

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

Kaavaselostus



1.3 Selostuksen sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3 Selostuksen sisällysluettelo.....	2
TIIVIISTELMÄ.....	4
2.1 Asemakaava	4
2.2 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.3 Asemakaavan toteutuminen.....	4
LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö.....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	16
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
3.2.2 Maakuntakaava	16
3.2.3 Yleiskaava	17
3.2.4 Asemakaava.....	17
3.2.5 Rakennusjärjestys	18
3.2.6 Rakentamistapaohje	19
3.2.7 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	19
ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	23
4.2.1 Osalliset	23
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	23
4.2.3 Vireille tulo	24
4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	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
4.4.6 Hyväksyminen.....	33
ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	34
5.1 Aluevaraukset ja mitoitus	34
5.1.1 Korttelialueet.....	34

5.1.2 Muut alueet	35
5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	35
5.3 Nimistö.....	35
Kaavan vaikutukset	36
6.1 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	36
6.2 Asemakaavan suhde yleiskaavaan	36
6.3 Asemakaavan vaikutukset	37
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	44
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	44

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Havainnekuva
- Liite 2. Rakentamistapaohje
- Liite 3. Ehdotusvaiheen lausunnot ja kaavoittajan vastineet
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 5. Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023
- Liite 6. Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Liite 7. Hulevesisuunnitelma, FCG Finnish Consulting Group Oy 19.4.2023
- Liite 8. Luontoselvitysraportti, FCG Finnish Consulting Group Oy 3.1.2023
- Liite 9. Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Liite 10. Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 9.1.2023
- Liite 11. Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Liite 12. Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki 2022
- Liite 13. Naturatarveharkinta, Sitowise huhtikuu 2023

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkkosuunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentamissuunnitelmat, Afry Finland Oy, luonnos 9.3.2023

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 750 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 MurrenPELLON 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 nähtävillä 31.3.-3.5.2021.
- Kaavaehdotus laadittiin kaavaluonnoksen ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotusvaiheessa asemakaava-alueita päätettiin pienentää. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.-30.8.2022.
- Asemakaavan hyväksyy Ylöjärven kaupunginvaltuusto keväällä/kesällä 2023.

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.

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).



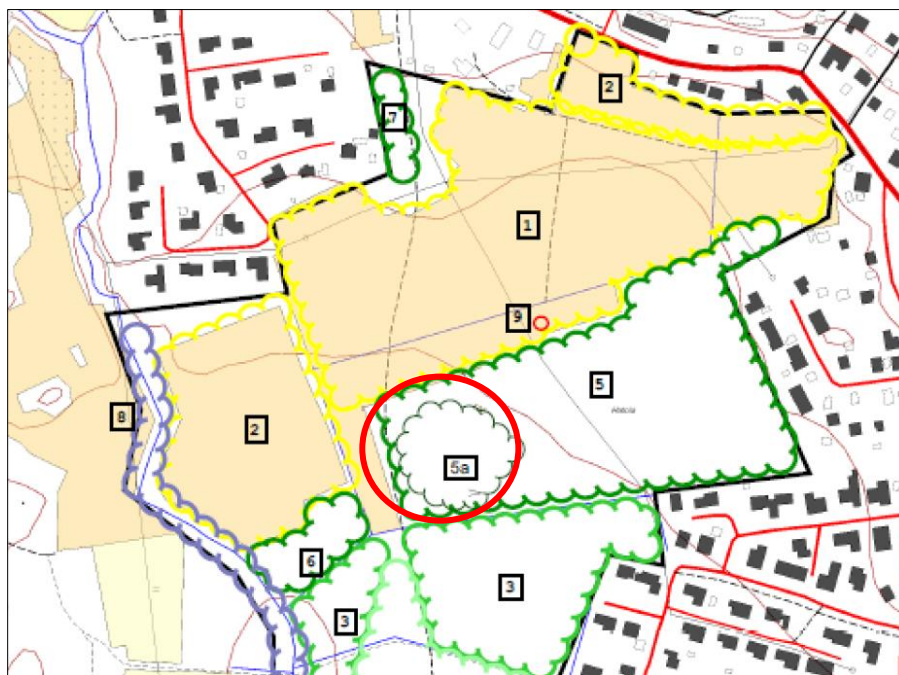
Kuva 2. Kuvassa kaava-alueen pohjoisosan peltoalueita.

Suunnittelualueen 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.

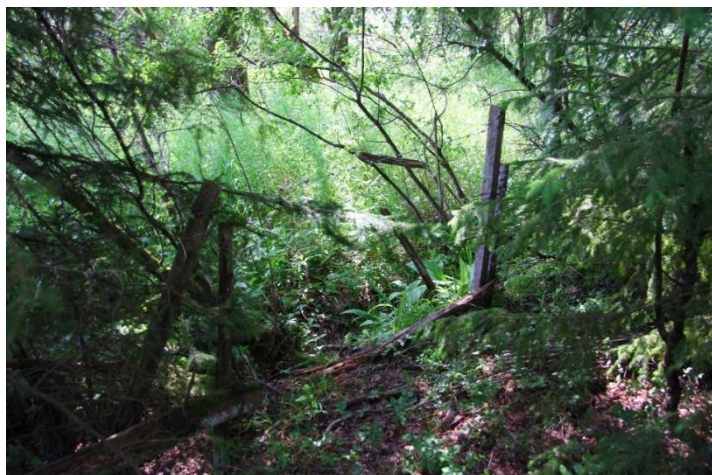
Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Lähteet sijoittuvat alueen eteläosaan Tukiaistenmaalle, vanhoille peltomaille sekä pohjoiseteläsuuntaisen kevyenliikenteen väylän länsipuolelle. Joihinkin lähteisiin on asennettu kaivonrenkaita. Lähteiden lähellä olevat pienvesistöjen uomat olivat paikoin kaivettuja ja entisillä pelloilla olevien ojien uomia oli suoritettu. Luontoselvityksen mukaan lähteitä ei luokitella luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaisissa määriteltyä vesiluontotyypin kriteeristöä.

Metsäalueet

Suunnittelualueen 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.



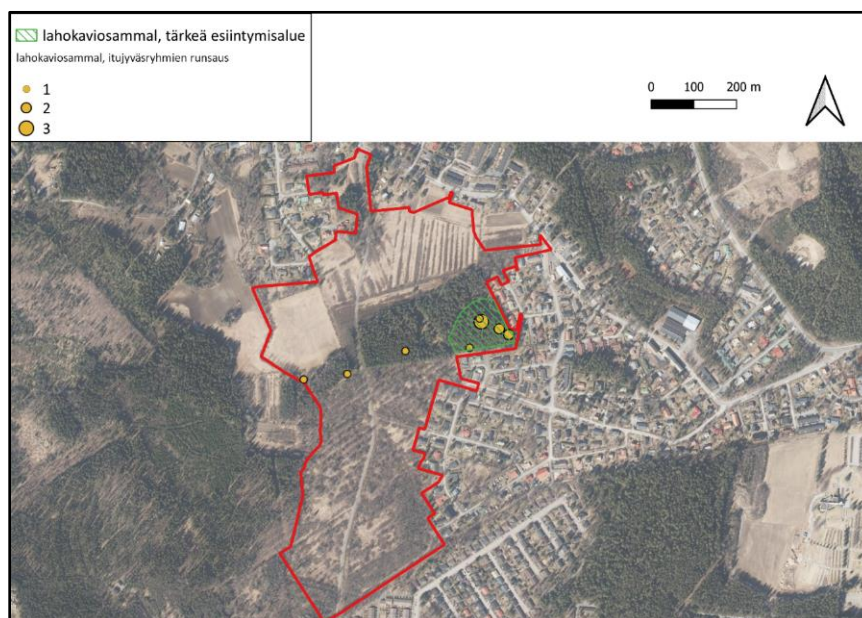
Kuva 3. Ote Hatolan alueen luontoselvityksestä. Luontotyyppiltään arvokas metsäkortekorpi on merkitty punaisella ympyrällä. Alueelle sijoittuu myös arvokas suojeltu puu (nro 9).



