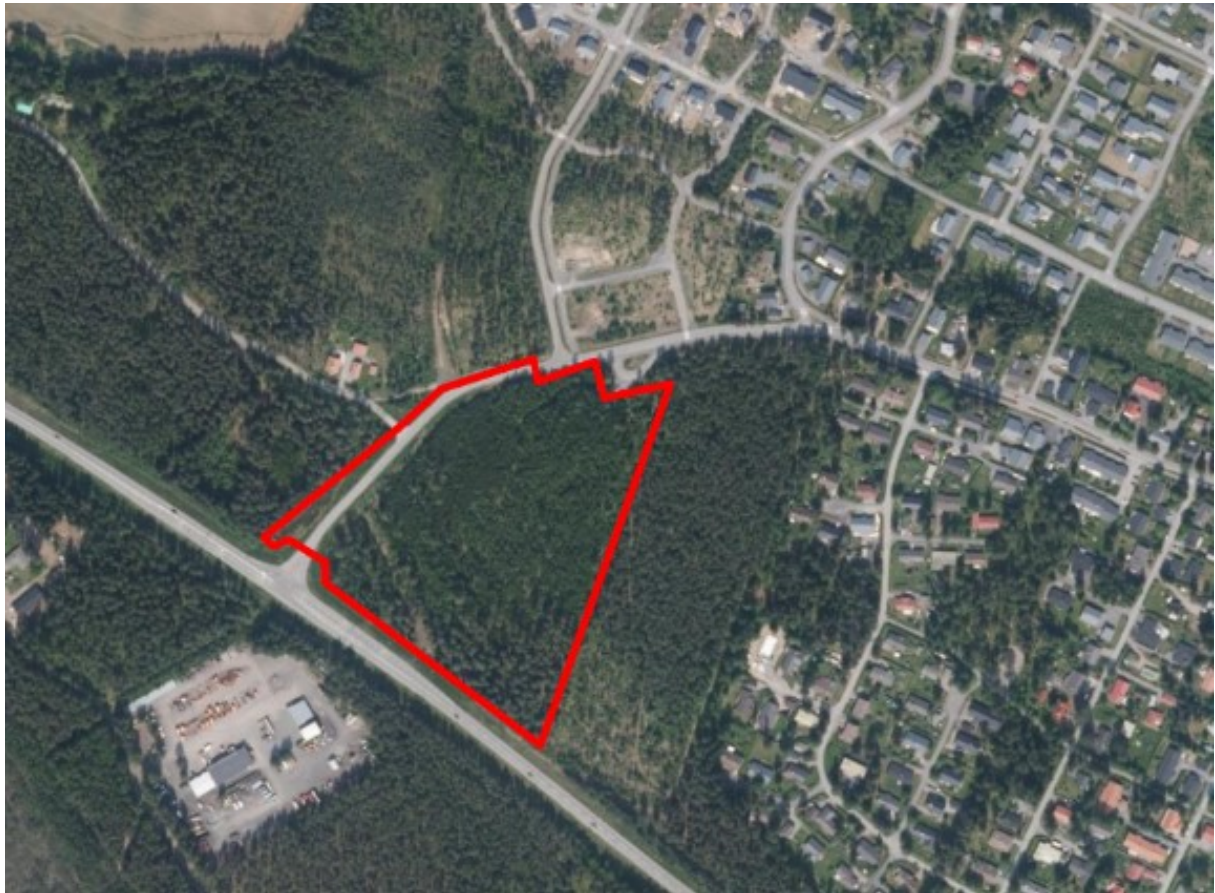




Metsäkylä
Metsäkylän taajaman laajennus länteen,
Hiekkamaantien-Vaasantien kulmaus
Kaavaselostus 11.12.2025
METS27

Lainvoimainen
Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta, hyväksyminen
Nähtävillä
Ympäristölautakunta, ehdotusvaihe
Nähtävillä
Ympäristölautakunta, valmisteluvaihe 11.12.2025
Ilmoitus vireilletulosta 12.6.2024
Ympäristölautakunta, vireilletulo 22.5.2024 (§ 58)
Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös 15.4.2024 (§ 95)
Dnro: 217/10.02.03/2024

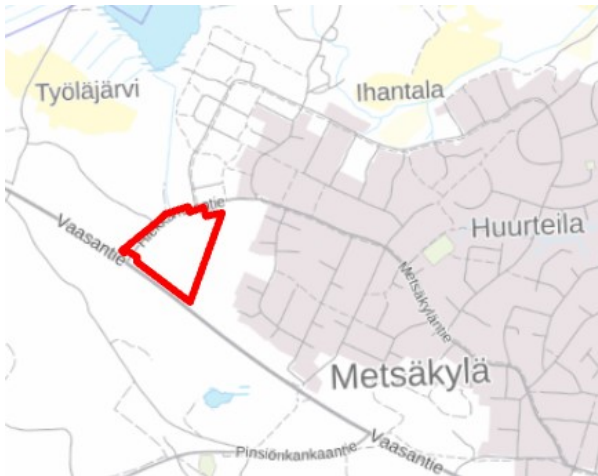
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 11.12.2025 päivättyä asemakaavaa Ylöjärvi, Metsäkylä, Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Hiekkamaantien-Vaasantien kulmaus.

Asemakaavalla muodostuu: korttelit 220–222 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueita.

1.2 Suunnittelualan sijainti



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.

Alueen sijainti taustakartalla (MML), rajattu punaisella

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 11.12.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Katri Puistovirta
kaavasuunnittelija

1.3 Asemakaavan tarkoitus

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

Metsäkylä Hiekkamaantie-Vaasantie
Ylöjärven kaupunki



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.2. Suunnittelualan sijainti	2
1.3. Asemakaavan tarkoitus	2
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Vireilletulo	5
2.3. Asemakaavaluonnos	5
2.4. Asemakaavan ehdotus	5
2.5. Kaavan hyväksyminen	5
2.6. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Pohjavesi	7
3.1.4. Arkeologia	7
3.1.5. Alueen rakennettavuus	8
3.1.6. Rakennettu ympäristö	8
3.1.7. Liikenne ja tekninen huolto	9
3.1.8. Hulevedet	10
3.1.9. Maanomistus	11
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
3.2.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.2.1.2. Maakuntakaava 2040	12
3.2.1.3. Yleiskaava	13
3.2.1.4. Asemakaava	14
3.2.1.5. Rakennusjärjestys	14
3.2.1.6. Pohjakartta	14
3.2.1.7. Alueelle laaditut selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.2.1. Osalliset	15
4.2.2. Vireilletulo	15
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.2.3.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
4.2.3.2. Asemakaavan valmisteluaineisto	16
4.2.3.3. Asemakaavan ehdotus	16
4.3. Hyväksymiskäsittely	16
4.4. Viranomaisyhteistyö	16
4.5. Asemakaavan tavoitteet	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1. Asemakaavaratkaisu	17
5.1.1. Luonnoksen kuvaus	17



5.1.2	Kaavaehdotuksen kuvaus	17
5.1.3	Kaavan hyväksyminen	18
5.2	Kaavan vaikutukset	18
5.2.7	Ilmastovaikutusten arviointi	21
5.3	Nimistö	21
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2	Toteuttamisen seuranta	22

Selostuksen liitteet: Havainnekuva 11122025

Asemakaavaa varten laaditut selvitykset:

Asemakaavan liikenneselvitys, Metsäkylän taajaman laajennus Hiekkamaantie-Vaasantie, Ramboll 12/2025.

