

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

## Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

Kaavaselostus



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Työnumero: 30

Diaarinumero: 97/10.02.03/2022 (vanha numero 25/10.02.03/2019)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on ilmoitettu alkuvuodesta 2019.

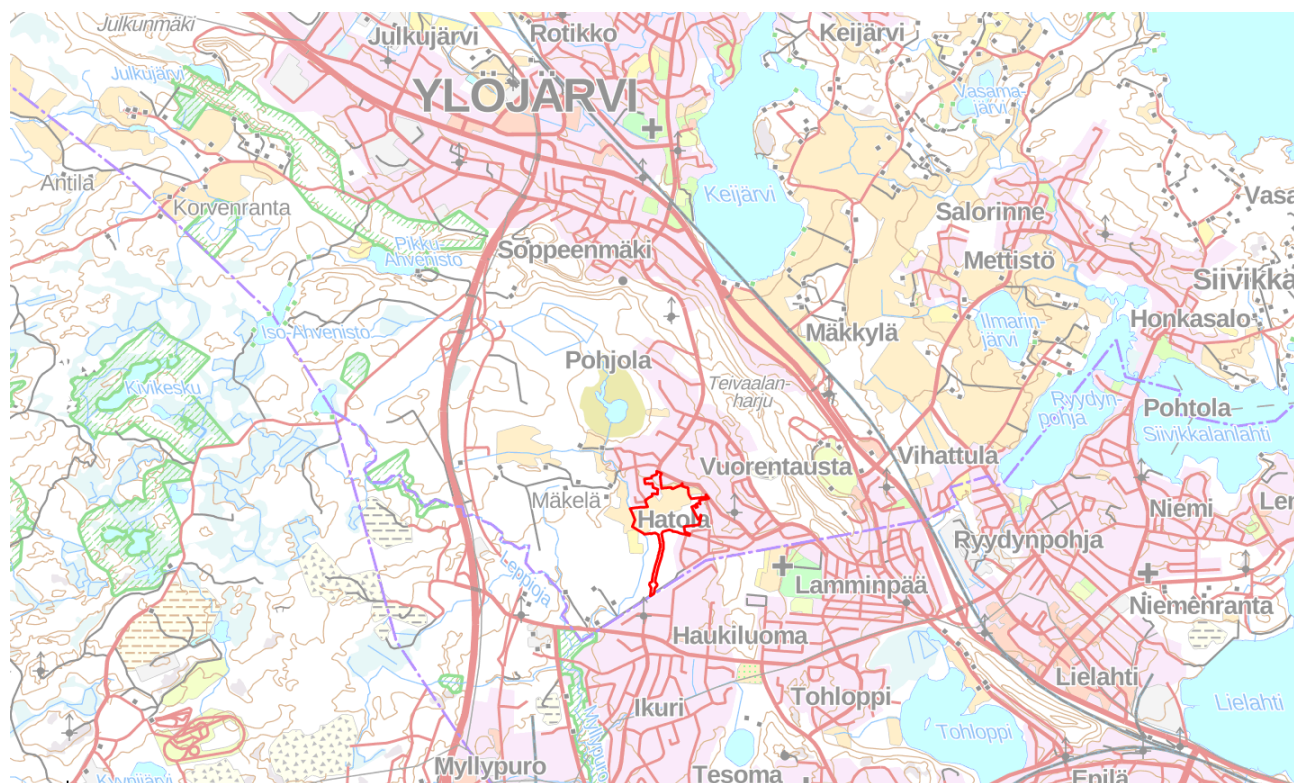
Asemakaavan nimi: Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus.

Asemakaavan muutos koskee katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita. Asemakaavalla muodostuu korttelit 60–62 ja 117–127 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet

Kaavaselostus koskee 15.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Ylöjärven Vuorentaustassa (Kuva 1). Tarkaste-luuetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan teollisuus- ja varistorakennusten korttelit 36–37 sekä katu ja puistoalueita. Kaava-alueen kokonais-pinta-ala on noin 21,8 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti merkattu likimääräisesti punaisella viivalla.

### 1.3 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Selostuksen sisällysluettelo .....	2
<b>2</b>	<b>TIIVIISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
2.1	Asemakaava.....	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.3	Asemakaavan toteutuminen .....	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>5</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	14
3.1.4	Maanomistus .....	19
3.2	Suunnittelutilanne .....	19
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	19
3.2.2	Maakuntakaava.....	19
3.2.3	Yleiskaava.....	20
3.2.4	Asemakaava .....	20
3.2.5	Rakennusjärjestys .....	22
3.2.6	Rakentamistapaohje .....	22
3.2.7	Yleiset alueet ja rakennukset.....	22
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>23</b>
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	23
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	23
4.2.1	Osalliset.....	23
4.2.2	Vireille tulo.....	23
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	24
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.3.1	Liikenneverkko .....	24
4.3.2	Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana .....	26
4.4	Suunnittelun vaiheet .....	27
4.4.1	Viitesuunnitelmavaihtoehdot .....	27
4.4.2	Suunnittelutyön tueksi järjestetty kysely .....	28
4.4.3	Kaavarunko .....	28
4.4.4	Kaavaluonnos.....	30
4.4.5	Kaavaehdotus.....	30
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>33</b>
5.1	Aluevaraukset ja mitoitus.....	33
5.1.1	Korttelialueet .....	33
5.1.2	Muut alueet .....	34

5.2	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	34
5.3	Nimistö .....	34
<b>6</b>	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>35</b>
6.1	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	35
6.2	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	35
6.3	Asemakaavan vaikutukset .....	36
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>42</b>
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	42
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	42

#### **Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- Liite 1. Havainnekuva (15.6.2022)
- Liite 2. Hulevesiselvityskartta (6.6.2022)
- Liite 3. Ylöjärven Vuorentaustan lahokaviosammalselvitys (8.6.2022)
- Liite 4. Yleiskaavallinen tarkastelu
- Liite 5. Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset (15.6.2022)
- Liite 6. Rakentamistapaohje
- Liite 7. Asemakaavan seurantalomake

#### **Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Hatolan alueen liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Luontoselvitys, Pentti Keskitalo syyskuu 2017
- Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Natura-tarveharkinta, Sitowise 20.5.2019, tarkentuu kesän 2022 aikana
- Hatola arkeologinen inventointi 2021, Heilu Oy 30.5.2022
- Ylöjärven Vuorentaustan lahokaviosammalselvityskartta, FCG Finnish Consulting Group Oy, 2021
- Vuorentaustan alueen luontoselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy, kesä 2022

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen ja vetovoimainen asuinalue, joka tukee ympäröivän katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Asemakaavassa tehdään aluevaraukset myös uudelle koululle ja päiväkodille. Kaavan tavoitteena on parantaa alueen katuverkkoa ja yhteyksiä osoittamalla Mastontien jatke Tampereen rajalle sekä kevytliikenne- ja katu yhteydet Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon. Asemakaavassa alueelle on esitetty asuinpienalojen, rivitalojen ja kerrostalojen korttelialueita yhteensä noin 1000 asukkaalle.

Asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaava-alueita päätettiin pienentää kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaselostuksessa lähtötiedot ja tavoitteet ovat molemmissa kaavahankkeissa samat. Selostuksen muutokset koskevat asemakaavan kuvausta ja vaikutuksia.

### 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Murronepellon ja Tukiaistenmaan alueelta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.2.-13.3.2019
- Keväällä-kesällä 2020 laadittiin alueen suunnittelun pohjaksi kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa.
- Viitesuunnitelmat asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivuille, jossa suunnitelmista oli mahdollista antaa palautetta.
- Suunnittelutyön tueksi laadittu kysely oli avoinna 1.-21.10.2020. Kyselyssä saattoi ottaa kantaa kahteen alustavaan suunnitelmavaihtoehtoon sekä esittää omia kehitysideoita Vuorentaustan uuden asuinalueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten.
- Viitesuunnitelmien pohjalta laadittiin kaavaluonnos, joka oli nähtäville 31.3.-3.5.2021.
- Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksen ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotusvaiheessa asemakaava-alueita päätettiin pienentää. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2022.
- Asemakaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 loppuun mennessä.

### 2.3 Asemakaavan toteutuminen

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alueen kadut ja kunnallistekniikka tullaan rakentamaan vaiheittain useamman vuoden aikana.

Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on tavoitteena käynnistää v. 2023. Alueelle sijoittuvan alakoulun ja uuden päiväkodin suunnittelun aloitus on ajoitettu vuodelle 2024.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus.

Kaava-alue jaettiin ehdotusvaiheessa kahteen osaan niin, että ensimmäisessä vaiheessa kaavaehdotus laadittiin alueen pohjoisosasta. Lähtökohtatarkastelu on tehty luonnosvaiheen laajemmalla kaavarajauksella.

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue rajautuu pohjois- ja Itäosiltaan Vuorentaustan asuinalueeseen, idässä Pohjajärvenleton laskupuroon ja etelässä Tampereen kaupungin rajaan. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta eikä alueella ole lainkaan mäkiä tai kallioalueita. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +121...+131 (N2000).

Suunnittelualueita hallitsevat eri-ikäiset peltoalueet, joista osa on vasta pensoittumassa, mutta suuri osa jo tiheää vesakkoa. Maisemaltaan näyttäviä peltoja on vielä alueen pohjoisosissa, joskin nekin ovat jo pensoittuneet ojien kohdilta.

Suunnittelualue kuuluu Vihnusjärven vesistöalueeseen. Vedet laskevat Pohjajärvenleton laskupuroa pitkin Myllypuroon ja edelleen Nokian Vihnusjärven Myllypuron varrella Tampereen puolella sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluva lehtoalue ja Vihnusjärvestä Nokian kaupunki ottaa talousvettä.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### **Peltoalueet**

Suunnittelualueen pohjoisosia hallitsevat peltoalueet, joiden laidunnus ja viljely on päättynyt jo yli kymmenen vuotta sitten. Laidunajoilta peltoja ympäröivät vielä piikkilangat. Ojat ja pellon reunat ovat jo pensoittuneet ja niissä kasvaa pajua, koivua ja leppää. Pellot ovat muuttuneet niittymäisiksi. Viljelyksissä olevia peltoja on enää suunnittelualueen länsireunassa Pohjajärvenleton laskupuron varrella sekä Käyräkujan varrella alueen pohjoisreunalla (Kuva 2).

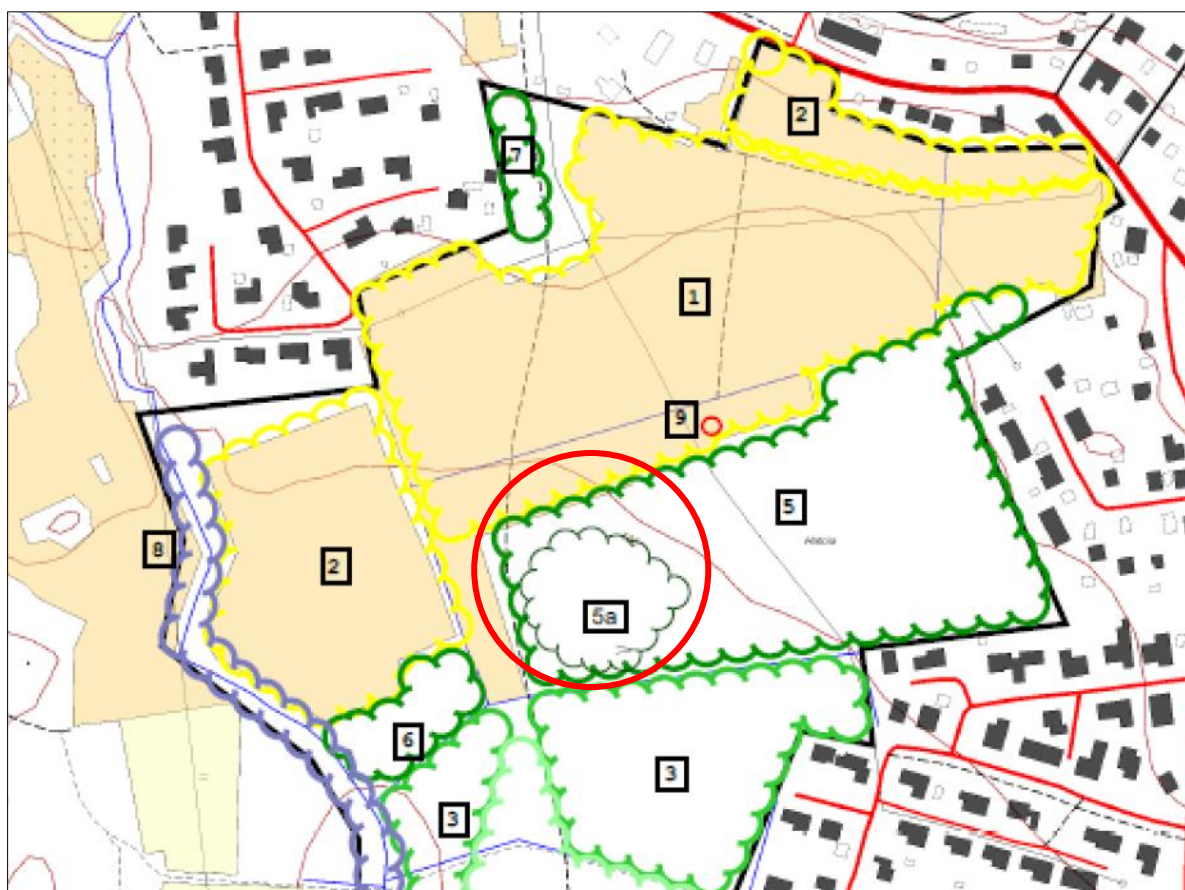


Kuva 2. Kuvassa kaava-alueen pohjoisosan peltoalueita.

Suunnittelualan eteläosat muodostuvat vielä pitempään viljelyn ulkopuolella olleista vanhoista niittyalueista, jotka ovat yleisilmeeltään lehtipuiden ja pensaiden valtaamia tiheikköjä. Tiheikköjen ja niittyjen halki kulkee kuitenkin erittäin hyvin säilyneitä polkuja itä-länsisuunnassa, mikä kertoo alueen runsaasta ulkoilu- ja virkistyskäytöstä. Alueet on ojitettu paikoin hyvinkin syvillä ojilla. Metsäisimmät alueet ovat paikoin läpipääsemätöntä pajukkoa ja paikoin lehtokorpimaiseksi muuttuneita harvempia koivuvaltaisia metsiä.

### Metsäalueet

Suunnittelualan keskivaiheilla on hyvin monimuotoinen metsäalue, joka on tosin aidattu piikkilangoin (Kuva 4). Laidunnuksen jälkiä ei kuitenkaan juuri esiinny. Pääosin metsät ovat tuoreita kankaita, mutta koilliskulmasta löytyy myös lehtokorpimainen kosteampi osuus ojituksen läheltä ja kaakkoisosasta puolestaan lehtomaista kangasta. Kevyenliikenteen väylän varrella, metsäalueen lounaisosissa on myös luontotyyppinä uhanalaista metsä-kortekorpea. Korven arvoa nostaa kuusten seassa harvakseltaan oleva vanha lehtipuusto.



Kuva 3. Ote Hatolan alueen luontoselvityksestä. Luontotyyppiltään arvokas metsäkortekorpi on merkitty punaisella ympyrällä. Alueelle sijoittuu myös arvokas suojeltu puu (nro 9)

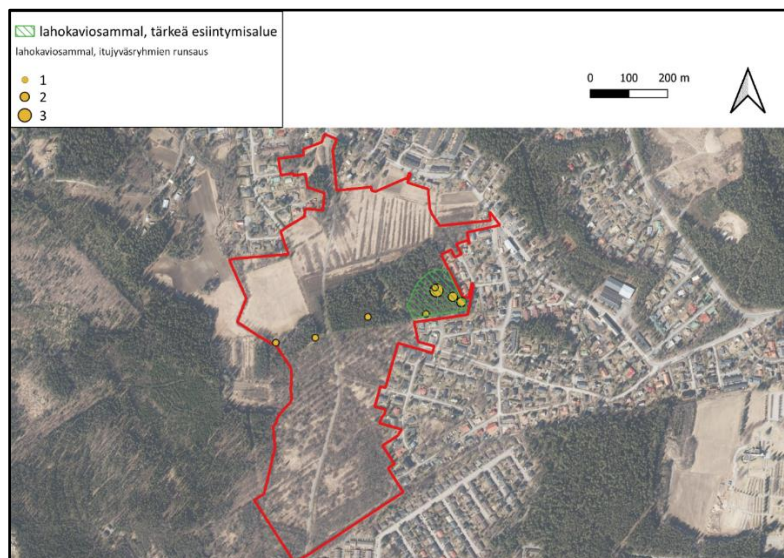


*Kuva 4. Kuva metsän reunustasta ja alueella sijaitsevasta piikkilanka-aidasta.*

### **Lahokaviosammal**

Suunnittelualueella on laadittu lahokaviosammalselvitys, jonka maastotyöt toteutettiin 4.11.2021. Alueelta tunnistettiin kaksi potentiaalista havupuuvaltaista metsäkuviota lahokaviosammalen esiintymiselle. Pieni havupuuvaltainen metsäkuvio sijaitsee aivan alueen pohjoisosassa ja laajempi metsäkuvio selvitysalueen keskiosassa. Keskiosan laajan metsäkuvion itäpuolelta löytyi runsaasti kuusilahopuuta, samoin kävelytien lännenpuoleisella metsäosalla on runsaasti lehtilahopuuta. Alueelta löytyi myös runsaasti kääpiä, mm. rivikäpää, pohjankääpää, taulakääpää, pötkelökääpää, kantokääpää, kuusenkyynsikääpää, pakurikääpää ja lattakääpää.





Kuva 5. Selvityksen tulokset. Itujyväryhmäesiintymien luokittelu: 1 = vain vähän kasvustoa havaittu, ei tällä hetkellä todennäköinen itiöpesäkerunko, 2 = reilusti kasvustoa, mahdollinen itiöpesäkerunko nyt tai tulevaisuudessa. 3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuurungolla tai kannolla, ilmiselvän potentiaalinen esiintymärunko, jolta ei kuitenkaan tehty itiöpesäkehavaintoja. (Finnish Consulting Group Oy, 2021)

### Virkistys

Alue on suurelta osin pusikoitunutta peltomaata, mutta alueella sijaitsee paljon polkuja, joita esimerkiksi koiraukoiluttajat käyttävät. Alueen läpi kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn reitti Käyräkujan ja Tampereen Lehtikadun välillä (Kuva 6).

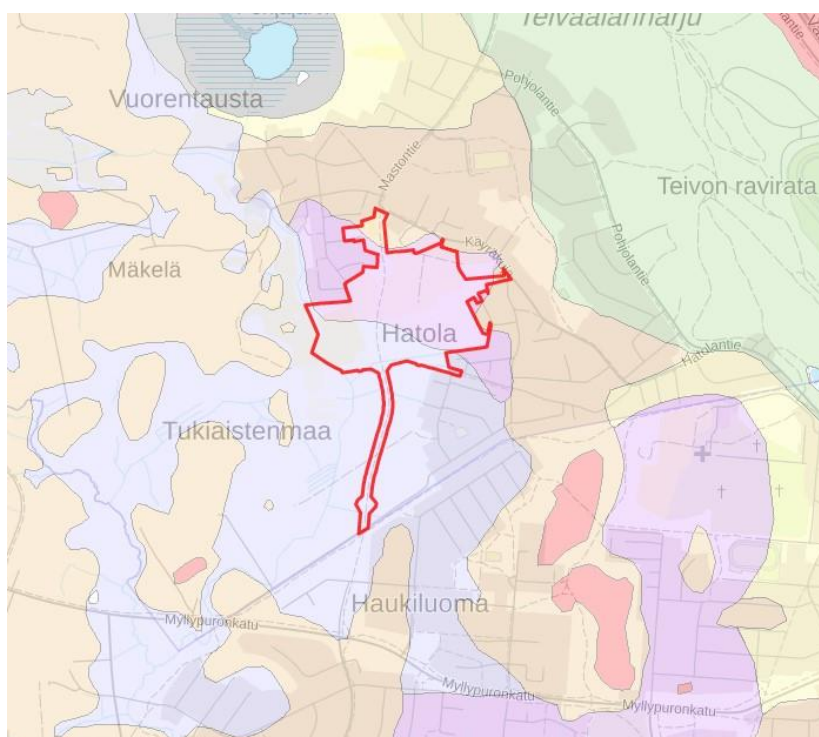


Kuva 6. Kaava-alueen läpi kulkeva jalankulun ja polkupyöräilyn reitti.

### Maaperä

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2019. Tutkimuksia alueella tehtiin 37 pisteestä. Tutkimustyö suoritettiin maaliskuussa 2018. Tutkimuksina tehtiin painokairauksia 37 kappaletta, häiriintyneitä maaperänäytteitä otettiin kuudesta pisteestä, pohjaveden korkeuden havainnoimiseksi asennettiin kahteen pisteeseen pohjaveden havaintoputki. Myös alueen eteläosassa olevan lähteen pinta mitattiin.

Alueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan pohjoisosassa hienoa hietaa (HHt) ja muuten hiesua (Hs) (Kuva 7).



Kuva 7. Suunnittelualan maaperä (GTK)

Maaperätutkimuksen perusteella suunnittelualan pohjoisosassa on pieni alue, jossa on mahdollista suunnitella maanvaraista perustamista massanvaihtotäytön päälle. Tämä vaatii rakennusvaiheessa tarkentavia pohjatutkimuksia. Muilta osin perusmaa on niin löyhää ja tiivis maakerros niin syvällä, että ainoa vaihtoehto on perustaa kaikki rakenteet kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan.

Erittäin lähellä maanpintaa oleva paineellinen pohjavesi edellyttäisi alueen eteläosassa yleistasauksen nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta, mikä aiheuttaisi laaja-alaisena täytönä huomattavia ja epätasaisia painumia ilman pohjanvahvistustoimia. Rakennusten piha- ja liikennealueiden rakentamisessa tulee käyttää pohjanvahvistusmenetelmiä esim. stabilointi, tai kevennysmateriaaleja rakennekerroksissa, jotta alueiden käytettävyys ei kärsi ja painumat saadaan pidettyä sallituissa rajoissa.

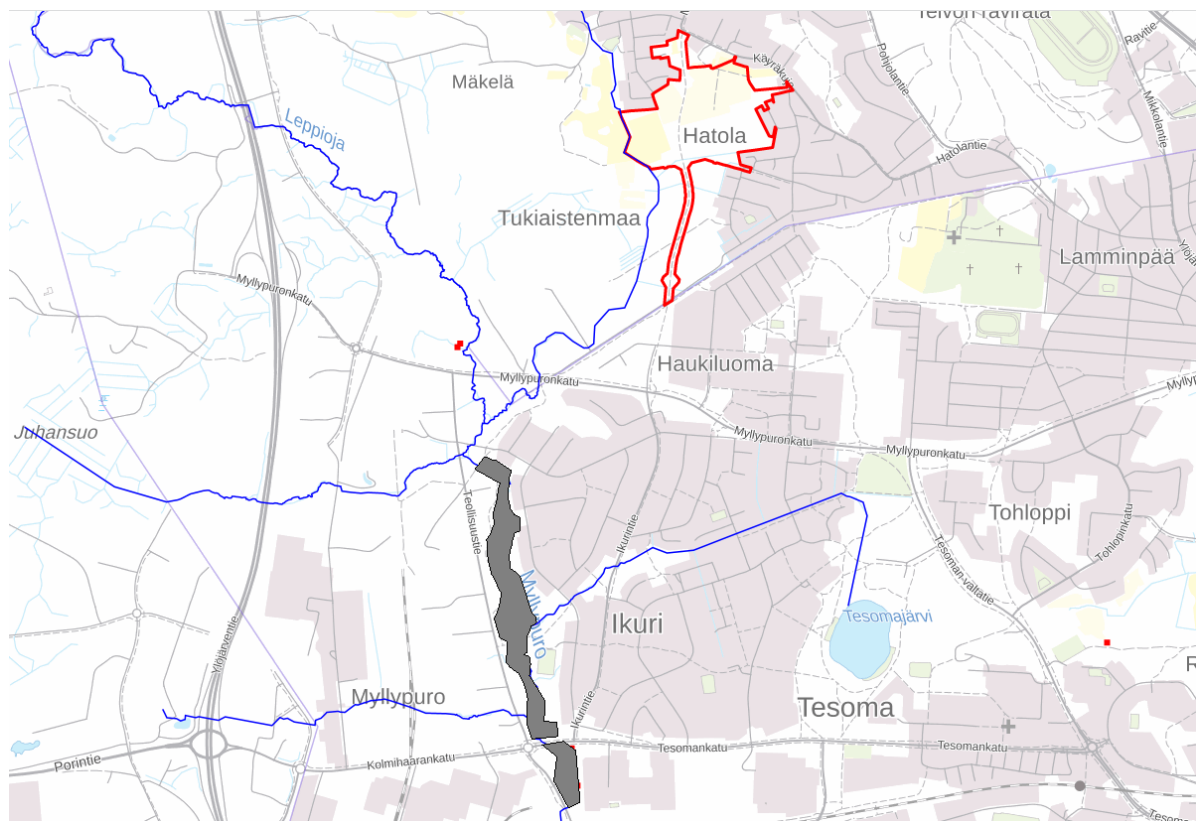
Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen vaatii pohjanvahvistustoimenpiteitä. Koheesio-  
maakerros tulee stabiloida rakennettavien katulinjojen alueelta, tai vaihtoehtoisesti katualueita voi-  
daan esikuormittaa painopenkereillä. Esikuormitus vaatisi useiden vuosien painumisajan.

### Pilaantunut maaperä

Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä. Tie-  
dossa ei selvitysalueella ole sellaista toimintaa, että maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.

### Pinta- ja pohjavedet

Pohjajärvenleton laskupuro virtaa suunnittelualueen länsirajalla. Varsinkin peltojen kohdalla se on  
hyvin kulttuurivaikutteinen peltolajeineen ja suojavyöhykkeet pelloille ovat kapeat. Pelto-osuuden  
jälkeen puro on luonnontilaisempi, joskin paikoin puron varrella on massiivisia penkkoja varsinkin  
siihen laskevien, kaivettujen ojien varsilla. Pääosin puroa reunustaa pensaikko, mutta paikoin suu-  
remmat lehtipuut kuten koivu, harmaaleppä ja haapa.



Kuva 8. Asemakaavaraja merkattu likimääräisesti punaisella. Sinisellä viivalla esitetään alueen pienvedet ja harmaalla Myllypuron Natura 2000 -alue. (MML, Tampereen kaupunki 2022)

Suunnittelualueen vedet laskevat Pohjajärvenojaan, joka edelleen laskee Myllypuroon. Myllypuro  
on Natura 2000 -alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin  
mukaisena SAC-alueena. Alueen suojeluperusteina ovat neljä luontodirektiivin mukaista luontotyyppiä  
sekä luontodirektiivin lajeista liito-orava. Pohjajärvenojan etäisyys Myllypuroon on suunnittelu-  
alueen eteläosasta noin kilometrin.

Myllypuro laskee Vihnusjärveen, joka on keskeinen Nokian kaupungin pohjavesivarojen kannalta, sillä Vihnusjärvestä sen eteläpuoliseen Maatialan harjuun imeytyvä vesi lisää huomattavasti Maatialan vedenottamon antoisuutta. Lisäksi Vihnusjärven vedestä tehdään tekopohjavettä Viikinharjun alueella.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaava-alueetta lähin pohjavesialue, Epilänharju-Villilä (0483702), sijaitsee noin 500 metrin päässä idässä.

### **Hulevedet**

Alueelle on laadittu vuonna 2019 hulevesiselvitys (Hatolan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2019). Hulevesiselvityksessä selvitettiin maankäytön muutoksen vaikutukset kaavoitettavan alueen hulevesivirtaamiin. Hulevesien hallinnalle laadittiin yleissuunnitelma, jolla ehkäistään maankäytön muutoksen haitallisia vaikutuksia Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Hulevesien hallinnan suunnitelma laadittiin yhdessä Vuorentaustan kaava-alueen Natura 2000 -arvioinnin tarveharkintaselvityksen kanssa.

Kaava-alueen hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on ehkäistä ylivirtaamien kasvu Myllypurossa. Tavoitteena on myös parantaa hulevesien laatua Myllypuron Natura-alueen ja Vihnusjärven vedenlaadun suojelemiseksi. Alueen rakennustöiden aikana hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttaa hulevesiä ja erottaa hulevesistä kiintoainesta.

Paineellisen pohjaveden takia hulevesien hallinta suunnitellaan niin, että rakenteita ei kaiveta nykyisen maanpinnan alapuolelle. Hallintaan käytetään nykyisiä virtausreittejä tai tulevaan tasaukseen muotoiltavia painanteita.

Hulevesiä hallitaan keskitetysti ja hajautetusti. Keskitetyt hulevesien hallintarakenteet sijoittuvat pääasiassa nykyisille suunnittelualueella sijaitseville virtausreiteille, joissa hulevesiä viivytetään. Hajautetut hulevesien hallintarakenteet voivat olla kortteli- tai kiinteistökohtaisia sadepuutarhoja, koskeikoita, viivytysaltaita tai lammikoita.

Sitowisen (20.5.2019) hulevesiselvityksessä on esitetty alustava yleissuunnitelma alueen hulevesien hallintaan.

Asemakaavassa hulevesien käsittelyyn on varauduttu riittäväillä tilavarauksilla. Hulevesialtaiden ja reittien mitoitus tulee tehdä tarkemman suunnitelman perusteella.



Kuva 9. Esimerkki painanteesta, johon on tehty pohjapatoja viivytyksen aikaansaamiseksi (Hatolan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2009)

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä alueelle laadittiin hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG, 6.6.2022). Suunnitelma on selostuksen liitteenä.

Suunnitelmassa annetaan hulevesien hallintatoimista seuraavia suosituksia:

#### Maankäyttömuutoksen arvio

Hulevesien virtaamat ja viivytystilavuudet mitoitettiin sadetapahtumasta riippuen valumakertoimilla. Valumakertoimet arvioitiin aluekohtaisesti maankäyttöparametrien -läpäisemättömyyden ja painannesäilynnän - perusteella. Olevan alueen maankäyttö-parametrit arvioitiin Maanmittauslaitoksen maastotietokannan perusteella, tuleva maankäyttö on arvioitu asemakaavaehdotuksen (17.5.2022) mukaan.

#### Suosittelut viivytyksvaatimukset

Tarvittava viivytystilavuus on mitoitettu 1/10 a sadetapahtumilla, johon otettiin ilmastonmuutoksen vaikutuskerroin 1,2 huomioon. Suurin vaikutus hulevesimäärään kaavaehdotuksen maankäyttömuutoksen perusteella arvioitiin päävaluma-alueille 2 ja 3. Kokonaisviivytystarve laskettiin päävaluma-aluekohtaisesti: alueelle 2 käytettiin 20 min sadekesto, alueelle 3 käytettiin 60 min sadekesto.

Uudisrakentamisalueille suositellaan kiinteistökohtaisena viivytyksenä  $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$  läpäisemättömyyttä pinta-alaa kohden (aluekohtaiset arvioitavat tarvittavat viivytystilavuudet on esitetty selvityksen taulukossa). Kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljellä jäänyt tilavuus toteutetaan alueellisena viivytyksena (alueilla 2 ja 3). Uusien katualueiden hulevedet otettiin alueellisen viivytyksen mitoitusta varten huomioon. Mikäli mahdollista, suositellaan kuitenkin viivyttää katualueiden läpäisemättömien pintojen hulevedet esim. viher- tai suodatuspainanteiden kautta.

Alueelle 1 suositellaan vain kiinteistökohtaista viivytystä.

### Alueen kuivatus ja tulvareitit

Alueen pääkuivatusreittinä toimii uusi avouoma VL -alueella. Rumpuja tarvitaan vähintään Mastontien ja tarvittaessa ulkoilureitin alittamiseen. Uudisrakentamisalueille on kartalla esitetty katujen ja tonttien salaojituksen takia hulevesiviemäriverkosto katualueella. Viemärien pohjatasot mitoitettiin noin 3 ‰ minimikaltevuudella ja mikäli mahdollista vähintään 1,5 m peitesyvyydellä.

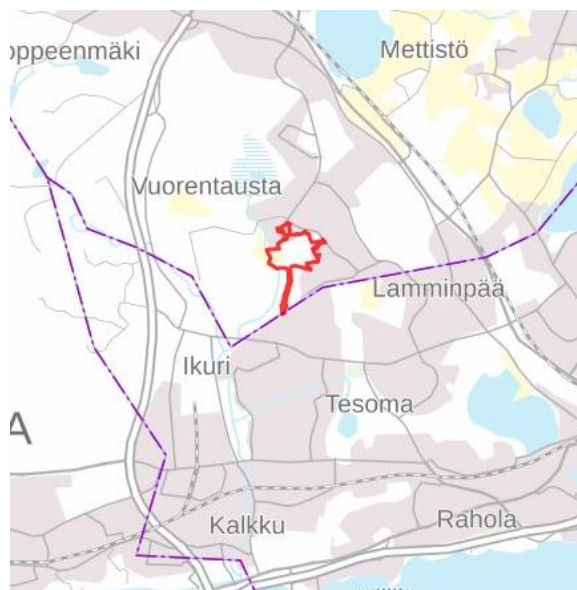
Mikäli mahdollista tonttien ja katujen pintavedet suositellaan johtaa maanpäällisesti viherpainanteiden kautta päävirtausreittiin (avouomaan).

Kaikki olemassa olevat ja suunnitellut korkeustasot arvioitiin alustavasti Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston perusteella. Arvioitujen suunniteltujen painanteiden, avo-ojien ja hulevesiviemärien pohjan sekä katujen maanpinnan tasot arvioitiin niin, että kuivatus- ja tulvareitit toimivat ilman merkittävää maanpinnan nostoa. Kuivatusreittien reunaehtona käytettiin säilytettävän nykyisen hulevesiverkoston purkupisteitä ja Pohjajärven laskuojan sekä säilytettävien avo-ojien arvioituja pohjatasoja.

Koska asuinalueiden kadut toimivat lisäksi tulvareittinä, tonttien tasaus (ja tarvittaessa maan nosto) on suunniteltava niin, että pinta- ja mahdollisesti kattovedet ohjataan pois rakennuksista katualueelle tai suoraan VL -alueelle sekä avouomaan.

Kaikki mitoitukset on tarkistettava jatkosuunnittelussa.





Kuva 11. Suunnittelualueen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa. (MML, 2021)

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai rakennelmia. Alue on ollut pääosin maa- ja metsätalouskäytössä, mutta nykyään viljelyspelttona on vain murto-osa kaava-alueesta.

### Arkeologia

Harrastelija metallinetsijä löysi alueelta vuonna 2019 merovingajan tasavarsisoljen. Suunnittelualueelle laadittiin keväällä 2022 arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2022). Syys- ja marraskuussa 2021 tehtyjen maastotarkastusten perusteella löytöpaikalla ei ole mitään muinaisjäännöksen viittaavia rakenteita tai kerrostumia. Inventoinnin perusteella muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita alueelta ei löydetty.

### Liikenne

Vuorentaustan asuinalue kytkeytyy pääliikenneverkkoon kahden yhteyden kautta. Mastontie yhdistää Vuorentaustan Ylöjärven keskustaan. Hatolantie jatkuu Tampereen puolella Vuorentaustan tienä, johtaa Lamminpään läpi Ylöjärventielle ja edelleen Myllypuronkadulle.

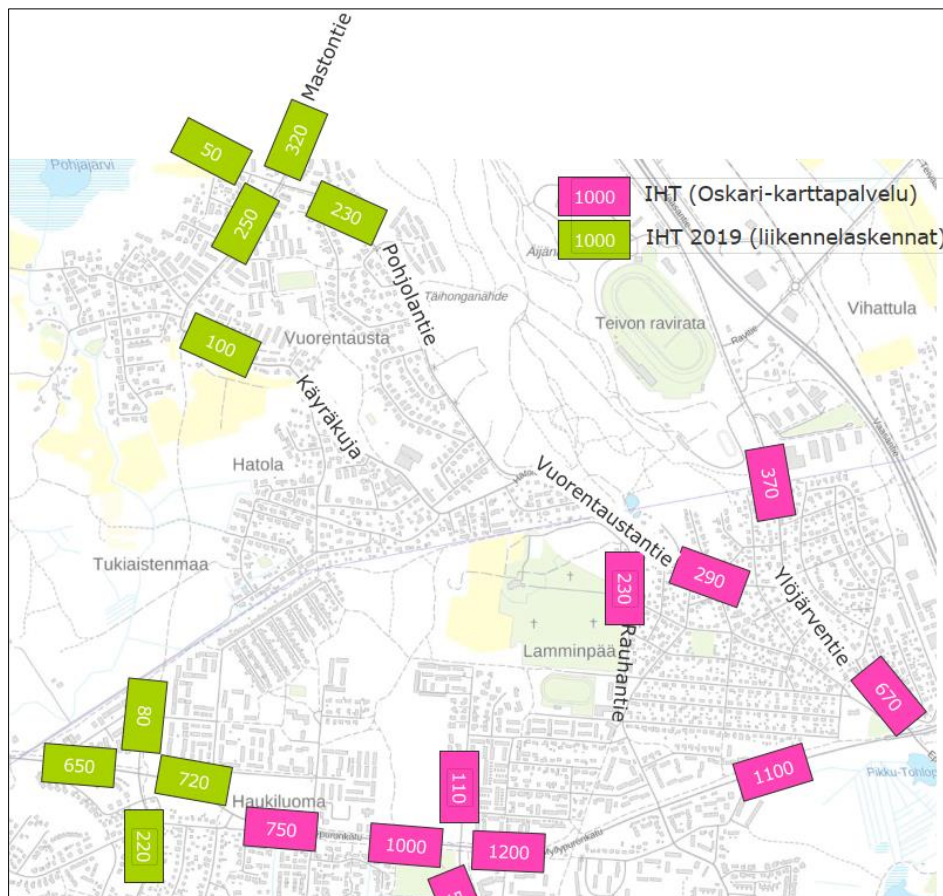


Kuva 12. Vasemmalla kuva kaava-alueen pohjoisosasta kohti etelää ja Mastontien uutta linjausta. Oikealla kuva Hatolantieltä länteen kohti kaava-alueetta.



Pohjolantie toimii pääkoojakatuna viherkaistalla erotettuine jalankulku- ja pyöräväylineen. Käyräkuja ja Hatolantien länsiosa ovat kapeampia ja mutkaisempia alueen sisäisiä kokoojakatuja. Muut alueen kadut ovat asuntokatuja.

Lähialueella sijaitsevista kaduista suurimmat liikennemäärät ovat Myllypuronkadulla, jossa kulkee 650–1200 ajoneuvoa iltahuipputunnissa. Iltahuipputunnin osuus on keskimäärin 10 % keskimääräisestä vuorokausiliikenteestä. Suunnittelualan sisäisellä katuverkolla vilkkaimmat kadut ovat Mastontie 250–320 ajoneuvoa tunnissa, Pohjolantie 230 ajoneuvoa tunnissa.

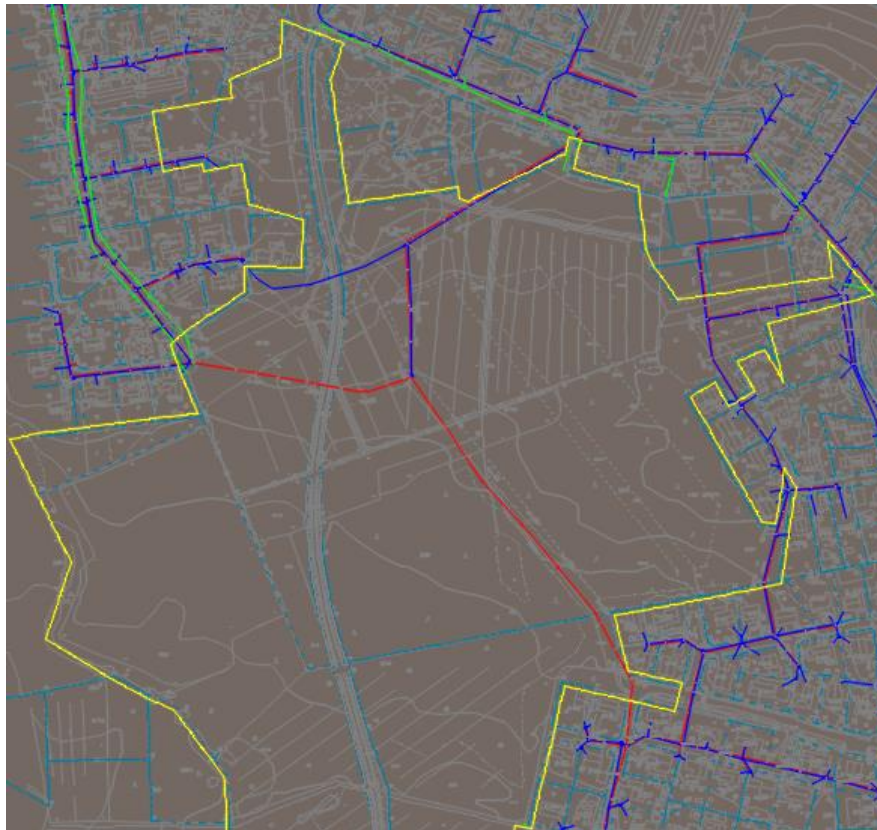


Kuva 13. Suunnittelualan ympäristön iltahuipputunnin liikennemäärät vuonna 2019 (Ramboll, 2019)

Nykytilanteessa joukkoliikenne kulkee Käyräkujaa ja Mastontietä pitkin. Linjasto2021 -suunnitelmassa Käyräkujan kautta kulkevalle linjalle on esitetty 15 minuuttia vuoroväliä ruuhka-aikana. Mastontietä pitkin kulkeva jalankulku- ja pyörätie on luokiteltu seudulliseksi pääreitiksi. Se on osa Pirkkala-Ylöjärvi reittiä.

### Tekninen huolto

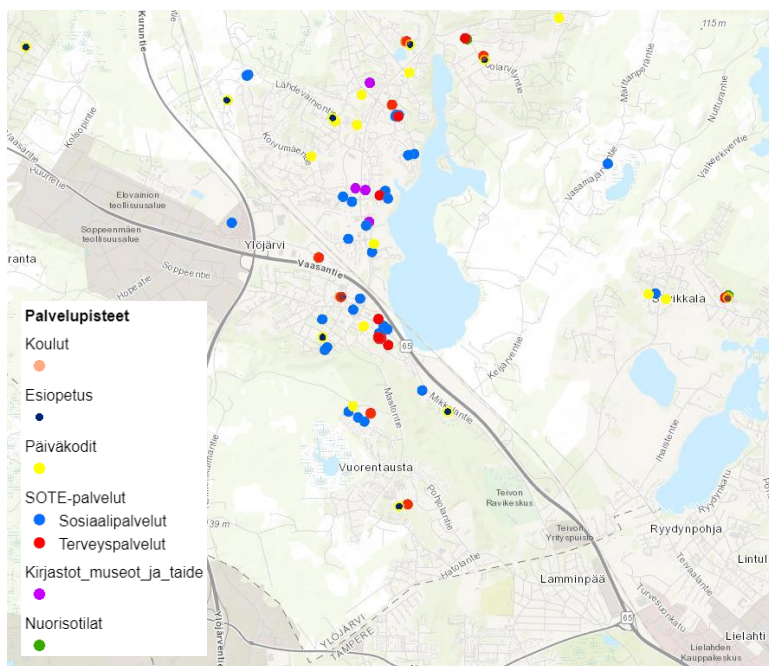
Suunnittelualueella sijaitsee jäteviemäreitä ja vesiputkia. Alueen läpi luode-kaakkosuuntaisesti kulkeva jäteviemäri on halkaisijaltaan 300mm oleva betoniputki. Viemäri kattaa kaava-alueen pohjoispuolella olevan alueen.



Kuva 14. Suunnittelualueen johtotietoja.

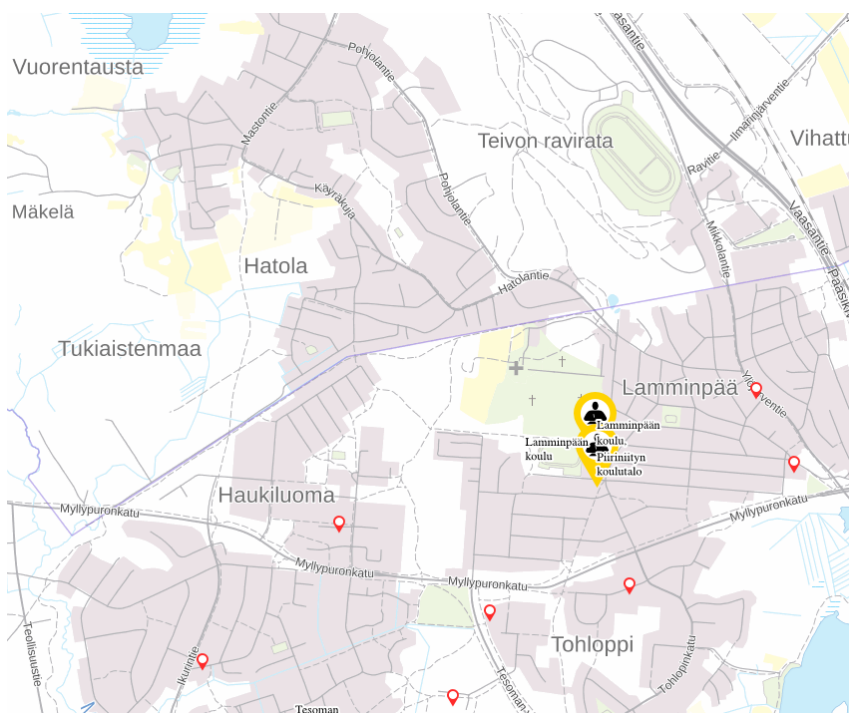
### Palvelut

Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä. Ylöjärven keskustaan, Lielahden, Tesomalle ja Kolmenkulmaan, jotka sijaitsevat Hatolasta noin 3 kilometrin päässä. Kaikki Ylöjärven keskustan sekä Tampereen Tesoman ja Lielahden palvelut ovat alle 4 kilometrin etäisyydellä alueesta.



Kuva 15. Ylöjärven julkiset palvelut (Ylöjärven kaupunki, 2021)

Tampereen kaupungin Haukiluomassa sijaitsee päiväkoti noin kilometrin päässä. Tampereen Lamminpäässä sijaitsee useita koulurakennuksia. (Kuva 16)



Kuva 16. Tampereen kaupungin julkiset palvelut.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tullaan tarvittaessa käymään neuvotteluita.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

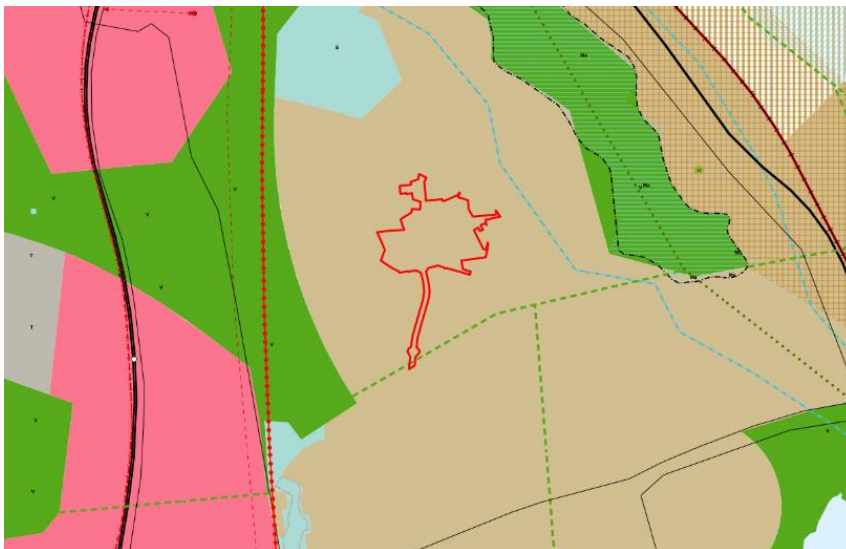
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

### 3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelu-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Alueisiin sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Tarkastelualueen eteläosassa kulkee seudullinen viheryhteys. Suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheryhteiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

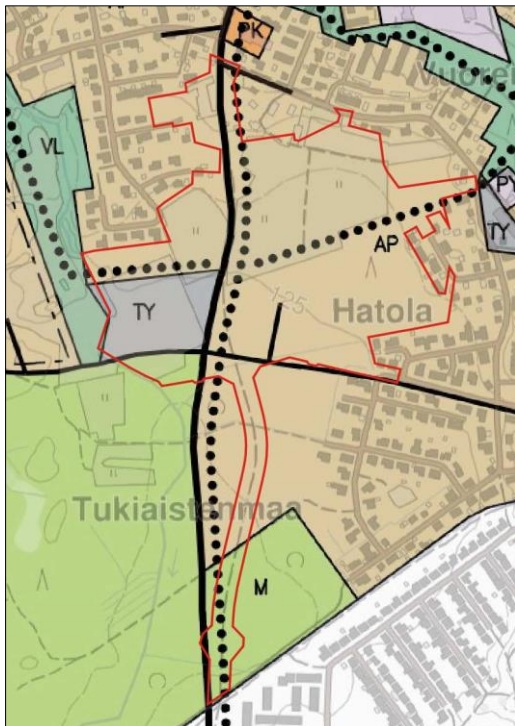


Kuva 17. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta. Kaava-alue esitetty likimääräisesti punaisella viivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Taajamien osayleiskaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.12.1984. Suunnittelualue on osoitettu pääosin *pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi* (AP). Alueen kerrosalasta voi käyttää enintään 10 % asumiseen liittyvään pienteollisuuteen, joka ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle. Alueen luoteisosassa on osoitettu *ympäristöhäiriöitä* aiheuttamattoman *teollisuuden alue* (TY). Alueelle on mahdollista sijoittaa toimistotiloja. Alueen länsi- ja eteläosa on osoitettu *maa- ja metsätalousalueeksi* (M). Alueelle on mahdollista sijoittaa haja-asutusta, kunhan rakennuspaikan pinta-ala on vähintään hehtaarin.

Yleiskaavassa on osoitettu *alueellisena pääväylänä* Mastontien jatko Tampereen puolelle Myllypuonkadulle asti. Väylän viereen itäpuolelle osoitetaan *kevyen liikenteen väylä*. Alueen läpi itä-länsisuuntaisesti on osoitettu katuysteys, joka yhdistyy itäpuolella Hatolantiehen.



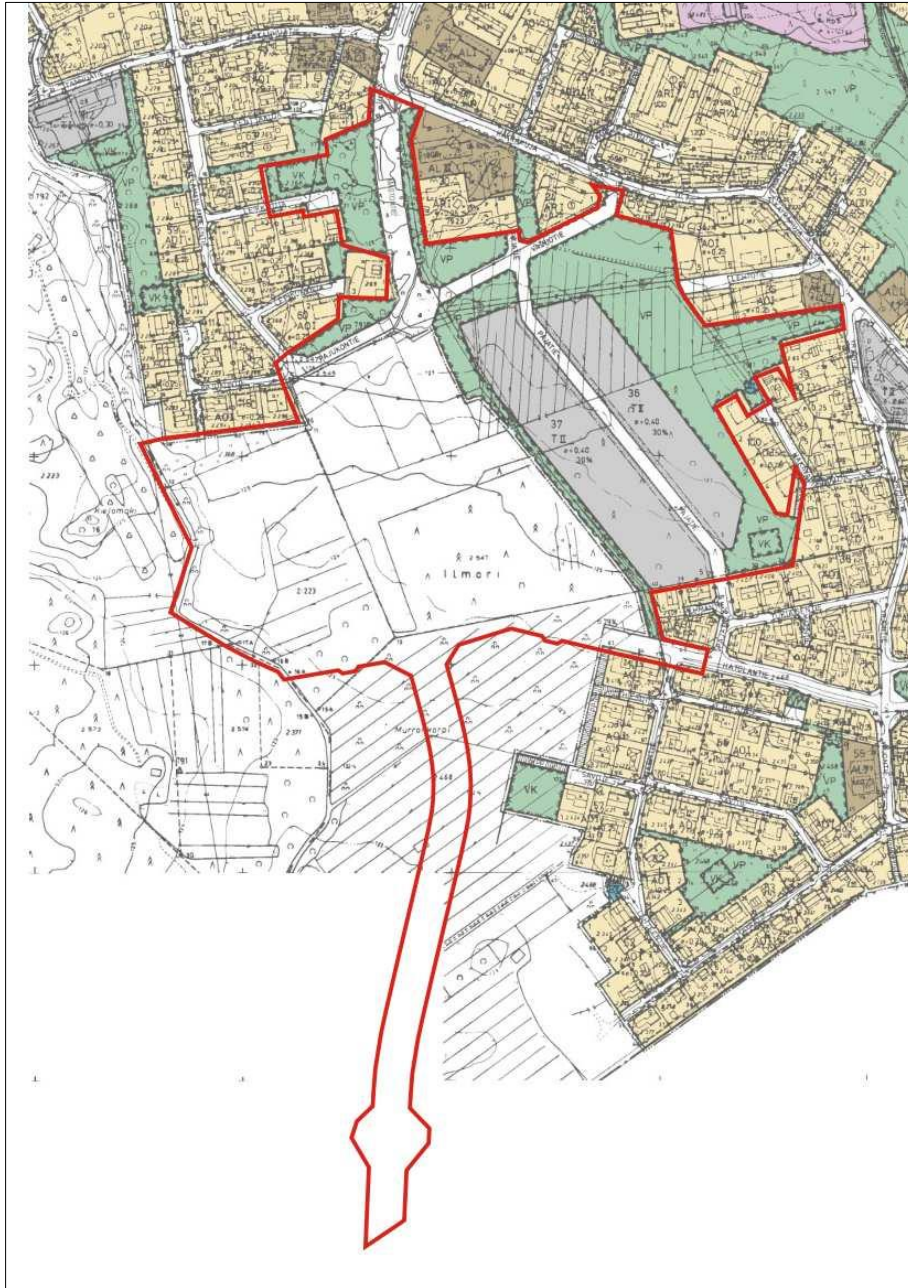
Kuva 18. Ote Ylöjärven Taajamien osayleiskaavasta. Punaisella merkattu kaavaluonnoksen rajaus. (Ylöjärven kaupunki, 1984)

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on suurelta osin kaavoittamatonta sekä osin toteuttamatta jäänyttä asemakaava-alueita. Suunnittelualueella on voimassa Vuorentaustan rakennuskaavan muutos sekä Kirkonseutu ja Vuorentausta, Mastotien asemakaavan muutos. Vuorentaustan rakennuskaavan muutoksen on vahvistanut Hämeen lääninhallitus 22.8.1983. Mastontien asemakaavamuutoksen on hyväksytty Ylöjärven kunnanhallituksessa 1.10.2007.

Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueesta on kaavailtu kaksi kerroksista *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta*. Teollisuus- ja varastokorttelialueiden yhteenlaskettu

rakennusoikeus on noin 13 700 kem<sup>2</sup>. Asemakaava ei kuitenkaan ole toteutunut. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden lisäksi asemakaavassa on osoitettu kaksi pientä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), puistoa (VP), leikkikenttiä (VK), jalan- kululle ja polkupyöräilylle varattu tie ja katualuetta.



Kuva 19. Suunnittelualan ajantasa-asemakaavayhdistelmä

Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia:

- Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Hatolan alueen liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019)
- Luontoselvitys, Pentti Keskitalo syyskuu 2017
- Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Natura-tarveharkinta, Sitowise 20.5.2019
- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkkosuunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Ylöjärvi – arkeologinen perusinventointi, Vadim Adel Tampereen museot 2000

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022.

### 3.2.6 Rakentamistapaohje

Aluetta koskee rakentamistapaohje, jonka keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamisvaihtoehtoja havainnollistetaan erillisillä esimerkkiratkaisuilla.

Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena. Esimerkit ja suositukset ovat ohjeellisia, jolloin niitä voidaan tarkentaa tarkemman rakennussuunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

### 3.2.7 Yleiset alueet ja rakennukset

#### **Vuorentaustan uusi koulu**

Kaavalla varaudutaan alueelle sijoitettavaan uuteen Vuorentaustan koulurakennukseen. Vuonna 2019 Sitowise laati mitoituksen koulurakennuksen vaatimalle aluevaraukselle, ja rakennuksen tarvitsemalle kerrosalalle. Rakennukseen muodostettaisiin tilat uudelle alakoululle sekä päiväkodille. Mitoituksen mukaisesti päiväkotiin rakennettaisiin tilat 140 lapselle ja 32 työntekijälle. Alakoulun tilat mitoitetaan 420 oppilaan ja 25 työntekijän mukaisesti.

Koulun tarvitseman tontin pinta-ala on noin 27 000–28 000 tuhatta m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta rakennus tarvitsee 8000–8500 kem<sup>2</sup> (tehokkuus 0.3). Tontille varataan alueet urheilukentälle ja pysäköinnille.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Kaavasuunnittelu on käynnistynyt Ylöjärven kaupungin aloitteesta.
- Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Murronepellon ja Tukiaistenmaan alueelta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.2.-13.3.2019
- Keväällä-kesällä 2020 laadittiin alueen suunnittelun pohjaksi kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa
- Viitesuunnitelmat asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivuille, jossa suunnitelmista oli mahdollista antaa palautetta.
- Kyselyssä saattoi ottaa kantaa kahteen alustavaan suunnitelmavaihtoehtoon sekä esittää omia kehitysideoita Vuorentaustan uuden asuinalueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoi- tusta varten.
- Suunnittelutyön tueksi laadittu kysely oli avoinna 1.-21.10.2020. Sähköiseen kyselyyn tuli määräaikaan mennessä runsaasti vastauksia, noin 300.
- Viitesuunnitelmien pohjalta laadittiin kaavaluonnos, joka oli nähtävillä 31.3.-3.5.2021.
- Kaavaehdotusvaiheessa kaava-alueita pienennettiin kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesäkuussa 2022.
- Asemakaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2022 loppuun mennessä.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakun- tamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun liikennelau- takunta
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: sivistyslautakunta, vapaa-ajan lautakunta, perusturvalau- takunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven Vesi, Ylöjärvi-seura ry, Ylöjärven Oma- kotiyhdistys ry, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry

#### 4.2.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjär- ven kaupungin internet –sivuilla ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)).

