



TIIVIS, TOIMIVA JA TAVOITETTAVA  
**Ylöjärven keskustavisio 2040**

**VISIOINTITYÖN YHTEENVETORAPORTTI**



Kaupunginhallitus x.x.2020  
Kaupunginvaltuusto x.x.2020

# Johdanto

Ylöjärven keskusta koostuu nykyisellään Elovainion, Kirkonseudun ja Soppeenmäen alueista. Keskusta-alueen yhtenäisyyden ja tiiviyn kehittäminen on ollut ilmeinen jo pitkään sillä kaupungin keskustaa halkovat sekä Helsinki-Oulu-päärata että Vaasantie (kt 65). Toisaalta keskeisten liikenneväylien ja radan läheisyys mahdollistaa sujuvat yhteydet, joukkoliikenteen kehittämisen sekä kiinnostavien asuin- ja työpaikka-alueiden muodostumisen.

Ylöjärven kaupunkikeskustan pitkän aikavälin visiointityö käynnistettiin syksyllä 2018. Työn tavoitteena on ollut ideoida ja suunnitella kaupungin keskustan tulevaisuutta nykyhetkestä kohti 2040-lukua. Laajaa ja monitahoista aihetta on käsitelty keskeisten, toisiaan täydentävien teemojen kautta. Työpajoissa on pohdittu keskustan kehittämistarpeita niin asumisen, palveluiden, liikenteen kuin asukkaiden hyvinvoinninkin näkökulmasta.

Vuosien 2018–2019 visiointityössä ovat olleet mukana Ylöjärven kaupunginhallitus, kehittämistoimikunta sekä keskeiset viranhaltijat. Aiheen ympäriltä on pidetty kymmenkunta erilaista työpajaa ja seminaaria. Visiointityön aikana on toteutettu myös erilaisia osallistamistoimia muun muassa seudullisen keskustabarometrikyselyn ja tapahtumien puitteissa.

Tässä yhteenvetoraportissa esitellään visiointityön tuotoksia ja asetetaan askelmerkkejä ideoiden toteuttamiseen. Visiointityön tuloksia hyödynnetään Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) laadinnassa ja toteutuksessa tulevana viisivuotiskausina. Keskustan kehittämis-työ jatkuu aktiivisena muun muassa yleis- ja asemakaavoituksen sekä kohdennettujen kehittämishankkeiden puitteissa, ja sen etenemistä seurataan ohjausryhmässä.



# Sisällys

<b>Johdanto</b> .....	2
<b>Ylöjärvi – Rohkea edelläkävijä</b> .....	4
<b>Visiointityö 2040</b> .....	5
Visiointiryhmän kokoonpano	
Osallistaminen	
Visiointityön teemat ja aluerajaus	
Keskustavision HINKU-tarkastelu	
<b>Väestökehitys ja asumisen muutostrendejä</b> .....	8
<b>Tiivistyvä ja uudistuva keskusta</b> .....	10
Soppeenmäen, Kirkonseudun ja Elovainion kehittäminen	
Yhteydet keskustan eri osien välillä	
<b>Keskusta kasvaa kohti Tamperetta</b> .....	17
uudet Teivon ja Mäkkylän kaupunginosat	
<b>Sujuvammat yhteydet</b> .....	21
joukkoliikenteen ja liikenneväylien kehittäminen	
<b>Viihtyisä keskusta kaikille</b> .....	24
virkistämisen ja vapaa-aika keskustassa	
<b>Toimenpiteet, aikataulu ja toteutus</b> .....	26
<b>Liite: Ydinkeskustan osayleiskaava</b> .....	30

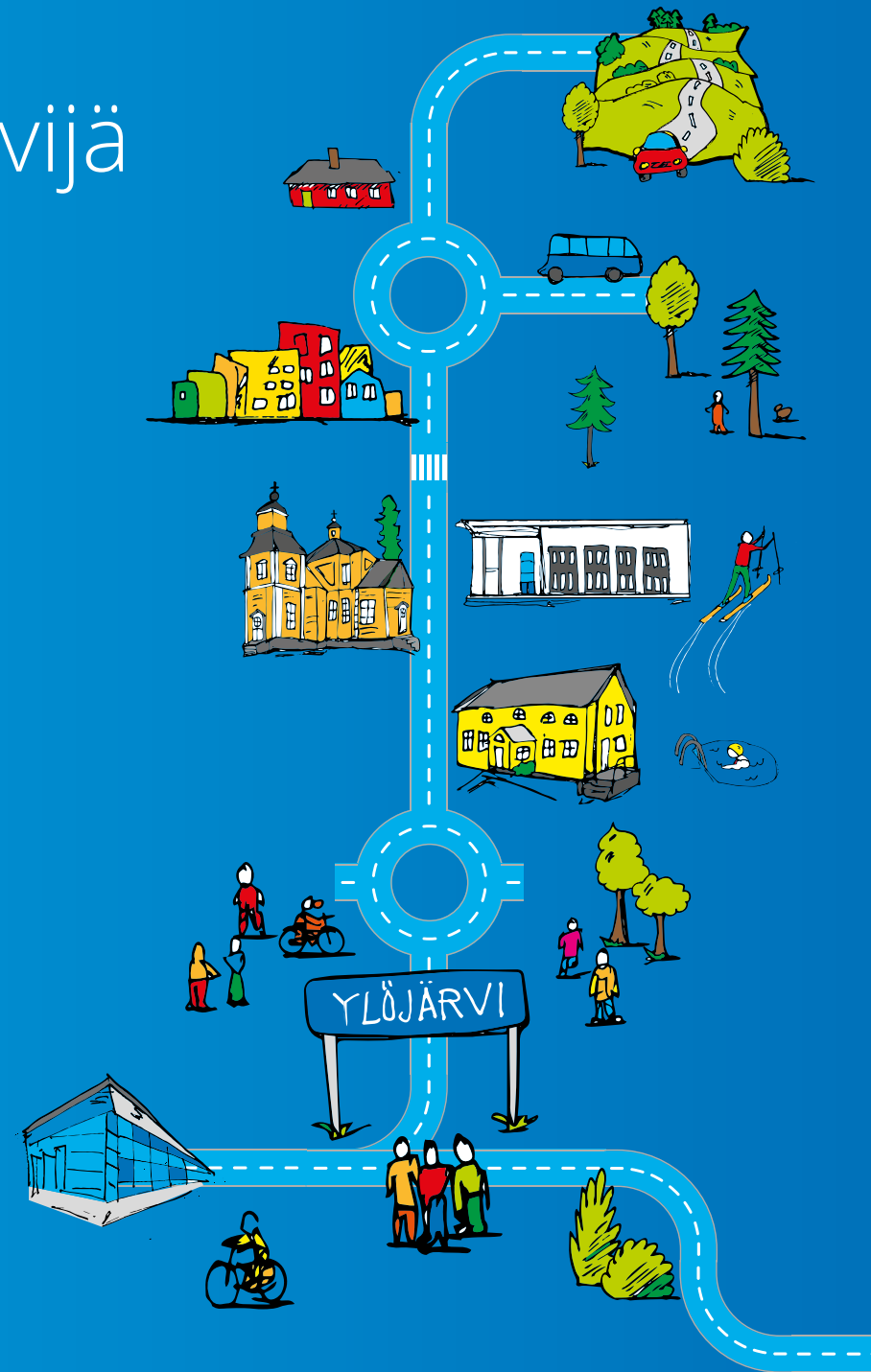


# Ylöjärvi – Rohkea edelläkävijä

Keskusta-alueen kehittämishankkeella on vahva kytkös Ylöjärven kaupunkistrategiaan. Vuosille 2018–2028 ulottuva strategia, Ylöjärvi – Rohkea edelläkävijä, määrittää kunnan eri roolit ja toimet, joiden avulla kuljetaan kohti visiota, rohkeaa edelläkävijyyttä.

