

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI, SIIVIKKALA

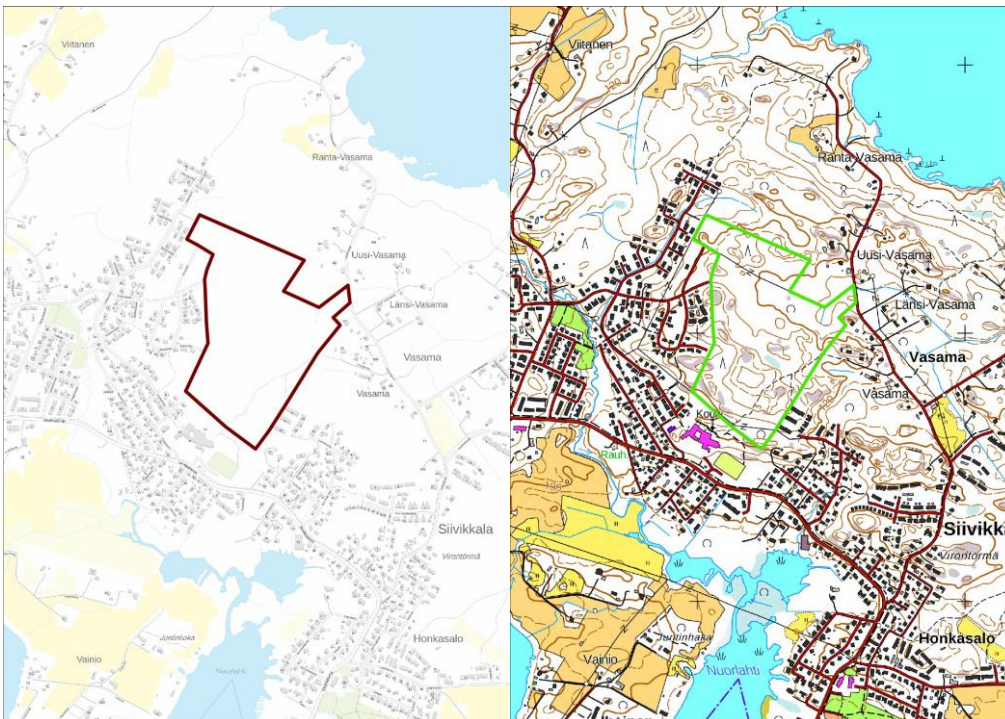
**SIIV26. Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen asuinalueen laajennus**

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Suunnittelukohte

#### Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Siivikkalan koulun pohjoispuolella. Alue rajoittuu idässä ja etelässä asemaavoitettuihin ja osin rakennettuihin asuinalueisiin sekä Siivikkalan kouluun ja pohjoisessa kaavoittamattomiin metsäalueisiin. Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 28 ha.



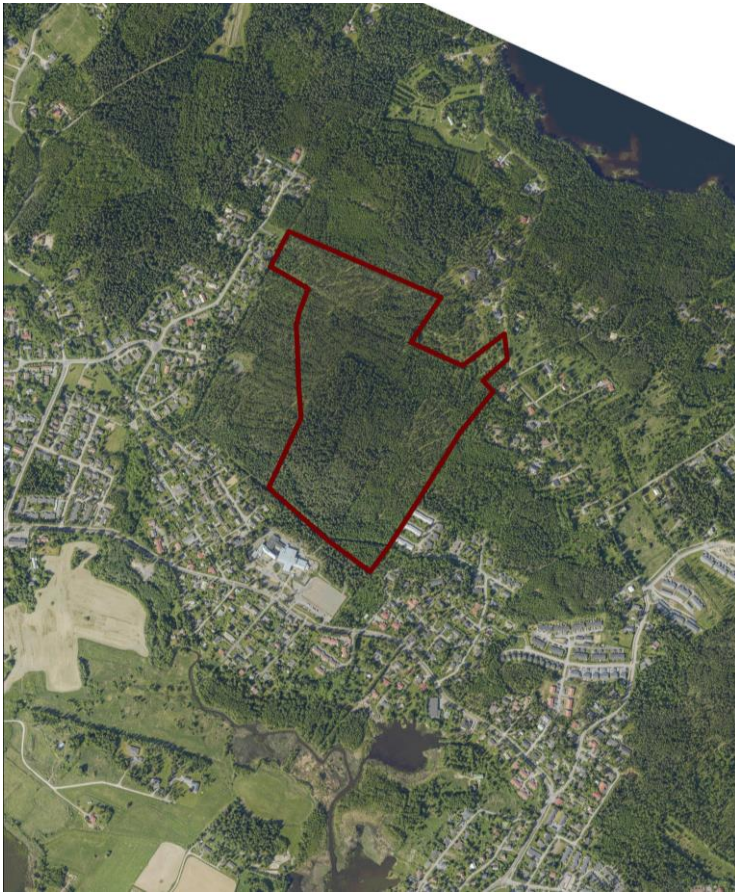
*Sijaintikartta*

*Maastokartta*

#### Nykytilanne

Siivikkalan koulun pohjoispuolinen alue on kallioista metsää. Mäntymetsää sijaitsee erityisesti alueen korkeimmilla kohdilla alueen keskiosissa. Kalliosimmat kohdat ovat jäkälävaltaisia, mutta pääosin metsätyyppi on kuivahkoa kangasta. Männikön länsipuolella puusto vaihtuu nuoremmaksi ja tiheämmäksi. Puustossa on runsaasti myös kuusta ja lehtipuista. Kaavoitettavan alueen pohjoisosat sähkölinjan molemmin puolin ovat hyvin tiheää nuorta sekametsää. Puusto muodostuu nuorista männystä, kuusista sekä koivusta ja muista lehtipuista. Vaikka puusto ja pensaisto on paikoin hyvinkin tiheää, niin alavimmat kohdat ovat soistuneet.

Suunnittelualueetta hallitsee alueetta risteävät virkistysreitit. Alueen asukkaat käyttävät metsäaluetta virkistysalueena sekä koululaiset lähiluonto- ja ulkoilukohteena.



*Ilmakuva suunnittelualueesta*

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

## **Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet**

---

### **Kaavoituspäätös**

Kaupunginhallitus päätti 18.09.2023 § 270 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen asemakaavan Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen asuinalueen laajennuksen.

### **Tavoitteet**

Asemakaavalla laajennetaan vuonna 2020 hyväksyttyä pientalovaltaista asemakaavaa Siivikkalan koulun pohjoispuolella. Samalla huomioidaan kaava-alueeseen liittyvät virkistysalueet ja viheryhteydet. Koulun pohjoispuolen välittömässä läheisyydessä oleva vanha metsä on tarkoitus säilyttää. Suunnittelualueella sijaitsevaa metsää koskien on tarkoitus laatia metsän käyttö- ja hoitosuunnitelma. Metsäalueella halutaan näin sovittaa yhteen kestävä virkistyskäyttö sekä luonnonsuojelu.

## **Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat**

---

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

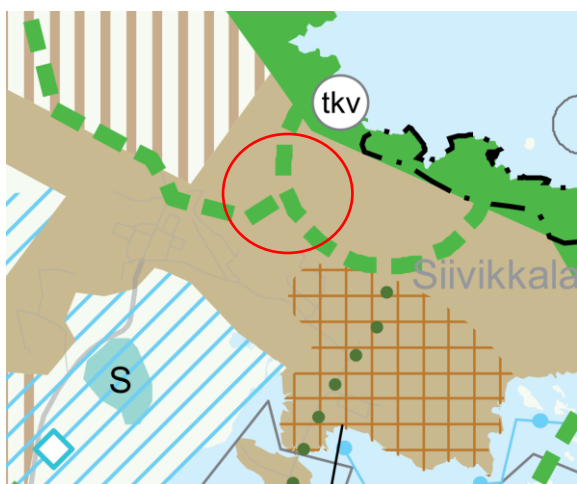
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteiden pääotsikot ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, 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.

## Maakuntakaava

Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelu-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävelen ja pyöräillen. Alueisiin sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Aluetta sivuavan seudullisen viheryhteyden merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisen yhteyksien kannalta. Merkinnän avulla on tarkoitus toteuttaa seudullisten vihialueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen erityispiirteisiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika alkaa tarkastelemaan maakuntakaavan ajantasaisuutta. Maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vaihemaakuntakaavalla tarkastellaan tiettyjä teemakokonaisuuksia, joiden osalta päivitetään tai täydennetään voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia.



Ote maakuntakaavasta

### Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

#### Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



### **Viheryhteys.**

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

#### *Suunnittelumääräys:*

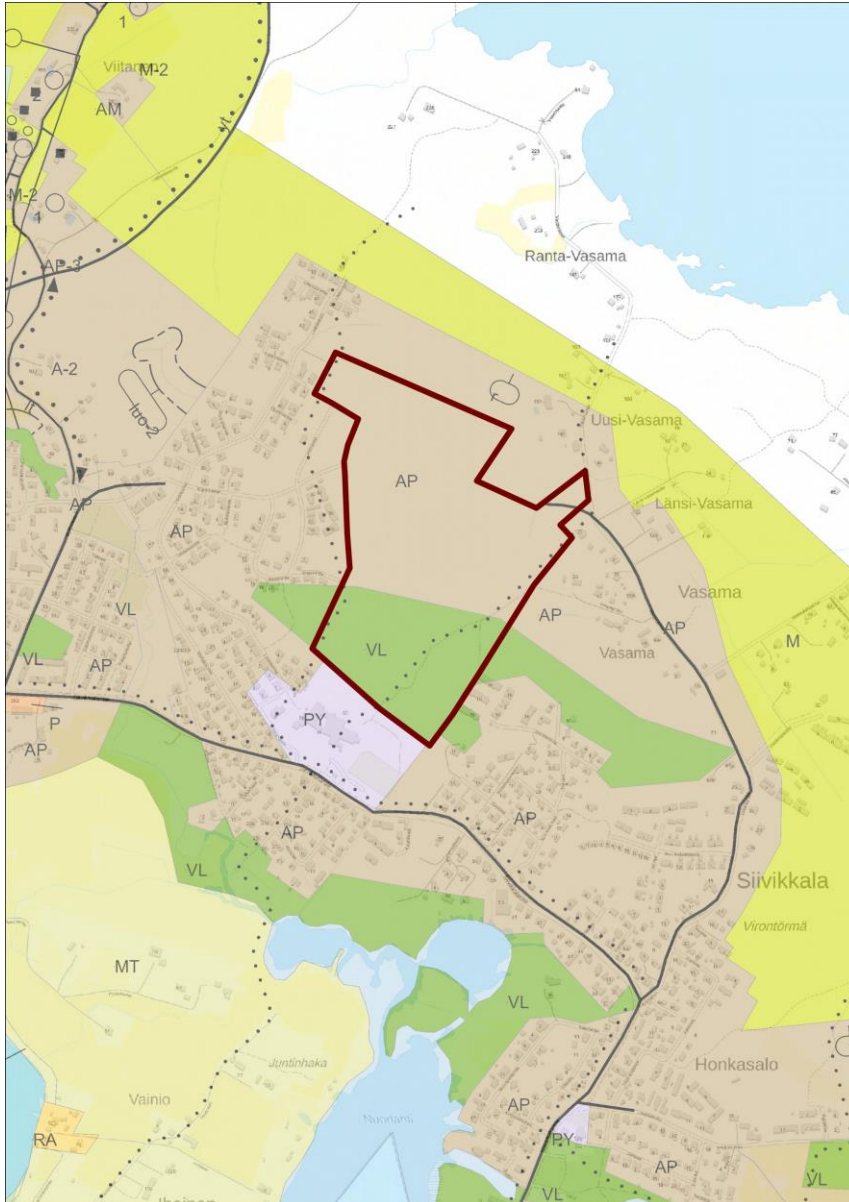
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

## **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa Ylöjärven taajamien osayleiskaava, joka on vahvistettu 20.12.1984. Alue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP) ja lähivirkistysalueena (VL). Alueen läpi on osoitettu kevyen liikenteen ulkoilureitit. *Siivikkalan taajaman ja sen ympäristön osayleiskaavan muutos ja laajennus 2009*

MAPSTO-hankkeina, 147 Siivikkalan osayleiskaavan muutos. Tarkastelujaksolla on tarkoitus päivittää vanhentunutta Siivikkalan alueen osayleiskaavaa. Kaavan tavoiteaikataulu: Aloitus-, luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2027.