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.2. – 13.3.2019. Asemakaavan viitesuunni- telmista saatiin verkkokyselyn kautta palautetta, jonka kooste on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelutyön tueksi laadittiin kysely, joka oli avoinna 1.-21.10.2020. Kyselyssä saattoi ottaa kan- taa kahteen alustavaan suunnitelmavaihtoehtoon sekä esittää omia kehitysideoita Vuorentaustan



uuden asuinalueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten. Sähköiseen kyselyyn tuli määräaikaan mennessä noin 300 vastausta. Kyselyn lopussa vastaajat saivat vielä antaa vapaata palautetta.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 31.3.-3.5.2021. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin 13 kpl lausuntoja ja 11 kpl mielipiteitä. Lausunnon jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ylöjärven kaupunki (tekninen-, perusturva- ja vapaa-aikalautakunta), Nokian kaupunki, Telia Finland Oyj, Leppäkosken Sähkö Oy, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Caruna Oy ja Ylöjärven vesi Oy. Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

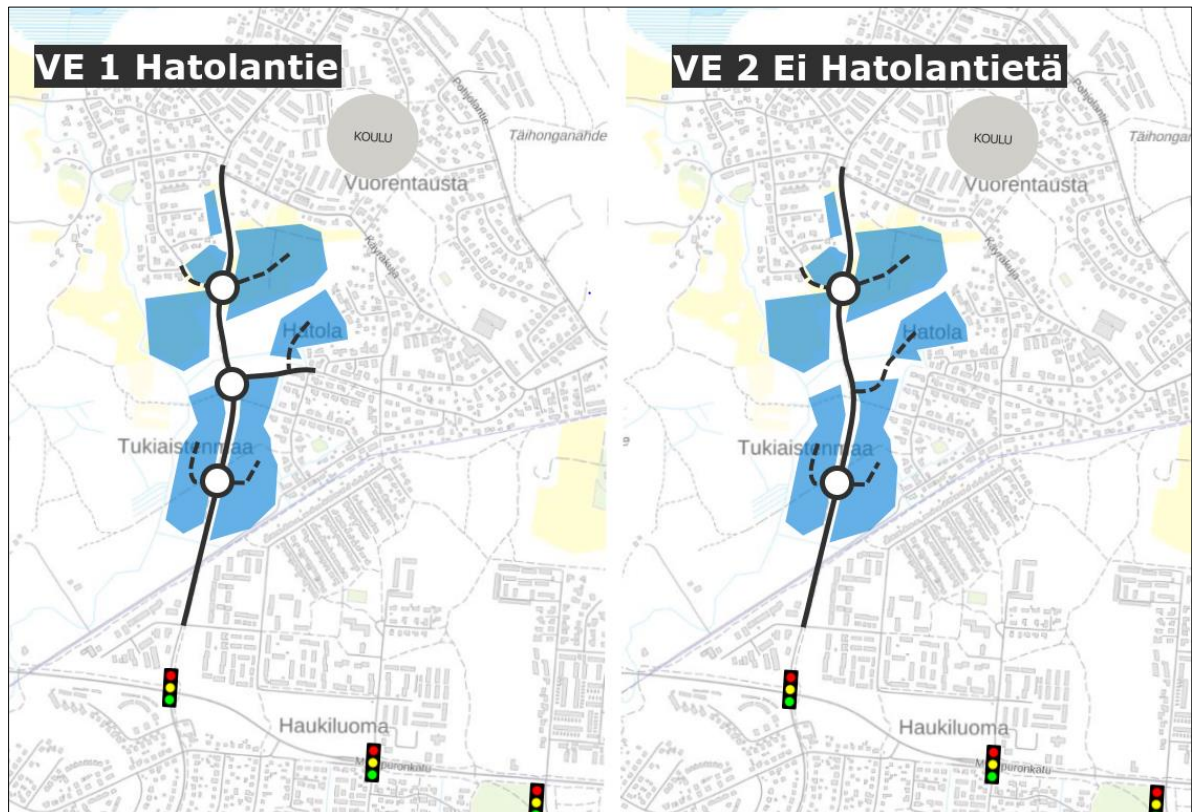
Valmistelu- ja ehdotusvaiheitten kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Uuden asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen ja vetovoimainen asuinalue, joka tukee katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Asemakaavassa tehdään aluevaraukset myös uudelle koululle ja päiväkodille. Suunnitelman tavoitteena on parantaa alueen katuverkkoa ja yhteyksiä osoittamalla Mastontien jatke Tampereen rajalle sekä kevytliikenne- ja katuyhteydet Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon. Alustavissa tarkasteluissa alueelle on esitetty asuinpientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen korttelialueita yhteensä noin 1000 asukkaalle.

#### 4.3.1 Liikenneverkko

Kaavarungon liikenneverkko perustuu liikenneselvityksessä esitettyyn ratkaisuun (Ve1), jossa alueen pääkokoojakatuna toimiva Mastontie yhdistää kaava-alueen osa-alueet toisiinsa. Kaavarungossa esitetty Mastontien jatke sekä itä-länsi-suuntaiset katuyhteydet on osoitettu myös aluetta koskevassa yleiskaavassa.

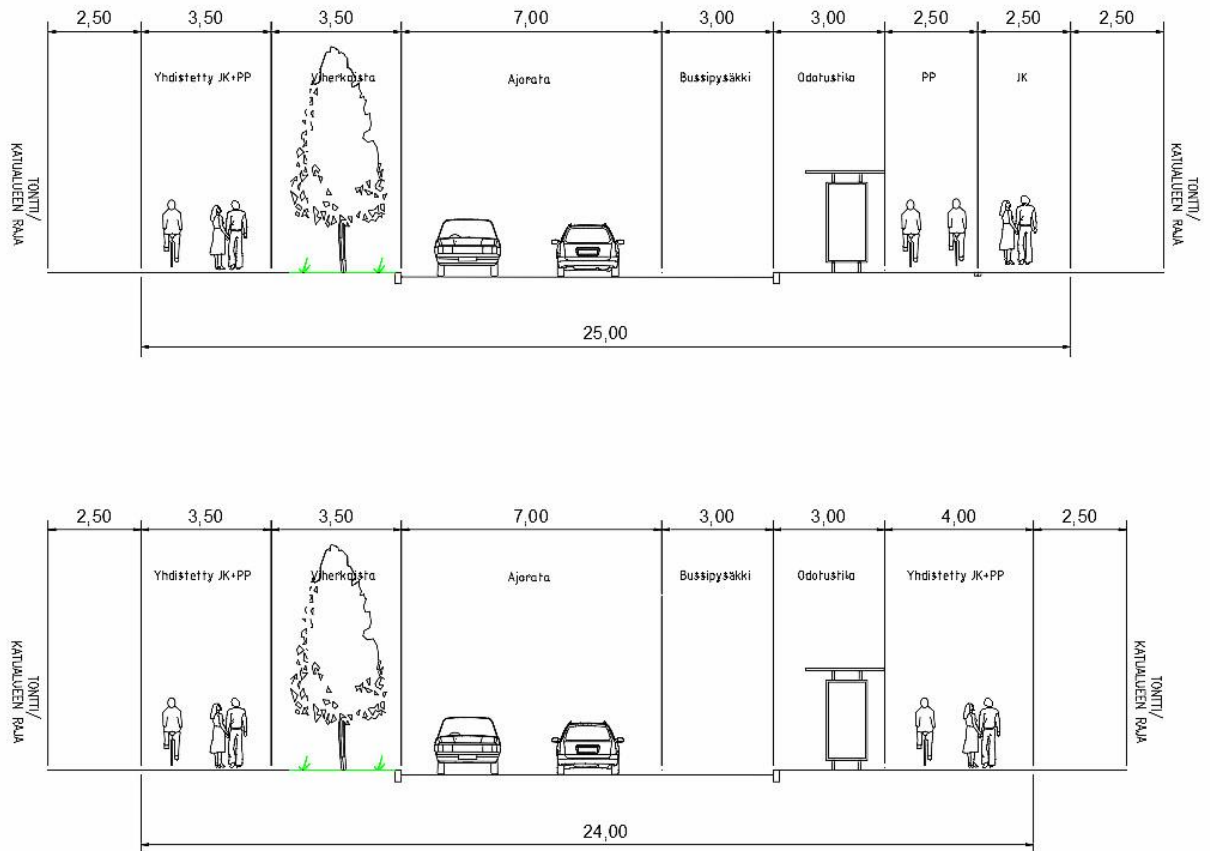


Kuva 20. Liikenneselvitys (Ramboll, 2019). Liikenneverkon rungon muodostaa Mastontien jatke, joka liittyy nykyisiin katuyhteyksiin kiertoliittymien välityksellä.

Kaavarungossa esitetty tielinjaus on jatke nykyiselle Mastontielle, jolta on suora yhteys Ylöjärven kaupungin keskustaan. Valmistuessaan Mastontie jatkaisi Tampereen kaupunginrajalle asti ja yhdistäisi kaava-alueen Haukiluoman kaupunginosaan ja Myllypuronkadulle. Mastontie toimii joukkoliikennekatuna ja sen poikkileikkaus on n. 24–25 metriä. Mastontietä pitkin kulkee myös seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Länsi-Itä suunnassa kaava-alueen pääkatuna on Hatolantie, joka yhdistyy alueen itäpuolella olemassa olevaan Hatolantiehen. Yhteys olemassa oleviin katuihin tulee myös Mäyrätielle ja Elämänlähteentielle. Kevyen liikenteen katuyhteys muodostetaan Käyräkujalta.

Mastontien varteen muodostetaan kolme kiertoliittymää, jotka hillitsevät ajonopeuksia ja turvaavat kevyen liikenteen liikkujien turvallisuutta.



Kuva 21. Kaksi esimerkki Mastontien poikkileikkauksesta.

Mastontien reunoilla kulkevat kevyen liikenteen väylät voidaan toteuttaa joko yhdistettynä jalan- kulkua ja pyöräilyväylänä tai erillisinä väylinä, kuten yllä olevassa kuvassa. Kevyen liikenteen väylä erotetaan ajoradasta viherkaistalla, johon on mahdollista sijoittaa katutilaa jäsentäviä puustutuk- sia. Katualueen tilavarauksessa on huomioitu bussipysäkki ja odotustilan mitoitus. Katujen poikki- leikkaukset tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä.

#### 4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksen laidinnassa.


## 4.4 Suunnittelun vaiheet

### 4.4.1 Viitesuunnitelmavaihtoehdot

Alueelle laadittiin ensimmäisessä vaiheessa kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa. Suunnitelmat ovat alustavia ja niiden avulla on koostettu yksi maankäytön kehittämistä ohjaava kaavaluonnos. Kummassakin suunnitteluvaihtoehdossa on tavoiteltu pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöön ja tarjoaa monipuolisia korttelikokonaisuuksia ja talotyyppejä. Alueelle on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja sekä erillispientaloja. Keskeisen julkisen maamerkkirakennuksen muodostavat alueelle uusi koulu ja päiväkoti.

Myös liikenneratkaisun peruseriaate ovat kummassakin vaihtoehdossa samanlainen. Mastontien jatke kulkee alueen keskivaiheilla ja yhdistyy katuverkkoon Tampereen rajalla Ikurintien kohdalla. Mastontielle on osoitettu varaukset kiertoliittymille ja kevyen liikenteen väylille, jotka kulkevat molemmin puolin ajorataa.

Kummassakin suunnitteluratkaisussa alueelle on osoitettu korttelialueet vajaalle 2000 asukkaalle. Vaihtoehdoissa on esitetty erilaisia korttelitehokkuuksia ja talotyyppejä osa-alueittain.



Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
Osa-alue 1 Suunnittelualueen pohjoisosassa Leikkikujan ja Kenttäkujan varteen on osoitettu uusia erillispientalontontteja.	Osa-alue 1 Suunnittelualueen pohjoisosassa Leikkikujan, Kenttäkujan ja Hatolantien varteen on osoitettu uusia erillispientalontontteja.
Osa-alue 2 Mastontien varteen on esitetty yksikerroksisia rivitalontontteja ja niiden länsipuolelle erillispientalontontteja. Alueen keskivaiheilla itä-länsisuuntainen viheralue ja hulevesiuoma kulkevat korttelialueiden poikki.	Osa-alue 2 Koulu ja päiväkoti sijoittuvat näkyville paikalle Hatolantien varteen ja rakennukset muodostavat uudelle alueelle tunnistettavan maamerkin. Korttelialue on hyvin saavutettavissa alueen eri suunnista. Piha-alueet ja kentät sijoittuvat rakennusten etelä- ja -länsipuolelle. Korttelialueen länsireunalla on osoitettu uusia rivitalo- ja pienkerrostalokortteleita.
Osa-alue 3 Mastontien molemmille puolille on osoitettu yhtiömuotoisia rivitalontontteja. Korttelien ulkoreunalla kulkee pihakatu, jonka varteen on esitetty myös erillispientalontontteja. Tavoitteena on, että rakentaminen on hukan tehokkaampaa Mastontien varressa ja väljentyä (erillispientalontontteiksi) alueen reunoilla. Mastontien itäpuolella, uusien korttelialueiden ja Lahteentien rajautuvien nykyisten erillispientalontonttien väliin on jätetty viheralue. Nykyisen Savitien kohdalle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheralue, joka toimii myös hulevesireitinä.	Osa-alue 3 Mastontien molemmille puolille on osoitettu yhtiömuotoisia pienkerrostaloja ja rivitalontontteja. Kiertoliittymän läheisyyteen on esitetty myös tehokkaampaa (puu)kerrostalo- / rivitalorakentamista. Tavoitteena on, että rakentaminen on hukan tehokkaampaa Mastontien varressa ja väljentyä (erillispientalontontteiksi) alueen reunoilla. Mastontien itäpuolella, uusien korttelialueiden ja Lahteentien rajautuvien nykyisten erillispientalontonttien väliin on jätetty viheralue. Nykyisen Savitien kohdalle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheralue, joka toimii myös hulevesireitinä.
Osa-alue 4 Alueen eteläosaan on esitetty yhtiömuotoisia erillispientalontontteja sekä kiertoliittymän yhteyteen tehokkaampi kerrostalo- / rivitalokortteli. Nykyiseltä Mäyrätieltä on osoitettu ajoyhteys alueen poikki Mastontielle.	Osa-alue 4 Alueen eteläosaan on esitetty yhtiömuotoisia tontteja, joille voidaan sijoittaa kytkettyjä pientaloja. Kiertoliittymän yhteyteen on esitetty tehokkaampi kerrostalo- / rivitalokortteli. Nykyiseltä Mäyrätieltä sallitaan vain kevyen liikenteen yhteys Mastontien suuntaan.
Osa-alue 5 Koulu ja päiväkoti on sijoitettu Hatolantiestä erkanevan kadun varteen. Piha-alueet ja kentät avautuvat rakennuksia ympäröiville viheralueille ja korttelialueelle on mahdollista järjestää turvallisesti kevyen liikenteen yhteydet eri suunnista. Korttelialueen länsipuolelle sijoittuu luontoympäristön arvokas metsäalue, joka jää rakentamisen ulkopuolelle. Koulun korttelin etelä- ja -itäpuolelle on osoitettu rivitalo- ja erillispientalontontteja.	Osa-alue 5 Hatolantiestä erkanevan uuden katuyhteyden varteen on osoitettu uusia erillispientalokortteleita, jotka liittyvät olemassa olevien pientalokorttelien mittakaavaan. Alue yhdistyy pohjoisempiin kortteleihin (alue 6) kevyen liikenteen väylän välityksellä.
Osa-alue 6 Alueelle on osoitettu erillispientalontontteja, jotka voidaan toteuttaa hukan tehokkaammin myös yhtiömuotoisena rakentamisena. Korttelialueiden läpi kulkee ajoyhteys Lehtotien suuntaan. Käyräkujan suuntaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteys.	Osa-alue 6 Alueelle on osoitettu yhtiömuotoisia pienkerrostaloja, kytkettyjä pientaloja, paritaloja sekä kaupunkipientaloja. Korttelirakenteessa on tavoiteltu pienimittakaavaista ja viihtyisää katu ympäristöä, jossa rakennukset rajaavat tiukat katutaloja ja muodostavat mielenkiintoisia katunäkymiä ja tonaukioita. Käyräkujan suuntaan on osoitettu ajoyhteys ja Lehtotien suuntaan kevyen liikenteen yhteys.

Kuva 22. Alustavat kaavaluonnosvaihtoehdot

#### 4.4.2 Suunnittelutyön tueksi järjestetty kysely

Suunnittelutyön tueksi laadittiin kysely, joka oli avoinna 1.-21.10.2020. Kyselyssä saattoi ottaa kantaa kahteen alustavaan suunnitelmavaihtoehtoon sekä esittää omia kehitysideoita Vuorentaustan uuden asuinalueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten. Sähköiseen kyselyyn tuli määräämään mennessä noin 300 vastausta. Kyselyn lopussa vastaajat saivat vielä antaa vapaata palautetta.

Kyselyssä nousi esille mm. rakentamisen volyymi ja alueelle sopivat rakennustyytit, liikenneväylät, uusi koulu ja sen sijainti sekä luonto ja viheralueet.

Suuri määrä vastaajista esitti palautteessaan, että kerrostalorakentaminen ei sovi alueelle. Jotkut toivoivat ennen kaikkea väylää rakentamista alueelle. Näkemystä perusteltiin esimerkiksi Vuorentaustan alueen pientalovaltaisuudella ja luonnonläheisyydellä, mikä haluttiin säilyttää.

Mastontien ja Myllypuronkadun välistä uutta liikenneväylää kommentoitiin paljon myös avoimessa palautteessa. Toiset vastaajat esittivät, ettei väylää pitäisi lainkaan avata autoliikenteelle. Toiset taas kiittelivät uuden tieyhteyden tuovan alueen liikenteeseen sujuvuutta. Usea vastaaja kommentoi, että uutta väylää tarvitaan, mutta että on huolehdittava tien pysymisestä rauhallisena ja turvalisena sekä estettävä sen muuttuminen läpiajoväyläksi.

Uutta koulua kommentoitiin melko runsaasti ja muutama vastaaja kommentoi erikseen sen olevan vetovoimatekijä alueelle. Kuten vaihtoehtojen vertailussa, myös avoimessa palautteessa toistui suurimmaksi osaksi toive, että uusi koulu sijoitettaisiin lähelle Vuorentaustan keskustaa tai nykyisen koulun paikalle.

Moni esitti avoimessa palautteessa huolensa metsäalueiden ja lähiluonnon sekä virkistysalueiden säilymisestä ja toivoi tämän takia, että alueelle rakennettaisiin mahdollisimman vähän. Toiset vastaajat taas näkivät, että alueelle kyllä sopii rakentamista, mutta että rakentamisen yhteydessä on säilytettävä runsaasti viher- ja puistoalueita.

#### 4.4.3 Kaavarunko

Alustavien viitesuunnitelmien pohjalta laadittiin kaavarunko, joka toimii asemakaavaluonnoksen pohjana. Kaavarungossa suunnitelmaa on tarkennettu ja siinä on hyödynnetty viitesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja sekä kyselyssä saatua palautetta. Suunnitelma noudattaa aikaisemmissa vaiheissa esitettyä perusratkaisua, jossa alueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva Mastontie toimii alueen pääkokoojakatuna. Alueen keskivaiheille on myös osoitettu selkeä vihervyöhyke, kuten aikaisemmissa viitesuunnitelmavaihtoehtoissa.

Koulu ja päiväkotit sijoittuvat Mastontien länsipuolelle, kuten viitesuunnitelmavaihtoehdossa 2. Alue on rakennettavuudeltaan haastavaa, minkä vuoksi koulurakennus on pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle pohjoista kiertoliittymää, jossa julkinen rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle hyvien yhteyksien varten. Heikommin rakennettava alue koulun eteläpuolella on jätetty rakentamisesta vapaaksi, ja varattu kenttä- ja piha-alueita varten.

Suunnitelman tavoitteena on myös mahdollistaa alueelle monipuolisia pientalorakentamiseen painottuvia asumismuotoja. Alueen kokonaistehokkuutta on hiukan laskettu alustaviin viitesuunnitelmavaihtoehtoihin verrattuna. Kaavarungossa alueelle on osoitettu pienkerrostaloja (pääosin II-kerrosta), rivitaloja, kytkettyjä pientaloja sekä erillispientaloja. Alueelle on pyritty osoittamaan asuntorakentamista, joka liittyy luontevasti ympäröiviin erillispientaloalueisiin ja monipuolistaa alueen asumisvaihtoehtoja myös yhtiömuotoisella rakentamisella.



Kuva 23. Viitesuunnitelmavaihtoehtojen pohjalta kehitetty kaavarunko

#### 4.4.4 Kaavaluonnos

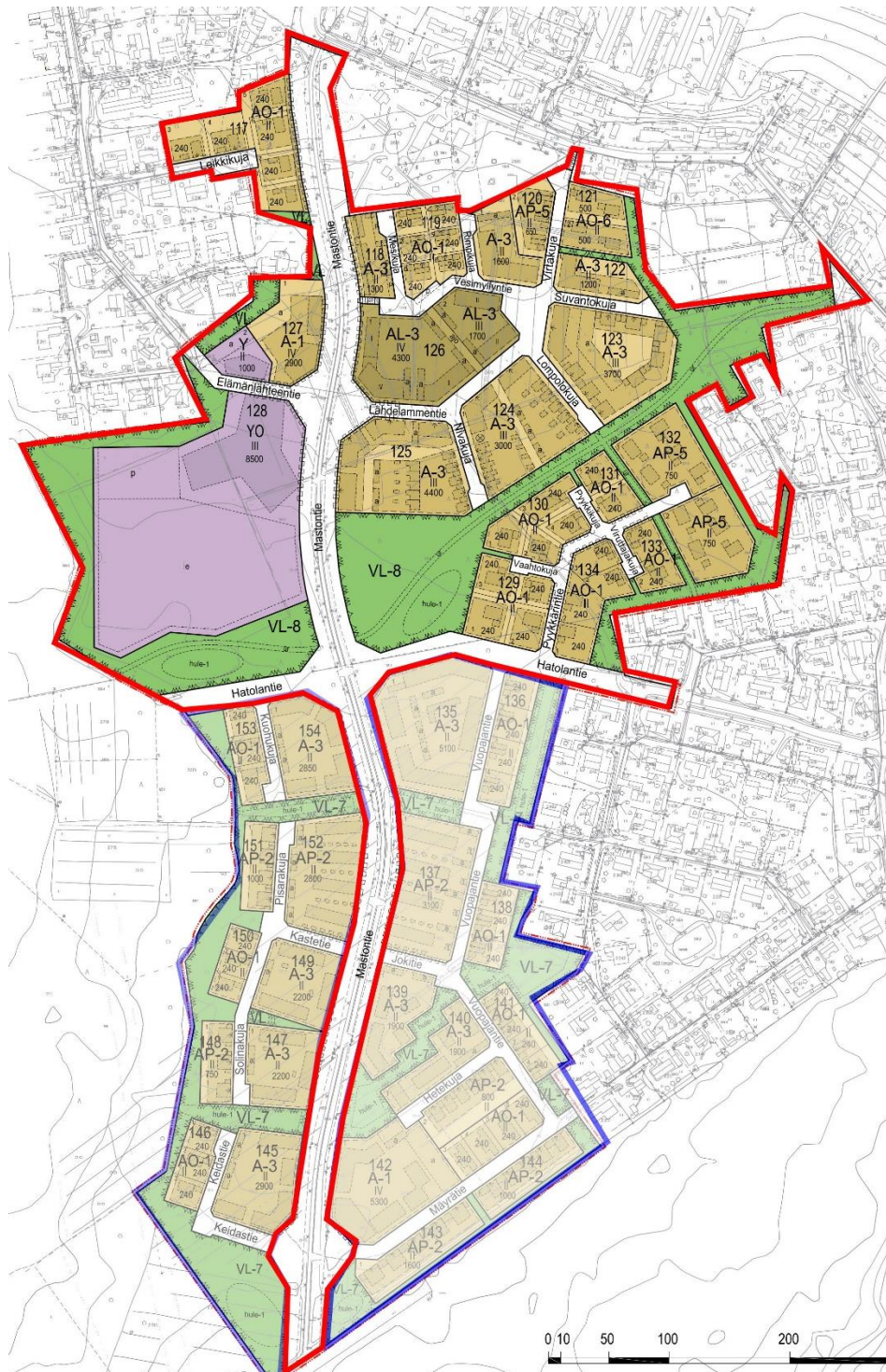
Asemakaavaluonnos laadittiin kaavarungon pohjalta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 31.3.-3.5.2021.



Kuva 24. Kaavaluonnos

#### 4.4.5 Kaavaehdotus

Kaavaehdotusvaiheessa kaava-alueita pienennettiin jättämällä kaava-alueen eteläosa Hatolantien eteläpuolelta pois, lukuun ottamatta Mastontien katualuetta (Kuva 25). Hatolantien eteläpuolelle jäävä kaava-alue käsitellään myöhemmin.



Kuva 25. Kuvassa esitettynä asemakaavaluonnos, johon punaisella on merkattu asemakaava-alueen jakautuminen. Punaisella viivalla on merkattu asemakaava-alue, jota tämä kaavaselostus käsittelee. Sinisellä viivalla ja valkoisella peittöväriillä merkattu asemakaava-alue, joka käsitellään myöhemmin.



Kaava-aineistoon on tehty luonnosvaiheesta saadun palautteen ja ehdotusvaiheen aikana käytyjen neuvottelujen ja kokousten perusteella seuraavia tarkennuksia:

Kaavaa varten tehtyjä selvityksiä on päivitetty kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen:

- Hulevesiselvitys; päivitetty/tarkennettu
- Yleiskaavallinen tarkastelu

Kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen:

- Korttelinumerointia muutettiin kaavaehdotukseen.
- Pyykkärintietä lyhennettiin ja kadun päästä poistettiin kortteli. Pyykkärintien varren kortteli-alueita muokattiin. Tilalle osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL-8).
- Pyykkärin ja Lähdelammentien välissä olevaa lähivirkistysaluetta (VL-8) laajennettiin hulevesisuunnitelman pohjalta.
- Mesikuja poistettiin ja korttelit yhdistettiin. Rimpikujan linjausta jatkettiin kaava-alueen pohjoispuolella olevalle tontille asti.
- Vesimyllyntie ja Mastontien väliin osoitetaan suojaviheralue (EV) ja pp-reitti.
- Leikkikujan ja Mastontien välille lisättiin pp-reitti.
- Elämänlähteentien ja Mastontien risteyksestä asuinrakennusten kortteli-alue (A-1) poistettiin, yleisten rakennusten kortteli-alue (Y) laajennettiin ja kortteliin lisättiin autopaikkojen kortteli-alue (LPA).
- Virtakujan päädyn jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu kohti Käyräkujaa muutettiin lähivirkistysalueeksi ja ohjeelliseksi ulkoilureitiksi.
- AL-3 -korttelin yhteyteen lisättiin torialue.
- YO-kortteliin osoitettiin rakennusala koulurakennukselle.
- Mastontien itäpuolen lähivirkistysalueen (VL-8) ja asuinrakennusten kortteleiden rajausta muokattiin siten, että alueen hulevesijärjestelyt mahtuvat paremmin lähivirkistysalueelle.
- Mastontien varteen lisättiin ohjeellinen puistomuuntamon rakennusalue.

Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- Asuinpientalojen kortteli-alue AP-2 poistuu kaavamääräyksistä.
- Lähivirkistysalue VL-7 poistuu kaavamääräyksistä.
- Suojaviheralue (EV) lisättiin kaavamääräyksiin.
- Kaavamääräyksiin lisättiin alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.
- Lisättiin katuaukio/tori -merkintä.
- Lisättiin jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Kaavaselostukseen on tehty seuraavia muutoksia kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen:

- Kaavaselostukseen on kirjattu kaavaprosessin etenemistä koskevat täydennykset.
- Kaavaselostukseen on päivitetty hulevesisuunnitelmaa koskevat tarkennukset.
- Asemakaavan suhde yleiskaavaan on päivitetty.
- Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta lisätty osallisiin.
- Pinta-alatiedot on tarkistettu, kaavan kuvausta on tarkistettu aluevarausten muutoksia vastaavasti.
- Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Aluevaraukset ja mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on 21,8 ha ja kokonaiskerrosala 40 410 k-m<sup>2</sup>. Alueen asukasluku on n. 1 010 as. (1 as / 40 k-m<sup>2</sup>).

Alueen kokonaispinta-alasta n. 10,0 ha kuuluu rakentamiseen varatuille korttelialueille. Asumiselle varattua aluetta on noin 6,7 ha. Katualueiden osuus on n. 5,9 ha ja viheralueiden n. 5,6 ha.

Pinta-alat			
Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
A-3	2,8733	13 100	0,46
AL-3	1,3774	9 700	0,70
AO-1	1,9891	4 560	0,23
AO-6	0,2705	1 000	0,37
AP-5	0,1758	650	0,37
Y	0,3870	2 900	0,75
YO	2,9559	8 500	0,29
VL	0,1811	-	-
VL-8	5,4618	-	-
EV	0,0221	-	-
LPA	0,1563	-	-
katu	5,8562	-	-
katuaukio/tori	0,0409	-	-
pp	0,0208	-	-
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>n. 21,7682</b>	<b>n. 40 410</b>	<b>0,19</b>

#### 5.1.1 Korttelialueet

##### **A-3 Asuinrakennusten korttelialue**

Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja

##### **AP-5 Asuinpienalojen korttelialue**

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.

##### **AO-1 Erillispientalojen korttelialue**

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

##### **AO-6 Erillispientalojen korttelialue**

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

##### **AL-3 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Kerrosalasta saa käyttää liiketilaksi enintään 60 %.

**LPA Autopaikkojen korttelialue.**

Korttelialue vastaa lähikortteleiden pysäköintitarpeeseen.

**Y Yleisten rakennusten korttelialue**

Korttelialueelle on mahdollista rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia.

**YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue**

Alueelle rakennetaan Vuorentaustan uusi koulu- ja päiväkotirakennus.

**5.1.2 Muut alueet****VL Lähivirkistysalue****VL-8 Lähivirkistysalue**

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureittien rakentaminen ja hulevesijärjestelyt niiden yhteydessä on sallittu.

**EV Suojaviheralue****5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

**5.3 Nimistö**

Asemakaavalla muodostuu uusia kadun nimiä: Rimpikuja, Vesimyllytie, Virtakuja, Suvantokuja, Lähdelammentie, Nivakuja, Lompolakuja, Vaahtokuja, Pyykkärantie.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaisesti. Laadittavana olevan asemakaavan arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Vaikutukset kulttuuri-, luonto- ja virkistysympäristön erityisarvoihin
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Sosiaaliset vaikutukset sekä vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettavaan maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin.