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, pohjankäpää, taulakäpää, pötkelökäpää, kantokäpää, kuusenkynsikäpää, pakurikäpää ja lattakäpää. Alue suositellaan huomioitavaksi maankäytössä niin, että sen ominaispiirre säilyy.



Kuva 5. Selvityksen tulokset. Itujvärsyhmäesiintymien luokittelu: 1 = vain vähän kasvustoa havaittu, ei tällä hetkellä todennäköinen itiöpesäkerunko, 2 = reilusti kasvustoa, mahdollinen itiöpesäkerunko nyt tai tulevaisuudessa. 3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuuruurolla tai kannolla, ilmiselvän potentiaalisen 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).

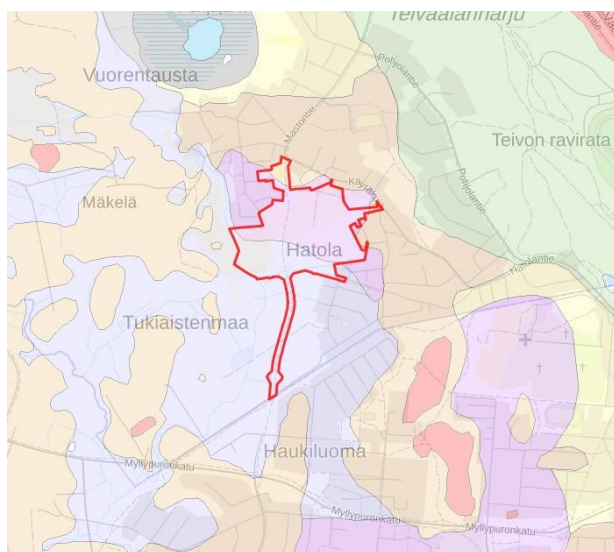


Kuva 6. Kaava-alueen läpi kulkeva jalankulun ja polkupyöräilyn reitti.

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. Suunnittelualueen maaperä (GTK)

Maaperätutkimuksen perusteella suunnittelualueen 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 löytävien tukipaalujen varaan.

Erittäin lähellä maanpintaa oleva paineellinen pohjavesi edellyttäisi alueen eteläosassa yleistasauksen nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta, mikä aiheuttaisi laaja-alaisena täyttönä 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.

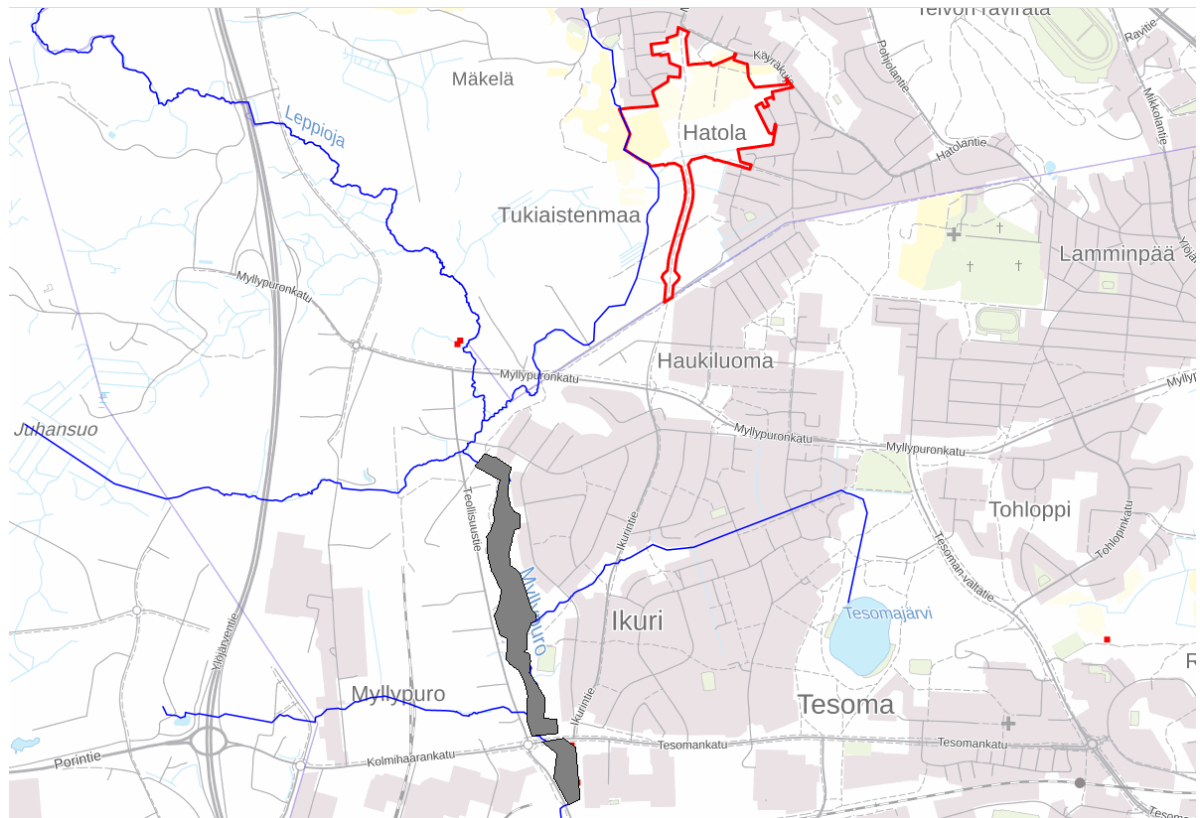
Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen vaatii pohjanvahvistustoimenpiteitä. Koheesiomaakerros tulee stabiloida rakennettavien katulinjojen alueelta, tai vaihtoehtoisesti katualueita voidaan esikuormittaa painopenkereillä. Esikuormitus vaatisi useiden vuosien painumisajan.

Pilaantunut maaperä

Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä. Tiedossa 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 suuremmat lehtipuut kuten koivu, harmaaleppä ja haapa.



Kuva 8. Asemakaavarajaus 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 suunnittelualueen eteläosasta noin kilometrin. Kaavatyön aikana on laadittu Naturatarvearvio, jossa on arvioitu asemakaavan vaikutuksia Myllypuron Natura-alueeseen.

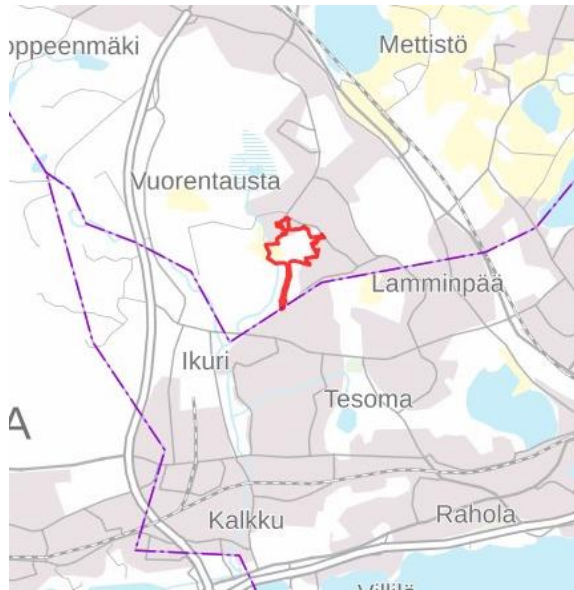
Myllypuro laskee Vihnusjärveen, joka on keskeinen Nokian kaupungin pohjavesivarojen kannalta, sillä Vihnusjärvestä sen eteläpuoliseen Maatialan harjuun imeytyvä vesi lisää huomattavasti Maatialan vedenottamon antoisuutta. Lisäksi Vihnusjärven vedestä tehdään tekopohjavettä Viikinharjun alueella.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Vuorentaustassa, Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajautuen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen. Alue sijaitsee maanteiden 3, 12 ja 65 muodostavan kolmion keskellä (Kuva 9). Alue rajautuu etelästä kuntarajaan Tampereen kanssa. Tampereen puolella sijaitsee Haukuluoman kaupunginosa.