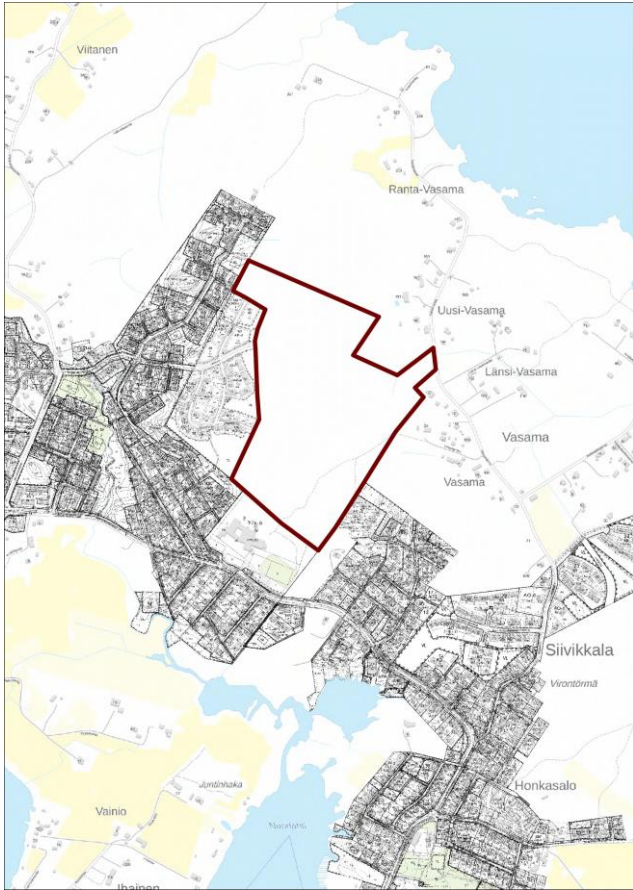


*Ote ajantasayleiskaavasta*

### **Asemakaava**

Kaavoitettavalla alueella ei ole asemakaavaa.

Lännessä kaava-aluetta rajaa Siivikkalan kaava (hyväksytty 5.12.1986) sekä Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen asuinalueen asemakaava (hyväksytty 2.9.2019). Etelässä on voimassa Siivikkalan koulun asemakaava (hyväksytty 17.12.2009). Idässä kaava-alue rajautuu kahteen vanhempaan 1980-luvulla hyväksytyyn rakennuskaavan muutokseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta

## Selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia:

Siivikkalan taajaman ja sen ympäristön osayleiskaavaa ja osayleiskaavan muutosta varten on laadittu mm. luonto-, linnusto-, liito-orava- ja liikenneselvityksiä, joita tullaan päivittämään.

Syksyllä 2009 on päivitetty luontoselvitys ja maisematarkastelu. Luonnosvaihtoehtojen liikenteen vaikutuksia on erikseen arvioitu 2010.

Aiemmin laadittujen selvityksien ja tutkimuksien lisäksi alueelle päivitetään seuraavat suunnitelmat:

Hulevesisuunnitelma

Liikenneselvitys

Rakennettavuusselvitys

Arkeologinen inventointi

Yleiskaavallinen tarkastelu

Hulevesiselvityksen tarve tarkentuu asemakaavaprosessin aikana.

Muita erillisiä selvityksiä ei ole asemakaavan osalta tarkoitus laatia, ellei kaavoitusprosessin aikana ilmene erityistä tarvetta.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

Vaikutukset

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- ilmastonmuutokseen varautumiseen ja sopeutumiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavanlaatija ja muut asiantuntijat arvioivat vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

---

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

### Osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- kaupungin sisäiset yhteistyötahot: sivistyslautakunta, vapaa-ajan lautakunta, hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Vattenfall Verkko Oy, Tampereen sähkölaitos, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Siivikkalan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärvi-seura ry.

Kaupunki toteutti vuonna 2021 kyselyn Siivikkalan koulun pohjoispuoleisen metsäalueen käytöstä. Kyselyn tulokset ovat nähtävillä kaupungin kotisivuilla. Samana vuonna toteutettiin myös Siivikkalan koulun ja päiväkodin metsäkysely, jossa kartoitettiin lasten opetuksen ja kasvatuksen kannalta keskeisimpiä tavoitteita. Metsän hoito- ja käyttösuunnitelmaa tullaan laatimaan eri käyttäjäryhmiä kuunnellen. Toiveita ja tarpeita metsäalueen käyttöön ja hoitosuunnitelmaan liittyen tullaan tarkentamaan asemakaavaprosessin aikana.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

## Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

---

### Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) (Asuminen ja ympäristö/Kaupunkisuunnittelu/Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat esittää mielipiteensä aineistosta ehdotusvaiheeseen saakka.

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan marraskuussa 2023.

### Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)). Lisäksi kiinteistön omistajille, jotka rajautuvat kaava-alueeseen ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määrääjässä esittää mielipiteensä aineistosta.

## Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)), sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

## Hyväksymisvaihe ja päätöksenteko

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

## Kaavoituksen alustava aikataulu

Kaavan vireille tulo	Marraskuu 2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Marraskuu 2023
Kaavaluonnos	Syksy 2024
Kaavaehdotus	Talvi 2025
Kaava hyväksytty	Kesä 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## Yhteystiedot

Asemakaavan laadintaa hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen  
puhelin 041 730 2041  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen  
puhelin 044 4314324  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

Kaavoituksen käyntiosoite: Kuruntie 14, 33471 Ylöjärvi.  
Postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi.

