

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus / Hyväksyminen

Ympäristölautakunta 15.06.2022 § 92

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 varastorakennusten 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-aluetta. Vuonna 1983 hyväksytyyn asemakaavaan on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet nykyisen asutuksen taakse. Alue ei ole toteutunut teollisuusalueena.</p> <p>Voimassa olevassa yleiskaavassa (vahvistettu 1984) suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (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 tarkoitettu 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

Vireillöoloilmoitus Vireillöolosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöolosta 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 Suunnittelualueetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Asemakaavan ja -muutoksen luonnoksessa osoitetaan korttelialueet erillispientaloja, asuinpientaloja, rivitaloja ja asuinkeuhkotaloja 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

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
Kaavasuunnittelija 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 lausuntoihin 2. 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. -----
Ympäristölautakunta 26.04.2023 § 43	
Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen <p>Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheessa nähtävillä ollut aineisto on viimeistelty hyväksymiskäsittelyä varten.</p> <p>Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 29.6.-30.8.2022 ja siitä pyydettiin viranomaislausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavasta. Nähtävilläoloaikana saatiin yhdeksän lausuntoa tai kommenttia ja 13 muistutusta. Palautteet ja kaavoittajan vastineet on esitelty kaavaselostuksen liitteessä. Ehdotuksen lausuntojen jälkeen on täydennetty selvityksiä. Lisäksi on käyty työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa.</p> <p>Hyväksymiskäsittelyihin esitettävään asemakaavamuutoksen aineistoon on tehty teknisiä tarkistuksia. Kaavan kokonaisratkaisu on säilynyt ennallaan. Tarkistuksia on tehty mm. laadittujen selvitysten mm. Natura-tarveharkinnan perusteella kaavamääräyksiin, katusuunnittelun perusteella vähäisiä tarkistuksia katualueiden rajauksiin. Liiteaineistoon sisältyy myös rakentamistapaohje, jonka keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus. Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena.</p> <p>Hyväksyttäväksi esitettävän kaavamuutoksen ja laajennuksen kokonaispinta-ala on noin 22 hehtaaria. Asemakaavan muutos koskee katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Asemakaavalla muodostuu korttelit 60–62 ja 117–127 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueet.</p>
Liitteet	Kaavakartta (26.4.2023) Kaavaselostus liitteineen (26.4.2023) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää <ol style="list-style-type: none"> 1. Hyväksyä Vuorentaustan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen aineistot. 2. Esittää aineistot kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lehti oli poissa kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.05-18.07.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 158
97/10.02.03/2022

Ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen on teknisenä korjauksena muutettu kaavakarttaan ja kaava-aineistoon Elämänlähteentie Mesikujaksi. Elämänlähteentie liittyy olemassa olevaan kaavaan. Mesikujaa on nimenä käytetty jo luonnosvaiheen aineistoissa. Muutos on kaavakokonaisuuden kannalta vähäinen ja voidaan tehdä teknisenä korjauksena. Muutos ei edellytä uutta nähtävilläpitoa.

Liitteet Kaavakartta (26.4.2023)
Kaavaselostus liitteineen (26.4.2023)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen (26.4.2023) ja
2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin seuraavilla kaupunginjohtajan tekemillä teknisillä korjauksilla (ei edellytä uutta nähtävilläpitoa) kaavakartan kohtaan Hulevedet:

- 1. kappaleeseen lisätään kaksi lausetta, joiden jälkeen se kuuluu seuraavasti:
”Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntypaikoilla. Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana tulee olla Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää.”
- viimeisen kappaleen lopusta poistetaan virke: ”Hulevesien toimivuuden varmistamiseksi edellä mainittuja määräyksiä täydennetään säännöllisellä seurannalla ja kunnossapidolla vedenlaadun säilyttämiseksi.”

Lisäksi kaavakarttaan päivitettiin hallintojohtajan nimike.