Kuva 9. Suunnittelualueen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa. (MML, 2021)

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai rakennelmia. Alue on ollut pääosin maa- ja metsätalouskäytössä, mutta nykyään viljelyseltona 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 muinaisjäännekseen viittaavia rakenteita tai kerrostumia. Inventoinnin perusteella muinaisjäänneksiä tai muita kulttuuriperintökohteita alueelta ei löydetty. Inventointiraporttia tarkennettiin tammikuussa 2023.

Liikenne

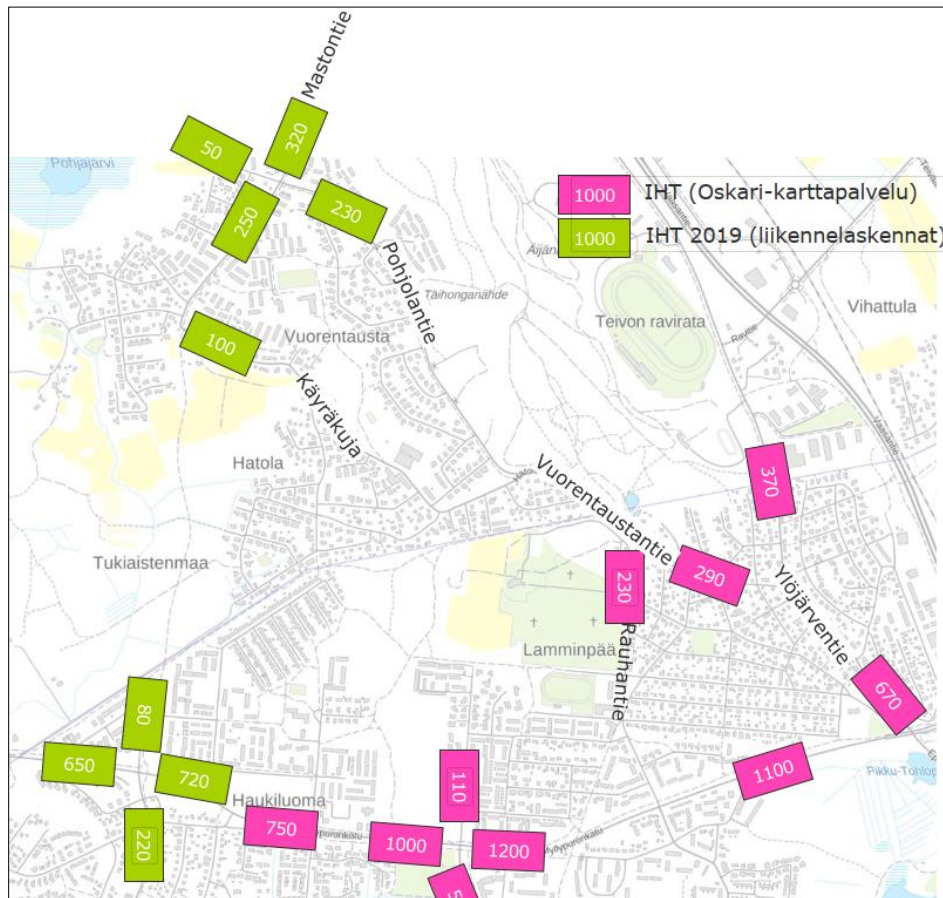
Vuorentaustan asuinalue kytkeytyy pääliikenneverkkoon kahden yhteyden kautta. Mastontie yhdistää Vuorentaustan Ylöjärven keskustaan. Hatolantie jatkuu Tampereen puolella Vuorentaustantienä, johtaa Lamminpään läpi Ylöjärventielle ja edelleen Myllypuronkadulle.



Kuva 10. Vasemmalla kuva kaava-alueen pohjoisosasta kohti etelää ja Mastontien uutta linjausta. Oikealla kuva Hatolantieltä länteen kohti kaava-aluetta.

Pohjolantie toimii pääkokoojakatuna 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.

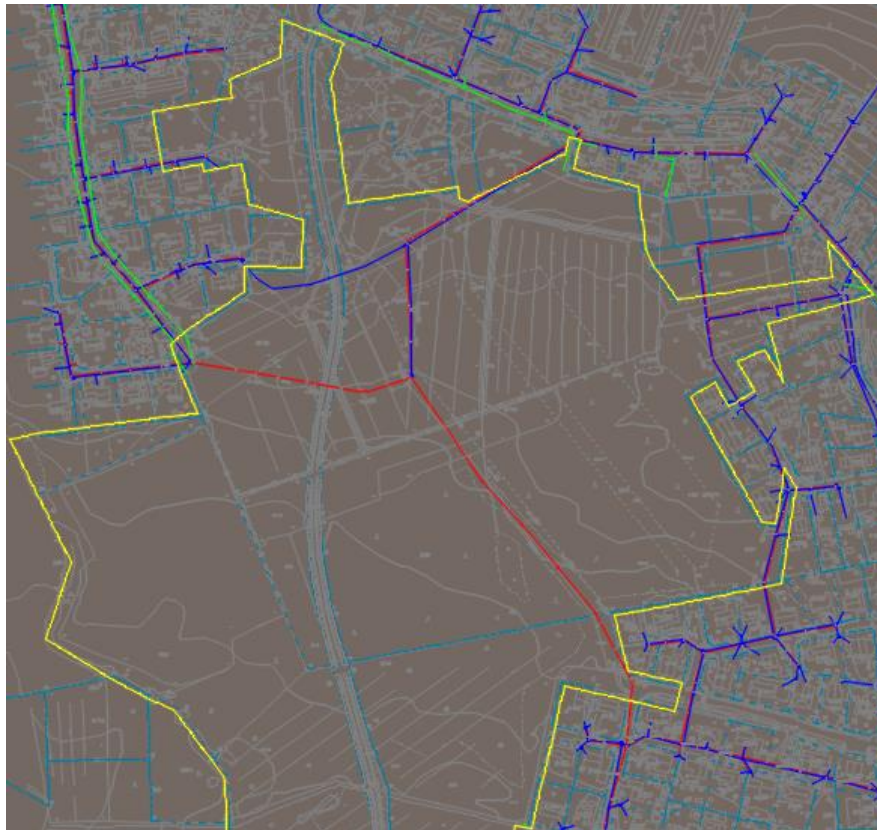


Kuva 11. Suunnittelualueen ympäristön iltahuipputunnin liikennemäärät vuonna 2019 (Ramboll, 2019)

Nykytilanteessa joukkoliikenne kulkee Käyräkuja ja Mastontietä pitkin. Linjasto2021 - suunnitelmassa Käyräkuja 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

