

EHDOTUS



YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN TAAJAMA-ALUEIDEN KEHITYSKUVA 2030

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto.....	3
2	Työn lähtökohdat	4
2.1	Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat	4
2.2	Ylöjärven kaupungin strategiset tavoitteet	5
2.3	Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli	5
2.4	Väestö	5
2.5	Asuminen.....	8
3.3	Työpaikat ja elinkeinorakenne	9
3.4	Palvelut.....	12
3.5	Liikenne	13
3.6	Virkistys- ja vapaa-alueet.....	15
3.7	Pohjavesialueet	15
3.8	Kulttuuriympäristö.....	15
4.	Ylöjärven kaupungin maankäytön kehityskuvavaihtoehdot.....	16
4.1	Vaihtoehto 1	17
4.2	Vaihtoehto 2	18
4.3	Vaihtoehto 3	19
5	Ylöjärven taajama-alueiden maankäytön kehityskuva 2030 / Ehdotus	28
5.1	Kehittämisen painopisteet.....	28
5.2	Keskusta-alueet.....	29
5.3	Muut asemakaavoitetut taajamat.....	31
5.4	Työpaikka-alueet	34
5.5	Palveluverkko	35
5.6	Liikenneverkko.....	36
5.7	Viheralueet ja muut vapaa-alueet.....	37

Ylöjärven kaupungin kehityssuunnat

1 Johdanto

Mikä on kehityskuva?

Ylöjärven kaupungin taajamien maankäytön kehityskuvan 2030 on tarkoitus olla maankäytön visio, joka sisältää strategisia ratkaisuja, rakennemalleja, tavoitteita ja toimenpide-ehdotuksia. Kehityskuvan laatiminen on tärkeä hanke, jolla on laajoja vaikutuksia koko yhdyskuntarakenteen kehittymiselle. Kehityskuvan luominen on strategista suunnittelua, joka helpottaa Ylöjärven kaupunkia muutoksen hallinnassa ja tulevaisuuden suuntaamisessa.

Työssä tarkastellaan Ylöjärven kaupungin maankäytön tilannetta ennen, nyt ja tulevaisuudessa. Tavoitteena on yleispiirteisellä tasolla hakea selkeät painopistealueet, joihin Ylöjärven tulee tulevaisuuden maankäyttöratkaisuissa varautua. Lopullisessa kehityskuvassa määritellään kehittämisen pitkän aikavälin tavoitteet ja visio. Kehityskuvan tehtävänä on myös profiloida eri taajamat. Ylöjärven kaupungin taajamien maankäytön kehityskuva vastaa pitkällä tähtäimellä mm. elinkeinoelämän ja asumisen haasteisiin. Ylöjärvellä kehityskuva tehdään osayleiskaavoituksen pohjaksi.

Seudun rakennemalli

Tampereen kaupunkiseudulla on laadittavana maankäytön rakennemalli, joka valmistuu maaliskuussa 2009. Tähän työhön Ylöjärvi tuo oman panoksensa ja näkemyksensä laatimalla oman maankäytön kehityskuvan samanaikaisesti.

Kuntaliitokset

Ylöjärven kaupunki on kasvanut myös kuntaliitosten kautta. Vuoden 2007 alusta Viljakkalan kunta liittyi Ylöjärven kaupunkiin ja vuoden 2009 alusta Ylöjärveen liittyy Kurun kunta. Maankäytön kehityskuvan avulla pohditaan myös Viljakkalan ja Kurun kuntakeskusten ja asuintaajamien roolia Ylöjärven kaupungissa.

Keskeisiä kysymyksiä, joihin kehityskuvassa etsitään ratkaisuja, ovat mm.

- Mitkä ovat asumisen ja elinkeinoelämän kehittämisen keskeiset muutosalueet?
- Mitkä ovat tärkeimmät sisäiset ja ulkoiset liikenteen yhteystarpeet?
- Miten eri alueet ja keskukset profiloituvat?
- Minkälainen palveluverkko muodostuu?
- Missä ovat tärkeimmät luonto- ja virkistysalueet?

2 Työn lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat

Ylöjärven kaupunki on osa Tampereen kaupunkiseutua, joka on valtakunnassa toiseksi eniten kasvava kaupunkiseutu. Tampereen kaupunkiseudun kehityksen ja kasvun veturina on valtakunnan osakeskus Tampereen kaupunki. Kaupunkiseudun kehyskunnat, joista Ylöjärvi on yksi, kasvavat suhteellisesti enemmän kuin keskuskaupunki.

Tampereen kaupunkiseudun kunnat ovat varautuneet voimakkaaseen kasvuun. Kaupunkiseudun rakennemallityössä seudun kahdeksan kuntaa ovat varautuneet noin 90.000 asukkaan väestökasvuun vuoteen 2030 mennessä. Yli 40 %:n väestökasvuun ovat varautuneet Kangasala, Lempäälä, Pirkkala, Vesilahti ja Ylöjärvi. Ylöjärven oma väestöennuste perustuu seudun suurimpaan väestökasvuun.

Valtakunnallisesti Pirkanmaan ja Tampereen kaupunkiseudun sijainti on erinomainen: Suomen pääliikenneväylät risteävät Pirkanmaalla. Tämä koskee sekä tieverkkoa että rautateitä. Tampereen kaupunkiseudulle ulottuu etelästä Helsinki – Hämeenlinna – Tampere –vyöhyke, joka on Suomen ainoa mannereurooppalaisen tason väestön, työpaikkojen ja infran keskittymä. Ennusteiden mukaan sekä Pirkanmaan että Tampereen kaupunkiseudun suhteellinen asema Suomessa vahvistuu edelleen. Positiivista tulevaisuuden kuvaa korostaa Tampereen ja kaupunkiseudun vahva asema valtakunnan toiseksi vahvimpana keskuksena.

Ylöjärvi seudulla

Tampereen kaupunkiseutu on yhtenäinen työssäkäyntialue ja noin 6000 ylöjärveläistä käy töissä seudun kunnissa. Ylöjärveltä on hyvät ja lyhyet yhteydet Tampereelle ja muihin seudun kuntiin ja keskuksiin. Ylöjärven sijainti on erinomainen myös valtakunnallisten ja maakunnallisten liikenneyhteyksien osalta. Sijainti on erityisen suotuisa sekä asumisen että yritysten kannalta.

Asumiseen on tarjolla viihtyisiä ja monipuolisia alueita. Myös vapaa-ajan vieton mahdollisuudet ovat monipuoliset. Ylöjärven kaupungin väkiluvun ennustetaan kasvavan merkittävästi. Kaupungin kasvu ja elinkeinopolitiikka voimistavat elinkeinoelämää luomalla uusia työpaikkoja ja erikoistuneita palveluita.

Ylöjärven liikenteellinen asema paranee entisestään läntisen kehätien valmistuttua, jolloin on yhtenäinen moottoritie Helsingistä Ylöjärvelle. Myös yhteydet Tampereelle niin joukkoliikenteen kuin tieverkoston osalta paranevat lähivuosina. Tämäkin vahvistaa Ylöjärven asemaa Tampereen kaupunkiseudulla.

Kuntaliitokset Viljakkalan ja Kurun kanssa suuntaavat Ylöjärveä myös varsinaisen Tampereen kaupunkiseudun ulkopuolelle Luoteis-Pirkanmaalla. Ylöjärvestä muodostuu niin väestöltään kuin pinta-alaltaan suurehko kaupunki.

2.2 Ylöjärven kaupungin strategiset tavoitteet

Ylöjärven kaupunkistrategiassa 2008 nostetaan esille mm. seuraavia tavoitteita ja näkökulmia:

- Palvelujen saatavuus ja laatu
 - vuotuinen väestökasvu 1 – 2 %
 - laajentuneen kaupungin väestökasvun ja palvelujen yhteensovittaminen
 - julkisen liikenteen toimivuus
- Elinkeinoelämän edellytysten ja kilpailukyvyn turvaaminen
 - aktiivinen maa-, kaavoitus- ja elinkeinopolitiikka laadukkaiden yritystonttien riittävyyden turvaamiseksi
 - seudullisen elinkeinostrategian toteutuminen
 - maaseudun elinkeinoelämän kehittäminen
 - monipuoliset ja viihtyisät asumisvaihtoehdot
 - keskustaajaman kehittäminen puutarhakaupunki-ajattelun mukaisesti
 - yleiskaavoituksen ajantasaisuus
- Kuntayhteistyön mahdollisuudet
 - Tampereen kaupunkiseudun maankäytön yhteiset periaatteet
 - palvelutuotannon yhteistyö muiden kuntien kanssa

2.3 Tampereen kaupunkiseudun rakennemalli

Tampereen kaupunkiseudulla laaditaan samanaikaisesti tämän maankäytön kehityskuvan 2030 kanssa koko seudun rakennemallia seutuyhteistyönä seutuhallituksen johdolla. Rakennetyömalli valmistuu loppuvuodesta 2009 ja kuntien on tarkoitus hyväksyä se viimeistään vuoden 2009 loppuun mennessä. Lisäksi samanaikaisesti laaditaan seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, asunto-ohjelma ja ilmastostrategia sekä palveluverkkosuunnitelma

2.4 Väestö

- Eniten asukkaita asuu keskustassa, myös muiden taajamien asukasmäärä kasvaa.
- Suhteellisesti eniten tulee kasvamaan yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä.
- Eniten positiivista nettomuuttoa on Tampereelta.
- Kylien ja haja-asutusalueiden väestö kasvaa.

Väestön kehitys

Ylöjärven väestökasvu on voimakasta. Kaupunki kuuluu vuoden 2007 alussa maakunnan neljän suurimman kaupungin joukkoon. Väkiluku on 2000-luvulla kasvanut vuosittain noin 500 henkeä. Ylöjärveen liittyneen Viljakkalan asukasluvun kasvuvauhti oli suhteellisesti v. 2006 Suomen toiseksi nopein.

Ylöjärven kaupungin väestömäärä 31.12.2006 oli 25.682 henkilöä. Vuonna 2007 kasvu oli 709 henkeä (2,8 %) ja kokonaisväestömäärä näin ollen noin 26.400 asukasta. Vuodesta 1986 väestö on kasvanut noin 8.300 asukkaalla (noin 395 asukasta / vuosi). Viime vuosina kasvu on ollut nopeampaa, noin 550 asukasta / vuosi.

Tällä hetkellä kaupungin ikärakenne on poikkeuksellisen nuori. Lapsia ja kouluikäisiä väestöstä on runsas neljännes. Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on maakunnan alhaisin. Ikäluokittain tarkasteltuna Ylöjärvellä asuu eniten työikäisiä 25 – 64 –vuotiaita (55 %). Eläkeläisten osuus on kasvanut vuosittain ja yli 65-vuotiaiden osuus on 11,5 %. Ikäluokan 0 – 14 osuus on 22,6 %.

Väestötavoitteet

Kurun kunta liittyy Ylöjärven kaupunkiin 1.1.2009 alkaen, jolloin kaupungin kokonaisväestömäärä kasvaa noin 2.800 asukkaalla. Kurun kirkonkylässä on noin 1.600 asukasta ja osassa kirkonkylää on asemakaava.

Ylöjärven kaupungin tavoite vuosittaiselle väestökasvulle on ollut kaupunkistrategiassa 1 – 2 %.

Talousarvion 2008 yhteydessä kaupunginvaltuusto hyväksyi väestöennusteen, joka on laadittu siten, että vuoteen 2020 asti kasvu olisi 2 % ja siitä eteenpäin vuoteen 2030 asti 1,5 % vuodessa. Väestöennuste vuodelle 2030 on noin 39.900 asukasta ilman Kurun kunnan asukaslukua ja kun Kuru lasketaan mukaan, niin ennuste on noin 43.850 asukasta. Kasvua olisi noin 18.200 henkeä (Kuru mukana).

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Ylöjärven väkiluku olisi v. 2020 noin 36.900 henkeä ja vuonna 2030 noin 40.600 asukasta.

Väestöennusteen mukaan työikäisten suhteellinen osuus putoaa noin 49 %:iin ja vastaavasti eläkeläisten osuus nousee noin 19 %:iin. Nuorimman ikäluokan 0 – 14 osuus pysyisi lähes ennallaan (n. 21,5 %).

Väestön osa-alueittain jakautuminen

Seuraavana olevassa tekstissä ei ole vielä käsitelty Kurun kunnan osuutta.

Asemakaava-alueiden ja niiden lähialueiden väestömäärä oli 31.12.2006 noin 20.600 asukasta. Vastaavasti maaseutualueilla asemakaava-alueiden ulkopuolelle asui noin 5.100 henkeä. Eniten asukkaita asuu kaupunkikeskustassa, eli noin 11.000 (noin 43 %).

Asemakaavoitetuissa asuintaajamissa asui väestöä seuraavasti: Siivikkala noin 3.200, Vuorentausta noin 2.900, Metsäkylä noin 2.400, Viljakkalan kirkonkylä noin 550 ja Manni-Vilpeen alue noin 560.

Kaupungilla on mahdollisuus ohjata em. väestöennusteeseen perustuvaa väestökasvua eri asuintaajamiin kaavoitus- ja maapolitiikan avulla.

