

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUOR29. Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos

ASEMAKAAVASELOSTUS 14.12.2023

Dnro: 352/10.02.03/2023



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaisen asemakaavan Vuorentaustan Tukiaistenmaan alueelta.

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiaistenmaan alue).

Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023. Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle on mukana Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 hyväksytyssä kaavakartassa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.

1.2 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: VUOR

Työnumero: 29

Diaarinumero: 352/10.02.03/2023

Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu alkuvuodesta 2019.

Asemakaavan nimi: Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos.

Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 129-141 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue, mastoalue ja autopaikkojen korttelialueet.

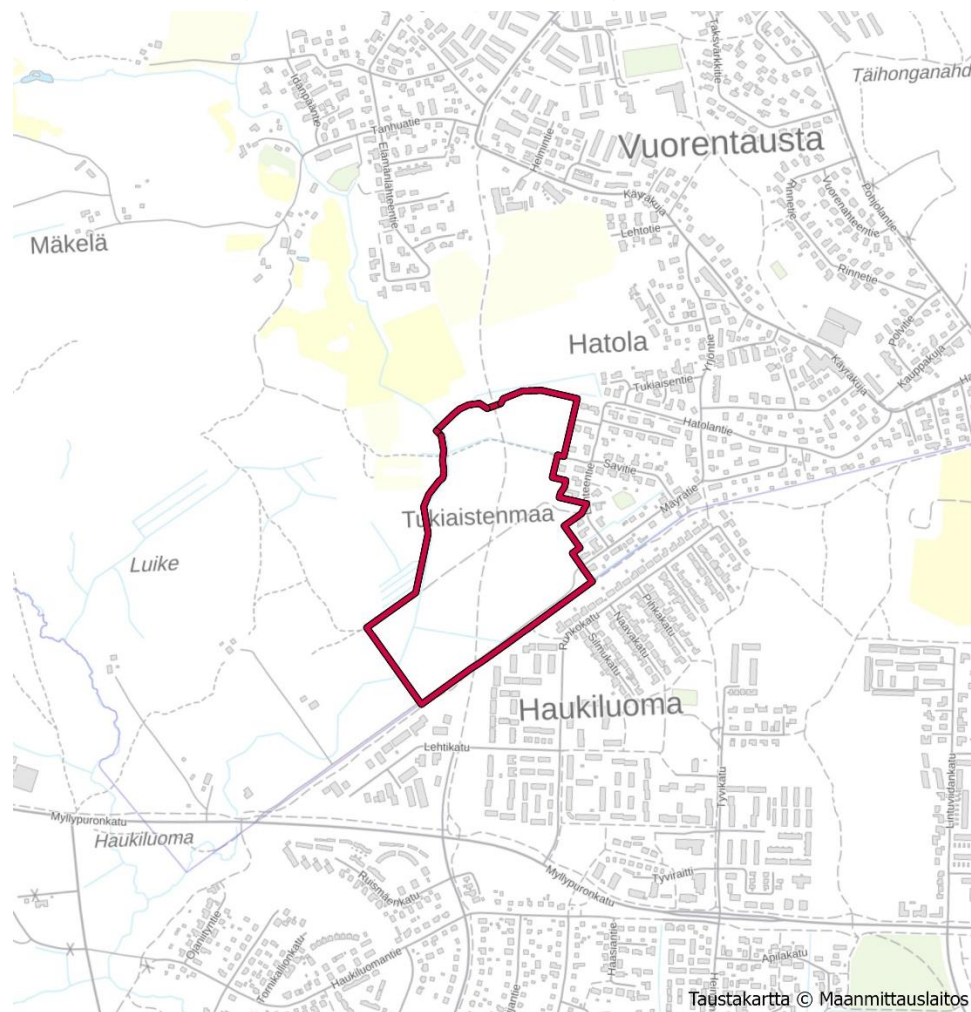
Kaavaselostus koskee 14.12.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.



1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualuetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus.

Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Kaavoitettavan tarkastelualan kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha, josta muutosalueiden kokonaispinta-ala on noin 2,3 ha.



Kaava-alueen sijainti merkattu likimääräisesti punaisella viivalla.



Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Kaavoituspäätös	1
1.2 Tunnistetiedot	1
1.3 Kaava-alueen sijainti	2
Selostuksen sisällysluettelo	3
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Asemakaavan tavoitteet.....	5
2.2 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.3 Asemakaavan toteutuminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Liikenneverkko	18
3.1.5 Maanomistus	20
3.2 Suunnittelutilanne	20
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	20
3.2.2 Maakuntakaava.....	20
3.2.3 Yleiskaava.....	21
3.2.4 Asemakaava	22
3.2.5 Rakennusjärjestys	23
3.2.6 Rakentamistapaohje	23
3.2.7 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	24
3.3 Hankkeen lähtötietojen ja tavoitteiden kerääminen	27
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	28
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.2.1 Osalliset.....	28
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	28
4.2.3 Vireilletulo.....	29
4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1 Asemakaavaratkaisu	30
5.1.1 Luonnoksen kuvaus.....	30
5.1.2 Poistettava asemakaava	32
5.1.3 Luonnoksen mitoitus	33
5.1.4 Kaavaluonnos sekä merkinnät ja määräykset.....	33
5.1.5 Kaavaehdotus.....	33
5.1.6 Hyväksyminen	33
5.2 Nimistö	33
6. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	34
6.1 Asemakaavan vaikutukset	34



6.1.1	Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	35
6.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	36
6.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	38
6.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	40
6.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	42
6.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	42
6.2	Ilmastokestävä kaavoitus	42
6.3	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT).....	44
6.4	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	45
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	47
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	47

Luettelo asemakaavan nähtävilläoloaineistoista ja liiteasiakirjoista 14.12.2023

- Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, luonnos. Kaavakartta määräyksineen 14.12.2023
- Kaavaseloitus, 14.12.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.12.2023
- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake 14.12.2023
- Liite 3. Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki 2023
- Liite 4. Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023
- Liite 5. Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Liite 6. Luontoselvitysraportti, FCG Finnish Consulting Group Oy 3.1.2023
- Liite 7. Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Liite 8. Hatola arkeologinen inventointi, Heilu Oy 9.1.2023
- Liite 9. Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Liite 10. Naturatarveharkinta, Sitowise 20.4.2023

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



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Vuorentaustan eteläosan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen, vetovoimainen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee ympäröivän katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta. Kaavan tavoitteena on hyvät liikenneyhteydet Tampereen rajalle. Tärkeänä on myös ylläpitää ja parantaa kevyen liikenteen turvallisia ja monipuolisia kulkuja ja katu yhteyksiä Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 (§ 43).

Valmisteluvaiheen alustavissa tarkasteluissa asemakaava-alueelle on esitetty asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen sekä erillispientalojen korttelialueita yhteensä noin 500 asukkaalle.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Tukiaistenmaan alueelta.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin ympäristölautakunnassa 23.08.2023 (§ 87). Ympäristölautakunta päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta osallisille (MRL 62§), jotka saivat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.9.-15.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet on julkaistu asemakaavaluonnoksen liitteenä.
- Alueen lähtötietojen ja alustavien selvitysten perusteella alueelta on laadittu kaavaluonnos. Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) liitteineen on ympäristölautakunnan käsiteltävänä 14.12.2023, jonka jälkeen valmisteluaineisto asetetaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville.
- Nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen ja täydentävien selvitysten pohjalta luonnoksesta laaditaan kaavaehdotus.
- Tarkoituksena on, että asemakaava on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa keväällä 2025.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaavan saatua lainvoiman alueen toteuttaminen käynnistyy Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaava sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta eikä alueella ole lainkaan mäkiä tai kallioalueita. Suunnittelualueita hallitsee alueen läpi kulkeva virkistysreitti. Virkistysreittiä ympäröivät eri-ikäiset ja kosteat peltoalueet.

