

YLÖJÄRVEN KESKUSTAN IDEAKILPAILU

Kilpailuohjelma
15.3. - 12.6.2023



Sisällysluettelo

1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS	<u>3</u>	5 SUUNNITTELUOHJEET	<u>30</u>
1.1 Kilpailumuoto	<u>3</u>	5.1 Yleiset suunnitteluohjeet	<u>30</u>
1.2 Kilpailualue	<u>3</u>	5.2 Suunnittelua ohjaavat periaatteet	<u>31</u>
1.3 Kilpailun aikataulu	<u>3</u>	5.3 Monitoimitalo	<u>31</u>
1.4 Osallistumisoikeus	<u>4</u>	5.4 Osa-aluekohtaiset suunnitteluohjeet	<u>32</u>
1.5 Palkinnot ja lunastukset	<u>5</u>		
1.6 Tuomaristo ja asiantuntijat	<u>5</u>	6 ARVOSTELUPERUSTEET	<u>35</u>
2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT	<u>6</u>	7 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS	<u>36</u>
2.1 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen	<u>6</u>		
2.2 Kilpailun kieli	<u>6</u>		
2.3 Kilpailun lähtöaineisto ja liitteet	<u>6</u>		
2.4 Kilpailua koskevat kysymykset	<u>7</u>		
2.5 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano	<u>7</u>		
2.6 Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet	<u>7</u>		
2.7 Jatkoitoimenpiteet kilpailun jälkeen	<u>7</u>		
3 KILPAILUN TAVOITTEET	<u>8</u>		
3.1 Yleiset tavoitteet	<u>8</u>		
3.2 Monitoimitalo	<u>8</u>		
3.3 Osa-aluekohtaiset tavoitteet	<u>9</u>		
4 KILPAILUALUEEN KUVAUS	<u>10</u>		
4.1 Kilpailualueen sijainti ja liittyminen laajempaan kaupunkirakenteeseen	<u>10</u>		
4.2 Alueen historiaa	<u>12</u>		
4.3 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö	<u>17</u>		
4.4 Kaavatilanne	<u>24</u>		
4.5 Muut kilpailutehtävää taustoittavat suunnitelmat	<u>27</u>		
4.6 Maanomistus	<u>28</u>		
4.7 Maaperä ja perustamisolosuhteet, korkeusasemat	<u>28</u>		
4.8 Kunnallistekniikka	<u>28</u>		
4.9 Liikenneverkko, ajoneuvoliikenne ja pysäköinti	<u>29</u>		

Ylöjärven keskustan ideakilpailu 15.3.2023 – 12.6.2023

Leijapuiston ja Asemantien julkisten ja
asuinkortteleiden ideakilpailu | Ylöjärven kaupunki
2023

Oikoluku **Ylöjärven kaupunki/Sitowise Oy**

Taitto **Sitowise Oy**

Valokuvat **Rami Marjamäki**, ellei toisin mainittu.

1 KILPAILUN JÄRJESTÄJÄ, LUONNE JA TARKOITUS

Ylöjärven kaupunki järjestää Keskustan yleisen ideakilpailun yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. Kilpailu on julkisen hankintamenettelyn mukainen ideakilpailu. Kilpailulla haetaan ehdotuksia Ylöjärven keskustan asemakaavamuutosten ja jatko suunnittelun pohjaksi.

Ideota haetaan niin uusien asuin-, liike- ja palvelukiinteistöjen kuin liikenteen, jalankulku ympäristön ja korttelipuistojen kehittämiseen. Pääradan junaseisake ja radan ylittävä kevyen liikenteen yhteys ovat tärkeä osa kokonaisuutta.

1.1 Kilpailumuoto

Kilpailu on yksivaiheinen ideakilpailu

1.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijoittuu Ylöjärven ydinkeskustaan, Kirkonseudulle, Kuruntien ja Asemantien varsille. Kilpailu käsittää kolme osa-aluetta ja niiden väliset yhteydet:

1. Leijapuisto
2. Kaupungintalon lähialue
3. Pääradan varsi

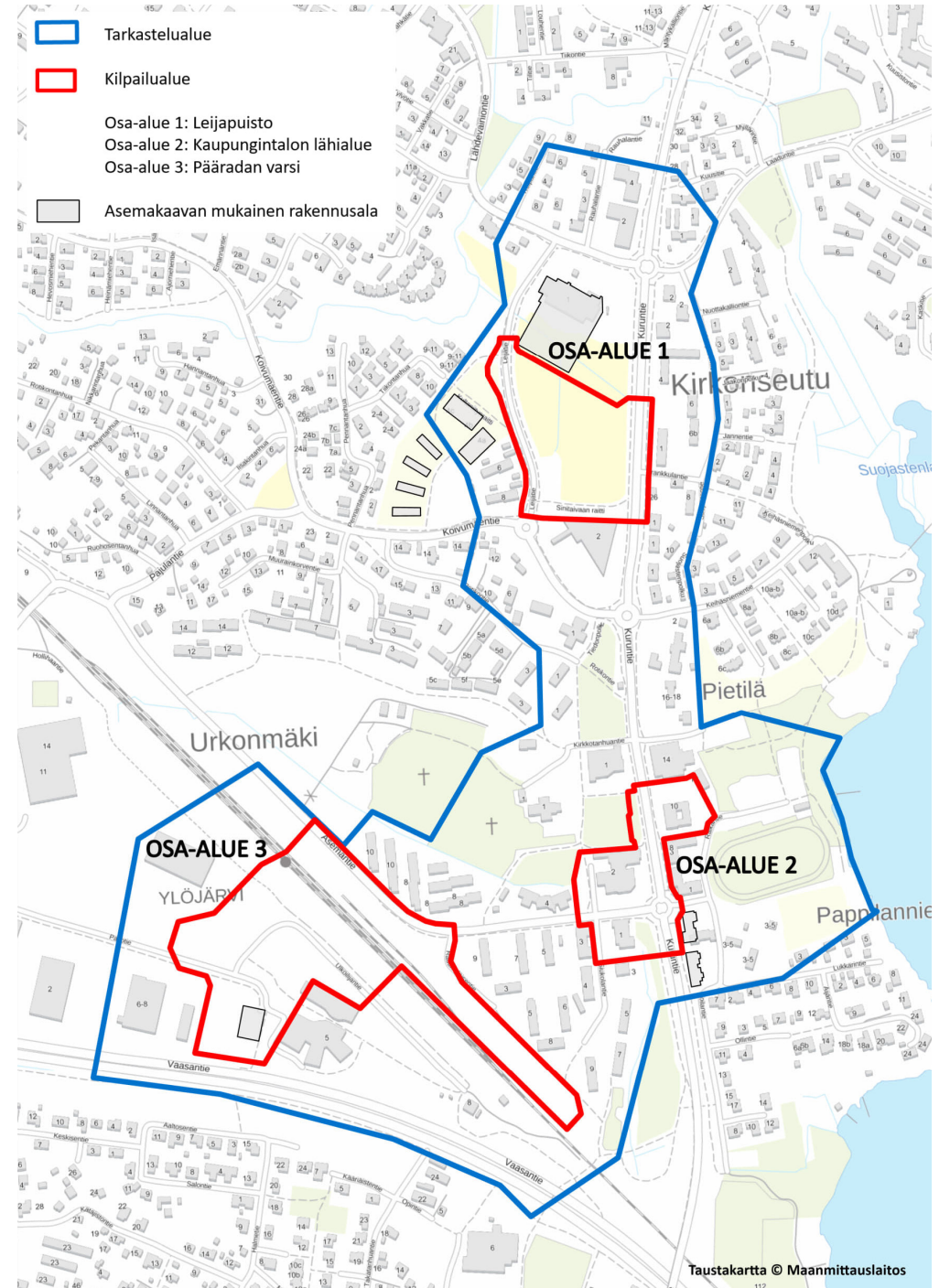
Uudistettavien korttelien pinta-ala on yhteensä noin 5 ha ja niiden välisen jalankulku- ja liikennenympäristön ja lähivaiikutusalueen pinta-ala on noin 50 ha.

Kilpailualueesta on teetetty 3D-malli (Liite 2), joka on ladattavissa kilpailukoneesta.

Kilpailualueesta on kuvattu 360°-ilmakuva, joka on katsottavissa osoitteessa: [360-ilmakuva](#)

1.3 Kilpailun aikataulu

- Kilpailu alkaa 15.3.2023
- Kilpailijoiden kysymykset viimeistään 28.4.2023
- Vastaukset kysymyksiin viimeistään 11.5.2023
- Ehdotusten sisäänjätty **12.6.2023 klo 16:00**
- Ehdotukset näytteillä kilpailun verkkosivuilla kesällä 2023
- Kilpailun tulosten julkistus ja palkintojenjakotilaisuus lokakuu 2023
- Palkitut ehdotukset näytteillä kilpailun verkkosivuilla syksyllä 2023



Taustakartta © Maanmittauslaitos

1.4 Osallistumisoikeus

Kilpailu on avoin kaikille Euroopan Unionin ja sen hankintalainsäädännön piiriin kuuluvien maiden kansalaisille voimassa olevien lakien ja sopimusten mukaisesti. Kilpailijoiden toivotaan muodostavan monialaisia asiantuntijaryhmiä. Osallistujalta tai osallistujaryhmän joltain jäseneltä edellytetään oikeutta harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

Kilpailun tuomariston jäsenet, sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellinen on myös henkilö tai yritys, joka on osallistunut kilpailuhankkeen valmisteluun siinä määrin, että hänellä on siitä huomattava lähtökohtaetuuksia muihin kilpailijoihin verrattuna tai päätöksentekoon mukaan lukien päätöksenteon valmistelu. Tulkintaa vaativissa tapauksissa SAFA:n kilpailutoimikunta päättää esteellisyydestä.

Ideakilpailuun voi hyväksyttävästi osallistua ilman rautatiesuunnittelun asiantuntijaa.

Ote 360°-ilmakuvasta



1.5 Palkinnot ja lunastukset

Palkintoina jaetaan yhteensä 90 000 euroa seuraavasti:

- 1. palkinto 35 000 euroa
- 2. palkinto 20 000 euroa
- 3. palkinto 15 000 euroa

sekä kaksi lunastusta, kumpikin 10 000 euroa. Palkintosummille on myönnetty verovapaus vuodelle 2023.

Suomen Arkkitehtiiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista. Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiiliiton kautta.

Tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti, lukuun ottamatta ensimmäisen palkinnon sekä lunastusten suuruutta.

Tuomaristo voi halutessaan jakaa kunniamainintoja.

1.6 Tuomaristo ja asiantuntijat

Kilpailun palkintolautakuntaan kuuluvat Ylöjärven kaupungin nimeäminä:

- **Juho Ojares** (kok.), palkintolautakunnan puheenjohtaja, valtuutettu
- **Jenni Kiiskinen** (vihr.), valtuutettu, kaupunginhallituksen jäsen
- **Jukka Nurmi**, vs. kaupunkirakennejohtaja
- **Sari Soini**, kehitysjohtaja
- **Moona Kansanen**, kaavoitusarkkitehti
- **Mia Saloranta**, kaavoitusarkkitehti
- **Helena Ylinen**, kaavoitusarkkitehti

Suomen arkkitehtiiliitto SAFA:n nimeäminä:

- **Kristina Karlsson**, arkkitehti SAFA
- **Osma Lindroos**, arkkitehti SAFA

SAFA:n kilpailusääntöjen tarkoittamia ammattijäseniä ovat SAFA:n edustajien lisäksi arkkitehti Moona Kansanen, arkkitehti Mia Saloranta ja arkkitehti SAFA Helena Ylinen.

Kilpailun vaihtolovelvollisena sihteerinä toimii arkkitehti **Satu Sarjala**, Sitowise Oy.

Lisäksi kilpailun tuomariston apuna toimii Ylöjärven kaupungin asiantuntijaryhmä, johon suostumuksensa ovat antaneet:

- **Ari Jokihaara**, yhdyskuntatekniikan päällikkö
- **Kaisu Wallin**, maisemasuunnittelija
- **Johanna Venäläinen**, johtava rakennustarkastaja

Väylävirastosta asiantuntijana toimii projektipäällikkö **Eero Virtanen**.

Tuomaristo on lisäksi oikeutettu kuulemaan tarpeelliseksi katsomiaan muita asiantuntijoita. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.



• Sijainnit, joihin ideasuunnitelmien ratkaisujen toivotaan sijoittuvan

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailun järjestäjä, kilpailun tuomaristo sekä Suomen arkkitehtiliiton kilpailutoimikunta on hyväksynyt tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen.

2.2 Kilpailun kieli

Kilpailuohjelma ja arvostelupöytäkirja julkaistaan suomen kielellä. Kilpailuehdotuksen asiakirjat tulee laatia suomen kielellä.

2.3 Kilpailun lähtöaineisto ja liitteet

Kilpailuohjelma ja liiteasiakirjat ovat suoraan saatavilla maksutta osoitteesta <https://cc.tietoa.fi/ylojarvi/ylojarven-keskusta>.

Järjestäjä varaa oikeuden täydentää aineistoa kilpailukysymyksiin vastaamiseen asti.

Kaavat, kartat, valokuvat ja muu aineisto

Liite 1 Pohjakartta-aineisto

- 1a Pohjakartta dwg
- 1b Pohjakartta tiff 1:1000 A1
- 1c Tarkastelualueen_rajaus.dwg
- 1d Kilpailualueiden_rajaus.dwg
- 1e Uudisrakentamisen_alueiden_rajaus.dwg
- 1f Pohjakartta ja rajaukset pdf

Liite 2 3D-malli kilpailualueesta (sisältäen vireillä olevat hankkeet); Suomen aluerakentajat SARA Oy

Liite 3 Viistoilmakuva 1 ilmakehuvaupotusta varten (jpg)

Liite 4 Viistoilmakuva 2 ilmakehuvaupotusta varten (jpg)

Liite 5 360° ilmakehuva kilpailualueesta: [linkki](#)

Liite 6 Ortoilmakuva kilpailurajauksella (pdf 1:2500 A1)

Liite 7 Valokuvakooste (pdf), valokuvien originaalit: [Dropbox](#) Kuvien käyttö sallittu vain kyseisen arkkitehtikilpailun yhteydessä.

Liite 8 Ydinkeskustan osayleiskaava 2040 liitteinen (kv 10.12.2018): [osayleiskaava](#)

Liite 9 Kooste kilpailussa huomioitavista asemakaavamuutoksista (pdf)

- Leijapuiston asemakaavan muutos (Prisma) 2022
- Kultaniityn alue 2009
- Kultaniityn alue 2022
- Räikänhelman kortteli 2021
- Vaasantien-Pallotien valoliittymä 2021

Liite 10 Ajantasa-asetmakaava: [linkki](#)

Liite 11 Raitiotie-dwg; Tampereen Raitiotie Oy, Tampereen kaupunki, Ylöjärven kaupunki, Ramboll ja WSP

Liite 12 Kerrosala- ja pysäköintilaskelmapohja (excel)

Selvitykset ja suunnitelmat, tausta-aineistot

Liite 13 Meluselvitys- Ylöjärven keskustan osayleiskaavan muutos, Ramboll, 2018

Liite 14 Räikäntien alueen kulttuuriympäristöselvitys, Hirvikallio Seija, 2013

Liite 15 Kirkonseudun rakennusinventointi, Ahola Teija, 2014

Liite 16 Tampere-Seinäjäki tarveselvitys, Väyläviraston julkaisu 38/2019

Liite 17 Esiselvitys raakapuuterminaalin siirrosta, Väylävirasto ja Ylöjärven kaupunki, 2020

Liite 18 Prisma Leijapuisto liikenneselvitys 11.8.2021 / Ramboll

Liite 19 Rakennettavuusselvitys, Keskusta-alueen pohjatutkimus, Tamgeo Oy, 1995

Liite 20 Lielähti-Lakiala kaksoisraide yleissuunnitelma ja YVA-hanke, Väylävirasto: [linkki](#)

Liite 21 Tampereen seuturaitiotien [tarkentava yleissuunnitelma](#) Lielähti – Ylöjärvi (kh 12.12.2022, kv 13.2.2023)

2.4 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää ohjelmaa koskevia tarkennuksia tai lisätietoja sekä saada vastaukset kysymyksiinsä. Kysymyksiä voi esittää suomen kielellä.

Kysymykset jätetään kilpailun verkkosivun kautta viimeistään 28.4.2023 klo 12.00.

Kysymykset ja tuomariston vastaukset niihin julkaistaan kilpailun internet-sivulla viimeistään 11.5.2023.

2.5 Kilpailun ratkaiseminen, tuloksen julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu ratkaistaan lokakuussa 2023. Arvioinnista laaditaan arvostelupöytäkirja, joka sisältää kilpailun yleisarvostelun sekä ehdotuskohtaisen arvioinnin.

Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen asetetaan tuomariston arvostelupöytäkirja sekä palkitut ja lunastetut työt nähtäville kilpailun verkkosivuille. Kilpailun tulokset julkaistaan lisäksi Suomen Arkkitehtiiliiton julkaisukanavissa sekä Arkkitehtuurikilpailuja-lehdessä.

Kilpailun järjestäjä teettää palkituista, lunastetuista ja kunniamainituista ehdotuksista lisäksi planssit, jotka asetetaan näytteille Ylöjärven kaupungintalon aulaan erikseen ilmoitettavana ajankohtana.

2.6 Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin tekijänoikeuden jäädessä ehdotuksen tekijälle. Lisäksi kilpailun järjestäjällä on oikeus julkaista kaikki ehdotukset kilpailun verkkosivuilla sekä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla. Mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista palkittujen ja lunastettujen töiden materiaalia ilman erillistä korvausta. Julkaisun yhteydessä mainitaan aina kyseisen ehdotuksen tekijä lukuun ottamatta kilpailun aikana nimettöminä julkaistavia ehdotuksia.

2.7 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Kilpailun osa-alueiden tonttien jatkosuunnittelu ja asemakaavoitus etenevät kullakin kiinteistöllä omaa tahtiaan. Näin ollen kilpailun osa-alueilla laaditaan lähitulevaisuudessa eriaikaisesti arviolta viisi erillistä asemakaavaa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto päättää vuosittain talousarvion laatimisen yhteydessä asemakaavoituksen ohjelmoinnista seuraavalle viisivuotiskaudelle (MAPSTO).

Kilpailun jälkeen asemakaavamuutokset laaditaan ensin kaupungintalon aukion ja Leijapuiston alueille ja sen jälkeen junaseisakkeen alueelle. Yksityisten omistamien tonttien Asemantie 1 ja Asemantie 2 asemakaavamuutoksia ei ole aikataulutettu. Yksityisten omistamilla alueilla asemakaavamuutokset käynnistyvät kaupungin maanhankinnan tai yksityisten esittämien kaavoitusaloitteiden kautta.

Tuomaristo esittää Ylöjärven kaupungille oman suosituksensa jatkotoimista kilpailun tuloksen perusteella. Ylöjärven kaupungin tavoite on, että kilpailun voittanut työryhmä saa jatkotoimeksiantoja osana kilpailualueeseen lukeutuvien osa-alueiden asemakaavojen laatimista sekä mahdollisesti muuta ympäristö- ja hankesuunnittelua, julkisen hankintamenettelyn mukaisena suorahankintana.

