

METSÄKYLÄ

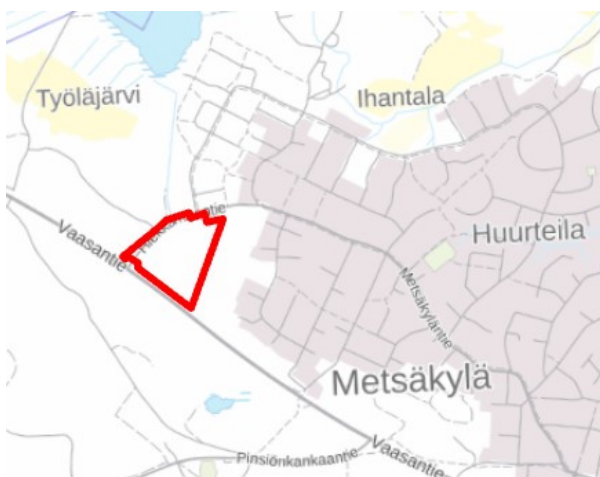
Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 22.5.2024

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmauksessa. Suunnittelualue täydentää Metsäkylän asuinaluekokonaisuutta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha. Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.



Suunnittelualueen sijainti taustakartalla © MML

Nykytilanne

Alue sijoittuu Metsäkylän pientalovaltaisen asuinalueen välittömään läheisyyteen. Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja alueen pohjoisreunalla sijaitsee kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Vaasantie (Vt 3, E12), jonka uusi linjaus on maakunta-kaavassa ja Metsäkylän osayleiskaavassa varattu Metsäkylän asuinalueen pohjoispuolelle, jolloin toteutuessaan Vaasantien tuoma liikenteen häiriö alueella vähentyisi. Metsäkylän alueella sijaitsee koulu- ja päivähoitopalvelut sekä päivittäistavara-kauppa.

Suunnittelualue on rakentamatonta mäntyvaltaista talousmetsää. Suunnittelualueen maasto on melko tasaista, loivasti luoteeseen laskevaa harjumaastoa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvenharjun pohjavesialueella, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Alueen pohjoisreunalla Hiekkamaantien varrella sijaitsee linja-auton kääntöpaikka. Alueella on voimassa yleiskaava, jolla on osoitettu pientalovaltaisia alueita.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva metsäalue, joka on mahdollinen asemakaavoitettava alue. Alueen kaavoittamisesta on jätetty aloite. Aloitteet käsittelee Ylöjärven kaupunginhallitus. Mikäli kaavoitus käynnistetään, laaditaan kaavahankkeesta oma osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Maanomistustiedot

Suunnittelualue (punainen rajaus) on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.



Suunnittelualue Ilmakuvalla © MML

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Alue ei kuulu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2024-2028). Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.4.2024 (§ 95) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Kaavasuunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Metsäkylän kaavahankkeella saataisiin omakotitonttivarantoa lisättyä. Kaavamuutos voidaan sisällyttää valmistelussa olevaan MAPSTOon vuosille 2025–2029. Kaavahanke on osayleiskaavan mukainen. Hankkeet tukevat Ylöjärven strategian 2022–2032 tavoitteita sekä tukevat Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tavoitteet

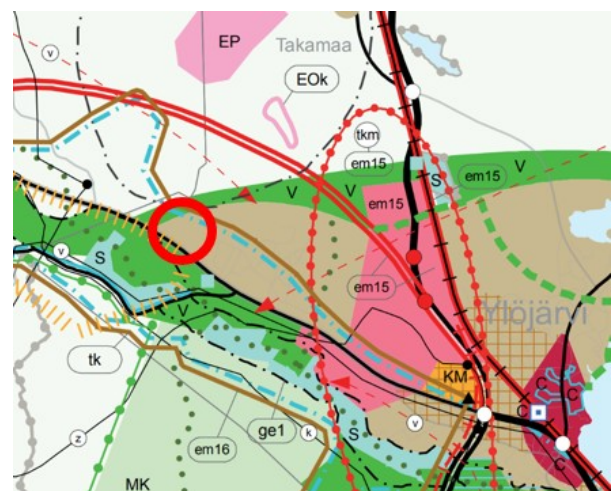
Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa pientalovaltainen joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu alueen pääkatuna toimivan kokoojakadun (Hiekkamaantien) varteen. Alueen asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväylä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelualueella koskee myös merkinnät:



Ote maakuntakaavasta



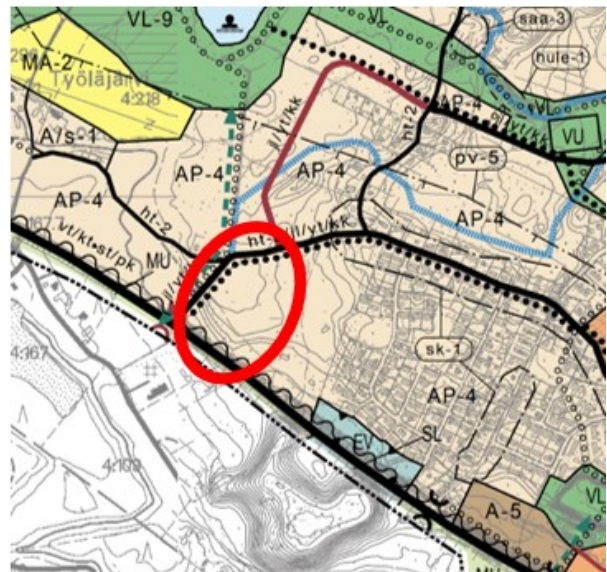
Tärkeä pohjavedenhankintaan soveltuva pohjavesialue: merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet,

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjualueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos (Kv 5.10.2015). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-4) määräyksellä asuin-, liike- ja toimistotilojen suojaus liikenteen melulta ja tärinältä tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja ja niiden talousrakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työ- ja palvelutiloja. Yleismääräykset: Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota liikennemelun vähentämiseen siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjearvoja. Alueella syntyvät hulevedet täytyy hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille varata riittävästi tilaa tontti- ja katualueilla. Asemakaavamutoksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota pohja- ja pintavesien suojeluun. Alueelle tehtävien asemakaavojen yhteydessä on selvitettävä kaava-alueen synnyttämä liikenteen vaikutukset liikenneverkolla. Aluetta koskee myös merkinnät kevyenliikenteenreitti, meluntorjuntatarve sekä kyläkuvallisesti arvokas alue määräyksellä: alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden ja raittiympäristön säilymiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyläkuvaan sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan. Merkintä osoittaa alueen Hämeenkyrö ja Ylöjärvi, Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16. Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potentiaaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöönoton valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä. Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostumismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.



Ote osayleiskaavasta



Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 16.12.1982 hyväksytty Metsäkankaan alueen asemakaava sekä 6.6.2018 hyväksytty Työläjärven alueen 1. vaiheen asemakaava. Asemakaavoilla on osoitettu pientaloalueita.



Ote asemakaavayhdistelmästä.
Taustakartta © MML

Selvitykset

Suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjualueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä. Tarvittaessa päivitettäviä selvityksiä ovat mm: meluselvitys, hulevesiselvitys, luontoarvot, liikenne ja rakennettavuus. Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti.

MRA 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Arviointi perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.



Osallistumisen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Osalliset

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

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Tampereen energia, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Ylöjärven vesi Oy
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

Tiedottaminen, osallistaminen ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

Asemakaavan laadinnan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta päättää ympäristölautakunta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä 30 vuorokautta. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä, yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Kunnan jäsenet, osalliset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat esittää mielipiteensä aineistosta kaavan ehdotusvaiheeseen saakka.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos asiakirjoineen. Valmisteluaineiston nähtävillä olosta päättää ympäristölautakunta. Valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 30 vuorokautta. Asemakaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat). Lisäksi osallisille, alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä, yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Kunnan jäsenet, osalliset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta päättää ympäristölautakunta. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 vuorokautta. Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Nähtävillä olevat kaavat) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan



haltijoille. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta. Kunnan jäsenillä, osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tekijöille, jotka kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Mikäli kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-aineistoon ei tule oleellisia muutoksia, voidaan kaava viedä hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin internetsivujen kuulutusosiossa sekä kaavaa koskevalla kaupungin internetsivulla.

Kaavan lainvoimaisuus ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internetsivuilla www.ylojarvi.fi (kuulutukset ja voimassa olevat kaavat).

Aikataulu ja päätöksenteko

Kaavan vireille tulo	kevät 2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	kevät 2024
Kaavaluonnos	kesä-syky 2024
Kaavaehdotus	syky-talvi 2024
Kaava hyväksytty	kevät 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.



Yhteystiedot

Asemakaavan laadinta:

kaavasuunnittelija
Katri Puistovirta
p. 040 562 7363
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavoituspäällikkö
Esko Hyytinen
p. 044 431 4324
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen yhteystiedot:
sähköpostiosoite:
kaavoitus@ylojarvi.fi

postiosoite:
Ylöjärven kaupunki/kaavoitus
PL 22
33471 Ylöjärvi

käyntiosoite:
Kaupungintalo
Kuruntie 14,
Ylöjärvi