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. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee välillä +121...+123 (N2000).

3.1.2 Luonnonympäristö

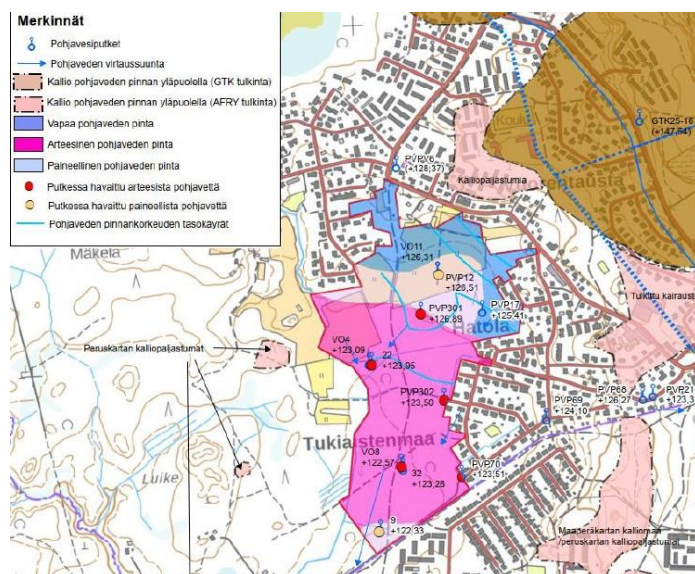
Peltoalueet

Suunnittelualue muodostuu 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. Alue on ojittunut paikoin hyvinkin syvillä ojilla. Metsäisimmät alueet ovat paikoin läpipääsemätöntä pajukkoa ja paikoin lehtokorpimaiseksi muuttuneita harvempia koivuvaltaisia metsiä.

Kosteat maa-alueet

Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja artesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Pohjaveden pinnan painetaso on laajalla alueella noin 0-1 metriä nykyisen maanpinnan yläpuolella. Lähteet sijoittuvat asemakaavoitettavan alueen eteläosan 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 suoristettu. Luontoselvityksen mukaan lähteitä ei luokitella luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaisissa määriteltyä vesiluontotyypin kriteeristöä.





Kosteat maa-alueet kartalla

Lähteet

Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Lähteet sijoittuvat alueen eteläisimpään osaan Tukiaistenmaalle, vanhoille peltomaille sekä pohjoiseteläsuuntaisen kevyenliikenteen väylän länsipuolelle. Tietoa lähteiden sijainnista on maastokartoituksen lisäksi saatu Ylöjärven kaupungilta ja kaavan osallisilta. Maastoeselvityksessä havaittiin, että joihinkin lähteisiin oli asennettu kaivonrenkaita. Myös alueella olevat pienvesistöjen uomat lähteiden lähellä olivat paikoin kaivetut ja entisillä pelloilla olevien ojien uomia oli suoritettu. Lähteitä ei arvioitu luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaissa määriteltyä vesiluontotyyppien kriteeristöä (VeL 2. luku, 11 §).

Eteläosan asemakaava-alueelle on tilattu luontoeselvityksen täydennys, joka valmistuu kesän 2024 lopulla. Luontoeselvityksen täydennykseen sisältyy luontotyyppiselvitys kaava-alueelta paikannettujen lähteiden osalta. Inventoinnissa tarkennetaan lähteiden kasvilajistoa ja hydrologiaa.