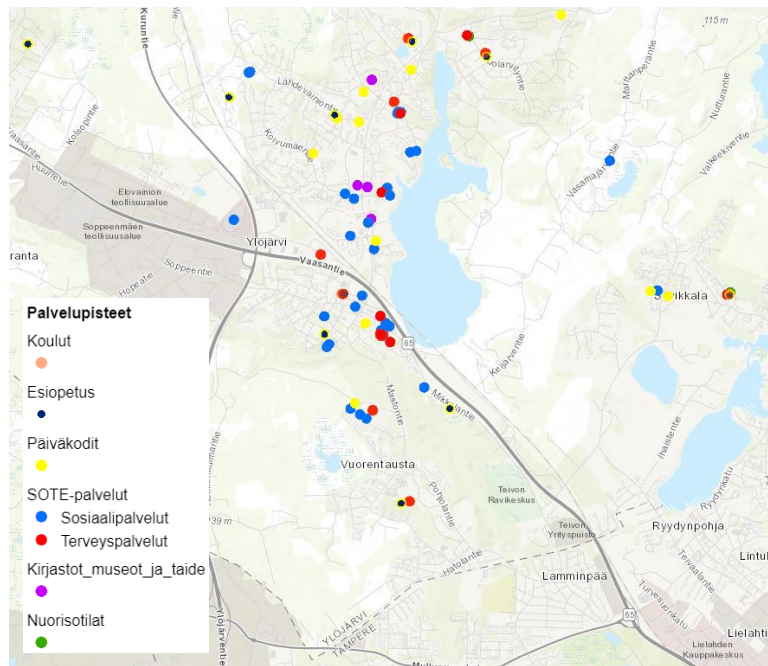
Suunnittelualueella sijaitsee jäteviemäreitä ja vesiputkia. Alueen läpi luode-kaakko-suuntaisesti kulkeva jäteviemäri on halkaisijaltaan 300 mm oleva betoniputki. Viemäri kattaa kaava-alueen pohjoispuolella olevan alueen.



Kuva 12. Suunnittelualueen johtotietoja.

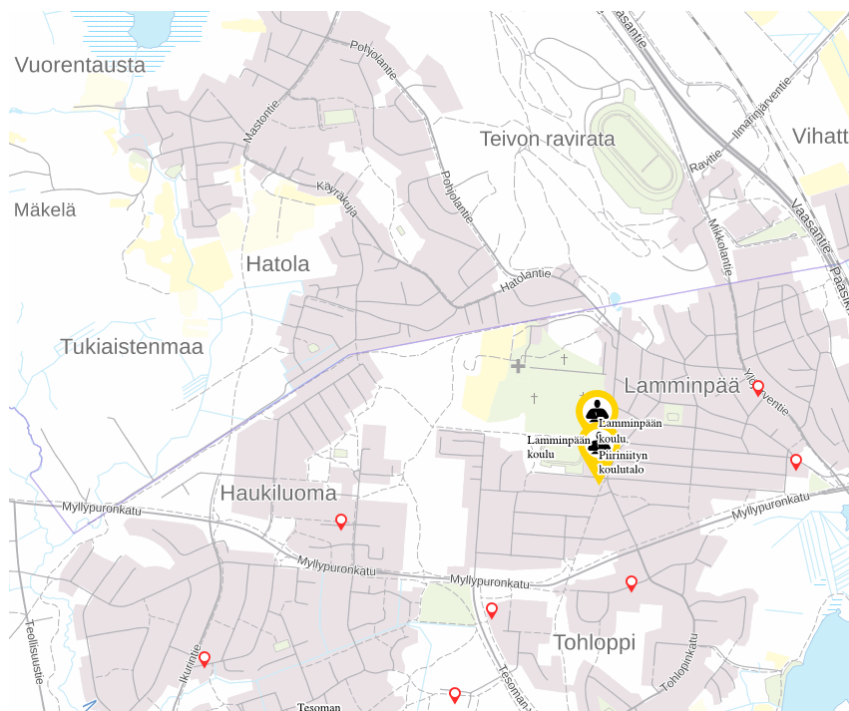
Palvelut

Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä. Ylöjärven keskustaan, Lielahteen, 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 13. Ylöjärven julkiset palvelut (Ylöjärven kaupunki, 2021)

Tampereen kaupungin Haukiluomassa sijaitsee päiväkoti noin kilometrin päässä. Tampereen Lamminpäässä sijaitsee useita koulurakennuksia. (Kuva 14)



Kuva 14. 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

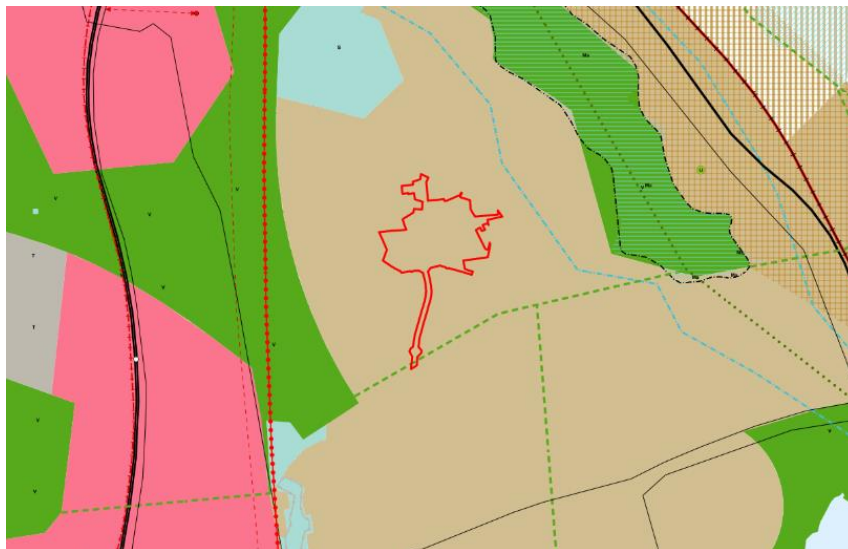
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- 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 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.

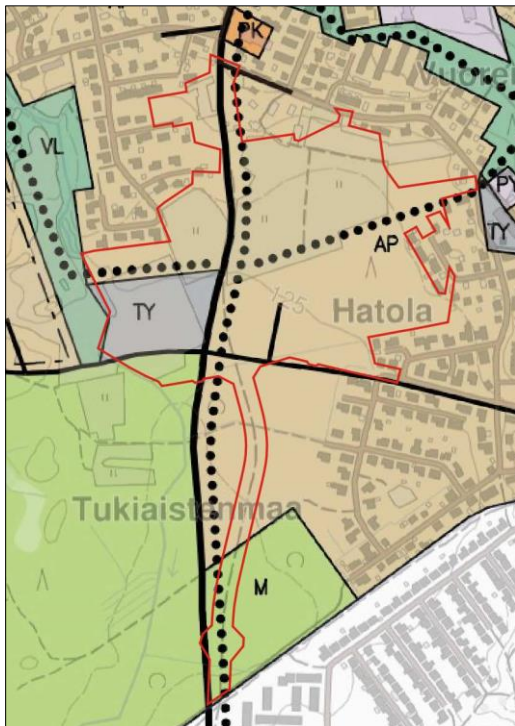


Kuva 15. Ote Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta. Kaava-alue esitetty likimääräisesti punaisella viivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Taajamien osayleiskaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 20.12.1984. Suunnittelualue on osoitettu pääosin *pientalovaltaiseksi asuuntoalueeksi* (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 katuyhteys, joka yhdistyy itäpuolella Hatolantiehen.