### 6.2 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaava-alueelle on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Vuorentaustan asemakaavoitus tukee ylempiasteisten kaavojen ja suunnitelmien tavoitteita.

- Laadittava Vuorentaustan asemakaava on Ylöjärven kaupunkistrategian ja sen vuoden 2022 päivityksen linjausten mukainen ja toteuttaa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO).
- Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman ja sen päivityksen tavoitteita.
- Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna Vuorentaustan asemakaava tarkentaa luonnon arvoalueiden sijaintia ja rajauksia, toteuttaa asumisen aluevarausta ja poistaa alueelle huonosti sopivan teollisuusaluevarauksen.

Vuorentaustan asemakaava-alueella on sijaintinsa, ympäristönsä ja yhteyksiensä puolesta monia vahvuuksia uudeksi asuinalueeksi.

- Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä: Ylöjärven keskusta, Lielahden, Tesoman ja Kolmenkulma, joihin sekä Teivo-Mäkkylän alueelle on Hatolasta noin 3 km:n matka.
- Kaikki Ylöjärven keskustan ja Tampereen Tesoman ja Lielahden monipuoliset palvelut ovat alle 4 km:n etäisyydellä alueesta.
- Alue sijaitsee monipuolisten liikenneyhteyksien äärellä. Myllypuronkadulta on sujuvat yhteydet ja noin 2–5 km etäisyys valtatielle 3 (Vaasa-Helsinki), valtatielle 11 (Porintie) ja valtatielle 12 (Turuntie). Lähin paikallisjunaliikenteen asema on Tesomalla noin 3 km etäisyydellä. Mastontietä tavoitellaan seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi.
- Alue sijaitsee keskellä monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Lähialueella noin 1 km:n etäisyydellä on Teivaalanharjun virkistys-, ulkoilu- ja urheilupalvelujen alueet sekä yhteydet Kolmenkulman ja Tohlopin-Tesoman lähivirkistysalueiden ja urheilupalveluiden suuntiin.

Vuorentaustan asemakaava-alueeseen kytkeytyy monipuolisia luonnon ja ympäristön arvoja, jotka voidaan ottaa asemakaavoituksessa huomioon.

- Lähialueen luonnon arvokohteita ovat Ylöjärvenharjun pohjavesialue, Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma sekä Myllypuron Natura-alue.
- Tarkastelualueen eteläosassa sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu seudullinen viheryhteys. Suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Muita huomioita:

- Seudullinen pyöräilyn pääreitti ja kokoojakaturooli tuovat näkyvyyttä uuden Mastontien varren korttelien liiketiloille. Vilkkaalle kokoojakadulle ei tulisi osoittaa suoria tonttiliittymiä.
- Mastontien suunnittelussa tulee huomioida yhteensovittaminen Tampereen katuverkkoon.

### 6.3 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen. Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskoh-teista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu asemakaavan vaikutuksia. Tarkastelussa on käytetty seuraavaa arviointiluokitusta:

- 0** ei vaikutusta nykytilanteeseen
- +** paranee vähäisesti nykytilanteesta
- ++** paranee nykytilanteesta
- +++** paranee merkittävästi nykytilanteesta
- huononee vähäisesti nykytilanteesta
- huononee nykytilanteesta
- huononee merkittävästi nykytilanteesta
- ( )** suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta.

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	+	<p>Asemakaavamuutoksella muutetaan suunnittelualueen itäosassa voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastointialueeksi osoitettu alue asumisen ja virkistykseen käyttöön. Muutos parantaa alueen ja lähialueen ihmisten elinoloja ja elinympäristöä.</p> <p>Asemakaava-alue on pääosin maa- ja metsätalouskäytössä ollut aluetta, joka on kasvanut vuosien varrella umpeen. Alue on vaikeakulkuista ja vähäisiltä osiltaan virkistykseen soveltuvaa.</p> <p>Asemakaavalla muodostetaan selkeät virkistysalueet ja reitit, jotka liittyvät nykyisiin kulkuyhteyksiin ja palvelevat myös ympäröiviä alueita.</p>
Maa- ja kallioperä	-	<p>Kaavan toteuttamisessa alueella on toteutettava merkittäviä massanvaihtoja ja muita pohjanvahvistusmenetelmiä.</p> <p>Suurin osa alueelle rakennettavista rakennuksista täytyy perustaa kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan.</p> <p>Rakennusten piha- ja liikennealueet sekä alueen kunnallistekniikka ja katujen rakentaminen vaativat pohjanvahvistustoimenpiteitä.</p>
Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto	0	<p>Toteutuessaan alueen luonnollinen kasvillisuuden määrää vähenee ja hulevesien määrä kasvaa. Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan ja käsittelyn. Suunnitelman toteutumisen myötä alueella syntyvien hulevesien määrä ja laatu pysyvät nykyisellään. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa alueen itäosaan on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita, jotka ovat vettä läpäisemättömiä alueita ja saattavat muodostaa epäpuhtauksia hulevesiin ja ilmastoon. Toteutuvalla kaavalla osoitetaan asuinrakennuksia ja lähivirkistysaluetta, jotka eivät muodosta merkittävästi epäpuhtauksia ja sisältävät paljon vettä läpäiseviä pintoja.</p>
Ilmasto	-	<p>Alueen rakentamisella ja käytön aikaisella energiankulutuksella on ilmastovaikutuksia. Rakentamistavan ja lämmitysmuodon valinnalla</p>

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		ilmastopäästöjä voidaan minimoida. Alueen kaavamääräyksissä sekä rakentamistapaohjeessa ohjataan puun käyttöön, mikä osaltaan vähentää rakennusmateriaalien hiilidioksidipäästöjä.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	0	<p>Metsä- tai vesilain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei alueella tavata. Kaava-alue on pääosin vanhaa niitty- ja peltoaluetta, joka on pääosin jo pensoittunut.</p> <p>Asemakaavassa on osoitettu viheralueeksi aluetta halkova, ainoa luonnontilainen ja luonnontilaisen kaltainen metsävyöhyke, jossa on myös luontotyyppinä arvokas metsäkortekorpi.</p> <p>Pohjoisosan peltoaukean eteläreunalla on myös luonnonsuojelulla suojeltu avointa maisemaa hallitsema suuri, yksittäinen puu - kaksihaarainen mänty, joka on osoitettu asemakaavassa suojeltavaksi.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti merkittävä puronvarsi on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja säilytetty vihervyöhykkeenä, jolloin se voi kehittyä edelleen luonnontilaisempaan suuntaan.</p>
Luonnonvarat	0	<p>Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonvaroihin.</p> <p>Kaava-alueella pyritään minimoimaan maanvaihdon ja maaperän vahvistamisen aiheuttamat ympäristöhaitat.</p>
Luonnonsuojelu, vaikutukset Natura-alueisiin	0	<p>Asemakaavan rajautuu Tampereen kaupungin puolella Myllypuron Natura-alueeseen. Vuorentaustan alueen maankäyttöratkaisulla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin, kun hulevesiselvityksen mukaiset ratkaisut toteutetaan ennen alueen rakentamista. Kaavan vaikutukset Myllypuron Natura-alueeseen tarkentuu Natura-arvioinnin tarveselvityksen päivityksen valmistuessa.</p> <p>Alueen lahojavuosammalelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle (VL-8 alue). Luonnonmonimuotoisuuden ominaispiirteiden arvioidaan alueella näin säilyvän.</p>
Alue- ja yhdyskuntarakenne	+	Asemakaava täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta.
Yhdyskunta- ja energiatalous, tekninen huolto	-	<p>Asemakaavalla myötä kaupungille syntyy kustannuksia infrastruktuurin suunnittelusta ja rakentamisesta.</p> <p>Asemakaavan valmisteluvaiheessa on arvioitu alustavasti alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia.</p> <p>Alueelle rakennettavien päiväkodin ja koulun suunnittelu, kilpailuttaminen ja rakentaminen aiheuttavat kuluja.</p>

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		<p>Asemakaavan toteuttaminen lisää uusia työpaikkoja suoraan ja välillisesti.</p> <p>Alueen rakentuminen lisää kaupungin asukasmäärää. Kaupungille muodostuu tuloja tontinmyynti- ja verotulojen kautta.</p>
Liikenne ja liikkuminen	+	<p>Alueen toteutuminen ei kuormita merkittävästi nykyistä liikenneverkkoa. Kaava-alue tukeutuu joukkoliikenteeseen ja parantaa yhteyksiä erityisesti Tampereen suuntaan. Kaava-alueen läpi muodostuu seudullinen pyöräilyreitti ja joukkoliikennekatu, joka parantaa liikenneyhteyksiä Tampereen ja Ylöjärven välillä.</p> <p>Mastontie toteutetaan matalan ajonopeuden katuna. Kadulle muodostuu kiertoliittymiä ja turvalliset jalankulun ja polkupyöräilyn reitit.</p> <p>Hatolantiellä liikennemäärät tulevat kasvamaan kaavan toteutuessa. Kadulle laaditaan toimenpiteitä, joilla hillitään kadun läpiajoa.</p> <p>Tampereen kaupungin puolella Myllypuronkadun liittymän kuormitus tulee kasvamaan kaava-alueen kehittämisen ja Mastontien jatkeen rakentamisen seurauksena. Liittymään on rakennettava valoristeys.</p> <p>Asemakaavan toteuduttua lähivirkistysalueille muodostuu uusia virkistysreittejä.</p>
Kaupunkikuva ja maisema	()	<p>Alueella ei ole arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita. Koko suunnittelualue on vanhaa niitty- ja peltoaluetta, joka on pääosin jo pensoittunut.</p> <p>Asemakaavan toteutumisen myös metsittyneet peltoalueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Asemakaavan väljä rakenne mahdollistaa viheralueita ja istutuksia, jotka tukevat viihtyisää asuinympäristöä. Alueen rakentamista ohjaan erillisellä rakennustapaohjeella.</p>
Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	0	<p>Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.</p>
Koulut	+	<p>Asemakaava mahdollistaa julkisten rakennusten rakentamisen alueelle. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue on sijoitettu hyvien kulkuyhteyksien varteen niin, että se on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla sekä vanhoilta että uusilta asuinalueilta. Kaupunki rakentaa päivähoidon-, varhaiskasvatuksen- ja koulutoimintojen tiloja palveluverkon tarpeiden mukaan. Alueelle on tarkoitus rakentaa päiväkodin ja alakoulun yhdistelmä-rakennus, joka palvelee alueen lähiseudun vanhoja ja uuden kaava-alueen asukkaita. Mitoituksen mukaisesti päiväkotiin rakennettaisiin tilat 140</p>



OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		lapselle ja 32 työntekijälle. Alakoulun tilat mitoitetaan 420 oppilaan ja 25 työntekijän mukaisesti.
Palvelut	+	Kaava-alueelle osoitetaan yleisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet. Korttelialueet sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosaan, jossa toiminnot ovat helposti saavutettavissa.

### Ilmastovaikutukset

Kaavan toteutuessa alueelta ei tulla purkamaan rakennuksia. Ilmastovaikutuksia voidaan vähentää tutkimalla kiertotalouden mahdollisuuksia mm. kadunrakentamisessa.

Kaava-alue sijoittuu keskelle yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa sekä julkista liikennettä. Alueen läpi suunniteltu kevyen liikenteen väylä ja pyöräpysäköinnin huomiointi lisäävät pyöräilyn houkuttelevuutta ja madaltaa henkilöauton käyttötarvetta. Kestävän liikumiseen lisäämisellä ja henkilöautoliikenteen käyttötarpeen madaltamisella on edistävä vaikutus ilmastotavoitteiden saavuttamiseen.

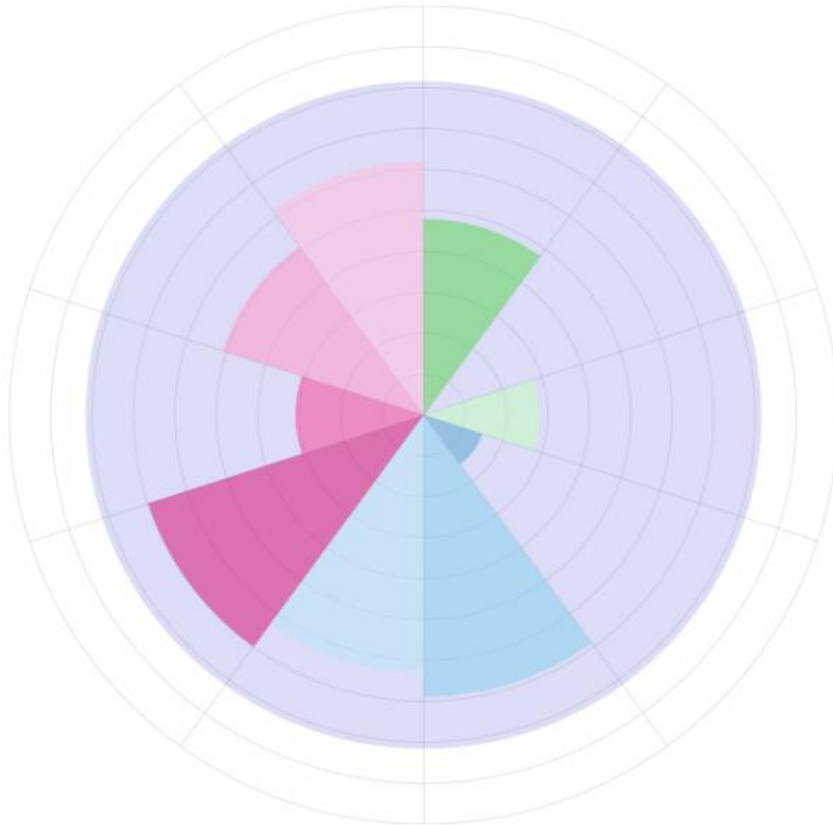
Asemakaava-alueella on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytyks. Kaava-alueelle on varattu alueet hulevesien keräämiseen, viivyttämiseen sekä mahdolliselle ylivuodolle lähellä hulevesien syntypaikkaa, ennen vesien hallittua laskemista kaupungin hulevesiviemäriin.

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään olemassa olevaa puustoa. Hulevesien viivytyksjärjestelmät monipuolistavat alueen kasvupaikkoja. Monipuolinen rakennettu ympäristö kestää ilmastonmuutoksen aiheuttamia muutoksia hyvin. Kasvupitteinen hiiltä sitova alue pienenee merkittävästi kaava-alueella. Tämä on huomioitu osoittamalla kaavakarttaan istutettavia viheralueita.

Kaava-alueella on käytetty apuna Ympäristöministeriön laatimaa Ilmastokestävän kaavoituksen (KILVA) -tarkistuslistaa ilmastonmuutoksen vaikutusten arvioinnissa. Työkalun avulla voitiin todeta kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskustelulle. Kaavan vahvuuksia olivat esimerkiksi äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen. Heikkouksia olivat metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen sekä hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa.

**Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen**

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 26. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (Ympäristöministeriö, 2022)

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista. Kunnallistekniikka ja yleisiä alueita koskevat erilliset suunnitelmat ohjaavat kaupungin toteutusvastuulla olevia alueita, kuten katuja ja puistoja.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla.

Alueelle on laadittu myös rakentamistapaohje, jonka keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamisvaihtoehtoja havainnollistetaan erillisillä esimerkkiratkaisuilla.

Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena. Esimerkit ja suositukset ovat ohjeellisia, jolloin niitä voidaan tarkentaa tarkemman rakennussuunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

### 7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Alueen kadut ja kunnallistekniikka tullaan rakentamaan vaiheittain useamman vuoden aikana.

Kaupunginvaltuuston 7.12.2020 hyväksymässä MAPSTO 2021-2025 toteuttamisohjelmassa alueen asemakaavan laajennus ja muutos on aikataulutettu vuodelle 2021.

Tonttien toteuttaminen edellyttää katujen ja vesihuollon rakentamista. Alueen kunnallistekniikan rakentaminen on tavoitteena käynnistää v. 2023. Alueelle sijoittuvan alakoulun ja uuden päiväkodin suunnittelun aloitus on ajoitettu vuodelle 2024.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.



50 100 200 300m

# YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

Havainnekuva 1 : 2 000

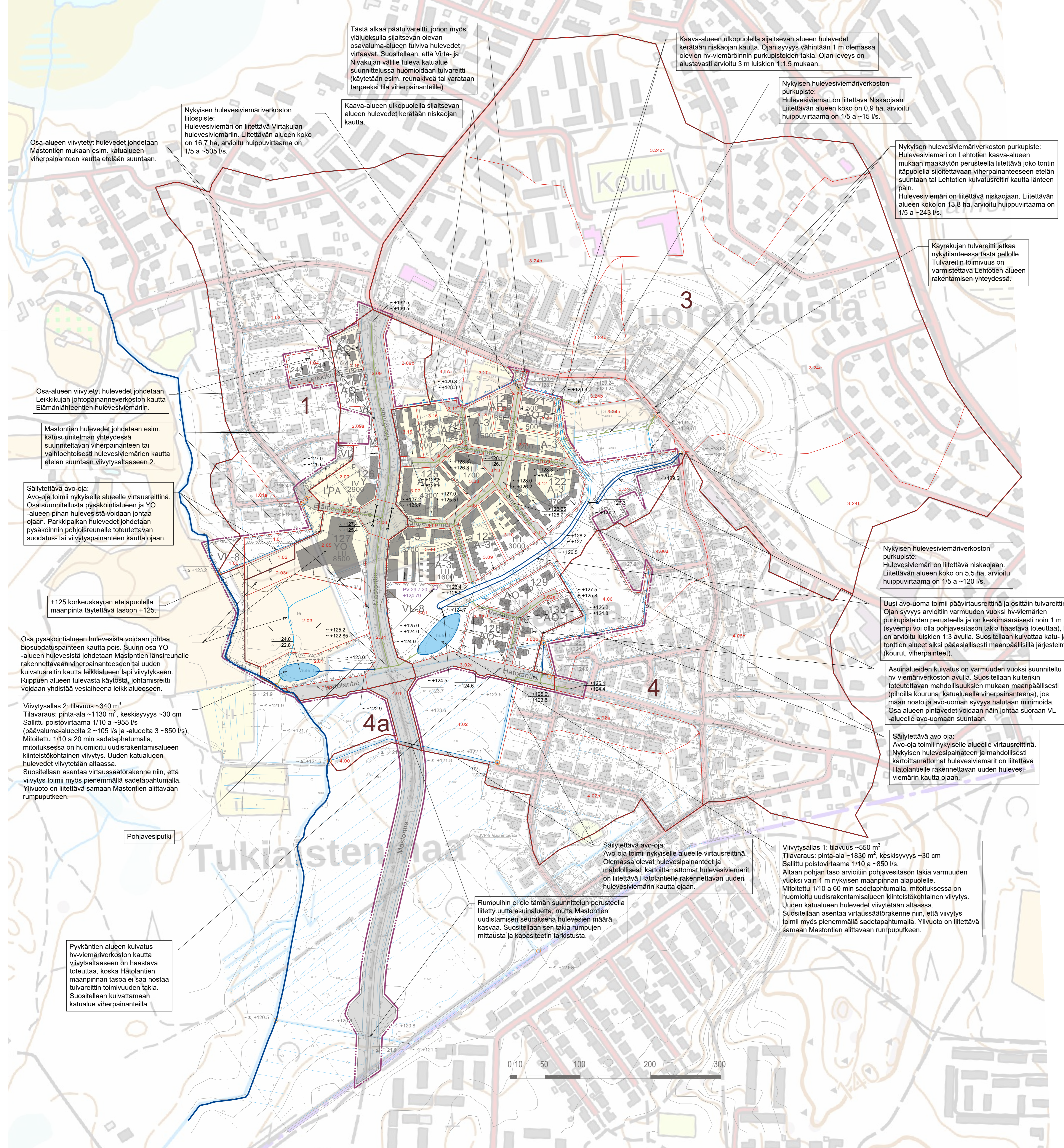
Projektipäällikkö

Kalle Rautavuori, arkkitehti SAFA, YKS-646



FCG Finnish Consulting Group Oy  
Hatanpäänkatu 1 A  
33900 Tampere  
Puh. 0104090, www.fcg.fi

15.6.2022



Tästä alkaa päätulvareitti, johon myös yläjuoksulla sijaitsevan olevan osavalmu-alueen tulviva hulevedet virtaavat. Suositellaan, että Virta- ja Nivakujan välille tuleva katualue suunnitellussa huomioidaan tulvareitti (käytetään esim. reunakiveä tai varataan tarpeeksi tila viherpainanteille).

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan alueen hulevedet kerätään niskaokjan kautta. Ojan syvyys vähintään 1 m olemassa olevien hv-viemäröinnin purkupisteiden takia. Ojan leveys on alustavasti arvioitu 3 m luisien 1:1,5 mukaan.

Nykyisen hulevesiviemäriverkoston purkupiste: Hulevesiviemäri on liitettävä Niskaokjaan. Liitettävän alueen koko on 0,9 ha, arvioitu huippuvirtaama on 1/5 a ~15 l/s.

Nykyisen hulevesiviemäriverkoston purkupiste: Hulevesiviemäri on Lehtotien kaava-alueen mukaan maakäytön perusteella liitettävä joko tontin itäpuolella sijoitettavaan viherpainanteeseen etelään suuntaan tai Lehtotien kuivatusreitintä kautta länteen päin. Hulevesiviemäri on liitettävä niskaokjaan. Liitettävän alueen koko on 13,8 ha, arvioitu huippuvirtaama on 1/5 a ~243 l/s.

Käyräkujan tulvareitti jatkaa nykytilanteesta tästä pellolle. Tulvareitin toimivuus on varmistettava Lehtotien alueen rakentamisen yhteydessä.

Nykyisen hulevesiviemäriverkoston liitospiste: Hulevesiviemäri on liitettävä Virtakujan hulevesiviemäriin. Liitettävän alueen koko on 16,7 ha, arvioitu huippuvirtaama on 1/5 a ~505 l/s.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan alueen hulevedet kerätään niskaokjan kautta.

Osa-alueen viivytetyt hulevedet johdetaan Mastontien mukaan esim. katualueen viherpainanteen kautta etelään suuntaan.

Osa-alueen viivytetyt hulevedet johdetaan Leikkikujan johtopainaverkoston kautta Elämäntiehaiteiden hulevesiviemäriin.

Mastontien hulevedet johdetaan esim. katusuunnitelman yhteydessä suunniteltavan viherpainanteen tai vaihtoehtoisesti hulevesiviemärien kautta etelään suuntaan viivytysaltaaseen 2.

Säilytettävä avo-oja: Avo-oja toimii nykyiselle alueelle virtausreitillä. Osa suunnitellusta pysäköintialueen ja YO -alueen pihan hulevesistä voidaan johtaa ojaan. Parkkipaikan hulevedet johdetaan pysäköintin pohjoisreunalle toteutettavan suodatus- tai viivytyspainanteen kautta ojaan.

+125 korkeuskäyrän eteläpuolella maanpinta täytettävä tasoon +125.

Osa pysäköintialueen hulevesistä voidaan johtaa biosuodatuspainanteen kautta pois. Suurin osa YO -alueen hulevesistä johdetaan Mastontien länsireunalle rakennettavaan viherpainanteeseen tai uuden kuivatusreitintä kautta leikkialueen läpi viivyttykseen. Riippuen alueen tulevasta käytöstä, johtamisreitit voidaan yhdistää vesialueen leikkialueeseen.

Viivytysallas 2: tilavuus ~340 m<sup>3</sup>  
Tilavarauus: pinta-ala ~1130 m<sup>2</sup>, keskisyyvyys ~30 cm  
Sallittu poistovirtaama 1/10 a ~955 l/s (päävaluma-alueelta 2 ~105 l/s ja -alueelta 3 ~850 l/s).  
Mitoitettu 1/10 a 20 min sadetaphtumalla, mitoituksessa on huomioitu uudisrakentamisalueen kiinteistökohtainen viivytys. Uuden katualueen hulevedet viivytetään altaassa.  
Suositellaan asentaa virtausäätorakenne niin, että viivytys toimii myös pienemmällä sadetaphtumalla. Ylivuoto on liitettävä samaan Mastontien allittavaan rumpuputkeen.

Pohjavesiputki

Pyykkäntien alueen kuivatus hv-viemäriverkoston kautta viivytysaltaaseen on haastava toteuttaa, koska Hatolantien maanpinnan tasoa ei saa nostaa tulvareitintä toimivuuden takia. Suositellaan kuivattamaan katualue viherpainanteilla.

Rumpuihin ei ole tämän suunnittelun perusteella liitetty uutta asuinalueita, mutta Mastontien uudistamisen seuraksena hulevesien määrä kasvaa. Suositellaan sen takia rumpujen mittausta ja kapasiteetin tarkistusta.

Säilytettävä avo-oja: Avo-oja toimii nykyiselle alueelle virtausreitillä. Olemassa olevat hulevesipainanteet ja mahdollisesti kartoittamattomat hulevesiviemärit on liitettävä Hatolantiele rakennettavan uuden hulevesiviemäriin kautta ojaan.

Viivytysallas 1: tilavuus ~550 m<sup>3</sup>  
Tilavarauus: pinta-ala ~1830 m<sup>2</sup>, keskisyyvyys ~30 cm  
Sallittu poistovirtaama 1/10 a ~850 l/s.  
Altaan pohjan taso arvioitiin pohjavesitason takia varmuuden vuoksi vain 1 m nykyisen maanpinnan alapuolelle. Mitoitettu 1/10 a 60 min sadetaphtumalla, mitoituksessa on huomioitu uudisrakentamisalueen kiinteistökohtainen viivytys. Uuden katualueen hulevedet viivytetään altaassa. Suositellaan asentaa virtausäätorakenne niin, että viivytys toimii myös pienemmällä sadetaphtumalla. Ylivuoto on liitettävä samaan Mastontien allittavaan rumpuputkeen.

- MERKINNÄT**
- Nykyinen hulevesiviemäri
  - Arvioitu nykyinen hulevesiviemäri
  - Nykyinen rumpu
  - Nykyinen säilytettävä avo-oja (päävirtausreitit)
  - Pohjajärven laskuoja
  - Muu nykyinen avo-oja
  - Suunniteltu rumpu
  - Suunniteltu hulevesiviemäri
  - Suunniteltu avo-uoma (päävirtausreitit)
  - Suunniteltu niskaokja
  - Virtausuunta
  - Pintavalunnan suunta, osavalmu-alueen liitos
  - Tulvareitti
  - Alueellinen viivytysjärjestelmä
  - Päävaluma-alue
  - Osavalmu-alue
  - Oleva korkopiste (jos ei ole tiedossa, arvioitu laserkallusaineiston perusteella)
  - Suunniteltu korkeus (alustava)

**Maankäyttomuutoksen arvio:**  
Hulevesien virtaamat ja viivytystilavuudet mitoitettiin sadetaphtumasta riippuen valumakertoimilla. Valumakertoimet arvioitiin aluekohtaisesti maankäyttoparametrien - läpäisemättömyyden ja painnessäilyntään - perusteella. Olevan alueen maankäyttöparametrit arvioitiin Maanmittauslaitoksen maastietokannan perusteella, tuleva maankäyttö on arvioitu asemakaavaehdotuksen (17.5.2022) mukaan.

**Suositellut viivytysvaatimukset:**  
Tarvittava viivytystilavuus on mitoitettu 1/10 a sadetaphtumilla, johon otettiin ilmastomuutoksen vaikutuskerrin 1,2 huomioon. Suurin vaikutus hulevesimäärään kaavaehdotuksen maankäyttomuutoksen perusteella arvioitiin päävaluma-alueille 2 ja 3. Kokonaisviivytystarve laskettiin päävalumakohtaisesti: alueelle 2 käytettiin 20 min sadekestoa, alueelle 3 käytettiin 60 min sadekestoa.  
Uudisrakentamisalueille suositellaan kiinteistökohtaisena viivytysnä 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> läpäisemättömää pinta-ala kohden (aluekohtaiset arvioidut tarvioidut viivytystilavuudet on esitetty taulukossa). Kokonaisviivytystarpeen verrattuna jäljellä jäänyt tilavuus toteutetaan alueellisenä viivytysaltaana (alueilla 2 ja 3). Uusien katualueiden hulevedet otettiin alueellisen viivytysten mitoitusta varten huomioon. Mikäli mahdollista suositellaan kuitenkin viivytystä katualueiden läpäisemättömien pintojen hulevedet esim. viher- tai suodatuspainanteiden kautta.  
Alueelle 1 suositellaan vain kiinteistökohtaisa viivytystä.

**Alueen kuivatus ja tulvareitit:**  
Alueen pääkuivatusreitintä toimii uusi avo-uoma VL -alueella. Rumpuja tarvitaan vähintään Mastontien ja tarvittaessa ulkoilureitintä allittamiseen.  
Uudisrakentamisalueille on kartalla esitetty katujen ja tonttien salaojituksen takia hulevesiviemäriverkosto katualueella. Viemärien pohjatasot mitoitettiin noin 3 ‰ minimikatevedellä ja mikäli mahdollista vähintään 1,5 m peitesyvyydellä.  
Mikäli mahdollista tonttien ja katujen pintavedet suositellaan johtaa maanpäällisesti viherpainanteiden kautta päävirtausreitintä (avo-uomaan).  
Kaikki olemassa olevat ja suunnitellut korkeusasteet arvioitiin alustavasti Maanmittauslaitoksen laserkallusaineiston perusteella. Arvioitujen suunniteltujen painanteiden, avo-ojen ja hulevesiviemärien pohjan sekä katujen maanpinnan tasot arvioitiin niin, että kuivatus- ja tulvareitit toimivat ilman merkittävää maanpinnan nostoa. Kuivatusreitintä reunaehdotona käytettiin säilytettävän nykyisen hulevesiverkoston purkupisteitä ja Pohjajärven laskuoja sekä säilytettävien avo-ojen arvioitua pohjatasoa.  
Koska asuinalueiden kadut toimivat lisäksi tulvareitintä, tonttien tasaus (ja tarvittaessa maan nosto) on suunniteltava niin, että pinta- ja mahdollisesti kattovedet ohjataan pois rakennuksista katualueella tai suoraan VL -alueelle sekä avo-uomaan.