3 KILPAILUN TAVOITTEET

3.1 Yleiset tavoitteet

Kilpailun keskeinen tavoite on löytää Ylöjärven keskustan kaupunkikuvaan sovitettuja täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen kehittämisen ratkaisuja. Kilpailulla haetaan ehdotuksia uusille asuinkortteleille, sekä palvelu- ja liiketonteille ja julkisille kaupunkitiloille kilpailun jälkeen käynnistyvän jatkosuunnittelun ja asemakaavamuutosten pohjaksi.

Ideakilpailulla pyritään elinvoimaisen ja elävän kaupunkitilan kehittämiseen ja eheyttämiseen täydennysrakentamisen, palveluiden saavutettavuuden ja jalankulkuympäristön kohentamisen sekä korkeatasoisten kaupunkikuvallisten ratkaisujen keinoin. Suunnitelman toivotaan lisäävän Ylöjärven keskustan houkuttelevuutta ja asukasmäärää. Kilpailuehdotusten tulee olla idearikkaita, tukea olemassa olevaa kulttuurihistoriallisesti kerroksellista ympäristöä, vahvistaa alueen identiteettiä sekä ottaa huomioon kestävä ja ilmastoviisaan suunnittelun periaatteet. Ehdotusten on tärkeää olla myös teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisia.

Ylöjärven keskustan kehittämiseksi on suunnitteilla tai jo käynnissä useita hankkeita. Keskustassa sijaitsevan Helsinki-Oulu-pääradan varteen tavoitellaan junaseisaketta ja keskustan pääkadulle Kuruntielle suunnitellaan raitiotietä. Uusi kauppakeskus on lähtemässä rakentumaan kilpailualueen pohjoisreunaan nykyisen marketin laajenuksena. Kilpailuehdotuksen tulee tukea Ylöjärven keskustan kehityshankkeita, asukasmäärän ja palveluiden lisäämistä Kuruntien ja Asemantien varsille sekä jalankulku-yhteyksien uutta jäsentelyä. Ratkaisujen tulee mahdollistaa joukkoliikenteen sujuva käyttö ja vähentää riippuvuutta henkilöautoilusta.

Kilpailun yleiset tavoitteet pohjautuvat Ylöjärven kaupunginvaltuuston vuosina 2018-2022 hyväksymään neljään strategiaan ja suunnitelmaan, jotka ovat:

- Ylöjärven kasvuohjelma 2040 (kv. 12.12.2022),
- Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032 (kv. 4.4.2022) ja
- Ylöjärven keskustavisio 2040 (kv. 6.4.2020).
- Ylöjärven ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040 (kv. 10.12.2018).

3.2 Monitoimitalo

Kilpailuehdotukseen tulee sijoittaa uusi monitoimitalo joko osa-alueelle 1, 2 tai 3. Suunnitelmassa tulee esittää rakennuksen kaupunkikuvallinen idea ja liittyminen kaupunkitilaan sekä jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen verkkoon sekä huolto- ja saattoliikenteen ja pysäköinnin ratkaisut.

Rakennuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti kiinnostava ja laadukas sekä lähiympäristönsä kaupunkikuvaa ehyttävä. Monitoimitalosta muodostuu uusi Ylöjärven ja Kirkonseudun imagoa kohottava merkkirakennus, jolla on seudullistakin vetovoimaa.

Vanhan Räikän lastenpäivä (Ylöjärven kaupunki, Annastiina Airaksinen)



3.3 Osa-aluekohtaiset tavoitteet

Kilpailualue käsittää kolme osa-aluetta. Suunnittelun pääpaino on osa-alueiden sisällä, mutta kilpailuehdotuksissa tulee vahvistaa myös osa-alueiden kytkeytymistä toisiinsa muun muassa kaupunkirakenteen, toimintojen sijoittumisen, jalankulkuympäristön, näkymien ja viherverkoston näkökulmista.

Osa-alue 1: Leijapuisto

Kirjaston ja tulevan kauppakeskuksen väliseen Leijapuistoon, rakentamattomalle entiselle peltoalueelle, tulee sijoittaa uudisrakentamista. Rakenteilla oleva kauppakeskus ja Leijapuiston itäreunalle suunniteltu raitiotien pääte pysäkki tuovat alueelle uutta monipuolista potentiaalia ja mahdollisuuksia uudenaikaiseen kysyntään ja tarjontaan. Raitiotien on tarkoitus alkaa liikennöidä vuonna 2032.

Leijapuiston alueella on mahdollista luoda uusi erityislaatuinen ja arkkitehtuuriltaan kiinnostava alue, jossa lähivihreä on huomioitu. Tiivis ja urbaani kaupunkikuva, uudisrakentamisen laadukas arkkitehtuuri, jalankulkuympäristön kohentaminen sekä toimintojen monipuolistaminen ovat Leijapuiston alueen kehittämisen kulmakiviä.

Osa-alue 2: Kaupungintalon lähialue

Alue on kaupunkirakenteellisesti Ylöjärven keskustan tärkein kohta, jonka suunnittelussa tulee pyrkiä säilyttämään kirkon asema maisemassa sekä alueen status maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Osa-alueen hyvät nykyiset ja tulevat joukkoliikennepalvelut tulee hyödyntää suunnittelussa.

Kaupungintalon aukiolla sijaitseva kaupungin entisen perusturvakeskuksen huonokuntoinen rakennus on tyhjennetty ja päätetty purkaa. Tontille suunniteltavalla uudisrakentamisella pyritään eheyttämään ja täydentämään kaupungintalon aukion ympäristöä sekä kaupunkirakenteen että toimintojen näkökulmasta.

Asemantien tontit 1 ja 2 ovat yksityisessä omistuksessa, eikä tonttien jatkokehittämisestä ole tehty päätöksiä. Ideakilpailun tavoitteena on visioida tonttien potentiaalia mahdollista tulevaa pitkän tähtäimen kehittämistä varten. Tonteille tavoitellaan uutta rakennusta tai korttelia, joka hyödyntää alueen keskeistä sijaintia ja joukkoliikenteen ja palveluiden tasoa ja saavutettavuutta. Ratkaisulla pyritään korostamaan suunnittelualueen identiteettiä maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen vieressä.

Osa-alue 3: Pääradan varsi

Henkilöliikenneseisakkeen myötä pääradan varren alueen asema kaupunkirakenteessa muuttuu syrjäisestä radanvarsialueesta liikenteellisesti keskeiseksi solmukohtaksi ja eräänlaiseksi Ylöjärven keskustan näyteikkunaksi. Elovainio ja Kirkonseutu kytkeytyvät alueen kehittämisen myötä nykyistä paremmin toisiinsa.

Alueen suunnittelussa keskeisinä tavoitteina ovat alueen kaupunkikuvallisen laadun ja Ylöjärven imagon vahvistaminen, maankäytön tiivistäminen sekä alueen liikenteellisen ja kaupunkirakenteellisen kytkeytymisen parantaminen Kirkonseudun ja radan toisella puolella olevan koulutuskeskus Valon sekä Elovainion palvelujen suuntaan. Pääradan kevyen liikenteen ylityksellä tavoitellaan myös koulutuskeskuksen opiskelijoille ja työntekijöille uutta sujuvampaa yhteyttä keskustan muihin palveluihin.



Kilpailualueen osa-alue 1: Leijapuisto

Leijapuiston suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 000 m² (2 ha). Se on Ylöjärven keskustan laajin rakentamaton rakentamiselle varattu alue. Alue on kaupungin omistuksessa ja asemakaavamuutos on tarkoitus käynnistää ideakilpailun päätyttyä.

Alue rajautuu lännessä Leijatien ja Kultaniityn nykyisiin ja tuleviin asuinkerrostalokortteleihin, pohjoisessa Oksasentien ja tulevaan kauppakeskukseen, idässä Kuruntien ja sen tulevaan raitiotien ja pääte pysäkkiin sekä etelässä kaupunginkirjasto Leijaan. Alueella on erinomainen alle 500 metrin saavutettavuus myös Kirkonseudun muihin palveluihin, kuten Keijärven rannan urheilualueille ja ulkoilureiteille. Puisto-nimestään huolimatta Leijapuistoa ei nykyisellään käytetä virkistys- ja oleskelualueena eikä alueen kasvillisuus ole monimuotoista siten, että sillä olisi suojeluarvoa. Nykyinen avoin maisematila on entistä lähellä sijaitsevan Pietilän maatilan peltoa. Näkemäyhteys ja historiallisen yhteyden ymmärrettävyys tilakeskuksen ja pellon välillä on kuitenkin Leija-kirjaston rakentamisen myötä katkennut. Alueen luontaisten maastonmuotojen mukaisesti hulevedet laskevat Leijapuistosta luoteeseen Tiikonjoaan ja sieltä kaartuen edelleen koilliseen ja länteen Suojastenlahden kautta Keijärveen.

Raitiotien tarkoitus alkaa liikennöidä vuonna 2032. Raitiotien Leijapuiston kohdalla sijaitseva pääte pysäkki tuo alueelle ja lähialueelle uutta monipuolista potentiaalia ja mahdollisuuksia uudenlaisen kysyntään ja tarjontaan. Raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman mukaan matka-aika tästä Leijapuiston pysäkiltä Tampereen keskustaan Koskipuistoon olisi 29 minuuttia ja vuoroväli noin 10 minuuttia. Kuruntien kiertoliittymien muuttaminen raitiotien edellyttämiksi valoristeyksiksi tulee hidastamaan Kuruntien ajoneuvoliikennettä jonkin verran. Alue on ajoneuvoliikenteen näkökulmasta nykyisellään vilkas ja uuden kauppakeskuksen avautuessa nykyistä vilkkaampi. Raitiotien liikennöinnin alkaessa sijainnissa on kysyntää myös ajoneuvoliikenteen ja polkupyörien liityntäpysäköinnille. Raitiotien toteutuessa Leijapuisto tulee toimimaan merkittävänä matkaketjun osana vaihto- tai liityntäpysäkkienä saaden matkustajia myös pysäkkien 600 metrin potentiaalisen saavutettavuusalueen ulkopuolelta.

Kauppakeskuksen suunnittelun yhteydessä on tehty sen lähialueelle liikenneselvitys, joka löytyy kilpailun liiteaineistoista: Prisma Leijapuisto liikenneselvitys 11.8.2021/Ramboll. Alueen maaperän rakennettavuus on paras lähimpänä Kuruntietä. Maaperätutkimusten mukaan alue jakautuu kantavuuden ja kokoonpuristuvuusominaisuuksien perusteella kolmeen erilaiseen alueeseen. Kuruntien läheisyydessä maaperä on kantavaa, eikä siinä ole perustamisongelmia. Korkeustason +125 alapuolella maaperän kantavuus heikkenee. Peltoalueen keskellä olevassa notkelmassa maaperän kantavuus on välttävää ja alueella tehtävät rakenteet tulee perustaa paaluille. Alueen pohjoisreunassa pohjavesi on lähellä maanpintaa, kun taas eteläosassa se on todennäköisesti niin syvällä, että se ei vaikuta rakennusten perustamiseen.

Kilpailualueen osa-alue 2: Kaupungintalon lähialue

Osa-alueeseen 2 sisältyy kolme erillistä tonttia: kaupungintalon aukion laidalla sijaitseva tontti, josta tullaan kevään 2023 kuluessa purkamaan tyhjilleen jääneen Perusturvakeskuksen viristorakennus. Lisäksi osa-alueeseen kuuluvat Asemantie 1 ja 2-tontit. Alue on kaupunkirakenteellisesti Ylöjärven keskustan tärkein kohta. Kirkolla on tärkeä asema maisemassa, ja alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Osa-alueella on nykyisellään Kurunttiellä ja Asemantiellä kaksi bussipysäkkiä ja tulevaisuuden suunnitelmissa kaupungintalon aukion kohdalla raitiotiepysäkki. Pääradalle tavoiteltava tuleva junaseisake sijaitsee Asemantien vastakkaisessa päässä eli länsipäässä alle 400 metrin etäisyydellä.

Alueen nykyiset asemakaavat on tarkoitus muuttaa siten, että Perusturvakeskuksen asemakaavamuutos käynnistetään ideakilpailun jälkeen. Asemantie 1 ja 2 –asemakaavamuutokset sijoittuvat pitkälle tulevaisuuteen.

Entisen perusturvakeskuksen suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3120 m². Nykyisen tontin pinta-ala on noin 1880 m² ja rakentamisalueeksi luetaan myös viereinen pysäköintialue, noin 1240 m². Tontti rajautuu lännessä Kuruntien, pohjoisessa kaupungintalon aukioon, idässä Räkänpuistoon ja etelässä Vivace-kiinteistön

neljä-viisikerroksisiin rakennusosiin, joissa on maantasokerroksessa toimistotilaa ja yläkerroksissa asuntoja. Asemakaavamuutos on tarkoitus käynnistää ideakilpailun päätyttyä.

Asemantie 1 -kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja sillä on useita vuokralaisia, mm. ravintola ja eläinlääkäriasema. Kehittäminen on sidoksissa yksityiseen kaavoitusaloitteeseen tai kaupungin maanhankintaan. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 3100 m². Nykyisen tontin pinta-ala on 2148 m² ja suunnittelualueen itäreunaan luetaan lisäksi mukaan noin 950 m² puistoa Kuruntien saakka. Alue rajoittuu lännessä Siukolantien, pohjoisessa Asemantien, idässä Kuruntien ja etelässä kulttuuriympäristöllisesti arvokkaan kolmekerroksisen asuinrakennuksen Räkäkantornin tonttiin.

Asemantie 2 -kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja sillä on useita vuokralaisia, mm. päivittäistavaramyymälä, Helluntaiseurakunta ja kirpputori. Kiinteistön toiminta jatkuu toistaiseksi nykyisellään eikä asemakaavamuutoksen käynnistäminen ole näköpiirissä. Kehittäminen on sidoksissa yksityiseen kaavoitusaloitteeseen tai kaupungin maanhankintaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 8200 m². Nykyisen tontin pinta-ala on 6692 m², jonka itäreunasta noin 500 m² (3-5 m:n vyöhyke) tarvitaan raitiotiesuunnitelman mukaiseksi Kuruntien liikennealueeksi. Suunnittelualueen länsireunaan luetaan mukaan 2000 m² pysäköintialuetta ja kevyen liikenteen väylää. Alue rajoittuu lännessä kevyen liikenteen väylään ja palveluasumisen kerrostalotonttiin, pohjoisessa kirkkopuistoon, idässä Kuruntien ja etelässä Asemantien.

Alueen arvokkuutta kuvaa, että kirkko sijaitsee luoteessa tonttia kulmittain vastapäätä, ja sen seurakuntakeskus tonttia vastapäätä kirkkopuiston vastakkaisella puolella. Tonttien länsiosa sijaitsee Kuruntien korkotasoa noin 2 m alempana.

Helluntaiseurakunnan osassa rakennusta ovat aiemmin sijainneet Ylöjärven poliisin tilat. Puiston suuntaan aukeavassa toisen kerroksen salissa on aiemmin tilapäisesti järjestetty myös mm. kaupunginhallituksen kokouksia. Ko. rakennusosalla voidaan ajatella olevan

paikallista arvoa.

Kilpailun Osa-alue 3: Pääradan varsi

Nykyinen raakapuun terminaali ja kuormausalue siirretään lähitulevaisuudessa keskustan ulkopuolelle. Tällöin kuormausraiteiden ja varastoinnin aluetta vapautuu muuksi liikenne-, huolto- tai rakentamisalueeksi.

Radan varsi on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, mikä sallii suunnittelu ehdotuksille useita käyttötarkoituksia. Toisaalta, kun pääradan liikenteen nopeudeksi alueella tavoitellaan tulevaisuudessa 220 km/h, aiheutuu korkeasta nopeudesta, huomioitavasta suistumisvaarasta, melusta ja tärinästä rakentamisrajoitteita lähialueelle. Rajoitteista ei ole vielä tarkempia selvitystietoja saatavilla, vaan niitä tutkitaan tarkemmin asemakaavoitukseen edettäessä. Alueen maaperän rakennettavuus on paikoin heikko ja pohjavesi on paikoin lähellä maanpintaa.

4.2 Alueen historiaa

Keskiajalla Ylöjärven seutu kuului Suur-Pirkkalaan, joka kutistui vähitellen nykyisen Nokian, Pirkkalan, Tampereen Harjun ja Ylöjärven käsittäväksi Pirkkalan pitäjäksi. Ylöjärvi erottautui itsenäiseksi kunnaksi 1869. 1950-luvulla kunnan rajat muuttuivat, kun mm. Lielahi liitettiin Tampereeseen. Kaupungiksi Ylöjärvi julistautui vuoden 2004 alusta. Kaupungin pinta-ala laajeni merkittävästi, kun siihen liitettiin Viljakkala vuonna 2007 ja Kuru vuonna 2009.

Asutuksen kehitys: maaseutumaisemasta kirkonkyläksi

Kilpailualue sijoittuu Kirkonseudulle, suurimmaksi osaksi Ylöjärvenkylän maille. Keijärven länsirannan suunnassa kulkevan pienen harjuselänteän asutushistoria alkaa viimeistään keskiajalta ja kylästä löytyy maininta jo vuonna 1540. Ylöjärvenkylä oli Ylöjärven suurin kylä 1700-luvun isojaon aikaan. Vuonna 1776 siellä oli seitsemän tilaa, joiden talouskeskukset olivat Keijärven länsirannalla. Isonjaon aikaan Ylöjärvenkylässä olleet kuusi taloa sijaitsivat pareittain kapealla harjuselänteellä, Keijärven länsirannan tuntumassa. Näistä taloista niminä näkyvät vuoden 1928 karttaotteella Loila, Rääkkä, Pietilä ja Suojanen. Kylä rakentui kylän läpi kulkevan Kurun eli Peräkunnantien molemmille puolille. Pietilä siirtyi jo 1818 mennessä nykyiselle paikalleen, ja Rääkkä viimeistään 1820-luvulla.

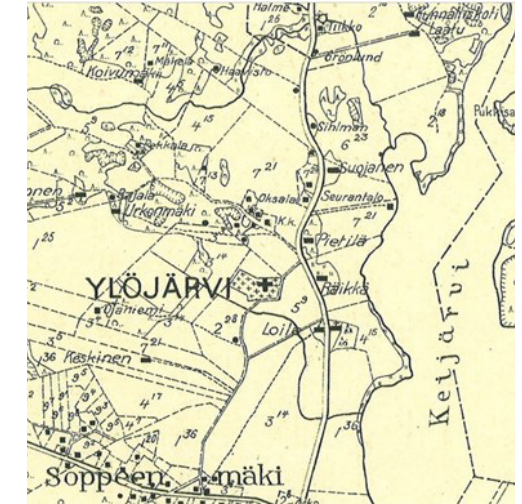
Ennen isonjaon päättymistä ehti Ylöjärvenkylästä tulla kirkonkylä. Kappeliseurakunnan puukirkko ja hautausmaa vihittiin käyttöön 1781. Kuruntietä seuraileva kyläasutus pysyi koko 1800-luvun melko muuttumattomana. Kirkon lähelle, vanhaan kylämaisemaan tuli lisää asutusta, kun käsityöläiset ja maatyöväki rakensivat kallioisille mäenkumpareille mäkitupiaan. Soppeenmäen keskittymästä nykyisen Vaasantien eteläpuolella muodostui kuitenkin 1900-luvun alkupuolella kirkonkylää tiiviimpi ja laajempi asutuskeskittymä.



1855 (jyx.jyu.fi)



1909 (jyx.jyu.fi)



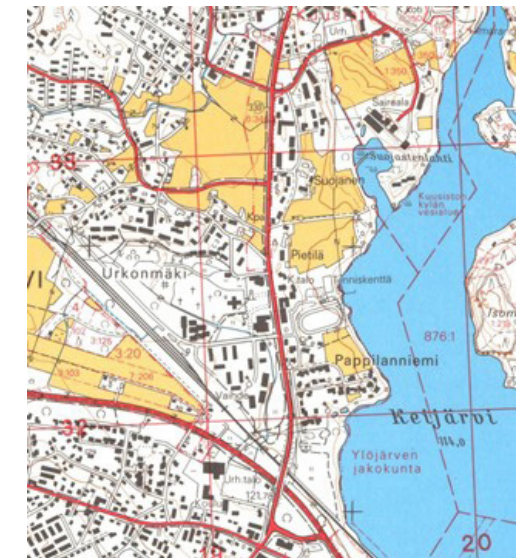
1928



1953



1975



1991

Viljelymaiseman kehitys

Ylöjärven vanhat kotipellot sijaitsivat Keijärven länsirannalla, kapeaa harjuselännettä ympäröivillä hietamailla, kyläasukuksen välittömässä läheisyydessä. 1700-luvun jälkipuolella viljelykset keskittyivät Kuruntien ympärille sekä Keijärven eteläpäähän. Peltoalue oli jokseenkin yhtenäinen aina Pappilanniemen kohdilta Tiikonojalle saakka. Kun niityt kuivatettiin pelloiksi ja peltoja raivattiin lisää, peltoalueiden pinta-ala moninkertaistui. Kirkonseudulla peltopinta-ala oli suurimmillaan 1900-luvun alussa: lähes koko Vaasan- ja Kuruntien välinen alue Keijärven rantojen lisäksi oli viljelykäytössä.

1900-luvun puolivälistä alkaen rakentamispaine lisääntyi voimakkaasti ja peltoja otettiin rakentamiskäyttöön. Ensimmäinen talonpoikaiskyläyhteisön rakennustavasta poikkeava suunnitelmallinen asutus rakentui jälleerakennuskaudella, 1940- ja 50-luvuilla. Kirkonseudulla siirryttiin tehokkaampaan asuntorakentamiseen vuonna 1964, jolloin Siukolan alueelle valmistui 1. kerrostalo, Räikäntornin pistetalo. Seuraavan vuosikymmenen puoliväliin mennessä pistetalon länsipuolelle rakennettiin kymmenen ruutuelementtirunkoista lamellitaloa, joista kolmessa ensimmäisessä (1965-1971) oli sekä kunnan vuokra- että Huurteen kyläläitetehaan työsuhdeasuntoja. Siukolan- ja Asemantien alue liike- ja kerrostalorakennuksineen rakentui nykyiseen muotoonsa 1972 tehdyn kaavamuutoksen mukaisena Kokonaisvaltaisempi muutos Kuruntien vanhan asutuksen ympärillä alkoi 1980-luvulla, ja 1990-luvulta lähtien Kuruntietä ympäröivillä pelloilla sekä tien ja Keijärven väliin jäävällä alueella. Jos ei huomioida vanhoja puutaloja ja muutamaa 1960-luvun rakennusta, on alue rakentunut viimeisen neljän vuosikymmenen kuluessa. Nykyään rakentaminen on vallannut käytännössä lähes kaikki peltoalueet Kirkonseudulla.



1920-luvun yleiskuvaa Ylöjärven kirkonkylästä kirkon tornista koilliseen. Edessä Pietilän peltoja ja oikealla Pietilän rakennuksia. Kuvassa näkyy myös Suojasen vaalea pääarakennus ja Oksasen kauppa. (Ylöjärven Muisti)



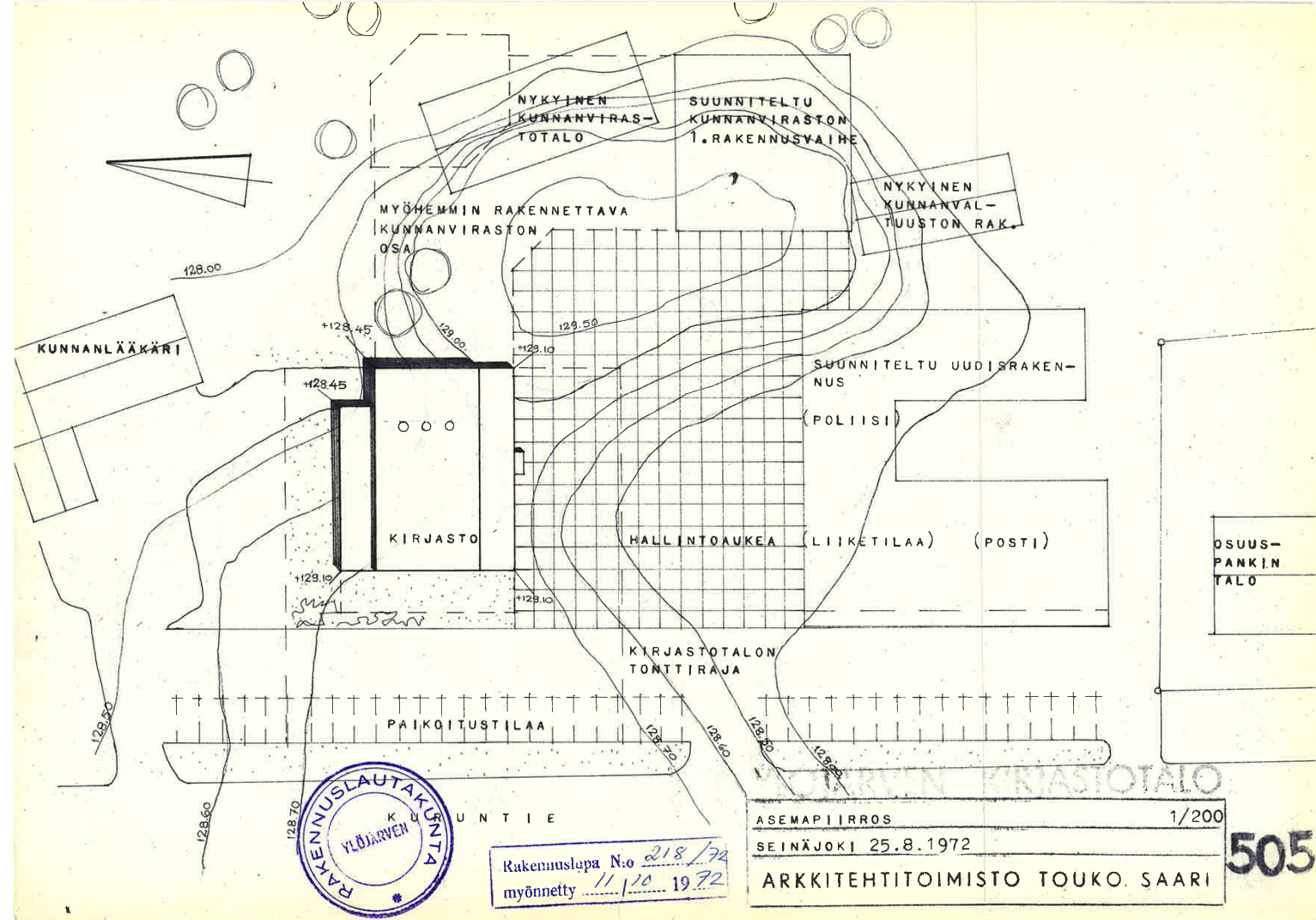
Vuodelta 1946 maisemakuva Ylöjärven kirkon tornista etelään. Kuvan keskivaiheilla näkyy Pöyhönoja. Vaaleakattoinen lato on nykyisen Räikäntornin kohdalla. Latojen takana erottuu alkuperäinen vanha Kuruntie. (Ylöjärven Muisti /Vapriikin kuva-arkisto)

Hallinto- ja palveluympäristön kehitys

Kunnan hallinnollinen keskus alkoi rakentua kirkkoa vastapäätä Räikän kantatalon maille 1930-luvun alusta lähtien. Ylöjärven kunta osti 1932 yhdysviljelyksessä olleet Räikän, Loilan ja Siukolan tilat Ylöjärven kyläkeskuksen alueelta ja sijoitti niihin kunnan toimintoja. Kunnan kokouksia oli siihen asti pidetty mm. pappilan väentuvassa, Vanhassa koulussa ja kylän suurimmissa taloissa. Räikän pirttirakennus oli ensimmäinen (1933-1953) pidempiaikainen kunnan toimipaikka. 1950-luvun alussa Räikän päärakennus kunnostettiin kunnan virastotaloksi. 1970-luvun alussa rakennettiin Räikän talon ympärille moderni tasakattoinen virasto-kirjasto-liiketalo-rakennusryhmä.

Ensimmäinen kunnallinen kansakoulu perustettiin Kirkonseudulle 1888, kun Loilan koulurakennus valmistui. Sitä ennen, vuosina 1882-85, toimi Krankkulassa valmistava tyttökoulu.

Ylöjärven kaupallisten palvelujen kehitystä rajoitti pitkään Tampereen kaupungin läheisyys. Vaikutus näkyi vielä viime sotien jälkeenkin erikoisliikkeiden ja pankkien vähyytenä. Yleisvähittäiskauppoja Kirkonseudulla oli ollut jo 1800-luvun lopulla. Kun Kuruntietä 1950-luvulla oikaistiin, siirtyivät liikkeet uuden tien varteen. Seuraavan parin vuosikymmenen aikana kirkonseutua kehitettiin kuntakeskukseksi ja kirkon eteläpuolelle osoitettiin tiivistä asutusta sekä kaupallisia palveluita. Uudet palvelut sijoitettiin monikäyttöisiin rakennuksiin, kuten kunnan hallintoaukion laidalla olevaan virasto-posti-ravintola-rakennukseen (1972) ja Asemantien virasto-myyvälähalli –rakennukseen (1985). Kaurasmäen liikekeskus syntyi 1980-luvulla Kirkonseudun pohjoisosaan (kilpailualueen ulkopuolella), jonne oli 1970-luvulta lähtien ohjattu tiivistä pien- ja rivitaloasutusta. Alueelle tuli päivittäistavarakauppa ja muita liiketiloja. Soppeenmäki ohitti Kirkonseudun kaupallisten palvelujen valikoimallaan 1900-luvun jälkipuolella. Elovainion rakentumisen myötä Ylöjärvelle on 2000-luvulla muodostunut kolmas kauppakeskittymä. Soppeenmäki on profiloitunut pien- ja erikoisliikkeiden liikekeskustana ja Kirkonseutu hallinnollisten ja julkisten palvelujen keskustana. Uuden kauppakeskuksen valmistuessa Kirkonseudun kaupallinen tarjonta vahvistuu.



Vuoden 1972 asemapiirroksessa näkyvät Räikän talon ("nykyinen kunnanvirastotalo") lisäksi pirttirakennus ("nykyinen kunnanvaltuuston rak."), jossa kunnanvaltuusto kokoontui. Asemapiirroksessa näkyvät myös 1972 suunnitellut Virastotalo ("poliisi, liiketilaa, posti") ja Räikäntalon ja pirtin väliin rakennettava "kunnanviraston 1. rakennusvaihe". Tässä vaiheessa kirjastotalon jatkeeksi ajateltiin laajennusta, jonka myötä Räikän talo olisi purettu. Osuuskassan talo rakennettiin jo vuonna 1961, sittemmin siinä toimi kunnan tekninen virasto, ja rakennus purettiin kerrostalon alta 2019.



Nykyisen kaupungintalon aukion tienoo vuonna 1972, ennen hallintokeskuksen rakentamista. Vasemmalla keltainen Pietilän talo, keskellä nykyisen kaupungintalon alta purettu kunnanlääkäriin talo, oikealla Räikän talo ja pirtti sekä äärimmäisenä Osuuskassan talo. (Ylöjärven Muisti / Urho Riihikoski)



Hallintoaukio, nykyinen kaupungintalon aukio, vuonna 1974. Kunnanvirasto oli rakennettu kiinni Räkän taloon. Vasemmalla kirjasto ja oikealla virastotalo, jossa ravintola, posti ja pankki. Virastotalo on nykyinen perusturvakeskus, kirjasto ja muut matalat 1970-luvun rakennukset on purettu. (Ylöjärven Muisti / Paavo Hänninen)



Näkymä kirjaston parkkipaikalta etelään v. 1974. Vaasantien ylittävä silta on valmistunut kaksi vuotta aiemmin, taustalla Teivaalan harju ja Soppeenmäen uudet kerrostalot. Oikealla Räkäntorni, joka nykyään on kulttuuriympäristön arvokohde. (Ylöjärven Muisti / Tapani Landvik)

4.3 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Nykyinen kaupunkikuva

Kilpailualueen identiteetti muodostuu monipuolisten toimintojen tasapainoisesta sekoittuneisuudesta, kytkeytyneisyydestä ja ympäristön laadusta. Kaupunkikuvallinen yleisilme on väljä ja vehreä, rakennuskanta edustaa eri aikakausia. Kaupunkimaiseman selkäranka on vanhastaan Kuruntie. Kiertoliittymillä ja hidastetöyssiillä, pyöriteillä ja puuistutuksilla tie on uudistettu kadunomaiseksi. Kadulla on melko vilkas henkilöauto- ja bussiliikenne. Toteutuessaan raitiotie pysäkkeineen tuo uuden elementin Kuruntien maisemaan ja toiminnallisuuteen, ja kiertoliittymät korvautuvat liikennevaloilla. Tiehen tukeutuva Kirkonseutu muistuttaa nauhataajamaa sikäli, että Kuruntien varrella on kolme pientä erillistä palvelukeskittymää (Asemantie, Lähdevainiontien risteys ja Kauraslaakso).

Kuruntien varrella kaupunkikuvaa eniten hallitsevia rakennuksia ovat kirkon (1850) lisäksi kaupungintalo ja Räikän vanha päärakennus aukion reunoilla, uudet virasto- ja asuinkerrostalot Vivace ja Moderato, Leija-kirjasto sekä Kultaniityn modernit kerrostalot ja päivittäistavaramyymälä, jonka merkitys kasvaa huomattavasti, kun laajennus kauppakeskukseksi valmistuu. Alueen identiteetin kannalta erityistä merkitystä on Ylöjärven vanhan keskustan säilyneellä rakennuskannalla, jonka näkyvimpiä edustajia kilpailualueella ovat Räikkä ja Pietilän pihapiiri (erityisesti aitta) sekä vanha puukoulu. Muita Kuruntien varressa erottuvia rakennuksia ovat mm. seurakuntatalo, Helluntaiseurakunnan talo ja Asemantien itäpäähän liikerakennukset sekä perusturvakeskus (kilpailun osa-alue 2). Asemantien ympäristöä hallitsevat 1960-70-luvulla rakennetut Räikäntorni ja matalat kerrostalot sekä 1980-90-luvun rivitalot.

Radan varren puutermiinalin lähiympäristö on nykyisellään rakentamatonta aluetta (kilpailun osa-alue 3). Suunnitelmassa oleva junaseisake tuo mahdollisuuden sitoa alue osaksi edustavaa kaupunkikuvaa. Rautatieläisentien ja radan välissä on palstaviljelyalue, joka suunnitelmien mukaan tulee



Kirkko

siirtymään Aronrantaan. Radan toiselta puolelta näkyvät urheiluhalli Ilves-areenan ja koulutuskeskus Valon kookkaat rakennukset. Radan länsipuolinen alue liittyy Elovainion palvelu- ja kauppakeskittymään, joka on syntynyt 2000-luvulla. Elovainion kaupunkikuvaa muodostavat liikerakennukset, hallit, marketit ja kauppakeskus.



Leija-kirjasto (Ylöjärven kaupunki)



Kaupungintalo ja Räikkä.



Pietilän aitta. Aitta on siirretty tien oikean yhteydessä nykyiselle paikalleen.



