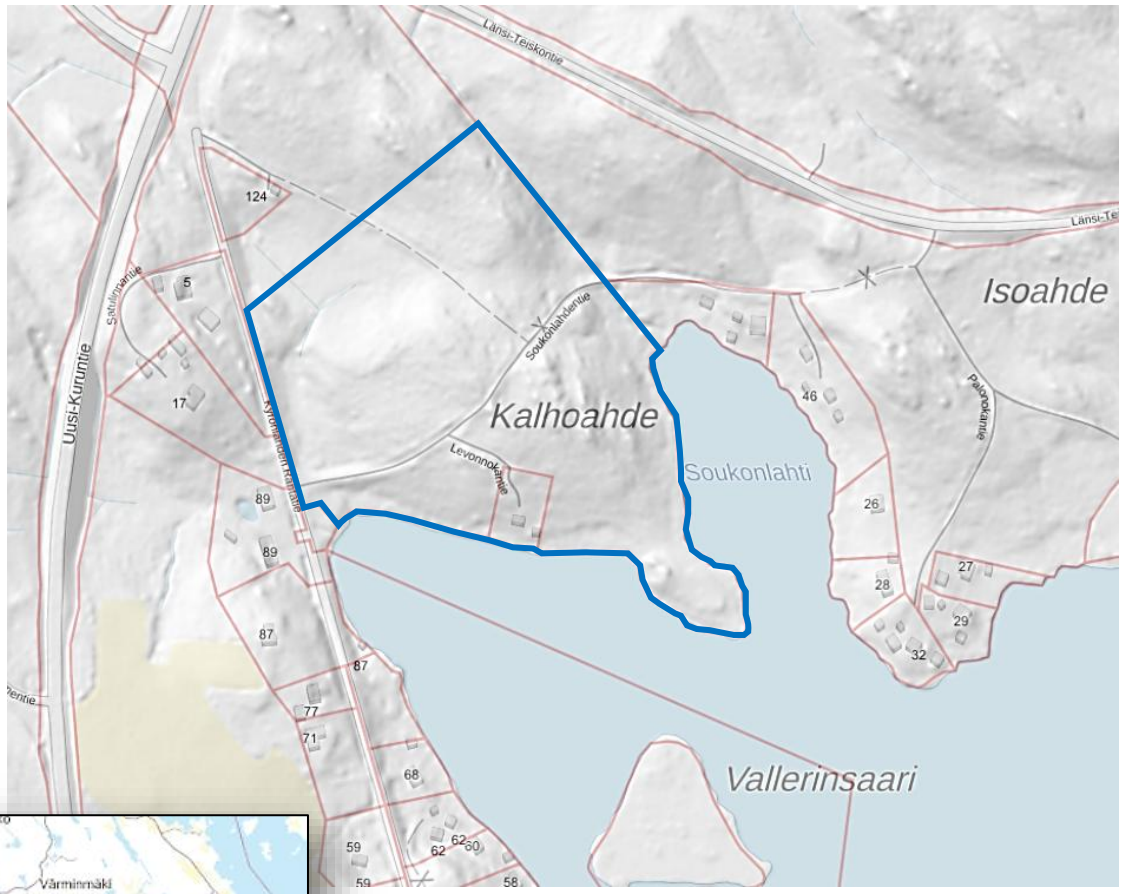
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kyrönlahden ranta-asemakaavan muutos,
koskee osaa Näsijärvi

Ylöjärven kaupunki

28.10.2026





SWECO

Tässä suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue on Kyrönlahden ranta-asemakaavan osa Näsijärvi, mikä sijaitsee noin 17 kilometriä Ylöjärven keskustasta pohjoiseen.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on Kyrönlahden Rantatie ja sen poikki kulkee Saukonlahdentie. Ranta-asemakaavan Näsijärvi osan alue on esitetty sinisellä rajauksella kansilehden kartalla. Suunnittelualueeseen kuuluu osa kiinteistöä 980-419-1-64 ja kiinteistö 980-419-1-44.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- muuttaa toinen loma-asunnon rakennuspaikoista vakituisen asunnon ja sivuasunnon rakennuspaikaksi, sillä maanomistajilla on toive asua pientaloa yhdessä kahden sukupolven voimin.
- siirtää korttelirajaa ja asuinrakennuksen rakennusala pohjoisemmaksi kiinteistöllä, kauemmaksi rantaviivasta ja lähemmäksi Soukonlahdentietä kuin missä nykyisen loma-asunnon rakennuspaikka kaavassa on.