Kaikki mitoitukset on tarkistettava jatkosuunnittelussa.

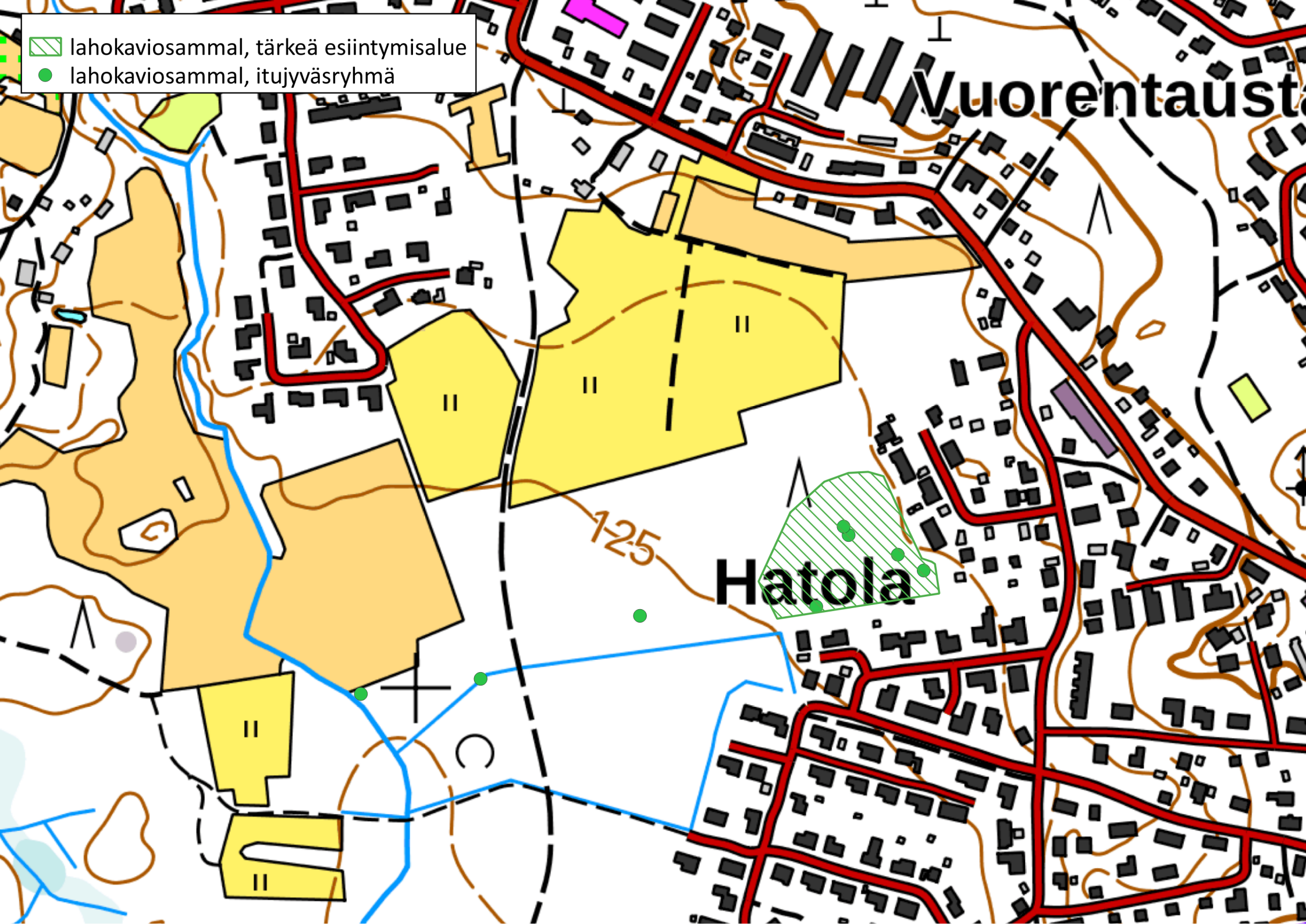
Alue	Arvioidut kiinteistökohtaiset viivytysmäärät			Kiinteistökohtainen viivytys [m <sup>3</sup> ]
	Katualue [x]	Koko [ha]	Valuma kerron 10 min sadella [l]	
1				
1.02			0.31	0.81
1.04			0.30	0.29
Σ				45
2				
2.02			0.22	0.58
2.03a			0.15	0.81
2.04	x		0.74	0.49
2.05			0.64	0.76
2.06	x		0.28	0.49
2.07			0.69	0.43
2.08	x		0.07	0.65
2.09	x		0.88	0.49
2.10			0.45	0.21
Σ				370
Σ ilman katualueita				170
3				
3.02			0.78	0.22
3.02c	x		0.42	0.58
3.02a	x		0.79	0.65
3.02b			0.34	0.20
3.03			0.80	0.35
3.04	x		0.09	0.65
3.05	x		0.07	0.65
3.06	x		0.11	0.65
3.07			0.61	0.37
3.08			0.30	0.41
3.09			0.39	0.28
3.10			0.41	0.28
3.11	x		0.10	0.65
3.12			0.77	0.35
3.13	x		0.18	0.65
3.14	x		0.14	0.58
3.15			0.24	0.38
3.16			0.38	0.28
3.17	x		0.08	0.64
3.18			0.30	0.35
3.20	x		0.11	0.64
3.20a			0.39	0.65
3.21			0.24	0.28
3.22			0.29	0.20
3.23	x		0.09	0.65
3.27			0.16	0.26
Σ				400
Σ ilman katualueita				270

lahokaviosammal, tärkeä esiintymisalue

lahokaviosammal, itujuväsryhmä



- lahokaviosammal, tärkeä esiintymisalue
- lahokaviosammal, itujyväryhmä



## Vuorentausta, Hatolan asemakaava-alue

### Yleiskaavallinen tarkastelu

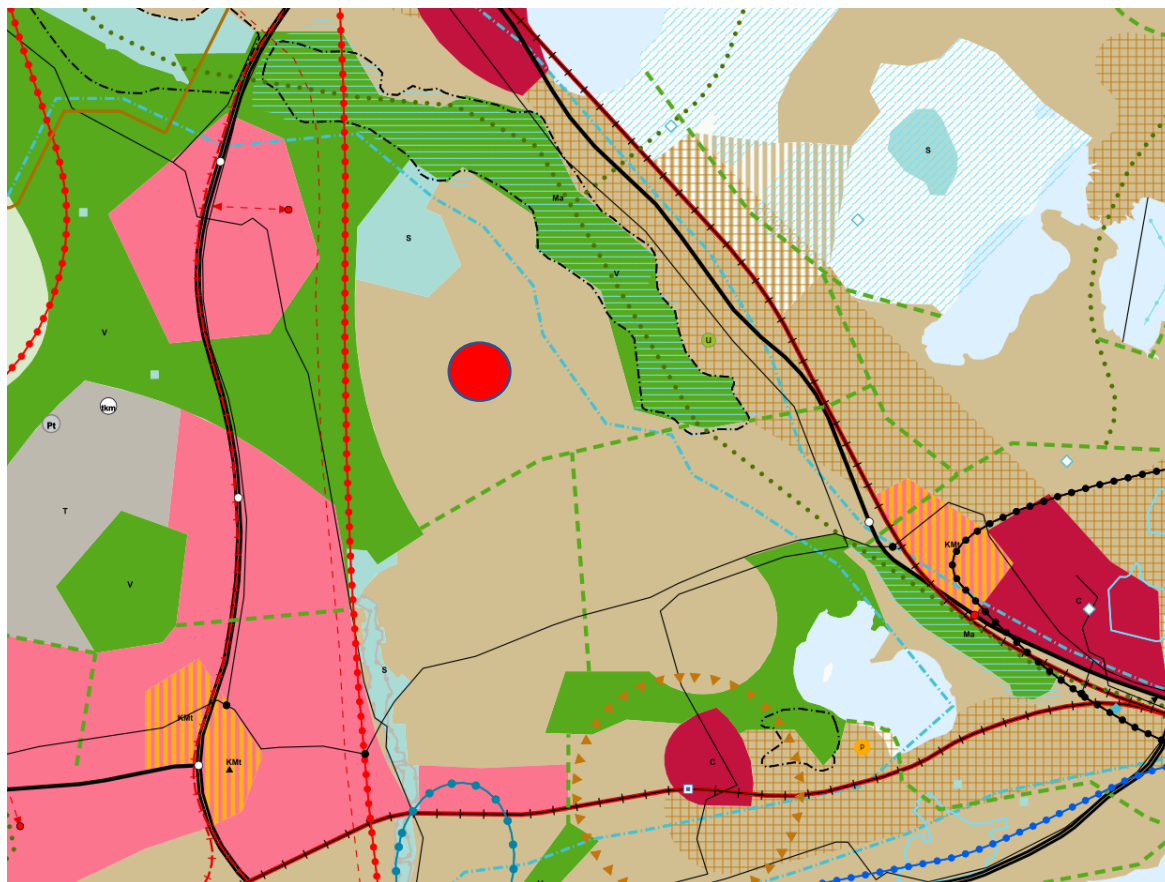
Ylöjärven kaupunki laatii asemakaavaa Vuorentaustan Hatolan alueelle. Alueen yleiskaava on vuodelta 1984, joten asemakaavoituksen tueksi on laadittu tämä katsaus alueella ja lähialueella voimassa oleviin ylempiasteisiin kaavoihin ja ajankohtaisiin suunnitelmiin. Loppuun on kirjattu päätelmiä ja suosituksia.

### Sisällys

Suunnittelutilanne .....	2
Maakuntakaavamerkinnot suunnittelualueella .....	2
Maakuntakaavamerkinnot suunnittelualueen lähiympäristössä .....	3
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma .....	6
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys .....	7
Tampereen kaupunkiseudun pyöräliikenteen pääverkko .....	7
Voimassa oleva yleiskaava.....	8
Teivaalanharju osana valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta .....	8
Alueen ja lähialueen liikenneverkko, joukkoliikenne .....	9
Tampereen kaupungin kaavutilanne ja suunnitelmat lähialueella.....	10
Yleiskaavallisen tarkastelun päätelmiä ja suosituksia .....	11



## Suunnittelutilanne



## Maakuntakaavamerkinnot suunnittelualueella

Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka osoittaa suunnittelualueelle seuraavat merkinnät: taajamatoimintojen alue, erityismääräys 13, kasvutaajamien kehittämisvyöhyke ja viheryhteys.

### *Taajamatoimintojen alue*

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. Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava 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.

### *Erityismääräys 13*

Erityismääräys koskee mm. merkintöjä: Taajamatoimintojen alue: Tampere ja Ylöjärvi / Myllypuron Natura-alueen lähivaluma-alue.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

#### *Viheryhteys*

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

#### *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 hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, 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.

## Maakuntakaavamerkinnot suunnittelualueen lähiympäristössä

#### *Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke*

Suunnittelualueen läheisyydessä sen länsipuolella sijaitsee Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke. Vyöhyke ulottuu Ylöjärven Elovainiosta Kolmenkulman, Pitkäniemen, lentoaseman ja kehäteiden palvelu- ja yritysalueiden kautta Lempäälän Marjamäkeen. Marjamäestä vyöhyke jatkuu edelleen tien 130 suunnassa Valkeakoskelle.

Kehittämissuositus: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana, valtakunnallisesti merkittävänä ja vetovoimaisena yritysaluevyöhykkeenä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon eheä yhdyskuntarakenne ja alueiden tarkoituksenmukainen toteutusjärjestys sekä kehän suuntainen joukkoliikenne. Lentoaseman, valtatie 3 ja 2-kehän alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden maankäytön yhteensovittamiseen viheryhteyksien ja virkistyskäytön kanssa. Lentoaseman toiminnallista kytkeyttä Tampereen keskusta ja kaupunkiseudun eteläisiin alakeskuksiin tulee edistää. Kolmenkulman aluetta kehitetään erityisesti ympäristöteollisuuden ja cleantech-yritystoiminnan yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Tien 130 varren maankäytössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden toteuttamisjärjestykseen.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

*Virkistysalue: Alinenjärvi, Kaakkurijärvet, Ahvenisto*

Virkistysalue Alinenjärvi, Kaakkurijärvet, Ahvenisto. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.

Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

*Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue: Ylöjärvenharju*

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.

*Arvokas geologinen muodostuma*

Teivaalanharju, arvoluokka 3, maakunnallisesti arvokas.

*Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Teivaalanharju*

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

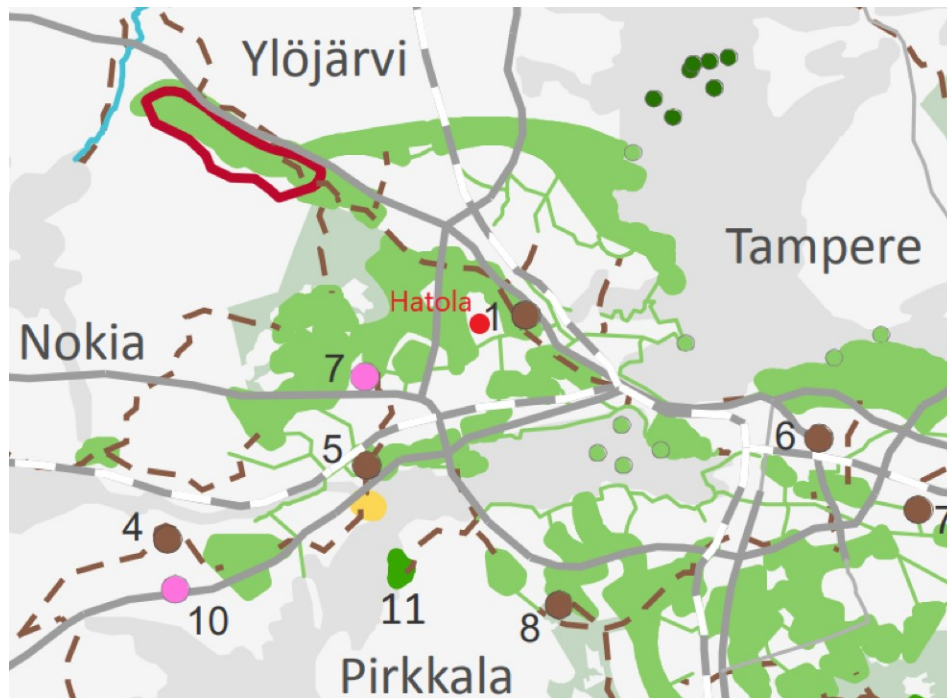
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

*Ulkoilureitti: Pirkan ura*

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 karttaliite 22, Virkistys, retkeily, matkailu ja urheilu (ote ohessa), näyttää Hatolaa lähellä sijaitsevat Teivon hevosurheilun alueen, Teivaalanharjun reitteineen ja seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet.



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   | Virkistysalue  |   | Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue |
|  | Virkistysalue  |  | Matkailupalvelujen alue                          |
|  | Retkeily- ja ulkoilualue   |  | Urheilupalvelujen alue                           |
|  | Retkeily- ja ulkoilualue   |  | Ampuma- ja / tai moottoriratatoimintojen alue    |
|  | Kansallispuistot ja Siikaneva  |  | Ulkoilureitti                                    |
|  | Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemi- palvelujen kannalta merkittävä |  | Melontareitti                                    |
|   |  |  | Viheryhteys                                      |

## Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Hatolan asemakaava-alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä: Ylöjärven keskusta (nro 14), Lielahdi (nro 8), Tesoma (nro 13) ja Kolmenkulma (nro 50), joihin sekä Teivo-Mäkkylän alueelle on Hatolasta noin 3 km:n matka.



## Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa 2040 päivitetään parhaillaan. Järjestyksessään kolmannen rakennesuunnitelman on tarkoitus valmistua reilun vuoden päästä, kesällä 2023.

Seutuyhteistyön selkärankana on kuntien yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Yhteisiä kehittämissuuntia on määritelty aiemmin vuosina 2011 ja 2015 tehdyissä rakennesuunnitelmissa. Rakennesuunnitelma koskee Tamperetta, Kangasalaa, Lempäälää, Nokias, Orivettä, Pirkkalaa, Vesilahtea ja Ylöjärveä. Rakennesuunnitelmissa on käsitelty muun muassa väestön kasvua, asuntotuotantoa, kaupunkiseudun keskus- ja palveluverkkoa, liikennejärjestelmää sekä elinkeinojen edistämistä. Punaisena lankana suunnitelmissa on kulkenut kestävä kasvu ja ilmastomuutoksen hillintä. Rakennesuunnitelman perusratkaisuksi on linjattu eheä rajaton yhdyskuntarakenne, joka hyödyttää asukkaita ja elinkeinoelämää ja luo ulkoista vetovoimaa 400 000 asukkaan kaupunkiseudulle.

Aiemmat rakennesuunnitelmat tarjoavat hyvän lähtökohdan käynnistyneelle päivitykselle. Päivityksessä huomioidaan lisäksi jo valmistuneet selvitykset kuten asuntopoliittinen ohjelma ja lähijunaliikenteen tulevaisuuskuva sekä valmisteilla olevat joukkoliikenteen kehityskuva, seustrategia ja seudullinen elinkeinostrategia. Lisäksi työssä otetaan huomioon tuleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Tärkeän lisän päivitykseen tuo Seutudigi-hanke, jossa kehitetään Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmalle paikkatietopohjainen seurantajärjestelmä.

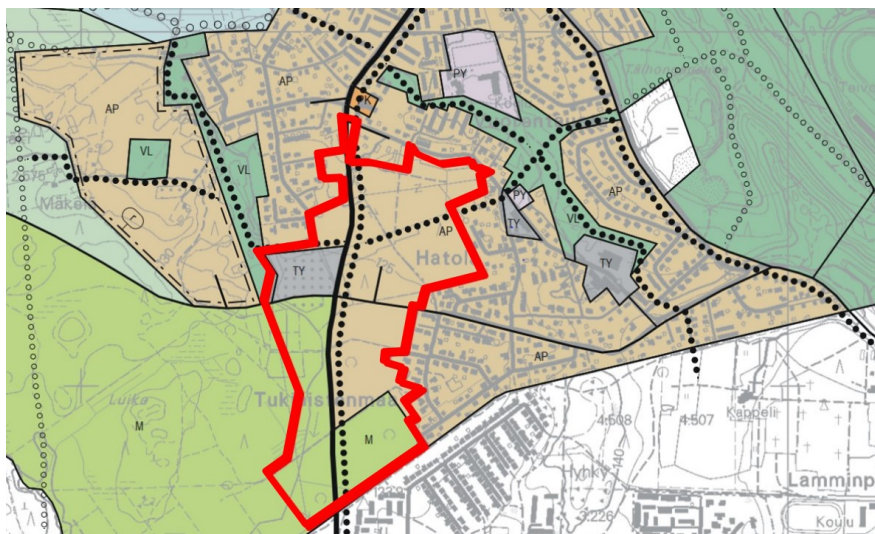
## Tampereen kaupunkiseudun pyöräliikenteen pääverkko

Tampereen kaupunkiseudun pyöräliikenteen pääverkko on parhaillaan uudistettavana. Suunnittelun aikajänneet ovat 2030 ja 2050. Tavoitteena on ajantasaistaa kokonaiskuva tavoiteverkon nykytilasta, laajentamistarpeista ja -mahdollisuuksista ja päivittää ja yhdenmukaistaa pyöräliikenteen seudullinen tavoiteverkko laatutasotavoitteineen. Tavoitteena on väylän suunnitteluohjeen mukaisesti ”oikea ratkaisu oikeaan paikkaan”, laatutasojen kytkentä liikenneympäristöön, maankäytön kehittämisvyöhykkeisiin ja pyöräliikenteen kasvutavoitteisiin sekä kuntien verkkosuunnitelmien yhteensovittaminen. Tavoitteena on myös seurantakriteerit ja ohjeistus tarvittavan tietopohjan muodostamiseksi.

Hatolan kaava-alueella pohjois-eteläsuuntaisena sijaitseva kevyen liikenteen yhteys on seututoimiston suunnittelutyöpajan 4/2022 mukaan tavoitteena määrittää seudulliseksi pääreitiksi, Kuruntieltä Mastontietä Ikurintielle. ”Pääreitti”, määritelmänsä mukaan, on pyöräliikenteen keskeisellä saavutettavuusalueella, yhdistää keskuksia toisiinsa, sillä on paljon käyttäjiä, ja se suunnitellaan nopeaksi ja suoraksi korkeilla laatustandardeilla.



## Voimassa oleva yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa Taajamien osayleiskaava (1984), jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alueen kerrosalasta voi käyttää enintään 10 % asumiseen liittyvään pienteollisuuteen, joka ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle. Alueen luoteisosassa on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY). Alueelle on mahdollista sijoittaa toimistotiloja. Alueen länsi- ja eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueelle on mahdollista sijoittaa haja-asutusta, kunhan rakennuspaikan pinta-ala on vähintään hehtaarin.

Yleiskaavassa on osoitettu alueellisena pääväylänä Mastontien jatko Tampereen puolelle Myllypuronkadulle asti. Väylän viereen itäpuolelle osoitetaan kevyen liikenteen väylä. Alueen läpi itä-länsisuuntaisesti on osoitettu katuysteys, joka yhdistyy itäpuolella Hatolantiehen.

## Teivaalanharju osana valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta

Teivaalanharju sijaitsee Hatolan asemakaava-alueen itäpuolella noin 1 km:n etäisyydellä ja tarjoaa päivittäisiä lähivirkistys-, ulkoilu- ja kuntoilumahdollisuuksia jalankulkuetäisyydellä. Teivaalanharju lukeutuu Pirkanmaan harjumaisemiin, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Valtioneuvoston päätös 18.11.2021). Jääkauden synnyttämät harjujaksot muodostavat yhdessä vesistöjen kanssa Pirkanmaan maakunnan maisemakuvan merkittävimmän ominaispiirteen. Harjuilla on runsaasti luonnonarvoja, jotka kertovat maiseman geomorfologisesta historiasta ja jotka tarjoavat elinolosuhteet harvinaisille kasvi- ja eläinlajeille. Pirkanmaan harjumaisemien maisemanähtävyyteen kuuluvat harjuosuudet ovat lisäksi kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, jotka ovat muodostuneet kulkureiteiksi, asutusmaiseman rungoksi ja matkailullisesti merkittäviksi näköalapaikoiksi.

Pirkanmaan harjumaisemien maisemanähtävyys muodostuu kahdeksasta harjumaisemakohteesta, jotka sijaitsevat Suomen pisimmällä yhtenäisellä soramuodostumalla, lähes 200 kilometriä pitkällä Pohjankankaalta Ensimmäiselle Salpausselälle ulottuvalla saumamuodostumalla. Maisemanähtävyyteen kuuluvat Vatulanharjun– Ulvaanharjun harju Ikaalisissa ja Hämeenkyrössä, Teivaalanharjun, Epilänharjun, Pispalanharjun–Pyynikin, Kalevankankaan ja Aakkulanharjun muodostama kokonaisuus Ylöjärvellä ja Tampereella sekä Kirkkoharjun– Kuohunharjun sekä Keisarinharjun–Vehoniemenharjun–Syrjänharjun harjut Kangasalla ja Pälkäneellä.

Teivaalanharjun, Epilänharjun, Pispalanharjun–Pyynikin, Kalevankankaan ja Aakkulanharjun muodostama kokonaisuus kulkee Ylöjärveltä Tampereelle lävistäen lähes koko Tampereen kaupunkialueen luodekaakkosuunnassa. Arvokkaana viheralueena kaupunkiasutuksen keskellä erottuva harjujakso on yleispiirteiltään kapea ja korkea. Pyynikin korkein kohta kohoaa yli 80 metriä harjun pohjoispuolella aukeavan Näsjärven pinnan yläpuolelle. Teivaalanharjun ja Pyynikin rinteillä on erittäin laajoja ja edustavia

muinaisrantoja. Selvimmin hahmottava muinaisranta on Pyynikin rinteeseen 125 metrin korkeuteen merenpinnan yläpuolelle kasautunut Yoldiameren aikainen rantatormä. Pyynikin maisemakokonaisuuteen kuuluu myös ikivanhaa peruskalliota oleva jyrkkäreunainen Varalan ja Haulikallion kalliopaljastuma. Pyynikin eteläosia halkovaa kvartsi- ja granodioriittijuonnetta lukuun ottamatta Ylöjärven ja Tampereen harjuosuksien kallioperä on pääasiassa biotiittiparagneissia.



## Alueen ja lähialueen liikenneverkko, joukkoliikenne

Hatolan asemakaava-alue laajentaa Vuorentaustan asuinalueita etelään suuntaan. Alueen lähimpinä naapureina etelässä ja kaakossa Tampereen puolella ovat Haukuluoman, Ikurin ja Lamminpään asuinalueet. Lähellä monipuolisine palveluineen ovat myös Tesoma, Tohloppi ja Lielähti.

Hatolan asemakaava-alueelle saavutaan Ylöjärven keskustasta Soppenmäen suunnasta Mastontie-kokoojakaikua pitkin. Hatolan asemakaavaehdotuksen mukaan Mastontietä jatketaan ja rakennetaan kokoojakaikuna asemakaava-alueen halki etelään siten, että katu yhdistyy Tampereen puolella Ikurintiehen ja sen kautta Myllypuronkatuun. Myllypuronkadulta on sujuvat yhteydet ja noin 2-5 km etäisyys valtatielle 3 (Vaasa-Helsinki), valtatielle 11 (Porintie) ja valtatielle 12 (Turuntie).

Ylöjärven tavoitteena on rakentaa Mastontien jatke alueen rakentumisen alkuvaiheessa, jotta jo rakentamisaikainen liikenne saataisiin kulkemaan sen kautta.

Mastontien uusi osuus tulee todennäköisesti tuottamaan jonkin verran läpiajoliikennettä Haukuluoman ja Soppenmäen välille. Uuden reitin avautuessa läpiajoliikenne Lamminpään suuntaan puolestaan vähenee.

Mastontien varteen tuleva kevyen liikenteen yhteys on tarkoitus rakentaa pyöräilyn seudulliseksi pääreitiksi, joka yhdistää nykyiset seudulliset pääreitit Kuruntien ja Ikurintien. Reitistä tulee todennäköisesti hyvin suosittu.



Mastontietä Vuorentaustaan liikennöi lähiliikenteen bussivuorot. Bussivuorojen uudistamista suunnitellaan liikennöitsijöiden kanssa tarpeen mukaan uusien alueiden rakentamisen edetessä.

Hatolan asemakaava-alueetta lähin paikallisjunaliikenteen asema on Tesomalla noin 3 km etäisyydellä.

Raitiotien tarkentavaa yleissuunnitelmaa Lielahdi-Ylöjärvi laaditaan parhaillaan. Mikäli Ylöjärvi päättää toteuttaa raitiotien, se avautuisi liikenteelle arviolta vuonna 2032. Tällöin Soppeenmäen ja Teivon pysäkit ovat suunnilleen samalla etäisyydellä, noin 3 km:n päässä asemakaava-alueesta tarjoten nopean yhteyden Ylöjärven keskustaan ja Tampereen kaupunkiseudun muihin suuntiin.

## Tampereen kaupungin kaavatilanne ja suunnitelmat lähialueella

Haukiluomassa Myllypuronkadun varressa on uusia kerrostalokortteleita, sekä uusi lähikauppa ja päiväkotiki. Alueen täydennysrakentaminen on pienimuotoista rivitalo- ja omakotitaloasutusta. Haukiluoman teollisuusalue (Lehtikatu) on yleiskaavoituksessa osoitettu asumiseen mutta asemakaavoituksen käynnistyminen ei ole näköpiirissä. Teollisuusalueella on paljon pienteollisuutta eikä se ehkä siten ainakaan nopeasti ole potentiaalinen muutoksen kohde. Lielahden suunnittelu etenee.

Lamminpään nykyinen liikenne kulkee kapeita verkkoja pitkin ja on häiriöaltis (Vuorentaustantie, Pohjolaantie). Tämän vuoksi Tampereen suunnasta Hatolan uudelle alueelle suuntautuva liikenne tulee jo alkuvaiheessa ohjata Myllypuronkadun kautta uudelle Mastontien jatkeelle, jotta ei tarvitse ajaa Lamminpään katuverkon kautta (neuvottelu Tampereen kaupungin suunnittelijoiden kanssa 26.8.2021). Myllypuronkadulla ei ole vielä liikennevaloliittymää, mutta sellainen toteutuu Mastontien yhteyden avautuessa. Tampereen puoleisesta kadusta ei ole vielä katuyleissuunnitelmaa. On tärkeää sovittaa rajapinta siten, että tulee samanlainen poikkileikkaus kummallakin puolella. Myös pyöräilyn ja jalankulun ratkaisun tulisi olla yhtenäinen.

Hatolan alueen eteläinen virkistysyhteys toimii ja tarvitsee tilaa myös ekologisena yhteytenä, alueen luonnon herkkyyks kasvaa asukasmäärän kasvaessa ja luonnonmukaisen ympäristön vähetessä. Keskuspuistoverkosto toimii luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen kantokyvyn selkärangana viheralueverkostossa.