Kaupungin elinvoimavarojen keskeisenä strategiakärkenä on keskustan kehittäminen: ”Tiivistämme Ylöjärven kaupunkirakennetta keskustaa ja Teivon aluetta kehittämällä. Edistämme ja toteutamme aktiivisesti täydennysrakentamista esimerkiksi kantakaupungin kehärakenteen suunnittelulla. Huolehdimme haja-asutusalueiden kehittämisestä.

Kehitämme joukkoliikennettä ja liikennejärjestelmää sekä edistämme raideliikenteen toteutumista. Turvaamme monipuolisen tonttitarjonnan. Jatkamme vahvaa seudullista yhteistyötä, toteutamme kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa ja osallistumme MAL-sopimusmenettelyyn.”



## YLÖJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS

Katja Luojus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, KOK  
Seppo Peltola, kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja, SDP  
Jaana Lamminen, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, SDP  
Merja Lehtonen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja, VIHR  
Mika Kotiranta, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja, KOK  
Tomi Saaristo, kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja, PS  
Timo Halttula, VIHR  
Mauri Heiska, PS  
Rauno Kesseli, VAS  
Tiina Landgren-Mäkkylä, KOK  
Leena Mankkinen, SDP  
Markku Mäki-Ventelä, KESK  
Juho Ojares, KOK  
Minna Sarvijärvi, KESK  
Minna Sorsa, VIHR

## YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KEHITTÄMISTOIMIKUNTA

Katja Luojus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, KOK  
Jaana Lamminen, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, SDP  
Juho Ojares, KOK  
Kaija Järvinen, SDP  
Jenni Kiiskinen, VIHR  
Pekka Hietaniemi, KESK  
Mauri Heiska, PS  
Arja Uusikartano, VAS  
Veli-Matti Antila, KD

## VIRANHALTIJAT

Jarkko Sorvanto, kaupunginjohtaja  
Pauli Piiparinen, kaupunkirakennejohtaja  
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö  
Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö  
Mari Ruissalo, kehityspäällikkö

# Osallistaminen

**KESKUSTA-ALUEEN VISIOINTITYÖN EDESSÄ SIIHEN ON OSALLISTETTU USEITA ERI SIDOSRYHMIÄ:**

## 2018

YVA-ryhmä 6.9.

Kaupungin esimiesfoorumi 13.9.

Asukaslautakunta 19.9.

Tekninen lautakunta 10.10.\*

Ympäristölautakunta 24.10.\*

Vammaisneuvosto 12.12.

## 2019

Valtuustoinfo 30.1.

Kaupunginhallituksen ulkomaan seminaari 1.-3.4.

Ylöjärven markkinat 25.5.

Tampereen seudun keskustabarometri,  
nettikysely 3.6.-7.7.

Asukasilta 2.10.

Nuorisovaltuusto 4.12.

\* hanke on huomioitu vuosittaisissa toimintasuunnitelmissa v. 2019 alkaen



# Visiointityön teemat ja aluerajaus



## ASUMINEN

Keskustan strateginen tiivistäminen  
Asuntokannan monipuolistaminen  
Erilaiset asumismuodot  
Väestökehitys



## ELINKEINOT JA PALVELUT

Palvelutarjonnan kehittäminen  
Palveluiden saavutettavuus  
Uudet yritysalueet



## VIRKISTYS JA HYVINVOINTI

Rannat kaupunkilaisten  
olohuoneena  
Viheryhteyksien vahvistaminen  
Kulttuuri ja vapaa-ajan vietto



## LIIKENNE JA LIKKUMINEN

Joukkoliikenteen kehittäminen  
Raideratkaisut  
Uudet tieyhteydet  
Kevyen liikenteen edistäminen



Visiointiryhmän määrittelemä aluerajaus



# Keskustan kehittäminen tukee hiilineutraaliustavoitteita

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut osana Tampereen kaupunkiseutua tavoittelemaan 80 % päästövähennystä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Kaupunkirakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen sekä sujuvien joukko- ja kevyen liikenteen yhteyksien edelleen kehittäminen tukevat ilmastotavoitteita. Toimiva ja saavutettava keskusta kokoaa yhteen ihmiset ja palvelut, jolloin autolla liikkumisen tarve vähenee. Raideliikenteen kehittäminen on yksi keskeisimmistä toimista päästöjen vähentämiseksi.

Keskustan viheralueet sekä harjumetsät toimivat paitsi tärkeinä virkistysalueina myös hiiltä sitovina elementteinä.



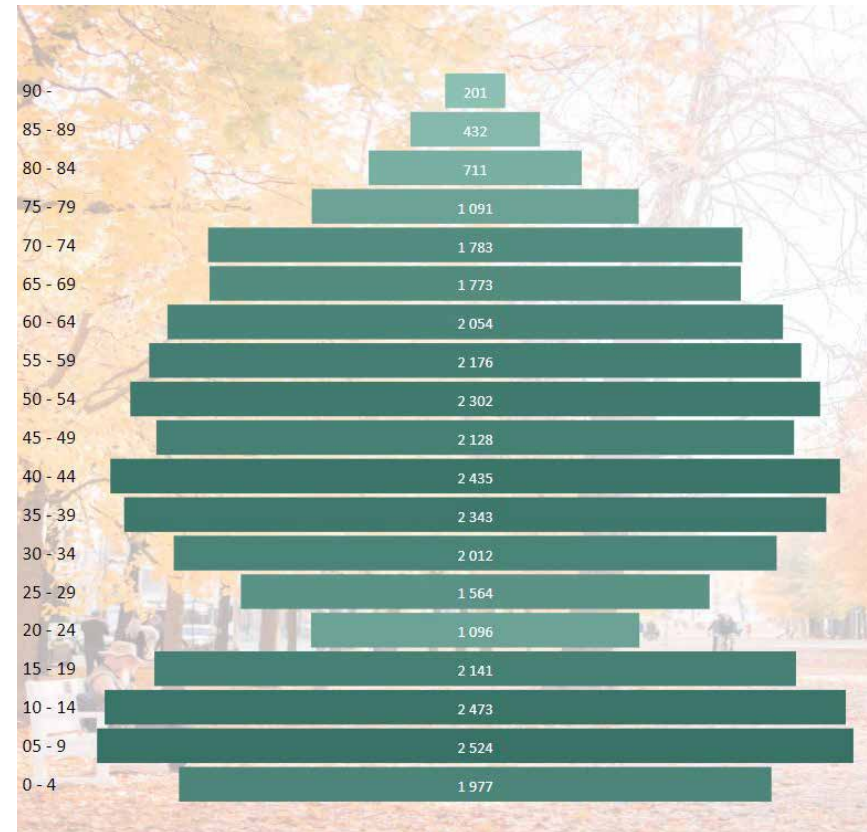
# Ylöjärvi on kasvukaupunki

Ylöjärven asukasluku kasvoi vuosien 2000–2019 aikana noin 8 000 asukkaalla ollen vuoden 2020 alussa noin 33 200. Väestöennusteiden mukaan Tampereen seutu kehyskuntineen on myös tulevana vuosikymmeninä kasvuseutua joskin kasvuvauhti on aikaisempaa maltillisempaa.

