

Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 21.01.2026 § 14
217/10.02.03/2024

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Alue sijoittuu Metsäkylän pientalovaltaisen asuinalueen välittömään läheisyyteen. Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja alueen pohjoisreunalla sijaitsee kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee nykyinen Vaasantie (Vt 3, E12), jonka uusi linjaus on maakuntakaavassa ja Metsäkylän osayleiskaavassa varattu Metsäkylän asuinalueen pohjoispuolelle. Vaasantien toteutuminen uudelle linjaukselle nykyisen Vaasantien aiheuttaman liikenteen häiriö alueella vähentyisi.

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.

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.

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.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu erillispienitalojen 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 ohjearvot 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.

Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Liitteet:	Lausuntopyyntö Kaavaselostus Kaavaluonnos
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----