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksen laadinnasta Ylöjärven kaupunginhallitukselle 9.9.2026. Kaupunginhallitus on hyväksynyt aloitteen kokouksessaan 19.10.2026 § 275.

Tavoitteet voivat tarkentua suunnittelutyön aikana.

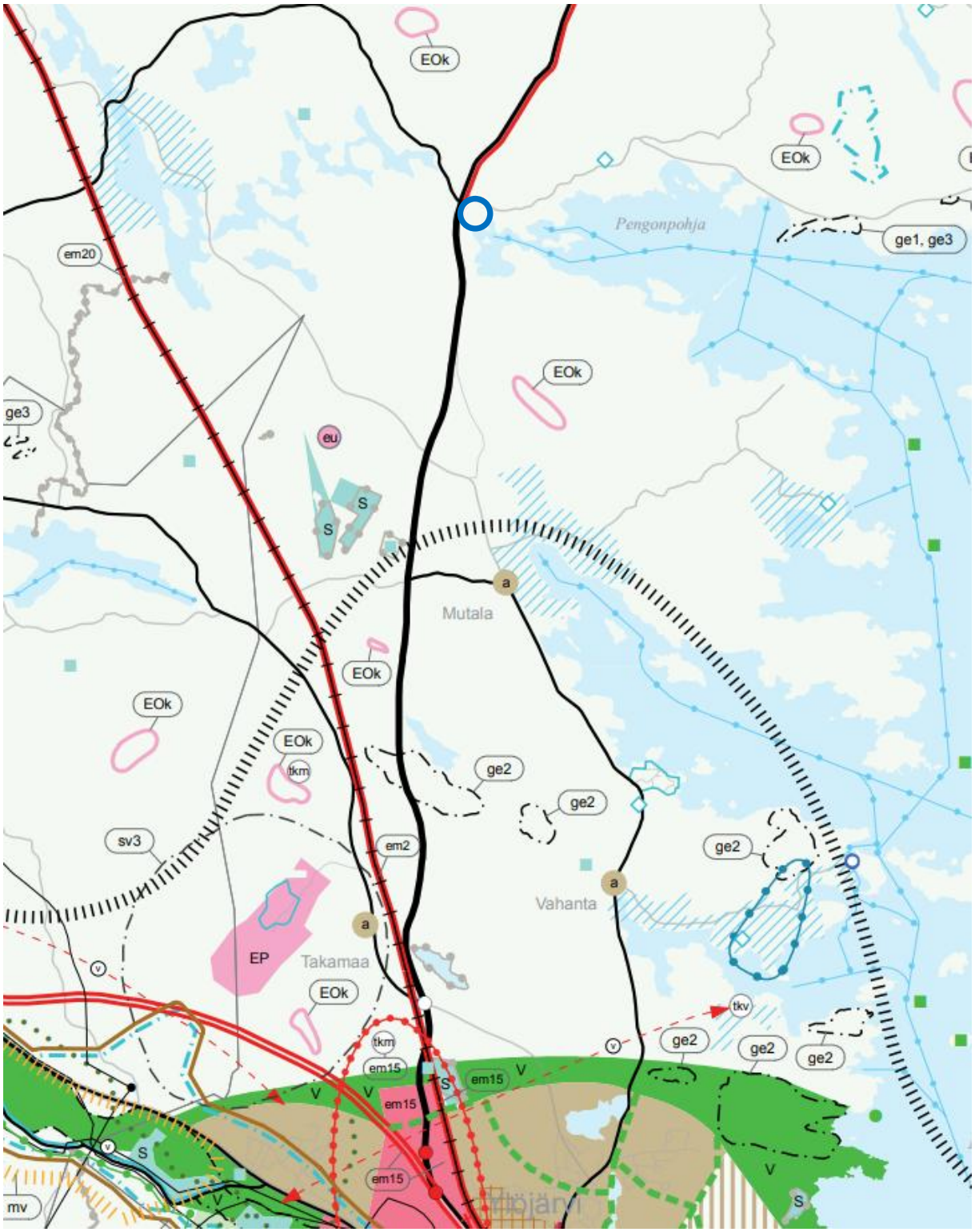
Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Ylöjärvellä on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maaseutualueeseen (vaalean vihreä). Alueella ei ole muita aluevarauksia tai merkintöjä. Ote maakuntakaavasta on kuvassa 1.