Ylöjärven väestörakenne on tasapainoinen ja syntyvyys pysynyt hyvällä tasolla. Keskustan kehittämällä pyritään osaltaan mahdollistamaan uusien asukkaiden vetovoima kun kaupungistumiskehityksen myötä yhä useammat hakeutuvat asumaan keskusta-alueille.

Ylöjärven kaupungin sisäisestä muuttoliikkeestä sekä tulo- ja lähtömuutosta tilataan analyysi ja ennuste ulkopuoliselta asiantuntijalta vuoden 2020 aikana.

Väkiluku 31.12.2019: 33 234  
Muutos 1-12/2019: + 251 henkilöä  
Muutos-% 1-12/2019: + 0,8 %



Ylöjärven kaupungin väestörakenne 1/2020, lähde tampere.fi





# Asumisen muutostrendejä

Muutostrendeihin vastataan Ylöjärven kaupunkikeskustassa muun muassa kaavoittamalla lisää kerrostaloasuntoja, vuokra-asuntotarjonnan lisäämisellä, kaupunkirakenteen tiivistämisellä, joukko-liikenneyhteyksien parantamisella sekä helposti saavutettavien palveluiden kehittämällä. Ympäristöarvot ja ilmastotavoitteet huomioidaan kaikessa suunnittelussa ja päätöksenteossa sekä edistetään digitalisaatiota kaupungin palveluissa.

» Väestön ikääntyminen

» Yksinasuvien määrä kasvaa

» Perhekokojen pientyminen

» Palvelutarpeet kasvavat ja muuttuvat

» Maahanmuutto

» Asumistoiveiden muutokset

» Asumisen kalleus

» Omistusasumisen vähentyminen

» Kaupunkien tiivistyminen

» Yhteisöllisyys

» Kierto- ja jakamistalous

» Niukemmat resurssit

» Ympäristökriteerit tiukentuvat

» Digitalisaatio etenee

» Työn tekemisen muutokset



## TIIVISTYVÄ JA UUDISTUVA KESKUSTA

# Soppeenmäki

Soppeenmäki sijaitsee Ylöjärven keskustaa halkovien Vaasantien (kt 65) ja Helsinki-Oulu-pääradan eteläpuolella. Soppeenmäki rajautuu eteläreunastaan maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen.

Soppeenmäessä liikenne ja kauppa on perinteisesti keskittynyt nykyisten Kuruntien ja Vaasantien risteuksen tuntumaan. Soppeenmäen liikerakennuskanta on matalaa ja rakennettu pääosin 1960–1990-luvuilla. Elovainion kauppakeskittymän myötä Soppeenmäen merkitys kaupallisena keskuksena on vähentynyt

2000-luvulla, mutta asumisen ja palveluiden osalta alueen kiinnostavuus on kasvussa.

Asunto- ja liikerakennusten tonteilla on runsaasti täydennysrakentamispotentiaalia, jonka valjastaminen käyttöön kiinteistönomistajien ja sijoittajien kanssa on lähivuosikymmenten merkittävin kehittämiskohde Soppeenmäessä. Myös kaupungin omistamilta maa-alueilta voidaan osoittaa kiinnostavia rakennuspaikkoja niin asumiselle kuin palveluille.

## KEHITTÄMISKÄRJET

- » tiivistä ja korkeaa täydennysrakentamista asukasmäärän kasvattamiseksi
- » kehittämispotentiaalia sekä kaupungin mailla että yksityisillä kiinteistöillä
- » torialue asumiseen ja palveluihin
- » Saurion päiväkodin tontin muutos asumiseen ja palveluihin
- » matkakeskustoimintojen parantaminen Matkatien alueella, jossa bussi- ja raitiotieliikenteen mahdollinen solmukohta
- » liikennejärjestelyjen kehittäminen Vaasantien-Kuruntien rampin alueella ja Kuruntien eteläpäässä





*Soppeenmäen täydennysrakentamista*

Soppeenmäkeä kehitetään tehokkaan maankäytön alueena, joka tukeutuu tiheisiin joukkoliikenteen yhteyksiin. Ydinkeskustan osayleiskaavan mukaisesti alueelle tullaan osoittamaan tiivistä rakentamista asukasmäärän kasvattamiseksi edelleen. Soppeenmäen sijainti pääväylien varressa sekä alueella sijaitsevat peruspalvelut, muun muassa terveyskeskus ja yhtenäiskoulu, tekevät siitä halutun asuinympäristön niin lapsiperheille kuin senioreille. Harjun ja vesistöjen läheisyys mahdollistavat virkeän vapaa-ajan ja upeat näkymät.

Soppeenmäen tunnistetut kehityskohteet pitävät sisällään muun muassa nykyisen torialueen kehittämisen asumisen ja palveluiden alueeksi, liikerakennusten korttelien täydennysrakentamisen sekä Vaasantien ja Kuruntien risteuksen tuntumassa sijaitsevan joukkoliikenteen solmukohtaan, Matkatien alueen, kehittämisen liikennejärjestelyineen. Raideliikenteen pitkän aikavälin kehityskulusta riippuen eri liikennemuodot yhdistävä matkakeskus voidaan toteuttaa tulevaisuudessa hieman pohjoisemmaksi Kirkonseudun ja Elovainion alueiden tuntumaan.



## TIIVISTYVÄ JA UUDISTUVA KESKUSTA

# Kirkonseutu

Kirkonseutu sijoittuu Ylöjärven keskustassa pääradan pohjoispuolelle, kirkon ja kaupungintalon ympäristöön. Alue toimii kaupungin hallinnollisena keskuksena, mutta on myös hyvin houkutteleva kaupallisten palveluiden ja asumisen kehittämisen näkökulmasta. Pääkirjasto Leija, Räikänpuisto ja Aronranta muodostavat yhdessä kaupunkilaisten olohuoneen, jossa viihdytään ympäri vuoden.

Kirkonseudun tulevaisuuden kehittämisessä korostuvat täydennysrakentaminen ja raideliikenteen kehitys. Asuntorakentamisen suurin potentiaali on pääkirjaston pohjoispuolisella alueella, Leijapuistossa, jonne voidaan tarvittaessa laajentaa myös kir-

jastoa. Kultaniityn asuinalueita täydennetään ja kaupungintalon viereistä perusturvakeskuksen aluetta kehitetään asumisen ja palveluiden tarpeisiin.

Raideliikenteen kehittymisen myötä mahdollisen Asemantien kauko- / lähijunaseisakkeen avaaminen pitkällä aikavälillä sekä mahdollisen kaupunkiraitiotien päätepysäkin sijoittuminen viitoittavat Kirkonseudun kehitystä tulevana vuosikymmeninä. Kirkonseudun asukasmäärän kasvaessa alueen pääkadun, Kuruntien, välityskyvyn riittävyys tulee ottaa tarkasteluun.