Ylöjärven yhdyskuntarakenne on hajanainen ja kaupungissa on kuusi asemakaavoitettua asuintaajamaa. Tähän asti painopistealueina ovat olleet kaupunkikeskusta (kirkonkylä, Soppeenmäki, Elovainio) ja Metsäkylä sekä vähäisessä määrin Siivikkala. Vuorentaustaan ei ole ohjattu aktiivisesti uutta väestöä. Viljakkalassa viime vuosina ovat kehittyneet erityisesti Manni-Vilpeen alue, mutta myös kirkonkylän alue.

Asuinalueiden väestökasvun suuntaaminen kaupunkikeskustaan ja Metsäkylään on mahdollistanut Ylöjärven omien palveluiden kehittämisen keskusta-alueilla, koska näiden alueiden asukkaat käyttävät ennen kaikkea Ylöjärven omia palveluita. Vastaavasti Siivikkala ja Vuorentausta suuntautuvat palveluiden haun osalta voimakkaasti Tampereelle.

Entisen Ylöjärven kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisten ns. haja-asutusalueiden kehitys on ollut suhteellisen voimakasta. Entisen Ylöjärven kaupungin alueella on em. maaseutualueiden väestökasvu ollut vuodesta 1985 vuoteen 2006 1.446 asukasta (68 asukasta / vuosi). Nykyisin em. alueilla asuu 4.102 henkeä.

Vastaavasti Viljakkalan kunnan väestö on kasvanut vuodesta 1986 vuoteen 2006 273 henkeä (14 henkeä / vuosi). Viljakkalan haja-asutusalueilla asui vuoden 2006 lopussa 1.017 asukasta. Vastaavasti asemakaava-alueilla ja niiden läheisyydessä asui 1.283 asukasta.

Kaupungin yhdyskuntarakenteen ja väestön sijoittumisen keskeisenä päämääränä on ollut kaupunkikeskustan palveluiden, työpaikkojen ja asukasmäärän lisääminen. Muu asutus on pyritty ohjaamaan niin, että se tukee Ylöjärven omien palveluiden käyttöä ja työssäkäyntiä Ylöjärvellä.

Keskustan kehittäminen, nykyisen kaupunkirakenteen eheyttäminen, uusien asuntoalueiden suunnittelu kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti, joukkoliikenne ja edullinen liikennejärjestel-

mä edellyttäisivät, että suurin osa väestökasvusta sijoittuu kaupunkikeskustaan nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle tai edullisille kasvusuunnille.

Tietoja Kurusta

Kurun asukasluku on vuosien 2003 – 2007 välisenä aikana pysynyt lähes samana. Kurun kirkonkylässä on noin 1.600 asukasta ja Etelä-Kurun kylissä asukkaita on seuraavasti: Poikelus 270, Parkku 230 ja Länsi-Teisko 180.

2.5 Asuminen

Valtakunnan tasolla ja Tampereen kaupunkiseudullakin voidaan nostaa esiin kolme asumisen ”megatrendiä”, jotka on syytä ottaa huomioon asumisen tulevaisuudessa. Trendit ovat seuraavat:

- väestö ikääntyy
- väestö kansainvälistyy
- väestö jakautuu kotitalouksiin eri tavalla kuin aikaisemmin.

Tampereen kaupunkiseudun suurimmat asuntopoliittiset haasteet:

- asuntotuotannon riittävyys seudun kasvaessa nopeasti
- uudistuotannon suuntautuminen yhdyskuntarakennetta eheyttävästi
- ikääntymisen huomioiminen (kotiasumisen tukeminen, esteettömyys, palveluasumisen kehittäminen)
- asuntojen hallintamuodon monipuolisuudesta, erityisesti vuokra-asuntojen saatavuudesta huolehtiminen
- riittävä asuntotarjonta myös erityisryhmille ja huono-osaisuuden alueellisen kasautumisen välttäminen myös jatkossa.

Asumisen kehitys Ylöjärvellä

- Asuntojen tarve on edelleen erittäin suuri.
- Pientaloasuntojen, erityisesti omakotitalojen kysyntä kasvaa edelleen suhteessa muihin asuntoihin.
- Keskustan hissillisten kerrostaloasuntojen kysyntä kasvaa.
- Lähes kaikki asunnoista on omistusasuntoja.
- Vuokra-asuntotuotannon osuus vähäinen.
- Asumisväljyyden ennustetaan kasvavan noin 60 kerros-m²:iin vuonna 2030 (nyt noin 45 k-m²/asukas). Vähintään kolmasosa asuntotuotannosta menee asumisväljyyden kasvuun.
- Kakkosasuminen lisääntyy. Ylöjärven rakennetut ranta-alueet ovat lähellä palveluita ja työpaikkoja.

- Osa keskustan pientaloalueista muuttuu kerrostalovaltaisiksi alueiksi. Varsinkin korkeat hissilliset kerrostalot sijoittuvat keskusta-alueille.
- Tiivis matala pientaloasuminen lisääntyy keskustan tiivistyessä ja täydennysrakentamisalueilla. Uudenlainen korkeatasoinen ja pienimuotoinen keskusta-asuminen on vaihtoehto kerrostaloasumiselle.
- Koko kaupunkitasolla ja myös taajamissa yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on välttämätöntä.

Asuntoja oli vuoden 2007 alussa yhteensä noin 11.300. Yli puolet asunnoista oli omakoti- ja paritaloja eli 58 % (6.548 kpl). Rivitaloasuntojen osuus oli 22 % (2.496 kpl) ja kerrostaloasuntojen 16 % (1.814 kpl).

Ylöjärven kaupungissa valmistui vuosina 2000 – 2007 yhteensä 2.251 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli noin 302.000 kerros-m². Keskimäärin asuntoja valmistui 281 kpl / vuosi. Valmistuneista asunnoista omakotitaloja oli 988 (123 / vuosi), paritaloja 323 (40 / vuosi), rivitaloja 454 (57 / vuosi) ja kerrostaloasuntoja 443 (55 / vuosi). Loput asunnoista sijoittuvat erilaisiin yritys- ja palvelurakennuksiin.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle maaseudulle valmistui yhteensä 460 asuntoa (57 / vuosi). Vastaavana ajankohtana asemakaava-alueille valmistui 1.767 asuntoa (221 / vuosi).

Asemakaava-alueella asuntotuotanto jakaantui seuraavasti:

Omakotitaloja 70 kpl / vuosi, paritaloja 35 kpl / vuosi, rivitaloasuntoja 57 kpl / vuosi ja kerrostaloasuntoja 55 kpl / vuosi.

Tonttireservi asemakaava-alueilla

Mikäli asuntojen rakentaminen toteutuu vuosien 2000 – 2007 vuosittaisen keskiarvon mukaan, niin asemakaavatonttireservi riittää seuraavasti: Omakoti- ja paritalotontit 3,8 vuotta, rivitalotontit 7,8 ja kerrostalotontit 7.3 vuotta. Tässä laskelmassa ovat mukana sekä yksityiset että kaupungin omistamat tontit.

3.3 Työpaikat ja elinkeinorakenne

Vuonna 2007 Ylöjärvellä oli noin 7.700 työpaikkaa.

Työpaikkojen kehitys Ylöjärvellä

- Työpaikkojen määrän kasvu voimakkainta Pirkanmaalla
- Uusia yrityksiä on perustettu vilkkaasti, 2000-luvulla keskimäärin yli 100 kpl vuodessa. Työpaikkaomavaraisuus kasvanut olen nyt n. 70 %
- Työttömyys laskenut alle 6 %:n

- Pendelöinti on voimakasta erityisesti Tampereelle. Pendelöinti kasvanut voimakkaasti 2000-luvulla Tampereelta Ylöjärvelle.
- Työpaikkojen määrän ennustetaan kasvavan suhteellisesti eniten erityisesti Tampereen kehityskunnissa.
- Taloudellinen huoltosuhde on hyvä
- Yritykset ja työpaikat keskittyvät logistisesti hyvälle paikoille pääteiden risteysalueille ja varsille.
- Palvelu- ja toimitilarakentaminen sijoittuu täydentyviin taajamiin erityisesti kaupunkikeskustan alueille.
- Työpaikkojen määrän ennustetaan olevan noin 12.300 v. 2030.

Työpaikkojen määrä kasvoi Ylöjärvellä vuosina 1990 – 2004 yhteensä 22,8 % eli selvästi eniten Pirkanmaan maakunnassa, jossa työpaikkamäärä kasvoi samana aikana keskimäärin 3,3 %. Ylöjärven työpaikkamäärien lisäys on koko maassa kymmenen parhaan joukossa. Eniten ovat Ylöjärvellä kasvaneet teollisuuden työpaikat 35,7 %.

Viimeiset tiedot työpaikkamääristä kertovat, että Ylöjärven työpaikkamäärä on kasvanut v. 2004 yhteensä 322 työpaikkaa, mikä on 19. eniten Suomessa. Tampereen seudun kehyskunnista työpaikkamäärä Ylöjärvellä on kasvanut eniten. Vuosien 2007 – 2030 aikana arvioidaan työpaikkojen kasvavan keskimäärin noin 200 kpl / vuosi.

Uusia yrityksiä Ylöjärven kaupunkiin on perustettu vilkkaasti, 2000-luvulla keskimäärin yli 100 kpl / vuodessa. Vuoden 2007 alusta Ylöjärveen liittynyt Viljakkala oli 15,2 %:n nettolisäyksellään viime vuonna maakunnan eniten yrityksiä lisännyt kunta. Suurin osa perustetuista yrityksistä on Ylöjärvellä, kuten koko maassa, pääasiassa palvelualan yrityksiä. Tilastoidulla aikaa (vuosi 1999 – 2006) ei Ylöjärven yritysmäärä ole yhtenäkkään vuonna laskenut, vaan yritysten lukumäärä on kasvanut nettomääräisesti 152 yrityksellä.

Kurussa on yrityksiä noin 180 kpl ja määrä kasvaa vähäisesti. Yritysten määrän odotetaan kasvavan mm. Ylöjärveä parempien yritystukien vuoksi.

Taloudelliselta huoltosuhteeltaan (työvoiman ulkopuolella olevia ja työttömiä yhtä työllistä kohti) Ylöjärvi on maakunnan toiseksi alhaisin. Ammatissa toimivan väestön osuus eli työllinen työvoima on Ylöjärvellä noin 63,3 % ja työvoiman osuus työikäisestä väestöstä on maakunnan korkein 70,3 %.

Työttömyys on ollut jatkuvassa laskussa viimeiset vuodet. Viime vuosina työttömyysprosentti on ollut Pirkanmaan maakunnan pienimpiä, vuonna 2007 jo alle 6 %.

Työpaikkaomavaraisuus on kasvanut seitsemänä vuotena viimeisen kymmenen vuoden ajan. Työpaikkaomavaraisuus kasvoi ensimmäistä kertaa yli 70 %:n vuonna 2002, kun se esim. vuonna 1995 oli 62,6 %. Voimakkaan väestökasvun kehyskunnissa työpaikkaomavaraisuuden nostamistavoite on haasteellinen. Tässä tavoitteessa Ylöjärvi on onnistunut hyvin. (Työpaikkaomavaraisuusaste = työpaikkojen määrän suhde työllisten määrään).

Työmatkaliikenne on voimakasta erityisesti Tampereelle, sillä koko maakunnan työpaikoista yli puolet sijaitsee Tampereen kaupungin alueella. Uusi ilmiö 2000-luvulla on ollut pendelöinnin voimakas kasvu Tampereelta Ylöjärvelle. Kehyskuntien painoarvo tulee entisestään kasvamaan, sillä työpaikkojen määrän ennustetaan kasvavan suhteellisesti eniten erityisesti Tampereen kehyskunnissa. Ylöjärveltä käy muualla töissä noin 6.000 henkeä ja vastaavasti Ylöjärvellä käy noin 3.000 henkeä.

Työpaikat

Työpaikkojen määrä Ylöjärven kaupungissa v. 2030 on noin 12.300. Tämä merkitsee 4.600 työpaikan lisäystä nykytilanteeseen (n. 200 työpaikkaa / vuosi).

Elinkeinorakenne

Elinkeinorakenteen kehitys Ylöjärvellä

- Valtaosa yrityksistä on pk-yrityksiä, suurin osa pieniä 1-4 hengen yrityksiä. Lisäksi eräitä merkittäviä keskisuuria yrityksiä, joiden imagoarvo on merkittävä.
- Yli 40 % työpaikoista on teollisuudessa
- Palvelutoiminnan merkitys työllistäjänä kasvaa erityisesti yksityisissä palveluissa, mutta myös julkisissa palveluissa.

Kaupungin elinkeino-ohjelma 2007-2015 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.8.2007.

Elinkeinorakenne on Ylöjärvellä teollisuuspainotteinen, sillä kaikista työpaikoista v. 2004 teollisuudessa oli noin 43 % (noin 3.200 työpaikkaa), yksityisissä palveluissa noin 21 % (1.600 työpaikkaa) ja julkisissa palveluissa 33 % (2.400 työpaikkaa). Yhteensä työpaikkoja oli v. 2004 noin 7.300. (Em. tietojen lähde: Tilastokeskus: Elinkeinorakenne toimialueittain v. 2004).

