

Teknisen lautakunnan lausunto Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksesta ja laajennuksesta, ehdotusvaihe

Tekninen lautakunta 31.08.2022 § 134
97/10.02.03/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Vuorentaustan asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Kysymyksessä on ehdotusvaihe. Hallintosäännön 134§ mukaan tekninen lautakunta antaa antaa kaupungin puolesta kaupungin lausunnot lautakunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa, jollei lausuntopyynnöstä tai käsiteltävänä olevan asian luonteesta muuta johdu.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualuetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelit 36–37 sekä katu ja puistoalueita. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 21,8 ha.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta eikä alueella ole lainkaan mäkiä tai kallioalueita. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +121...+131 (N2000). Suunnittelualueella 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. Alueella sijaitsee paljon polkuja, joita esimerkiksi koiraukoiluttajat käyttävät. Alueen läpi kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn reitti Käyräkujan ja Tampereen Lehtikadun välillä.

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

Vuorentaustan asuinalue kytkeytyy pääliikenneverkkoon kahden yhteyden kautta. Mastontie yhdistää Vuorentaustan Ylöjärven keskustaan sekä Tampereen puolelle Myllypuronkadulle. Hatolantie jatkuu Tampereen puolella Vuorentaustantienä.

Suunnittelualueelle laadittiin keväällä 2022 arkeologinen inventointi (Heilu Oy, 2022). Syys- ja marraskuussa 2021 tehtyjen maastotarkastusten perusteella löytöpaikalla ei ole mitään muinaisjäännökseen viittaavarakenteita tai kerrostumia. Inventoinnin perusteella muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita alueelta ei löydetty.

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

katuyhteydet Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon. Asemakaavassa alueelle on esitetty asuinpientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen korttelialueita yhteensä noin 1000 asukkaalle. Kaavalla varaudutaan myös alueelle sijoitettavaan uuteen Vuorentaustan koulurakennukseen.

Asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella asemakaava-alue on pienennetty kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaselostuksessa lähtötiedot ja tavoitteet ovat samat.

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2019. Maaperätutkimuksen perusteella suunnittelualueen pohjoisosassa on pieni alue, jossa on mahdollista suunnitella maanvaraista perustamista massanvaihtotäytön päälle. Tämä vaatii rakennusvaiheessa tarkentavia pohjatutkimuksia.

Alueelle on laadittu vuonna 2019 hulevesiselvitys. 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 viivyttää hulevesiä ja erottaa hulevesistä kiintoainesta. Asemakaavassa hulevesien käsittelyyn on varauduttu riittäväillä tilavarauksilla. Hulevesialtaiden ja -reittien mitoitus tulee tehdä tarkemman suunnitelman perusteella.

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

Liitteet	Asemakaavaehdotus Asemakaavaselostus Lausuntopyyntö
Lisätiedot	Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että sillä ei ole huomautettavaa lausuttavana olleesta Vuorentaustan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----