## KEHITTÄMISKÄRJET

- » kerrostalokantaa kasvatetaan erityisesti Leijapuiston ja Räikän ympäristössä
- » Leijapuiston suunnittelun tueksi järjestetään ideakilpailu
- » Kuruntien eteläpään välityskykyä tarkastellaan asukasmäärän kasvaessa
- » Räikänpuistoa ja Aronrantaa kehitetään monipuolisina virkistys- ja vapaa-ajan alueina





*Rääkän alueen täydennysrakentamista, kuva © Peab Suomi Oy*

Kirkonseudun pitkän tähtäimen kehittämissuunnitelmassa Asemantien nykyisen raakapuun lastausterminalin kohdalla toimii eri liikennemuodot yhdistävä matkakeskus, joka palvelee pääradan raideliikennettä sekä raitiotie- ja bussiliikennettä. Matkakeskuksen yhteydessä tarjotaan päivittäispalveluita, ajoneuvojen liityntäpysäköinti- ja latausmahdollisuus sekä turvallinen pääradan ylitysmahdollisuus. Lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä matkakeskustoiminnot toimivat Soppeenmäen Matkatiellä. Radanvarren täydennysrakentamista tarkastellaan Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan 2019 mukaisesti.





*Ideakuva Asemantien matkakeskuksesta*

## TIIVISTYVÄ JA UUDISTUVA KESKUSTA

# Elovainio

Elovainion alue sijaitsee Vaasantien ja pääradan välisessä kiilassa, Helsinkiin johtavan moottoritien päässä. Alueen kehitys on ollut voimakasta koko 2000-luvun ajan. Elovainiolle on sijoittunut runsaasti yrityksiä, kaupallisia palveluita, koulutuskeskus Valo sekä urheiluhalleja. Aluetta kehitetään myös tulevaisuudessa ensisijaisesti näihin tarpeisiin.

Liikennejärjestelyillä on suuri merkitys Elovainion alueen vetovoimalle ja kehitykselle. Tuleva Pallotien valoliittymän avaaminen Vaasantielle parantaa yhteyksiä alueelle, kuten myös liittymä Yhdystien yritysalueelta Uusi-Kuruntielle. Tulevien vuosien

kehityskohteita ovat myös Hallitien–Uusi-Kuruntien risteuksen turvallisuuden parantaminen sekä kevyen liikenteen yhteyksien avaaminen koulutuskeskuksen ja Kirkonseudun sekä Soppeenmäen asuinalueiden välille.

Vaasantien (kt 65) rooli on pitkällä aikavälillä muuttumassa katumaistemaksi, jolloin ajonopeuksia laskettaisiin ja uusien risteävien liittymien avaaminen helpottuisi. Tämä kehitys yhdessä mahdollisen Asemantien henkilöliikenneaseman kanssa voivat avata Elovainiolla mahdollisuuksia myös asuntorakentamiselle.

## KEHITTÄMISKÄRJET

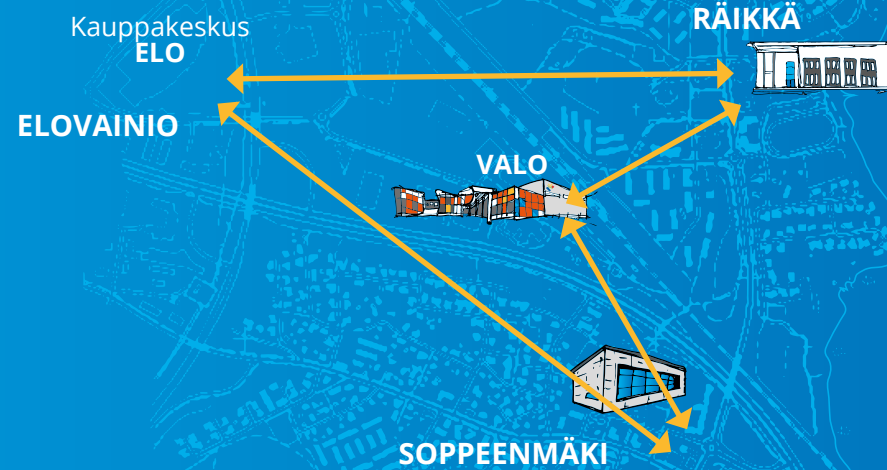
- » Elovainion alueen kaupallista potentiaalia vahvistetaan edelleen
- » Pallotien ympäristöä kehitetään koulutuksen ja liikunnan alueena
- » koulutuskeskus Valon laajentumistarpeisiin varaudutaan
- » lähiliikuntamahdollisuuksia tukevat uusi skeittipaikka ja lenkipolku
- » uudet liikennejärjestelyt parantavat alueen saavutettavuutta ja lisäävät vetovoimaa



# Yhteydet keskustan eri osien välillä

Ylöjärven keskustan kolme osa-aluetta sijaitsevat pääradan ja Vaasantien (kt 65) ympäristössä, Helsinkiin johtavan moottoritien (E 12) tuntumassa. Vaikka alueet sijaitsevat maantieteellisesti verrattain lähellä toisiaan, on junaradan ja kantatien muodostama estevaikutus merkittävä.

Keskustan yhtenäisyyden ja tiivistämisen edistämiseksi kehitetään sekä kevyen- että autoliikenteen poikittaisia yhteyksiä. Erityisesti Elovainion ja koulutuskeskus Valon kytkeminen tiiviimmin Kirkonseutuun ja Soppeenmäkeen on saavutettavuuden kannalta tärkeää. Tämä edellyttää pääradan ja Vaasantien turvallista ylittämistä tai alittamista koulutuskeskuksen molemmin puolin. Vaasantien roolin suunniteltu muutos katumaisemmaksi mahdollistaisi jatkossa risteävät liittymät ja tien varren tiiviimmän rakentamisen.





# Keskusta kasvaa kohti Tampereetta

Teivo-Mäkkylän alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläreunassa Soppeenmäen ja Tampereen kaupunginrajan välisellä alueella. Alue on nykyisellään pitkälti rakentamatonta maatalousaluetta, jonka läpi kulkevat päärata ja Vaasantie. Teivo-Mäkkylän alue rajautuu lounaassa maakunnallisesti arvokkaaseen harjualueeseen.

Teivo-Mäkkylän alueen laajuus ja sijainti erinomaisten liikenneyhteyksien varrella Ylöjärven keskustan jatkeena, noin kahdeksan kilometrin päässä Tampereen keskustasta, tekevät siitä Ylöjärven merkittävimmän kehittämiskohteen tuleviksi vuosikymmeniksi. Alueen kehittäminen tukee yhtenäisen ja tiiviin kaupunkirakenteen muodostumista sekä tehokkaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.



# Teivon alueen muutos

Ylöjärven ja Tampereen kaupungit solmivat keväällä 2019 aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen pitkän aikavälin kehittämisestä. Kaupunkien yhteinen tavoite on kehittää pitkällä aikavälillä Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut kerrostalovaltainen asuinalue arviolta noin 3 000–4 000 asukkaalle.