Yritysalueet

Kaupungissa on useita yritystoimintaa varten kaavoitettuja alueita. Merkittävimmät alueet ovat Soppeenmäen teollisuusalue, Teivon yrityspuisto sekä Elovainion yritysalue. 2000-luvun aikana Ylöjärven kaupunki on tehnyt yli 100 myyntipäätöstä teollisuus- ja liiketonteista. Tonttivaranto oli loppuvuodesta 2007 noin 30 tonttia eri puolilla kaupunkia.

3.4 Palvelut

Palvelujen kehitys Ylöjärvellä

- Peruspalvelut ovat toimivia ja niitä on taajamarakenteessa eri puolilla kaupunkia.
- Tulevaisuudessa Ylöjärven käyntikortti on hoidettu ja elävä kaupunkikeskus.
- Kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet keskustaan (Kirkonseutu, Soppeenmäki, Elovainio). Asuintaajamissa ja kylissä on lähipalvelut.
- Erikoiskauppa on keskittynyt keskusta-alueille ja tilaa vievä erikoiskauppa Elovainion ja Vaasantien varren alueille.
- Liikunta- ja virkistyspalvelut ovat monipuolisia ja tulevaisuudessa yhä merkityksellisempiä. Erityispalvelut, mm. kulttuuripalvelut sijaitsevat pääosin keskustassa.
- Kyläkuntien asuinyhteisöt monipalvelukeskuksineen muodostavat maaseudulle lähipalvelupisteen.
- Liikenneverkostoja ja uusia joukkoliikennetkaisuja kehittämällä lisätään palvelujen saatavuutta.

Ylöjärvi tarjoaa hyvät julkiset peruspalvelut sosiaali- ja terveydenhuollossa, koulutuksessa, liikunta-, nuoriso- ja kulttuuritoimessa eri puolilla kaupunkia. Ylöjärvi jatkaa kasvuaan ja kaupungissa tulee edelleen asumaan nuorta ja koulutettua väestöä, jotka arvostavat laadukkaita ja monipuolisia palveluja. Painopistealueina ovat lasten ja nuorten palvelujen, erityisesti päiväkotien ja lähikoulujen toimintojen kehittäminen. Tulevina vuosina kaupunki investoi myös vapaa-aikapalvelujen kehittämiseen. Palvelujen saatavuutta lisätään kehittämällä asuintaajamiin ja kyliin monipalvelukeskuksia.

Vanhusten ikääntyminen haastaa kaikki tahot luomaan toimintatapoja. Järjestämällä tarvittava tukipalvelu turvataan vanhusten kotona asuminen mahdollisimman pitkään. Uusille kaupunginosille / asuinalueille toteutetaan lähipalvelut.

Päiväkodit ja koulut sijoittuvat nykyisessä taajamarakenteessa taasisesti eri puolille kaupunkia. Isommat koulut sijoittuvat keskustaan ja Vuorentaustaan sekä Viljakkalan kirkonkylään. Asuintaajamissa ja kylissä on pienempiä kouluja. Muusta koulutuksesta vastaavat seudulliset yksiköt.

Kantatie 65 Ylöjärvi – Kuru – Pohjanmaa toimii vaihtoehtoyhteytenä ja teollisuuden väylänä (mm. puunkuljetukset). Tämä lisää tien parantamistarvetta.

Kaupungin kehityksen kannalta tärkein parannettava yhteys on rantaväylä Tampereelle. Pendelöinti Tampereen suuntaan on tällä hetkellä jo voimakasta ja kasvaa edelleen. Näin ollen sekä väylän että joukkoliikenneyhteyksien parantaminen on Ylöjärven kannalta erityisen tärkeää.

Tampereen kaupunkiseudulle valmistuu vuoden 2009 alussa liikennejärjestelmäsuunnitelma ja siihen liittyvä aiesopimus (TASE-2025).

Pohjanmaan rautatie kulkee Ylöjärven läpi. Lisäksi Pirkkalan lentoaseman palvelut ovat lähellä ja läntinen kehätie luo sinne nopeat yhteydet Ylöjärveltä.

Joukkoliikenne

Ylöjärveltä varsinkin keskusta-alueilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet Tampereen suuntaan. Kaupungin läpi kulkeva linjasto mahdollistaa myös muiden alueiden kytkeytymisen joukkoliikenneyhteyksiin. Uusille asuntoalueille, kuten Asuntila, on pystytty luomaan joukkoliikenneyhteys. Joukkoliikenteen kehittäminen on edelleen erityisen tärkeää sekä työ- että asiointimatkojen osalta, koska eräillä alueilla, esim. Siivikkala on merkittäviä puutteita. Myös maaseudun joukkoliikenteen ylläpitäminen on haasteellinen tehtävä.

Tampereen kaupunkiseudulle valmistunut joukkoliikennesuunnitelma esittää Ylöjärvellä linja-autoliikenteen ja siihen liittyvien laatuikätyvien kehittämistä. Tämän hetkisen näkemyksen mukaan raideliikenteen kehittäminen Ylöjärvellä ei ole realistista. Lyhyen ja pitkän tähtäimen joukkoliikennetarkaisut suunnitellaan laadittavana olevassa Tampereen kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa.

Nykyisten suunnitelmien mukaan linja-autoliikenteen laatuikätyvinä toimivat moottori-/ moottoriliikennetien kautta kulkeva pikalinja Soppeenmäestä Vaasantietä Tampereelle sekä seuraavat yhteydet: Metsäkylä - Soppeenmäki, Viljakkala – Soppeenmäki, Kuru – Soppeenmäki. Nämä jatkuvat edelleen Soppeenmäestä Vuorentaustan ja Mikkolantien kautta Tampereelle.

3.6 ***Virkistys- ja vapaa-alueet***

Virkistysalueet

Merkittävimmät viher- ja virkistysvyöhykkeet, joiden vapaana säilyttämistä tulisi edistää ovat: Ylöjärven harju Lamminpäästä Pinsiöön, harjun eteläpuolinen Julkujärven – Koukkujärven alue, Siivikkalan Näsijärven ranta-alueet, Näsijärven Nutturannokka ja Kukkosaari, Viljakkalan Lintuharjun, Vilpeenharju sekä Asuntilan pohjois- ja koillispuoliset alueet.

Kurussa merkittävin virkistysalue on Seitsemisen kansallispuisto. Kurun kirkonkylästä lähtevät maakunnalliset reitit mm. Pirkan tai- val sekä muita reittejä kuten hiihto, vaellus, melonta ja ratsastus.

3.7 ***Pohjavesialueet***

Ylöjärven alueella on seuraavat yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet: Haveri, Hangasjärvi, Vilpeenharju ja Ylöjärven harju, jolla on myös suuri seudullinen merkitys.

Kurun pohjavesialueita on Karkussa, Pitkäkankaalla, Leponiemen perässä, Länsi-Aureella ja Poikeluksessa.

3.8 ***Kulttuuriympäristö***

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja –kohteet: Taivalpohjan kylä ja kulttuurimaisema, Rotikon pientaloalue, Mutalanlahden kulttuurimaisema, Lempiäniemen kulttuurimaisema, Teivaalan kartano ja kulttuurimaisema, Mäkkylän kulttuurimaisema, Ylöjärven kirkko, Inkulan silta ja kulttuurimaisema, Viljakkalan kirkkojärven kulttuurimaisema, Haverin kaivos, Harhalan kylä ja Karhejärven kulttuurimaisema.

Kurussa vastaavia merkittäviä alueita ovat: Kurun kirkko lähiympäristöineen, Aurejärven kirkko, Ristaniemen tila ja Seitsemisen kansallispuisto.

Maisemallisesti merkittäviä peltoalueita (MY) ovat Keijärven - Ilmarinjärven - Ryydynpohjan välinen alue (Mäkkylä ja Teivaala ym.), Vahanatalahden eteläpuolinen alue, Lempiäniemen alue, Mutalanlahden alue, Karhen alue, Inkulan alue ja Viljakkalan kirkonkylän eteläpuolinen alue.

Lisäksi maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon Ylöjärven kaupungin alueella olevat muutkin tärkeät suojelualueet mm. lintuvedet, kallioalueet, harjualueet, natura-alueet ja paikalliset kulttuuriympäristön ja –maiseman kannalta tärkeät alueet.

4. Ylöjärven kaupungin maankäytön kehityskuvavaihtoehdot

Kehityskuvavaihtoehtojen laadinnassa on pyritty noudattamaan Ylöjärven kaupunkistrategiassa määriteltyjä kaupungin kehittämisen periaatteita. Kaikissa vaihtoehdoissa tulee ottaa huomioon myös kaupungin keskusta-alueiden kehittäminen.

Maankäytön kehittämisen painopistealueen määrittämiseksi on muodostettu kolme erilaista päävaihtoehtoa kolmen erilaisen väestökasvuennusteen pohjalta. Tässä vaiheessa Kuru on mukana vain yleispiirteisesti. Kurun osuus täydentyy jatkosuunnittelun yhteydessä ennen lopullisen kehityskuvan hyväksymistä.

Kehityskuvavaihtoehdoiksi on esitetty kolme vaihtoehtoa, 1, 2 ja 3.

- **Vaihtoehdossa 1** väestökasvu olisi vuoteen 2020 asti 2 % ja vuodesta 2021 alkaen 1,5 % / vuosi. Tämä on siis sama kuin nykyinen kaupunginvaltuuston hyväksymä väestöennuste.
- **Vaihtoehdossa 2** väestökasvu on laskettu vuoteen 2010 asti 3 %:n mukaan, vuosina 2011 – 2030 vuosittainen kasvu olisi 2,5 %.
- **Vaihtoehdossa 3** on väestökasvua lisätty vielä siten, että se vastaa 3 %:n tai vähän yli 3 %:n väestökasvua vuodessa koko aikajaksolla vuoteen 2030.

Vaihtoehdoissa väestön kasvuosuudet eroavat toisistaan keskustan, Siivikkalan ja Vihattulan, Vuorentaustan, Metsäkylän ja maaseutualueen välillä. Keskustassa tarvitaan väestökasvua varten uusi nykyisten osayleiskaavojen laajennusalue. Muissa asuinalueissa väestökasvu voidaan sijoittaa pääosin voimassa olevan (Vuorentausta), laadittavana olevan (Siivikkala) tai tänä vuonna käynnistettävän (Metsäkylä) osayleiskaavan alueille.

Vaihtoehtojen arvioinnin perusteena voidaan käyttää lähinnä asuinalueiden sekä palvelu- ja työpaikka-alueiden suhdetta toisiinsa, liikenneyhteyksiin, luonnonympäristöön ja kulttuuriympäristöön. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan paitsi väestöennusteiltään myös uusien asuinalueiden sijoittumisessa nykyiseen kaupunkirakenteeseen.

Eri vaihtoehtojen absoluuttiset väestökasvumäärät ilmenevät seuraavina olevissa taulukoissa.

4.1 Vaihtoehto 1

Realistinen, voimassa olevien päätösten mukainen väestökasvu-
vaihtoehto.

Keskustan lisäksi kasvu painottuu Metsäkylään

Asuintaajama / Alakeskus	Asukkaita 2006(31.12.)	Asukkaita 2030	Asukaslisäys 2006-2030	Osuus väestön- kasvusta
Keskusta	11.029	20.379	9.350	66 %
Siivikkala-Vihattula	2.936	3.936	1.000	7 %
Vuorentausta	2.951	3.000	49	0 %
Metsäkylä	2.364	4.364	2.000	14 %
Viljakkala / Kirkonkylä	555	755	200	1,5%
Viljakkala / Manni-Vilpee	568	768	200	1,5 %
YHTEENSÄ	20.403	33.203	12.800	90 %

Maaseutualueen väestökasvu olisi noin 1.000 henkeä eli n. 10 % koko kasvusta. Näillä alueilla olisi väestöä yhteensä noin 5.500 henkeä. Koko nykyisen Ylöjärven kasvu on yhteensä noin 14.200 asukasta (+54 %). Tällöin v. 2030 ylöjärveläisiä on n. 38.700.

Kurun kirkonkylässä oli v. 2006 asukkaita noin 1.600 ja 0,5 %:n kasvu toisi lisää asukkaita 200 henkeä.

Keskustassa asukasmäärän lisäys jakaantuu eri alueille seuraavasti:

- o Asuntila + 550
- o Siltatien alue + 3.000
- o Haavisto ym. + 700
- o Tiuranniemi + 500
- o Kirkonseudun ydinkeskusta + 600
- o Soppeenmäen keskusta
(tiivistettävät alueet) + 600
- o Mäkkylänrinne + 600
- o Uusi osayleiskaavan laajenusalue + 2.800

Yhteensä 9.350 asukasta

Asumisväljyyden kasvun johdosta tulee maa-alueita asumiseen varata noin 1/3 enemmän kuin edellä esitetyt asukaslisäykset edellyttävät.

4.2 Vaihtoehto 2

Nykyistä jonkin verran voimakkaampi väestökasvun vaihtoehto

Keskustan absoluuttinen asukasmäärä kasvaa voimakkaasti. Lisäksi kasvu painottuu Siivikkalan ja Metsäkylän taajamiin sekä maaseutualueelle. Myös muut taajamat kasvavat.