Kuva 16. 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

3.2.6 Rakentamistapaohje

Aluetta koskeva 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.

3.2.7 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia:

- Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Hulevesisuunnitelma FCG 23.5.2022, päivitetty 19.4.2023
- Hatolan alueen liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Luontoselvitys, Pentti Keskitalo syyskuu 2017, päivitetty FCG 3.1.2023
- Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023
- Natura-tarveharkinta, Sitowise 20.5.2019, päivitetty 16.3.2023, päivitetty huhtikuussa 2023
- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkkosuunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Ylöjärvi – arkeologinen inventointi, Vadim Adel Tampereen museot 2000, päivitetty 30.5.2022 Heilu Oy, päivitetty 9.1.2023 Heilu Oy
- Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki, 2022
- Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentamissuunnitelmat, Afry Finland Oy, luonnos 9.3.2023

3.2.7.1 Yleiset alueet ja rakennukset

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 m². Rakennusoikeutta rakennus tarvitsee 8000–8500 kem² (tehokkuus 0.3). Tontille varataan alueet urheilukentälle ja pysäköinnille.

Kaavassa varataan alue lisäksi yleisten rakennusten korttelialueelle, jolla varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin.

3.2.7.2 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

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 viivyttää 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 sadeputtarhoja, kosteikoita, 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 18. Esimerkki painanteesta, johon on tehty pohjapatoja viivytyksen aikaansaamiseksi (Hatolan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2009)

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä alueelle laadittiin hulevesien yleissuunnitelma (FCG, 19.4.2023). Hulevesien yleissuunnitelman kartta on selostuksen liitteenä.

Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen hulevedet (rakentamisen ja kaavan mukaisen käyttömuodon mukaisen toiminnan aikaiset hulevedet) tulee käsitellä riittävällä tavalla (määrällinen ja laadullinen hallinta) ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon.

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 mukaan.

Suosittelut viivytysvaatimukset

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

Uudisrakentamisalueille suositellaan kiinteistökohtaisena viivytyksenä $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ läpäisemättömää pinta-alaa kohden (aluekohtaiset arvioidut tarvittavat viivytystilavuudet on esitetty selvityksen taulukossa). Kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljellä jäänyt tilavuus toteutetaan alueellisena viivytysaltaana (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 pääkuivatusreitteinä 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. Arvioidujen 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.

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 Murronpellon 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 asemakaavoitusta 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 oli nähtävillä 29.6.-30.8.2022.
- Asemakaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2023.

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 maakuntamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- 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

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheiden kuulemisissa varataan viranomaisille mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen pidettiin työpalaveri Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa (23.1.2023). Työpalaverissa käsiteltiin laadittuja ja tarkennettavia selvityksiä sekä suunnitelmia. Työneuvottelun perusteella päätettiin, että Natura-tarveharkinta päivitetään.

4.2.3 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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 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.

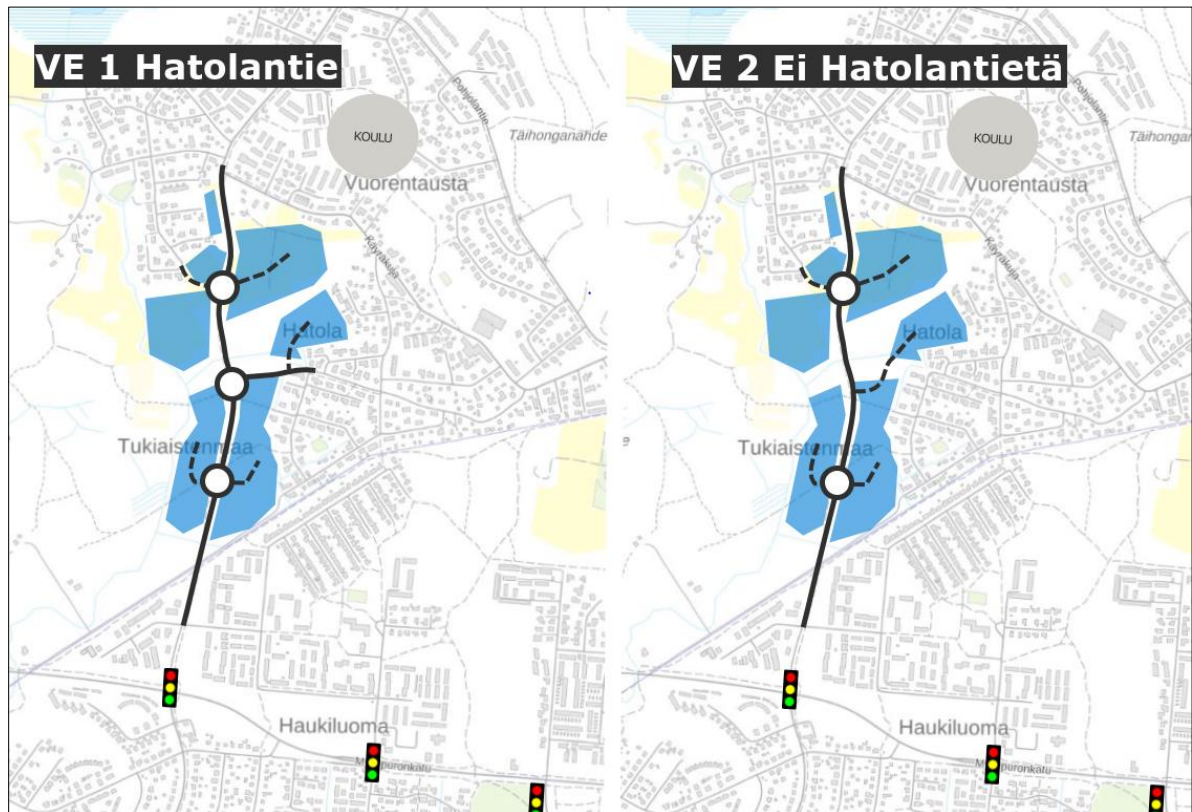
Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 29.6.-30.8.2022. Ehdotusvaiheen aineistosta saatiin 9 kpl lausuntoja ja 13 kpl mielipiteitä. Lausunnon jättivät Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupunki, Digita, Leppäkosken Sähkö sekä Ylöjärven hyvinvointilautakunta, -kasvatus ja opetuslautakunta ja tekninen lautakunta. Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu yhteenveto sekä vastineet erilliseksi liitteeksi.

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 asuinpienalojen, rivitalojen ja kerrostalojen korttelialueita yhteensä noin 750 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.