Teivon alueen suunnittelussa ja kehittämisessä huomioidaan sen sijainti maakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun kupeessa. Kehittämishankkeen keskeinen lähtökohta on nykyisten harjun virkistysalueiden säilyttäminen.

Teivo sijaitsee Vaasantien ja Mikkolantien välittömässä läheisyydessä, mikä tekee siitä hyvin saavutettavan niin joukkoliikenteen, kevyen liikenteen kuin yksityisautoilun suhteen. Alueen kehittämistarkastelujen yhteydessä kiinnitetään huomiota sen tuleviin liikennejärjestelyihin mukaan lukien mahdollinen raitiotielinjaus.



# Teivo-Mäkkylän alueen kehittäminen

- » Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö käynnissä v. 2020–2021, kaavoitettavan alueen pinta-ala noin 270 hehtaaria.
- » Teivon asemakaavatyö v. 2022–2023 yleiskaavan valmistuttua.
- » Alueen kehittämisellä tähdätään asumisen ja työpaikkatoimintojen kasvuun merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää joukkoliikennekäytävää.
- » Teivo3-yritysalue jatkaa prime-yritystonttien ketjua Vaasantien varressa.
- » Teivo-Mäkkylän alueelle tavoitellaan 5000–6000 asukasta sekä 500–1000 työpaikkaa seuraavien vuosikymmenten aikana.
- » Alueen suunnittelun tueksi tullaan järjestämään ideakilpailu.





*Ideakuva Mikkolantieltä itään katsottuna*

# Ylöjärven keskustan täydennysrakentaminen

## 1 TEIVON RAVIRATA-ALUE JA YMPÄRISTÖ

- Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välinen aiesopimus alueen kehittämisestä sekoittuneeksi asumisen, lähipalveluiden ja virkistysalueeksi
- tiivistä ja korkeaa rakentamista
- asukkaita noin 3000-4000
- osayleiskaavatyo v. 2020-2021, asemakaavoitus v. 2022-2023

## 2 MÄKKYLÄN JA TEIVAALAN ALUE

- tiheään joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue
- tiivistä, korkeaa ja matalampaa rakentamista
- asukkaita noin 500-1500 tulevan asemakaavoituksen mukaisesti
- osayleiskaavatyo v. 2020-2021

## 3 TEIVO3-YRITYSALUE

- korkean profiilin yritysalue, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle vaatimuksia
- hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä ja autolla
- arviolta 300-500 työpaikkaa yritystoiminnan laadusta riippuen
- osayleiskaavatyo v. 2020-2021

## 4 MÄKKYLÄNRINNE

- täydennysrakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrelle
- tiheään joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue
- tiivistä ja korkeaa rakentamista
- asukkaita noin 1000-2000 tulevan asemakaavoituksen mukaisesti
- osayleiskaavatyo v. 2020-2021

## 5 MATKATIEALUE

- bussi- ja mahdollisen raitiotieliikenteen solmukohta
- aluetta kehitetään joukkoliikenteen kohtaamispaikkana huomioiden palveluiden ja liityntäpysäköinnin tarpeet
- mahdollisesti myös asuntorakentamista
- suunnitelmat tarkentuvat raitiotiesuunnittelun ja asemakaavoituksen myötä

## 6 SOPPEENMÄKI

- täydennysrakentamispotentiaalia asuin- ja liikerakennusten tonteilla sekä yleisillä alueilla
- tiivistä ja korkeaa rakentamista
- asukkaita noin 500-800 asemakaavoituksen mukaisesti
- hankekaavoitusta tarpeen mukaan

## 7 LEIJAPUISTO

- laajin yksittäinen täydennysrakentamiskohde nykyisellä keskusta-alueella
- tiivistä ja korkeaa rakentamista, erityishuomio laadukkaaseen toteutukseen ympäristö huomioiden
- mahdollisuus kirjaston laajennukseen
- asukkaita noin 500-800 v. 2021-2022 tehtävän asemakaavoituksen mukaisesti

## 8 KULTANIITTY

- Kultaniityn nykyisen asuinalueen täydentäminen tiiviillä korkealla ja matalammalla rakentamisella
- asukkaita noin 300-500 talojen koosta riippuen
- hankekaavoitusta tarpeen mukaan

## 9 RÄIKÄN ALUE

- kerrostalokannan kasvattaminen Räikän alueella ml. perusturvakeskuksen alue
- asukkaita noin 300-600 tulevan asemakaavoituksen mukaisesti

## RAIOTIELINJAT JA PYSÄKIT

- linjausvaihtoehdot helmikuun 2020 suunnittelutilanteen mukaisesti



# Joukkoliikenteen kehittäminen

Ylöjärvi on kaupunkistrategiassaan 2018–2028 sitoutunut kehittämään joukkoliikennettä ja liikennejärjestelmää sekä edistämään raideliikenteen toteutumista. Kaupunki on mukana seudullisessa joukkoliikenteessä Nysse-yhteistyön kautta. Matkatien solmu-kohta Soppeenmäessä kuuluu Nysse-liikenteen edullisimpaan B-vyöhykkeeseen.

Ylöjärven joukkoliikenne tullaan myös lähivuosina järjestämään busseilla, mutta pidemmällä tähtäimellä se voidaan mahdollisesti toteuttaa myös raideliikenteen avulla bussisyöttöliikenteen tukemana. Pää tavoite on lisätä kaupunkilaisten joukkoliikenteen käyttöä ja kevyttä liikennettä.



# Raideliikenteen kehittäminen

Ylöjärven keskusta-alueella halkovalle pääradalle voidaan mahdollisesti tulevaisuudessa perustaa Ylöjärven seisake tai asema, jossa pysähtyisivät Helsinki-Seinäjoki-välillä kulkevat kaukojunat. Myös lähijunaliikenteen kehittäminen on mahdollista mikäli Lielahden ja Ylöjärven välille rakennettaisiin kaksoisraide.

Kaupunki huomioi maankäytön suunnittelussa raideliikenteen potentiaalini erityisesti nykyisen raakapuuterminaalini alueella Asemantiellä. Ylöjärven henkilöliikenneaseman kehittäminen edellyttää paitsi lisäraidetta myös isoja sat-sauksia muun muassa asema- ja laiturirakenteisiin sekä aikataulu- ja kalustosuunnitteluun. Näihin investointeihin vaaditaan valtion merkittävää panosta, jotta ne voisivat toteutua tulevina vuosikymmeninä.

Ylöjärven kaupungin yhdessä Väyläviraston ja Pirkanmaan liiton kanssa teettämässä Asemantien raakapuuterminaalini siirtoselvityksessä puunlastaukselle on löydetty uusi sijainti pohjoisempänä Ylöjärvellä alueella, jossa lastaustoiminnan turvallisuus- ja meluhaitat ovat vähäisempiä.