Asuintaajama / Alakeskus	Asukkaita 2006(31.12.)	Asukkaita 2030	Asukaslisäys 2006-2030	Osuus väestönkasvusta
Keskusta	11.029	23.029	12.000	55 %
Siivikkala-Vihattula	2.936	5.336	2.400	11 %
Vuorentausta	2.951	4.351	1.400	6 %
Metsäkylä	2.364	5.364	3.000	14 %
Viljakkala / Kirkonkylä	555	955	400	2 %
Viljakkala / Manni-Vilpee	568	968	400	2 %
YHTEENSÄ	20.403	40.003	19.600	90 %

Maaseutualueen väestökasvu olisi noin 2.100 henkeä eli n. 10 % koko kasvusta. Näillä alueilla olisi väestöä yhteensä noin 6.900 henkeä. Koko nykyisen Ylöjärven kasvu on yhteensä noin 21.700 asukasta (+ 81 %). Näin ollen väestömäärä v. 2030 on yhteensä koko kaupungissa n. 46.900.

Mikäli Kurun väestökasvu on 1 %, niin kirkonkylän väestö lisääntyy noin 400 hengellä ollen v. 2030 noin 2.000 asukasta.

Keskustassa asukasmäärän lisäys jakaantuu eri alueille seuraavasti:

- o Asuntila + 550
- o Siltatien alue +3.000
- o Haavisto ym. + 700
- o Tiuranniemi + 500
- o Kirkonseudun ydinkeskusta + 600
- o Soppeenmäen keskusta (tiivistettävät alueet) + 700
- o Mäkkylänrinne + 600
- o Uusi osayleiskaavan laajenusalue +5.400

Yhteensä 12.000 asukasta

Asumisväljyyden kasvun johdosta tulee maa-alueita asumiseen varata noin 1/3 enemmän kuin edellä esitetyt asukaslisäykset edellyttävät.

4.3 Vaihtoehto 3

Selvästi voimakkaamman väestökasvun vaihtoehto.

Keskustan osuus nousee jonkin verran, mutta absoluuttinen asukasmäärä kasvaa voimakkaasti. Lisäksi kasvu suuntautuu kaikkiin taajamiin sekä maaseutualueelle.

Asuintaajama / Alakeskus	Asukkaita 2006(31.12.)	Asukkaita 2030	Asukaslisäys 2006-2030	Osuus väestönkasvusta
Keskusta	11.029	26.029	15.000	56 %
Siivikkala-Vihattula	2.936	5.936	3.000	11 %
Vuorentausta	2.951	4.951	2.000	7 %
Metsäkylä	2.364	6.364	4.000	14 %
Viljakkala / Kirkonkylä	555	955	400	2 %
Viljakkala / Manni-Vilpee	568	968	400	2 %
YHTEENSÄ	20.403	45.203	24.800	92 %

Maaseutualueen väestökasvu olisi noin 2.100 henkeä eli n. 8 % koko kasvusta. Näillä alueilla olisi väestöä yhteensä noin 6.900 henkeä. Koko nykyisen Ylöjärven kasvu on yhteensä noin 26.900 asukasta (+ 102 %). Koko kaupungin väestömäärä olisi v. 2030 noin 52.100 asukasta.

Mikäli Kurun väestökasvu on 1 %, niin kirkonkylän väestö lisääntyy noin 400 hengellä ollen v. 2030 noin 2.000 asukasta.

Keskustassa asukasmäärän lisäys jakaantuu eri alueille seuraavasti:

- o Asuntila + 550
- o Siltatien alue +3.500
- o Haavisto ym. + 700
- o Tiuranniemi + 500
- o Kirkonseudun ydinkeskusta + 600
- o Soppeenmäen keskusta (tiivistettävät alueet) + 1.000
- o Mäkkylänrinne + 600
- o Uusi osayleiskaavan laajenusalue +7.500

Yhteensä 15.000 asukasta

Asumisväljyyden kasvun johdosta tulee maa-alueita asumiseen varata noin 1/3 enemmän kuin edellä esitetyt asukaslisäykset edellyttävät.

4.4 Vaihtoehtojen vertailu

Vertailukriteeri	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Valtakunnalliset ja seudulliset lähtökohdat	<p>Mahdollistaa riittävän kasvun.</p> <p>Ylöjärven asema vahvistuu vähäisesti seudulla.</p> <p>Tukee valtakunnallisia tavoitteita (tiivittäminen, eheyttäminen, keskustan kehittäminen).</p>	<p>Mahdollistaa seudun erittäin suuren kasvun. Ylöjärven osuus kasvusta nykyistä suurempi.</p> <p>Ylöjärven asema vahvistuu seudulla.</p> <p>Osittain valtakunnallisten tavoitteiden vastainen, koska yhdyskuntarakenne hajaantuu (kasvu suuntautuu useampaan taajamaan kuin vaihtoehdossa 1).</p> <p>Nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tarpeellista.</p>	<p>Erittäin suuri kasvu hajauttaa yhdyskuntarakennetta ja on siten valtakunnallisten tavoitteiden vastainen.</p> <p>Ylöjärven osuus kasvusta seudulla muodostuu liian suureksi.</p> <p>Ylöjärven asema vahvistuu selvästi seudulla.</p>
Kaupungin strategiset tavoitteet	<p>Vuotuinen väestönkasvu kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion mukainen.</p> <p>Turvaa elinkeinoelämän edellytykset ja kilpailukyvyn.</p> <p>Kaupunkiseudun maankäytön yhteisten alustavien tavoitteiden (rakennemallityö) mukaisesti antaa mahdollisuuden eheyttää yhdyskuntarakennetta (rakentaminen painopistealueille asemakaavoitettuihin taajamiin sekä keskustaan).</p>	<p>Vuotuinen väestökasvu selkeästi suurempaa kuin talousarviossa.</p> <p>Voimakas kasvu turvaa elinkeinoelämän edellytykset ja kilpailukyvyn.</p> <p>Hajauttaa vaihtoehtoa 1 enemmän yhdyskuntarakennetta, koska voimakas kasvu suuntautuu kaikkiin taajamiin ja maaseutualueelle.</p>	<p>Näin voimakas väestönkasvu edellyttää kaupungin strategisten tavoitteiden muuttamista kokonaisuudessaan. Erittäin resurssit ja talous tulee tarkastella uudestaan.</p> <p>Erittäin voimakas kasvu turvaa elinkeinoelämän edellytykset ja kilpailukyvyn.</p> <p>Hajauttaa selvästi muita vaihtoehtoja enemmän yhdyskuntarakennetta, koska erittäin voimakas kasvu suuntautuu kaikkiin taajamiin ja maaseudulle.</p>

<p>Väestö</p>	<p>Nykyisen Ylöjärven kasvu yhteensä noin 14.200 asukasta (54 %). Kokonaisväestökasvu optimaalista. Väestön painopistealueet keskustassa ja Metsäkylässä hyvien yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti. Maaseudun väestökasvu vastaa aikaisempaa kehitystä. Tukee keskustan palveluita. Asutuksen kasvu suuntautuu työpaikka-alueen lähelle. Kasvu hallinnassa. Osayleiskaavan laajennusalue keskustassa hyvin toteutettavissa (+2800 henkeä).</p>	<p>Nykyisen Ylöjärven väestökasvu yhteensä noin 21.700 (+ 81 %). Alkuvuosien 3 %:n väestökasvu on suurempaa kuin nykyinen väestökasvu. Ylöjärven kasvu ei 2000-luvulla ole ylittänyt 3 %:n rajaa. Kaikki taajamat ja maaseutu kasvavat voimakkaasti. Keskustan väestömäärä kaksinkertaistuu. Maaseutualueen kasvu voimakasta, mutta samassa suhteessa kuin muiden taajamien kasvu. Edellyttää keskustassa merkittävää osayleiskaavan laajennusta (+ 5400 henkeä). Siivikkalan ja Metsäkylän viireilläolevat ja laadittavat osayleiskaavat mahdollistavat kasvun. Vuorentaustan osayleiskaavaa laajennettava. Edellyttää Viljakkalan kirkonseudun ja Manni-Vilpeen alueen maanhankinnan ja asemakaavoituksen lisäämistä. Väestökasvu ja aluetarpeet seudulla suurinta verrattuna muihin kuntiin. Liian iso väestökasvu monin tavoin ongelmallinen. Kasvu lienee näin suurena hallitsematon.</p>	<p>Nykyisen Ylöjärven kasvu yhteensä noin 26.900 asukasta (+ 102 %). Ylöjärven väestömäärä kaksinkertaistuisi lyhyessä ajassa. Näin kova kasvu ei liene realistista. Ylöjärven kasvu ei ole ollut yksittäisiä vuosia lukuun ottamatta 3 % tai yli 3 % vuodessa. Kaikki taajamat ja maaseutu kasvavat erittäin voimakkaasti. Keskustan väestömäärä 2,5-kertainen. Maaseutualueen kasvu voimakasta. Edellyttää keskustassa erittäin merkittävää osayleiskaavan laajennusta (+7.500 henkeä, nykyisin keskustassa 11.000 asukasta). Siivikkalan ja Metsäkylän viireilläolevat tai tulevat osayleiskaavat mahdollistavat kasvun. Vuorentaustan osayleiskaavaa laajennettava merkittävästi. Viljakkalan kirkonseudun ja Mannin – Vilpeen alueen maanhankinnan ja asemakaavoituksen lisääminen tarpeellista. Väestökasvu ja aluetarpeet seudulla paljon suurempaa kuin muissa kunnissa.</p>
---------------	--	--	--

			Liian iso väestökasvu monin tavoin ongelmallista ja kaupungin talouden ja palvelutuotannon kannalta myös vahingollista. Väestökasvu hallitsematonta.
Asuminen	<p>Asuntotuotanto suunnataan pääosin viime vuosien kehityksen mukaisesti eri taajamiin ja maaseudulle.</p> <p>Asuntotuotannon määrä nykyisellä tasolla.</p> <p>Vastaa riittävästi tonttien ja asuntojen kysyntään.</p> <p>Mahdollistaa viihtyisät asuinalueet ja monipuolisen asuntotuotannon. Mahdollistaa myös alakeskusten tiivistämisen.</p> <p>Sosiaalisen ja rakennetun ympäristön kehittäminen pystytään toteuttamaan asuntorakentamisen tahdissa.</p>	<p>Edellyttää merkittävää asuntotuotannon lisäämistä ja suuntaamista kaikkiin taajamiin.</p> <p>Vastaa hyvin seudun kovaan tontti- ja asuntokysyntään.</p> <p>Edellyttää nykyisten asemakaava-alueiden tiivistämistä erityisesti kaupungin keskustassa, mutta samalla antaa mahdollisuuden lisätä kerrostalotuotantoa.</p> <p>Pientaloalueet laajenevat merkittävästi, mutta asuinviihtyvyyden säilymiselle ei ole estettä.</p> <p>Asuminen hajautuu liiaksi, ellei myös pientaloalueiden rakentamista tehdä tiiviimmin.</p>	<p>Edellyttää erityisen merkittävää asuntotuotannon lisäämistä ja suuntaamista kaikkiin taajamiin sekä maaseudulle.</p> <p>Seudun kova tontti- ja asuntokysyntä ei edellytä Ylöjärveltä näin suurta väestökasvua.</p> <p>Edellyttää myös muita vaihtoehtoja suurempaa asemakaava-alueiden tiivistämistä erityisesti kaupungin keskustassa, mutta samalla antaa mahdollisuuden lisätä keskustaan kerrostalotuotantoa nykyisten omakotitalojen sijaan.</p> <p>Pientaloalueet laajenevat erityisen merkittävästi. Pääosin asumisviihtyisyys säilyy, mutta matkat palveluihin lisääntyvät.</p> <p>Asuminen hajaantuu liian paljon, vaikka pientaloalueita tiivistettäisiin merkittävästi nykyisestä.</p>

<p>Työpaikat ja elinkeinorakenne</p>	<p>Mahdollistaa hyvin elinkeinoelämän ja työpaikkojen positiivisen kehittymisen. Uusille työntekijöille on mahdollisuus tarjota asunto Ylöjärvellä ja näin ollen työvoiman saatavuus on turvattu. Tukee hyvin palveluita ja siten myös palvelutyöpaikkojen lisäämistä.</p>	<p>Mahdollistaa hyvin työpaikkojen ja elinkeinoelämän kehittymisen, ehkä voimakkaammin kuin nykyisin. Voimakas väestökasvu tukee erityisesti palveluiden syntymistä ja siten palvelutyöpaikkojen lisääntymistä. Yrityksille saatavissa uutta työvoimaa erityisen hyvin, mikäli peruspalvelut pystytään hoitamaan nykyisellä tasolla.</p>	<p>Mahdollistaa erityisen hyvin työpaikkojen ja elinkeinoelämän kehittymisen, selvästi voimakkaammin kuin nykyisin. Voimakas väestökasvu tukee erityisesti palveluiden syntymistä ja siten palvelutyöpaikkojen lisääntymistä. Yrityksille saatavissa uutta työvoimaa, mikäli peruspalvelut pystytään hoitamaan.</p>
--------------------------------------	--	--	---