Liikennemeluselvitys, Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Ylöjärvi, Promethor 1.12.2025.

Pohjavesiolosuhteet, Ylöjärven kaupunki 1.12.2025.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 15.4.2024 (§ 95) käynnistää kaavan laatimisen.

Ympäristölautakunta päätti 22.5.2024 (§ 58) kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta. Viireille tulosta tiedotettiin 12.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 12.6.-18.8.2024 väliseksi ajaksi.

Ympäristölautakunta päättää valmisteluaineistosta 11.12.2025 (§ xx). Kaavaluonnos pidetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtävillä xx välisen ajan. Nähtävilläolon jälkeä luonnoksesta laaditaan saadun palautteen ja täydentävien selvitysten pohjalta kaavaehdotus.

Asemakaavan ehdotus on ympäristölautakunnan käsiteltävänä xx (§ xx) ja pidetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtävillä xx välisen ajan.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

2.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui vireilletulo ilmoituksen jälkeisenä kuulemisajana kaksi ilmoitusta, että eivät anna lausuntoa: Pirkanmaan liitto ja Caruna. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että ei ole huomautettavaa rakennetun ympäristön tai maiseman osalta. Museo suorittaa maastokäynnin arkeologisen inventoinnin tarpeen selvittämiseksi. Inventointitarvetta ei ilmennyt. Kasvatus- ja opetuslautakunnalla ei ole huomautettavaa. ELY-keskus lausui pohjavesi-, liikenne-, melu- ja hulevesiselvitysten tarpeellisuudesta. Aloituvaiheessa saapui myös yksi mielipide, joka koskee yksityistä maanomistusta, josta on jätetty kaavoitushakemus. Viereinen kaavaoittamaton kiinteistö huomioidaan kaavasuunnittelussa.

2.3 Asemakaavaluonnos

Kaavaluonnoksella laajennetaan Metsäkylän asemakaavoitettua taajamaa Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmaukseen. Kaavaluonnoksella osoitetaan rivitalo- ja pientaloasumista.

2.4 Asemakaavan ehdotus

Täydennetään myöhemmin

2.5 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään myöhemmin

2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Täydennetään myöhemmin



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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 päivähoidopalvelut sekä päivittäistavarakauppa.

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.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on talousmetsää ja pääosin avohakkuiden jälkeistä matalaa taimikkoa. Taimikon lisäksi alueella on siemenpuuksi jätettyjä mäntyjä sekä kaava-alueen eteläpuolella Vaasantien varrella noin hehtaarin kokoinen varttuneempi kuusikko. Koko alue on melko vaikeakulkuista tiheän taimikon takia. Kaava-alueen maasto on tasaista ja korkeusvaihtelut alueella ovat vähäisiä. Maasto on alueen keskiosassa muuta aluetta alavampaa ja ainakin ajoittain kosteampaa ympäristöä. Alueen eteläpäässä Vaasantien melu on voimakasta. Selvitysalueella tehtiin maastokartoitus kevättalvella ja loppukesästä 2024.

Metsäkylässä on tehty vuonna 2007 osayleiskaavan luontokartoitus. Arvokkaiden luontokohteiden kartoitukseen on sisällynyt liito-oravat ja luontotyytit. Vaasantien varrella olevat alueet ovat harjun lievealuetta. Kaava-alueellakin on maalaji pääosin hienoa hiekkaa ja metsätyyppi avoin mäntyvaltainen mustikkatyyppin tuore kangas (MT). Metsä on talousmetsäkäytössä ja paikoin hyvin ulkoiluun soveltuvaa metsää. Kaava-alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja.

Liito-oravien elinympäristöt ja kulkureitit ovat sijoittuneet erityisesti Metsäkylän taajama-alueen pohjoispuolelle Iso Työläjärven ja Perkonmäen väliselle alueelle sekä Pehkusuon ja Elovainion alueelle. Metsäkylässä pohjoisosissa on tehty useita liito-oravahavaintoja vuosien varrella. Iso-Työläjärven alueella on lajin esiintymiä jo vuodelta 2002. Alueella on toteutettu metsän harvennusta, jossa on poistettu isoja kuusia ja haapoja. Iso-Työläjärven lähialueelta ei ole enää löytynyt merkkejä liito-oravasta vuosien 2011-2015 tehdyissä seurannoissa. Viimeisin havainto liito-oravasta on kirjattu lajitietokeskukseen vuonna 2020 Metsäkylän Huuhkajantiellä. Vaasantien rakennetussa ympäristössä ei ole tehty liito-oravahavaintoja eikä Vaasantien varrella ole todettu liito-oravalle potentiaalisia metsäalueita.



3.1.3 Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee Ylöjärvenharjun pohjavesialueella. Ylöjärvenharju on muodoltaan keräävä harju, ja osa saumamuodostumaa, joka on muodostunut kahden jäätikkökielekkeen väliin jäätikön perääntymisvaiheessa. Ylöjärvenharjulla arvioidaan muodostuvan pohjavettä 16 335 m³/d. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 19,9 km², josta varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta on 13,52 km². Ylöjärvenharjun pohjavesialueen määrällinen tila on hyvä, mutta kemiallinen tila huono. Kokemäenjoen – Saaristomeren – Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosille 2022–2027 on määritetty, että kemiallinen hyvä tila olisi tarkoitus saavuttaa vuoteen 2027 mennessä.

Kaava-alueelle on tehty pohjatutkimuksia. Raportissa on todettu, että pohjavesipintaa ei kairaus-
töiden yhteydessä havaittu, mutta se on todennäköisesti yli kahden metrin syvyydellä vallitsevasta maanpinnan tasosta mitattuna. Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesiputkia.

Nykyisellään alue on rakentumatonta metsämaastoa. Alueelle on tarkoitus sijoittaa toimintaa, joka ei lähtökohtaisesti aiheuta pohjaveden pilaantumisvaaraa. Kuitenkin rakentumisen myötä liikennöinti alueella kasvaa. Rakentamistöiden aikana voi koneiden käyttö aiheuttaa riskin pohjaveden pilaantumisesta esimerkiksi polttoainevuotojen vuoksi. Lisäksi rakentamisen ulottuessa lähelle pohjavettä, kasvaa riski haitallisten aineiden pääsemisestä pohjaveteen. Käytössä olevien tietojen perusteella pohjavesi ei kuitenkaan vaikuttaisi olevan kovin lähellä maanpintaa.

Alueelta on laadittu selvitys pohjavesiolosuhteista. Selvityksen perusteella kaavassa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. Kaavamääräyksillä ja huolellisella hulevesisuunnittelulla voidaan ehkäistä liikenteen aiheuttamia riskejä, jolloin mahdollisia epäpuhtauksia ei päätyisi maaperään eikä edelleen pohjaveteen.

3.1.4 Arkeologia

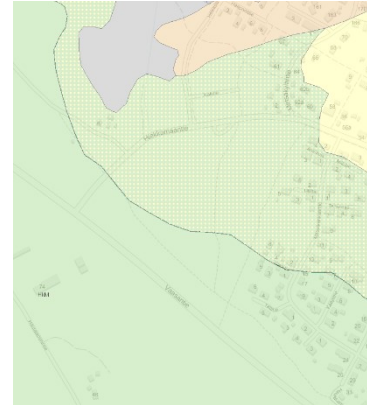
Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä Harjun alueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutoksen yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2009 (Mikroliitti Oy), joka on täydentänyt Museoviraston vuonna 2000 tekemää inventointia. Alueella ei sijaitse tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Inventointiraportista ei kuitenkaan käy ilmi, onko asemakaava-aluetta tarkastettu ko. inventoinnin yhteydessä. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo tekee kaava-alueelle maastokatselmuksen inventointitarpeen arvioimiseksi.

Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija on tehnyt maastokatselmuksen Ylöjärven Metsäkylän taajaman laajennuksen asemakaava-alueelle (Hiekkamaantien-Vaasantien välinen kulmaus) 29.8.2024. Katselmuksessa ei tarkastetulta alueelta havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai muusta kulttuuriperintökohteesta, eikä kaavan suunnittelualueeseen liity arkeologisen inventoinnin tarvetta.



3.1.5 Alueen rakennettavuus

Alueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) aineiston perusteella kuvaotteen vihreällä alueella seuraavan lainen: pintamaalajina hiekka (Hk) RT ja pohjamaalajina Hiekka (Hk) RT. Muodostuma: Jäätikköjokimuodostuma (harju, delta), hiekka-valtainen (HkM). Keltaisen pisteytyksen alueella pintamaalaji karkea Hieta (KHt) RT ja pohjamaalaji hiekka (Hk) RT.



Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys (Taratest 2016). Selvitys on koskenut laajempaa aluetta. Koko aluetta koskevat havainnot: Rakennusalueella oli 0 ... 2.4 m humuskerroksen alla 0 ... 16.9 m sa-vi/siltti/hiekka/sorakerros, mikä rajoittuu alapinnastaan moreenikerrokseen. Maanäytteiden vesipitoisuudeksi on laboratoriossa määritetty 4.2 ... 556.0 % kuivapainosta laskettuna. Kairaukset ovat päättyneet 0.5 ... 17.9 m syvyyteen vallitsevasta maanpinnasta mitattuna (taso +137.8 ... +156.6) pysähtyen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Pohjavesipintaa ei kairaustöiden yhteydessä havaittu, mutta se on todennäköisesti yli 2 m syvyydellä vallitsevasta maanpinnan tasosta mitattuna. Täsmällinen pohjavesipinnan määrittäminen edellyttää kuitenkin pitkäaikaista havainnointia ja erillisten pohjavesiputkien asentamista.

Rakennettavuusselvityksen perusteella kaava-alueella suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavaksi anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan pientalojen sekä pienkerrostalojen alueeksi. Kantavuuden saavuttamiseksi on varauduttava kaivutöihin. Alueella on myös varauduttava louhintaan. Alapohja voidaan rakentaa vastaavasti maanvaraisesti luonnontilaisen pohjamaan varaan.

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Metsäkylän taajaman alue on entistä Ylöjärven vanhojen maakirjakylien takamaata, jonka agraarivaiheeseen liittyvät torpat, kruununtilat ja myöhemmin uudistilat ja maatalousvaiheen viimeisenä osana sotien jälkeiset siirtolaistilat. Yhtenäistä kyläaluetta ei muodostunut ennen kuin nykyisen Metsäkylän taajaman järjestelmällinen rakentuminen alkoi Metsäkyläntien alkupäähän 1960- ja 1970-luvulla. Osin säilyneen metsä- ja viljelymaiseman lisäksi alueen kulttuurimaisemaan ovat vaikuttaneet merkittävästi sotien jälkeen alkanut kehitys, jonka näkyviä merkkejä ovat taajama-asutuksen lisäksi 1960-luvulta olevat uusi Vaasantie (vt3), kaatopaikka, Pinsiönkankaan soranotto ja teollisuusalue. Metsäkylän taajaman rakennuskanta onkin pääosin sotien jälkeen rakennettua, painottuen voimakkaasti 1900-luvun loppupuolelle ja 2000-luvun alkupuolelle.

Asemakaava jatkaa ja täydentää Metsäkylän pientalovaltaista asuinaluetta. Alueen kaikki rakennuskanta on matalaa I- tai II-kerroksisia asuinrakennuksia painottuen I-kerroksisiin omakotitaloihin ja rivitaloihin. Alueen itäpuolella sijaitsee vuonna 1982 valmistuneen asemakaavan pohjalta toteutunutta ajalleen tyypillistä omakotitaloaluetta, ja alueen pohjoispuolella sijaitsee 2010-luvulla valmistuneita omakotitaloja sekä vuonna 2018 valmistuneen asemakaavan pohjalta toteutumaan lähteneitä rivitalokortteleita. Ensimmäiset rivitalot valmistuivat syksyllä 2025.





3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Kaava-alue rajautuu lännestä ja pohjoisesta Hiekkamaantiehen, etelästä Vaasantiehen (valtatie 3). Hiekkamaantie ja lähistöllä oleva Metsäkyläntie toimivat alueen kokoojakatuina. Niistä haautuu tiheähkö tonttikatuverkosto.