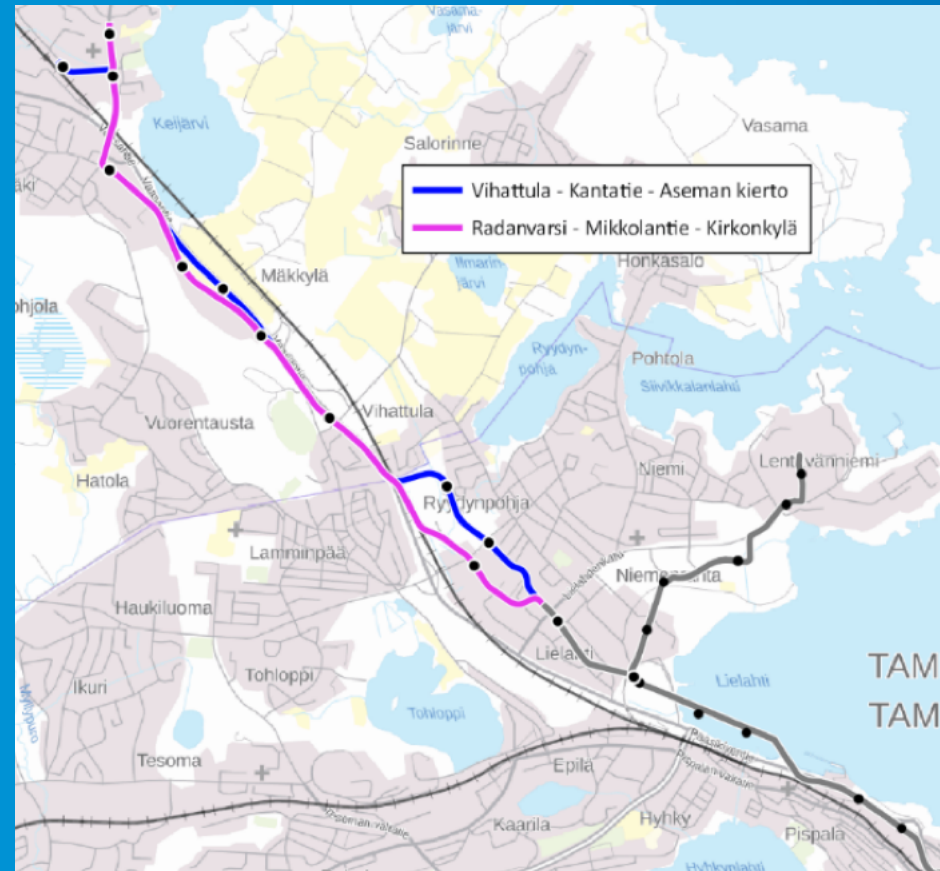


# Tampereen seudullinen raitiotie

Seuratikan eli Tampereen seudullisen raitiotien yleissuunnittelussa tarkastellaan vuosina 2019–2020 raitiotien laajentamista Tampereelta Kangasalan, Pirkkalan ja Ylöjärven suuntiin. Yleissuunnitelman tavoitteena on määrittää kaupunkiseudun raitiotiejärjestelmän kehittämisspolku ja aluevaraukset, jotka mahdollistavat sen laajentamisen tulevaisuudessa.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto tekee päätöksen Ylöjärven linjauksen aluevarauksesta syksyllä 2020. Raitiotien rakentamista koskevan päätöksenteon aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä tulevina vuosina, jolloin täsmen-tyvät myös kustannusarviot ja rahoitusmallit valtiontuki huomioiden sekä seuratikan laajentumisjärjestys eri ratasuunnilla.

Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran toteutus on riippuvainen Tampereen raitiotien 2. vaiheen Pyyrikintori-Lentävänniemi rakentamisesta, josta Tampereen kaupunginvaltuuston on määrä päättää syksyllä 2020. Liikennöinti Lentävänniemeen alkaisi aikaisintaan vuonna 2024.



*Seuraitiotien linjausvaihtoehdot välillä Lielähti-Ylöjärvi, helmikuu 2020*



# Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen

Ylöjärveläisiä kannustetaan liikkumaan keskusta-alueella jalan ja pyörällä. Toimiva kevyen liikenteen väylien verkosto ja kasvava katettujen pyöräparkkien määrä mahdollistavat sujuvan asioinnin sekä liityntämatkat joukkoliikenteen pysäkille ilman autoa. Kaupunkialueella lisätään myös levähdyspenkkejä ikäihmisten ja liikuntaesteisten omaehtoisen liikkumisen helpottamiseksi.

Ylöjärven kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelman (2015) tavoitteena on nostaa kävelyn kulkumuoto-osuus 19 prosenttiin ja pyöräilyn 15 prosenttiin kaikista Ylöjärvellä tehdyistä matkoista vuoteen 2030 mennessä. Tampereen kaupunkiseudun kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelman (2012) tavoite on nostaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteinen kulkutapaosuus 50–60 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä.



# Viihtyisä keskusta kaikille

Ylöjärven keskustaa reunustavat maakunnallisesti arvokkaat harjualueet sekä Keijärven rannat. Viherverkostoa täydentävät puistoalueet ja metsiköt kaupunkirakenteen sisällä.

Kaupunkikeskustan kehittämisessä huomioidaan jatkossakin virkistysalueiden monipuolisuus ja saavutettavuus koko keskusta-alueella. Yhteyksiä harjun reitistöön kehitetään ja uusien alueiden kaavoituksessa huomioidaan kaupunkivihreän riittävä osuus.







# Kaupungin keskustassa, järven rannalla

Keijärven rannalla sijaitsevia Aronrantaa ja Räikänpuistoa kehitetään kaikille avoimina virkistysalueina. Räikänpuisto on läpikäynyt mittavan uudistusohjelman vuosina 2018–2020 ja tarjoaa monipuoliset puitteet erilaisille tapahtumille, aktiviteeteille, toritoiminnalle ja urheilulle. Vanhalla Räikällä voidaan järjestää näyttelyitä ja kulttuuritapahtumia. Puiston palvelutasoa voidaan tulevaisuudessa nostaa entisestään esimerkiksi yleisurheilukentän katsomon kattamisella.

Aronrannan kehittämisessä painottuvat jalkapallokenttien, uimarannan ja soutuvenepaikkojen säilyttäminen. Laaja, yhtenäinen puistoalue soveltuisi myös aktiivisempaan käyttöön esimerkiksi frisbeegolf-harrastajille. Aronrantaan tullaan laatimaan kokonaisvaltainen puistosuunnitelma, jonka myötä kehittämismahdollisuudet tarkentuvat.



## TOIMENPITEET, AIKATAULU JA TOTEUTUS

# Asunto- ja liikerakentaminen

KOHDE	KAAVOITUS	MAPSTO *	HUOMIOITAVAA
Kultaniityn jatko	Asemakaavan muutos v. 2020	Mapsto 2020-2024	Hankekaavoitus
Leijapuisto	Asemakaava v. 2021-2022	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu
Saurion päiväkodin alue	Asemakaavan muutos v. 2022-2023	Mapsto 2020-2024	Alueen muutos asumisen ja palveluiden alueeksi, mahdollisesti kumppanuuskaavoitus
Räikän perusturvakeskuksen alue	Asemakaavan muutos v. 2024	Mapsto 2020-2024	Perusturvakeskuksen alueen muutos asumisen ja palveluiden alueeksi
Suojastenlahden alue	Asemakaava v. 2024	Mapsto 2020-2024	Luontoselvityksen tulokset huomioiden
Soppeenmäen tori	Asemakaavan muutos, v. 2021	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Soppeenmäen torialueen muutos asumisen ja palveluiden alueeksi
Seijantien puisto (leikkikenttä)	Asemakaavan muutos, v. 2023	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Terveyskeskuksen viereisen puiston kaavoitus täydennysrakentamiseen sote-tarpeet huomioiden
Soppeensydän	Asemakaavan muutos tarpeen mukaan v. 2021 >	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Hankekaavoitus
Asemantien varsi	Asemakaavan muutos v. 2025	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Kaavoituksella varaudutaan raideliikenteen ja asematoimintojen kehitykseen

\* Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma päivitetään vuosittain.