<p>Palvelut</p>	<p>Kaupungin uusien peruspalveluiden ylläpito ja lisääminen mahdollista vastaavalla tavalla kuin viime vuosina. Edellyttää korkeata investointitasoa.</p> <p>Palvelut pystytään turvaamaan riittävän laadukkaasti ja riittävässä määrin. Palveluita voidaan kehittää kaikissa taajamissa ja maaseudulla.</p> <p>Väestökasvu mahdollistaa uusia kaupallisia palveluita.</p> <p>Joukkoliikennepalvelut voidaan turvata nykyisellä tavalla ja ehkä jonkin verran kehittäen. Joukkoliikenteen ratkaisut ovat riippuvaisia seudullisista toteutustavoista.</p> <p>Vapaa-ajan palvelut kehittyvät ja lisääntyvät.</p> <p>Myös alakeskusten palvelut paranevat ja lisääntyvät väestökasvun myötä.</p> <p>Keskustan ja Metsäkylän kasvu tukee hyvin omien kaupallisten palvelujen kasvua.</p> <p>Vaihtoehdon vaikutukset perusturvan ja sivistystoimen investointeihin ja investointitarpeeseen on esitetty tarkemmin liitteissä 1 ja 2. Nämä liitteet esitellään kaupunginvaltuuston seminaarissa 27.3., jonka jälkeen otetaan mukaan tähän raporttiin.</p>	<p>Voimakas väestökasvu ja sen suuntaaminen eri taajamiin edellyttää korkeata investointitasoa. Kaupungin talous nykyistä enemmän koetuksella. Todennäköisesti palvelut laahaavat jäljessä.</p> <p>Tukee merkittävästi kaupallisten ja muiden yksityisten palveluiden kehittymistä ja lisääntymistä.</p> <p>Mahdollistaa myös alakeskusten ja maaseudun palvelujen lisääntymisen.</p> <p>Kaupungin tuottamien vapaa-ajan palveluiden laatutaso ja määrä laahaavat jäljessä.</p> <p>Keskustan kasvu mahdollistaa keskeisimmillä alueilla hyvät joukkoliikennepalvelut. Toisaalta kaikkien taajamien ja maaseudun kasvu hajauttaa joukkoliikennereittejä ja on joukkoliikenteen järjestämisen kannalta haasteellinen.</p> <p>Tukee erityisen hyvin Ylöjärven palvelujen kasvua. Siivikkalan ja Vuorentaustan ostovoiman kasvusta merkittävä osa suuntautuu edelleen Tampereelle.</p> <p>Vaihtoehdon vaikutukset perusturvan ja sivistystoimen investointeihin ja investointitarpeeseen on esitetty tarkemmin liitteissä 1 ja 2. Nämä liitteet esitellään kaupunginvaltuuston seminaarissa 27.3., jonka jälkeen otetaan mukaan tähän raporttiin.</p>	<p>Väestökasvu ja sen suuntaantuminen eri taajamiin edellyttää liian korkeata investointitasoa peruspalvelujen osalta.</p> <p>Kaupungin talous ajautuu velkaantumiseen ja on sitä kautta suurissa vaikeuksissa.</p> <p>Palvelut laahaavat selvästi jäljessä.</p> <p>Tukee erityisen hyvin kaupallisten ja muiden yksityisten palveluiden kehittymistä ja lisääntymistä.</p> <p>Mahdollistaa erityisen hyvin myös alakeskusten ja maaseudun palveluiden lisääntymisen.</p> <p>Kaupungin tuottamien vapaa-ajan palveluiden laatutaso ja määrä laahaavat jäljessä.</p> <p>Keskustan ja alakeskusten kasvu mahdollistaa nykyistä paremmin ainakin keskeisimmillä alueilla hyvät joukkoliikennepalvelut. Vaarana on kuitenkin joukkoliikennereittien hajautuminen pienemmissä taajamissa ja erityisesti maaseudulla, jolloin palvelutason ylläpitäminen on haasteellista.</p> <p>Vaihtoehdon vaikutukset perusturvan ja sivistystoimen investointeihin ja investointitarpeeseen on esitetty tarkemmin liitteissä 1 ja 2. Nämä liitteet esitellään kaupunginvaltuuston seminaarissa 27.3., jonka jälkeen otetaan mukaan tähän raporttiin.</p>
-----------------	--	---	---

<p>Liikenne</p>	<p>Vastaa investointien osalta nykyistä tasoa.</p> <p>Liikennemäärät pääteillä ja kaduilla kasvavat nykyisten ennusteiden mukaisesti.</p> <p>Liikenne toimii ja liikenneturvallisuus ei heikkene.</p> <p>Ruuhkautuminen Tampereen suuntaan mahdollista, mutta seudulliset liikenneinvestoinnit ja joukkoliikenteen kehittäminen helpottavat tilannetta.</p>	<p>Edellyttää selvästi nykyistä enemmän sekä kaupungin että valtion liikenneinvestointeja. Investoinnit suuntautuvat kaikkiin taajamiin ja maaseudulle.</p> <p>Liikennemäärät lisääntyvät jonkin verran vaihtoehtoa 1 enemmän. Liikenteen toimivuus jonkin verran huonompaa, mutta riittävän hyvällä tasolla. Liikenneturvallisudessa ei ongelmia. Ruuhkautuminen Tampereen suuntaan lisääntyy.</p> <p>Uhkana on, että liikenneinvestoinnit eivät kasva kasvun vaatimassa vauhdissa.</p> <p>Edellyttää joukkoliikenteen osuuden nostamista erityisesti työmatkojen osalta (laatukäytävillä lisää bussien pikavuoroja, lähijunaliikenne ?).</p>	<p>Edellyttää merkittävästi enemmän kuin nykyisin sekä kaupungin että valtion liikenneinvestointeja. Investointeja tarvitaan kaikissa taajamissa ja myös maaseudulla.</p> <p>Liikennemäärät lisääntyvät merkittävästi ja liikenteen toimivuus on selvästi huonompaa. Liikenneturvallisudessa voi olla ongelmia, koska liikenneinvestoinnit laahaavat jäljessä.</p> <p>Ruuhkautuminen Tampereen suuntaan lisääntyy, koska kaupunkiseudun investoinnit eivät toteudu samassa tahdissa kuin Ylöjärven erityisen voimakas väestökasvu.</p> <p>Edellyttää joukkoliikenteen osuuden nostamista paljon. Laatukäytävillä bussikaistoja ja bussien pikavuoroja lisättävä. Edellyttäne lähijunaliikennettä, koska joukkoliikenteen osuutta on nostettava.</p>
-----------------	---	--	---

Virkistys- ja vapaa-alueet	<p>Merkittävimmät viher- ja vapaa-alueet pystytään turvaamaan. Alueiden lisääminen mahdollista nykyisellä tavalla.</p> <p>Suurempi kasvu ja laajempi rakentaminen vähentää rakentamattomia alueita. Toisaalta arvokkaat luontokohteet ja ympäristö voidaan hyvin turvata.</p>	<p>Keskeisimmät viher- ja vapaa-alueet voidaan turvata. Toisaalta taajamien läheisyydessä tarvitaan uutta rakentamisaluetta muita vaihtoehtoja enemmän, jolloin rakentamattomat alueet vähenevät ainakin taajamien läheisyydessä.</p> <p>Arvokkaat luontokohteet pystytään turvaamaan.</p> <p>Tässäkin vaihtoehdossa virkistys- ja vapaa-alueita on riittävästi.</p>	<p>Keskeisimmät viher- ja vapaa-alueet voidaan turvata. Taajamien läheisyydessä tarvitaan uutta rakentamisaluetta muita vaihtoehtoja enemmän, jolloin rakentamattomat alueet vähenevät.</p> <p>Arvokkaat luontokohteet pystytään turvaamaan.</p> <p>Tässäkin vaihtoehdossa virkistys- ja vapaa-alueita on riittävästi.</p>
Pohjavesialueet	Tärkeät pohjavesialueet voidaan turvata.	Tärkeät pohjavesialueet voidaan turvata.	Tärkeät pohjavesialueet voidaan turvata.
Kulttuuriympäristö	Kulttuuriympäristö voidaan turvata ja sitä voidaan kehittää. Rakentaminen suuntautuu kuitenkin arvokkaiden ympäristöjen läheisyyteen.	Keskeisimmät kulttuuriympäristön arvot voidaan turvata. Voimakkaasti kasvavien taajamien ja maaseudun alueella on uhka rakentamisesta kulttuuriympäristöiden viereen ja mm. arvokkaille peltoalueille.	Keskeisimmät kulttuuriympäristön arvot voidaan turvata. Voimakkaasti kasvavien taajamien ja maaseudun alueella on uhka rakentamisesta kulttuuriympäristön viereen ja mm. arvokkaille peltoalueille.

<p>Maapolitiikka ja kaavoitus</p>	<p>Keskustassa ja Metsäkylässä hyvä kaupungin maanomistustilanne. Vaasantien ja Läntisen Kehätien alueilla lisättävä maanomistusta.</p> <p>Asuinalueet saadaan hyvin rakentamisen piiriin keskustassa ja Metsäkylässä. .</p>	<p>Maapolitiikan ja kaavoituksen tulee olla erittäin aktiivista. Maanhankintaa ja asemakaavoitusta tulee lisätä merkittävästi.</p> <p>Keskustassa ja Metsäkylässä pääosin hyvä kaupungin maanomistustilanne. Vaasantien ja Läntisen Kehätien alueilla lisättävä maanomistusta. Siivikalassa voisi olla parempi tilanne. Vuorentaustassa ei raakamaata asuntotuotantoon.</p> <p>Vaihtoehdon toteuttaminen jonkin verran vaikea ja haasteellista, mutta lienee kuitenkin mahdollista. Todennäköisesti kaikkia maapoliittisia keinoja joudutaan käyttämään.</p>	<p>Maapolitiikan ja kaavoituksen tulee olla merkittävästi nykyistä aktiivisempaa ja maanhankinnan suurempaa. Tämä edellyttää resurssien lisäämistä.</p> <p>Osayleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta tulee merkittävästi lisätä.</p> <p>Keskustassa ja kaikissa muissa taajamissa sekä pääteiden varsilla tarvitaan merkittävästi lisää kaupungin maanomistusta. Näin suuren kasvun turvaaminen näin lyhyessä ajassa edellyttää muitakin keinoja kuin vapaaehtoisia maakauppoja. On epätodennäköistä, että vapaaehtoisin kaupun saadaan tarpeellinen maa-alue kaikilta osin hankittua.</p> <p>Maapolitiikan ja kaavoituksen kannalta tämä vaihtoehto ei liene realistinen.</p>
-----------------------------------	--	--	--

5 Ylöjärven taajama-alueiden maankäytön kehityskuva 2030 / Ehdotus

5.1 Kehittämisen painopisteet

Varautuminen kasvuun

Ylöjärven kaupunki varautuu kaupunkiseudun ja Ylöjärven voimakkaaseen väestön ja työpaikkamäärän kasvuun. Kaupungin hallituksen ja kaupunginvaltuuston seminaarien sekä johtoryhmätyöskentelyn perusteella päädyttiin kasvussa varautumaan edellä esitetyn vaihtoehdon 2 mukaiseen koko kaupungin väestökasvuun. Tämä tarkoittaa nykyistä jonkin verran voimakkaampaa väestökasvua. Väestökasvu on vuoteen 2010 asti 3 % ja vuosina 2011 – 2030 2,5 % vuodessa. (Edellä esitetyistä ja jäljempänä olevista luvuista puuttuu vielä tässä vaiheessa Kurun osuus.)

Vuonna 2030 Ylöjärvellä olisi näin ollen asukkaita 46.900 ja kasvu nykyiseen väestömäärään on noin 21.700 asukasta (+ 81 %). Asemakaavoitetuissa taajamissa olisi asukkaita 40.000 (lisäys 19.600, osuus väestön kasvusta 90 %) ja maaseutualueilla em. alueiden ulkopuolella noin 6.900 henkeä (väestökasvu noin 2.100 henkeä, osuus kasvusta 10 %).

Työpaikkojen kasvu pyritään pitämään nykyisellä tasolla ja nostamaan työpaikkaomavaraisuutta nykyisestä noin 70 %:n tasosta.

Kaupunki lisää voimakkaasti erityisesti keskustassa kaupallisia palveluita ja vastaavasti toteuttaa väestön kasvun edellyttämät peruspalvelut.

Painopisteet

Lähtökohtana on eheyttää ja tiivistää nykyistä taajamarakennetta, mutta voimakas kasvu edellyttää myös uusia laajennusalueita. Pääosin uusi asuminen sijoitetaan linja-autoliikenteen laatuikäytävien varrelle nykyisiin asemakaavoitettuihin taajamiin. Mikäli kaupunkiseudulla päädytään myös Ylöjärven suuntaan raideliikenteessä esim. lähijunaliikenteeseen niin kasvu suunnataan hyödyntäen tulevaa raideliikennetähtäystä. Lisäksi nykyistä kaupunkikeskustaa ja myös alakeskuksia tiivistetään.

Yritysalueiden kehittämistä jatketaan voimakkaasti. Uusia alueita toteutetaan kaupunkikeskustaan, erityisesti Elovainion alueelle ja pääteiden (Vaasantie, läntinen kehätie, Uusi-Kuruntie) varsille.

Keskeisimmät ja suurimmat palvelut osoitetaan kaupunkikeskustaan ja lähipalvelut alakeskuksiin sekä maaseudun kyliin (Takamaa, Vahanta, Kaihari, Mutala ja Karhe).

Virkistysalueista ylläpidetään ensisijaisesti olemassa olevia laajoja virkistysalueita, jotka on osoitettu maakuntakaavassa ja osayleiskaavoissa. Virkistysalueiden keskinäisiä yhteyksiä lisätään ja puutteita poistetaan.

Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt säilytetään.

Asuminen

Vuoteen 2030 mennessä on tavoitteena jonkin verran muuttaa nykyistä talotyyppijakaamaa seuraavaksi: Omakoti- paritalo-asunnot 50 % (nyt 58 %), rivitaloasunnot 25 % (nyt 22 %) ja kerrostaloasunnot 20 % (nyt 16 %). Kerrostaloasumisen lisääminen keskustassa sekä rivitaloasuntojen lisääminen keskustassa ja muissa taajamissa tukee parhaiten kehityskuvaehdotuksessa asetettuja painopisteitä väestökasvun, yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen osalta. Myös asuntoalueiden ja asuntojen monipuolisuus edellyttää tätä tavoitetta. Asuntojen hallintamuodon kehittämisessä tärkeintä on vuokra-asuntotuotannon lisääminen, jota edellyttää erityisesti lisääntyvä työpaikkamäärä ja lisääntyvä pienten asuntokuntien koko (myös Ylöjärvellä 1-2 hengen kotitaloudet lisääntyvät merkittävästi).

Asumisväljyyden ennustetaan kasvavan noin 60 kerros-m²:iin vuonna 2030. Nykyisin asumisväljyys on noin 45 kerros-m²/asukas. Vähintään kolmasosa asuntotuotannosta menee asumisväljyyden kasvuun.

Suuremmat ja korkeammat hissilliset kerrostalot sijoitetaan keskusta-alueelle. Jatkossa tutkitaan osan ydinkeskustan pientalojen muuttamista kerrostalovaltaisiksi alueiksi. Myös tiivistä ja matalaa pientalo / pienkerrostaloasumista lisätään keskustan täydennysrakentamisalueilla.

Tämän kehityskuvan toteuttaminen edellyttää asuntotuotannon merkittävää nostamista nykyisestä noin 300 asunnosta / vuosi noin 350 - 400 asuntoon / vuosi. Tämä lisäys tulee suunnata lähes kokonaisuudessaan monipuolisten ja erilaisten asuntojen tuottamiseen asemakaava-alueilla.

5.2 Keskusta-alueet

Kaupunkikeskustan monipuolinen kehittäminen on Ylöjärven tärkein asia. Sekä ydinkeskusta-alueille että keskustan muille alueille osoitetaan lisää asukkaita tiivistämällä ja täydentämisen rakentamisella, mutta myös uusia alueita varataan laajentamalla nykyisiä pientaloalueita.

Palveluita ja työpaikka-alueita lisätään kaupunkikeskustaan merkittävässä määrin. Palvelutyöpaikat pystytään sijoittamaan osaksi kaupunkikeskustaa ja lyhyellä tähtämellä myös tuotannolliset työpaikat. Pitemmällä tähtämellä työpaikkarakentaminen sijoituu pääteiden varsille ja näin ollen jonkin verran erilleen keskus-

tasta. Kaupunkikeskustaa kehitetään puutarhakaupunkiajattelun mukaisesti.

Keskustan eri osa-alueita (Soppeenmäki, Kirkonseutu, Elovainio) pyritään yhdistämään ja maankäyttöä tiivistämään jalankulkuympäristönä. Palveluiden ja työpaikkojen lomittuminen keskustassa mahdollistaa kulkemisen jalan ja polkupyörällä. Ydinkeskustaan Soppeenmäessä ja Kirkonseudulla toteutetaan isommat hissilliset kerrostalot, joiden yhteyteen osoitetaan palveluja sekä esim. toimistotyöpaikkoja.

Tiivistäminen ei vaaranna keskustan viihtyisyyttä puistojen ja kulttuurillisesti arvokkaiden alueiden osalta. (Harju, Keijärvi, Kirkonseudun kulttuuriympäristö, Veittijärvi.)

Soppeenmäki kehittyy edelleen pienemmän erikoiskaupan ja palveluiden liikekeskuksena, jota tiivistää ja täydentää suurempien asuinkerrostalojen toteuttaminen. Kirkonseutu toimii edelleen väljempänä hallinnon ja kulttuurin keskustan osana, joita myös täydentävät asuinkerrostalot ja lisääntyvät pienempi mittakaavaiset palvelut. Elovainio on jo rakentumassa ja kehittyy pinta-alaltaan suurten palvelurakennusten ja työpaikkarakentamisen monipuolisena yritysalueena.

Keskustan osuus väestökasvusta on noin 60 % eli asukaslisäys olisi vuosina 2006 – 2030 noin 13.000 asukasta. Kaupunkikeskustassa mahdollisimman suuri osuus väestökasvusta osoitetaan bussiliikenteen laatuikäytävien varsille sekä mahdollisen raideliikenteen ympäristöön.

Keskustan asukasmäärän kasvu jakaantuisi eri alueille seuraavasti:

Asuntila	+ 500
Tiuranniemi	+ 500
Haavisto ym.	+ 700
Kirkonseudun ydinkeskusta	+ 600
Soppeenmäen keskusta (tiivistettävät alueet)	+ 700
Mäkkylänrinne	+ 600
Siltatien alue	+3600
Uudet osayleiskaavan laajennusalueet	+5800

Yhteensä 13.000 asukasta

Asumisväljyyden kasvun johdosta tulee maa-alueita asumiseen varata 1/3 enemmän kuin edellä esitetyt asukaslisäykset edellyttäisivät.

Tiivistettävien, eheyttävien ja laajennusalueiden tehokkuus ja määrä ratkaistaan osayleiskaavan muutoksessa.

5.3 Muut asemakaavoitetut taajamat

Kehityskuvaehdotuksen pohjana on muidenkin asemakaavoitetujen taajamien osalta edellä esitelty vaihtoehto 2 siten tarkistettuna, että osuus väestökasvusta on seuraava:

Metsäkylä 14 %, Siivikkala-Vihattula 7 %, Vuorentausta 6 %, Viljakkala / kirkonkylä 2 % ja Manni-Vilpee 2 %.

Kurun väestökasvuksi arvioidaan noin 1 % ja näin ollen kirkonkylän väestö lisääntyy 400 hengellä ollen vuonna 2030 noin 2.000 asukasta.

Edellä esitetyt taajamat ovat pääosin asuinalueita, joissa on lähipalvelut. Entisen Viljakkalan ja Kurun kuntakeskuksissa on muita asuintaajamia monipuolisempi palveluverkosto.

Keskustan jälkeen voimakkain väestökasvu suunnataan Metsäkylään (+3.000 asukasta). Kasvun suuntaaminen keskustaan ja Metsäkylään tukee parhaiten tässä kehityskuvassa esitettyjä tavoitteita keskustan palveluiden kehittämiseksi, taajamarakenteen eheyttämiseksi ja tiivistämiseksi sekä joukkoliikenteen laatuikäytävien hyödyntämiseksi. Keskustan ja Metsäkylän alueen asukkaat käyttävät merkittävästi enemmän kaupungin keskustan palveluita kuin esim. Tampereen rajan läheisyydessä sijaitsevat taajamat Siivikkala ja Vuorentausta.

Siivikkalaan ja Vuorentaustaan esitetään maltillista väestökasvua (+1.400 – 1.500 asukasta). Viljakkalan kirkonkylän ja Manni-Vilpeen alueen kasvu on suhteellisesti merkittävämpää (+70-72 %) mutta määrällisesti huomattavasti pienempää kuin muiden em. taajamien (+400).

Taajamiin on tarkoitus kaavoittaa monipuolisia, viihtyisiä ja luonnonläheisiä pientaloalueita, joihin sijoittuu erilaisia talotyyppejä, kokoja ja hallintomuotoja. Näitä asuinalueita tiivistetään ja eheytetään. Uusia laajennusalueita osoitetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen liittyen siten, että tulevaa joukkoliikenneverkostoa pystytään paremmin hyödyntämään.

Asuintaajamien kehittämisen periaatteet

Metsäkylä

Metsäkylä on nykyisin ja myös tulevaisuudessa keskustan jälkeen merkittävin kasvualue. Metsäkylä sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin keskustan palveluiden ja työpaikka-alueiden läheisyyteen. Linja-autoliikenteen laatuikäytävä kulkee myös Metsäkylän kautta. Kevyellä liikenteellä ovat keskustan palvelut ja Vaasantien varren työpaikka-alueet hyvin saavutettavissa.

Metsäkylän väestö kasvaa nykyisestä 2.400 asukkaasta noin 5.400 asukkaaseen (lisäys 3.000 henkeä).

Metsäkylää kehitetään edelleen monipuolisena pientaloalueena, jossa pääosa rakentamisesta sijoittuu omakotitaloihin ja paritaloihin. Metsäkylässä lähipalvelut sijoittuvat keskustaan ja uusille asuntoalueille. Pientaloalueet laajenevat ensimmäisessä vaiheessa Metsäkylän ja Elovainion väliselle alueelle ja seuraavaksi Metsäkylän keskustan ja Työläjärven väliselle alueelle. Näillä alueilla on mahdollisuus parantaa joukkoliikenteen käytön mahdollisuuksia. Myöhemmin vuosina Metsäkylä laajenee myös pohjoiseen. Tällä alueella joukkoliikenteen saavutettavuus on vaikeampaa.

Metsäkylän eteläpuolelle sijoittuu merkittävä harjualueen virkistysalue. Kevyen liikenteen ja ulkoilun yhteyksiä harjualueelle, Työläjärven ranta-alueille sekä Metsäkylän pohjoispuolelle parannetaan.

Metsäkylän alueelle käynnistyy osayleiskaavoitus syksyllä 2008.

Siivikkala

Siivikkalan on Ylöjärven itäisin kaupunginosa, joka monien palveluiden osalta ja työssäkäynnin kannalta tukeutuu Lielahden alueeseen ja Tampereeseen. Tampereen kaupunkiseudun näkökulmasta Siivikkala sijaitsee erinomaisesti Näsijärven ranta-alueella ja Tampereen Lielahden alakeskuksen läheisyydessä. Sekä tie- että joukkoliikenneyhteydet Ylöjärven keskustaan ovat puutteelliset. Siivikkalan kasvu ei nykyisin juurikaan tue keskustan palveluita. Vuoteen 2030 mennessä Siivikkala kasvaa noin 1.500 asukkaalla. Tällöin kokonaisväestö on 4.400 asukasta. Nykyisiä asemakaava-alueita laajennetaan maltillisesti vireillä olevan osayleiskaavan pohjalta.

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Siivikkalaa kehitetään väljänä pientaloalueena, jossa asunnot ovat pääosin perheasuntoja. Merkittävin osa asunnoista sijoittuu omakotitaloihin ja paritaloihin. Kytettyjen pientalojen ja rivitalojen osuutta on tarkoitus nostaa.

Siivikkala kehittyi viihtyisänä asuinalueena, jota korostaa erityisesti Näsijärven läheisyys ja rantojen säilyminen virkistyskäytössä. Tiiviimpi asutus sijoittuu nykyisen koulun lähiympäristöön. Siivikkalan pientaloalueet laajenevat länteen ja luoteeseen. Näille alueille sijoittuvat uudet tieyhteydet Vaasantien ja Asuntilan suuntiin. Näiden tieyhteyksien toteuttaminen parantaa joukkoliikenteen kehittämistä Siivikkalassa.

Siivikkalan kytkeminen nykyistä paremmin joukkoliikenteen yhteyteen edellyttää seudullista yhteistyötä. Tampereen Lielahden ja Siivikkalan joukkoliikennereitistö tulisi yhdistää. Lähipalvelut ovat keskustassa ja uusilla alueilla.

Siivikkalan taajaman eteläpuolella ovat maakunnallisesti merkittävät Teivaalan kulttuuriympäristöt ja lähialueella paikallisesti

merkittävät Ilmarinjärven peltoalueet. Siivikkalan länsipuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Mäkkylän kulttuuriympäristö.

Vuorentausta

Vuorentausta sijoittuu harjun eteläpuolelle ja liittyy yhtenäisesti Tampereen asuinalueisiin. Vuorentausta suuntautuu Siivikkalaa vähemmän Tampereeseen, mutta merkittävä osa palveluista haetaan Tampereen puolelta. Myös työmatkaliikenne Tampereen suuntaan on suurempaa kuin muualla Ylöjärvellä. Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus on suhteellisen väljää ja luonnonläheistä. Alueelta on hyvät yhteydet harjun virkistysalueelle ja lähiympäristön ulkoilureitistöihin.

Joukkoliikenteen laatukäytävä kulkee Vuorentaustan kautta Tampereelle. Erityisesti Vuorentaustan pohjoisosa on hyvin joukkoliikenteen saavutettavissa.

Vuorentaustaan esitetään maltillista, noin 1.400 asukkaan väestölisäystä vuoteen 2030 mennessä. Nykyinen noin 3.000 väestö kasvaisi noin 4.400 asukkaaseen.

