



YLÖJÄRVEN KAUPUNKI - KAAVOITUS 2021

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI  
KAAVOITUSKATSAUS

Ylöjärven kaupungin  
KAAVOITUSKATSAUS 2021

Ympäristölautakunta	24.2.2021
Kaupunginhallitus	15.3.2021
Kaupunginvaltuusto	12.4.2021

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI - KAAVOITUS 24.2.2021

# YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2021

Ylöjärven kaupungissa ja Pirkanmaan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asi-  
oista laaditaan vuosittain kaavoituskatsaus. Kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti tämän vuoden kaa-  
voitusasiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet (esim. kaavoitussopimuk-  
set), joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.  
Kaava-asioita tai muita asioita, jotka ovat merkitykseltään vähäisiä, ei mainita kaavoituskatsauksessa.  
Tämä kaavoituskatsaus on nähtävissä Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa, Kuruntie 14 sekä kaupungin  
internetsivuilla (Kaavoitus > Kaavaprosessi).

Kaava-alueiden rajauksiin ja aikatauluihin saattaa tulla valmistelun aikana muutoksia. Katsauksessa esitet-  
tyjen töiden lisäksi voi vuoden aikana tulla vireille uusia hankkeita, joista ei vielä ole tietoa tai varmuutta.  
Maankäyttö- ja ympäristöpalvelut, johon kaavoituksen tehtäväalue kuuluu, sijaitsee kaupungintalolla osoit-  
teessa Kuruntie 14.



## KAAVOITUKSEN KULKU

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireille tulosta kaavan hyväksymiseen. Kaavojen luonne ja mer-  
kittävyys vaikuttavat kaavaprosessiin. Merkittävässä kaavoissa prosessi on tavallista laajempi ja osallistumis-  
mahdollisuuksia enemmän. Kaupunginhallitus käsittelee yleiskaava-asiat ja merkittävien asemakaavojen lin-  
jaamisasiat. Ympäristölautakunta käsittelee asemakaavat ja hyväksyy vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavan  
muutokset. Alla on lyhyesti kuvattu vaiheittaista kaavoitusprosessia.

### 1. ALOITUSVAIHE

Kaavasuunnittelun vireille tulosta ilmoitetaan osallisille. Jokaisesta kaavasta laaditaan alkuvai-  
heessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS),  
joka on nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin  
verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitel-  
massa kuvataan kaavoituksen kohde, suunnittelu-  
työn lähtökohdat, tavoitteet, sekä keskeiset kaa-  
vahankkeen aikana arvioitavat vaikutukset ja sel-  
vitystilanne. OAS:ssa kuvataan hankkeen keskeiset  
valmistelu- ja päätöksentekovaiheet, osallistumis-  
mahdollisuudet ja tiedottamiseen liittyvät menet-  
tytavat.

### 2. VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Kaavaluonnoksessa kuvataan alustavasti suunnitte-  
lualueen eri osien käyttötarkoitukset ja mm. ra-  
kentamisen määrä ja sijoittaminen. Luonnos ase-  
tetaan julkisesti nähtävillä mielipiteiden esittä-  
mistä varten. Kiinnostuneilla on mahdollisuus esit-  
tää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannus-  
ehdotuksia. Tarvittaessa järjestetään myös yleisö-  
tilaisuus.

### 3. EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdo-  
tus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huo-  
mioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus on  
kaavoituksen viimeistely näkemys alueesta pää-  
töksentekoa varten. Ehdotus sisältää kaavakartan  
merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselos-  
tuksen. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtä-  
ville ja nähtävillä olon aikana siitä voi jättää muis-  
tutuksen.

### 4. HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava  
etenee hyväksymiskäsittelyyn. Ympäristölauta-  
kunta hyväksyy vaikutuksiltaan vähäiset asema-  
kaavamutokset, muutoin kaavat hyväksyy kau-  
punginvaltuusto. Mahdolliset muistutukset käsitel-  
lään ennen kaavan hyväksymistä. Kaavan hyväksy-  
misestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoi-  
tuslehdessä, joka on Ylöjärven uutiset.

# KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT HANKKEET

Kohteiden edessä oleva numero viittaa liitekarttojen kohdenumerointiin. Kaavoituskohteiden numerointi on sama kuin MAPSTO 2021-2025-asiakirjassa (maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma).

## MAPSTO 2021-2025

Mapston tarkoituksena on sovittaa maankäytön, asumisen ja palveluiden suunnittelu ja toteutus viiden vuoden aikajänteellä.

### MAANKÄYTÖN JA PALVELUIDEN SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSOHJELMA

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (Mapsto) päivitetään ja kehitetään vuoden aikana siten että uusi toteuttamisohjelma saadaan hyväksytyä talousarvion yhteydessä. Mapsto sisältää mm. kaavoitusohjelman ja asunto- ja yritystonttien luovutusohjelmat.

KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ ESKO HYYTINEN, 044-4314324

## YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

### KESKUSTAN OSAYLEISKAAVATILANNE

Keskustan alue koostuu 16 yleiskaavasta, joista Ydinkeskustan osayleiskaava on viimeisin. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ydinkeskustan osayleiskaavaehdotuksen 10.12.2018. Osayleiskaavan voimaantulosta kuulutettiin 27.11.2019.

### HAJA-ASUTUSALUEIDEN KYLIEN OSAYLEISKAAVA (ANTAVERKKA - MUTALA)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 3.9.2018. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi kaavasta jätetyt valitukset. Osayleiskaavasta valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tavoitteena on saattaa kaava osittain tai kokonaan voimaan vuoden 2021 aikana.

KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ ESKO HYYTINEN, 044-4314324

### 123 ASUNTILAN SIIVIKKALAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan laatiminen alueen täydennysrakentamista ja Asuntila-Siivikkala -välistä katuyhteyttä varten. Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2022.

### 124 TEIVO-MÄKKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan laatiminen Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman mukaisen uuden, noin 5000 - 6000 asukkaan asuntoalueen ja 500 - 1000 työpaikan sijoittumista joukkoliikennereittiin, sekä maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmalyönnön puitteissa asetettaviin tavoitteisiin tukeutuen. Osayleiskaava käynnistettiin 2020. Tavoitteena on saada kaavaluonnos ja -ehdotus vuoden 2021 aikana nähtäville.

KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ ESKO HYYTINEN, 044-4314324

### 126 KOLMENKULMAN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIPUOLI, OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuolista teollisuusaluetta varten. Osayleiskaavan laadinta on käynnistynyt taustaselvityksillä 2015. Alueella on sekä kaupungin että yksityisen maanomistusta. Varsinainen osayleiskaava käynnistettiin 2020. Tavoitteena on saada kaavaluonnos ja -ehdotus vuoden 2021 aikana.

### 134 KARHEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Tarkoituksena on jatkaa keskeytynyttä Karhen rantaosayleiskaavaa, jolla tutkitaan Karhen kylän ja ranta-alueiden maankäyttö ottaen huomioon yksityinen maanomistusta, vesihuolto- ja palveluverkko. Kaavan tavoiteaikataulu: ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2022.

### 135 VILJAKKALAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan laatiminen Viljakkalan keskusta-alueelle. Osayleiskaava toimii asemakaavoituksen pohjana. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.



## ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yksityiskohtainen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Asemakaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri käyttötarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

### Keskusta

#### 101 RANTA-LAATU ASUINALUE

Alueen maankäyttöä tutkitaan keskitehokkaan asumisen ja pientalojen alueena sekä virkistysalueena yleiskaavan pohjalta. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-23.

#### 102 KULTANIITYN JATKO

Tontti on haettavana alkuvuodesta 2021. Asemakaavan muutos (hankekaava) käynnistetään tarvittaessa asuinkeuhkoalueen täydennysrakentamista varten. Kaavatyon yhteydessä tarkastellaan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021.

#### 103 UUSI KURUNTIE TEOLLISUUSALUE 1

Asemakaavan laatiminen teollisuusaluetta varten yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-23.

#### 104 KURUNTIE LÄNSIPUOLI

Asemakaavan muutos Ydinkeskustan tavoitteiden pohjalta. Tarkoituksena on täydentää keskustan yhdyskuntarakennetta Kuruntien länsipuolella. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-23.

#### 105 ELOVAINION KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA ELINKEINOELÄMÄN ALUE.

Asemakaavan (hankekaava) laatiminen paljon tilaa vaativaa erikoisatavaran kauppaa varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

#### 106 MÄKKYLÄNRINNE 1.VAIHE, KIVIKKOTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos (hankekaava) toteuttamatta jääneen asuinalueen asemakaavan ajantasaistamista varten. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

#### 109 VAASANTIEN-PALLOTIEN VALOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos Vaasantien-Pallotien uutta liikennevalo-ohjattua liittymää varten. Samalla selvitetään Valon laajenemistarpeita. Kaavamuutos on käynnistetty 2020. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021.

KAAVASUUNNITTELIJA ROOSA SAARELA, 040-4811312

#### 110 TEIVON ALUE (RAVIRADAN YMPÄRISTÖ)

Asemakaavan muutos Teivon alueen kehittämiseksi valmistuvan yleiskaavan tavoitteiden mukaisena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 22-2024.

#### 111 LEIJAPUISTON ALUE

Asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ja kehittämistyön tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

#### 113 SOPPEENMÄEN TORIN YMPÄRISTÖ

Asemakaavan muutos (hankekaava) alueen kehittämiseksi ydinkeskustan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

## 115 YHDYSTIEN ALUEEN JA KURUNTIEN RISTEYS

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan yritys- aluetta ja sen liittymäjärjestelyjä Uusi Kurun- tien kohdalla. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

## 118 TEIVO 3, TYÖPAIKKA-ALUE

Asemakaavan laatiminen Teivon alueen kehittä- miseksi työpaikka- aluetta varten osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaika- taulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksy- misvaiheet 2021-22.

## 119 RÄIKÄN PERUSTURVAKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos alueelle sijoittuvien toi- mintojen kehittämistä varten ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-22.

## 120 SAURION PÄIVÄKODIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos (hankekaava) alueen ke- hittämiseksi ydinkeskustan osayleiskaavan ta- voitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoi- mintojen alueena. Hankekaavan tavoiteaika- taulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksy- misvaiheet 2021-22.

## ASEMAKAAVAN MUUTOS ALUEEN KEHITTÄ- MISEKSI YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVOJEN UU- DISTAMINEN JA AJANMUKAISUUDEN TARKAS- TELU, MUUT MUUTOKSET

Edellä lueteltujen kaavahankkeiden lisäksi ase- makaava-alueella on käynnistetty ja varauduttu käynnistämään palveluja, elinkeinoelämää ja täydennysrakentamista edistäviä hankekaavoja sekä kaavojen ajanmukaisuuden tarkasteluja.

## Asuntila

### 122 ASUNTILA-SIIVIKKALA KATUYHTEYS JA ETELÄOSA

Asemakaavan laatiminen Asuntilan ja Siivikkalan välisiä yhteystarpeita ja alueen täydennysraken-

tamismahdollisuuksia varten. Kaavan tavoiteai- kataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksy- misvaiheet 2023-24.

## Itäinen Ylöjärvi

### 125 LEPPÄSTENTIEN ASUINALUE

Asemakaavan laatiminen pientaloaluetta var- ten. Asemakaavalla tutkitaan Leppästentien pientaloalueen jatkamista itään. Kaavan tavoit- teaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hy- väksymisvaiheet 2021-22.

## Lounainen Ylöjärvi

### 127 KOLMENKULMAN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIPUOLI

Asemakaavan laatiminen Valtatie 3:n länsipuo- lista teollisuusaluetta varten. Alue on kaupungin ja yksityisen omistuksessa. Kaavan tavoiteaika- taulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksy- misvaiheet 2022-23.

### 128 VUORENTAUSTAN ASEMAKAAVAN LAAJEN- NUS- JA MUUTOS (HATOLAN ALUE)

Asemakaavan laatiminen Mastontiehen ja Käy- räkujan tukeutuvaa asuinaluetta varten. Hank- keen yhteydessä tarkastellaan ylikunnallisen ka- tuyhteyden järjestämistä Mastontien jatkeelta Myllypuronkadulle. Kaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021.

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ ESKO HYYTINEN, 044-4314324

## Siltatien alue

### 129 SILTATIEN 4. VAIHE, KOILLINEN

Asemakaavan laatiminen osayleiskaavan tavoit- teiden mukaista asuinaluetta varten. Kaavalla osoitetaan Siltatien liittyminen Viljakkalan- tielle. Suunnittelualue käsittää pientalovaltai- sen asuntoalueen ja keskeisen virkistysalueyh- teyden reitteineen. Kaavan tavoiteaikataulu: Luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021.

KAAVOITUSARKKITEHTI LEENA KERÄNEN, 040-1331403

## 130 SILTATIEN 5. VAIHE, PERKONMÄKI (LÄNTINEN)

Asemakaavan laatiminen osayleiskaavan tavoitteiden mukaista maankäyttöä. Suunnittelualue käsittää asuntoalueen, liittyviä palveluja ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2023.

KAAVOITUSARKKITEHTI LEENA KERÄNEN, 040-1331403

## 131 SILTATIEN 6. VAIHE, (ITÄINEN)

Asemakaavan laatiminen osayleiskaavan tavoitteiden mukaista maankäyttöä. Suunnittelualue käsittää asuntoalueen, liittyviä palveluja ja keskeisen virkistysalueyhteyden reitteineen. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2023.

## Viljakkala

### 136 LITUKAN PIENTALOALUE

Asemakaavan laatiminen Litukan pientaloalueen laajentamiseksi. Kaavan tavoiteaikataulu: Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2024.

## Kuru

### 137 KURUN KESKUSTAN ASEMAKAAVA

Kurun keskustan alueella on runsaasti toteuttamattomia asemakaavaa, jonka ajanmukaisuus pitää arvioida. Alueella varaudutaan asemakaavatyön käynnistämiseen 2022. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2022-2024.

## RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaava on maanomistajan rannoilleen teettämä kaava, jolla ratkaistaan pääasiassa loma-asuntojen rantarakentaminen.

Tällä hetkellä on ranta-asemakaavoja vireillä:

- Manninsaaren ranta-asemakaava.
- Iso Majajärvi ja Pieni Majajärvi ranta-asemakaavan muutos.
- Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos.
- Voionmaan ranta-asemakaava.
- Nutturannokan ranta-asemakaava

## KUNNALLISTEKNIINEN SUUNNITTELU

Kunnallistekniseen suunnitteluun kuuluu vesihuollon, joukkoliikenteen, autoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn, yleisten alueiden sekä pysäköinnin suunnittelu.



Suunnittelutoiminnoista alla on mainittu nyt voimassa olevan MAPSTO-kauden 2021 - 2025 suurimmat suunnittelu kohteet.

SUUNNITTELUINSINÖÖRI MIRKO HARJULA, 050 384 8382

### YLÖJÄRVEN KÄVELYN JA PYÖRÄILYN KEHITTÄMISOHJELMA

Ylöjärvellä on kävely- ja pyöräilyä viime vuosina kehitetty vuonna 2016 käynnistetyn Ylöjärven kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelman pohjalta laadittujen tarkempien toteutussuunnitelmien mukaisesti. Tällä hetkellä on Tampereen seudulla kuntien välisenä yhteistyönä käynnissä seudullinen käpy 2.0 ohjelma, jonka mukaisesti toimintaa Ylöjärvellä lähdetään 2021 lähtien jatkokehittämään.

## Keskustan alue

### HEINIKON POHJOISOSAN ASEMAKAAVA-ALUE

Kunnallistekniikan suunnittelu Heinikon pohjoisimmalle teollisuusasemakaava-alueelle.

### VANHAN HAAVISTON ALUE

Katujen peruskorjauksen suunnittelu. Vuosittain laaditaan 2 - 4 tielle peruskorjaussuunnitelmat.

### SOPPEENMÄEN TÄYDENNYSRAKENTAMINEN

Soppeenmäen Erkontien ympäristön katualueiden peruskorjaus ja muutossuunnittelu on toteutettu 2020.

## VAASANTIEN - PALLOTIEN LIITTYMÄSUUNNITTELU

Liikennejärjestelmän tie- ja katusuunnittelu 2021, alueen kaavoitukseen liittyvien töiden jälkeen.

## SILTATIEN ALUEEN 2- JA 3-ASEMAKAAVA-ALUEET SEKÄ TULEVAT ASEMAKAAVA-ALUEET 4 - 6 VAIHEET SEKÄ TULEVAN SILTATIEN KOULUN KENTTIEN SUUNNITTELU

Siltatie 2 ja 3 alueiden kunnallistekninen suunnittelu on valmistunut alkuvuodesta 2021.

Muiden osalta alueiden kunnallistekniikan suunnittelu uusien asemakaavojen mukaisille asuinalueille kaavoituksen mahdollistamassa aikataulussa, kaavoituksen jälkeen.

Haaviston alueelle tulevan koulun viereen kaavoitettujen ulkoilu- ja urheilukenttien suunnittelu 2021.

## YHDYSTIEN YRITYSALUE

Kunnallistekniikan suunnittelu uudelle asema-kaavan mukaiselle yritysalueelle 2021.

## Asuntilan alue

### ASUNTILANTIEN KIERTOLIITTYMÄ JA SIIHEN LIITTYVÄT TIET

Asuntilantien kiertoliittymän suunnittelu Kuruntielle ja siihen liittyvät katuverkot sekä Asuntilantien alkuosan tulevan asuin-kaava-alueen sisäisen verkon kunnallistekniikan suunnittelu. Valmis alkuvuodesta 2021.

### ASUNTILA - SIIVIKKALA TIEYHTEYS

Tieyhteyden suunnittelu, kun lopullinen sijoituslinjaus kaavallisesti tarkasteltu selväksi.

SUUNNITTELUINSINÖÖRI MIRKO HARJULA, 050 384 8382

## MAAKUNTAKAAVOITUS

Pirkanmaalla maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Pirkanmaan liitto, joka on 22 kunnan omistama kuntayhtymä.

## PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Voimaan tulleen maakuntakaavan kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja selostuksen liiteosa ovat saatavilla liiton kotisivuilta osoitteessa <http://maakuntakaava2040.pirkamaa.fi/>

Pirkanmaan liitto laatii uuden maakuntaohjelman ja varautuu käynnistämään vaihekaavoituksen vuonna 2021. [www.pirkanmaa.fi/maakunnan-kehittaminen-ja-suunnittelu/](http://www.pirkanmaa.fi/maakunnan-kehittaminen-ja-suunnittelu/)

## KAUPUNKISEUDUN SUUNNITTELU

Seutuyhteistyö on Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteistyötä alueen kehittämiseksi.

Seututoimiston työskentelyä ohjaavat seutu-strategia, rakennesuunnitelma ja tuoreimpana syksyllä 2020 allekirjoitettu kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus vuosille 2020-2023. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla.

Asuntopolitiikka on ollut suunnittelun keskiössä vuonna 2020 ja asuntopoliittinen ohjelma valmistuu kevään 2021 aikana. Ohjelmaan kirjataan kaupunkiseudun yhteiset tavoitteet mm. väestön kasvusta, kasvun kohdentamisesta, asumisen laadusta, asuinalueiden eriytymisen ehkäisemisestä, kohtuuhintaisen asuntotuotannon määräästä ja kohdentumisesta sekä asunnottomuuden vähentämisestä. Tavoitteita edistetään myös MAL4-sopimuksessa sovituin keinoin.

Maankäytön suunnittelun ja elinkeinokehittämisen yhteissuunnittelua jatketaan Rajaton Seutu-työskentelyllä seudullisesti merkittävien elinkeinovyöhykkeiden vahvistamiseksi. Keskustojen kehittämisteemaa jatketaan pääosin liikenteen näkökulmasta. Rakennesuunnitelman päivittämisen tarvetta ja ohjelmointia arvioidaan mm. tilannekuvan käsittelyllä kuntayhtymän päätöksentekorakenteissa.

Liikennejärjestelmän suunnittelulla tuetaan kestävästä yhdyskuntarakennetta. Keväällä 2021 valmistuu kävelyn ja pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2.0. Vuoden loppuun mennessä laaditaan seudullisen lähijunaliikenteen tulevaisuuskuva ja tiekartta toteutukselle. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi tiekarttatyötä tuetaan ja



tiekarttojen toimenpiteitä konkretisoidaan rakenteelle, energiatehokkuudelle ja liikenteelle.

