

Metsäkylän asemakaavan laajennus / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 17.09.2025

372/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 § 240 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2025-2029 (nro 146) mukaisen asemakaavan laajennuksen Metsäkylän alueelta.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Metsäkylän kaupunginosassa. Asemakaavan tarkastelualue rajautuu etelässä asemakaavoitettuihin pientaloalueisiin, itä-länsiosissa lähivirkistysalueisiin sekä pohjoisessa melkein uuden Maakuntakaavassakin osoitetun Vt3, E12 -linjaukseen. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on aloitusvaiheessa karkeasti noin 28 ha. Suunnittelualueen tarkka raja-alue tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja alueen eteläreunalla sijaitsee kunnallistekninen verkosto. Metsäkylän alueella sijaitsee koulu- ja päivähoitopalvelut sekä päivittäistavarakauppa. Metsäkylä on rauhallinen ja melko laaja asuinalue, joka sijaitsee keskustan palvelujen ja työpaikka-alueiden läheisyydessä. Vaasantien hyvät liikenneyhteydet tuovat alueelle vetovoimaa.

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tarkastelualueella sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, jotka ovat mahdollisesti osana asemakaavoitettavia alueita. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Metsäkylän asemakaavan laajennuksen tavoitteena on tutkia ja arvioida Metsäkylän jo asemakaavoitettujen asuinalueiden reuna-alueet ja laajentaa pientalovaltaista asuinalueita kohti pohjoista voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Tavoitteena on muodostaa pientalovaltainen joukkoliikennettäkin hyödyntävä asuinalue. Aloitusvaiheessa alueen tarkastelualue on pidetty varsin laajana, jotta Metsäkylän liikenneyhteydet ja tuleva vt3-hanke tulevat huomioiduiksi riittävällä tavalla mutta suunnittelun edetessä asemakaavoitettavan alueen raja-alue tarkentuu ja alue on mahdollista jakaa myöhemmin pienempiin asemakaavoitettaviin osiin. Alueen asukasmäärä täsmentyy suunnitteluratkaisujen sekä teetettävien selvitysten mukaan.

Asuinalueiden tavoitteena on osoittaa suositulle Metsäkylän pientalovaltaiselle asuinalueelle ensisijaisesti lisää omakotiasumista alueen luontoarvot sekä lähivirkistys huomioiden. Tarkastelualueella on tarkoitus teettää selvi-tykset, joiden avulla voidaan arvioida mm. toteutuskelpoisten asuintonttien sekä katujen paikat, liikennevaikutukset sekä osoittaa yleiskaavankin osoittamalla tavalla riittävät virkistysyhteydet ja turvata alueen luontoarvot.

Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen rajautuminen ja sopeutuminen maakuntakaavan seudullisesti merkittäviin taajamiin liittyviin virkistysalueisiin ja/tai ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeisiin alueisiin. Alueelle varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun osoitettuja alueita/yhteyksiä. Asemakaavoituksen edetessä turvataan virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja

kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakunta-kaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2026 ja asemakaavaehdotus keväällä/kesällä 2027. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi loppuvuodelle 2027.

Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén, p. 041 730 2041, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.09.2025)
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (17.09.2025) nähtävilläolosta.
Päätös:	