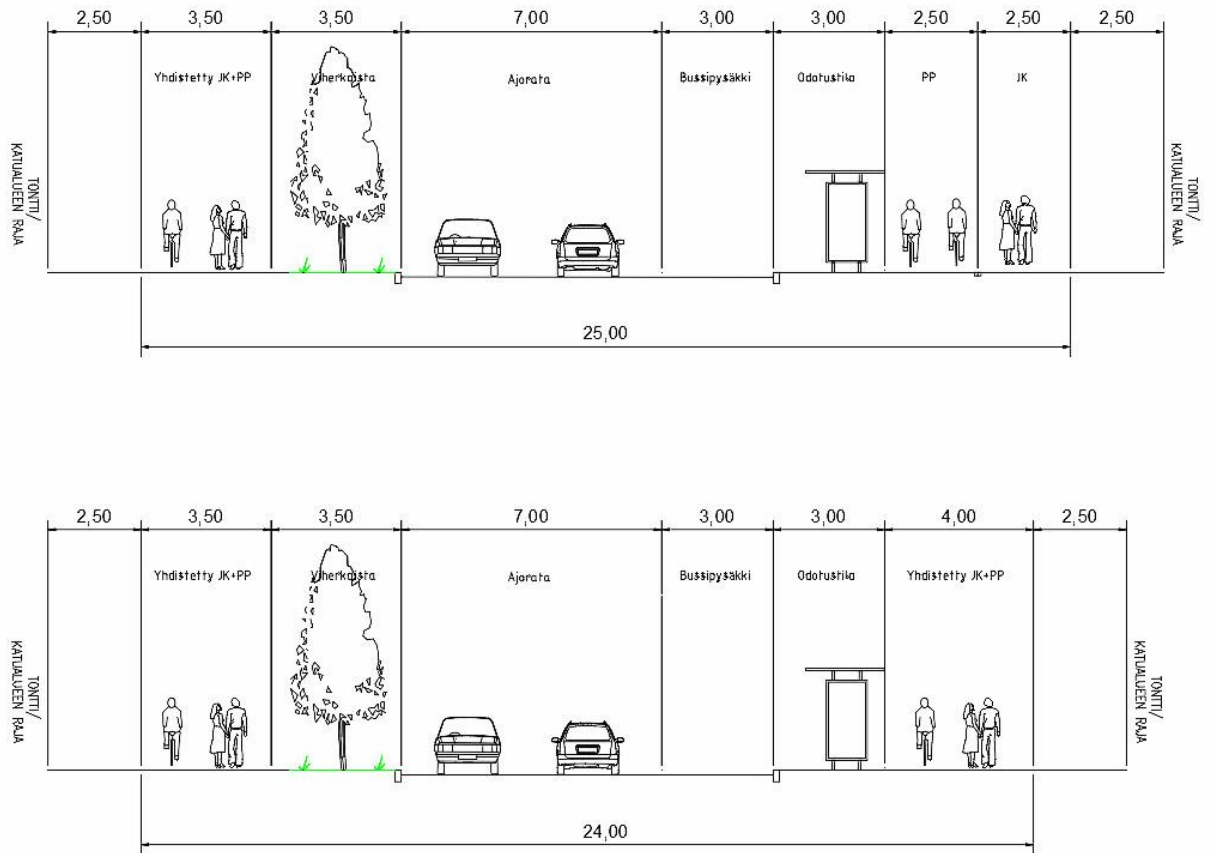


Kuva 20. Liikenneselvitys (Ramboll, 2019). Liikenneverkon rungon muodostaa Mastontien jatke, joka liittyy nykyisiin katuyhteyksiin kiertoliittymien välityksellä.

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 jalankulku ja pyöräilyväylänä tai erillisinä väylinä, kuten yllä olevassa kuvassa. Kevyen liikenteen väylä erotetaan ajoradasta viherkaistalla, johon on mahdollista sijoittaa katutilaa jäsentäviä puustutuksia. Katualueen tilavarauksessa on huomioitu bussipysäkki ja odotustilan mitoitus. Katujen poikkileikkaukset tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä.

4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyn työpalaverin (23.1.2023) jälkeen nähtiin tarpeelliseksi päivittää Natura-tarvearvio.

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 liikennetarkaisun 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 ns.kyvyväälle paikalle Hatolantien varteen ja rakennukset muodostavat uudelle alueelle tunnistettavan maamerkin. Korttelialue on hyvin saavutettavissa alueen eri suunnista. Pihajärven alueet ja kentät sijoittuvat rakennusten etelä- ja länsipuolelle. Korttelialueen länsireunalla virtaa Pohjajärvenleton laskupuro. Koulun pohjoispuolelle 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 väljenty (erillispientalontontteiksi) alueen reunoilla. Mastontien itäpuolella, uusien korttelialueiden ja Lähteentien rajautuvien nykyisten erillispientalontonttien välin on jätetty viheralue. Nykyisen Savitien kohdalle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheralue, joka toimii myös hulevesireittinä.	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 väljenty (erillispientalontontteiksi) alueen reunoilla. Mastontien itäpuolella, uusien korttelialueiden ja Lähteentien rajautuvien nykyisten erillispientalontonttien välin on jätetty viheralue. Nykyisen Savitien kohdalle on osoitettu itä-länsisuuntainen viheralue, joka toimii myös hulevesireittinä.
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 kaadun varteen. Pihajärven alueet ja kentät avautuvat rakennuksia ympäröiville viheralueille ja korttelialueelle on mahdollista järjestää turvalliset kevyen liikenteen yhteydet eri suunnista. Korttelialueen länsipuolelle sijoittuu luontotyypiltään 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 mitakaavaan. Alue yhdistyy pohjoisempiin kortteleihin (alue 6) kevyen liikenteen väyän 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 tiukasti katuja ja muodostavat melenkiintoisia katunäkymiä ja toriakuksia. 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 määräaikaan mennessä noin 300 vastausta. Kyselyn lopussa vastaajat saivat vielä antaa vapaata palautetta.

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

Suuri määrä vastaajista esitti palautteessaan, että kerrostalorakentaminen ei sovi alueelle. Jotkut toivoivat ennen kaikkea väljää rakentamista alueelle. Näkemystä perusteltiin esimerkiksi Vuorentaustan alueen pientalovaltaisuuksella 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 turvallisena 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 viitesuunnitelmavaihtoehtossa 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

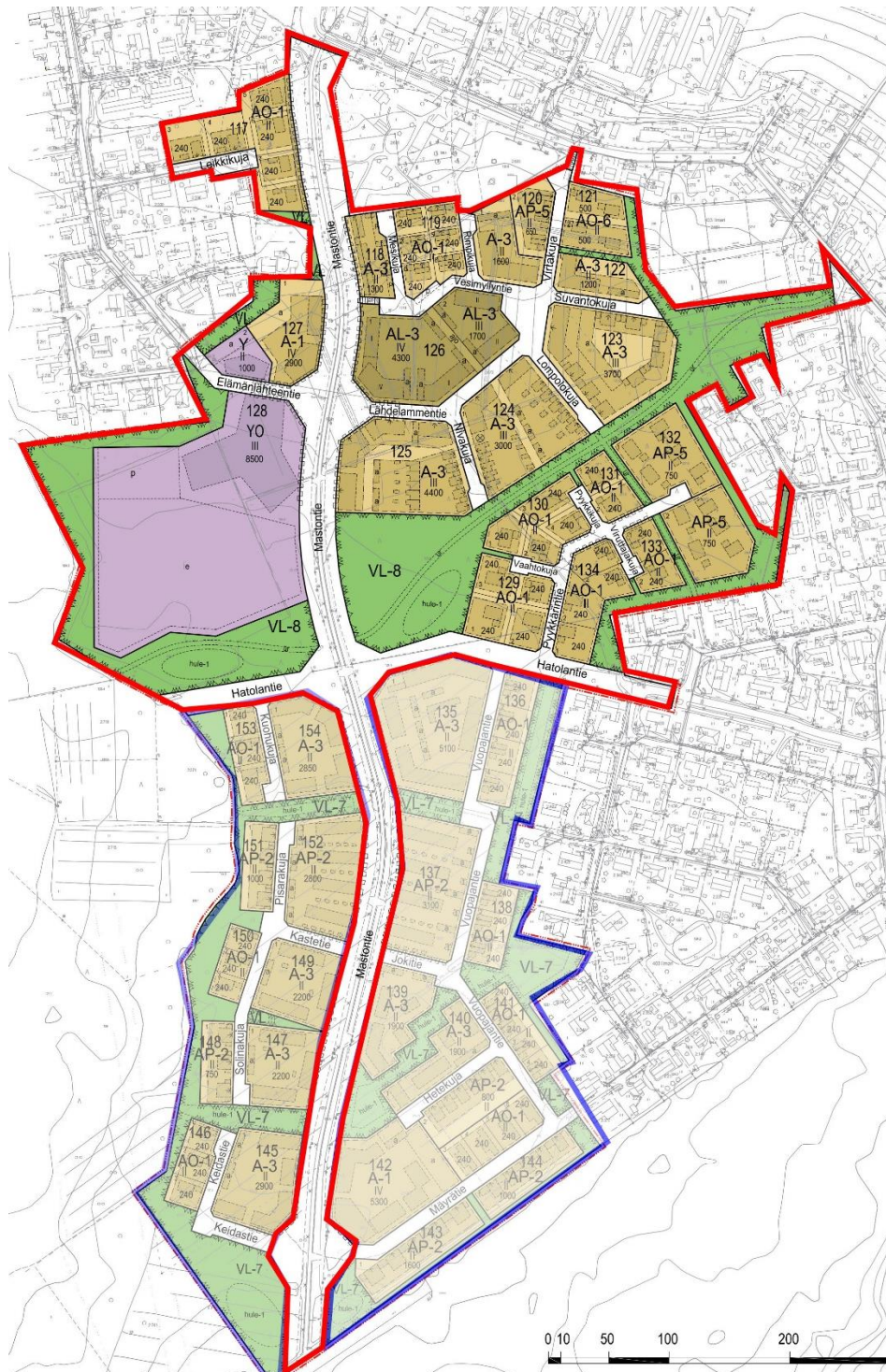
Asemakaavaluonnos laadittiin kaavarungon pohjalta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 31.3.-3.5.2021.