Pietilän päärakennus, Kuruntie 16-18



Vivace ja Moderato Kuruntien varressa

Asematien rivitaloja



Asemantien itäpään liikerakennukset suunnittelualueella 2

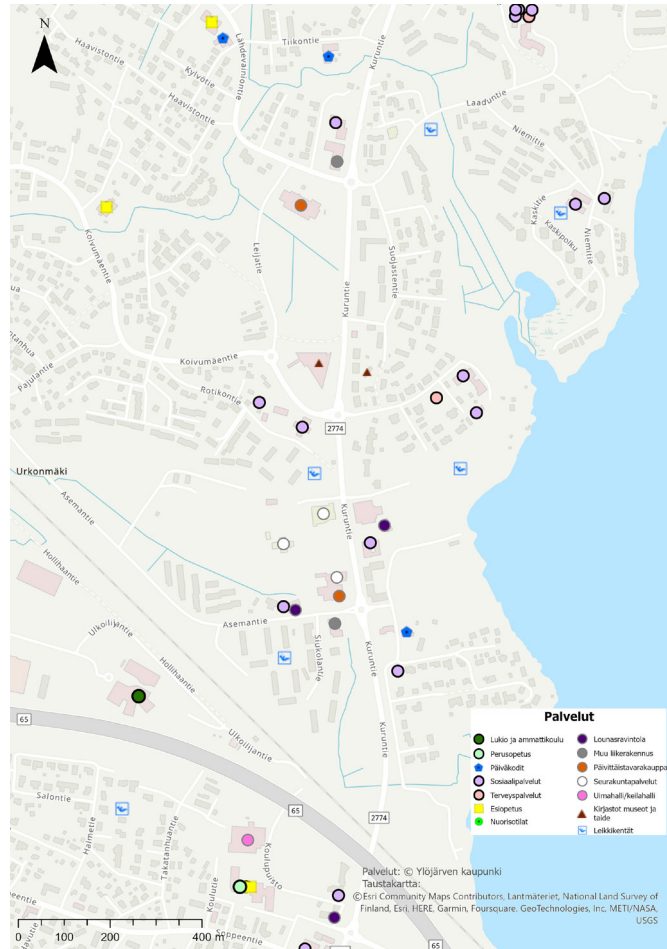


Räikäntorni



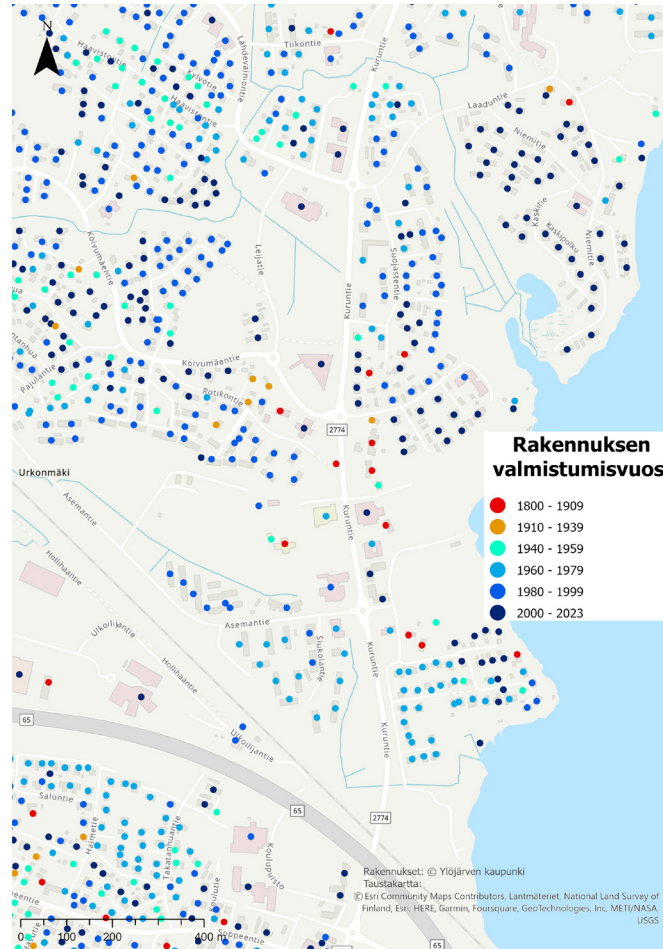
Asematien kerrostaloja

Julkiset ja kaupalliset palvelut

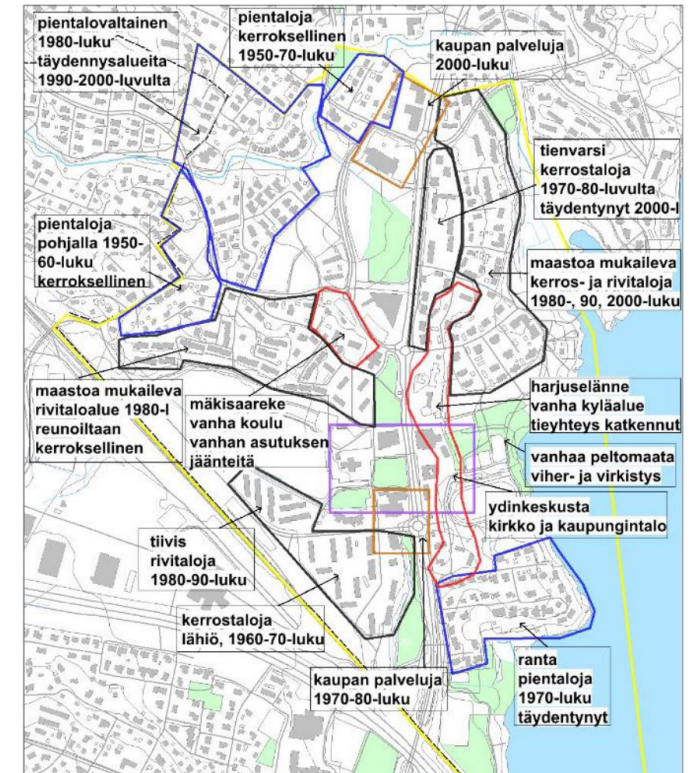


Uusi-Kuruntien risteykseen syntyi 2000-luvulla Elovainion palvelu- ja kauppakeskittymä (palvelukartan ulkopuolella), ja se lisäsi merkittävästi Ylöjärven kaupallisten palveluiden tarjontaa ja vähensi tarvetta asioida Tampereella. Vaasantien eteläpuolella sijaitseva Soppeenmäki on profiloitunut pien- ja erikoisliikkeiden liikekeskustana, jossa on päivittäistavarakauppaa, koulu- ja urheilupalveluita, pubi, terveyskeskus ja yksityisiä lääkäriasemia. Kirkonseudulla on kaupungin ja seurakunnan hallinnollisia palveluita, kirjasto, päiväkotia, ulkoilu-, urheilu- ja tapahtuma-alueita, vanhustaluita ja päivittäistavarakauppaa.

Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksisuus



Rakennustavaltaan yhtenäisimpiä ovat 1970-luvulla ja sen jälkeen muodostetut asualueet, sitä vanhemmat ovat voimakkaasti täydennys- ja korjausrakennettuina muuttuneet epäyhtenäisiksi. Kirkonseudulle ei ole muodostunut yhtä selkeää palvelukeskittymää. Tämän vuosituhannen palvelu- ja asuntoarkkitehtuuri pyrkii viemään Kirkonseutua kaupunkimaisempaan suuntaan.



Kartalla Kirkonseudun aluetypittely vuoden 2014 rakennusinventoinnin mukaan. Kartassa on osoitettu alueen luonteen, rakennustyyppien ja rakennusajankohdan kannalta erityistä luonnetta omaavia osa-alueita. Tyypittely antaa yleiskuvan Kirkonseudun kaupunkikuvan rakenteesta. Kartassa näkyy Kuruntien varren palvelukeskittymistä kaksi, Kauraslampi sijaitsee kartan ulkopuolella pohjoisessa. (Kirkonseudun rakennusinventointi 2014.)

Kulttuuriympäristön arvot

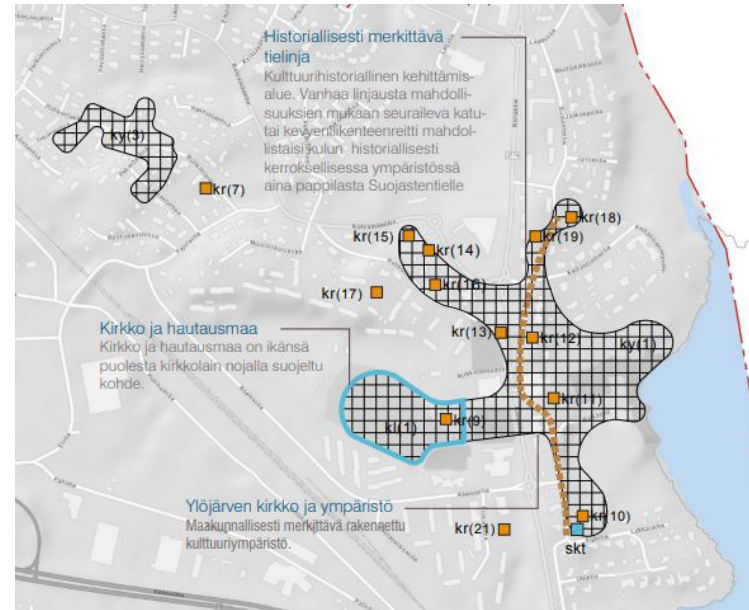
Kirkonseutu on keskusta-alueen vanhinta kulttuuriympäristöä. Ympäristö on muuttunut voimakkaasti viimeisen neljänkymmenen vuoden aikana. Menneiden vuosisatojen maaseutumaisema on käytännössä hävinnyt. Vanhoista rintapelloista on jäljellä palasia rannalla Pappilan ja Pietilän ympäristössä. Maankäytön historiallista jatkuvuutta edustavat kylätonteilla säilyneet vanhat puutalot pihapiireineen: Pietilä, Suojanen, Räikkä ja Pappila.

Kuruntien vanhaa asutusta ja maastonmuotoja myötäilevää tienlinjausta on säilynyt vain päätittäin, Pappilan ja Suojasen kohdalla. Uudempana kulttuuriympäristön arvokohteenä on tunnistettu Räikäntorni, 1964 valmistunut kolmikerroksinen pistetalo.

Suuri osa kilpailukohteiden lähiympäristöstä sisältyy maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön

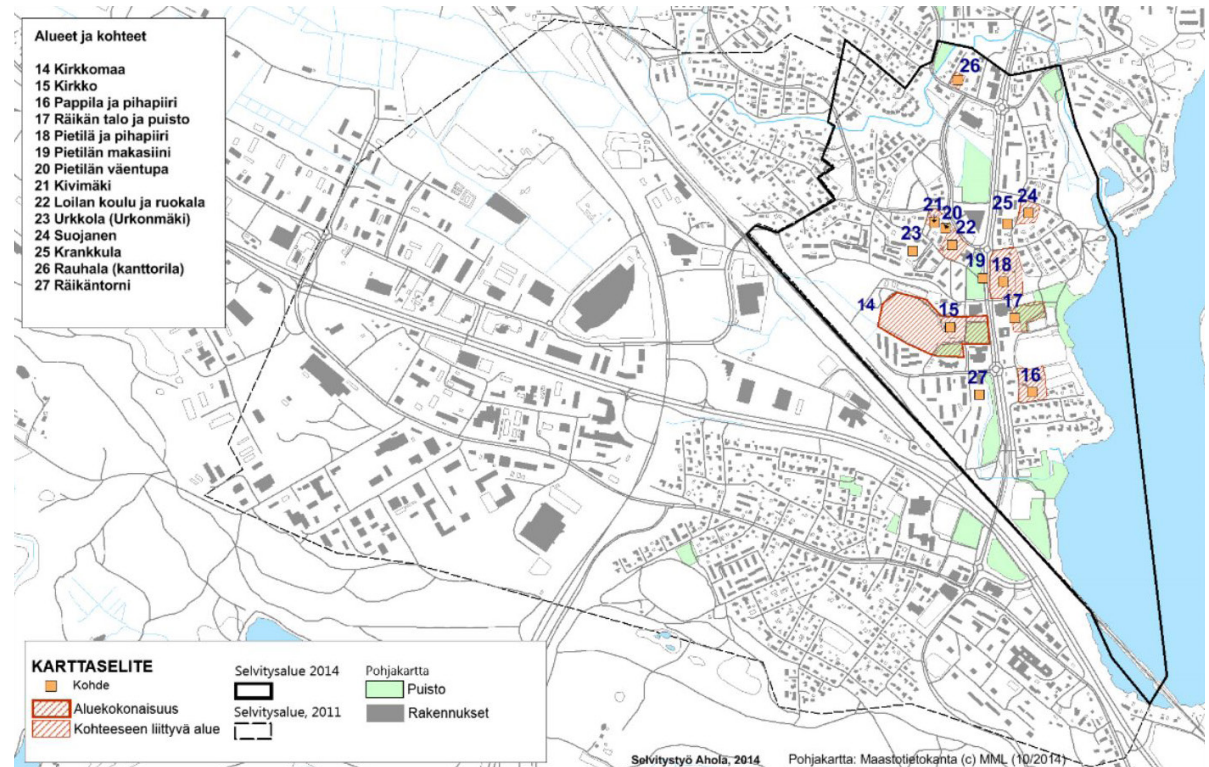
Suuri osa kilpailukohteiden lähiympäristöstä sisältyy maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ks. maakuntakaava ja yleiskaava). Vuoden 2014 rakennusinventoinnissa on selvitetty rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet. Lisätietoa liitteissä.

Kilpailukohteista perusturvakeskus sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella.



Arvokkaat rakennetut kohteet:

- kr(1) Mikkolan talo ja sen pihapiiri
- kr(2) Vihriälän asuinrakennus ja puukujanne
- kr(3) Saurion seurantal
- kr(4) Ylöjärven Yhtenäiskoulu
- kr(5) Soppeenmäen mäkitupalais- ja pietilä-asutus
- kr(6) Pihlajalinnan kerrostalo
- kr(7) Linnan hirsitalo
- kr(8) Vesitorini
- kr(9) Ylöjärven kirkko (1850) ja sitä ympäröivä vanha hautausmaa kiviaitoineen
- kr(10) Ylöjärven pappila (1860) ja sen pihapiiri
- kr(11) Räikän talo ja puisto
- kr(12) Pietilän talouskeskus ja sen pihapiiri sekä viljamakasiini
- kr(13) Pietilän viljamakasiini
- kr(14) Pietilän väentupa
- kr(15) Kiviniemi
- kr(16) Vanha koulu (ent. Loila) ja asuinrakennus sekä sen pihapiiri
- kr(17) Urkkola, Urkonmäki
- kr(18) Suojanen ja sen pihapiiri
- kr(19) Krankkula
- kr(20) Rauhala
- kr(21) Räikäntorni



Alueen arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. (Kirkonseudun rakennusinventointi 2014)

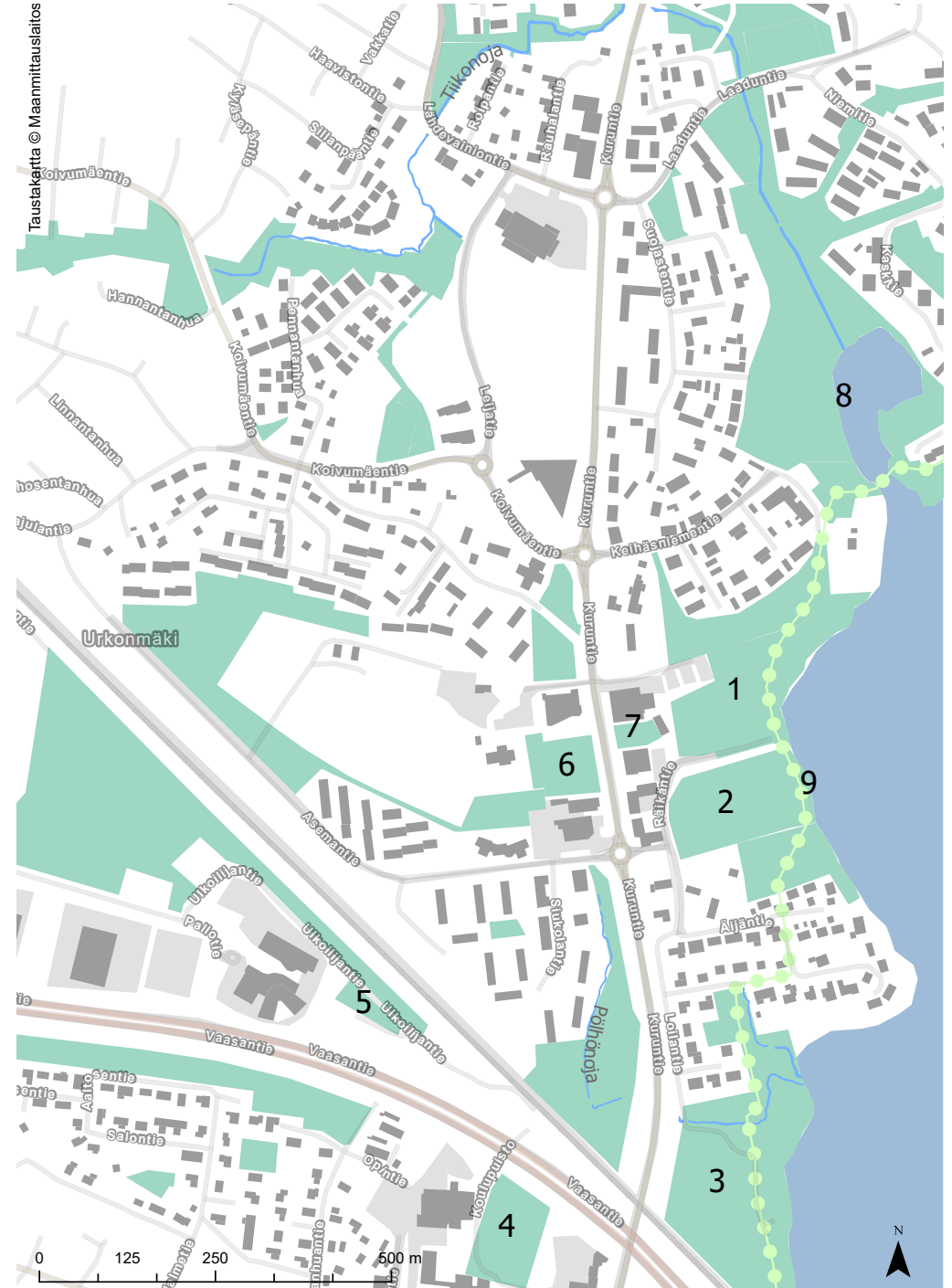
Maisema ja viherympäristö

Ylöjärven kirkonseudun maisemaan vaikuttavat alueen eteläreunalla sijaitseva Teivaalanharju ja itäpuolella sijaitseva Keijärvi. Harju vesitorneineen ja radiomastoineen hahmottuu Kirkonseudulta tullessa Kuruntien pääteenä. Toinen keskeinen maisemaelementti, Keijärvi, näkyy vain paikoin Kuruntielle.

Rannan laajat rakennetut viheralueet virkistysreititeineen, urheilukenttineen ja uimarantoinen pääkadun välittömässä läheisyydessä ovat kuitenkin oleellinen osa Kirkonseudun kaupunkikuvaa.

Alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevat puistot ja urheilualueet, sekä kaupungintalon aukio. 1. Räikänpuisto 2. Räikän urheilukenttä 3. Aron ranta 4. Kouluiston kenttä 5. Ylöjärven Skeittipuisto 6. Keskuspuisto 7. Kaupungintalon aukio 8. Suojastenlahti 9. Keijärven rantareitti.

Alla: Kirkonseudun suurmaisemassa vaikuttavat Keijärvi ja Teivaalanharju. Harjulta kohoava radiomasto näkyy maamerkinä Kuruntien eteläpäässä. (Ylöjärven kaupunki/ Rami Marjamäki)



Kuruntien lähimaiseman maamerkkejä ovat Ylöjärven kirkko, kaupungintalo sekä Räikkä ympäristöineen.

Kilpailualueen pohjoisosaan kuljettaessa katumaisema aukeaa luoteeseen yli Leijapuiston entisen peltoalueen. Kuruntien eteläosassa maisemassa vahvistuvat risteävät liikenneväylät ja rautatien ympäristö. **Asemantien ympäristö** on alavaa, radanvarren hallitsemaa sekä asuinrakennusten ja suojaisten pihapiirien muodostamaa maisemakuvaa.

Kirkonseudun viherympäristön muodostavat vehreät pihapiirit, väljät puistoalueet sekä paikoitellen monimuotoisetkin reunaviheriöt. Kuruntiehen rajautuvat piha-alueet on joko rajattu selkeillä pensasistutuksilla ja -aidoilla tai rakennettu muuhun viherympäristöön yhtyväksi puistomaiseksi alueeksi. Kiinteistöjen piha-alueilla kasvaa mm. hopeasalavaa, rauduskoivua, jalokuusia ja pihlajia.

Kulttuurihistoriallista arvoa alueelle lisäävät vanhat pihapiirit ja puistokäytävät mm. Pietilän piha ja kirkon lähiympäristö, joille tunnusomaista ovat suuret pihakuuset, syreeniaidanteet ja vanhat jalopuut. Kuruntien katualuetta jakavat nurmikaistaleet, joihin on istutettu vaahteraa katupuuksi.