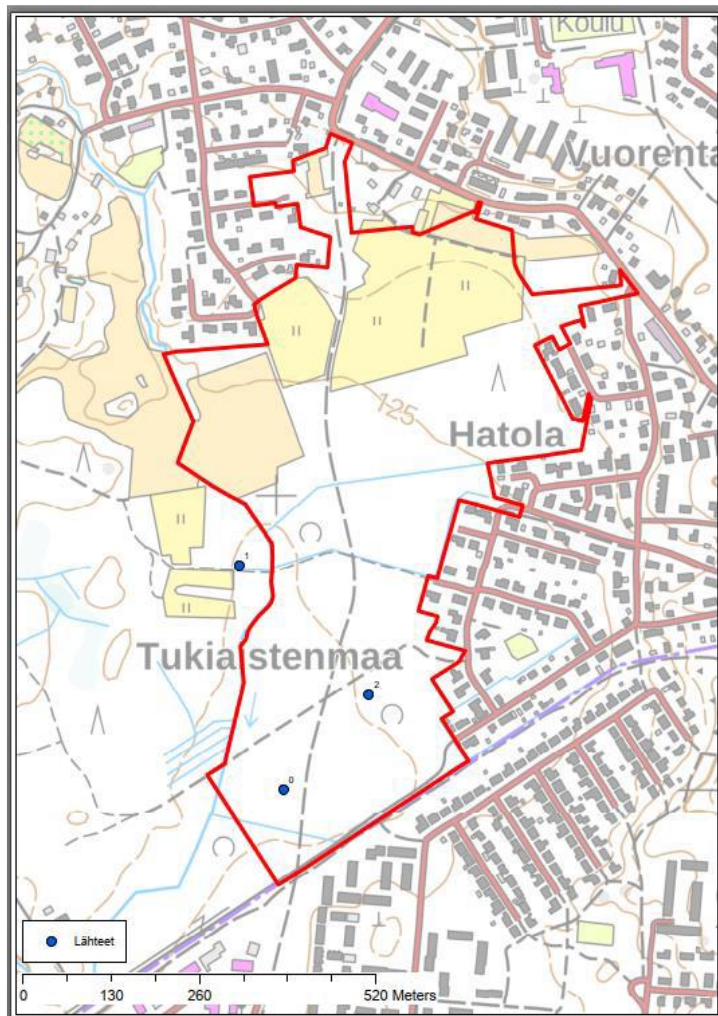
Työ sisältää:

- Lähteiden ja niiden ympäristön putkilokasviston ja sammallajiston inventointi. Tämä sisältää myös puuston ja pensaston kuvauksen.
- Lähteiden hydrologian kuvaus (mm. onko vedenpinta luontaisella tasolla, onko antoisuus paikallisolosuhteille luontainen, ovatko pohjaveden purkautumiskohdat luontaisilla paikoillaan)
- Arvio lähteiden luonnontilaisuudesta ja maankäytön vaikutuksista lähdekohteisiin.





Lähde-alue on jätetty asemakaava-alueon rakentamatta. Kaavassa luo-merkintä.



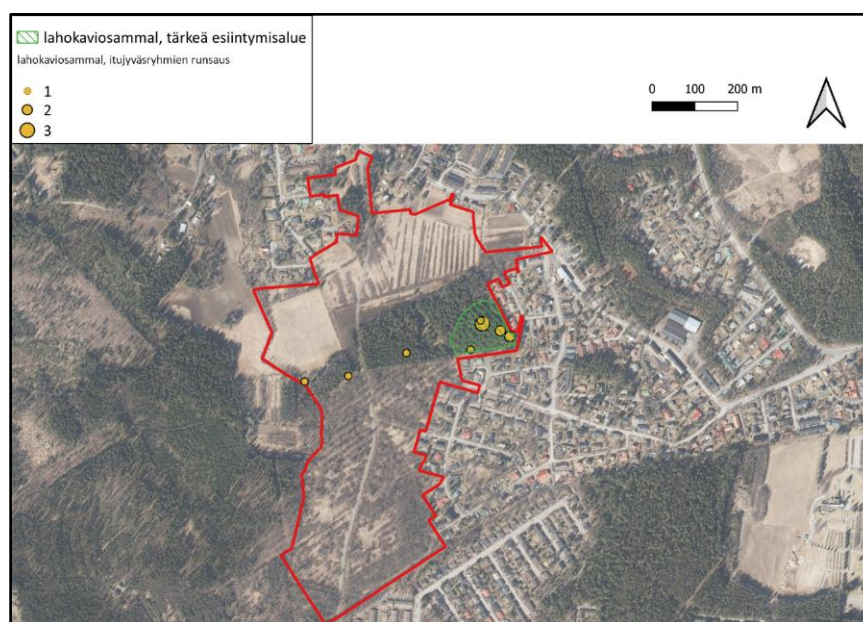
Kartalle merkitty lähteiden sijainnit.