Tampereen puolella on laadittu liito-oravaselvityksiä ja tarvittavat reitit huomioidaan kaavoituksessa. Tampere on laatinut laajaa laho-kaviosammalselvitystä. Lahokaviosammal kasvaa laho-kaviosammal, tunnuspiirteenä on itujuväksryhmä. Lahokaviosammal putosi erityisesti suojeltavien listalta, mutta edelleen täytyy ottaa huomioon ja on rauhoitettu ja erittäin uhanalainen. Tampereen suunnitelma turvaa lahopuulajeja ja luonnon monimuotoisuutta. Esim. Vantaalla on pystytty osoittamaan suotuisa suojelutaso, vaikka osa esiintymistä poistuu rakentamiseen.

## Yleiskaavallisen tarkastelun päätelmiä ja suosituksia

Hatolan asemakaavoitus tukee ylempiasteisten kaavojen ja suunnitelmien tavoitteita.

- Laadittava Hatolan asemakaava on Ylöjärven kaupunkistrategian ja sen vuoden 2022 päivityksen linjausten mukainen ja toteuttaa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO).
- Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman ja sen päivityksen tavoitteita.
- Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna Hatolan asemakaava tarkentaa luonnon arvoalueiden sijaintia ja rajauksia, toteuttaa asumisen aluevarausta ja poistaa alueelle huonosti sopivan teollisuusaluevarauksen.

Hatolan asemakaava-alueella on sijaintinsa, ympäristönsä ja yhteyksiensä puolesta monia vahvuuksia uudeksi asuinalueeksi.

- Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä: Ylöjärven keskusta, Lielähti, Tesoma ja Kolmenkulma, joihin sekä Teivo-Mäkylän alueelle on Hatolasta noin 3 km:n matka.
- Kaikki Ylöjärven keskustan ja Tampereen Tesoman ja Lielahden monipuoliset palvelut ovat alle 4 km:n etäisyydellä alueesta.
- Alue sijaitsee monipuolisten liikenneyhteyksien äärellä. Myllypuronkadulta on sujuvat yhteydet ja noin 2-5 km etäisyys valtatielle 3 (Vaasa-Helsinki), valtatielle 11 (Porintie) ja valtatielle 12 (Turuntie). Lähin paikallisjunaliikenteen asema on Tesomalla noin 3 km etäisyydellä. Mastontietä tavoitellaan seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi.
- Alue sijaitsee keskellä monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Lähialueella noin 1 km:n etäisyydellä on Teivaalanharjun virkistys-, ulkoilu- ja urheilupalvelujen alueet sekä yhteydet Kolmenkulman ja Tohlopin-Tesoman lähivirkistysalueiden ja urheilupalveluiden suuntiin.

Hatolan asemakaava-alueeseen kytkeytyy monipuolisia luonnon ja ympäristön arvoja, jotka voidaan ottaa asemakaavoituksessa huomioon.

- Lähialueen luonnon arvokohteita ovat Ylöjärvenharjun pohjavesialue, Teivaalanharjun valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma sekä Myllypuron Natura-alue.
- Tarkastelualueen eteläosassa sijaitsee maakuntakaavassa osoitettu seudullinen viheryhteys. Suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Muita huomioita:

- Seudullinen pyöräilyn pääreitti ja kokoojakaturooli tuovat näkyvyyttä uuden Mastontien varren korttelien liiketoille. Vilkaalle kokoojakadulle ei tulisi osoittaa suoria tonttiliittymiä.
- Mastontien suunnittelussa tulee huomioida yhteensovittaminen Tampereen katuverkkoon.

Tiivistelmä lausunnoista	Vastine
<p><b>ELY-keskus, 4.5.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ely-keskus toteaa lausunnossaan, ettei kaava- luonnoksessa ole huomioitu Pirkanmaan maa- kuntakaavan länsi-itä-suuntaista viheryhteys- tarvetta alueen etelärajalla.</li><li>2. Alueella tulee tehdä myös riittävä pohjavesi- selvitys, jonka perusteella arvioidaan paineelli- sen pohjaveden ja Ylöjärvenharjun pohjavesi- muodostuman läheisyyden vaikutusta kaava- alueen rakentamisedellytyksiin sekä haitallisten pohjavesivaikutusten ehkäisemiseksi tulee tehdä tarvittavat rakentamistapoja koskevat määräykset.</li><li>3. Luontoselvityksiä tulee täydentää asianmukai- sin ja oikea-aikaisin maastonselvityksin. Kaa- van luontoselvityksiä tulee korjata ja täydentää mm. uhanalaisten kasvilajien, liito-oravien ja viitasammakoiden osalta. ELY-keskuksen mu- kaan luontoselvityksessä on todettu ilman pe- rusteluja, ettei kaavoitettavalla alueella ole liito-oravia eikä juurikaan lajille sopivia biotooppeja. ELY-keskuksella on tiedossa kaavoitettavan alueen lähialueelta havaintoja ja kaava-alueella on lajille sopivaa ympäristöä.</li><p>Luontoselvityksestä ei selviä, onko alueelta et- sitty uhanalaisia kasvilajeja esim. lahopuiden alla kasvavasta lahokaviosammaleesta ei ole tehty havaintoja.</p><p>Lisäksi uhanalaisten lintulajien uhanalaisuus- luokitus tulee päivittää viimeisimmän luokituk- sen mukaiseksi. Kaavahankkeen vaikutuksia ko. lajeihin tulee arvioida uuden tiedon va- lossa.</p><li>4. Kaavamääräystä (VL-8) tulisi täydentää niin, että kaavamääräys suojaisi uhanalaisten suo- luontotyyppien ominaispiirteet ja alueen vesi- talouden säilymisen.</li><li>5. Pohjajärven laskuojan varteen esitetty kaava- merkintä (VL) ja sen määräys ei ole riittävä. Purokohteen luontoarvotarkastelussa tulisi tar- kentaa edustaako puro lähiympäristöineen lain suojaamaa luontotyyppiä. Kaavaluonnoksen määräys voi mahdollistaa puron läheisyydessä toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun pe- rusteisiin.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Maakunnallinen viheryhteystarve huomioidaan kaavaehdotuksessa.</li><li>2. Pohjavesiselvityksen laatimisesta on käyty työpalaveri 18.8.2021 ELY-keskuksen kanssa. Palaverin aiheena oli paineellisen pohjaveden ja Ylöjärvenharjun pohjavesimuodostuman lä- heisyyden vaikutus kaava-alueen rakentamis- edellytyksiin. Alueen suunnittelua on jatkettu palaverissa esitettyjen huomioiden perus- teella.</li><p>Alueelle tehdään laajamittaiset selvitykset pohjaveden osalta kevät-syky 2022 aikana. Selvitys toteutetaan yhdessä yhdyskuntatek- niikan osaston kanssa. Tutkimusten tulokset huomioidaan kaava-alueen aluevarauksissa sekä tehdään tarvittavat rakentamistapoja kos- kevat määräykset pohjavesiin kohdistuvien haittavaikutusten ehkäisemiseksi.</p><li>3. Suunnittelualueelle on tilattu luontoselvityksen täydennys. Selvitys valmistuu kesän 2022 ai- kana. Alueella on tehty loppusyksystä 2021 maastokatselmus, jossa tarkasteltiin kaava- alueen lahokaviosammaleen suotuisat esiinty- misalueet. Selvityksen tulosten perusteella kaavaehdotukseen on tehty muutoksia kortteli- rakenteeseen ja lähivirkistysalueiden laajuu- teen.</li><li>4. Kaavaehdotuksessa vanhat metsäalueet ja si- ten potentiaaliset luontoarvoja sisältävät alu- eet ovat osoitettu lähivirkistysalueiksi. Kaava- määräystä täydennetään luontoselvityksen tu- lostien perusteella sen vaatimalla tarkkuudella.</li><li>5. Alueelle laaditaan kaavaehdotuksen pohjalta Natura-tarveharkinnan selvitys. VL-alueen kaavamerkintää täydennetään tarvittaessa si- ten, että puron arvot turvattaisiin.</li></ol>

<p>Jatkovalmistelussa tulee arvioida Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset. Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tulee olla laadittu kyseessä olevasta kaavaratkaisusta.</p> <p>6. Raportissa tulee käsitellä yksiselitteisesti hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan kaava-alueella tarvittavat hulevesiratkaisut perusteltuine mitoitustietoineen.</p> <p>Myös muut mahdolliset kaavan vaikutukset Natura-alueeseen tulee tarkastella. Arviointiin tulee sisällyttää yhteisvaikutusten tarkastelu kaavahankkeen ja Myllypuron Natura 2000 -alueen valuma-alueelle sijoittuvien muiden menneiden, nykyisten ja tulevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa.</p> <p>Hulevesien hallintatoimet ja riittävät hulevesijärjestelmien toteuttamiset ennen rakentamisen aloitusta tulee sitoa hyväksyttävän kaavan merkintöihin ja määräyksiin sekä hallintatoimet kuvata kaavaselostuksessa.</p>	<p>6. Alueelle on laadittu hulevesiselvitys maankäytön suunnittelun alkuvaiheessa (Sitowise, 2019). Kaavaehdotukseen tarkentuvien aluevarausten perusteella laaditaan hulevesiselvityksen tarkennus. Selvityksen perusteella tarkennetaan tarvittavilta osin kaavamerkintöjä ja määräyksiä.</p> <p>Vaikutustenarviointia laajennetaan Natura-alueen näkökulmasta.</p> <p>Hulevesien hallintatoimet ja riittävä hulevesijärjestelmien toteuttaminen ennen rakentamisen aloitusta esitetään kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sekä kuvataan kaavaselostuksessa.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto, 30.4.2021</b></p> <p>1. Pirkanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että taajama-alueella asemakaavan laadinnan tulee tukeutua ajantasaiseen yleiskaavaan. Nyt v. 1982 hyväksytty yleiskaava ei vastaa sisältönsä Vuorentaustan maankäytön suunnittelun tarpeisiin. Alueelta tulisi laatia ajantasainen ja kokonaisvaltainen yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Tämän suunnitelman tulisi osaltaan tukea koko Ylöjärven strategista kehittämistä ja kasvun painopistealueiden määrittämistä kaupunkialueella.</p> <p>2. Ylöjärven ja Tampereen kuntarajalla Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laadinnan yhteydessä tunnistettu taajamarakenteen, yhteisten palvelurakenteiden ja joukkoliikenteen, kehittämistavoitteet tulee huomioida Vuorentaustan asemakaavatyössä.</p> <p>3. Kaavaluonnoksen selostusta on tarpeen täydentää Vuorentaustan alueen uusien koulu- ja päiväkotitoimintojen sijoittumistarpeen kuvauksen ja palveluverkkokokonaisuuteen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta. Myös Myllypuron kokoojakadun seudullisia vaikutuksia tulisi arvioida. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on todettava, ettei asemakaavasunnitelma vastaa alueelle laaditun yleiskaavan sisältöä</p>	<p>1. Kaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavatyön valmistumista ensin. Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2022-2026) aikataulutettu asemakaava on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittymisen osalta.</p> <p>Alueelle laaditaan asemakaavatyön pohjaksi yleiskaavallinen tarkastelu, joka tukee alueen suunnittelua ja vaikutusten arviointia.</p> <p>2. Asemakaava-alue tiivistää Tampereen ja Ylöjärven taajamarakennetta. Yhteiset palvelurakenteet ja joukkoliikenteen kehittämistavoitteet huomioidaan kaavoituksen edetessä, tavoitteena uusien alueiden sujuvat joukkoliikenneyhteydet ja hyvä palvelutaso.</p> <p>3. Vaikutusten arviointi tarkentuu kaavaehdotuksen pohjalta. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan varhaiskasvatus- ja koulutoimintojen sijoittuminen sekä palveluverkkokokonaisuus. Kaavan vaikutuksia arvioidaan mukaan lukien Myllypuron kokoojakadun vaikutukset.</p>

YMPLA 15.6.2022

<p>teollisuusaluevarauksen eikä maa- ja metsätalousaluevarauksen osalta.</p> <p>4. Liitto esittää Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan lisäämistä asemakaavan osallisiin ja lausunnonantajien joukkoon.</p> <p>5. Teknisesti kaavakartan luettavuutta parantaisi, jos pohjakartta-aineistoon lisättäisiin Tampereen puoleisten kiinteistöjen tiedot.</p>	<p>Päivitetään kaavaselostuksen 6.2 asemakaavan suhde yleiskaavaan.</p> <p>4. Lisätään Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta kaavan osallisiin.</p> <p>5. Suunnittelualue on ehdotusvaiheessa rajattu siten, että se koskee alueen pohjoisosaa sekä Mastontien linjausta. Pohjakartta-aineisto päivitetään Mastontien alueelta ja kokonaisuudessaan alueen eteläosan kaavoituksen yhteydessä.</p>
<p><b>Tampereen kaupunki, 3.5.2021 17§</b></p> <p>1. Tampereen kaupunki toteaa lausunnossaan, että Tampereen puolella Vuorentaustan asemakaava-alueen läheisyydessä vireillä olevassa valtuustokauden 2017-2021 Kantakaupungin vaiheyleiskaavan tarkistetussa ehdotuksessa on osoitettu seudullinen pyöräliikenteen tavoiteverkko Ikurintielle, joka Ylöjärven puolella jatkuu asemakaavaluonnoksessa Mastontienä. Pyöräliikenteen seudullista verkostoa kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona.</p> <p>2. Keskuspuistoverkosta yhdistävän virkistysyhteyden tarkemman suunnittelun yhteydessä varmistetaan kuntarajalla lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, sekä ekologisten yhteyksien jatkuvuus.</p> <p>3. Virkistysreittien jatkuminen suunnittelualueen läpi tulee huomioida. Kaavan toteutuessa vähenee luontovirkistysalueet, joiden käyttäjäpaine jakautuu Tampereen ja Ylöjärven asukkaiden kesken. Suunnittelun yhteydessä tulisi tarkastella paikallisia ja seudullisia luontovirkistysyhteyksiä, joilla tarkoitetaan ympärivuotista kulkuyhteyttä luontoympäristössä sekä lapohjia Nokian latuverkostolle.</p> <p>4. Tampereen kaupunki toivoo yhteisen liikennejärjestelmän suunnittelua. Vuorentaustan Hattolan kytkeytyminen Tampereen yhdyskuntarakenteeseen voi aiheuttaa liikenteellisiä vaikutuksia Haukiluoman ja Ikurin asuntoalueelle.</p>	<p>1. Ylöjärven kaupunki on aktiivisesti mukana pyöräilyn seutuverkon suunnittelussa, jossa Mastontie ja sen uusi jatke on osoitettu pyöräilyliikenteen seudulliseksi pääreitiksi. Mastontien uusi kokoojakatuosuus kevyenliikenteen väylineen toimii luontevana osana seudullisessa pyöräliikenneverkossa.</p> <p>2. Vuorentaustan asemakaavassa on pyritty säilyttämään olemassa olevia sekä osoitettu uusia virkistysyhteyksiä, jotka tukevat lähivirkistysalueiden riittävyttä ja saavutettavuutta sekä luontoarvojen, vaikutusalueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä ja ekologisten yhteyksien jatkuvuutta.</p> <p>3. Suunnittelualueelle osoitetaan riittävät aluevaraukset, jotka mahdollistavat lähivirkistysalueiden ja virkistysreittien jatkuvuuden alueella. Virkistysreittien toimintojen (mm. latuverkko) suunnittelu ja kehittäminen jatkuu kaavatyön ja katuverkoston edetessä. Nokian latuverkoston suunta ja Ylöjärvenharjun virkistysreittien suunnat huomioidaan tarkastelussa.</p> <p>4. Tampereen ja Ylöjärven yhteinen laaja työpalaveri järjestettiin 26.8.2021, mukana myös liikenteen suunnittelijoita. Palaverissa sovittiin että katusuunnittelusta ja sen yhteisestä aika-taulutuksesta järjestetään lähiaikana erillinen palaveri. Liikennejärjestelmän yhteinen suunnittelu on myös Ylöjärven kaupungin tavoite,</p>

YMPLA 15.6.2022

<p>5. Kuntarajan alueella on liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä ja kulkuyhteyksiä, jotka viher-yhteyksillä tulee turvata. Myös kaavan vaikutukset Myllypuron Natura-alueeseen tulee huomioida.</p>	<p>rajan molemminpuolisten ja kummankin suuntaisten liikenteellisten vaikutusten selvittämiseksi ja huomioimiseksi. Joukkoliikenteellä on Ylöjärven HINKU-tavoitteiden saavuttamisessa ja ajoneuvoliikenteen vähentämisessä merkittävä rooli, Vuorentausta mukaan lukien. Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta lisätään kaavan osallisiin.</p> <p>5. Alueelle laaditaan luontoselvityksen täydennys, jossa tarkastellaan alue myös liito-oravien osalta. Naturatarvearvioinnin täydennys sekä luontoselvitys valmistuvat kesän 2022 aikana ja näiden tulokset viedään kaavasuunniteluun.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo, 3.5.2021</b></p> <p>1. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaava-alueen muinaisjäännöskohteiden huomioonottaminen edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9§:n mukaisesti. Alueella ei ole aikaisemmin suoritettu arkeologista inventointia eikä muita tutkimuksia. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa vasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vasta inventoinnin valmistumisen jälkeen.</p> <p>2. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta alueelta ei ole tehdyissä valtakunnallisissa tai maakunnallisissa selvityksissä tunnistettu erityisiä arvoja. Alue on rakentamatonta eikä se hahmotu avoimena peltoalueena. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta alueella ei ole erityisiä selvitystarpeita.</p>	<p>1. Kaava-alueen suunnittelun tarkentuessa alueelle laaditaan arkeologinen selvitys, joka valmistuu kesän 2022 aikana. Inventointiraportti toimitetaan viipymättä maakuntamuseolle. Kaavamerkintöjä tarkennetaan mahdollisten muinaisjäännöskohteiden alueelta.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Tekninen lautakunta, 21.4.2021 89 §</b></p> <p>Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Perusturvalautakunta, 7.4.2021</b></p> <p>Perusturvalautakunta toteaa lausunnossaan, ettei ole kaavaluonnokseen lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Vapaa-aikalautakunta, 4.5.2021 42 §</b></p> <p>Vapaa-aikalautakunta päättää lausuntonaan todeta, että Vuorentaustan alueen asemakaavojen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

muutos ja laajennus voi edetä luonnoksen pohjalta.	
<b>Telia Finland Oyj, 12.4.2021</b>  Teliällä ei ole suunnittelualueella rakennettua verkkoa, joten sillä ei ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
<b>Nokian kaupunki, 13.4.2021 118 §</b>  Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa lausunnon, että Nokian kaupungilla ei ole huomautettavaa Ylöjärven Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
<b>Leppäkosken Sähkö Oy, 21.4.2021</b>  Leppäkosken Sähkö Oy pyytää lausunnossaan varaamaan sähkönjakelun järjestämiseksi EN-alueet 12m x12 m puistomuuntamoiden (2 kpl) rakentamiselle. Lausunto sisältää liitteen, johon on ehdotettu puistomuuntamoiden sijoituspaikat.	Aluevaraukset huomioidaan ehdotusvaiheen laatimisen yhteydessä.
<b>Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, 28.4.2021</b>  1. Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry toteaa lausunnossaan, että alueen profiili tulisi säilyä pientalovaltaisena ja rakennuskanta pääosin matalana.  2. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu lähteiden suojelua.  3. Lausunnossa kysytään, onko vanhalta Mäyrätieltä pakko tulla autoyhteys Mastontielle. Ehdotetaan viherkaistan kohdalle kevyenliikenteenväylää tai Mäyrätien tekemistä pihakuksi.  4. Lausunnossa kysytään myös, onko ulkoilureiteistä seudullisia suunnitelmia vireillä? Viherkaistat tulisi suunnitella riittävän leveiksi ja yhtenäisiksi reunoilta. Koululta on suunniteltava turvalliset reitit ulkoilureittiverkostoon. Toivotaan myös ulkoliikuntasalia sekä koirapuistoa.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Vuorentaustan asemakaava-alueen rakennuskanta mahdollistaa monipuolisia asumismuotoja. Alueen korttelit on suunniteltu siten, että Mastontien tuntumaan on osoitettu korkeamman rakennuskannan mahdollistavia kortteleita. Olevan rakennuskannan läheisyyteen on osoitettu matalampia rakennusmassoja. Tavoitteena on, että vanhoihin pihapiireihin kohdistuvat maisemalliset vaikutukset ovat vähäisiä eivätkä siten heikennä alueen asukkaiden viihtyisyyttä.</li><li>2. Alueelle laaditaan luontoselvityksen täydennys, jonka perusteella lähteiden sijainti tarkentuu. Kaavamääräyksiä täydennetään lähteiden osalta.</li><li>3. Asemakaavan aluerajausta on muutettu koskemaan Mastontietä kokonaisuudessaan sekä alueen pohjoisosaa. Mäyrätielle johtava korttelialue ratkaistaan asemakaavan II-vaiheessa.</li><li>4. Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmaa uudistetaan parhaillaan ja virkistysverkko on osa sitä. Seudullisten virkistysyhteysien jatkuvuus pyritään turvaamaan kaavassa. Kaavaehdotuksen eteläosassa sijaitseva lähivirkistysaluetta on laajennettu siten, että alueella sijaitseva puusto voidaan pääosin</li></ol>

YMPLA 15.6.2022

<p>5. Ulkoilureitit, viheralueet polkuineen ja hulevesiuomat tulisi toteuttaa mahdollisimman pian kaavan vahvistamisen jälkeen nykyisten asukkaiden käyttöön ja tulevien asukkaiden hoidon hoidon käyttämiseksi. Lausuntoon on liitetty kartta ulkoilu- ja viheralueisiin liittyvistä huomioista.</p> <p>6. Koulu olisi suunniteltava 1-6.luokkalaisille eli rakennukselle varattava riittävät tilat.</p>	<p>säilyttää. Lähtökohtaisesti alueen viherkaistat pyritään säilyttämään puuston osalta ennallaan, niiltä osin kuin yhdyskuntatekniikan rakentaminen sen mahdollistaa. Koulun ja asuinalueiden liikenneturvallisuus huomioidaan jalakalku- ja pyöräliikenteen osalta riittävin aluevarauksin. Merkitään toiveet ulkoliikuntasalista ja koirapuistosta tiedoksi.</p> <p>5. Yleisten alueiden rakentaminen käynnistyy kaavan voimaantulon jälkeen. Toteutus käynnistyy osa-alueina vuosittain päivittyvän Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) aikataulujen ja budjetoinnin mukaan.</p> <p>6. Koulun korttelin rakennusala ja piha-alueet on mitoitettu siten, että se mahdollistaa 1-6. luokkien sijoittamisen. Toteutuksen laajuus päätetään vuosittain valtuuston hyväksymän Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) aikataulujen ja budjetoinnin mukaan.</p>
<p><b>Caruna Oy, 29.4.2021</b></p> <p>Caruna Oy toteaa lausunnossaan, ettei Ylöjärven Vuorentaustan alueella sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Ylöjärven Vesi Oy, 30.4.2021</b></p> <p>Ylöjärven Vesi Oy toteaa lausunnossaan, että alueen olemassa oleva putkisto tulee huomioida.</p> <p>Kaavoitukseen ja kunnallistekniseen suunniteluun tiedoksi, että Ylöjärven Vesi Oy ja Tampereen Vesi ovat suunnitelleet, että tulevaisuudessa osa Vuorentaustan alueen vesihuollosta tulisi Tampereen Veden toimittamana ja liitoskohta olisi Hatolan alueen kohdilla. Tämä tulee huomioida verkoston suunnittelussa.</p>	<p>Alueella sijaitseva putkisto huomioidaan kaavoituksen edetessä.</p>

<b>Tiivistelmä mielipiteistä</b>	<b>Vastine</b>
<p><b>Mielipide, 1.4.2021</b></p> <p>Mielipiteessä todetaan, että Hetekujan alle jää erityisen uhanalaiseksi luokiteltu avolähde. Mielipiteen liitteenä on sijaintikartta. Vanhassa kartassa (v.1955) lähde on merkitty, mutta myöhemmissä kartoissa lähde on jäänyt merkitsemättä. Mielipiteessä tuodaan esille lähteiden suojeleminen ja sen huomioiminen kaavassa.</p>	<p>Alueelle laaditaan luontoselvityksen täydennys. Lähde sijaitsee myöhemmin kaavoitettavan eteläosan alueella, mutta sijainti ja suojelutavoite otetaan huomioon kaavan suunnittelun edetessä.</p>



<p><b>Mielipide, 8.4.2021</b></p> <p>1. Mielipiteessä todetaan, että kaavaan tulisi jäädä luontainen viheralue mahdollisimman koskemattomana, joka näin parantaisi alueen viihtyisyyttä sekä luonnonmukaisuutta. Nyt kaavailtu ulkoilureitti, Käyräkujalta Mastontielle, vähentää alueelle jäävän luonnon määrää merkittävästi ja reitin takia jouduttaisiin kaatamaan merkittävä osa alueen vähäistä puista etenkin koillisosassa. Mielipiteen mukaan, alueelle muodostuisi ilman tätäkin suunnitelmaa ulkoiluttajien käyttämä luonnonmukainen polkuverkosto.</p> <p>2. Ulkoilureitin sijaan alueelle voisi saapua koillisesta talvikunnossapidettyä kevyenliikenteen väylää pitkin uudelta Lehtotieltä Suvanto- tai Virtakujalle. Näin voitaisiin yhdistää luonnollisesti kävely ja polkupyöräliikenne uuden alueen keskukseen ja tarjota suoraviivainen pääseminen uuden asuinalueen palveluihin myös talvella.</p> <p>Mielipiteessä suositetaan ulkoilureittien yhdistämistä ja erityisesti koululta pääsyä suoraan latuverkkoon. Hyvänä esimerkkinä Kangasalan Vatialan koulun pihasta lähtevät ulkoilureitit.</p>	<p>1. Suunnittelussa on huomioitu metsäalueet. Kaavaehdotuksen VL-8 -aluetta on laajennettu, jotta alue voidaan säilyttää puustoisena ja luonnonmukaisena siltä osin kuin infrarakentaminen sen sallii.</p> <p>2. Ulkoilureittien ja latureittien suunnittelussa pyritään huomioimaan oppilaiden sujuva siirtyminen koululta reittien luokse sekä viheryhteyden tarkoituksenmukainen jatkuvuus.</p>
<p><b>Mielipide, 13.4.2021 (10.4.)</b></p> <p>Mielipiteessä otetaan kantaa kaavan lähivirkistysalueiden viheryhteyksien jatkuvuuteen ja käyttöön sekä liikuntareitteihin.</p> <p>1. Käyräkujalta pitäisi saada vanhaan asuinalueeseen rajoittuva yhtenäinen viheryhteys Mäyrätielle saakka ja edelleen rajan yli Haukiluomaan.</p> <p>2. Lamminpää-Ikuri -ulkoilureitiltä pitäisi saada ympärivuotinen ulkoilureitti Pohjajärvenleton laskupuron laitaa uudelle koululle/päiväkodille sekä uuden asuinalueen halkovalta viheralueelta puron yli länteen kohti maakaasulinjaa ja edelleen Kolmenkulmantien sekä Valtatie 3:n alittaville tunneleille, josta yhteys Nokian ulkoilureiteille.</p> <p>3. Onko suunnitelmissa ulkoilureitin rakentaminen Käyräkujan ja Yrjöntien risteyksestä kohti harjun ulkoilureittejä?</p>	<p>1. Kaavamuutosaluetta ei ole tarpeen laajentaa koskemaan Käyräkujaa.</p> <p>2. Merkitään ehdotus tiedoksi. Kaavan alueella pyritään huomioimaan ja turvaamaan seudullisten ulkoiluyhteyksien jatkuvuus varamalla niille riittävästi tilaa.</p> <p>3. Valtuuston vuosittain hyväksymän maankäytön- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2022-2026) ei sisälly</p>

<p><b>Mielipide, 14.4.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Liikenteen suunnittelussa pitäisi välttää lisäkuormitusta kaduilla, joilla on paljon pihoilta suoria yhteyksiä kadulle. Hatolantien yhteyden rakentamista pitäisi välttää, koska se ohjaa liikennettä edelleen Vuorentaustantielle ja Rauhantielle Lamminpään omakotitaloalueelle. Suunnitelma VE2 olisi toteutukseltaan parempi. Mikäli VE 1 toteutetaan, Mastontien jatkot tulisi toteuttaa huomattavasti aikaisemmin kuin Hatolantien liittämisen, jotta alkuvaiheen raskasliikenne vähentyisi.</li><li>2. Onko olemassa jo suunnitelma bussiliikenteen uusista reiteistä Vuorentaustanalueella, kun Mastontie toimii pääasiallisena liikenneväylänä? Tarvitaanko enää reittiä Hatolantien kautta Vuorentaustantielle?</li></ol>	<p>ulkoilureitin rakentamista Käyräkujan-Yrjöntien alueelle.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Suunnittelualueelle on tehty liikenneselvitys (Ramboll 2019), joka on ollut suunnittelun ja vaikutusarvioinnin tukena.</li><li>2. Uusia bussireittejä ei ole vielä suunniteltu. Vuorentaustan uudet asuinalueet ja katuverkosto huomioidaan joukkoliikenteen suunnittelussa ja mahdollisissa reittimuutoksissa alueen käyttöönoton edetessä.</li></ol>
<p><b>Mielipide, 15.4.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kaavan toteuttaminen heikentäisi alueen vesiekosysteemiä varsinkin Hatolantien eteläpuolella. Alueella useat lähteet ja avolähde on suojeltava. Kyseiset lähteet tuottavat vettä mm. alajuoksulla olevaan Myllypuroon. Avolähteen alue voitaisiin suojella siten, että viemäripumppaamolta Mastontielle ja edelleen etelään Mäyrätielle jätetään asemakaavaan suurempi rakentamaton alue. Mielipiteen liitteenä kuva.</li><li>2. Mäyrätien soveltuminen ajoneuvoreitiksi mm. kantavuuden ja kapeuden vuoksi. Mahdollisena läpiajotienä Mäyrätien turvallisuutta tulisi parantaa mm. kevyenliikenteenväylällä. Mäyrätien ja Yrjöntien risteys on nykyisellään varsinkin talvella vaarallinen, koska samaan risteykseen tullaan myös Haukiluomasta kevyenliikenteenväylää. Liikennemäärien kasvu vaarantaisi tätä risteystä edelleen. Ratkaisuna olisi, että Mäyrätietä jatketaan vain kevyenliikenteen väylänä uudelle Mastontielle.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Alueelle laaditaan luontoselvitys, jossa selvitetään myös lähteiden luontoarvot. Luontoselvityksen perusteella kaavaan lisätään suojelun edellyttämät kaavamääräykset.</li><li>2. Asemakaavan aluerajausta on muutettu koskemaan Mastontietä kokonaisuudessaan sekä alueen pohjoisosaa. Mäyrätielle johdettava korttelialue ratkaistaan asemakaavan II-vaiheessa.</li></ol>