Kirkonseudun alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee laajalti puistoja ja urheilualueita. Räikkänpuisto ja sen läheisyydessä sijaitseva Räikkänpuisto on rakennettu ja kunnostettu kaupunkilaisten virkistysalueeksi ja ulkoilmakonserttien paikaksi. Keijärven ranta-alue on suosittua virkistysaluetta. Alueella on uimarantoja, urheilukenttiä, leikki- ja liikuntapaikkoja sekä puistoja yhdistäviä ulkoilureittejä. Keskustan suosituimmat virkistysalueet ovat Räikkänpuisto ja Aron alue. Kuruntien ja pääradan kupeeseen jäävää Aronrantaa ollaan kehittämässä lähivuosina toiminnallisemmaksi, saavutettavammaksi ja viihtyisämmäksi.

Rakennetun puiston lisäksi alueella on myös luonnontilaisempaa viherympäristöä. Keijärven rannat ovat paikoin säilyneet ympäröiviä puistoalueita luonnontilaisempina ja niillä on todettu linnustollisia arvoja. Kuruntiellekin erottuva Pöyhönalan ympäristö, joka on syvälle uurtunut pääosin leppien ja koivujen reunustama oja, lisää Kirkonseudun viherympäristön monimuotoisuutta. Oja virtaa Elovainiolta Aronrantaan muodostaen siellä pienen kosteikkoalueen ennen laskeutumista Keijärveen.



4.4 Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (MV hyv. 27.3.2017, voimaantulo 8.6.2017). Maakuntakaava on huomioitu Ydinkeskustan osayleiskaavan aluevarauksissa ja arvoaluemerkinnöissä (ks. jäljempänä). Ideakilpailun suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan keskustatoimintojen C-alueella.

Ydinkeskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040 (kv 2018)

Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavan muutos on oikeusvaikutteinen. Kaava on saanut lainvoiman 27.11.2019 (kv hyv. 10.12.2018, § 125). Kaavan tavoitevuosi on 2040. Kaavan maankäyttöratkaisujen pohjaksi järjestettiin vuonna 2011 Ylöjärven ydinkeskustan kutsukilpailu, jonka voittaneen ehdotuksen laati Arkkitehtitoimisto Harris – Kjisik

Ydinkeskustan osayleiskaava osoittaa kilpailualueen kortteleihin pääosin keskustatoimintojen tiivistävää C2-aluetta sekä maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kohteineen. Koko ideakilpailun suunnittelualue lukeutuu kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykkeeseen. Myös Asemantien ja pääradan varsi on osoitettu tiivistävänä keskustatoimintojen alueena. Pääradalle on osoitettu junaseisake ja melunsuojaustarve. Yhteys koulutuskeskus Valon suuntaan on osoitettu ohjeellisenä ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen alikulkuna merkinnällä ”ohjeellinen uusi tai merkittävästi parannettava pääväylä”.

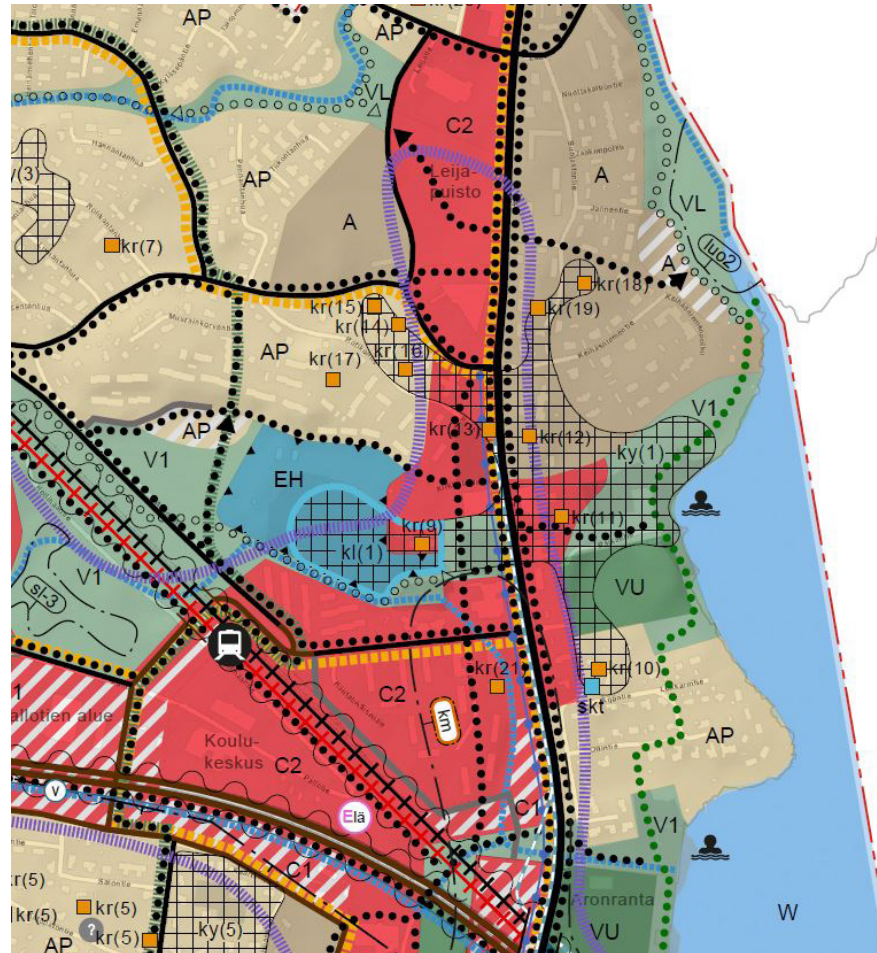
Pääradalle on osoitettu lisäraidevaraus. Ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteena on luoda kattava kevyen liikenteen verkko, joka tarjoaa kaupunkilaisille luontevat lyhyet reitit alueelta toiselle.

Liikennettä on kuvattu tarkemmin luvussa 4.9 **Liikenneverkko, ajoneuvoliikenne ja pysäköinti.**

Koko Ideakilpailun suunnittelualue lukeutuu kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykkeeseen. Myös Asemantien ja pääradan varsi on osoitettu tiivistävänä keskustatoimintojen alueena.

Olkealla: Ote Pirkanmaan Maakuntakaavasta (2017)

Alhaalla: ote Ydinkeskustan osayleiskaavasta (2019)



KAUPUNKIKESKUSTAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Vyöhykettä kehitetään tiiviinä sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen alueena. Vyöhyke tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja sille ohjataan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta. Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien asuinalueiden muodostamaa kokonaisuutta.

C2 TIIVISTÄVÄ KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Keskustatoimintojen alue jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimittojen, hallinnon, virkistyksen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävä ja viihtyisä kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten maantasokerrokset on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimittilaksi. Alueiden pysäköinti kehitetään pääsääntöisesti rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen ehdoilla. Alueella tulee varautua kaupunkiratkaisukenttään.

Kohdekohtaiset suunnittelusuositukset:

Soppeemäki: Aluetta tulee kehittää tiivinä kaupunkimaisen asumisen alueena, josta on hyvät virkistysyhteydet.
Kirkonseutu: Suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää Kuruntien katuympäristön kehittämiseen viihtyisäksi kaupunkiympäristöksi.
Vaasantien ja rautatien rajaama-alue: Aluetta kehitetään koulu- ja osaamiskeskittymänä.

sm(x) MUINAISMUISTOKOHDE TAI ALUE

Muinaismuistolain rauhoitettu muinaismuistokohde, kiintää muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydyttävä lausunto. Kohteen numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

SkT HISTORIALLINEN KYLÄTONTTI

Historiallisen kylätontin alue. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydyttävä lausunto.

kr(x) KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE

Kulttuurihistorialliset arvokas kohde, jonka arvojen säilymiselle tulee luoda edellytykset. Kohteen arvot ja suojelun tarve on selvitettävä kohdetta koskevan toimenpiteen tai asemakaavahankkeen yhteydessä. Kohteen numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

ky(x) KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Aikakautensa edustava rakennettuympäristö, jota tulee kehittää kulttuuriarvot huomioiden. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kohteen numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Ky(1) Ylöjärven kirkko ja ympäristö on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

ki(1) KIRKKOLAILLA SUOJELTU KOHDE

Merkinnän kohde on suojeltu kirkkolaitilla. Kohteen numerotunnus viittaa yleiskaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kilpailun lähtökohtina huomioitavat 2000-luvun asemakaavat

Huomioon otettavat asemakaavat on koostettu kilpailuohjelman liitteeksi (Liite 9).

Leijapuiston uuden kauppakeskuksen asemakaava (A)

Korttelin 155 sekä eteläpuoleisen Leijapuiston asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen päivittäistavaramyymälän laajenemisen kauppakeskukseksi. Kauppakeskus parantaa Kirkonseudun palveluvalikoimaa. Tällä hetkellä suuremmat kaupat sijaitsevat Soppeenmäessä ja Elovainiossa.

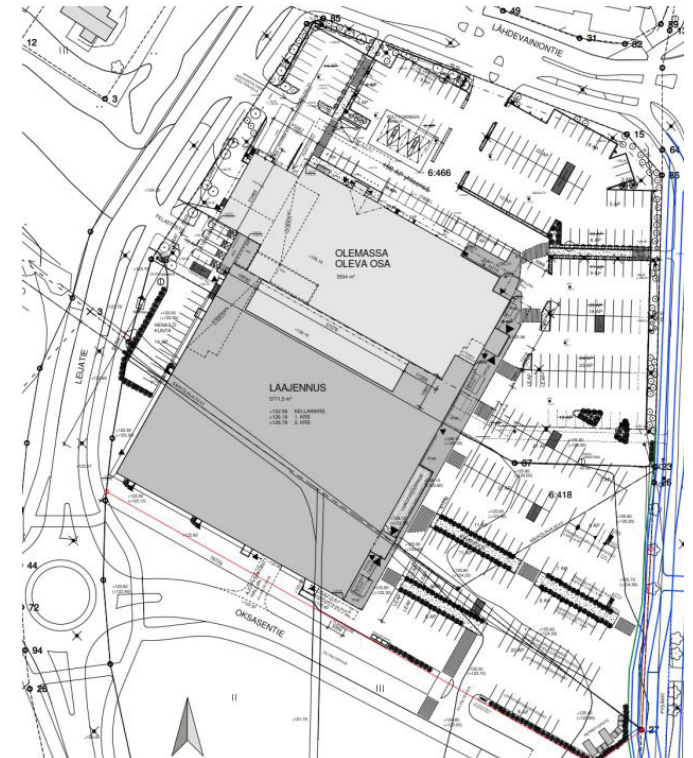
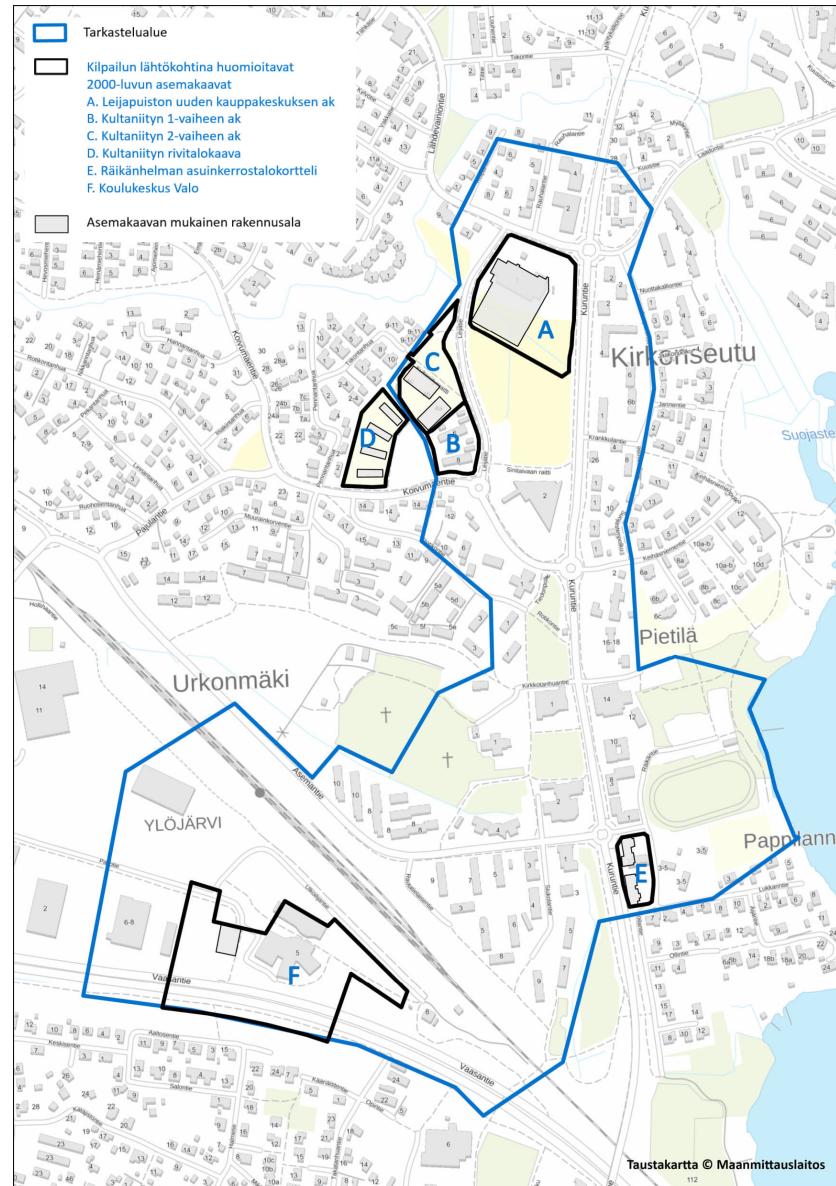
Kultaniityn 1-vaiheen kerrostaloasemakaava: kilpailuvoitto (B)

Kultaniityn asuinkerrostalokorttelista käytiin vuonna 2008 kutsukilpailu, jonka voitti Kirsti Sivén ja Asko Takala Arkkitehdit Oy. Kilpailun perusteella valmistui kaksi kerrostaloa kortteliin 91, Koivumäentien ja Leijatien risteykseen vuosina 2010-2011.

Kultaniityn 2-vaiheen kerrostaloasemakaava: Kultaniitynraitti (C)

Kaupunki päätti vuonna 2021 muuttaa Kultaniityn vuoden 2008 kilpailualueen asemakaavaa, kun rakentajia ei saatu. Uusi asemakaava osoittaa kortteliin kaksi kulmittain sijaitsevaa asuinkerrostaloa ja niille suojaosan leikkipihan. Toinen kerrostaloista tulee noudattamaan nykyisten eteläpuolelle jo rakennettujen kerrostalojen viuhkamaista sommitelmaa. Toinen rakennus sijoitetaan tontin pohjoisreunan suuntaisesti, samaan linjaukseen kuin eteläpuolelle kaavoitetut rivitalot. Rakennusosien kerrosluvut ovat kolme ja viisi. Rakennuksien matalampi osa on suunnattu olemassa olevan asutuksen suuntaan, millä on otettu huomioon naapurien näköaloja sekä mahdollisia varjostuksia. Pysäköinti sijoittuu osittain autopaikkojen korttelialueelle ja osittain asuinkerrostalialueelle.

Näkymä Kuruntieltä Lähdevainiontien kiertoliittymästä lounaaseen kohti uutta kauppakeskusta. (Ote havainnollistamisaineistosta, Arkkitehtitoimisto Q'Ark 2022)



Ote arkkitehtitoimiston (Arkkitehtitoimisto Q'Ark) laatimasta Leijapuiston uuden kauppakeskuksen asemapiirustuksesta.

Kultaniitynraitin asuinkerrostalokortteli sijoittuu tulevan kauppakeskuksen viereen. Kortteli rajautuu idästä Leijatiehen ja sen takana sijaitsevaan Leijapuistoon ja etelästä jo aiemmin rakentuneeseen Kultaniityn 1-vaiheen kerrostalokortteliin. Lännessä aluetta rajaa pientalomiljö.

Kultaniityn rivitalokaava (D)

Kirkonseudun asemakaavan muutos, Kultaniityn alue (kv hyv. 17.9.2009).

Räikänhelman asuinkerrostalokortteli (E)

Tämä asemakaava koskee Räikänhelman korttelia 85. Räikänhelman tuleva kerrostalokortteli jatkaa Kuruntien varren kaupunkimaista ilmettä.

Koulutuskeskus Valon laajennus ja uuden liittymän, Pallotien, asemakaavamuutos / kt 65 (F)

Keskustan liikeverkko täydentyy, kun koulutuskeskus Valo saa uuden valoliittymän sekä kevyen liikenteen ylikulun Vaasantielle (kantatie 65). Rakentaminen on aikataulutettu vuosille 2024-2025. Liittymä sujuvoittaa koulutuskeskuksen liikennettä ja kilpailutavoitteena olevan junaseisakkeen saavutettavuutta. Kaava osoittaa myös koululle laajennusosan. Pysäköintijärjestelyt asemakaavakartan alueella p-3 voi kilpailussa tarvittaessa ajatella uudella tavalla.



Kultaniitynraitti, Kultaniityn 2-vaiheen tulevat asuinkerrostalot, kaavoitusvaiheen havainnekuva (Arkkitehdit LSV)



Kuvasovite Räikänhelma (oikealla) (Arkkitehtitoimisto Ahlström Oy)



Kuvassa keskellä näkyvät Kultaniityn 1-vaiheen asuinkerrostalot.

4.5 Muut kilpailutehtävä taustoittavat suunnitelmat

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Lielähti-Ylöjärvi

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma valmistui vuoden 2022 lopussa (dwg liitteenä 11). Ylöjärven kaupunki päättää raitiotien rakentamisesta arviolta vuosien 2027-2028 aikana. Ylöjärven alueelle sijoittuva rataosuus on 5,3 km. Kilpailualueella raitiotie sijoittuu Kuruntien keskilinjaan siten, että katualuetta jonkin verran levennetään ja kaupungintalon aukion kohdalla on pysäkki ja Leijapuistossa on päätepysäkki. Kiertoliittymät muutetaan valoliittymiksi ja Krankkulantie suuntaisliittymäksi.

Yleissuunnitelman tarkennus ei tähtää välittömään raitiotien rakentamiseen, vaan alustavana arviona on, että Hiedanranta-Leijapuisto-rataosuuden rakentaminen voisi ajoittua vuosille 2029-2032.

Tampere-Seinäjoki -tarveselvitys, Väyläviraston julkaisu 28/2019

Tampere-Seinäjoki-rataosuus on osa Euroopan Unionin liikenteen ydinverkkoa (TEN-T). Väylävirasto selvitti rataosuuden nykytilaa, puutteita sekä kehittämistarpeita tavoitevuosille 2030 ja 2050. Ylöjärven liikennepaikalla on esitetty uutta kaksoisraidetta ja sivuraidetta nykyisen pääraiteen länsipuolelle. Uudet matkustajalaiturit mahdollistaisivat lähijunaliikenteen ja pääraiteen samanaikaisen käytön.

Raidejärjestelyjä on kuvattu tarkemmin luvussa 5.4. osa-alueen 3 suunnitteluohjeissa.

Raakaputerminaalien siirto (2020)

Pääradan junaseisakkeen toteuttaminen mahdollistuu, kun raakaputerminaalit siirretään keskustan ulkopuolelle. Eriselitys raakaputerminaalien siirrosta laadittiin vuonna 2020 (Väylävirasto ja Ylöjärven kaupunki).

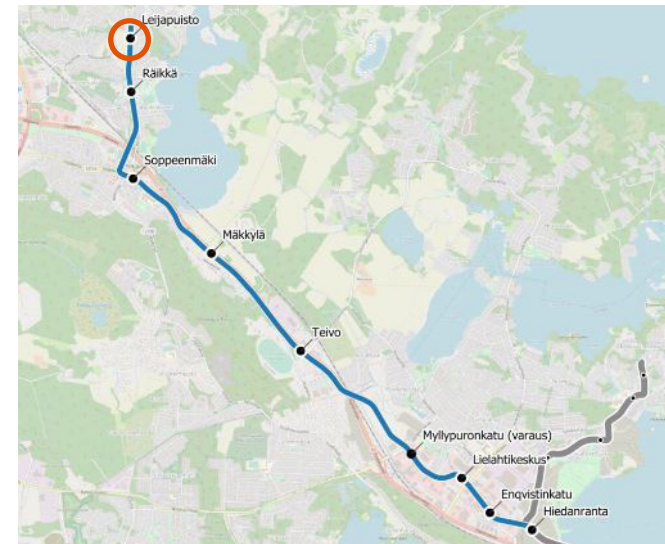
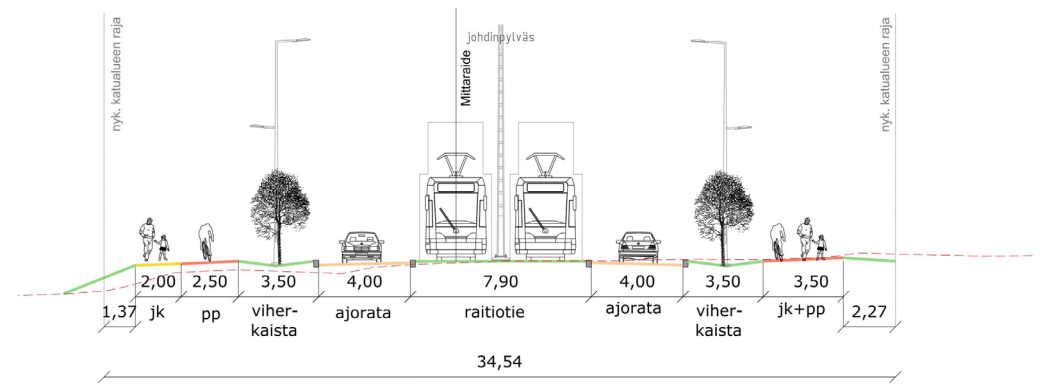
Lielähti-Lakiala kaksoisraide yleissuunnitelma ja YVA

Lielähti-Lakiala-rataosuus on 14,6 km pitkä yksiraiteinen sähköistetty sekaliikenteen rataosuus, jolla kulkee henkilö- ja tavaraliikennettä. Rataosa on vilkas ja sen matkustajamäärien odotetaan kasvavan. Rataosa ei pysty nykyisellään vastaamaan kasvaviin liikennemääriin.

Väylävirasto ja Sitowise Oy tulevat vuosina 2023-2024 laatimaan Lielähti-Lakiala-rataosuudelle ympäristövaikutusten arvioinnin sekä yleissuunnitelman, jossa suunnitellaan väliille kaksoisraide sekä tarvittavat taitorakenteet ja tieyhdydet. Kaksoisraide poistaa rataosan pullonkauloja ja parantaa merkittävästi rataosan välityskykyä sekä helpottaa henkilö- ja tavaraliikenteen yhteensovittamista. Suunniteltava kaksoisraide kasvattaa rataosan kapasiteettia mahdollistaen lisäjuniin tulo rataosalle. Rakentaminen sijoittuu pitkälle tulevaisuuteen.

Ylöjärven henkilöliikennepaikan liikenteellinen esiselvitys

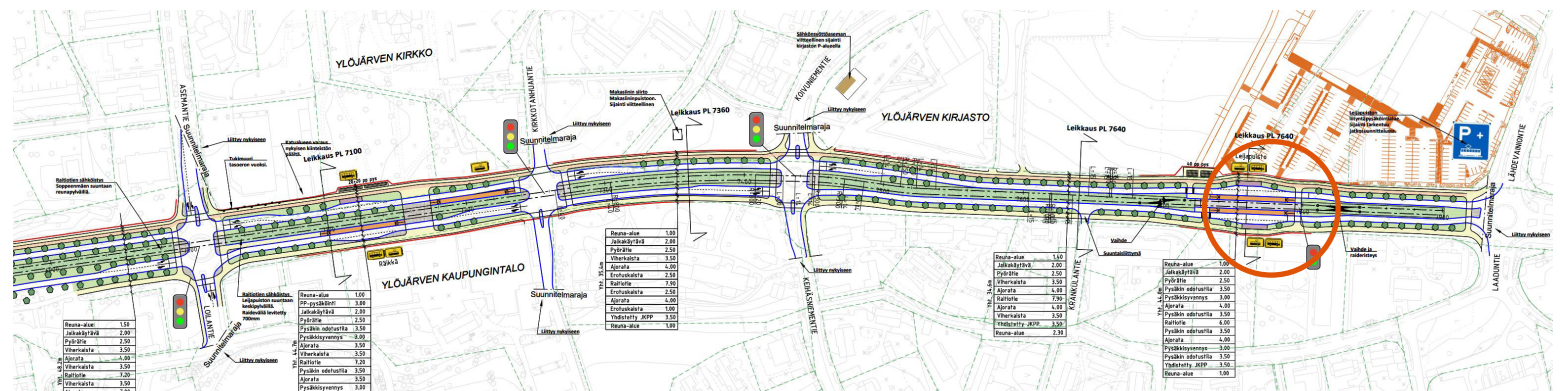
Väylävirasto laati vuonna 2023 Ylöjärven paikallisjunaseisakkeen (=henkilöliikennepaikan) liikenteellisen esiselvityksen. Toimeksianto tehtävä on tuottaa esiselvitys ja esisuunnitelma aluevarauksia varten. Esiselvityksessä tarkastellaan muun muassa liityntäpysäköinnin ja laiturien aluevarauksia ja tehdään liikennepaikan toiminnallista tarkastelua liikennöinnin näkökulmasta.



Ylhäällä: Kuruntien tuleva poikkileikkaus Leijapuiston kohdalla. (www.tampereenratikka.fi)

Pysäkkikartta (www.tampereenratikka.fi)

Kilpailualueelle on suunnitella pysäkki kaupungintalon aukiolle ja päätepysäkki Leijapuistoon. Raitiotie sijoittuu Kuruntien keskilinjaan. Kauppakeskukseen rakennetaan liityntäpysäköintiä. Ympyröity kohta on päätepysäkki. (www.tampereenratikka.fi)



4.6 Maanomistus

Valtaosa kilpailualueesta ja sen kiinteistöistä on Ylöjärven kaupungin omistuksessa (vihreä väri), mikä mahdollistaa asemakaavamuutosten käynnistämisen heti kilpailun jälkeen. Asemantie 1 ja 2 kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa. Niiden kehittäminen on sidoksissa yksityiseen kaavoitusaloitteeseen tai kaupungin maanhankintaan. Pääradan lähialueen omistaa Väylävirasto.

4.7 Maaperä ja perustamisolosuhteet, korkeusasemat

Kirkonseutu sijaitsee katkonaisella saumarajalla, joka jatkuu pohjoisessa Takamaan kohdille asti. Kuruntie, kaupungintalo, perusturvakeskus ja Räikkä aukioineen sijaitsevat tällä harjulla. Ydinkeskustan eteläpuolella hiekkaharju yhtyy Teivaalanharjulta Pinsiönkankaalle ulottuvaan harjumuodostumaan, joka kohoaa ympäristöään 20-30 metriä korkeammalle. Tämä nk. Ylöjärvenharju on Ylöjärven kaupungin tärkein pohjavesialue.

Alavat maastokohdat ovat laajalti hienorakenteisten maalajien peitossa. Kuruntien itäpuolella Keijjärven rantavyöhykkeellä maaperä on hiesua. Kuruntien länsipuolella puolestaan maaperä on hienojakoista hietaa.

Kilpailualueen korkeusvaihtelut ovat pieniä, korkeusasema vaihtelee 122-129 mpy. Korkein kohta sijaitsee Leija-kirjaston nurkalla. Maasto laskee itään päin kohti Keijjärveä, jonka korkeusasema on 116 mpy.

Kilpailualueen perustamisolosuhteita on selvitetty Leijapuiston alueelta. Leijapuiston alueella hienorakenteiset kerrostumat ulottuvat tutkituissa pisteissä vajaasta metristä yli 11 metrin syvyyteen maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet moreeniin. Leijapuiston eteläreuna on perustamisolosuhteiltaan välttävä. Pohjavesi on 1-2 metriä maanpinnasta. Leijapuiston keskiosassa maaperän kantavuus on huono. Syvemmällä kerrokset ovat pääosin pehmeitä. Pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa, alle metrin

syvyydessä. Suositeltavaa on perustaa rakennukset alueella paaluille. (Liite 19: Rakennettavuusselvitys, Ylöjärven Kirkonseudun Keskusta-alueen pohjatutkimus, Tamgeo Oy, 1995.)

4.8 Kunnallistekniikka

Alueella on kattava vesi- ja viemäriverkko sekä hulevesiverkko, joihin kilpailualueet on mahdollista liittää. Tarkemmat suunnitelmat tehdään asemakaavoitusvaiheessa.

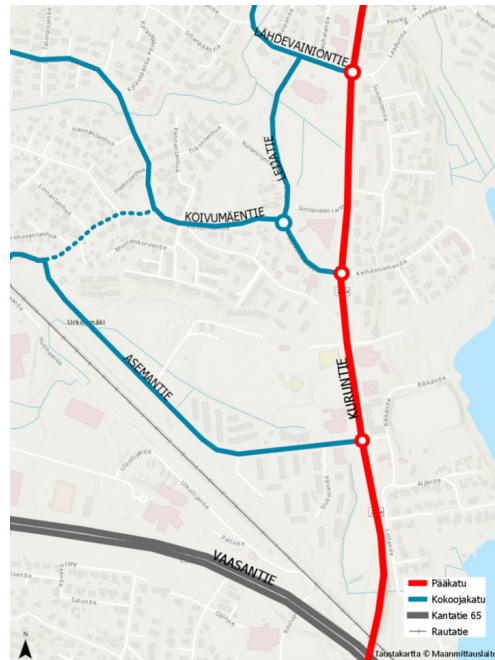


Maanomistuskartta

4.9 Liikenneverkko, ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Pääkatu Kuruntie välittää liikennettä keskustasta pohjoisemmille asuntoalueille ja on sekä ajoneuvoliikenteen että pyöräliikenteen pääreitti. Alueella liikkuu myös jakeluliikennettä ja Tampereen liikennelaitoksen busseja. Lähdevainiontiellä ja Leijatien pohjoisosaan. Lähdevainiontien lisääntyvä liikenne heikentää jonkin verran jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Lisääntyvä

liikenne heikentää myös jalankulkijan kokeman liikennenympäristön laatua ja kävelyn houkuttelevuutta, mikäli samalla ei toteuteta parannuksia jalankulun väylien laatutasoon. Leijapuiston pohjoisreunaan rakennettava uusi katu, Oksasentie, parantaa sekä jalankulun että pyöräliikenteen yhteyksiä alueiden välillä. Oksasentiestä tulee pääyhteys kauppakeskuksen pihalle ja halliin, muuta siltä ei ole ajoneuvoliikenteen läpiajoa Kuruntielle. Kauppakeskuksen suunnittelun yhteydessä on tehty sen lähialueen kattava liikenneselvitys, joka löytyy kilpailun liiteaineistoista.



Tulevat liikennesuunnitelmat

Kauppakeskuksen rakentaminen

Marketin laajennus kauppakeskukseksi kasvattaa kaupalle saapuvan ja kaupalta lähtevän asiakasliikenteen määrää huipputunteina 30 % eli noin 220 ajoneuvoa tunnissa. Liikennemäärä kasvaa erityisesti Kuruntielle ja Lähdevainiontiellä. Jakeluliikenteen liittymä jää nykyiseen sijaintiinsa Leijatien pohjoisosaan. Lähdevainiontien lisääntyvä liikenne heikentää jonkin verran jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen turvallisuutta. Lisääntyvä

Tampereen raitiotien jatkaminen Ylöjärvelle

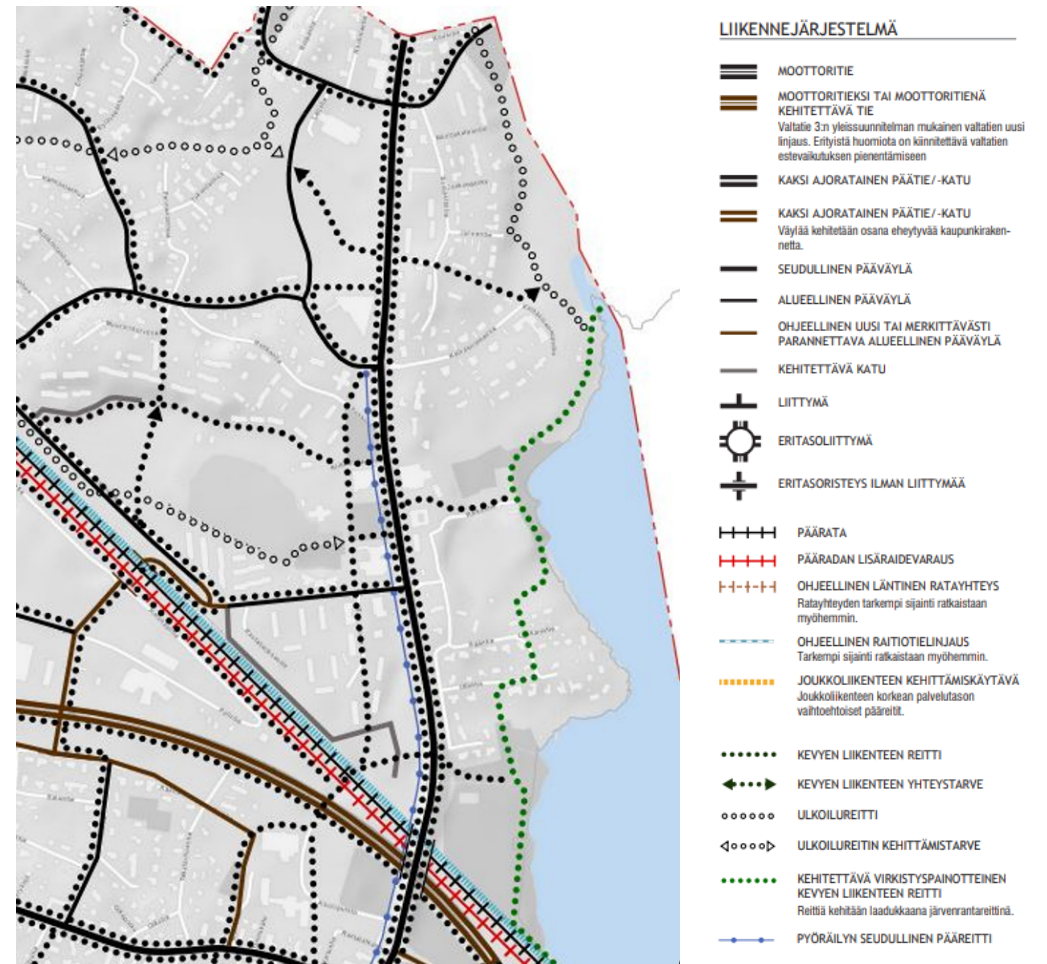
Tampereen raitiotien Lielahi-Ylöjärvi-tarkentavassa yleissuunnitelmassa on esitetty Kuruntien keskelle varaus raitiotielle. Päätepysäkki on Leijapuistossa nykyisen päivittäistavaramyymälän kohdalla. Pysäköintä järjestetään esteettömät kävely-yhteydet uuden kauppakeskuksen kortteliin. Kauppakeskuksen alueelle osoitetaan jonkin verran raitiotien liittytäväsäköintiä. Raitiotien toteutuessa Kuruntien kiertoliittymät korvataan valoristeyksillä.

Kauppakeskuksen rakentuessa ja raitiotien toteutuessa Ylöjärven keskusta-alueen ja lähialueen kiinnostavuus nousee seudulliselle tasolle. Raitiotien suunniteltu matka-aika Leijapuiston päätepysäkin ja Tampereen Koskipuiston välillä on 29 minuuttia. Liityntäpysäköintiä tullaan tarvitsemaan tulevien pysäkkien lähialueelle laajemminkin.

Myös pääradalle tavoiteltava junaseisake edellyttää liityntäpysäköinnin mahdollisuutta. Pysäköinnin mitoitus on tarkemmin esitetty suunnitteluhajojen yhteydessä, luku 5.

Vaasantien muutokset

Koulutuskeskus Valon kohdalle Vaasantielle (kt65) vuosina 2024-2025 rakennettava Pallotien uusi kevyen liikenteen ylikulku ja liikennevaloliittymä tulevat palvelemaan myös yhteytenä kilpailussa suunniteltavalle junaseisakkeelle. Pallotien liittymä tulee Kirkonseudulla vähentämään läpiajoliikennettä Leijapuistosta Elovainion suuntaan. Osa autoilijoista siirtyy käyttämään uutta Vaasantien-Pallotien liittymää Leijatien, Koivumäentien, Pajulantien ja Elotien sijaan.



5 SUUNNITTELUOHJEET

5.1 Yleiset suunnitteluohjeet

Kilpailualue on esitetty kartalla sivulla 3. Uusi rakentaminen sijoitetaan kilpailun osa-alueilla rajatuille uudisrakentamisen alueille, jotka on esitetty kartoilla luvussa 5.4. Liikennetkaisuja, jalankulku-, pyöräily ja viheryhteyksiä tulee ideoida myös osa-alueiden välillä. Yleiset suunnitteluohjeet Ydinkeskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan:

- “Aluetta kehitetään tiiviinä sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen alueena. Vyöhyke tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja sille ohjataan suurin osa Kirkonseudulle kaavoitettavasta asuinkerrosalasta. Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien asuinalueitten muodostamaa kokonaisuutta.
- Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistys- ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena.
- Alueen rakentamisen tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävä ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista.
- Rakennusten maantasokerrokset on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.
- Alueiden pysäköintiä kehitetään pääsääntöisesti rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla.
- Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti, kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen ehdoilla.”

