

VUORENTAUSTA

Hatolan alueen asemakaavat ja asemakaavojen muutokset

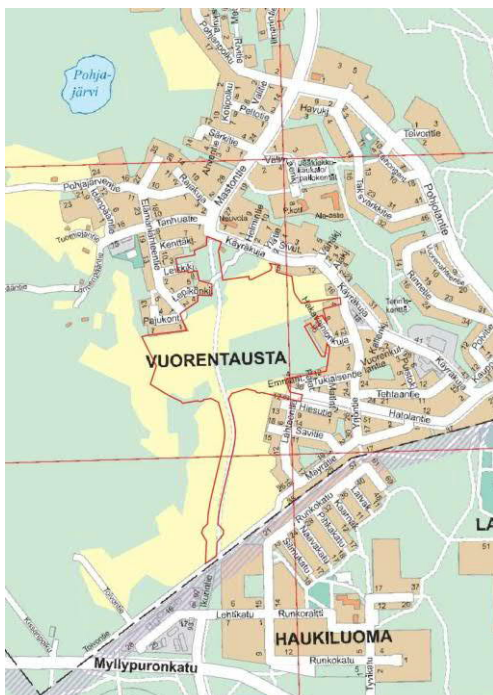
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita 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. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha.

Asemakaava-aluetta pienennettiin alkuperäisestä kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella kaavan ehdotusvaiheessa.



Sijaintikartta

Nykytilanne

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta eikä alueella ole lainkaan mäkiä tai kallioalueita.

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

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



Ilmakuva suunnittelualueesta

Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoitus päätös

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Murronepellon ja Tukiaistenmaan alueelta.

Asemakaavatyössä on tarkoitus alkuvaiheen selvitysten ja maankäyttövaihtoehtojen osalta tutkia molempia asemakaavoja yhtenä alueena. Alkuselelytysten jälkeen alueet on tarkoitus jakaa erillisiksi asemakaavoiksi MAPSTO:n mukaisesti.

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.

Asemakaava-alueita on pienennetty kaavan ehdotusvaiheessa.

Tavoitteet

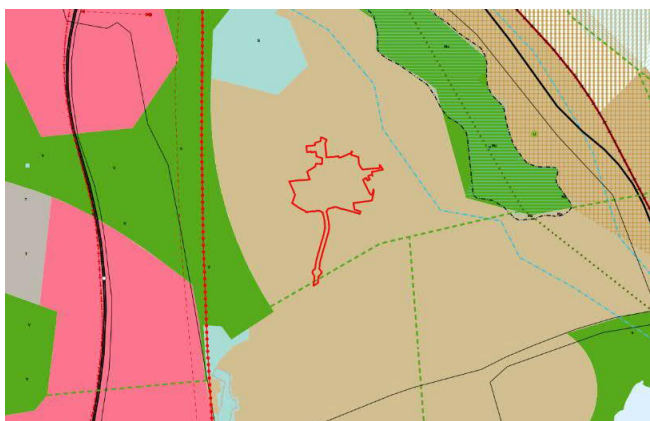
Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu- ja viherverkon jatkuvuutta.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualue 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 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.

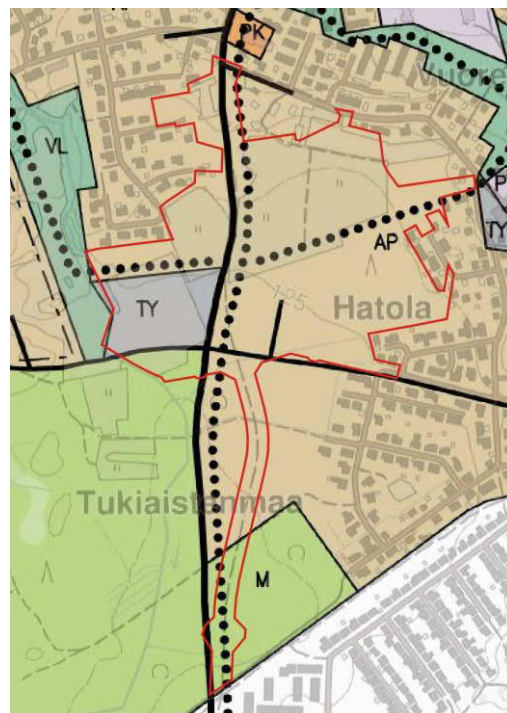


Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

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 Mastontien jatke Tampereen puolelle Myllypuronkadulle asti. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueen läpi itälänsi suuntainen katuyhteys.

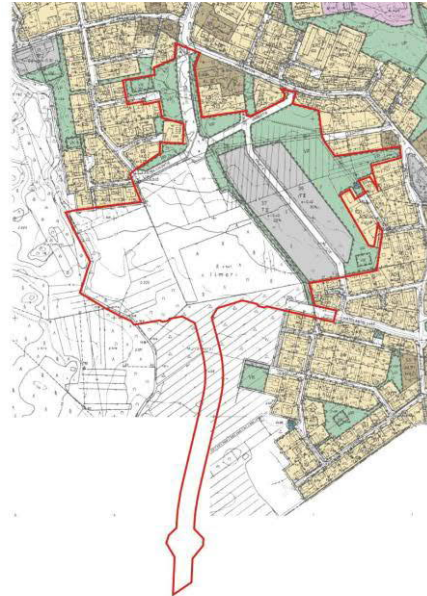


Ote ajantasayleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualue on suurelta osin kaavoittamatonta sekä osin toteuttamatta jäänyttä asemakaava-aluetta.

Vuonna 1983 hyväksyttyyn asemakaavaan on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueet nykyisen asutuksen taakse. Alue ei ole toteutunut teollisuusalueena.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia:

- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkko-suunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma: Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004.
- Ylöjärvi - arkeologinen perusinventointi, Vadim Adel Tampereen museot 2000

Aiemmin laadittuja selvityksien ja tutkimuksien lisäksi alueelle laaditaan:

- Hulevesitarkastelu
- Liikenneselvitys
- Luontoselvitys
- Natura-tarveharkinta
- Rakennettavuusselvitys
- Yleiskaavallinen tarkastelu

Muita erillisiä selvityksiä ei ole asemakaavan osalta tarkoitus laatia ellei kaavoitusprosessin aikana ilmene erityistä tarvetta.

Arvioitavat vaikutukset

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, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja palautteisiin. Suunnitelman toteuttamisen vaikutukset nykytilanteeseen arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.
- Viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Tampereen aluepelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseutu

- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: sivistyslautakunta, vapaa-ajan lautakunta, perusturvalautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven Vesi, Ylöjärvi-seura ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Valmisteluaineisto ja luonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ja alueen asukkaille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määrääjässä esittää mielipiteensä aineistosta.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi), sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan alkuvuodesta 2019.

Valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtävillä 31.3.-3.5.2021. Asemakaavaehdotus aineisto on nähtävillä kesällä 2022. Tavoitteena on, että kaava hyväksyttäisiin valtuustossa loppuvuodesta 2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadintaa hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puhelin 044 431-4324, sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi.

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kalle Rautavuori, puhelin 050 430 9566, sähköposti: etunimi.sukunimi@fcg.fi.

Kaavoituksen käyntiosoite on Kuruntie 14 ja postiosoite Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi.