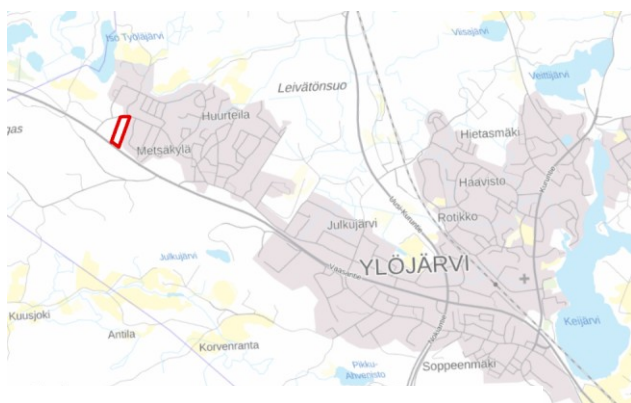


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 19.8.2026

Asemakaava Metsäkylä, Hiekkamaantien eteläpuoli

Suunnittelukohde

Suunnittelualue



Suunnittelualueen sijainti taustakartalla

© MML

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella, Hiekkamaantien eteläpuolella, Vaasantien ja Hiekkamaantien välisellä metsäalueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,4 ha. Suunnittelualueen rajausta voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Alueella on voimassa yleiskaava, jolla on osoitettu pientalovaltaisia alueita. Suunnittelualue täydentää Metsäkylän asuinaluekokonaisuutta.

Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Hiekkamaantien-Vaasantien kulmaus (METS 27).

Nykytilanne

Alue sijoittuu Metsäkylän pientalovaltaisen asuinalueen länsipuolelle. Metsäkylän alueella sijaitsee koulu- ja päivähoitopalvelut sekä päivittäistavara-kauppa. Alueella toimii julkinen liikenne. Alueen pohjoisreunalla Hiekkamaantien varrella sijaitsee linja-auton kääntöpaikka.

Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja alueen pohjoisreunalla sijaitsee kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Vaasantie (Vt 3, E12), jonka uusi linjaus on maakuntakaavassa ja Metsäkylän osayleiskaavassa varattu Metsäkylän asuinalueen pohjoispuolelle, jolloin toteutuessaan Vaasantien tuoma liikenteen häiriö alueella vähentyisi.

Suunnittelualue on rakentamatonta mäntyvaltaista talousmetsää. Suunnittelualueen maasto on melko tasaista, loivasti koilliseen laskevaa harjumaastoa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven harjun pohjavesialueella, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E).



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 2026-2030). Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 30.3.2026 (§ 82) päättänyt käynnistää alueen suunnittelun. Hankkeen käynnistäminen tukee MAPSTO:n mukaista kaavavarantoa ja tontinluovutusta sekä kasvuohjelman mukaisia tavoitteita. Hanke mahdollistaa toteuttamiseen tähtäävän yhdyskuntateknisen suunnittelun. Hanke huomioidaan valmistelussa olevassa MAPSTO (2027-2031) ohjelmassa.

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 täsmennyty valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, uusiutumiskykyinen energiahuolto.



Maakuntakaava

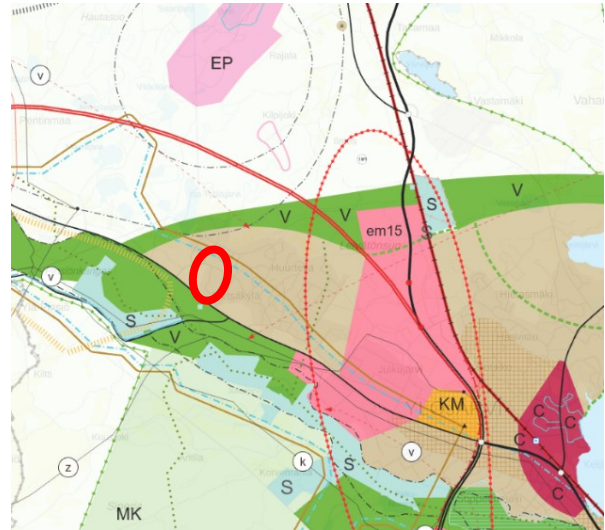
Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyväksytty 27.3.2017) sekä Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) (hyväksytty 7.4.2025). Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen 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. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyssekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Alueidenkäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon maa- ja kallioperän ominaisuuksista sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää arseenin ja mustaliuskeen esiintymisalueisiin.