Kuva 24. Kaavaluonnos

4.4.5 Kaavaehdotus

Kaavaehdotusvaiheessa kaava-aluetta 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 peittoväriä 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 korttelialueita 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 korttelialue (A-1) poistettiin, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) laajennettiin ja kortteliin lisättiin autopaikkojen korttelialue (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 korttelialue AP-2 poistuu kaavamääräyksistä.
- Lähivirkistysalue VL-7 poistuu kaavamääräyksistä.
- Suojaviheralue (EV) lisättiin kaavamääräyksiin.
- Kaavamääräyksiin lisättiin alleiviivattu 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.

4.4.6 Hyväksyminen

Kaava-aineistoon on tehty ehdotusvaiheessa saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen ja kokousten perusteella seuraavia tarkennuksia. Kaavaa varten tehtyjä selvityksiä on päivitetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen:

- Hulevesisuunnitelma, tarkennettu
- Natura-tarvearvio päivitetty
- Luontoselvitys, tarkennettu

Kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen:

- Korttelinumeroitua päivitettiin.
- Kaavan katualuetta muokattiin katusuunnitelman aluevarauksen mukaisesti. Tämän myötä tarkistettiin kortteleiden sisäisiä rajoja.
- Elämänlähteentie osoitettiin umpikaduksi. Jalankulku ja pyöräilyn reitti Mesikujan ja Elämänlähteentien välille.
- Mesikujan pohjoispuolen lähivirkistysaluetta muutettiin suojaviheralueeksi ja aluetta hieman laajennettiin.
- Suvantokadun ja Virtakujan päässä lähivirkistysalue muutettiin suojaviheralueeksi.
- Mastontien ja Mesikujan risteysalueen rakennuksiin lisättiin nuoli, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Harjansuuntaa osoittavia viivoja lisättiin kartalle.
- Pyykkärintien päähän lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Hatolantien linjausta Mastontiestä länteen muokattiin katusuunnitelman mukaisesti.
- Ohjeellinen ulkoilureitti yhdistettiin Nivakujan ja Lompolokujan kortteleihin.
- Kortteleihin lisättiin ohjeellisia tontinrajoja.
- YO-korttelin reunoille lisättiin istutettava alue.
- Muutamien kortteleiden sisäisiä rakennusoikeuksia muutettiin hieman. Muutamien kortteleiden kerroskorkeuksia muutettiin.

Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

- Lähivirkistysalue VL-8 määräystä tarkennettiin.
- Lisättiin alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on sallittu huoltoajo ja tontille ajo (jk/h)
- Ohjeellisen ulkoilureitin merkintäteksti korjattiin.
- Lisättiin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).
- AL-3 määräystä päivitettiin.
- Kaavan yleismääräyksiä päivitettiin.
- Poistettava asemakaava lisättiin kaavalehdelle ja asemakaavan nimiö päivitettiin.

Kaavaselostukseen on tehty seuraavia muutoksia kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen:

- Kaavaselostukseen on kirjattu kaavaprosessin etenemistä koskevat täydennykset.
- Kaavaselostukseen on päivitetty hulevesien yleissuunnitelmaa koskevat tarkennukset.
- Pinta-alatiedot on tarkistettu, kaavan kuvausta on tarkistettu aluevarausten muutoksia vastaavasti.
- Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset ja mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha ja kokonaiskerrosala 38 910 k-m². Asumiselle osoitettu kerrosala on noin 30 000 kem² ja arvioitu asukasmäärä noin 760 asukasta (1 as / 40 k-m²).

Alueen kokonaispinta-alasta n. 9,7 ha kuuluu rakentamiseen varatuille korttelialueille. Asumiselle varattua aluetta on noin 6,5 ha. Katualueiden osuus on n. 6,1 ha ja viheralueiden n. 5,6 ha.

Pinta-alat			
Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)
A-3	2,6978	11 600	0,43
AL-3	1,4196	9 700	0,68
AO-1	1,8959	4 560	0,24
AO-6	0,2704	1 000	0,37
AP-5	0,1754	650	0,37
Y	0,3629	2 900	0,80
YO	2,8854	8 500	0,29
VL-8	5,5977	-	-
EV	0,3843	-	-
LPA	0,1524	-	-
katu	6,1107	-	-
katuaukio/tori	0,0574	-	-
pp	0,0208	-	-
YHTEENSÄ	22,0307	38 910	0,18

5.1.1 Korttelialueet

A-3 Asuinrakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja

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

Liiketilaa on suunniteltava vähintään 5 % kerrosalasta.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

AO-6 Erillispientalojen korttelialue

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

AP-5 Asuinpientalojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.

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-8 Lähivirkistysalue**

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

Virkistysaluetta hoidetaan luonnonmukaisena kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säästää sekä pystyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina. Polun pidetään auki. Virkistysalueen reunat hoidetaan harvennuksella.

EV Suojaviheralue**5.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

5.3 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia kadun nimiä: Rimpikuja, Vesimyllyntie, Virtakuja, Suvantokuja, Mesikuja, Lähdelammentie, Nivakuja, Lompolokuja, Vaahtokuja, Pyykkärintie.