Alueelle sijoitetaan

- Kerrostaloasumista, vähintään 500 uutta asukasta, arviolta vähintään 25 000 kem2 (arviolta 50 kem2/

asukas)

- Monitoimitalo, arviolta 2 700 kem2
- Soveltuvien osin liike- tai muita toimitiloja, pääasiassa rakennusten maantasokerroksiin
- Kerroskorkeuksien osalta tavoitteena on harmonia lähiympäristön kanssa. Korkeampia kuin 8-kerroksisia rakennusosia ei tulisi esittää.
- Pääradan ylittävä kevyen liikenteen silta ja junaseisake ja niihin liittyvä muu mahdollinen rakentaminen
- Pysäköintiä ja liityntäpysäköintiä pääsääntöisesti maanalaisena pysäköintinä, pysäköintikansina tai keskitettyinä pysäköintihalleina
- Tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet (jalankulku ja pyöräily)
- Muita mahdollisia kokonaisuuteen sopivia ja sitä rikastavia toimintoja tai elementtejä

Pysäköintinormi

- Pysäköintinormi on 1 ap/100 asuin-kem2 sekä 1 ap/50 liike- tai toimisto-kem2 sekä 1 ap/80 yleisten rakennusten kem2.
- Kilpailija voi vähentää ajoneuvojen pysäköintinormista 10-20 %, mikäli hän osoittaa ehdotuksessa vuoropysäköintiratkaisuja.
- Polkupyörien pysäköintinormi on 1 pp/50 kem2 asuin-, liike- ja toimistotilaa sekä 1 pp/yleisten rakennusten 100 kem2. Asuinkortteleissa vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee osoittaa katettuihin lukittaviin tiloihin maantasoon.

Liityntäpysäköinnin tavoitteet

Ajoneuvojen liityntäpysäköintialueiden toteutus tarkentuu maankäytön suunnittelun edetessä, sillä

liityntäpysäköinnin kohteet sijoittuvat tiiville kehittyville maankäytön alueille. Jatkosuunnittelussa ratkaistaan, kuinka pysäköintialueet voidaan parhaiten kohdentaa joukkoliikennettä palvelevan liityntäpysäköinnin käyttöön. (Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, s. 18) Liityntäpysäköintiä voidaan toteuttaa myös yhteistyössä yksityisten yritysten ja kaupallisten palveluiden pysäköintialueiden, asuntoyhtiöiden sekä kaupungin välillä.

- Osa-alueella 1 Leijapuistossa tulee huomioida raitiotien päätepysäkin arvioitu liityntäpysäköintitarve, 50 –100 ap, josta noin puolet tavoitellaan sijoitettavaksi uuden kauppakeskuksen kiinteistölle ja noin puolet tulee sijoittaa kilpailuehdotuksen kiinteistölle.
- Polkupyörien liityntäpysäköintiäpaikkoja tulee lähtökohtaisesti aina vähintään 40 paikkaa jokaiselle raitiotien pysäkillä. (Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, s. 18)
- Osa-alueella 3 junaseisakkeen käyttöön tulee toimintojen vaatiman muun pysäköinnin lisäksi osoittaa noin 20 liityntäpysäköintiäpaikkaa radan kummallekin puolelle, sekä noin 20 paikkaa polkupyöräpysäköintiä, myös radan kummallekin puolelle.

Suunnitelmissa tulee lisäksi huomioida

- kilpailualueen ja lähialueen uudet rakennushankkeet, kuten kauppakeskus sekä Kultaniityn ja Räikänhelman myöhemmin toteutuvat asuinkerrostalot luvussa 4.3 ja 3D-mallissa esitetyn mukaisesti
- kilpailualueen ja lähialueen uudet liikennetkaisu- kilpailuohjelmassa ja liitteissä esitetyn mukaan: raitiotie Kuruntien keskilinjauksessa ja pääradan puuterminaalien siirto ja junaseisakkeen ja pääradan kaksoisraiteen toteuttaminen kohdassa 5.4 esitetyn periaatekaavion mukaisesti

- arvosteluperusteina toimivat näkökulmat (ks. luku 6), jotka ovat kaupunkikuva ja arkkitehtoninen laatu, toiminnot, laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset, liikkuminen ja pysäköinti, alueen tekninen ja taloudellinen toteutettavuus sekä ekologiset ratkaisut.

5.2 Suunnittelua ohjaavat periaatteet

Suunnittelun pääpaino on osa-alueiden sisällä, mutta kilpailuehdotuksissa tulee vahvistaa myös osa-alueiden kytkeytymistä toisiinsa muun muassa kaupunkirakenteen, toimintojen sijoittumisen, jalankulkuympäristön, näkymien ja viherverkoston näkökulmista. Suunnittelua ohjaavia periaatteita sovelletaan sekä osa-alueilla 1-3 että niiden välisissä yhteyksissä.

Ilmastoviisas suunnittelu

Kilpailuehdotusten on rakennettava ilmastoviisaan suunnittelun perustalle, joka huomioi mm. kunkin rakennuspaikan pohjaolosuhteet ja perustamistavan, liikenteelliset näkökohdat, hulevesien käsittely, pienilmaston, biodiversiteetin ja viherrakenteen, muuntojoustavuuden sekä ekologiset materiaalit. Kierto- ja jakamistaloutta ja resurssitehokkuutta tulee myös suunnittelussa edistää. Myös ilmastomuutoksen myötä mahdollisesti tulevaisuudessa toteutuvat haasteet ja niihin sopeutuminen tulee ottaa huomioon.

Identiteetin vahvistaminen

Ratkaisuilla tulee rakentaa alueen identiteettiä ja korostaa alueen asemaa kehittyvänä, elävänä keskustana, joka tarjoaa monipuolisia toimintoja: hallinto, kulttuuri, kauppa, asuminen. Kilpailun myötä toivotaan ympäristön edustavuuden kohenevan ja erityisesti kulttuurin osuuden kasvavan alueen profiilissa.

Laadukas arkkitehtuuri

Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkimaista, ihmisläheistä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoista. Viihtyisän julkisen kaupunkitilan ja uusien kaupunkinäkökymien luomiseen tulee kiinnittää huomiota.

Ajallinen kerroksellisuus

Suunnittelussa tulee kunnioittaa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta ympäristöä. Arvokohteiden asema kaupunkikuvassa ei saa heikentyä, sillä niillä on tärkeä merkitys Ylöjärven historiallisen keskustan identiteetin luojina. Vaikka kaupunkirakenne tiivistyy, kulttuuriympäristön ajallista kerroksellisuutta tulee kunnioittaa ja sen ymmärrettävyyttä tulee mahdollisuuksien mukaan tukea.

Kestävät liikkumisratkaisut

Ratkaisujen tulee mahdollistaa joukkoliikenteen sujuva käyttö ja vähentää riippuvuutta henkilöautoilusta. Asukas-, asiointi- ja liityntäpysäköinnin ratkaisujen tulee olla riittäviä ja toimivia. Liikkumisen kannalta pyöräily- ja kävely-ympäristön suunnitteleminen on tärkeintä; reittien tulee olla sujuvia, turvallisia ja viihtyisiä.

Tuleva raitiotien linjaus Kuruntielle tulee huomioida tilavarauksineen, pysäkkeineen ja liikennevaloineen, jotka tulevat korvaamaan kiertoliittymiä.

Viherympäristön kehittäminen

Suunnitelmassa tulee edistää Kirkonseudun viherympäristön kytkeytyneisyyttä, saavutettavuutta ja monimuotoisuutta. Katu- ja korttelivihreän kehittämisellä luodaan viihtyisyyttä ja parannetaan samalla hulevesien hallintaa. Asuinkorttelien pihat tulee suunnitella yhteisöllistä toimintaa tukeviksi viherpihoiksi, jotka luovat hyvän mikroilmaston. Kansiratkaisujen sijaan tulee suosia suurelta osin maanvaraisia pihoja.

Kilpailuehdotus tulee suunnitella asemakaavoituksen mahdollistavalla tasolla.

5.3 Monitoimitalo

Kilpailuehdotukseen tulee sijoittaa uusi monitoimitalo joko osa-alueelle 1, 2 tai 3. Suunnitelmassa tulee esittää rakennuksen kaupunkikuvallinen idea ja liittyminen kaupunkitilaan sekä jalankulun, pyöräilyn

ja ajoneuvoliikenteen verkkoon sekä huolto- ja saattoliikenteen ja pysäköinnin ratkaisut.

Monitoimitalo suunnitellaan houkuttelevaksi kohtaamispaikaksi ja vierailukohteeksi, jolla on seudullistakin vetovoimaa. Rakennuksen tulee olla arkkitehtonisesti kiinnostava ja laadukas sekä lähiympäristönsä kaupunkikuvaa eheyttävä. Monitoimitalosta muodostuu uusi Ylöjärven ja Kirkonseudun imagoa kohottava merkkirakennus.

Monitoimitalon koko on noin 2 700 kem2.

Kaupunkikuvallisesta ideasta tulee ao. osa-alueen havainnollistamiseen sisältyen esittää kuvasovite, jossa näkyy monitoimitalon liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. (Ks. tarkemmin jäljempänä kohta 7 Kilpailuehdotusten palautus).

Monitoimitalon rakennussuunnittelu ei sisälly kilpailutehtävään. Kilpailuehdotuksessa voidaan kuitenkin hyödyntää seuraavaa viitteellistä tilaohjelmaa: Talossa tulee olla enintään 300 henkilön auditorio, jossa voidaan esittää ja harjoitella esimerkiksi musiikkia, teatteria ja tanssia sekä esittää elokuvia ja pitää luentotilaisuuksia. Auditoriolla tulee olla näyttämö, taka- tai sivunäyttämö ja oma yleisölämpiö. Auditoriolla tulee olla myös esiintyjien pukutilat sekä esiintyjien lämpiö, jota voidaan käyttää myös kokous- tai harjoittelutilana. Rakennuksessa tulee olla erikseen käytettävissä oleva kokous- ja juhlatila, jolla on oma keittiö ja jota voidaan käyttää tarvittaessa kahvilana, lounaspaikkana tai iltaravintolana. Rakennukseen tulee sijoittaa pienen toimistohotellin tapainen työskentelytila, jossa on 5-10 pientä erillistä työhuonetta ja niiden yhteistila. Rakennukseen tulee lisäksi sijoittaa tarvittavat tekniset- ja varastotilat sekä noin kolme muuntuvaa monikäyttöistä kokoustilaa esimerkiksi yhdistysten käyttöön. Jotain monitoimitalon yhteistä tilaa tai sen osaa tulee voida käyttää näyttelytilana.

Suunnitelmassa tulee huomioida monitoimitalon esteettömyys sekä saavutettavuus jalan, autolla ja pyörällä, julkisella liikenteellä ja autolla sekä työntekijöiden ja vierailijoiden pysäköinti.

Tilaohjelma, bruttoala noin 3 100 brm2, kerrosala noin 2 700 kem2:

- Auditorio 250-300 henkilöä. Auditorion näyttämö, taka- tai sivunäyttämö, pukuhuoneet, esiintyjien lämpiö, jota voidaan käyttää myös harjoitustilana, yhteensä esim. noin 1 000 kem2
- Auditorion yleisölämpiöt, yhteensä esim. noin 400 kem2
- Kokous- tai juhlatila, jolla on oma keittiö, esim. noin 300 kem2
- Työskentelytila ("toimistohotelli", jossa on 5-10 erillistä työhuonetta ja niiden yhteistila) esim. noin 300 kem2
- Noin kolme muuntuvaa kokoustilaa, yht. esim. noin 200 kem2
- Tekninen tila, varasto, sosiaalitila esim. 200 kem2
- Muu 300 kem2

5.4 Osa-aluekohtaiset suunnitteluohjeet

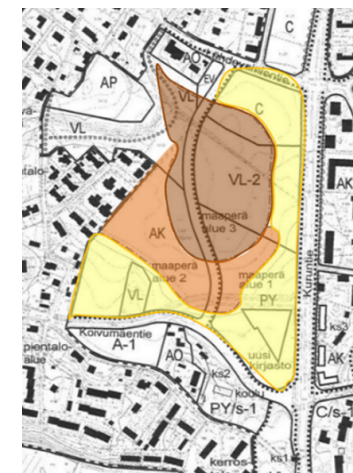
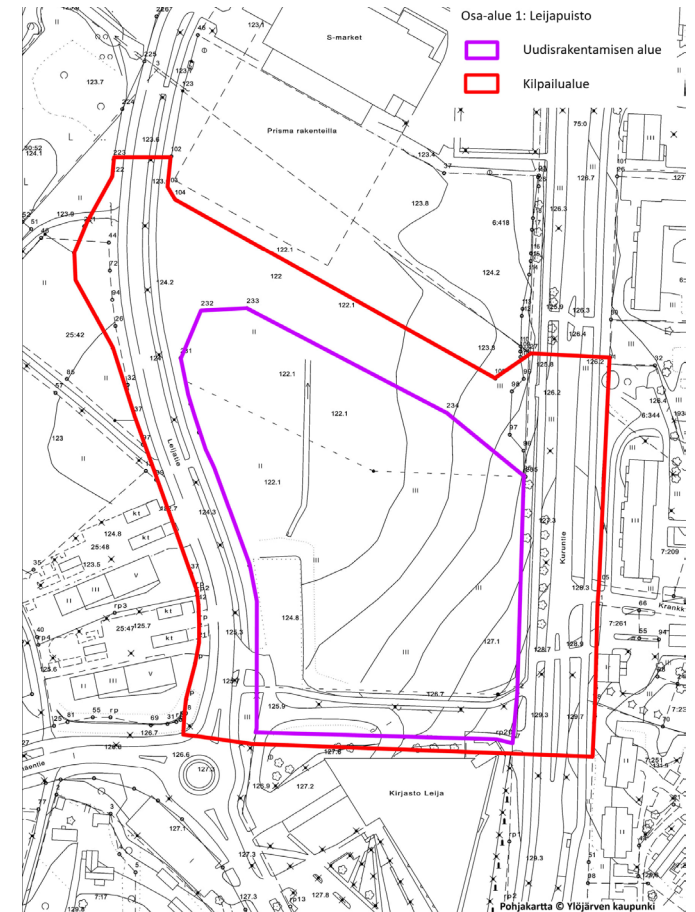
Osa-alue 1:

Leijapuisto

- Kilpailussa tulee ideoida tonteille uusia rakennuksia tai uusia kortteleita, jotka sovitetaan yhteen lähialueen nykyisten ja tulevien toimintojen kanssa. Maisemanäkökohtana tulee huomioida sijainti lähellä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja Ylöjärven kirkkoa.
- Alueella on mahdollista luoda Ylöjärvelle uusi erityislaatuinen ja arkkitehtuuriltaan kiinnostava korttelikokonaisuus, jossa yhteydet lähialueen laajoille viheralueille on huomioitu. Kaupunkikuvan tiivistäminen ja laatutason kohentaminen, arkkitehtuurin kiinnostavuuden lisääminen, toimintojen monipuolistaminen ja jalankulkuympäristön kohentaminen ovat keskeisiä tavoitteita.
- Raitiotien pääte pysäkki tuo alueelle ja lähialueelle uutta monipuolista potentiaalia ja mahdollisuuksia uudenlaisen kysyntään ja tarjontaan, kuten matkailupalveluihin. Raitiotien tarkentavan yleissuunnitelman mukaan matka-aika tästä Leijapuiston pysäkiltä Tampereen keskustaan Koskipuistoon olisi 29 minuuttia ja vuoroväli noin 10 minuuttia.
- Kirjasto Leijan piha ja kirjaston pohjoispuolinen itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen väylä voidaan lukea mukaan suunnittelualueeseen, mm. jalankulku yhteyksien ja kaupunkikuvan kohentamisen näkökulmasta.

- Kuruntieltä ei sen pääkatuluonteen vuoksi voida osoittaa tonttiliittymiä Leijapuiston tulevalle korttelialueelle. Tonttiliittymiä voidaan osoittaa pohjoisen suunnasta tulevalta uudelta Oksasenttieltä tai lännestä Leijatieltä tai mahdollisesti kirjaston suunnasta etelästä nykyisen kevyen liikenteen väylän suunnasta.
- Kuruntien kiertoliittymien muuttaminen raitiotien edellyttämiksi valoristeyksiksi tulee hidastamaan Kuruntien ajoneuvoliikennettä jonkin verran. Alue on ajoneuvoliikenteen näkökulmasta nykyisellään vilkas ja uuden kauppakeskuksen avautuessa nykyistä vilkkaampi. Kauppakeskuksen suunnittelun yhteydessä on tehty sen lähialueelle liikenneselvitys, joka löytyy kilpailun liitteaineistoista: Prisma Leijapuisto liikenneselvitys 11.8.2021 / Ramboll.
- Raitiotien liikennöinnin alkaessa Leijapuistossa on kysyntää ajoneuvoliikenteen ja polkupyörien liityntäpysäköinnille. Pääte pysäkin arvioitu liityntäpysäköintitarve on 50 – 100 ap, josta noin puolet tavoitellaan sijoitettavaksi uuden kauppakeskuksen tontille ja noin puolet tulee sijoittaa kilpailuehdotuksen kiinteistöille.
- Yhteisiä tai vuoropysäköintimahdollisuuksia voidaan tutkia kirjaston tai kauppakeskuksen kanssa, mikäli tontille sijoittuu iltatoimintoja.
- Tonttikohtainen velvoitepysäköinti tulee huomioida suunnittelussa pääasiassa rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin ja/tai keskitettyyn pysäköintiratkaisuun.
- Rankkasateisiin varautuminen ja hulevesien viivyttäminen tulee huomioida esimerkiksi pihojen ja viheralueiden suunnittelussa, ja pitämällä mahdollisten kansiratkaisujen ja muiden vettä läpäisemättömien pintojen osuus suunnitteluratkaisussa mahdollisimman pienenä.

Kilpailualueena Leijapuistossa on noin 2 hehtaarin alue.



- Maaperäalue 3, Maan kantavuus huono
- Maaperäalue 2, Maan kantavuus välttävä, pohjavesi on lähellä maanpintaa
- Maaperäalue 1, Maa on hienojakoista ja routivaa, mutta soveltuu rakentamiseen



Osa-alue 3: Pääradan varsi

Helsinki-Oulu-pääradan varteen tulee suunnitella henkilöliikenteen junaseisake, kevyen liikenteen ylikulku sekä liityntäpysäköintiä. Alueen maankäyttöä tulee tiivistää uudisrakentamisella, joka muodostuu ensisijaisesti sekoittuneesta asumisesta, toimitiloista ja julkisista palveluista.