## TOIMENPITEET, AIKATAULU JA TOTEUTUS

# Asunto- ja liikerakentaminen

KOHDE	KAAVOITUS	MAPSTO*	HUOMIOITAVAA
Mäkkylä	Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö v. 2020-2021, Teivon asemakaava v. 2022-2023	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu
Teivo	Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö v. 2020-2021, Teivon asemakaava v. 2022-2023	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu Aiesopimus Teivon alueen kehittämisestä, ravyhtiön vuokrasopimus päättyy 31.12.2035 Alueen kehittäminen ja rakentaminen voi edetä vaiheittain reuna-alueilta alkaen jo ennen vuokrasopimuksen päättymistä.
Teivo3-työpaikka-alue	Asemakaava v. 2022-2023	Mapsto 2020-2024	
Matkatien kortteli	Asemakaavan muutos v. 2025	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Ydinkeskustan osayleiskaavassa selvitysalueeksi merkityn alueen kaavoittaminen, ideakilpailu
Soppeenmäen täydennysrakentaminen (muut kuin kaupungin maat)	Hankekaavoitusta v. 2021 >	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Edellyttää yksityisten kiinteistönomistajien kiinnostusta asiaan

\* Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma päivitetään vuosittain.



## TOIMENPITEET, AIKATAULU JA TOTEUTUS

# Puistot ja virkistysalueet

KOHDE	TAVOITE	MAPSTO *	HUOMIOITAVAA
Leijapuisto	Kerrostaloalueen laadukas lähipuisto suunnitellaan asemakaavoituksen ja ideakilpailun tulosten pohjalta	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu Asemakaava v. 2021-2022
Räikänpuisto	Räikänpuiston uudistusohjelman loppuunsaattaminen v. 2020	Mapsto 2020-2024	Tapahtuma-aukio, petanque-kenttä, beach volley –kenttä, piknik-alueet
Aronrannan virkistysalueen peruskorjaus	V. 2024, Aronrantaa kehitetään nykyisen käytön pohjalta uimaranta, jalkapallokentät ja venepaikat säilyttäen	Mapsto 2020-2024	Laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti
Teivon ja Mäkkylän uusien kaupunginosien puistot ja virkistysalueet	Uusien asuinalueiden luonteeseen ja asukasmääriin sopivat lähivirkistysalueet, harjun läheisyys huomioiden	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyo v. 2020-2021, Teivon asemakaava v. 2022-2023
Harjun reittien saavutettavuuden parantaminen	Teivo-Mäkkylän kaavoituksessa luodaan uusia yhteyksiä harjun reitistöön	Mapsto 2020-2024	Ideakilpailu Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyo v. 2020-2021, Teivon asemakaava v. 2022-2023
Elovainion skeittipaikka	Koulutuskeskus Valon viereen skeittipaikka	Mapsto 2020-2024	Toteutus v. 2020
Elovainion lenkipolku	Jäähallin ja jalkapallohallin väliseen metsikköön lenkipolku, ulkokuntoilulaitteita polun varteen v. 2021	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Liito-orava-aluetta

\* Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma päivitetään vuosittain.