Kuva 1. Ote voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaava 2040:sta. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisillä ympyrällä.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava, elonkirjo ja energia

Pirkanmaalla on päättynyt vaihemaakuntakaavatyö, jonka teema on ’elonkirjo ja energia’. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 7.4.2025. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

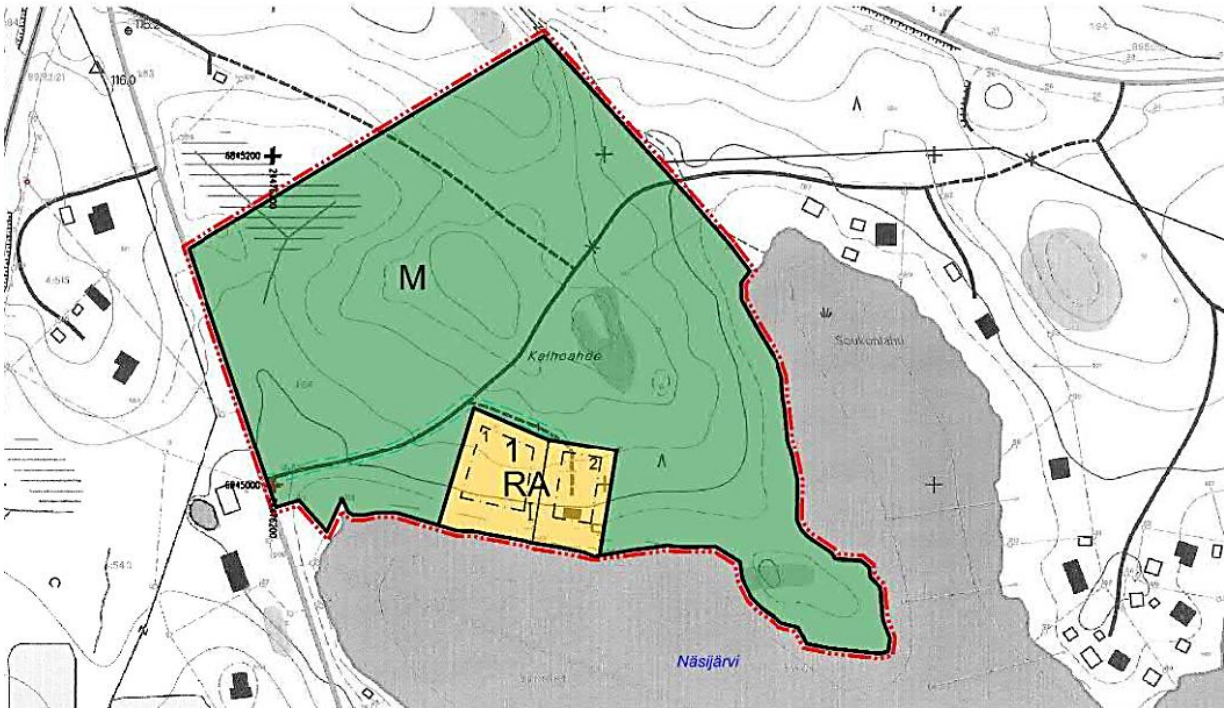
Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Suunnittelualueella on voimassa 2012 laadittu Näsijärvi ja Koukeroinen osa-alueista koostuva Kyrönlahti ranta-asemakaava.

Suunnittelualueella on kahden rakennuspaikan loma-asuntorakennusten korttelialue (RA).