Metsäkylän kaupunginosasta on yhteys muuhun Ylöjärven taajamaan katuverkostoa pitkin. Vanhan Vaasantien varrella on katualueesta erotettu kävely- ja pyöräilyväylä. Metsäkylän alueen keskeisimmät liittymät maantieverkostoon sijaitsevat kaava-alueen vieressä (Hiekkamaantie), Metsäkylän alueen keskivaiheilta (Vanha Vaasantie) sekä Vanhan Vaasantien valo-ohjattu risteys Elovainion alueella. Valtatie 3 on nykyisellään vilkkaasti liikennöity.

Kaava-alue sijaitsee sopivalla etäisyydellä Metsäkylän nykyisistä palveluista, kuten koulusta ja on saavutettavissa eri kulkumuodoilla.

Asemakaavaa varten on laadittu liikenneselvitys. Selvityksessä on tarkasteltu kolmea tilannetta, nykytilanne, ennusteliikenne 2040 ja tilanne, jolloin suunnitteilla oleva Valtatien 3. uusi linjaus on toteutunut. Selvityksen perusteella uusi maankäyttö ei lisää merkittävästi liikenteen kehittämisen tarvetta Metsäkylään alueella. Myös ennustetilanteessa 2040 odotusajat Hiekkamaantien ja Vaasantien risteyksessä säilyy maltillisena.

Metsäkylän liikenne ei kohdistu yhden valtatielle olevan liittymän varaan, vaan kolmen liittymän varaan. Liikennettä ohjautunee luontevasti Vanhan Vaasantien valo-ohjattuun risteykseen, mikäli liikkumiseen liittyy palveluiden käyttö, kuten metsäkylän lähikauppa tai vahaiskasvatuksen tai koulun palvelut, tai Elovainion alueen laajemmat kaupalliset palvelut.

Hiekkamaantien läntisin osuus osoitetaan kaavan yhteydessä kaduksi. Hiekkamaantien itäosassa sijaitsee kevyen liikenteen väylä, joka on tarkoitus jatkaa palvelemaan uuden muodostuvan asuinalueen tonttikadun kevyttä liikennettä. Kevyen liikenteen väylällä kävelijät ja pyöräilijät ohjataan katuverkoston varrelle kohti palveluja. Valtatien varrella ei sijaitse erillisiä kevyenliikenteen käyttöön olevia väyliä.

Julkinen liikenne on kaava-alueelta hyvin saavutettavissa. Linjan 82 päätepysäkki sijaitsee asemakaava-alueen pohjoisreunassa. Metsäkylän alue sijaitsee kokonaisuudessaan Nyssen C-vyöhykkeellä. Bussin 82 vuoroväli on arkinen ja lauantaisin ruuhka-aikaan kaksi vuoroa tunnissa suuntaansa. Sunnuntaisin linja ajaa vain yhden vuoron tunnissa molempiin suuntiin. Linjan palveluaika on sunnuntaisin lyhyempi kuin arkena. Vaasantien varrella kulkee kaukoliikenteen vuoroja.

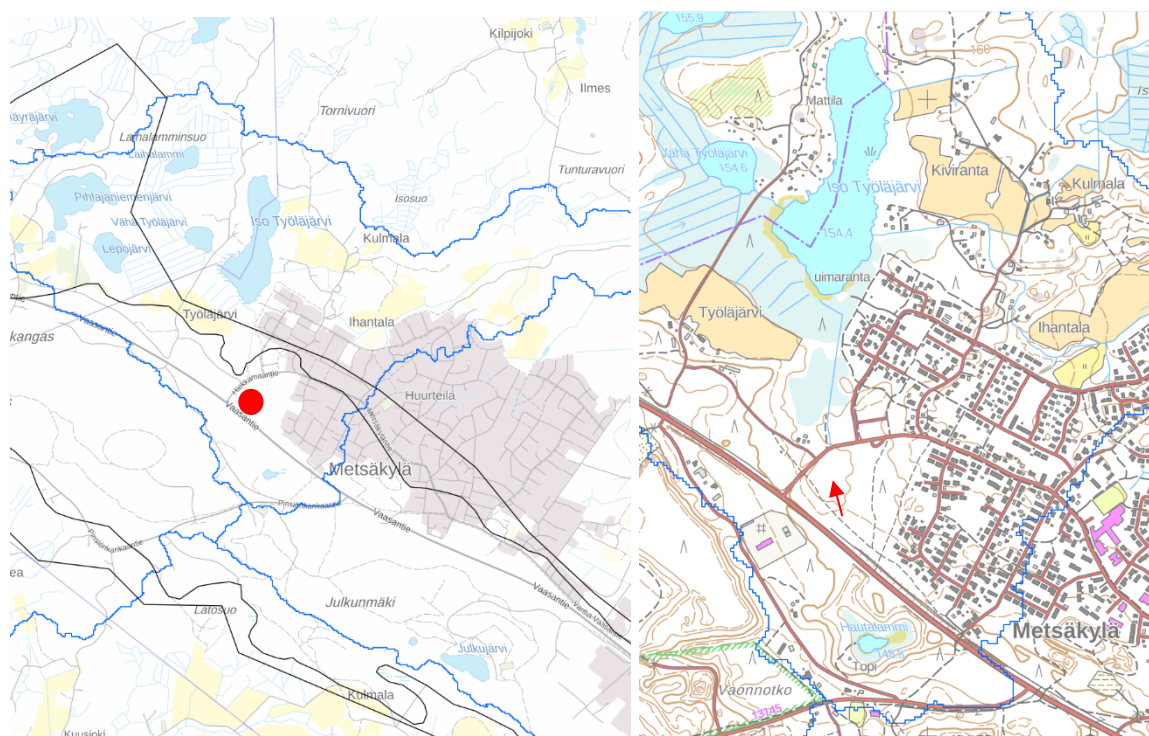




Kaava-alueen pohjoisreunalla sijaitsee olemassa oleva vesi- ja viemäriverkosto sekä hulevesiverkosto, jota voidaan jatkaa alueelle.

3.1.8 Hulevedet

Kaava-alueen maasto on Vaasantien varrelta pohjoisen suuntaan laskevaa maastoa ja kaava-alueen luoteispuolella Hiekkamaantien pohjoispuolella sijaitsee Iso Työläjärveen laskeva las-kuoja. Kaava-alueen maaperä on läpäisevää harjualuetta ja alue on pohjavesialuetta. Kaava-alueen koilliskulmauksessa, Hiekkamaantien varrella sijaitsee kaupungin olemassa oleva hulevesiverkosto.



Valuma-aluejako, lähde Paikkatietoikkuna, taustakartta MML. Maastokartalla (MML) maastonmukainen valumasuunta.

Metsäkyliä Hiekkamaantie-Vaasantie
Ylöjärven kaupunki



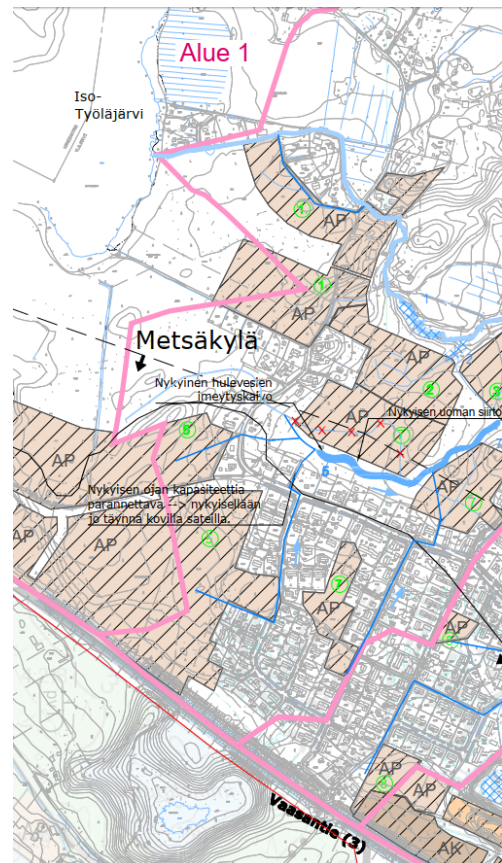
Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä Harjun alueen osayleiskaava ja osayleiskaavanmuutos yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll 09/12). Hulevesiselvityksen kartalla on esitetty paikalliset vedenjakajat. Kaava-alue sisältyy Hulevesiselvityksen alueeseen 1. Työlänojaan laskevat osayleiskaava-alueelta valuma-alueet 1-3. Valuma-alueen 1 hulevedet johtuvat ensin Iso-Työläjärveen, joka toimii luontaisena virtaaman viivytysalueena ennen Työlänojaa. Ennen Iso-Työläjärveä kiinteistöillä on oltava laadullinen hulevesien käsittely. Korttelialueilla hulevesien laadullinen käsittely jää osittain kiinteistöillä toteutettavaksi. Myös hulevesien määrällistä hallintaa on toteutettava kiinteistöillä, koska yleisille alueille on vaikea muutoin toteuttaa riittävästi virtaamien tasaustilavuutta Työlänojan ja Tiikononjan suojelemiseksi virtaamien kasvulta. Huleveden hallinnasta korttelialueilla on annettu ehdotukset kaavamääräyksiksi:

Hule-100 pientalot: Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden ja muiden viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden (1 m³ vettä/100 m² läpäisemättömää pintaa). Normaalitylanteessa järjestelmä kuivatetaan salaojalla. Viivytysrakenteissa on oltava myös suunniteltu ylivuoto.

Hule-100 muut: Tonteilla tulee viivyttää vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä. Tonteille sijoitettavien viivytyspainanteiden, -säiliöiden tai muiden viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden (1 m³ vettä/100 m² läpäisemättömää pintaa). Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 3 - 12 h kuluessa täyttymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi.

Salaojilla kuivattaminen katsotaan tarpeelliseksi silloin, kun tontilta tuleva vesimäärä on hyvin pieni eikä tarpeeksi pitkää viivytysaikaa muutoin saavuteta. Tämä tulee useimmiten kysymykseen pientalotonteilla.

Hulevesien laadun parantamiseksi hallinnassa suositellaan ensisijaisesti käytettäväksi maanpäällisiä menetelmiä eli biopidätystä. Huleveden laadun parantaminen on huomioitavaerityisesti pohjavesialueilla. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää myös maanalaisia hallintamenetelmiä. Kaavamääräyksissä on huomioitu puhtaiden hulevesien imeyttäminen rakennuspaikoilla. Hulevesiselvitys laaditaan tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.



3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

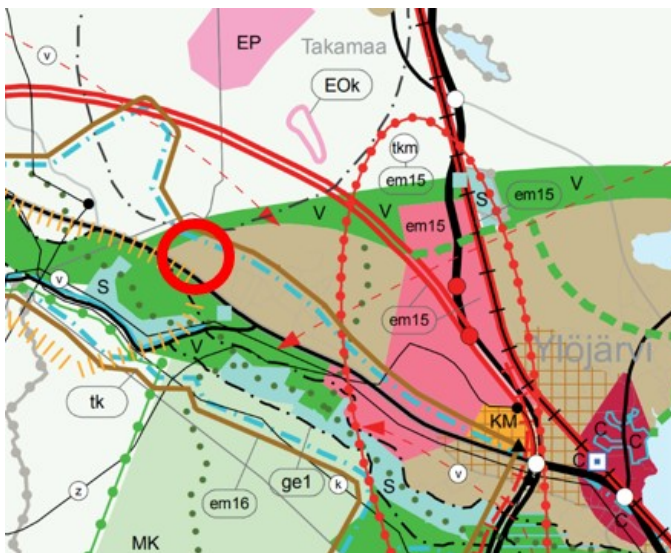
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.1.2 Maakuntakaava 2040



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 pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelualuetta koskee myös merkinnät:

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.

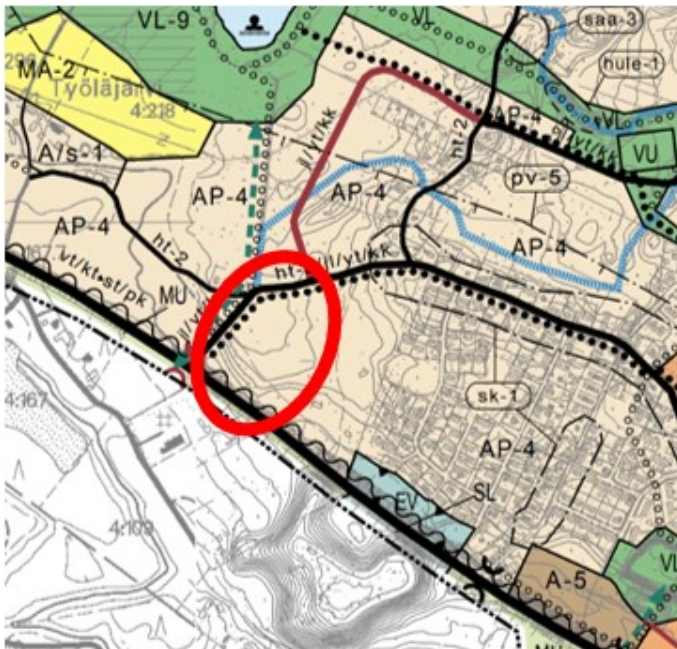
Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan. Merkintä osoittaa alueen Hämeenkyrö ja Ylöjärvi, Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16. Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potenti-



aaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöön-
oton valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kun-
nan kaavoituksen yhteydessä. Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muo-
dostumismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyt-
töä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Pirkanmaan kokonaismaakuntakaavaa 2040 (hyväksytty 2017) täydentävä Elonkirjo ja energia
vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan
16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta vaihekaava ei ole toistaiseksi lain-
voimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta kos-
kevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaoma-
varaisuuden edistämisen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Lisäksi Pirkanmaalla
on parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava, Teollisuuden uudet sijaintipaikat, jonka
osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025.