<p><b>Mielipide, 11.4.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mielipiteessä todetaan, että VL-8 -merkityn alueen ja Mastontien poikki kulkeva ulkoilureitti on hyvällä kohtaa.</li><li>2. Onko alueelta ulospäin suuntautuvien ulkoilureittien ja katualueiden linjauksesta suunnitelmia?</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Lahonkaviosammalen esiintymän vuoksi VL-8 aluetta ja sillä kulkevaa ulkoilureittiä on siirretty eteläsuuntaan.</li><li>2. Alueen kattava ulkoilureittiverkosto huomioidaan alueen suunnittelussa. Valtuuston vuosittain hyväksymään maankäytön- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO) kirjataan katualueisiin ja reitteihin kohdistuvat toteutusaikataulut.</li></ol>
<p><b>Mielipide, 10.4.2021, 16.4.2021</b></p> <p>Mielipiteessä ehdotetaan, että samanaikaisesti uuden kaava-alueen suunnittelun yhteydessä huomioitaisiin myös sinne/sieltä johtavat ulkoilureitit.</p>	<p>Alueen kattava ulkoilureittiverkosto huomioidaan alueen suunnittelussa.</p>
<p><b>Mielipide, 22.4.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mielipiteessä todetaan, ettei tontin 127 ratkaisu ole toteutuskelpoinen. Rakennusten sijoittelu tontilla poikkeaa ympäröivistä tonteista siten, että sen massa on sijoitettu kiinni viereiseen omakotitonttiin ilman suoja-alueita ja sen rakennusalan muoto poikkeaa liikenneympyrään muuten rajoittuvien asuinrakennusten kanssa. Suoja-alueen puuttuminen rikkoo kuntalaisten tasapuolista kohtelua ja sijoittaa paikoituksen kiinni sitä tonttimme osaa, jota käytämme ulkoviihtymisalueena. Mielipiteessä ihmetellään myös tontille varattua paikoitustilaa suhteessa tontin kokoon.</li><li>2. Mielipiteessä ihmetellään, kuinka koulun saattoliikenne ratkaistaan koulun sijaitessa lähellä kadun reunaa. Mastotien uusi jatke, koulun ohi kulkeva tie, muodostaa pitkän suoran, jossa liikennenopeudet nousevat herkästi. Liikenteen hidastamista turvalliselle tasolle tulisi tehostaa liikenneympyröiden lisäksi muilla ratkaisulla. Mielipiteen liitteenä on vaihtoehtoinen suunnitelma.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Korttelin 127 aluevarauksia on muutettu kaavaehdotukseen siten, että korttelissa on yleisten palveluiden korttelialuetta sekä alueen pysäköintiä ja jättöliikennettä palvelevaksi alueeksi.</li><li>2. Koulun pihajärjestelyt suunnitellaan kaavan vahvistumisen jälkeen. Suunnittelun yksi tärkeistä lähtökohdista on koulun saattoliikenne ja turvallisuus.</li></ol>

<p><b>Mielipide, 27.4.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Uudella asuntoalueella tulisi säilyttää Vuorentaustalle tyypillinen luonnonläheisyys.</li><li>2. Kortteleiden 123 ja 132 kerroslukua tulisi tarkentaa alaspäin. Kerrostalojen sopivuus alueen pohjoisosassa on kyseenalaista suhteessa alueen nykyiseen yleisilmeeseen.</li><li>3. Hakavainionkujan länsipuolella olevien tonttien ja kortteli 132 välisen viheralueen leveydeksi on suunniteltu 7 metriä, kun muualla lähes 20 metriä. Ko. viheralue on Hakavainionkujan asutuksen hulevesiviipymäalue, jota ei kaavaluonnoksessa ole huomioitu.</li><li>4. Mitä tapahtuu pohjavesivirtauksille, kun aletaan rakentaa pohjavesialueen päälle? Miten ennakoida pohjaveden käyttäytymistä niin, ettei se vaurioita olemassa olevien rakennusten perustuksia.</li><li>5. Halutaan hyvien ja sujuvien ulkoilumahdollisuuksien säilyvän sekä jalan, pyörällä ja suksilla kulkijoille.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Alueen luontoarvoja pyritään säilyttämään riittävin aluevarauksin, jotta yhdyskuntarakentamisen yhteydessä alueen virkistysalueina toimivien alueiden kasvillisuus ja puusto säilyvät.</li><li>2. Kaavaehdotuksessa korttelirakennetta on muutettu, alueella esiintyvien luontoarvojen säilyttämiseksi. Kortteleihin rakentuvien rakennusten suunnittelussa huomioidaan rakennusten sopeutuminen olemassa olevaan rakennuskantaan.</li><li>3. Lähivirkistysaluetta on levennetty ja sijainti on tarkentunut kaavaehdotukseen.</li><li>4. Suunnittelun tueksi alueelle laaditaan laajamittaiset pohjavesialueen selvitykset, jotta vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesivirtaukset eivät häiriinny rakentumisesta.</li><li>5. Hyvät ja sujuvat ulkoilumahdollisuudet ovat yksi suunnittelun lähtökohdista.</li></ol>
<p><b>Mielipide, 2.5.2021</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Missä on päätetty, että Vuorentaustan alakoulu siirretään nykyiseltä paikaltaan rakennettavalle uudelle alueelle? Mitä vanhan koulun paikalle on suunniteltu?</li><li>2. Mitkä ovat joukkoliikennesuunnitelmat Vuorentaustassa? Bussiliikenne suhteessa koulun sijaintiin tulisi huomioida. Käyräkuja olisi liikkumisen kannalta parempi koulun sijainnille.</li><li>3. Koulun sijoittaminen aivan olemassa olevien omakotitalojen naapuriin ei ole onnistunut ratkaisu. Liikenne tulee lisääntymään koulun läheisyydessä ja rakennusten väliin jäävät viheralueet ovat liian ohuet. Puutarhamaisella asuinalueella viheralueiden pitää olla</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Maankäytön palveluiden ja suunnittelu ja toteutusohjelmaan (MAPSTO) vuosille 2022-2026 on osoitettu määräraha vuodelle 2024. Koulurakennuksen jatkokäytöstä ei ole vielä tarkempia suunnitelmia.</li><li>2. Laajentuvan kaupunkirakenteen ja sen myötä lisääntyvät liikenteellisissä vaikutuksissa painotetaan joukkoliikenteen osuutta. Katuverkoston ja asuinalueiden rakentuessa Vuorentaustan alue huomioidaan joukkoliikenteen verkoston suunnittelussa ja mahdollisissa reittimuutoksissa.</li><li>3. Koulun on sijoitettu kaava-alueen länsipuolelle hyvien kulkuyhteyksien tuntumaan. Koulukorttelin sijainnilla pyritään välttämään ylimääräistä autoilua alueella, jota edesauttaa kokoojakatuna toimivan Mastontien sijainti. Koulun tontille on varattu riittävästi piha-aluetta sekä riittävät aluevaraukset</li></ol>

<p>reiluja ja runsaita.</p> <p>4. Rakennuskanta tulee säilyttää korkeitaan kaksikerroksisena. Mastontien alkuun suunnitellut kerrostalot ovat epäonnistunut ratkaisu. Äärimmäisen tiheän rakentamisen aika alkaa olla ohi. Ihmiset tarvitsevat väljyyttä ja vihreyttä erityisesti Vuorentaustassa, jossa asukkaat arvostavat luonnonläheisyyttä.</p>	<p>saattoliikenteelle ja pysäköinnille. Vanhojen pihapiirien viereen on osoitettu paikoitusalueita, joka palvelee niin koulun asiakasliikennettä, että x-korttelin asiakkaita. Alueen viher- ja virkistysalueita on sijoitettu siten, että alueen luontoarvot ja olevien asukkaiden asumisolosuhteet eivät muutu merkittävästi.</p> <p>4. Vuorentaustan asemakaava-alueen rakennuskanta mahdollistaa monipuolisia asumismuotoja. Alueen korttelirakenteet ovat suunniteltu siten, että Mastontien tuntumaan on osoitettu korkeamman rakennuskannan mahdollistavia aluevarauksia. Olevan rakennuskannan läheisyyteen on osoitettu matalampia rakennusmassoja. Tavoitteena on, että vanhoihin pihapiireihin kohdistuvat maisemalliset vaikutukset ovat vähäisiä eikä siten heikennä alueen asukkaiden viihtyisyyttä.</p>
<p><b>Mielipide, 2.5.2021</b></p> <p>1. Mielipiteessä halutaan huomioida lisääntyvän liikenteen myötä muodostuvat melu- ja pölytasot ja niiden rajaamisen. Liikenteen ohjaaminen Tampereen Myllypuronkadulle, tuo lisää liikennemelua ja pölyhaittoja. Teollisuusalue Kolmenkulman läpiajosta, Yhdystien liikenneyhteyksistä ja Tampereen kaupungin suunnittelema kiertotalousalueesta tulee jo nyt paljon raskaanliikenteen pölyä, melua ja tärinää. Toivontien eteen Ylöjärven eteläpuolelle tulisi rakentaa meluvalli tai meluesteet vähentämään Myllypuronkadun liikennemelua.</p> <p>2. Lisäksi alueelle tulisi osoittaa selvät alueet virkistyskäytölle ja koiranulkoilutukselle.</p> <p>3. Viidellä kiinteistöllä on jo porakaivot alueella, kuinka tulevan asuinalueen rakentaminen vaikuttaa pohjavesien virtaamiin sekä kaivojen veden riittävyteen ja veden laatuun.</p>	<p>1. Suunnittelualueelle on tehty liikenneselvitys (Ramboll, 2019), joka on ollut suunnittelun tukena ja sen avulla on huomioitu tulevaisuudessa lisääntyvän liikenteen lisäkuormitus.</p> <p>2. Asemakaavassa on huomioitu alueen suositujen virkistysalueiden säilyminen ja kehittäminen riittävin aluevarauksin.</p> <p>3. Suunnittelun tueksi alueelle laaditaan laajamittaiset pohjavesialueen selvitykset, jotta vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesivirtaukset eivät häiriinny rakentamisesta. Selvitys on käynnistynyt kevään 2022 aikana.</p>



## Vuorentausta-alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

### Rakentamistapaohje

# SISÄLLYSLUETTELO

1. YLEISTÄ	1
1.1. Rakentamistaohjeen tarkoitus.....	1
1.2. Rakennusten sijoittuminen tontille.....	2
1.3. Rakennusten suunnittelu.....	2
1.4. Rakennusten kattomuoto ja –väritys.....	3
1.5. Julkisivusommittelu, -materiaali ja –väritys.....	4
1.6. Paikalliset energiaratkaisut.....	5
1.7. Rakentamisen korkeusasemat.....	5
1.8. Pihat.....	5
1.9. Aitaukset.....	7
2. JULKINEN ULKOTILA	8
2.1. Katupoikkileikkaukset.....	8
2.2. Aukiosuunnittelun periaatteet.....	12
2.3. Valaistus.....	13
2.4. Hulevesien käsittely.....	13
3. KORTTELIKOHTAISET SUUNNITELMAT	14
3.1. Puukortteli.....	14
3.2. Kaupunkipientalokorttelit .....	17
3.3. Kiertoliittymien muodostamat solmupisteet.....	21
3.4. Havainnekuva .....	22
3.5. Lumenkasauskaavio .....	23

# 1. YLEISTÄ

## 1.1 Rakentamistaohjeen tarkoitus

Rakentamistaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu ilmeeltään tasapainoinen asuinympäristö.

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta. Alueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha.

Asemakaavalla on tavoiteltu pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöön ja tarjoaa monipuolisia korttelikonaisuuksia ja talotyyppejä. Alueelle on osoitettu rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja sekä erillispientaloja. Keskeisen julkisen maamerkkirakennuksen muodostavat alueelle uusi koulu ja päiväkoti. Mastontien jatke kulkee alueen keskivaiheilla ja yhdistyy katuverkkoon Tampereen rajalla Ikurintien kohdalla. Mastontielle on osoitettu varaukset kiertoliittymille ja kevyen liikenteen väylille, jotka kulkevat molemmin puolin ajorataa. Alueelle on osoitettu korttelialueet noin 1 000 asukkaalle.

Rakentamistaohjeessa käsitellään sekä julkisia ulkotiloja että korttelikohtaisia suunnitteluohjeita. Asemakaava-alueen pitkänomainen rakenne jaksottuu kolmen kiertoliittymän ympärille. Kiertoliittymät toimivat solmupisteinä ja liittymiä ympäröivä rakentaminen alueen maamerkkeinä. Rakentamistaohjeessa keskitytään erityisesti näiden alueiden ohjaamiseen materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiseksi. Ohjeissa esitetyt ratkaisumallit ovat esimerkkejä ja mahdollistavat erilaisia ratkaisutapoja, kunhan asemakaavaa noudatetaan.



*Kaava-alueen katutilat ovat mittakaavoiltaan pienipiirteisiä, jolloin katukuvasta saadaan varsin viihtyisä ja elävä.*



## 1.2 Rakennusten sijoittuminen tontille

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aurinkoisia oleskelupihoja. Pihat suunnataan etelään tai länteen mahdollisuuksien mukaan. Asuinrakennusten sijoittamisessa tontille huomioidaan mm. maaston muodot ja korkeusasema. Rakennusten lattia tulee tehdä vähintään 300 mm korkeudelle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta pois päin. Rakennusten lattiapinnan tulee olla tasaisilla maastonosilla viereistä katupintaa korkeammalla. Hulevedet tulee ohjata koko kaava-aluetta koskevan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

- Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava asemakaavan ohjeellisten rakennusalojen sekä asemakaavan havainnekuvan mukaisesti ja pääsääntöisesti siten, että mahdollisimman vähän rajoitetaan näköalaa ja auringonvalon saamista tontille ja rakennuksen terasseille.
- Rakennuksen terassit, erkkerit ja katokset eivät saa korostua.
- Autosuoja on sijoitettava tontille niin, ettei se mahdollista auton peruuttamista suoraan tallista kadulle.
- Tontilla sijaitsevat rakennelmat, kuten puutarhavajat, leikkimökit ym. on sijoitettava asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta.

## 1.3 Rakennusten suunnittelu

Asemakaava-alueesta tulee muodostua yhtenäinen ja toisiinsa sointuva kokonaisuus, jossa eri korttelit kuitenkin poikkeavat toisistaan muodostaen mielenkiintoisen kokonaisuuden. Rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen peruselementtejä yhtenäisiksi jättäen kuitenkin tarkemmalle suunnittelulle myös tilaa.

Asuinrakennuksen muoto valitaan tontin ominaispiirteiden mukaan. Rakennusten on oltava massaltaan selkeitä ja julkisivukäsittelyltään hillittyjä mm. välttämättä koristeellisuutta. Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tontin rakennukset on sovitettava päärakennuksen yleisilmeeseen julkisivun pintamateriaalien ja värien sekä katon värin suhteen. Erillisten talusrakennusten ja autosuojien tulee olla ilmeeltään ja kooltaan alisteisia tontin päärakennukselle.

Rakennuksessa tilat on ryhmitettävä lämpötilojen mukaisesti. Se tarkoittaa, että eniten lämpöä vaativat tilat sijoitetaan rakennuksen keskelle ja talon eteläpuolelle (oleskelu-, keittiö-, työ- ja pesutilat), viileimmät tilat pohjois- ja itäpuolille (makuhuoneet), puolilämpimät ja kylmät tilat (kuistit, viherhuoneet ja varastot) rakennuksen reunoille.

## 1.4 Rakennusten kattomuoto ja -väritys

Vesikaton väri on alueella oltava tumma harmaa tai punainen. Yhtiömuotoisessa rakentamisessa kattojen värit tulee olla yhtenäiset korttelikohtaisesti. Katoissa on oltava avoräystäät. Rakennuksen nurkassa räystään tulee olla ehjä. Muiden kattorakenteiden, kuten piippujen, lumiesteiden ja tikkaiden, on oltava samanvärisiä kuin katto.

- Kattomuotona voi käyttää murrettuja pulpetti- tai harjakattoja, harjakattoja tai yksilapaisia pulpettikattoja. Asuinrakennukseen liittyvän autosuojan päälle saa tehdä terassin.

- Katemateriaalin värin tulee olla tumma harmaa tai punainen:



*Tumma harmaa*

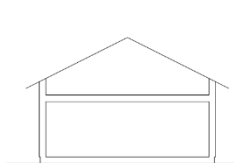


*Punainen*

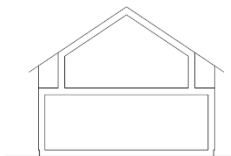
- Kattokaltevuus määräytyy talotyyppin mukaan seuraavasti:

- o I -kerros n. 1:2 – 2,5
- o I ½ - I ¾ n. 1:1,5 - 2
- o II n. 1:3
- o pulpettikatto n. 1:6.

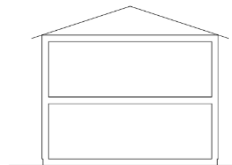
Kattolappeilla saa olla samassa rakennuksessa eri kaltevuuksia.



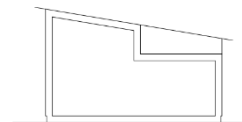
I  
Harjakatto 1:2



I 3/4  
Harjakatto 1:1,5



II  
Harjakatto 1:3



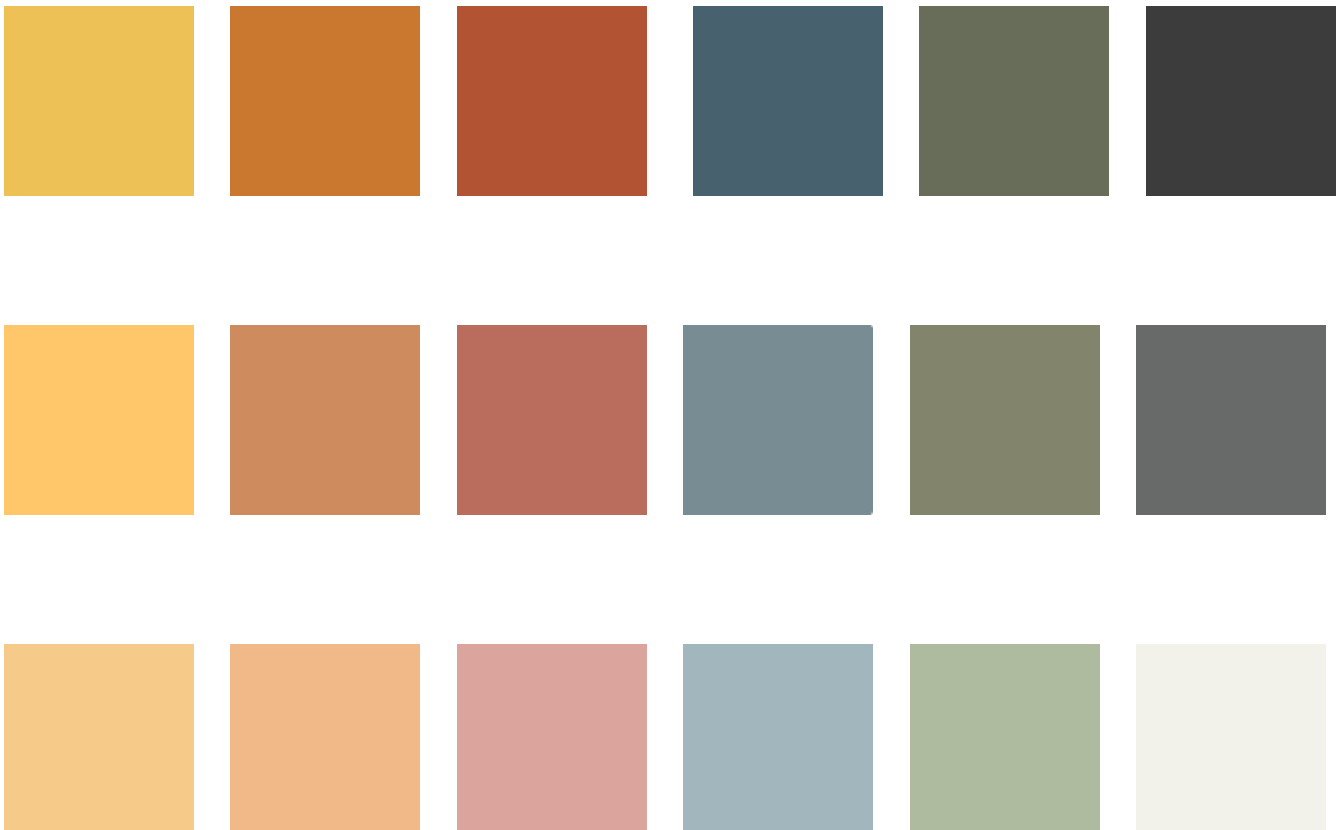
I - II  
Pulpettikatto 1:6

## 1.5 Julkisivusommittelu, -materiaalit ja –väritys

Alueen värimaailmaksi on valittu sävyiltään lämpimiä murrettuja värejä. Tavoitteena on värikäs alue, jonka värit sopivat hyvin yhteen ja muodostavat ehyen kokonaisuuden. Yhtiömuotoisessa rakentamisessa korttelin on muodostuttava värikartasta valituista väripareista tai kokonaisuuksista.

- Julkisivut eivät saa olla tarpeettomasti koristeltuja.
- Rakennusten julkisivut voivat olla puu-, tiili- tai kiviverhoiltuja.
- Julkisivujen värit on esitetty siten, että sävyt ovat yhteensopivia ja että tonttikohdasta sävyn ja tummuuseron vaihtelusta huolimatta ne muodostavat ehyen kokonaisuuden.
- Tehostevärien (myös räystääs- ja ikkunavuorilaudat) tulee olla väriskaalaan soveltuvia murrettuja sävyjä.
- Yhtiömuotoisessa rakentamisessa rakennusten keskelle muodostuu suojaisia yhteispiha-alue, joka on tarkoitettu kortteleiden asukkaiden käyttöön. Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja varmistua siitä, että tonttien erilliset piha-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Parvekkeet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Parvekkeissa tulee suosia lasi- tai pinnakaiteita.

Alueen värytyksessä huomioidaan ympäröivien asuinkortteleiden rakennettu ympäristö. Samalla pyritään hallittuun vaihtelevuuteen. Rakennusten julkisivuvärit tulee valita niin, että ne ovat murrettuja ja lämpimiä. Tavoitteena on, että erilaisia värejä käytetään alueella sekoittuneesti.



*Asemakaava-alueen värikartta*

## 1.6 Paikalliset energiaratkaisut ja tekniset järjestelmät

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, sillä rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään. Täten rakennukset soveltuvat erityisen hyvin hyödyntämään aurinkoenergiaa.

Asemakaava-alueen rakennuksissa voidaan hyödyntää maalämpöä. Maalämpöputken etäisyydestä naapuritonttiin sekä muista etäisyyksistä on annettu erilliset ohjeet Ylöjärven rakennusjärjestyksessä.



*Aurinkopaneeleita on sijoitettu talusrakennusten katoille ja seinään (kuva: Arja Sippola, Vuores Tampere).*

## 1.7 Rakentaminen korkeusasemat

Tonteilla pihojen voimakasta pengertämistä on vältettävä. Rakennukset sovitetaan maastoon siten, että pihan korkeussuhteet säilyvät ja tontti liittyy luontevasti ympäröivää maastoon ja viereisiin tontteihin. Rakennuksen runko voidaan tarvittaessa porrastaa ja rakennus sovitaa maaston mukaan.

Rakennuksen sokkeli porrastetaan rinteeseen mukaan. Ulkoverhous ulotetaan lähelle maanpintaa siten, että rinteeseen porrastuksen korkein näkyvän sokkelin osa saa olla enintään 1000 mm, yleisen sokkelikorkeuden ollessa vähintään 300 mm.

## 1.8 Pihat

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää joko asemapiirroksessa tai erillisenä pihasuunnitelmana. Maansiirtoja ja korkeita tukimuureja on vältettävä.

Tontin päällystetty oleskelualue sijoitetaan kiinni asuinrakennukseen tai sen läheisyyteen. Hulevesikäsitteilyn helpottamiseksi on käytettävä läpäiseviä pintamateriaaleja. Ilmansuuntien puolesta lämpimän oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Päällystetyn oleskelualueen materiaaleina voidaan käyttää luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea. Asfaltin käyttöä pihapäällysteenä tulee välttää.

Alue on pääosin vanhaa peltoaluetta ja olemassa olevaa kookasta puustoa on vain vähän. Kortteleissa (123-125 ja 129-134), joissa on vanhaa kasvillisuutta, tulee puustoa pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon. Pihan reunoilla ja takaosaan on luontevaa jättää pihan olemassa olevaa pintakasvillisuutta ja puustoa mahdollisuuksien mukaan. Nurmettamattomille alueille istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta maanpeitekasvillisuutta. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet kauniisti naapuritonteista.

Pintavaaitus sekä pohjatutkimus tehdään tarvittaessa tonteilla ennen suunnittelutyön käynnistämistä. Säästä tai istuta asuinrakennuksen pohjois- ja itäpuolelle havupuita suojaamaan tuulelta. Rakennusvaiheessa puiden rungot ja juuristo tulee suojata. Uusien istutusten osalta tonteilla tulee ainakin pihan keskeisimmät puut istuttaa mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin. Tonteilla suositaan hyötypuiden kuten omena-, luumu- ja kirsikkapuiden käyttöä sekä kukkivien pienpuiden käyttöä. Tavoitteena on luoda vehreää, vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa sekä jättää pihalle tilaa muillekin toiminnoille. Lisäksi on hyvä istuttaa alueelle tyyppisiä havupuita- ja pensaita, jotta vehreyttä riittää myös talvikaudelle.

Maaston muotoja ei saa tontilla tarpeettomasti muuttaa. Mikäli maaston muotoja joudutaan muuttamaan, se ei saa aiheuttaa pintavesien valumista eikä esteettistä haittaa naapureille. Pintavesien johtamisen periaatteet on esitettävä rakennusluvan asemapiirroksessa. Tonttiliittymät on varustettava sadevesiviemäröinnillä, jos piha on ylempänä katua.

Radontekninen ja salaojasuunnittelu kuuluvat normaaliin perustusten suunnitteluprosessiin ennen rakentamisen aloittamista.



*Pihasta on hävinnyt alkuperäinen kunttakerros. Sitä voidaan istuttaa pihalle nurmen sijaan. (kuva: Arja Sipilä, Kirkkonummen Kolsarby)*

## 1.9 Aitaukset

Tonttia rajaavat aidat esitetään rakennusluvan asemapiirroksessa. Rakennetut aidat saavat olla joko puu- rakenteisia ja peittomaalattuja tai matalia kivi- ja tiilimuureja. Aitojen korkeudeksi suositellaan erillispientalotonteilla enintään 1,2 m. Aidan laudoituksen tai rimoituksen on toistettava päärakennuksen julkisivun rytmiä ja väriä. Kasvatettu pensasaita saa olla korkeampi, kuitenkin enintään 1800 mm. Kaupunkipienväli-alueilla pihat ovat kapeita ja pieniä. Näillä alueilla rakenteellisen aidan korkeus voi olla enintään 1800 mm. Aidat rakennetaan muurimaisina ja ne ovat osa rakennusten arkkitehtuuria.

Jätepisteet tulee aidata, joko rakenteellisesti tai kasvillisuudella tai alueelle tulee toteuttaa korttelin yhteinen jäteka-  
tos.



