

METSÄKYLÄ

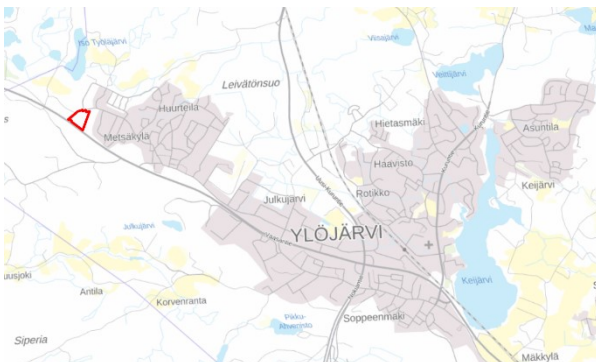
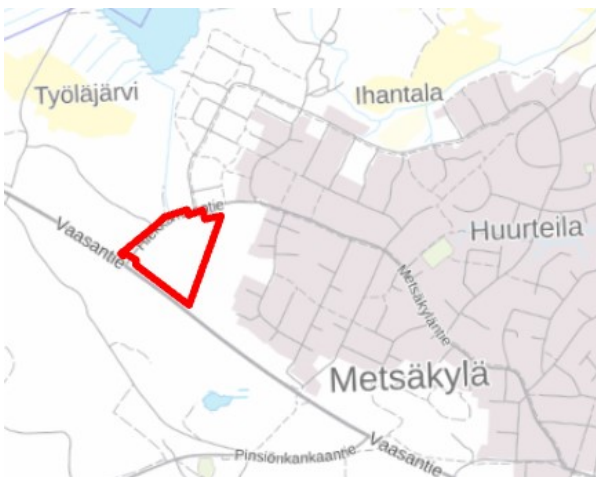
Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Hiekkamaantien- Vaasantien kulmaus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 11.12.2025

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmauksessa. Suunnittelualue täydentää Metsäkylän asuinaluekokonaisuutta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha. Suunnittelualueen raja 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.

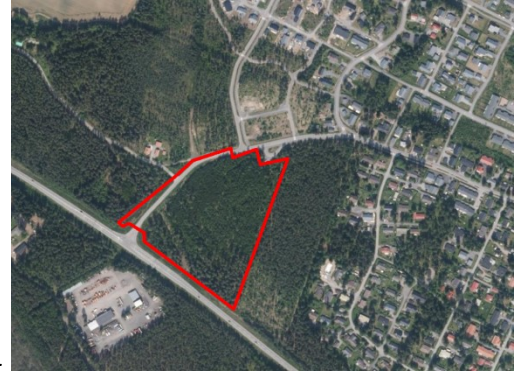
Suunnittelualue on rakentamatonta mäntyvaltaista talousmetsää. Suunnittelualueen maasto on melko tasaista, loivasti luoteeseen laskevaa harjumaastoa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvenharjun pohjavesialueella, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi 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 raja) 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

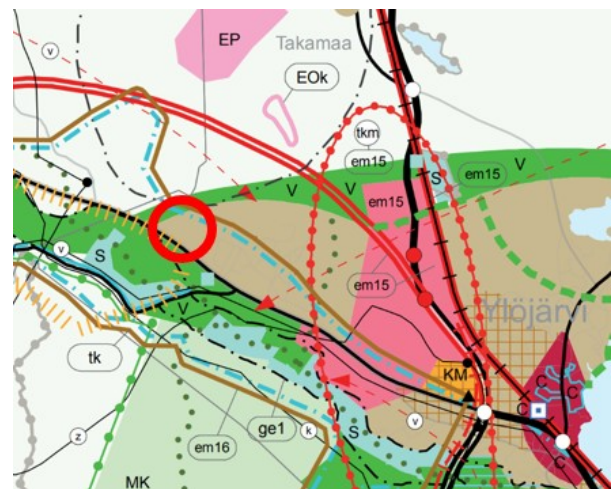
Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa pientalovaltainen joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu alueen pääkatuna toimivan kokoojakadun (Hiekkamaantien) varteen. Alueen asukasmäärä täsmentyy 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 pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelualueutta 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.

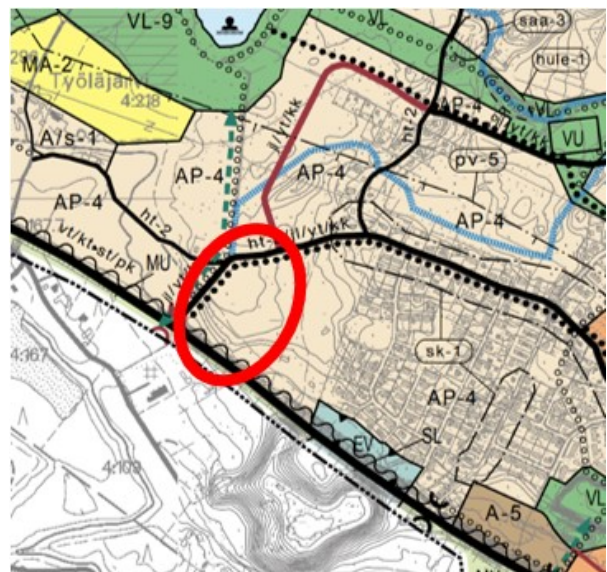
Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan. Merkintä osoittaa alueen Hämeenkyrö ja Ylöjärvi, Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16. Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potentiaaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöönoton valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtai-

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

semman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä. Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostumismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, 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 lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden 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.



Ote osayleiskaavasta

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.



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 harjuaalueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä. Tarvittaessa päivitettäviä selvityksiaiteita 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 (AkL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti.

MRA 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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 kehittymiseen

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 (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

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 määrajassa 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 (AkL 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	talvi 2025
Kaavaehdotus	syksy 2026
Kaava hyväksytty	kevät 2027

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