Aluetta koskee myös merkinnät:

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen,



Ote maakuntakaavasta

Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan.

Merkintään liittyy Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Huutisuo-Sasin Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em3, Ikaalisissa Hämeenkaan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em4, Kangasalla ja Pälkäneellä Keiniänrannan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em9, Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10, Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Pinsiön-



Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16, Ruovedellä Siikanevan Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em22 sekä Ikaalisissa ja Hämeenkyrössä Vatulanharju-Ulvaanharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em23.

Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potentiaaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöönoton valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä.

Isokankaan-Syrjänharjun ja Vehoniemenharjun alueella tulee varautua mahdolliseen tekopohjaveden muodostamiseen.

Miharin pohjavesialueella ja Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä,

Yleiskaava

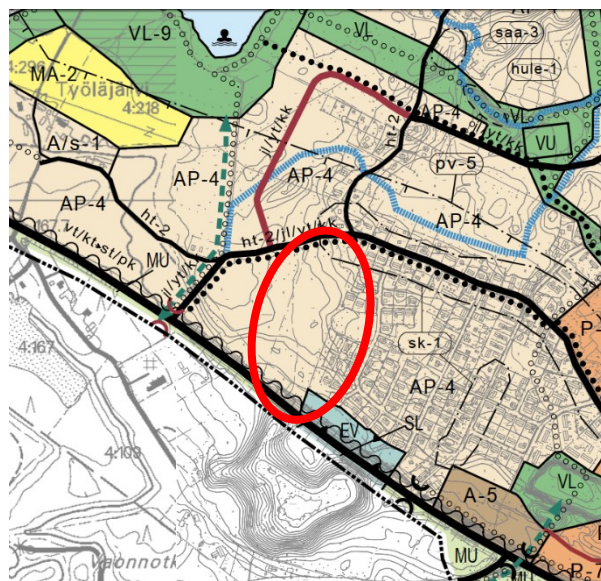
Suunnittelualueella on voimassa Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjualueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos (Kv 5.10.2015). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-4) määräyksellä asuin-, liike- ja toimistotilojen suojaus liikenteen melulta ja tärinältä 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. Asemakaavamuutoksen 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

joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet sekä pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjavesialueella veden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Alueella tulee pyrkiä pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen ja antoisuuden turvaamiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma.

Ajantasaiset pohjavesialueiden rajaukset ja luokitukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.



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 sopeutuminen 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. Suunnittelualueesta koillisen suuntaan on voimassa 14.11.2013 hyväksytty Työlänojan alueen länsiosan asemakaava. Asemakaavoilla on osoitettu pientaloalueita. Kaavoissa on korttelimerkintöjä AO ja AP. Alueella sijaitsee omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja.



Ote asemakaavayhdistelmästä.
Taustakartta © MML

Selvitykset

Alueelle on laadittu selvitykset

- Liikenneselvitys 12/2025
- Liikennemeluselvitys 1.12.2025
- Pohjavesiselvitys 1.12.2025
- Liito-oravaselvitys 2026

Alueelle laaditaan

- hulevesiselvitys
- ja tarvittaessa rakennettavuusselvitys

Muita selvityksiä laaditaan, jos kaavoitustyön aikana ilmenee lisäselvitysten tarvetta.

Lisäksi suunnittelun lähtötietoina käytetään selvityksiä, jotka on laadittu Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjualueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä.



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 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 kehittymiseen

Arviointi perustuu alueelta 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, työnteekoon 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, Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto
- 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, ympäristöterveys PIRTEVA, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- 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 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 (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 ja OAS	syksy 2026
Kaavaluonnos	talvi 2026-2027
Kaavaehdotus	kevät 2027
Kaava hyväksytty	kesä 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