*Huoliteltu Orapihlaja-aita on siisti myös lehdettömänä. (kuva: Arja Sippola, Tammisalo)*



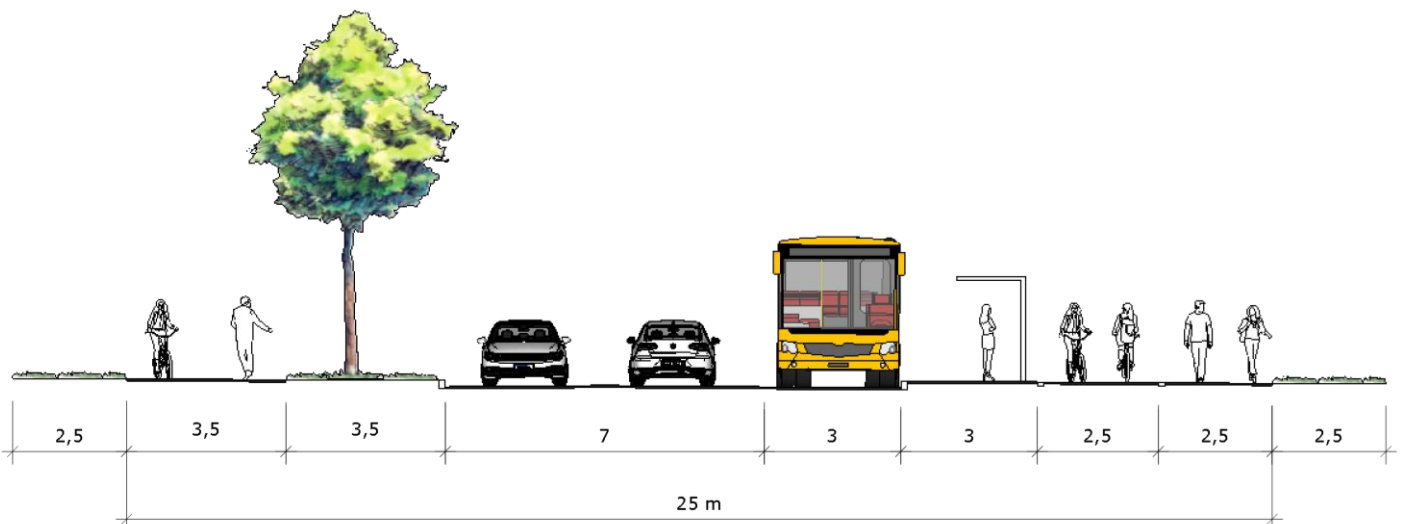
*Pihaja ja alueita voi rajata myös kivimuureilla. (kuva: Arja Sippola, Kirkkonummen Kolsarby)*

## 2. Julkinen ulkotila

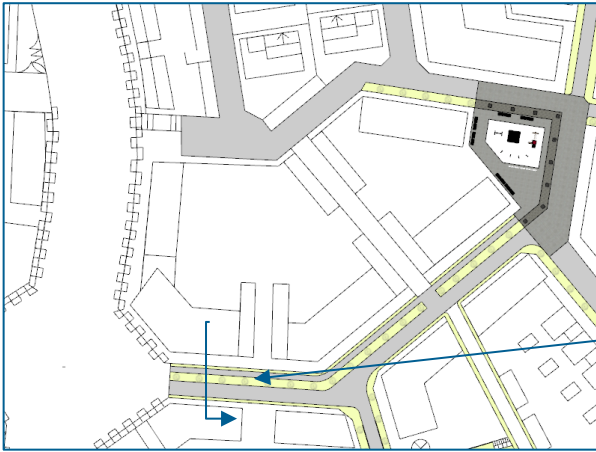
Asemakaavassa julkinen ulkotila käsittää kalualueiden lisäksi lähivirkistysalueita sekä katualueisiin liittyviä pieniä aukioita.

- Asemakaava-alueen kadut ja kadun varren viereiset jalankulku- ja polkupyöräväylät ovat asfalttipintaisia. Reunakivet ovat betonia.
- Katujen reuna-alueet nurmetetaan.
- Alueen pääkatuna toimivan Mastontie varren kevyen liikenteen väylät erotetaan ajoväylästä viherkaistalla, johon istutetaan katupuita.
- Kokoojakatujen osalta kevyen liikenteen väylä ja ajorata erotetaan toisistaan, kadun mitoituksesta riippuen, joko viherkaistalla tai reunakivellä/betonikiveyksellä. Reunakivet ovat betonia.
- Tonttikadut rakennetaan hidas/pihakaduiksi, joilla ei ole erillistä kevyen liikenteen väylää. Kadun kapealla mitoituksella sekä risteyskohtiin muodostuvilla pienillä aukioaiheilla ohjataan ajonopeudet mataliksi. Kadun varsille tulee istuttaa puita katualueen leveyden sen salliessa. Tavoitteena on vehreä ja mittakaavaltaan pienipiirteinen aluekokonaisuus.
- Katualueelle sijoittuvien aukioiden on erotuttava muusta katualueesta. Aukiot rajataan luonnon- ja betonikiveyksellä ja alueen pinnan kuvioinnilla. Aukioiden jäsentelyssä on hyvä käyttää lisäksi matalia valaisimia, pollareita sekä istutuksia. Istutusten on oltava ruukuissa, altaissa tai runkosuojattu. Aukioiden suunnittelussa tulee huomioida katujen kunnossapito ja lumen auraaminen.
- Aukiot ja pihakadut toteutetaan erikseen laadittavan katusuunnitelman mukaan.
- Katu- ja puistokalusteiden sekä valaisimien on oltava ilmeeltään ja väritykseltään yhtenäisiä ja rauhallisia. Kalusteiden väriksi suositellaan tummaa harmaata.

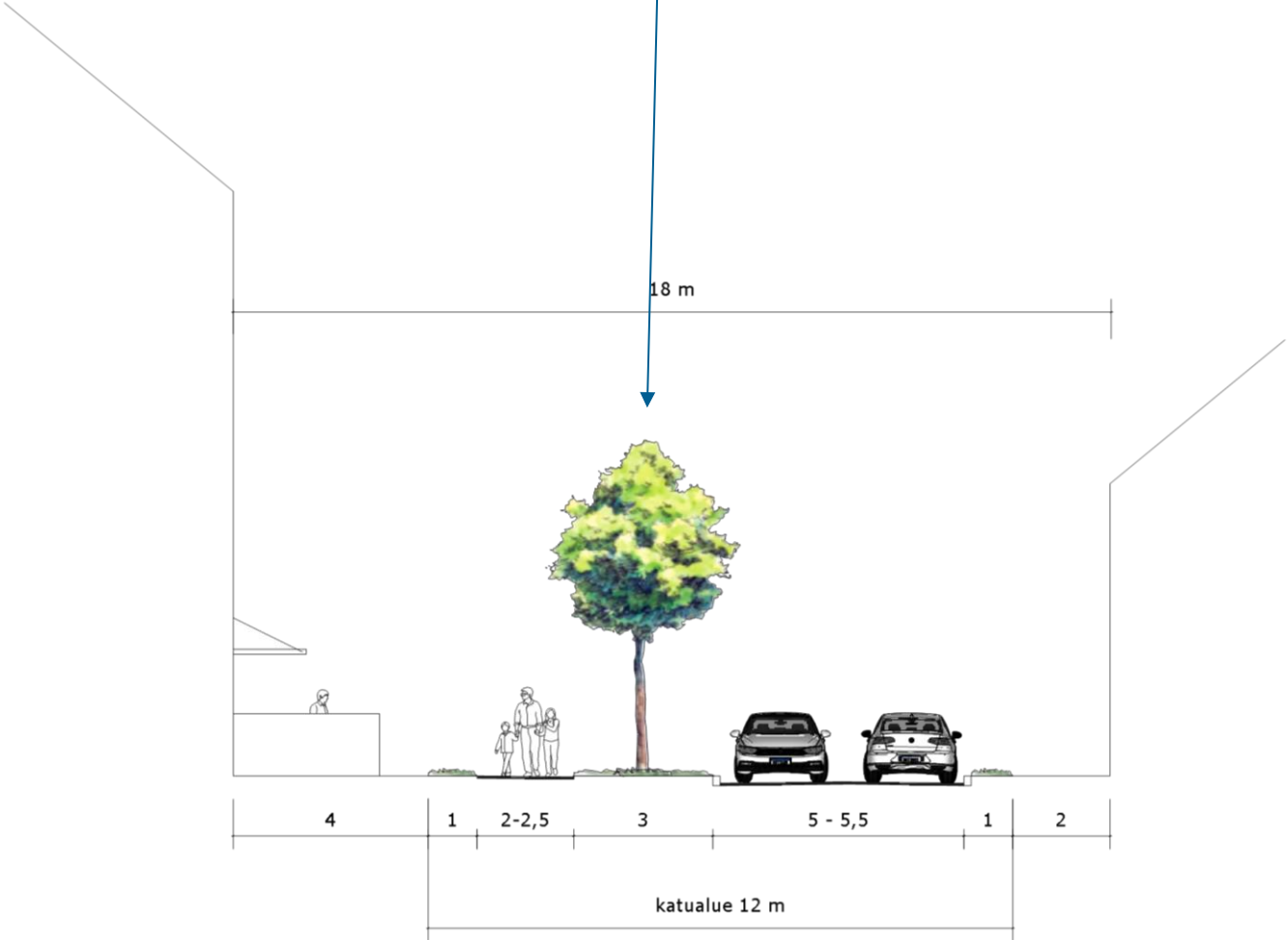
### 2.1 Katupoikkileikkaukset



*Esimerkkipoikkileikkaus alueen pääkadun Mastontien katualueesta.*



puiden väleihin on mahdollista sijoittaa kadunvarsipysäköintiä



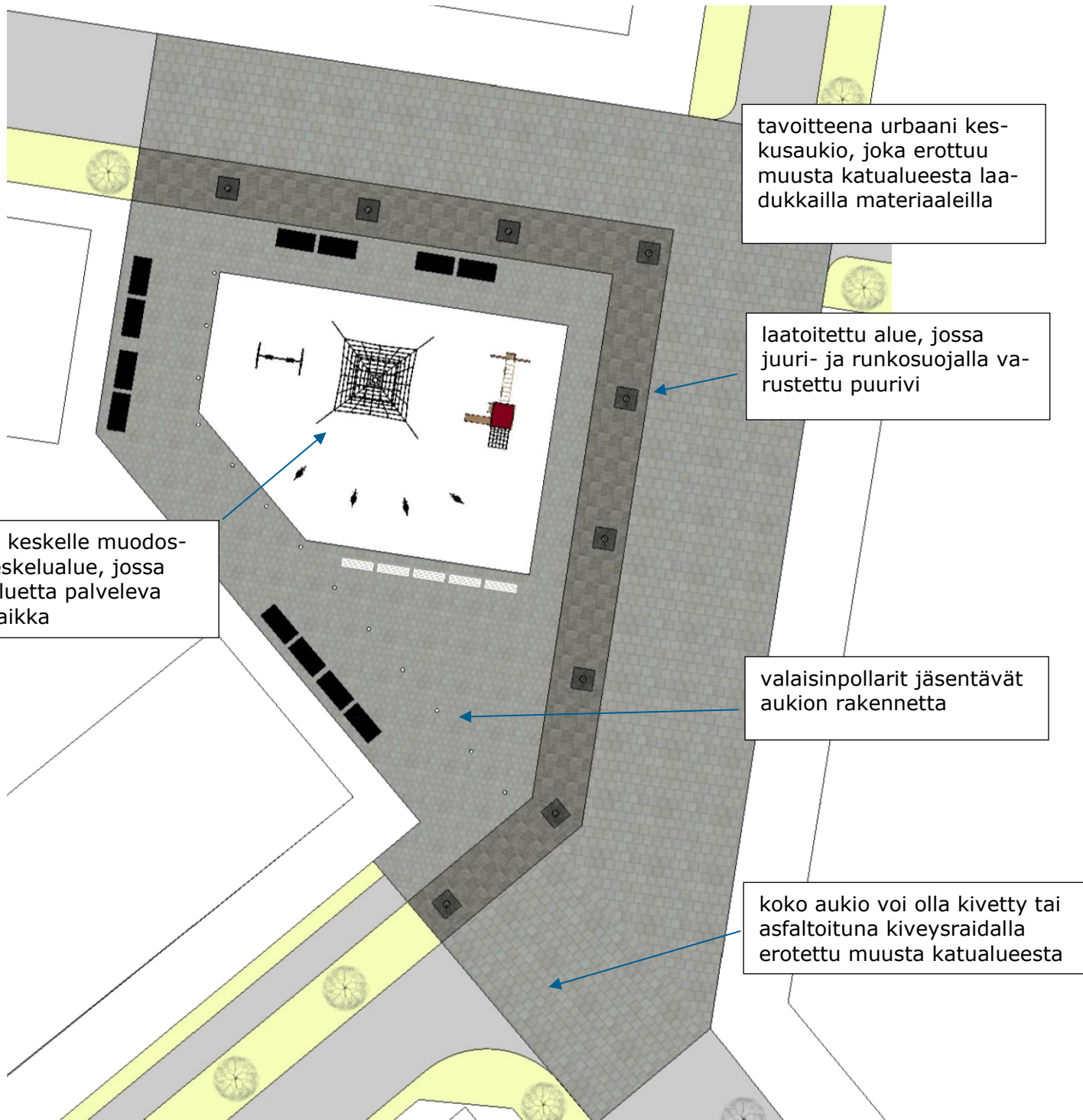
*Esimerkkipoikkileikkaus Lähdelammentien kokoojakadun katualueesta.*





*Esimerkkipoikkileikkaus Nivakujan tonttikadun (piha/hidaskatu) katualueesta.*

## 2.2 Aukiosuunnittelun periaatteet



Aukion keskelle muodostuu oleskelualue, jossa koko aluetta palveleva leikkipaikka

tavoitteena urbaani keskusaukio, joka erottuu muusta katualueesta laadukkailla materiaaleilla

laatoitettu alue, jossa juuri- ja runkosuojalla varustettu puurivi

valaisinpollarit jäsentävät aukion rakennetta

koko aukio voi olla kivetty tai asfaloituna kiveysraidalla erotettu muusta katualueesta

*Esimerkkiratkaisu Lähdelammentien aukiosta. Aukio toimii koko alueen yhteisöllisenä kokoontumispaikkana.*

Laajoilla paikoitusalueilla tulee parkkiruuduissa hyödyntää nurmikiveystä (esimerkiksi golf-kivi) vihreän ilmeen saavuttamiseksi sekä hulevesien imeyttämiseksi. Aukioita elävöitetään betoni- tai luonnonkivellä (esimerkiksi punainen tai harmaa graniitti). Muut paikoitusalueiden pinnat suositellaan vettä läpäiseväksi asfaltiksi. Pysäköintikampojen väliin on istutettava puita tai pensaita. Kiveyksille istutettavat puut istutetaan kantavalle kasvualustalle sekä asennetaan maartilä ja tuennat.

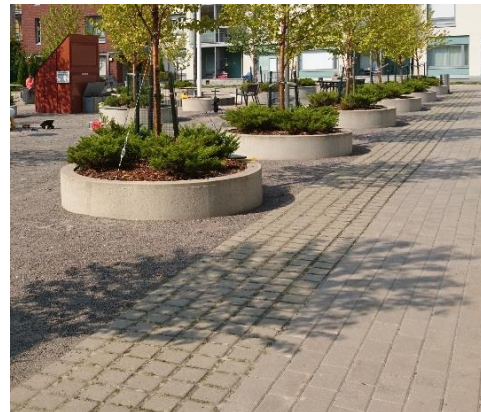
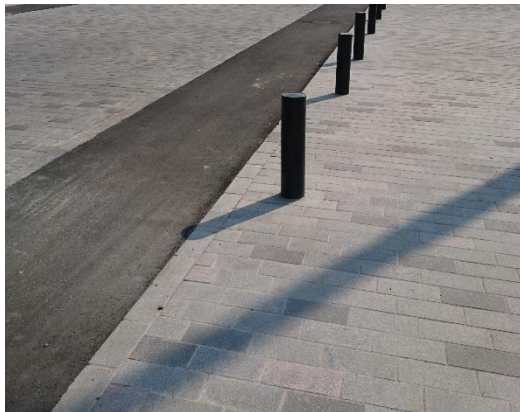
Kadunvarren autopaikat erotetaan liikenneväylistä pintamateriaalin avulla. Parkkiruutu voidaan rajata luonnonkiviraidalla tai toteuttaa esimerkiksi nurmikiveyksellä.



*Luonnonkivet erottavat aukion muusta katualueesta. (kuva: Milla Rusanen, Hervanta, Tampere)*



*Parkkiruudut erotettu muista liikenneväylistä luonnonkiviraidalla ja nurmikivilaataalla. (kuva: Benders Oy ja Rudus Oy)*



*Esimerkkejä, miten erilaisilla pintamateriaaleilla voidaan erottaa aukioiden ja liikennealueiden toimintoja toisistaan. (kuvat: Milla Rusanen, Kalasataman alue, Helsinki)*

## 2.3 Valaistus

Asemakaava-alueella katujen ja yleisten alueiden valaistus toteutetaan yhtenäisellä valaisinperheellä. Valaisimet, pylvää ja varret maalataan yhtenäisellä, tummalla harmaan sävyllä. Valonlähteenä pyritään käyttämään hyvin värejä toistavia lamppeja. Oleskelualueilla perusvalaistusta voidaan täydentää tunnelmallisilla erikoisvalaisimilla kuten pollarivalaisimilla.

## 2.4 Hulevesien käsittely

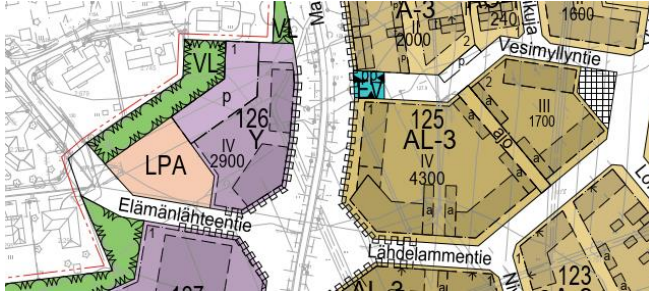
Tontti on tarvittaessa salaojitettava riittävään syvyyteen. Sade- ja sulamisvesien haitaton johtaminen on järjestettävä yhtenevän pihapiirin ja turvallisuuden takia. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti. Hulevesien viivytysratkaisun on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Rakennusten katoilta ja pinnoitetuilta piha-alueilta hulevedet ohjataan asemakaavamääräyksen mukaisesti. Kaikkien tontin päällysteiden on oltava vettä läpäisevää viheraluetta tai puoliläpäiseviä materiaaleja, kuten soraväyliä, vettä läpäisevää asfalttia tai nurmisaumaista harvaa kivetystä. Salaojavedet tulee tarvittaessa pumpata.

Alueen läpi kulkee hulevesipainanteita viivytysaltainen, joihin ohjataan suurin osa alueen hulevesistä. Kaava-alueen keskeisen hulevesiuomat käsitellään hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevesialtaan ympärille istutetaan kosteikkokasveja.

## 3. Korttelikohtaiset suunnitelmat

### 3.1 Puukortteli (AL-3 125 ja Y 126)



Korttelit 125 ja 126 on tarkoitus toteuttaa puukortteleina. Korttelien rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous sekä lasi. Julkisivuissa voidaan käyttää pienialaisina tehostepintoina myös muita materiaaleja. Parvekkeet tulee lasittaa. Julkisivuväreinä voidaan käyttää puunvärille ominaisia kuultomaaleja, jotka jättävät puun syyt / luonnolliset kuviot kauniisti esille.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja mittasuhteiltaan sopusointuisia. Rakennusten tulee muodostaa korttelissa yhtenäinen kokonaisuus sekä arkkitehtuuriltaan että väriykseltään. Rakentaminen tulee sijoittaa muurimaisesti rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan niin, että katutilasta muodostuu tiivis.

Rakennusten kattomuodoksi suositellaan harjakattoa. Katon tulee väriykseltään olla tumman harmaa. Myös viherkatot ovat mahdollisia.

Rakennusten runkomateriaaliksi suositellaan puuta, mutta muutkin materiaalit ovat mahdollisia. Puuta tulee käyttää myös rakennusten sisätilojen pintamateriaaleina mahdollisimman paljon.



*Esimerkki puukerrostaloalueesta.*

*Puukuokka Jyväskylässä, suunnittelija: Arkkitehtitoimisto OOPEAA, kuva: www.oopeaa.com*



*Puu on vahvasti läsnä myös kerrostalojen sisätiloissa ja yksityiskohdissa.*

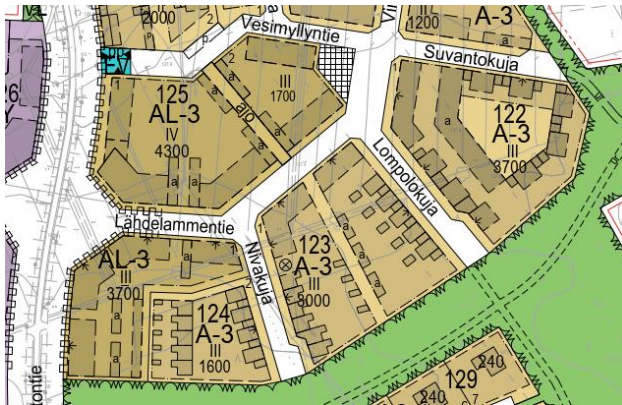
*Puukuokka Jyväskylä, suunnittelija: Arkkitehtitoimisto OOPEAA, kuvat: [www.oopeaa.com](http://www.oopeaa.com)*



*Esimerkki puukerrostalosta.*

*Trekoli Puukerrostalo Pori, suunnittelija: Arkkitechdit Rudanko + Kankkunen Oy, kuvat: Martin Sommerschild*

### 3.2 Kaupunkipientalokorttelit (A-3; 122-124)



**Townhouse eli kaupunkipientalo** on viereiseen asuntoon kytketty, kaksi- tai kolmikerroksinen kaupunki-mainen pientalo, joka sijaitsee omalla tontillaan. Kaupunkipientaloissa ei ole rivitaloille usein tyypillisiä yhteispihoja, ainoastaan pieni yksityispiha, joka sijaitsee yleensä rakennuksen takana. Kuhunkin kaupunkipientaloon on sisäänkäynti suoraan kadulta. (Wikipedia)

#### Aluekokonaisuus

Yleinen tavoite on, että alueesta muodostuu värimaailmaltaan ja muotokieleltään omaleimainen ja mielenkiintoinen kokonaisuus. Lähtökohtana on vaihtelevan katujulkisivujen ja tiiviin katutilan muodostama viihtyisä kaupunkiympäristö. Asuntojen etupihat muodostavat yhdessä katutilan kanssa yhteisöllisen ja turvallisen lähiympäristön. Rakennukset voivat muodostua joka arkkitehtuuriltaan ja yleisilmeeltään yhtenäisestä kokonaisuudesta tai monimuotoisista ja yksilöllisistä paloista. Tavoitteena on kuitenkin, että rakennukset muodostavat yhtenäisen julkisivulinjan rakennusalan kadunpuoleiseen reunaan.



*Esimerkkikuva Malminkartanon alueesta Helsingistä. (kuva: Google)*



## Etupihat ja liittyminen katualueeseen

Asunnot tulee rakentaa toisiinsa kiinni tai kytkeä toisiinsa talusrakennuksella. Kadun varteen sijoittuvien huoneistojen sisäänkäynti tulee olla kadun puolella. Yksi autopaikka tulee rakentaa asunnon sisäänkäyntiin yhteyteen. Etupihan istuttaminen ja kulkuväylien sekä autopaikan sijoitus tontilla on vapaasti ratkaistavissa. Etupihalla olevan autopaikan tulee olla kattamaton. Myös autosuojan rakentaminen rakennuksen runkoon on mahdollista.

Tontin kadunpuoleisten osien tulee olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä saumattomasti viereisen kadun tai kevyenliikenteen väylän pintarakenteeseen. Kiveyspinnoitteena voidaan käyttää betonikiviä, esim. sauva- tai nurmikiviä, betoni- tai graniittilaattoja tai muita graniittikiviä kuten nupu- tai noppakiviä. Kadunpuoleisten osien pintarakenteiden tulee olla aurauksaluston kestäviä.

Rakennukset tulee rakentaa rakennusalan kadun puoleiseen rajaan kiinni ja rakennusalan suuntaisesti. Kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää tontin sisällä enintään 2,5 metrillä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten erkkerit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerroksen korkuisia.

Etupihaa tulee jäsentää istutuksilla. Istutettuosa erotetaan kivetystä etupihasta ja katualueesta betoni- tai luonnonkivimuurilla. Istutetulle osalle voidaan istuttaa pieniä puita tai pensaita.

Katualueen leveys kaupunkipientaloalueella on 10 metriä. Katu rakennetaan niin sanottuna jaettuna katutilana (shared space). Samassa katutilassa sekoittuvat tonteille ajo sekä kevyt liikenne, autoilijat kulkevat alueella kevyen liikenteen ehdoilla.

## Oleskelupiha

Jokaiseen asuntoon tulee liittyä aidalla rajattu oleskelupiha. Oleskelupihat tulee rajata julkisesta tilasta sekä naapuritontista selkeästi muurimaisin rakentein tai aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla n. 180 cm pihatasosta. Aidatussa osassa voi olla portteja tai kulkuaukkoja, jotka ovat matalampia. Tontin etupihaa ei saa aidata.



Esimerkkikuva Malminkartanon alueesta Helsingistä. (kuva: Google)



Toteutus esimerkki kortteleista 123 ja 124.

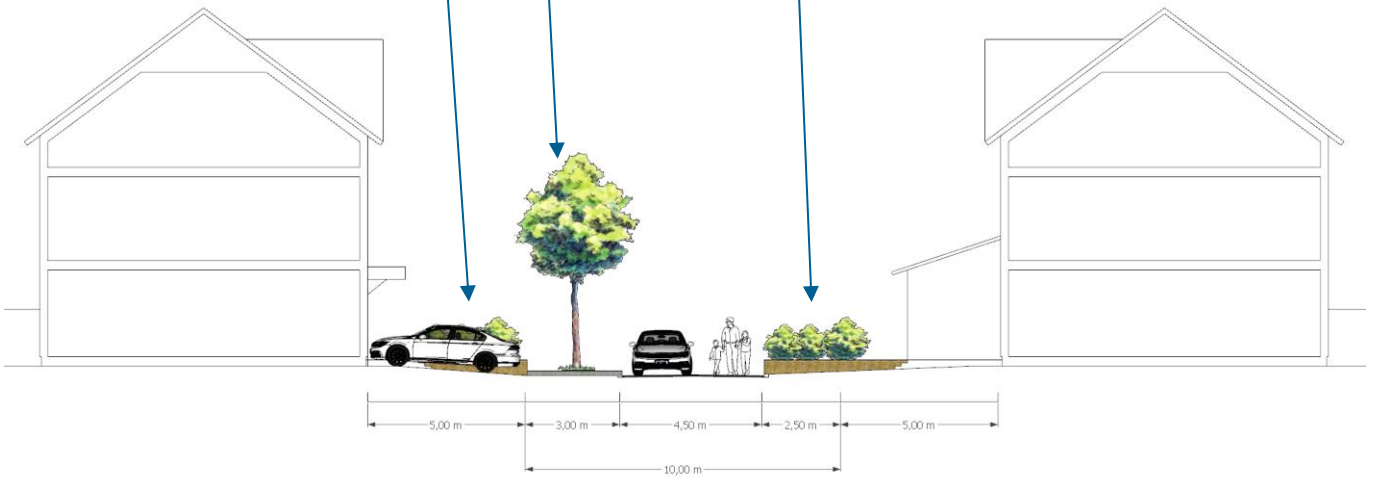


pihalaatoituksen saumaton liittyminen katualueeseen

rakennusalan saa ylittää 2,5 m  
esim. katos- tai varastoraken-  
teilla



*Lähikuva etupihan liittymisestä katualueeseen.*



### 3.3 Kiertoliittymien muodostamat solmupisteet



Kiertoliittymän ympäristön rakennusten muodostama sisääntulonäkymä tulee olla väriykseltään ja arkkitehtuuriltaan yhtenäinen. Korttelit muodostavat kokonaisuuksia, joissa tulee olla keskenään:

- sama kattomuoto ja katon väri
- sama julkisivu materiaali
- toisiinsa sopiva värimaailma

Kortteliparit/-alueet


- 123, 124 ja 125

### 3.4 Havainnekuva



### 3.5 Lumenkasauskaavio



 Ohjeellinen lumenkasauspaikka.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	<b>980 Ylöjärvi</b>	Täyttämispvm	<b>08.06.2022</b>
Kaavan nimi	<b>Vuorentaustan alueen asemakaavat ja asemakaavojen muutokset</b>		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	<b>13.02.2019</b>
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	<b>21,7682</b>	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	<b>11,5926</b>
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	<b>10,1756</b>

<b>Ranta-asemakaava</b>	Rantaviivan pituus [km]	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>21,7682</b>	<b>100,0</b>	<b>40410</b>	<b>0,19</b>	<b>11,5922</b>	<b>54219</b>
<b>A yhteensä</b>	6,6861	30,7	29010	0,43	6,6762	28985
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	3,3429	15,4	11400	0,34	3,3429	11400
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>					-3,4585	13834
<b>V yhteensä</b>	5,6429	25,9			0,6945	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	6,0742	27,9			4,3317	
<b>E yhteensä</b>	0,0221	0,1			0,0054	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>21,7682</b>	<b>100,0</b>	<b>40410</b>	<b>0,19</b>	<b>11,5922</b>	<b>54219</b>
<b>A yhteensä</b>	6,6861	30,7	29010	0,43	6,6762	28985
AO-6	0,2705	4,0	1000	0,37	0,2705	1000
A-3	2,8733	43,0	13100	0,46	2,8733	13100
AL-3	1,3774	20,6	9700	0,70	1,3774	9700
AO-1	1,9891	29,7	4560	0,23	1,9891	4560
AP-5	0,1758	2,6	650	0,37	0,1758	650
AO					-0,0099	-25
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	3,3429	15,4	11400	0,34	3,3429	11400
Y	0,3870	11,6	2900	0,75	0,3870	2900
YO	2,9559	88,4	8500	0,29	2,9559	8500
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>					-3,4585	13834
T					-3,4585	13834
<b>V yhteensä</b>	5,6429	25,9			0,6945	
VL-8	5,4618	96,8			5,4618	
VP					-4,7755	
VL	0,1811	3,2			0,1811	
VK					-0,1729	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	6,0742	27,9			4,3317	
Kadut	5,8562	96,4			4,1137	
Kat uauk./torit	0,0409	0,7			0,0409	
Kev.liik.kadut	0,0208	0,3			0,0208	
LPA	0,1563	2,6			0,1563	
<b>E yhteensä</b>	0,0221	0,1			0,0054	
EV	0,0221	100,0			0,0054	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						