Lahokaviosammal

Suunnittelualueella on laadittu lahokaviosammalseelvitys, jonka maastotyöt toteutettiin 4.11.2021. Vuorentaustan Murron alueelta tunnistettiin kaksi potentiaalista havupuuvaltaista metsäkuviota lahokaviosammalen esiintymiselle. Pieni havupuuvaltainen metsäkuvio sijaitsee Murron alueen pohjoisosassa ja laajempi metsäkuvio selvitysalueen keskiosassa. Murron alueelta löytyi runsaasti kuusilahopuuta. Alueelta löytyi myös runsaasti kääpiä, mm. rivikäpää, pohjankääpää, taulakääpää, pötkelökääpää, kantokääpää, kuusenkynsikääpää, pakurikäpää ja lattakääpää. Alue on huomioitu Vuorentaustan pohjoisosan asemakaavan maankäytössä niin, että sen ominaispiirteet säilyvät.

Vuorentaustan eteläosan asemakaavan suunnittelualueelta ei ole löydetty lahokaviosammaleen esiintymiä.



Lahokaviosammalseelvityksen tulokset. Itujvärsryhmäesiintymien luokittelu: 1 = vain vähän kasvustoa havaittu, ei tällä hetkellä todennäköinen itiöpesäkerunko, 2 = reilusti kasvustoa, mahdollinen itiöpesäkerunko nyt tai tulevaisuudessa. 3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuuringolla tai kannolla, ilmiselvän potentiaalinen 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.