## TOIMENPITEET, AIKATAULU JA TOTEUTUS

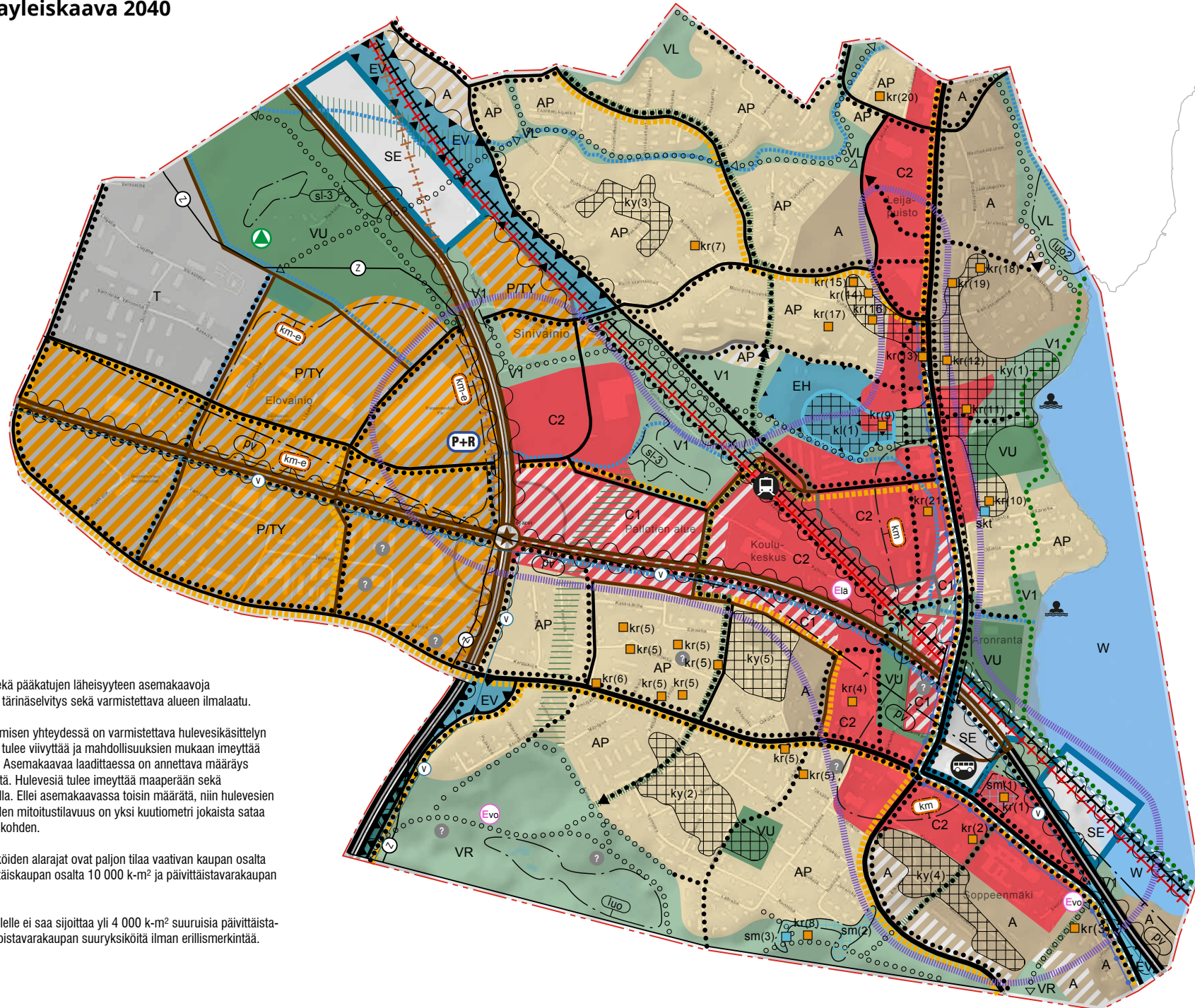
# Liikenne

KOHDE	KAAVOITUS	MAPSTO *	HUOMIOITAVAA
Pallotien valoliittymä kt 65:lta	Asemakaava v. 2020	Mapsto 2020-2024	Ajoneuvoliikenteen tasoliittymä
Asuntila-Siivikkala katuyhteys ja eteläosa	Asemakaava v. 2022-2023	Mapsto 2020-2024	Vaasantien – Ilmarinjärventien risteuksen toimivuuden tarkastelu
Siukolan – Koulutuskeskus Valon kevyenliikenteen rataylitys	Asemakaava v. 2024	Mapsto 2020-2024	Edellyttää raakapuuterminaalien siirtoa pois Asemantieltä
Soppeenmäen ja koulutuskeskus Valon yhdistävä kevyen liikenteen alitus tai ylitys	Asemakaava v. 2025	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Edellyttää Pallotien liittymän toteutusta
Yhdystien-Uusi-Kuruntien liittymä	Asemakaava v. 2021	<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Kolmihaarainen tasoliittymä
Hallitien-Uusi-Kuruntien liittymän parantaminen		<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Risteuksen turvallisuuden parantaminen, kytkeytyy Pallotien liittymän avaamiseen
Kuruntien eteläpään välityskyvyn parantaminen		<i>Uusi MAPSTO-kohde, edellyttää valtuuston hyväksyntää</i>	Kuruntien välityskyvyn riittävyyden tarkastelu välillä Soppeenmäki-Moisio, kytkeytyy raitiotie-suunnitteluun ja Kirkonseudun asukasmäärän kasvuun

\* Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma päivitetään vuosittain.



# Ydinkeskustan osayleiskaava 2040



## YLEISMÄÄRÄYKSET

Rautatieliikennealueen, maanteiden sekä pääkatujen läheisyyteen asemakaavoja valmisteltaessa on laadittava melu- ja tärinäselvitys sekä varmistettava alueen ilmalaatu.

Asemakaavoituksen ja alueen rakentamisen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus. Alueilla syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää katu- ja tonttialueilla varatuilla alueilla. Asemakaavaa laadittaessa on annettava määräys tonttikohtaisesta hulevesien käsittelystä. Hulevesiä tulee imeyttää maaperään sekä viivyttaa painanteilla ja muilla rakenteilla. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, niin hulevesien tonteille sijoitettavien viivytyksrakenteiden mitoitusluku on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.




















Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat ovat paljon tilaa vaativan kaupan osalta 15 000 k-m<sup>2</sup>, keskustahakuisen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia päivittäistavarakaupan tai keskustahakuisen erikoistavarakaupan suuryksiköitä ilman erillismerkintää.





## LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

-  MOOTTORITIE
-  MOOTTORITIEKSI TAI MOOTTORITIENÄ KEHITETTÄVÄ TIE  
Valtatie 3:n yleissuunnitelman mukainen valtatie uusi linjaus. Erityistä huomiota on kiinnitettävä valtatie estevaikutuksen pienentämiseen
-  KAKSI AJORATAINEN PÄÄTIE/-KATU
-  KAKSI AJORATAINEN PÄÄTIE/-KATU  
Väylää kehitetään osana eheytyvää kaupunkirakennetta.
-  SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ
-  ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
-  OHJEELLINEN UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
-  KEHITETTÄVÄ KATU
-  LIITTYMÄ
-  ERITASOLIITTYMÄ
-  ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ
-  PÄÄRATA
-  PÄÄRADAN LISÄRAIDEVARAUS
-  OHJEELLINEN LÄNTINEN RATAYHTEYS  
Ratayhteyden tarkempi sijainti ratkaistaan myöhemmin.
-  OHJEELLINEN RAITIOTIELINJAUS  
Tarkempi sijainti ratkaistaan myöhemmin.
-  JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ  
Joukkoliikenteen korkean palvelutason vaihtoehtoiset pääreitit.
-  KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
-  KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
-  ULKOILUREITTI
-  ULKOILUREITIN KEHITTÄMISTARVE
-  KEHITETTÄVÄ VIRKISTYSPAINOTTEINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI  
Reittiä kehitetään laadukkaana järvenrantareittinä.
-  PYÖRÄILYN SEUDULLINEN PÄÄREITTI

### ★ KEHITETTÄVÄ LIITTYMÄ

Liikennealuetta ympäristöineen kehitetään osana täydentyvää kaupunkirakennetta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.

### UUSI HENKILÖLIIKENTEEN ASEMA

Uusi asema edellyttää puuterminaalit toiminnan siirtymistä muualle. Uuden aseman yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota saavutettavuuteen ja rataverkon toimivuuden turvaamiseen sekä pysäköinnin järjestämiseen.

### JOUKKOLIIKENTEEN MATKAKESKUS

Matkakeskusten yhteydessä tulee varautua seudullisen liityntäpysäköinnin järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin.

### JOUKKOLIIKENTEEN VAIHTOPYSÄKKI

Pysäkin välittömässä läheisyydessä tulee varautua seudullisen liityntäpysäköinnin järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin.

## YHDYSKUNTATEKNIikka

### 110 kV SÄHKÖLINJA

### VEDENOTTAMO

Vedenottamon läheisyyteen rakennettaessa on selvittävä ja otettava huomioon pohjavedenottamoa ja sen suoja-alueita koskevat rajoitukset.

### LÄMPÖKESKUS

### MERKITTÄVÄ SEUDULLINEN VESIJOHTO

### MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN SELVITYSTARVE

Alueen mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ennen alueella suoritettavia toimenpiteitä ja kunnostaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

### TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVIESIALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa, myönnettäessä rakennus- tai toimenpidelupaa on katsottava, ettei aiheuteta vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueella on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan estämään hulevesien syntyminen ja imeyttämään maaperään syntyneet hulevedet. Epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen pohjaviesialueella maaperään tulee estää.

### OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI

Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi. Reitillä sallitaan hulevesien käsittelyä varten toteutettavien ympäristöllisesti korkeatasoisten kosteikkojen, altaiden ja lammikkojen rakentaminen.



YLÖJÄRVI  
KIRKONSEUTU

## YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2040

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa marraskuun 26. päivänä 2018

Vesa Ylitapio  
kaavoitusarkkitehti

Timo Rysä  
kaupunginarkkitehti

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaava muutoksen joulukuun 10. päivänä 2018, § 125

Virallisesti

Antti Pieviläinen, hallintopäällikkö

Hyväksyminen  
Ehdotusvaiheen kuuleminen  
Valmisteluvaiheen kuuleminen  
Ilmoitus vireilletulosta  
Päätös kaavoituksesta

kaupunginvaltuusto 10.12.2018 § 125  
2.5. - 4.6.2018  
18.12.2013 - 10.2.2014  
17.11.2010  
kaupunginhallitus 11.10.2010 § 415

YDINKESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, tark. EHDOTUS 1: 10 000





[www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)

