Asemakaavan muutos koskien Salorinteen päiväkodin laajennustarpeita (kortteli 110 lähialueineen)/ Kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 27.05.2026 § 68

Asemakaavahankkeiden käynnistäminen

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 82
72/10.02.03/2026

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisuvaltaan.

Tarve asemakaavan muuttamiseen

141 Kuru, teollisuusalueen laajennus (Tammikankaan yritysalue) on aikataulutettu MAPSTO 2026-2030:ssa käynnistettäväksi vuoden 2026 aikana.

Voimassa olevan MAPSTO-ohjelman ulkopuolelta esitetään käynnistettäväksi seuraavat hankkeet:

- Siivikkala: Asemakaavan muutos koskien Salorinteen päiväkodin laajennustarpeita (kortteli 110 lähialueineen)
- Metsäkylä: asuinalueen asemakaavan laajennus koskien kiinteistöä 414-4-295, Hiekkamaantien eteläpuolella
- Siltatien alue: Y-korttelin (kortteli 683) asemakaavan muutos, jossa mm. tarkastellaan korttelin tehokkuutta.

Sijaintikartan rajaukset ovat ohjeellisia ja rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Hankkeiden käynnistämiset tukevat MAPSTOn mukaista kaavavarantoa ja tontinluovutusta sekä kasvuohjelman mukaisia tavoitteita. Hankkeet osaltaan parantavat palveluiden kehittämisen sekä yritystonttireservin lisäämisen. Hankkeet mahdollistavat toteuttamiseen tähtäävän yhdyskuntateknisen suunnittelun.

Kaavojen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtäville asettamisen yhteydessä.

Hankkeet huomioidaan valmistelussa olevassa MAPSTO (2027-2031) ohjelmassa.

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

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Liite: Kaavakohteiden sijainti

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 27.05.2026 § 68

Valmistelija: Projektiarkkitehti Katri Kosola

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 30.03.2026 § 82 käynnistää Salorinteen päiväkodin asemakaavan laajennoksen Asuntilan Suolaniityn alueen yksityisen asemakaavan. Kaavahanke ei kuulu osana maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2025–2029 kuuluviin kaavahankkeisiin, mutta se lisätään vuoden 2026–2030 hankkeisiin. Kaavahankkeen kiireellisyyden vuoksi kaavan laatimisesta vastaa OAS-vaiheen jälkeen kilpailutettu konsultti ja työn ohjaamisesta vastaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

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. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee kevyen liikenteen reitti, jota pitkin pääsee Mettistön asuinalueelle. Päiväkodin lähialue on melko väljään rakennettua vanhempaa pientalovaltaista asuinaluetta, vehreässä ympäristössä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,88 hehtaaria.

Salorinteen päiväkodin laajennus ja asemakaavan muutos sijaitsee tällä hetkellä 1980-luvulla rakennettu Salorinteen päiväkoti sekä puistoalue, joka toimii alueen virkistysreittiä ja on metsää. Lapsiperheiden suosima Siivikkalan asuinalue tarvitsee lisää tiloja kolmelle päiväkotiryhmällä ja niitä ei pystytä järjestämään olemassa olevan rakennuksen sisällä tai alueen muissa päiväkodeissa.

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset päiväkodin laajentamiselle nykyisellä tontilla sekä riittävien piha-alueiden osoittamiselle, osittain nykyisen lähimetsäalueen suuntaan.

Kaavanprosessin edetessä luonnosvaiheeseen alueella tutkitaan kahta erilaista vaihtoehtoa, missä nykyistä päiväkotirakennusta laajennetaan joko sen keskipaikkeilta kohti länttä ja toisessa vaihtoehdossa sekä keskiosaa, että pohjoispäätä. Laajennuksen yhteydessä tarkastellaan myös pysäköintialuetta, jonka tilantarve kasvaa työntekijöiden määrän kasvaessa sekä suunnittelualueen läheisyydessä kaavoitetun leikkipuiston toteutusta ja ottamista käyttöön osaksi päiväkodin päivätoimintaa ja palvelemaan illalla alueen iltakäyttäjiä.

Tavoitteena on, että asemakaavan muutos saavuttaa lainvoiman kesän 2027 aikana, jolloin rakennuksen laajennusta voidaan lähteä rakentamaan lukuvuoden alussa alkusyksystä 2027.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Projektiarkkitehti Katri Kosola, p. 040 133 1403, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (27.5.2026)

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.5.2026) nähtävillä olosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 28.10.2026 § 154
150/10.02.03/2026

Valmistelija: Projektiarkkitehti Katri Kosola

Seloste ja perustelut: 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.

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 v ain 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.

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kesällä 2026. Asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan nähtäville loppuvuodesta 2026 ja ehdotus keväällä 2027. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kesän 2027 aikana. Aikataulua tarkennetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Projektiarkkitehti Katri Kosola, p. 040 133 1403, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:
Kaavakartta, merkinnät ja määräykset VE1
Kaavakartta, merkinnät ja määräykset VE2
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 27.5.2026
Liite 2. Havainnepiirrokset VE 1 ja VE 2
Liite 3. OAS-vaiheen vastineraportti

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. asettaa Salorinteen päiväkodin asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot valmisteluaineistosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