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelu yhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeino-yhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä. Lisätietoa osoitteissa [www.tampereenseutu.fi](http://www.tampereenseutu.fi)

## RAITIOTIEN SUUNNITTELU

Seudullinen selvitys Raitiotien tulevaisuuden suunnat Tampereen kaupunkiseudulla valmistui kevään 2018 aikana. Selvitystyön avulla tuotettiin lisätietoa raitiotien edellyttämään maankäyttöön, mahdollisen toteuttamisen aikajärjestykseen, raitiotien laajentumissuuntien linjauksiin, aluevarauksiin, sekä kustannusvaikutuksiin liittyen. Vuoden 2019 aikana on edetty yleissuunnitelman laatimiseen. Ensimmäisessä vaiheessa määriteltiin lähtökohtia sekä tavoitteita ja kartoitettiin vaihtoehtoisia alustavia linjauksia raitiotien sijainnille. Kaupunginhallitukset päättivät loppuvuodesta 2019 alueillaan kaksi vaihtoehtoa jatkosuunnittelun ja vertailuarvioinnin pohjaksi. Ylöjärven kaupunginvaltuusto päätti 2.11.2020 radan sijaintivarauksesta alueellaan. Tarkentava yleissuunnittelu on käynnistetty 2021 alkaen.

## TONTTIVARANTO

Ylöjärven kaupungin sekä kaupunkiseudun tonttivarantoa seurataan vuosittain.

Arvio asumiseen asemakaavoitettujen tonttien riittävydestä

Asemakaavassa olevat rakentamattomat tontit on inventoitu edellisen kerran helmikuussa 2018. Rakentamattomaksi tontiksi on tulkittu tontti, jolle ei ole myönnetty rakennuslupaa.

Asuntojen määrän arvio perustuu Tampereen kaupunkiseudulla yhteisesti sovittuihin asuntojen kokonormeihin ja seudulliseen Ylöjärven asuntotuotantotavoitteeseen, joka on keskimäärin 280 asuntoa vuodessa. Tonttivarantoa ja varannon riittävyttä tarkastellaan vuoden aikana MAPSTOn päivityksen yhteydessä.

Asuintonttien kysyntä on kasvanut ja ylittänyt tarjonnan. Kaupungin omistamien rakentamattomien tonttien reserviä tulee kehittää asemakaavoituksen keinoin riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi kaupungin keskeisillä alueilla.

Ylöjärven kaupungin omistuksessa on keskustan alueella voimassa olevissa asemakaavoissa omakoti- ja paritalotontteja 90 kpl. Rivitalotontteja on 28 kpl, joissa on noin 300 asunnon varanto. Kerrostalotontteja on 8 kpl.

Viljakkalan alueella kaupungin omistamia omakoti- ja paritalotontteja on 45 kpl ja Kurun alueella 34 kpl.

Omakotitalojen ja rivitalotonttien reservi on kaupungin omistamilla alueilla noin 3 vuotta ja yksityisten omistamilla alueilla noin 12 vuotta. Kerrostalotonttien reservi on noin 5 vuotta.

## YHTEYSTIEDOT

Kaikista Ylöjärven kaupungin kaavoista ja niihin liittyvistä aineistoista saa lisätietoja kaavoituksesta. Nähtävillä olevat kaavat ovat esillä kaavoituksessa kaupungintalolla ja lisäksi kaupungin internetsivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) > Kaavoitus). Kaavoituksen osoite on Kuruntie 14, 33470 YLÖJÄRVI, puh. 050 414 8117. Viraston aukioloaika on 9.00 - 15.00. Muina aikoina sopimuksen mukaan.

Kaavoituksen vastuhenkilö:  
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö,  
p. 044 431 4324

Kaavasuunnittelu, poikkeamisvalmistelu ja suunnittelutarvevalmistelu:  
Leena Keränen, kaavoitusarkkitehti,  
p. 040 133 1403  
Roosa Saarela, kaavasuunnittelija,  
p. 044 481 1312  
Helena Keva, kaavasuunnittelija,  
p. 041 730 2041  
Katri Kosola, projektiarkkitehti  
p. 041 730 6109

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.