

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus / Ehdotus

Ympäristölautakunta 15.06.2022 § 92

97/10.02.03/2022

25/10.02.03/2019

YMPLTK 23.01.2019 § 7

Kaavoitusarkkitehti Vesa Ylitapio

| | |
|---------------------------------------|---|
| Kaavoituspäätös | <p>Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Murronpellon ja Tukiaistenmaan alueelta. Asemakaavatyössä on tarkoitus alkuvaiheen selvitysten ja maankäyttövaihtoehtojen osalta tutkia molempia asemakaavoja yhtenä alueena. Alueet on tarkoitus jakaa myöhemmin erillisiksi asemakaavoiksi MAPSTO:n mukaisesti.</p> <p>Mastontien jatkeen osalta laaditaan lisäksi erillinen asemakaava kaupunginhallituksen 17.12.2018 päätöksen mukaisesti. Tässä asemakaavassa ratkaistaan seudullisella yhteistyöllä Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllynpurokadulle.</p> |
| Suunnittelualue | <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita 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. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 33 ha. Tarkastelualue on tarkoitus jakaa useammaksi erillisiksi asemakaavoitettaviksi osa-alueiksi.</p> |
| Tavoitteet | <p>Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu- ja viherverkon jatkuvuutta.</p> |
| Kaavoitustilanne | <p>Suunnittelualue on suurelta osin kaavoittamatonta sekä osin toteuttamatta jäänyttä asemakaava-alueita. Vuonna 1983 hyväksytyyn asemakaavaan on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet nykyisen asutuksen taakse. Alue ei ole toteutunut teollisuusalueena.</p> <p>Voimassa olevassa yleiskaavassa (vahvistettu 1984) suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueita ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle (TY) sekä maa- ja metsätaloudelle (M). Yleiskaavassa on osoitettu myös Mastontien jatko Tampereen puolelle Myllypuronkadulle asti.</p> |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | <p>Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.1.2019).</p> |
| Aikataulu | <p>Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan alkuvuodesta 2019.</p> <p>Mastontien jatkon sekä pohjoisen osa-alueen (Murron alueen) valmisteluaineisto ja luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesällä 2019 ja asemakaavaehdotukset syksyllä 2019. Tavoitteena on, että nämä kaavat hyväksyttäisiin valtuustossa loppuvuodesta 2019.</p> |

Eteläisen osa-alueen (Tukiaistenmaan alueen) valmisteluaineisto ja luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2019 ja kaavaehdotus keväällä 2020. Tavoitteena on, että kaava hyväksyttäisiin valtuustossa syksyllä 2020.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.1.2019).

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Vesa Ylitapio, p. 040 806 2340
vesa.ylitapio@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.1.2019) sekä tiedottaa asiasta ja vireille tulosta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 24.03.2021 § 44

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Vireilläoloilmoitus Vireilläolosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin alkuvuodesta 2019. Suunnitelma oli nähtävillä 13.2.-13.3.2019.

Tavoitteet Suunnittelun 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 katuyhteydet Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon.

Vaihtoehtotarkastelu Kevään ja kesän 2020 aikana laadittiin alueen suunnittelun pohjaksi kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. Viitesuunnitelmat asetettiin nähtäville 1.-21.10.2020 väliseksi ajaksi kaupungin verkkosivuille palautteen antamista varten. Kyselyssä saattoi ottaa kantaa vaihtoehtoihin sekä esittää kehitysideoita jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten. Viitesuunnitelmien pohjalta laadittiin kaavaluonnos. Viitesuunnittelu sekä kaavasunnittelu on tehty konsulttityönä.

Asemakaavaluonnos Suunnittelualuetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Asemakaavan ja -muutoksen luonnoksessa osoitetaan korttelialueet erillispientaloja, asuinpientaloja, rivitaloja ja asuinkeuhkoja varten. Lisäksi osoitetaan korttelialueet julkisia palveluja varten. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelit 36-37 sekä katu ja puistoalueita.

Asemakaavaluonnoksen ja muutoksen pinta-ala on 35 hehtaaria, josta korttelialueita osoitetaan 19,5 hehtaaria. Katualueiden osuus on noin 7,5 hehtaaria ja viheralueiden noin 7,7 hehtaaria. Luonnosvaiheessa on kortteleihin osoitettu rakentamista yhteensä noin 1650 asukkaalle.

Liitteet - asemakaavaluonnos ja -muutosluonnos (17.3.2021)
- kaavaselostusluonnos (17.3.2021)
- selostuksen liitteet (17.3.2021)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Asettaa asemakaavaluonnoksen ja muutosluonnoksen (17.3.2021) liiteaineistoinen nähtävillä.
2. Tiedottaa nähtävilläolosta
3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnosvaiheen aineistosta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä täydensi kokouksessa liitteitä rakentamistapaohjeilla (24.3.2021).

Ympäristölautakunta 15.06.2022 § 92
97/10.02.03/2022

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Nähtävilläolo Asemakaavan muutoksen luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 31.3.2021-3.5.2021välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja muistutukset Kaavaluonnoksesta saapui määräaikaan mennessä 13 lausuntoa ja 11 mielipidettä. Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ehdotus Kaavarajausta on muutettu siten, että ehdotus koskee suunnittelualueen pohjoisosaa sekä Tampereen kaupungin rajalle ulottuvaa Mastontien katualuetta. Suunnittelualueen eteläosan korttelialueet käsitellään omana kokonaisuutenaan. Luonto- ja arkeologisen selvityksien alustavat tulokset ovat toimineet kaavasuunnittelun tukena. Alueen korttelialueita ja lähivirkistysalueita on muutettu luontoselvityksen maastohavaintojen perusteella. Selvitysten maastotyöt on suoritettu syksyllä 2021 ja keväällä 2022. Selvitysten loppuraportit valmistuvat hyväksymisvaiheeseen mennessä. Kaavaehdotuksen poikki kulkevien lähivirkistysalueiden aluevarauksia on laajennettu, jotta alueen puusto voidaan säilyttää ennallaan asuinalueen rakentuessa.

Saapuneen viranomaispalautteen myötä on käynnistetty selvitys, jolla selvitetään alueen paineellisen pohjaveden vaikutusta rakennettavuuteen. Selvitys valmistuu syksyllä 2022.

Oheismateriaali Kaavakartta (15.6.2022)
Kaavaselostus liitteinen (15.6.2022)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (15.6.2022)
Rakentamistapaohje (15.6.2022)

Liitteet Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä ja vastine-ehdotukset (15.6.2022)

| | |
|---------------|--|
| Lisätiedot | Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324 ja Kaavasunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi |
| Esittelijä | Kaavoituspäällikkö |
| Päätösehdotus | Ympäristölautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1. Hyväksyä liitteessä olevat luonnosvaiheen vastine-ehdotukset lausuntoihin2. Asettaa Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennuksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotuksen valmisteluaineistoinen julkisesti nähtäville.3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta. |
| Päätös | Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- |