Kilpailuehdotuksessa alueelle tulee sijoittaa:

- Kokonaisuuteen sopivaa rakentamista jatkosuunnittelun pohjaksi.
- Ylöjärven uuden junaseisakkeen matkustajalaiturit ja yhteensä neljä raidetta oheisen periaatekaavion mukaisesti:
- nykyinen päärata on osoitettu numerolla 001. Asemantien puolella säilyä paikallisraide 002 ja muut puukuormausalueen raiteet poistetaan. Koulutuskeskus Valon puolelle päärataa rakennetaan tulevaisuudessa kaksi raidetta lisää (kaaviossa punainen väri).
- Raidekäytävälle varattava leveys on tällöin yhteensä arviolta 30 metriä, jonka sisäpuolelle voidaan osoittaa esimerkiksi ylikulkuosilla rakenteita ja pyöräpysäköintiä ja laiturirakenteita.
- Uusi matkustajalaituri rakennetaan kummallekin puolen rataa. Matkustajalaiturit tulee esittää riittävän pitkinä sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen junien pysähdyksiä varten. Henkilökaukoliikenteen standardoitu laituripituus on lähtökohtaisesti 350 m.
- Rakennukset radan kummallakin puolella tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle reunimmaisesta raiteesta keskilinjasta.
- Uusi kevyen liikenteen ylikulku pääradan yli Asemantien ja koulutuskeskus Valon välille, vapaa korkeus 8 m
- Sijainnissa tulee huomioida kävely-yhteydet matkustajalaitureille ja liityntäpysäköintiä varten.
- Tarvittavat junaseisakkeen huolto- ja saattoliikenteen yhteydet
- Pysäköinti, mukaan lukien liityntäpysäköinti radan kummallekin puolelle. Tiivistävä

maankäyttö luo edellytykset myös rakenteelliselle pysäköinnille.

- Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet kaupungintalon aukion suuntaan
- Osa-alueella 3 junaseisakkeen käyttöön tulee toimintojen vaatiman muun pysäköinnin lisäksi osoittaa noin 20 liityntäpysäköintipaikkaa radan kummallekin puolelle, sekä noin 20 paikkaa polkupyöräpysäköintiä, myös radan kummallekin puolelle.

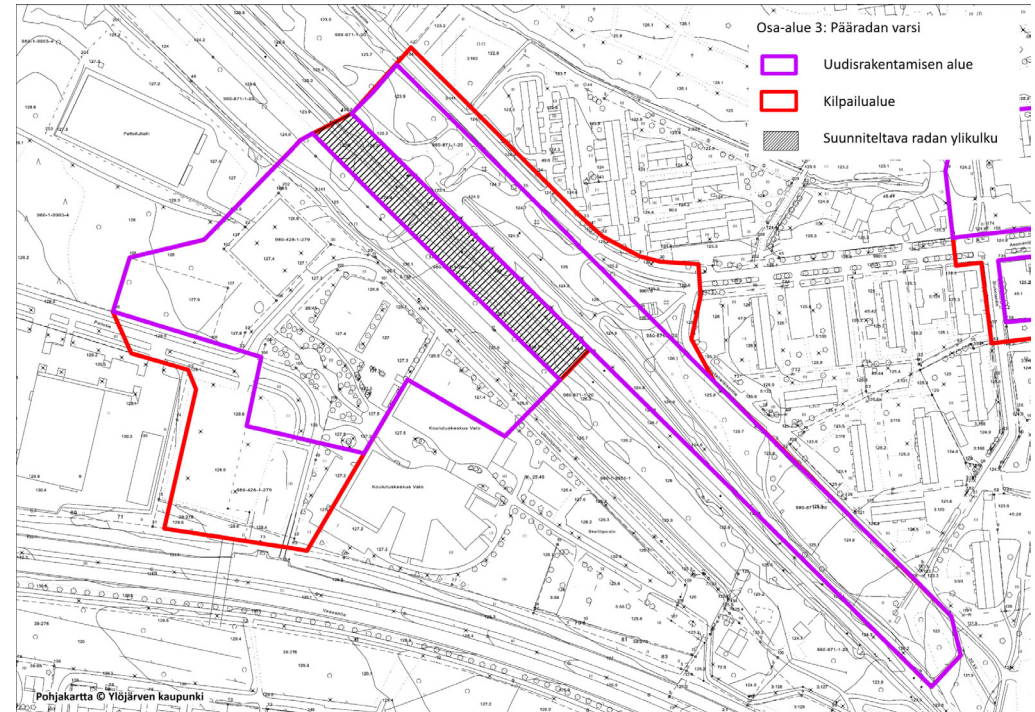
Suunnitelmassa tulee huomioida:

- Pallotie-Vaasantie on uusi rakentamassa oleva liikennevaloliittymä ja kevyen liikenteen ylitys
- koulutuskeskus Valoon ja sen laajennusosaan tulee säilyä yhteys, ja sen pysäköinti ja pihalueet ratkaistaan suhteessa alueen muihin toimintoihin
- monitoimihalli Ilves-Areenaan (pääradan varressa koulutuskeskus Valon luoteispuolella) säilyä saattoliikenne ja osoitetaan riittävä pysäköinti
- pyöräily-yhteys säilyä radan vartta kaakkoon Skeittiparkin-Vaasantien alikulun suuntaan

Toteutuessaan pääradan ylikulku täydentää ydinkeskustan kolmen kaupunginosan kevyen liikenteen ylikulku-yhteydet ympärikuljettavaksi renkaaksi Kirkonseutu – Elovainio – Soppeenmäki – Kirkonseutu (pääradan Asemantien ylikulku – Vaasantien Pallotien ylikulku – Vaasantien Kuruntien silta).

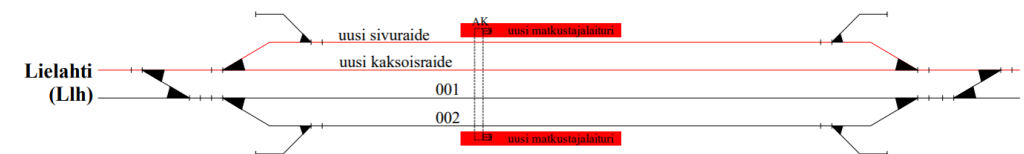
Kilpailuehdotus voi osin sijoittaa nykyiselle Väyläviraston alueelle ja lähialueen asemakaavoja voidaan muuttaa. Lähialueen nykyisiä asuinrakennuksia ei ole tarkoitus purkaa. Radan varsi on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta, mikä sallii suunnitteluehdotuksille useita käyttötarkoituksia.

Toisaalta, kun pääradan liikenteen nopeudeksi alueella tavoitellaan tulevaisuudessa 220 km/h, aiheutuu korkeasta nopeudesta, huomioitavasta suistumisvaarasta, melusta ja tärinästä rakentamisrajoitteita lähialueelle. Rajoitteista ei ole vielä tarkempia selvitystietoja saatavilla, vaan niitä tutkitaan tarkemmin asemakaavoitukseen edetessä.



Muut rakenteet ja rakennukset	laituri x m	Uusi sivuraide noin 1,5 m	väli n. 4 m	Uusi kaksosraide noin 1,5 m	väli n. 4 m	Nyk. pääraide noin 1,5 m	väli n. 4 m	Nyk. sivuraide noin 1,5 m	laituri x m	Muut rakenteet ja rakennukset
noin 6 m		noin 18 m				noin 6 m				
noin 30 m										

Rautatien viitteellinen poikkileikkaus kohti pohjoista



Ylöjärven liikennepaikan periaatekaavio, tarkka sijainti ei vielä tiedossa.

6 ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisesti laadukkaita ja toteutuskelpoisia vaihtoehtoja jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Arvostelussa kiinnitetään huomiota siihen, että ehdotus on kilpailun tavoitteiden (luku 3) ja suunnitteluohjeiden (luku 5) mukainen sekä kokonaisnäkemyseltään vahva ja innovatiivinen. Lisäksi arvioinnissa otetaan huomioon ehdotusten kehityskelpoisuus ja se, miten ehdotus on kehitettävissä perusratkaisun oleellisesti kärsimättä. Arvostelussa painotetaan kokonaissuunnitelman laatua ja toimivuutta osa-aluekohtaisia suunnitelmia enemmän.

Arvostelussa kiinnitetään huomiota erityisesti seuraaviin seikkoihin:

Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen laatu

- Kaupunkikuvallisen, arkkitehtonisen ja toiminnallisen kokonaisratkaisun laatu, mielenkiintoisuus ja omaleimaisuus
- Sopivuus olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön
- Keskustaympäristön elämyksellisyys ja kaupunkitilan vetovoimaisuus, kaikki kaupunkilaiset ja vierailijat huomioiden
- Ylöjärven keskustan identiteetin ja imagon vahvistaminen

Toiminnot

- Tilallinen toiminnallisuus ja laatu
- Luonteva ja perusteltu uusien toimintojen sijoittuminen ja kytkeytyminen nykyisiin toimintoihin sekä synergian hyödyntäminen
- Kaupunkiympäristön tarjoamat mahdollisuudet kohtaamiseen ja viihtymiseen

Laadukkaan asuntorakentamisen edellytykset

- Laadukkaiden, valoisien ja monipuolisten asuntojen mahdollistaminen
- Piha-alueiden viihtyisyys, vihreys ja yhteisöllisyys

Liikkuminen ja pysäköinti

- Liikenteen toimivuus ja turvallisuus kaikilla kulkumuodoilla
- Pysäköintiratkaisujen riittävyys ja joustavuus sekä soveltaminen ympäristöön
- Jalankulkuympäristön elävyys, esteettömyys, vihreys ja viihtyisyys eri vuodenaikoina

Alueen tekninen ja taloudellinen toteutettavuus

- Ideasuunnitelman teknis-taloudellinen toteutettavuus ja kehityskelpoisuus
- Vaiheittain toteutettavuus

Ekologiset ratkaisut

- Elinkaariajattelun mukaisten ja sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävien ratkaisujen huomiointi
- Ekologisten ja kestävien, muuntojoustavien ratkaisujen integrointi arkkitehtonisiin ja kaupunkikuvallisiin ratkaisuihin
- Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja varautuminen

Kilpailuehdotuksen kokonaisratkaisua ja kehityskelpoisuutta pidetään tärkeämpänä kuin osaratkaisujen ja yksityiskohtien virheettömyyttä.



7 KILPAILUEHDOTUSTEN PALAUTUS

Kilpailusalaisuus

Kilpailu on salainen. Kilpailuehdotukset palautetaan anonyymisti ja kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja/sivu on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Samoin tiedostojen nimistä on käytävä ilmi ehdotuksen nimimerkki ja niistä on poistettava kaikki tekijään liittyvät tunnisteet.

Sisään jätettäessä ilmoitetaan erillisellä lomakkeella kilpailuehdotuksen tekijät, muun työryhmän kokoonpano ja avustajat sekä yhteysenkilön yhteystiedot (postiosoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite).

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, että tekijätiedot eivät tule tuomariston tietoon.

Vaadittavat asiakirjat

Kilpailija laatii ehdotuksen sähköisessä muodossa. Palautettavat asiakirjat: kuvaplanssit 1-4 ja selostus. Kuvamateriaalina palautetaan luonnostasoiset suunnitelmat. Ne toimitetaan yhtenä PDF-tiedostona, joka sisältää 4 kpl vaakasuuntaisia, A1-kokoisia (594 x 841 mm) kuvaplansseja. Tiedostojen tarkkuus 300 dpi ja maksimikoko 30 Mt. Selostus saa olla 1-2 A4-kokoista sivua ja sen tiedot esitetään planssilla 1. Selostus-pdf ja jpg- näkymäkuvat toimitetaan planssien lisäksi erikseen. Suunnitelmiin merkitään pohjoisnuoli. Kaikissa mittakaavassa olevissa piirustuksissa tulee olla mittakaavajana.

Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuehdotukset ja kaikki sen osat tulee varustaa nimimerkillä. Kilpailija täyttää nimimerkkiin liittyvät taustatiedot annettujen ohjeiden mukaisesti kilpailun sähköisellä asiointisivulla, ns. kilpailukoneessa, joka on nimimerkin anonyymiteettiin liittyen järjestelmänä salattu ja suojattu.

Kilpailukoneen osoite on:

<https://cc.tietoa.fi/yojarvi/yojarven-keskusta>

Kilpailun verkkosivulle pääsee myös Ylöjärven kaupungin verkkosivujen kautta osoitteesta: www.yojarvi.fi

Kilpailu päättyy maanantaina 12.6.2023 klo 16

(Suomen aikaa UTC+3), jolloin kilpailuehdotuksen tulee kokonaisuudessaan olla palautettuna osoitteessa <https://cc.tietoa.fi/yojarvi/yojarven-keskusta>.

Kilpailuehdotukset tulee toimittaa sähköisesti kilpailun verkkosivuilla olevien ohjeiden mukaan.

Kilpailijoita kehoitetaan jättämään ehdotuksensa järjestelmään hyvissä ajoin ennen järjestelmän sulkeutumista. Ehdotuksia pääsee vielä vapaasti muokkaamaan kilpailuajan puitteissa palautuksen yhteydessä luotavalla pääsykoodilla. Kilpailijoiden tulee tallentaa järjestelmän ilmoittama koodi, sillä vain sen avulla kilpailuehdotuksia pääsee vielä tarvittaessa muokkaamaan ennen palautusajan sulkeutumista.

Kilpailija saa vahvistuksen onnistuneesta sisäänjätöstä.

Kilpailuehdotuksia ei järjestäjän toimesta vakuuteta eikä palauteta. Kilpailun osallistujan on säilytettävä tiedostokopio kilpailuehdotuksestaan.

Plansseilla esitetään ainakin:

Planssi 1

Yleissuunnitelma koko alueesta 1:2500

- korttelialueet käyttötarkoituksineen, myös monitoimitalon sijainti
- ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet
- raitiotien ja junaseisakkeen liityntäpysäköintien sijainnit (pyöräily ja ajoneuvoliikenne)
- yhteydet puistoihin ja ulkoilureiteille

Rakeisuuskaavio 1/5000

Kerrosala- ja pysäköintilaskelma osa-alueittain (liite 12, excel)

Selostus

Monitoimitalon ideasuunnitelma havainnollistetaan sillä osa-alueplanssilla, jonka alueelle se on ehdotuksessa sijoitettu. Planssille sijoitetaan ilmaperspektiivinäkymän lisäksi maantasonäkymä kaupunkitilallisesti olennaisesta kohdasta.

Planssi 2: Tarkennetut suunnitelmat kilpailualueilta

Osa-alue 1 Leijajapuisto

Tarkennettu suunnitelma 1/1000

- liittyminen välittömään ympäristöön
- varjostus 45 asteen kulmasta lounaasta
- kerrosluvut
- korttelialueet käyttötarkoituksineen
- pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne, liityntäpysäköinti)
- tonttiliittymät
- jalankulku- ja pyöräily-ympäristöt ja -yhteydet
- ulko-oleskelualueet
- yhteydet raitiotieliikenteen pysäkeille
- julkisten palveluiden, liiketilojen ja muiden sisäänkäyntien sijainnit jalankulkuverkossa
- monitoimitalon sijainti, mikäli se on sijoitettu ko. osa-alueelle

Alueleikkaus olennaisesta kohdasta 1/500

Vähintään ilmaperspektiivinäkymä alueelta sovitettuna joko liitteessä 3 annettuun viistoilmakuvaan, 3D-malliin tai muuhun valokuvaan.

Kilpailija voi ehdotuksensa havainnollistamisessa halutessaan esittää myös esimerkiksi:

- Aluejulkisivuja ja alueleikkauksia
- Ratkaisuja kuvaavia kaavioita
- Muita tarkentavia suunnitelmia, esim. vihersuunnitelma

Planssi 3: Tarkennetut suunnitelmat kilpailualueilta

Osa-alue 2 Kaupungintalon lähialue

Tarkennettu suunnitelma 1/1000

- liittyminen välittömään ympäristöön
- varjostus 45 asteen kulmasta lounaasta
- kerrosluvut
- korttelialueet käyttötarkoituksineen
- pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne, liityntäpysäköinti)
- tonttiliittymät
- jalankulku- ja pyöräily-ympäristöt ja -yhteydet
- ulko-oleskelualueet
- yhteydet raitiotieliikenteen pysäkeille
- julkisten palveluiden, liiketilojen ja muiden sisäänkäyntien sijainnit jalankulkuverkossa
- monitoimitalon sijainti, mikäli se on sijoitettu ko. osa-alueelle

Alueleikkaus olennaisesta kohdasta 1/500

Vähintään ilmaperspektiivinäkymä alueelta sovitettuna joko liitteessä 3 annettuun viistoilmakuvaan, 3D-malliin tai muuhun valokuvaan.

- Muita kuvasovitteita; esim. vinjettikuvia valkoisista rakennusten massamalleista upotettuna kilpailualueesta laadittuun 3D-malliin

Kuvasovitteissa voi hyödyntää alueelta otettuja katu- ym. näymäkuvia, ja on sallittua käyttää myös kilpailijan itse ottamia valokuvia.

Planssi 4: Tarkennetut suunnitelmat kilpailualueilta

Osa-alue 3 Pääradan varsi

Tarkennettu suunnitelma 1/1000 keskeisestä osasta

- liittyminen välittömään ympäristöön
- varjostus 45 asteen kulmasta lounaasta
- kerrosluvut
- korttelialueet käyttötarkoituksineen
- tonttiliittymät
- jalankulku- ja pyöräily-ympäristöt ja -yhteydet
- ulko-oleskelualueet
- julkisten palveluiden, liiketilojen ja muiden sisäänkäyntien sijainnit jalankulkuverkossa
- monitoimitalon sijainti, mikäli se on sijoitettu ko. osa-alueelle
- pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne, saattoliikenne ja liityntäpysäköinti)
- yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille (junaseisake, raitiotie)
- mahdollisuudet yhteisiin pysäköintijärjestelyihin koulutuskeskus Valon, Ilves-areenan ja uusien toimintojen kesken
- Tarvittavat junaseisakkeen huoltoliikenteen yhteydet
- Uusi kevyen liikenteen ylikulku pääradan yli

Alueleikkaus olennaisesta kohdasta 1/500

Vähintään yksi ilmaperspektiivinäkymä alueelta sovitettuna joko 3D-malliin tai valokuvaan.

Tekstilähteet

Esiselvitys raakapuuterminaalin siirrosta. Väylävirasto ja Ylöjärven kaupunki. 2020.

URL:https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/177132/vj_2020-22_978-952-317-776-5.pdf?sequence=5&isAllowed=y

Kirkonseudun rakennusinventointi. Ahola, Teija, 2014.

URL:<https://docplayer.fi/104981493-Kirkonseudun-rakennusinventointi.html>

Lielähti-Ylöjärvi tarkentava yleissuunnitelma.

URL:<https://www.tampereenratikka.fi/ylojarvi-lielahti-tarkentava-yleissuunnitelma/>

Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

URL:<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/>

Räikäntien alueen kulttuuriympäristöselvitys. Hirvikallio, Seija. 2013.

URL:<https://docplayer.fi/1567267-Raikantien-alueen-kulttuuriymparistoselvitys-ylojarvi-1.html>

Tampere-Seinäjoki tarveselvitys. Väyläviraston julkaisuja 38/2019.

URL:https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/170535/vj_2019-38_978-952-317-715-4.pdf?sequence=5&isAllowed=y

Tervetuloa Ratikka-aikaan! - Tampereen Ratikka.

URL:<https://www.tampereenratikka.fi/>



 YLÖJÄRVI