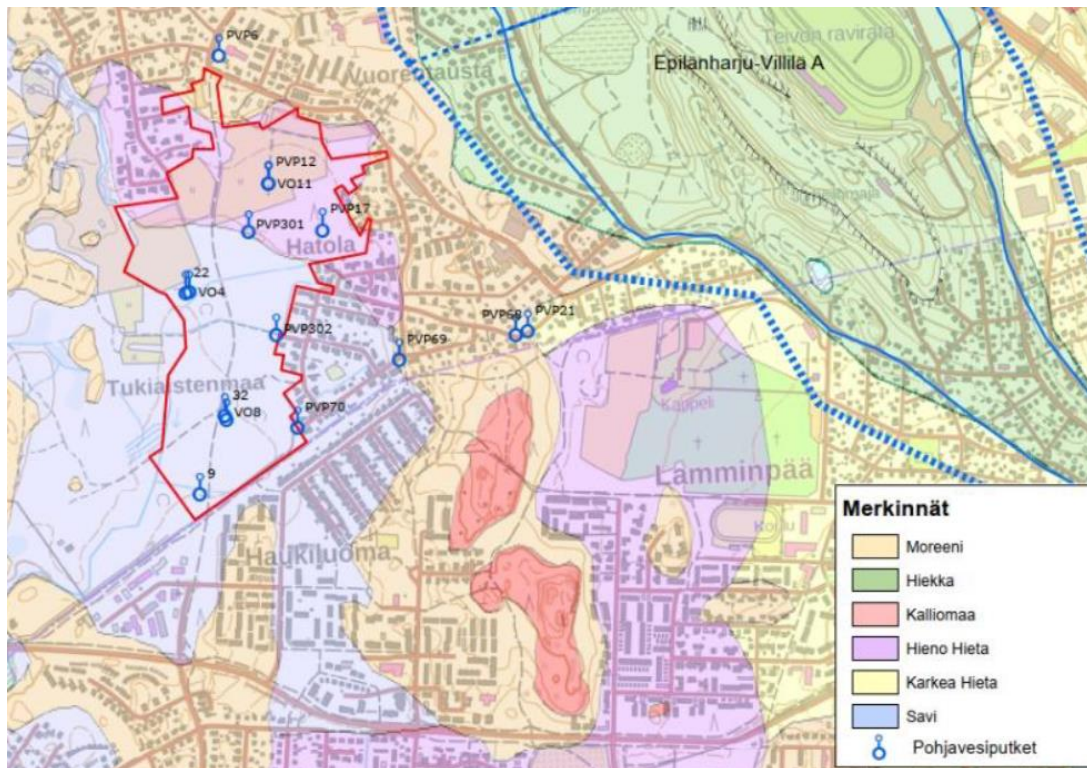


Kaava-alueen läpi kulkeva jalankulun ja polkupyöräilyn reitti.

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 pääosin hiesua (Hs) ja savea.



Maaperäkartta



Maaperätutkimuksen perusteella suunnittelualueen perusmaa on niin löyhää ja tiivis maakerros niin syvällä, että ainoa vaihtoehto on perustaa kaikki rakenteet kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Paalutuksessa suositellaan käytettäväksi teräsbetonipaaluja, joiden käytöllä estetään virtausyhteyden muodostuminen vettä pidättävän maaperäkerroksen läpi. Käytettäessä tukipaaluina teräspaaluja (pientalot), tulee paalut varustaa kärjillä, jotka estävät veden pääsyn paalua pitkin.

Erittäin lähellä maanpintaa oleva paineellinen pohjavesi edellyttäisi alueen eteläosassa yleistasausten nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta, mikä aiheuttaisi laaja-alaisena täytönä 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. Pohjaveden paineellisuus tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa ja perustamistapojen valinnassa.

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

Kaivantojen ja massanvaihtojen osalta alueella pitäisi tutkia tarkemmin pohjaveden painetasoa, jonka jälkeen voidaan laskea turvallinen massanvaihdon alapinta tai kaivannon pohjan taso. Paineellisen pohjaveden alueella työskenneltäessä tulee maarakennustyöt tehdä siten, että niiden suunnittelusta vastaa kokenut geotekninen asiantuntija. Lisäksi alueen rakennushankkeisiin tulisi määrätä geotekninen suunnittelija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen paalutuksen seurauksena, joka voi johtaa vahinkoihin kunnallistekniikan/-infran osalta.



Ote pohjatutkimusasemapiirroksesta.