> *Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu lomarakennuksen ja erillisen saunarakennuksen kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 120 k-m2. Lisäksi saa rakentaa yhden enintään 40 m2:n suuruisen talousrakennuksen. Erillisen saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala saa olla enintään 30 m2 ja kerrosala enintään 20 k-m2, saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Muut uudet rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.*

Muuten kaavassa on metsätalousaluetta (*M, Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa rantamaisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Alueelle saa rakentaa vain metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Ranta-alueet on jätettävä luonnontilaisiksi.*), jolle on osoitettu ohjeellinen ja yhteiskäyttöinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa, t. Ajoyhteys on osoitettu Kyrönlahden Rantatieltä Soukonlahdentietä ja Levonnokantietä pitkin rakennuspaikoille.



Kuva 2. Ote voimassa olevasta Kyrönlahden ranta-asemakaavasta. Suunnittelu koskee ranta-asemakaavan osaa Näsijärvi, joka on kuvassa rajattu punaisella kolmoispistekatkoviivalla.

Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta suunnittelualue sijoittuu Mikroliitti Oy:n 2011 tekemän arkeologisen inventoinnin (Ylöjärvi, Kyrönlahti, Ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011) tutkimusalueeseen. Alueella ei havaittu huomioitavaa arkeologista kulttuuriperintöä.

Alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma 2004 -selvityksissä ei ole tunnistettu erityisiä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja.

Suunnittelualueen luontoarvojen tarkistuksen on tehnyt maastokaudella 2026 Suomen Luontotieto Oy. Rakentamiseen kohdistuvalla alueella on harvennettu nuorta koivutaimikkoa 2020/21 ja Soukonlahdentien eteläpuolta on käytetty lammaslaitumena aina rantaan saakka.

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRA 1 §:n mukaan on arvioitava vaikutukset:

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
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- suunnittelualueen lähialueen kiinteistöjen omistajat

Osallistuminen ja kaavatyön alustava aikataulu

Aikataulu	Työvaihe
9-11/2026	**Aloitusvaihe** Maanomistajan aloite kaavamuutoksen laadinnasta 9.9.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 28.10.2026 (AKL 63 §). Kaavoitusaloitteen käsittely (khall). Vireilletulo. OAS asetetaan nähtäville arviolta loka-marraskuussa 2026 kaavan laadinnan ajaksi ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (mielipide).
11–12 / 2026	**Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)** Kaavaluonnosaineisto asetetaan nähtäville arviolta marras-joulukuussa 2026. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (mielipide). (AKL 62 §, MRA 30 §)
1–2 / 2027	**Ehdotusvaihe** Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville arviolta tammi-helmikuussa 2027. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). (AKL 65 §, MRA 27 §)
3–4 / 2027	**Hyväksyminen** Ranta-asemakaava etenee kaupungin hyväksymiskäsittelyyn maalis-huhtikuukuussa 2027. Kaupunki tiedottaa kaavan hyväksymisestä. (AKL 67 §)

4–5 / 2027	**Kaavan voimaantulo** Ranta-asemakaava saa lainvoiman 1 kk kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei ole valitettu.

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan /kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Naapurialueen maanomistajille ilmoitetaan vireilletulosta ja ehdotuksesta kirjeellä. Kaava-aineisto on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi/ranta-asemakaavat-vireilla/ sekä kaupungintalon aulassa ilmoitustaululla.

Ranta-asemakaavojen laadinnasta vastaavat yleisesti ottaen maanomistajat. Tätä kaavaa laaditaan konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Ylöjärven kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Ylöjärven kaupunki

kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321, esko.hyytinen(at)ylojarvi.fi
Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, puh. 044 481 1312, mia.saloranta(at)ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot

sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi
käyntiosoite: Kaupungintalo, Kuruntie 14
postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

Kaavaa laativa konsultti, SWECO Finland Oy

Kaavanlaatija: Kaavoitusarkkitehti, YKS 446, Sanukka Lehtiö, 050 316 1277, sanukka.lehtio(at)sweco.fi
Projektipäällikkö: Suunnittelupäällikkö, Petri Hautala, 050 316 0078, petri.hautala(at)sweco.fi