Vuorentaustaa kehitetään monipuolisena pientaloalueena ja alueelle pyritään osoittamaan esim. Metsäkylää enemmän tiiviimpiä kytkettyjen paritalojen ja rivitalojen alueita. Omakotitalojen osuus on kuitenkin edelleen suurin.

Vuoden 2015 jälkeen Vuorentausta liittyy selvästi nykyistä paremmin työpaikka-alueisiin. Tampereen läntisen kaupunginseudun suuri työpaikka-alue, Kolmenkulman alue rakentuu Nokian, Tampereen ja Ylöjärven alueille läntisen kehätien varrelle.

Vuorentaustassa lähipalvelut ovat keskeisellä alueella ja tarvittavat palvelut sijoitetaan uusille laajennusalueille. Vuorentausta laajenee ensimmäisessä vaiheessa nykyisen asemakaava-alueen viereen ja myöhemmin lounaaseen ja länteen Kolmenkulman yritysalueen suuntaan. Näille laajennusalueille joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden turvaaminen on vaikeaa. Pitkällä tähtäimellä se lienee mahdollista kunhan Kolmenkulman yritysalue on kasvanut merkittävästi ja Vuorentaustan uusi asutus sijoitetaan joukkoliikenteen kannalta edullisesti.

Viljakkalan kirkonkylä

Nykyisellään kirkonkylä on viihtyisä, luonnonläheinen entinen kuntakeskus, jossa on tavanomaista monipuolisemmat palvelut. Aluetta kehitetään edelleen väljänä pientaloalueena, jossa pääosa asunnoista on omakotitaloissa. Asukaslisäys, noin 400 henkeä, sijoitetaan nykyisen taajamarakenteen sisään tai sen viereen.

Arvokas kulttuuriympäristö ja runsaat ranta-alueet mahdollistavat alueen kehittämisen vähintään nykyiseen tahtiin.

Joukkoliikenteen riittävä järjestäminen on tulevaisuudessa haasteellista.

Alueen kehittämistä tukee Haverin alue ja mahdollinen tuleva kaivostoiminta.

Manni-Vilpee

Manni-Vilpeen omakotialue on kehittynyt vuosikymmenien saatossa Hämeenkyrön Kyröskosken taajaman yhteyteen. Alue suuntautuu voimakkaasti Kyröskosken suuntaan. Alueen viihtyisyyttä ja luonnonläheisyyttä korostavat merkittävät ranta-alueet ja Lintuharju sekä Vilpeenharju.

Tämän alueen joukkoliikenne tulee hoitaa yhteistyössä Hämeenkyrön kanssa. Alueelle sijoittuvat vain julkiset lähipalvelut ja myös tulevaisuudessa muut palvelut haetaan Viljakkalan kirkonkylältä ja Kyröskoskelta Ylöjärven keskustan palveluiden lisäksi.

Alueen pientaloasutus laajenee rannan ja harjun ympäristössä nykyisen päätien Kyröskoskentien varteen. Alueen rakentaminen jatkuu väljänä ja luonnonläheisenä omakotirakentamisena myös tulevaisuudessa.

Kurun kirkonkylä

5.4 Työpaikka-alueet

Voimakas palveluiden ja työpaikkojen kasvu jatkuu Ylöjärvellä. Työpaikkojen lisäämisessä Ylöjärvi vastaa aktiivisesti Tampereen kaupunkiseudun edellyttämään kehitykseen. Palvelu- ja toimitilarakentaminen sijoittuu kaupunkikeskustaan ja täydentyviin taajamiin. Paljon tilaa vaativa kauppa ja yritysalueet sijoittuvat taajama-alueen ulkopuolelle logistisesti ja yhdyskuntarakenteen kannalta hyville paikoille.

Työpaikkojen määrän ennustetaan olevan Ylöjärvellä v. 2030 noin 12.300. Tampereen kehyskuntien painoarvo tulee entisestään kasvamaan, sillä työpaikkojen määrän ennustetaan kasvavan suhteellisesti eniten erityisesti Tampereen kehyskunnissa. Ylöjärvellä arvioidaan syntyvän uusia työpaikkoja noin 200 / vuosi.

Kaupungin suurimmaksi ja tärkeimmäksi yritystoiminnan alueeksi on muodostumassa Elovainion alue, joka täydentyy ja laajenee erityisesti pohjoisen suuntaan Uusi-Kuruntien varrelle ja vähäisemmässä määrin Metsäkylän suuntaan. Elovainion keskeisimmille alueille sijoittuu edelleen suurta pinta-alaa vaativat kaupalliset ja vapaa-ajan palvelut. Uusi-Kuruntien varrelle ja Metsäkylän suuntaan sijoittuu pienteollisuutta, joka laajentaa nykyistä teollisuusaluetta.

Elovainion eteläosaan voidaan järjestää linja-autoliikenteelle joukkoliikennedyhteydet, mutta Uusi-Kuruntien ympäristössä joukkoliikenteen järjestäminen tulee olemaan erityisen vaikeaa. Alue sijoittuu nykyisen Pohjanmaan rautatien viereen sen itäpuo-

lelle, mutta rautatien käyttö joukkoliikenteen osalta ei ole mahdollista vielä pitkään aikaan. Asiaa selvitetään kaupunkiseudun suunnitelmissa.

Soppeenmäen ja Tampereen väliselle alueelle Vaasantien varteen on suunnitteilla työpaikka-alueita, jotka sisältävät paljon tilaa vaativaa kauppaa, muun liiketoiminnan ja teollisuuden työpaikkojen yhteisalueita sekä tavanomaista suurempia teollisuusrakennuksia. Tämä alue sijoittuu joukkoliikenteen laatukäytävän varrelle.

Läntisen kehätien varteen toteutuu ensimmäisessä vaiheessa osayleiskaavan mukainen työpaikka-alue tien itäpuolelle osana suurta kaupunkiseudun Kolmenkulman yritystoiminnan aluetta. Jatkossa on suunnitteilla laajentaa Kolmenkulman aluetta Ylöjärvellä kehätien länsipuolelle ja toteuttaa rinnakkaistieyhteys kaupunkien yhteiselle Kolmenkulman yritystoiminnan alueelle. Näin alue liittyisi nykyistä paremmin kokonaisuuteen. Alueen suunnittelu kehätien länsipuolelle edellyttää maakuntakaavan ja osayleiskaavan muuttamista. Uusien alueiden varaaminen työpaikkarakentamiselle on kuitenkin välttämätöntä, mikäli aiotaan toteuttaa Tampereen kaupunkiseudun ja Ylöjärven tavoitteet työpaikkojen kasvusta.

Ylöjärven puolelle Kolmenkulman alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa aivan pientä teollisuutta, vaan suurempaa tonttikokoa edellyttävää teollista yritystoimintaa.

Tämä alue sijoittuu erilleen Ylöjärven asutuksesta, mutta jatkossa on mahdollisuus tutkia Vuorentaustan asutuksen laajentamista itään Kolmenkulman alueen viereen.

Joukkoliikenteen järjestäminen tälle alueelle vaatii erityisiä toimenpiteitä.

5.5 Palveluverkko

Uudet palvelut sijoitetaan nykyistä taajamarakennetta tukien. Suurin osa palveluista sijoittuu kaupungin keskustaan. Muihin taajamiin sijoittuu lähipalveluita asutuksen kasvun edellyttämässä laajuudessa. Kehitettävillä kyläalueilla (Takamaa, Vahanta, Kaihari, Mutala, Karhe) säilytetään ja kehitetään nykyisiä lähipalveluita. Kurussa kehitettäviä palvelukyliä ovat Länsi-Teisko, Poikelus, Parkkuu, Länsi-Aure ja Itä-Aure.

Työpaikka-alueille pääteiden varsille sijoitetaan palveluita niin, että ne eivät häiritse kaupunkikeskustan ja muiden taajamien palveluiden laajentamista ja monipuolistamista.

Suuri väestökasvu ja monien taajamien kehittäminen asettaa erityisen suuret haasteet ja vaatimukset kaupungin peruspalveluiden ja vapaa-ajan palveluiden ajan tasalla pitämiselle, saatikka parantamiselle.

Uudet palvelut sijoitetaan taajamien keskeisimmille alueille joukkoliikenteen laatukäytävän varsille ja asuinalueille, jolloin ne ovat myöskin kevyen liikenteen saavutettavissa.

5.6 Liikenneverkko

Ylöjärvellä sekä joukkoliikenteen että tiestön kehittäminen ovat välttämätöntä voimakkaan väestö- ja työpaikkakasvun johdosta. Varsinkin pääteiden ja joukkoliikenteen osalta Ylöjärven ratkaisut ovat riippuvaisia vireillä olevasta Tampereen kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman lopputuloksesta ja siihen liittyvästä aiesopimuksesta. Tässä suunnitelmassa erityisesti Ylöjärveä koskettavat yhteydet Tampereelle ja joukkoliikenteen järjestäminen. Merkittävä selvitettävä seikka on myös raideliikenteen rooli Tampereen kaupunkiseudulla ja mahdollinen lähijunaliikenne Ylöjärvelle. Ylöjärven kaupunki varautuu tarvittaessa lähijunaliikenteen tarpeisiin maankäytössä ja esim. asemapaikkojen varamisessa.

Joukkoliikenne

Kestävän kehityksen ja ilmastomuutoksen hallinnan edellyttämät tavoitteet vaativat joukkoliikenteen kehittämistä niin koko Tampereen kaupunkiseudulla kuin Ylöjärvellä. Kehityskuvaehdotuksessa on otettu huomioon nykyisten linja-autojen laatukäytävien kehittäminen ja laajentaminen mahdollisimman paljon uusille asuin- ja työpaikka-alueille. Tällä hetkellä em. laatukäytävien ulkopuolella ovat Siivikkala sekä Kolmenkulman ja Uusi-Kuruntien ympäristön työpaikka-alueet.

Tampereen kaupunkiseudulle luodaan vaiheittain yhtenäinen joukkoliikenteen palvelu- ja lippujärjestelmä.

Kevyt liikenne

Uudet asuin- ja työpaikka-alueet kytketään kevyen liikenteen verkostolla palveluihin ja asuinalueisiin.

Tieverkko

Valtion päätiestö Ylöjärven alueella on valmistumassa tämän vuoden aikana erinomaiseen kuntoon. Ylöjärven kannalta tärkein parannettava tieyhteys on rantaväylä Ylöjärveltä Tampereen keskusta.

Kaupungin sisäisessä liikenteessä merkittävin uusi yhteys on toteutumassa Asuntilan ja Siivikkalan välille. Suurin suunnitteluhanke on valtatie 3 linjauksen tarkistaminen Elovainion ja Metsäkylän pohjoispuolella. Samassa yhteydessä tutkitaan yhteyksiä Metsäkylän asuinalueelta Elovainion ja Uusi-Kuruntien työpaikka-alueille. Myös yhteystarve Metsäkylästä pohjoiseen Takamaan suuntaan selvitetään.

Uudet työpaikka-alueet edellyttävät pääteiden rinnakkaistieyhteyksiä Vaasantien, Uusi-Kuruntien ja läntisen kehän varrella. Rinnakkaisteiden lisäksi em. työpaikka-alueet edellyttävät merkittäviä liittymäjärjestelyitä ja kevyen liikenteen alikulkuja. Keskustan kehittämisen kannalta erityisen tärkeitä ovat uudet Mäkkylän ja Pallotien liikennevaloliittymät Vaasantielle.

Hämeenkyrön ohikulkutien yhteydessä on tulossa suora yhteys valtatieltä 3 Manni-Vilpeen alueelle.

Mahdollisen lähijunaliikenteen seisakkeisiin tulee varautua Teivossa, Mäkkylän kohdalla, keskustassa ja Siltatien alueella.

Keskustassa tulee varautua laajenevien asuin- ja työpaikka-alueiden osalta em. pääteiden rinnakkaisteiden ja liittymien lisäksi toteuttamaan Siltatie Viljakkalantielle ja Kuruntielle asti sekä yhteys Siltatieltä Pajulantielle rautatien vieressä. Pääkatuyhteys Vuorentaustasta Tampereen Haukiluomaan on myös tarpeellinen.

5.7 Viheralueet ja muut vapaa-alueet

Virkistys Nykyisiä merkittävimpiä virkistysalueita kehitetään ja luodaan yhteyksiä uusilta asuinalueilta ulkoilureitein ja kevyen liikenteen väylin viher- ja virkistysvyöhykkeille.

Vapaa-ajan keskukset

Keskeisempiä kehittämiskohteita ovat Teivo, Elovainion ja muun keskustan, Haverin sekä Seitsemisen vapaa-ajan palveluiden kehittäminen. Samanaikaisesti on myös jatkettava nykyisten ja uusien asuinalueiden lähipalveluiden rakentamista ja parantamista.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet säilytetään suuntaamalla uusi maankäyttö niiden ulkopuolelle tai sovittaen rakentaminen maiseman ja ympäristön vaatimuksiin.