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, suoritettaviin 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, Lielähti, Tesoma 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 vaikutuskohteista 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 elinot 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 ollutta 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	0	<p>Rakentamisen aikana 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.</p> <p>Alueella hulevesiä viivytetään ensisijaisesti niiden syntypaikoilla, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan ja käsittelyn.</p> <p>Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti.</p> <p>Kaava-alueelle laaditaan yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla. Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon.</p>

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		<p>Alueella ei sijaitse pohjavesialueita.</p> <p>Kaikki kaava-alueelta päätyvät vedet käsitellään riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan Pohjajärven laskupuroon.</p> <p>Pysäköintialueiden vedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmiin ennen hulevesiviemäriä. Hulevesien käsittelyllä ja säännöllisellä seurannalla vedenlaatu säilytetään.</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> <p>Kaavalla ohjataan säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Iäkkäämmillä puilla on myönteisempi vaikutus ilmanlaatuun, viihtyvyyteen ja pienilmastoon kuin nuorella puustolla.</p>
Ilmasto	-	<p>Alueen rakentamisella ja käytön aikaisella energiankulutuksella on ilmastovaikutuksia. Rakentamistavan ja lämmitysmuodon valinnalla ilmastopäästöjä voidaan minimoida. Alueen kaavamääräyksissä sekä rakentamistapaohjeessa ohjataan puun käyttöön, mikä osaltaan vähentää rakennusmateriaalien hiilidioksidipäästöjä.</p>
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	-	<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 hallitseva 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> <p>Luontoselvityksen yhteydessä kaava-alueelta löydettiin lahokaviosammaleesiintymiä. Lahokaviosammalalueet on arvotettu Mannisen & Niemisen laajennettuun pisteytykseen perustuvan, TreLhks 2021 (FCG 2021) -työn yhteydessä kehitetyt</p>

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		<p>merkittävyysluokituksen mukaan (1-21 pistettä). Selvityksessä rajattu lahokaviosammalalue sai luokituksen mukaisesti 2 pistettä. Pisteitä laskivat itiöpesäkkeiden puuttuminen, alueen pieni pinta-ala, lähistöllä sijaitsevien tunnettujen lahokaviosammaleesiintymien puuttuminen sekä alueelta tehdyt suhteellisen pienialaiset itujuväsryhmähavainnot. Selvitysalueen rajattu alue sai kaksi pistettä, joten sen merkittävyysluokka on luokkaa 3 (asteikko 1-3), ”muu” (1–7 pistettä) esiintymä. Vuorentaustan lahokaviosammalen rajattu alue ei ole ominaispiirteiltään tai lahokaviosammalen runsauden suhteen erityisen merkittävä alueellisesti.</p> <p>Selvityksen mukaisesta rajauksesta on kaavakartalle osoitettu luonnonalueena (<i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.</i>) sen itä- ja eteläosa. Alueen luoteisosa jää AO-korttelialueen alle. Kaavaratkaisun perusteena on luontoselvityksen johtopäätös, jonka mukaan lahokaviosammaleesiintymät ovat suhteellisen vaatimattomia. Laajennettuun pisteytykseen pohjautuvan, merkittävyyden mukaan erityisen tärkeinä esiintyminä voidaan pitää luokitukseltaan erittäin merkittäviksi (pisteet 7–12) arvioituja esiintymiä.</p>
Luonnonvarat	0	<p>Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonvaroihin. 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.</p> <p>Alueen lahokaviosammaleelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne osittain rakentamisen ulkopuolelle (VL-8 alue). Luonnonmonimuotoisuuden ominaispiirteiden arvioidaan alueella näin säilyvän.</p>
Alue- ja yhdyskuntarakenne	+	<p>Asemakaava täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevia verkostoja.</p>
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> <p>Alueella on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa.</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 valo-ohjatturisteys.</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 asuin ympäristöä. 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 päivähoito-, varhaiskasvatuksen- ja koulutoimintojen tiloja palveluverkon tarpeiden mukaan. Alueelle on tarkoitus rakentaa päiväkodin ja alakoulun yhdistelmä rakennus,</p>

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
		joka palvelee alueen lähiseudun vanhoja ja uuden kaava-alueen asukkaita. Mitoituksen mukaisesti päiväkotiin rakennettaisiin tilat 140 lapselle ja 32 työntekijälle. Alakoulun tilat mitoitetaan 420 oppilaan ja 25 työntekijän mukaisesti. Alakoulun ja päiväkodin tontin eteläreunalla sijaitseva metsäalue säilytetään, mikä luo viihdyttävää piha-aluetta.
Palvelut	+	Kaava-alueelle osoitetaan yleisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet. Korttelialueet sijoitetaan keskitetysti alueen pohjoisosaan, jossa toiminnot ovat helposti saavutettavissa. Yleisten rakennusten korttelialueella varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin.

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 huomioiminen lisäävät pyöräilyn houkuttelevuutta ja madaltaa henkilöauton käyttötarvetta. Kestävän liikkumiseen lisäämisellä ja henkilöautoliikenteen käyttötarpeen madaltamisella on edistävä vaikutus ilmastotavoitteiden saavuttamiseen.

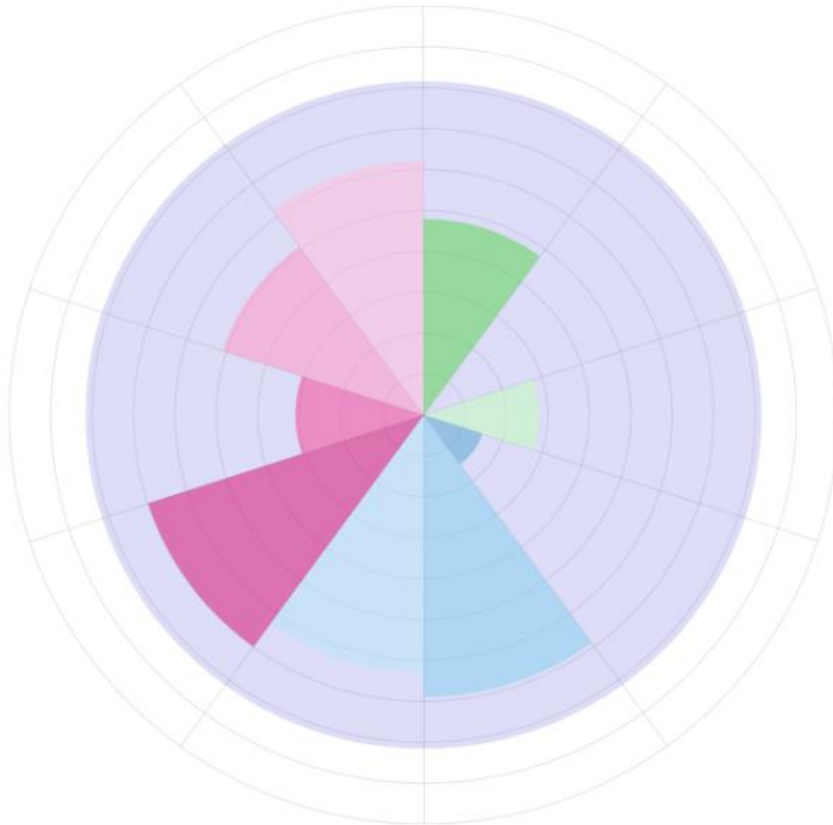
Asemakaava-alueella on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytyt. Kaava-alueelle on varattu alueet hulevesien keräämiseen, viivyttämiseen sekä mahdolliselle ylivuodolle lähellä hulevesien syntypaikkaa, ennen vesien hallittua laskemista kaupungin hulevesiviemäriin.

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään olemassa olevaa puustoa. Hulevesien viivytyjärjestelmät monipuolistavat alueen kasvupaikkoja. Monipuolinen rakennettu ympäristö kestää ilmastomuutoksen 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 ilmastomuutoksen vaikutusten arvioinnissa. Työkalun avulla voitiin todeta kaavan vahvuuksia ja heikkouksia. Tulokset ovat lähtökohtana tarkemmille selvityksille tai jatkokeskusteluille. Kaavan vahvuuksia olivat esimerkiksi äärisääoloista 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)

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

Kaavan yhteydessä on laadittu hulevesien yleissuunnitelma. Kaava-alueelle tulee laatia yleissuunnitelman pohjalta yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamisen aloittamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla.

Alueelle on laadittu myös rakentamistaohje, 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. Rakentamistaohjeessa annettavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

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

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.