3.2.1.3 Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa
Metsäkylän taajaman ja sen ympäris-
tön sekä harjualueen osayleiskaava
ja osayleiskaavan muutos (Kv
5.10.2015). Osayleiskaavassa alu-
eelle on osoitettu pientalovaltainen
asuntoalue (AP-4) määräyksellä
asuin-, liike- ja toimistotilojen suo-
jaus liikenteen melulta ja tärinältä
tulee määrätä asemakaavoituksen
yhteydessä. Alueelle voidaan raken-
taa erillispientaloja, paritaloja, rivita-
loja ja niiden talousrakennuksia. Alu-
eelle voidaan sijoittaa asuinympäris-
töön soveltuvia työ- ja palvelutiloja.

Yleismääräykset: Alueella on kiinni-
tettävä erityistä huomiota liikenne-
melun vähentämiseen siten, että

melutaso ei ylitä valtioneuvos-ton ohjearvoja. Alueella syntyvät hulevedet täytyy hoitaa kiinteis-
tökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesivalunnan viivyttä-
miseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille varata riittävästi tilaa tontti- ja katualu-
eilla. Asemakaavamutoksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva
suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota pohja- ja pintavesien suojeluun. Alueelle teh-
tävien asemakaavojen yhteydessä on selvitettävä kaava-alueen synnyttämä liikenteen vaikutuk-
set liikenneverkolla. Aluetta koskee myös merkinnät kevyenliikenteenreitti, meluntorjuntatarve
sekä kyläkuvallisesti arvokas alue määräyksellä: alue on suunniteltava siten, että alueen kulttuu-
rihistoriallisten ominaispiirteiden ja raittiympäristön säilymiselle luodaan edellytykset. Uudisra-
kentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyläkuvaan sopeutumiseen on
kiinnitettävä erityistä huomiota.



3.2.1.4 Asemakaava



Suunnittelualue punaisella

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.

3.2.1.5 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestystä on päivitetty eräiden määräysten osalta (KV 8.11.2021, § 133). Rakennusjärjestys 2021 on tullut voimaan 1.1.2022 ja se on korvannut Ylöjärven rakennusjärjestyksen 2017. Vuoden 2025 alusta on tulossa voimaan uusi rakentamislaki, jonka yhteydessä rakennusjärjestys uusitaan.

3.2.1.6 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa.

3.2.1.7 Alueelle laaditut selvitykset

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

Aiemmin laaditut selvitykset:

Hulevesiselvitys, Ylöjärvi Metsäkylän OYK, Ramboll syyskuu 2012.

Rakennettavuusselvitys Ylöjärvi, Työläjärvi-Metsäkylä, Taratest 1.2.2016.

Valmisteluvaihetta varten laaditut selvitykset:

Asemakaavan liikenneselvitys, Metsäkylän taajaman laajennus Hiekkamaantie-Vaasantie, Ramboll 12/2025.

Liikennemeluselvitys, Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Ylöjärvi, Promethor 1.12.2025.

Pohjavesiolosuhteet, Ylöjärven kaupunki 1.12.2025.



Luonto: Selvitysalueella tehtiin maastokartoitus kevättalvella ja loppukesästä 2024. Kartoituksen toteutti maisemasuunnittelija Kaisu Wallin (maisemantutkija (FM) ja suunnitteluhortonomi (AMK). Wallin on toiminut mm. vuosien 2016-2019 välisenä aikana maisema- ja luonnonhoidonsuunnittelijana sekä koulutettuna NEUVO ympäristöasiantuntijana.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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. Kaavasunnittelulla 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.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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 (AKL 62 §).

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto), Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, DNA Oyj, Digita Oy, Tampereen energia Oy, Ylöjärven Vesi Oy
- Yhdistykset: Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Ylöjärvi-seura ry, Metsäkylän asukasyhdistys ry

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin 12.6.2024 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).



4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.2.3.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.5.2024, § 58. Päätöksen mukaiset asiakirjat pidettiin nähtävillä 12.6.-18.8.2024 välisen ajan.

Suunnittelun kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan.

4.2.3.2 Asemakaavan valmisteluaineisto

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot ja varataan mahdollisuus mielipiteet jättämistä varten.

4.2.3.3 Asemakaavan ehdotus

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen luonnoksesta laaditaan saadun palautteen ja täydentävien selvitysten pohjalta kaavaehdotus.

Ympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksesta ja sen nähtävilläolosta.

Päätöksen mukaiset asiakirjat pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi). Kaavan osallisia tiedotetaan kaavahankkeesta kirjeitse.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään muistutukset ja lausunnot kuten valmisteluaineistosta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin asema-kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

4.3 Hyväksymiskäsittely

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

4.4 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausunnon antamiseen.

4.5 Asemakaavan 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.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Kaavaluonnoksessa on osoitettu erillispientalojen rakentamista varten 14 tonttia, tehokkuus AO-korttelialueilla yhteensä $e=0.27$, sekä yksi rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti, AR, tehokkuus $e=0.20$. Alueen laskennallinen asukasmääräarvio on noin 60 asukasta. Vaasantien varrelle on osoitettu suojaviheralue meluntorjunnan toteuttamiseksi. Meluntorjunnalla (melumallinnuksessa meluvalli) saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjeavot piha-alueilla ja asuinrakennusten ulkovaipan äänieritykseen ei ole tarpeen esittää Ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 esitettyä uudisrakentamisen 30 dB äänieristävyttä suurempaan vaatimusta. Lähivirkistysalueilla on pyritty muodostamaan virkistys- ja ekologisten yhteyksien jatkumo alueella. Alueen tonttikatu on sijoitettu keskeisesti palvelemaan muodostuvaa aluetta. Linjaus Hiekkamaantielle on esitetty vastakkaisena liittymänä Heikkiläntien kanssa liikenneturvallisuuskulmasta. Hiekkamaantie nousee Vaasantien suuntaan muuta ympäristöä korkeammalle, jolloin liittyminen tällä osuudella olisi haastavampi toteuttaa. Kaava-alueen pohjoisreunalla sijaitsee linja-auton kääntöpaikka.

SEURANTALOMAKE					
		Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kortteli- Tehokkuus
		ha	%	%	k-m2 e=
AR		0.3688	21.99		750 0.20
AO		1.3082	78.01		3500 0.27
A	yhteensä	1.6770	100.00	31.62	4250 0.25
VL		1.4746	100.00		
V	yhteensä	1.4746	100.00	27.80	
EV		1.1829	100.00		
E	yhteensä	1.1829	100.00	22.30	
Kadut		0.9691	100.00		
KADUT, TIET		0.9691	100.00	18.27	
KAAVA-ALUE yht.		5.3036			4250 0.08

Alueen suunnitteluratkaisuja tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheeseen. Ehdotusvaiheeseen laaditaan myös sitovat rakentamistapaohjeet, jolla ohjataan tarkemmin alueen rakentumista.

5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus

Täydennetään myöhemmin



5.1.3 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään myöhemmin.

5.2 Kaavan vaikutukset

Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava jatkaa ja täydentää Metsäkylän taajaman pientalovaltaista asuinalueetta. Alueella sijaitsee koulu, päiväkoti, päivittäistavarakauppa sekä urheilualueita, jotka toimivat luontevina kohtaamispaikkoina.

Alueesta on muodostumassa melko tiivis tonttikatuun tukeutuva pientalovaltainen asuinalue. Alueella kulkee polkuverkosto, joiden suuntaisesti on pyritty huomioimaan virkistys- ja kulkuyhteyksiä.

Alue on nykyisellään rakentamatonta talousmetsäaluetta, jolla sijaitsee vähän isoa puustoa. Alueelle on tehty hakkuu joitain vuosia sitten. Alueella on pääasiassa nuorta koivikkoa ja tiheän kasvuston vuoksi hankalakulkuisia alueita.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikennemeluselvitys Vt 3:lta kantautuvan liikennemelun vuoksi. Kaava-alueen pohjoisreunaan on varattu alue meluntorjunnan toteuttamiseksi. Selvityksen perusteella Valtatien puoleiselle osuudelle toteutettavalla meluntorjunnalla saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen ohjearvojen mukaiset piha-alueet ja asuinrakennusten ulkovaipan äänieritykseen ei ole tarpeen esittää Ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 esitettyä uudisrakentamisen 30 dB äänieristävyyttä suurempaan vaatimusta.

Tilapäistä ympäristöhäiriötä syntyy rakennustyömailta syntyvän melun ja mahdollisen pölyn myötä.

Kaava-alueen toteuttamisella ei ole tiedossa olevia negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Maa- ja kallioperä

Alue on melko tasaista harjualuetta, jonka pohjamaalaji on hiekkaa. Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, huomioiden alueen sijainti pohjavesialueella. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään alueen luonnonympäristö niiltä osin, joihin ei kohdistu rakennustoimenpiteitä.

Pohjavesi

Vaikutukset voidaan jakaa rakentamisen aikaisiin ja asemakaavan muutosalueen toteuttamisen jälkeiseen aikaan. Rakentamistöiden aikana voi koneiden käyttö aiheuttaa riskin pohjaveden pilaantumisesta esimerkiksi polttoainevuotojen vuoksi. Lisäksi rakentamisen ulottuessa lähelle pohjavettä, kasvaa riski haitallisten aineiden pääsemisestä pohjaveteen. Käytössä olevien tietojen perusteella pohjavesi ei kuitenkaan vaikuttaisi olevan kovin lähellä maanpintaa.



Suurimmat asemakaavan muutosalueen toteuttamisen riskit liittyvät pohjaveden muodostumisen vähenemiseen rakentamisen toteutuessa sekä mahdolliseen rakentamisen edellyttämään louhintaan sekä maan kaivamiseen tai massojen vaihtamiseen.

Huomioiden, että alueelle on suunniteltu asuinrakentamista eikä käytössä olleiden kairaustulosten perusteella pohjavesi sijaitse alueella lähellä maanpintaa, ei alueen rakentamisesta arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia pohjaveden pinnankorkeuteen alueella.

Kaavamääräyksillä ja hulevesisuunnittelulla voidaan ehkäistä pohjaveteen kohdistuvia riskejä.

Alueen ympäristössä ei ole tiedossa epäpuhtaita kohteita. Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä muun muassa rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Ilmastovaikutukset on arvioitu KILVA-työkalulla. KTS kohta 5.2.7. Tonteilla on mahdollista muodostaa suojaisia pienilmastoltaan suotuisia pihapiirejä. Asuinrakentaminen on sijoitettu maastonmuodoiltaan ja ilmansuunniltan mahdollisimman suotuisasti.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Korttelien ja katujen toteuttaminen aiheuttaa puuston poistoa. Alueelle jää myös luonnontilaisena säilytettäviä alueita. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään virkistysalueen luonnonmukaisina ja puustoisina. Lähivirkistysalueilla (VL), huomioidaan myös luoteis-kaakkosuuntainen ekologinen yhteys.

Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan säilyttämällä eläimille soveltuvia alueita ja reittejä. Asemakaavassa osoitetaan viereisiin alueisiin kytkeytyviä lähivirkistysalueita, jotka tulee säilyttää luonnonmukaisina. Kaava-alue on kahden liikenneväylän väliin sijoittuva kapeahko talousmetsäalue.

Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun puustoa poistetaan ja harvennetaan sekä maaperää muokataan. Toisaalta asumisen keskittäminen asemakaavoituksen keinoin tukee yhdyskuntataloudellisia tavoitteita ja ilmastotavoitteita. Kaavassa on annettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaava täydentää hallitusti yhdyskuntarakennetta alueella voimassa olevan osayleiskaa- van periaatteita noudattaen. Alueen rakentumista ohjataan ehdotusvaiheeseen laadittavilla rakentamistapaohjeilla.

Metsäkylän alue on kaavoitettu ja rakentunut vaihteittain. Alueella sijaitsee koulu- ja päiväkotipalvelut. Pientalovaltaisena alueena ko. palvelut ovat käytössä täydellä kapasiteetilla. Palvelukapasiteettia on arvioitu vapautuvan tulevaisuudessa.

Kunnallistekniikan rakentaminen uudelle alueelle aiheuttaa kustannuksia, mutta uusi rakentaminen ja lisääntyvä väestö alueella vaikuttavat myönteisesti kokonaistalouteen. Taajaman laajentaminen hallitusti ja väestön kasvattaminen asemakaavoituksen keinoin on kokonaistaloudellisesti järkevää. Alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon, joka lisää alueen huoltovarmuutta. Alueella sijaitsee myös hulevesiverkosto, jota voidaan jatkaa kaava-alueelle.