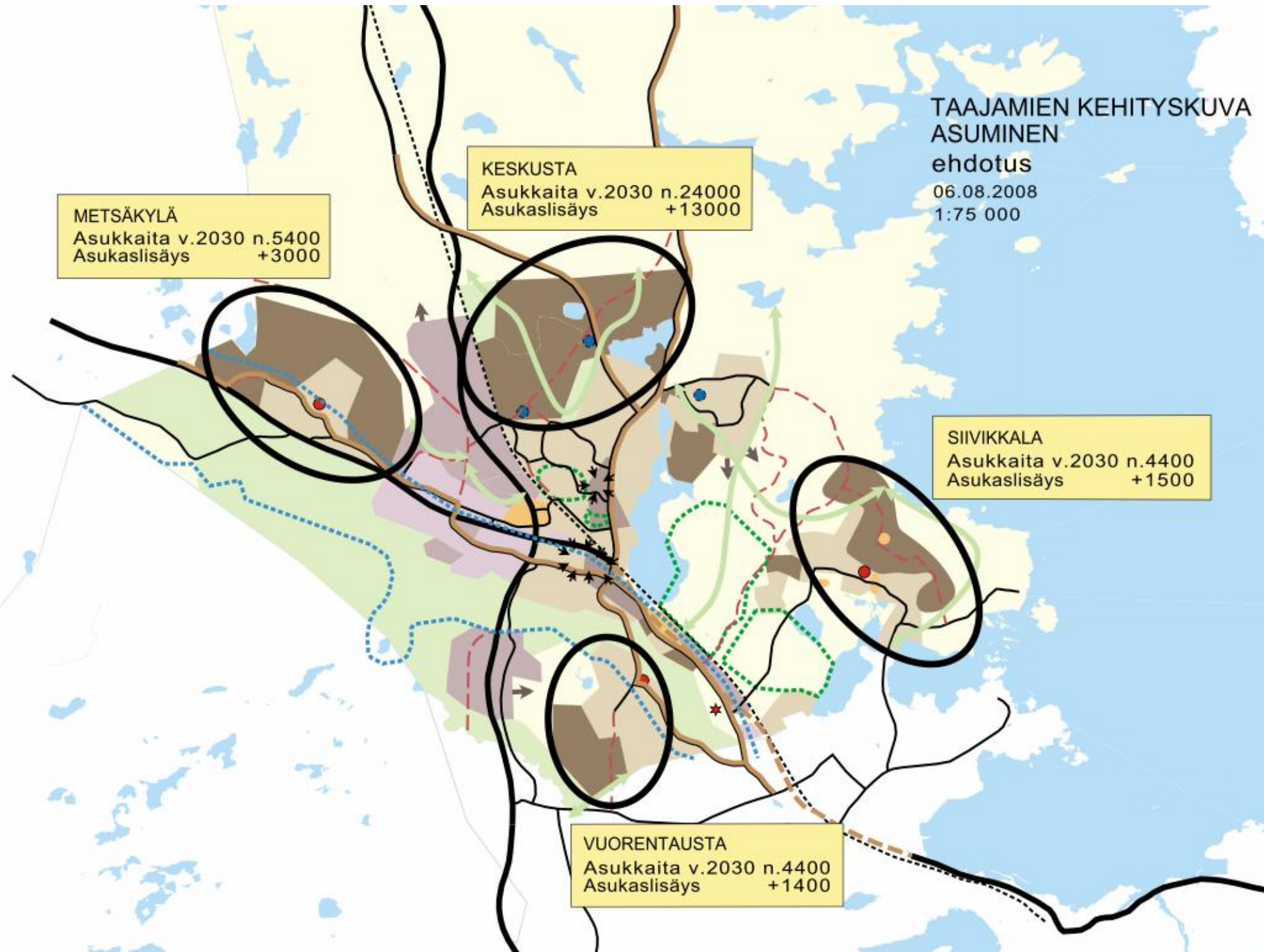
Niin maiseman, luonnon kuin virkistyksen kannalta on tärkeää turvata vapaiden ranta-alueiden säilyminen mahdollisimman luonnon mukaisina ja virkistyskäytössä. Samoin tulee toimia yhtenäisten laajojen metsäalueiden osalta. Em. alueet toimivat myös ekologisina verkostoina.

TAAJAMIEN KEHITYSKUVA ehdotus

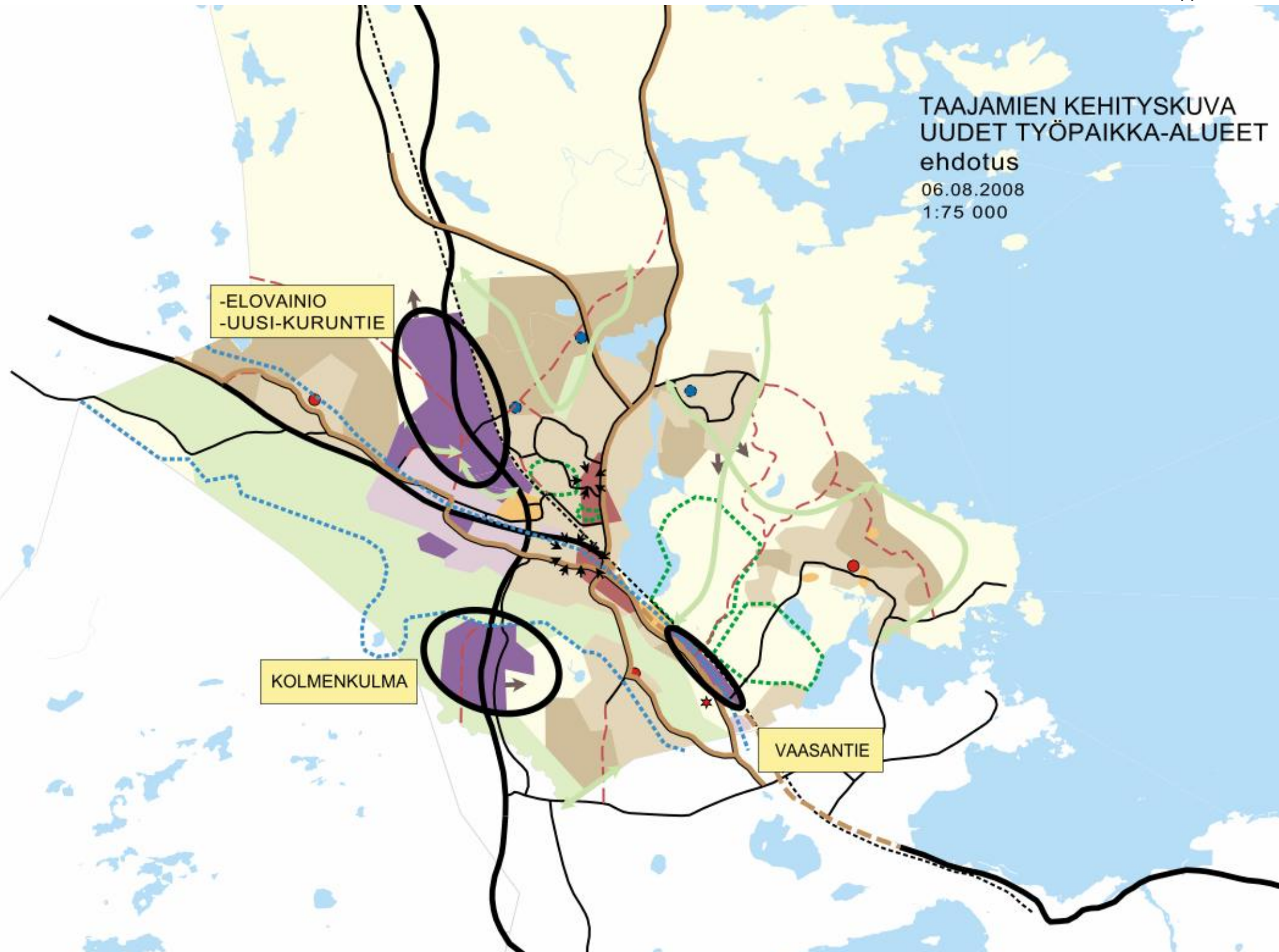
06.08.2008

MERKINNÄT:

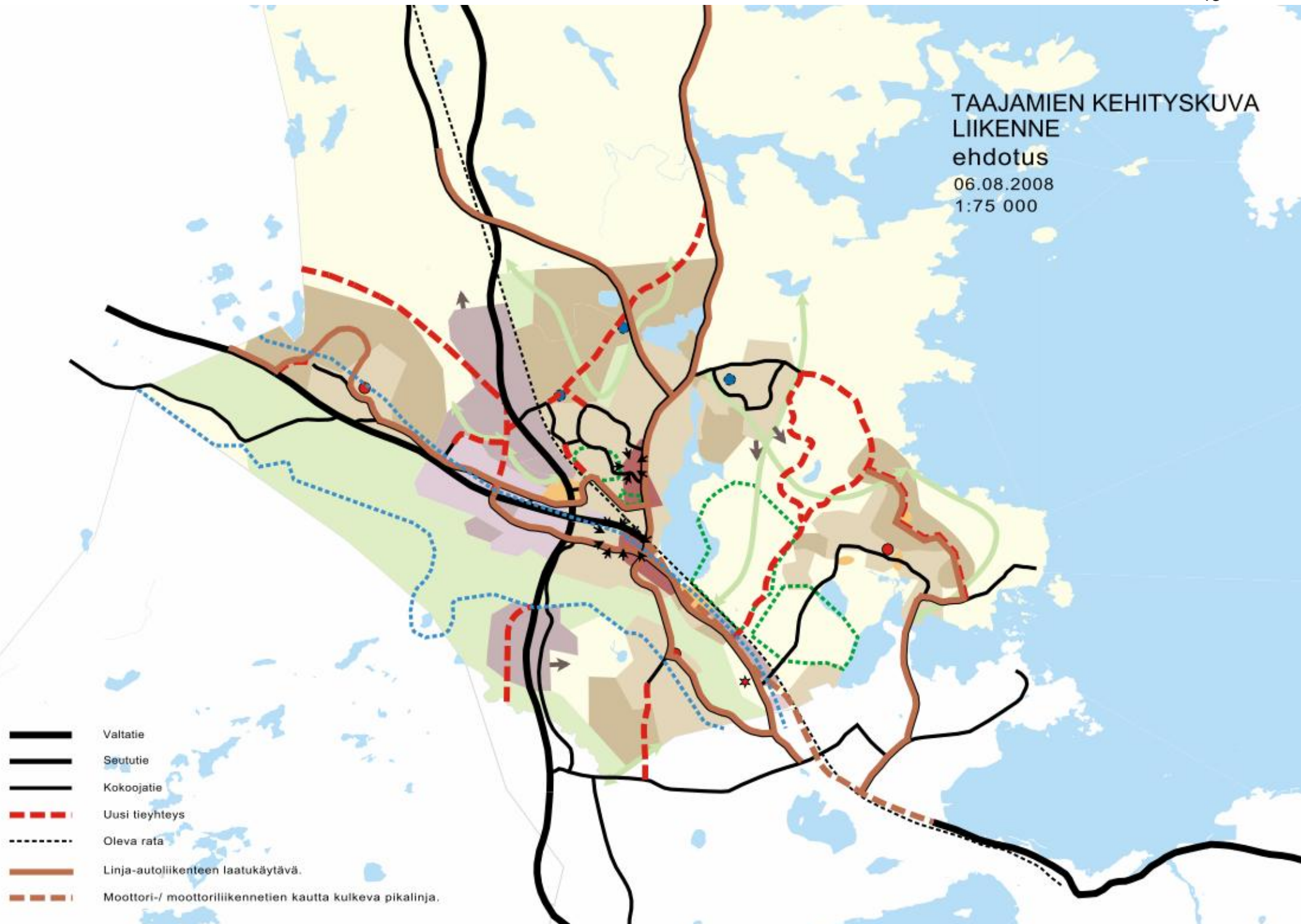
	Keskusta
	Paikalliskeskus, alakeskus
	Lähipalvelukeskus
	Työpaikka-alue
	Uusi työpaikka-alue
	Rakennettu alue (taajamarakenteen eheyttäminen)
	Uusi asumisen alue
	Uusi kaupallisten palvelujen alue
	Erityiskehittämisen kohde
	Seudullisesti tärkeä luonto- ja virkistysalue
	Seudullisesti tärkeä luonto-, viher- ja/tai ekologinen yhteys
	Oleva rakennettu alue/ uusi rakennettava alue/ yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta
	Maiseman ja kulttuuriympäristön arvoalue
	Keskusten eheyttävä yhdyskuntarakenne (tiivistäminen, täydentäminen, uudistaminen ja toimintojen sekä palveluiden monipuolistaminen)
	Pohjavesialue
	Valtatie
	Seututie
	Kokoojatie
	Uusi tieyhteys
	Oleva rata
	Linja-autoliikenteen laatukäytävä.



TAAJAMIEN KEHITYSKUVA
UUDET TYÖPAIKKA-ALUEET
ehdotus
06.08.2008
1:75 000



TAAJAMIEN KEHITYSKUVA
 LIIKENNE
 ehdotus
 06.08.2008
 1:75 000



TAAJAMIEN KEHITYSKUVA
 LIIKENNE
 kevyen liikenteen pääreitit
 ehdotus
 06.08.2008
 1:75 000

-
-  Valtatie
 -  Seututie
 -  Kokoojatie
 -  Uusi tieyhteys
 -  Oleva rata
 -  Kevyen liikenteen pääreitti

