovat metsäalan lievä väheneminen, hiilensidonnan väheneminen, uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin ja tuotannon mahdollistamisen huomioimatta jättäminen kaavaratkaisussa, ilmastonmuutosten pitkän aikavälin huomioimatta jättäminen sekä sään ääri-ilmiöiden lisääntymisestä aiheutuviin riskeihin varautumattomuus.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentamista. Kunnallistekniikkaa ja yleisiä alueita koskevat erilliset suunnitelmat ohjaavat kaupungin toteutusvastuulla olevia alueita, kuten katuja ja puistoa.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakentamislupakäsittelyn yhteydessä. Tonttien rakentamista ohjataan rakentamislupamenettelyn avulla.

Alueelle laaditaan rakentamistapaohje (*ehdotusvaiheessa*), jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat suunnittelijoiden, rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.