Kaava-alue rajautuu lännestä ja pohjoisesta Hiekkamaantiehen, etelästä valtatie 3 Vaasantiehen. Kaava-alue kuuluu joukkoliikennevyöhykkeeseen. Linja-auton kääntöpaikka sijaitsee kaava-alueen pohjoisreunalla. Kaava-alue on hyvin julkisen liikenteen saavutettavissa.

Kaavaratkaisu tukeutuu tonttikatuun, jota on mahdollista jatkaa viereiselle yksityisessä maanomistuksessa olevalle maa-alueelle. Alueesta on jätetty kaavoitushakemus. Alueelle ei kohdistu ulkopuolista liikennettä.

Alueelle on laadittu liikenneselvitys Ramboll 12/2025. Metsäkylän maankäytön kasvu lisää liikennemääriä Hiekkamaantiellä. Tarkastellun taajama-alueen laajennuksen arvioitu liikennetuotos itsessään jää kuitenkin pieneksi. Kasvaneet liikennemäärät lisäävät liittymän kuormitusta Hiekkamaantien ja Valtatien 3 liittymässä, mutta liittymän järjestelyt kestävät hyvin liikennemäärän kasvua. Hiekkamaantien ja Valtatien 3 liittymän jonoutuminen voi kuitenkin johtaa siihen, että Metsäkylän liikennetuotos siirtyy entisestään käyttämään enemmän Vanhaa Vaasantietä. Vanha Vaasantie ja Metsäkyläntie ovat herkempiä liikennemäärien kasvamiselle suuremman liittymätiheyden sekä kadun varren maankäytön vuoksi. Kasvaneet liikennemäärät sekä valtatiellä että uudelta kaava-alueelta lisäävät hieman onnettomuuksien todennäköisyyttä. Erityisesti Valtatieltä Hiekkamaantielle oikealle kääntyvien kaistalla olevat raskaat ajoneuvot saattaisivat peittää näkyvyyttä Hiekkamaantien liittymähaaralta hetkittäin. Kääntyvän raskaan liikenteen osuus on kuitenkin hyvin pieni, eikä se täytä liikennemäärän osalta kriteerejä (> 60 ajon/vrk) rakenteellisesti erotetun kaistan toteuttamiselle. Uusi maankäyttö ei lisää merkittävästi liikenteen kehittämisen tarvetta Metsäkylään alueella. Alueelta on useampia liittymiä valtatielle 3. Tämä mahdollistaa sen, että Hiekkamaantien liittymä ei ylikuormitu, vaan tilanne hakeutuu tasapainotilaan em. liittymien osalta osan liikenteestä siirtyessä käyttämään itäisempiä liittymiä.

Kaava-alueen tonttikadun suunnittelussa on huomioitu maasto-olosuhteet ja sekä olemassa oleva vastakkainen liittymä nelihaararisteyksen muodostumiseksi. Asemakaavassa on varattu riittävä katualueen varaus huomioiden risteysalueen sijainti. Hiekkamaantien itäisessä osassa on jo nykyisin kevyen liikenteen väylä, jota jatketaan palvelemaan muodostuvan asuinalueen tonttikatua. Kevyen liikenteen väylällä ohjataan kävely- ja pyöräilyliikenne katuverkoston yhteyteen ja palvelujen suuntaan.

Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, alue on rakentumaton, eikä alueen läheisyyteen sijoitu osayleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaan alueen mukaisia kohteita. Alue täydentää Metsäkylän asuinalueen kokonaisuutta ja kaupunkikuvaa. Kaupunkikuvan kehitystä ohjataan kaavan ehdotusvaiheessa laadittavilla suunnitteluohjeilla.

Alueelle on tehty maastokatselmus Pirkanmaan maakuntamuseon toimesta. Alueella ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai muusta kulttuuriperintökohteesta.

Alueen luonnonympäristö muuttuu rakentamisen myötä. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään alueen metsäistä luonnonympäristöä. Alueen rakennuskantaa ohjataan rakentamistapa-ohjeilla.

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Metsäkylä Hiekkamaantie-Vaasantie
Ylöjärven kaupunki



Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Asukasmäärän lisäys tuottaa palvelujen tarvetta ja sitä kautta mahdollisesti uusia työpaikkoja Ylöjärvelle.

Uusi tonttivaranto lisää Ylöjärven kilpailukykyä tonttitarjonnassa. Uudet asukkaat lisäävät kilpailua palvelujen tuottamisessa.

5.2.7 Ilmastovaikutusten arviointi

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa.

KILVA-työkalun kysymysten asettelun ja vastausvaihtoehtojen perusteella työkalu ei vaikuttanut soveltuvan ilmastovaikutusten arviointiin tässä hankkeessa, kun sijainniksi valittiin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alue. Kaavoitettava kohde täydentää luontevasti asemakaavoittamatonta taajamaa Hiekkamaantien itäpuolisella alueella, vaikka kyseessä on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välitön reuna-alue, joka on rakentamaton. Asemakaava toteuttaa alueella voimassa olevaa osayleiskaavaa. KILVAN kysymykset painoutuivat siihen, että alueella sijaitaisi ennestään rakentamista. Näin ollen sopivia vastausvaihtoehtoja ei juurikaan ollut. Työkalu antoi kuitenkin huomio heti aluksi, että valittu sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Alueen vahvuus KILVA-työkalun mukaan on uusiutuvan käytön mahdollisuus. Toki mittakaava pienialaisella erillispientalopainotteisella asemakaava-alueella on enemmänkin kiinteistökohtaisten aurinkopaneelien toteuttaminen kuin uusiutuvan energian tuotantopotentiaalien selvittäminen. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään rakentamisen ulkopuolelle jääviä alueita luonnonmukaisina. Kaavan ehdotusvaiheen laadinnan yhteydessä tarkastellaan KILVA-analyysiä uudelleen.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



5.3 Nimistö

Kaava-alueen uusikatu nimetään kaavan ehdotusvaiheessa.



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ja rakentamistapaohje ohjaavat alueen rakentamista ja ne ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Rakentamistapaohje laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. Katualueista laadittavat katusuunnitelmat ohjaavat katualueiden toteutusta.

6.2 Toteuttamisen seuranta

Ylöjärven kaupunki valvoo asemakaavan toteutumista rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.





Havainnekuva: asemakaava
Hiekkamaantien-Vaasantien kulmaus
11122025