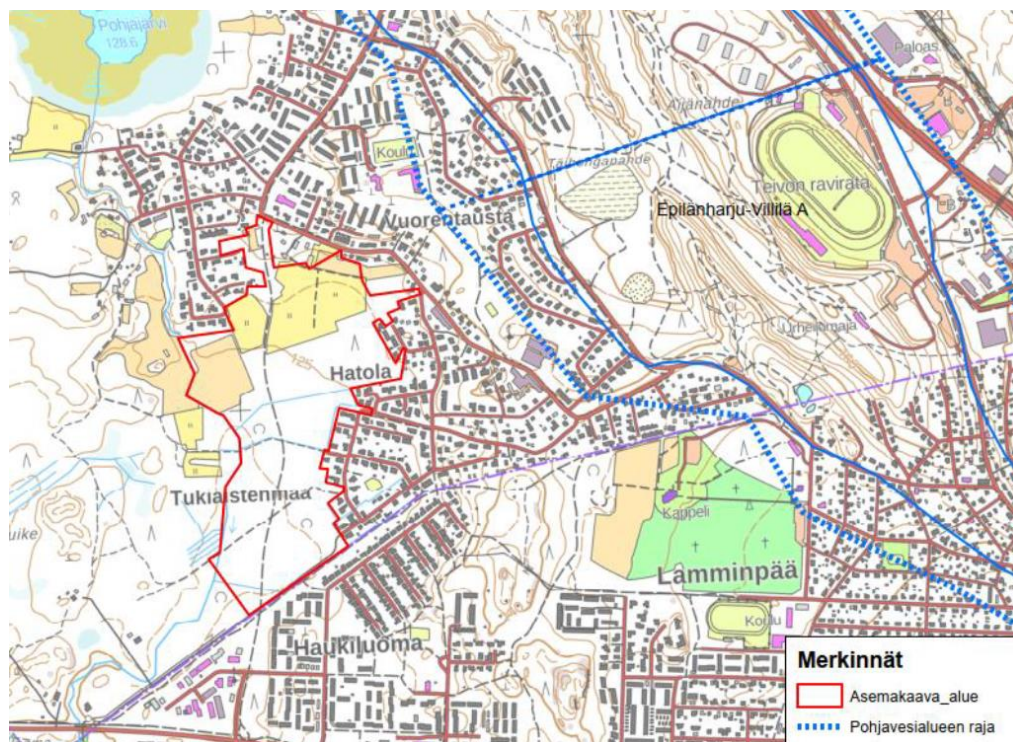


Pilaantunut maaperä

Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä. Tiedossa ei selvitysalueella ole sellaista toimintaa, että maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.

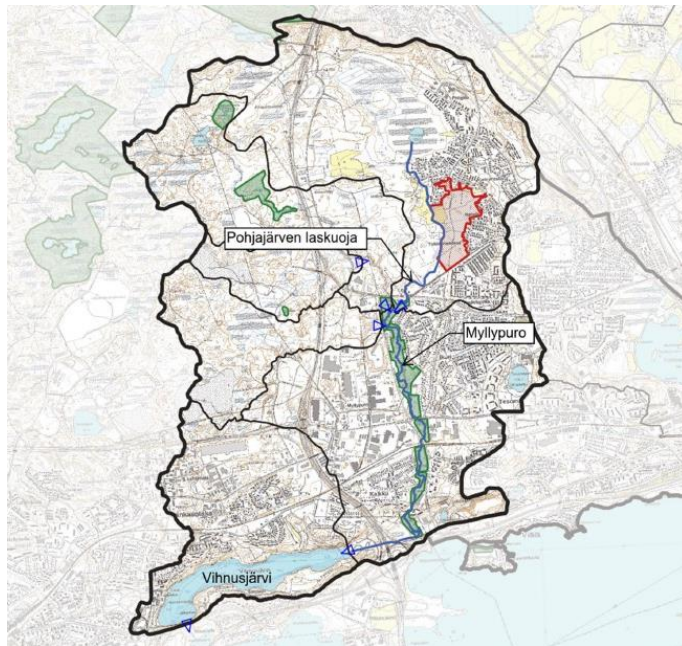
Pinta- ja pohjavedet

Pohjajärvenleton laskupuro virtaa suunnittelualueen länsirajalla. Varsinkin peltojen kohdalla se on hyvin kulttuurivaikutteinen peltolajeineen ja suojavyyhykkeet pelloille ovat kapeat. Peltosuuden 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.



Vuorentaustan uusien asuinalueiden sijainti likimääräisesti punaisella. Pohjavesialueiden rajat sinisellä.





Vihnusjärven valuma-alue. (Peruskartta: MML)

Suunnittelualan 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 suunnittelualan eteläosasta noin kilometrin. Kaavatyön aikana on laadittu Naturatarvearvio, jossa on arvioitu asemakaavan vaikutuksia Myllypuron Natura-alueeseen. Naturatarvearvio tullaan päivittämään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

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

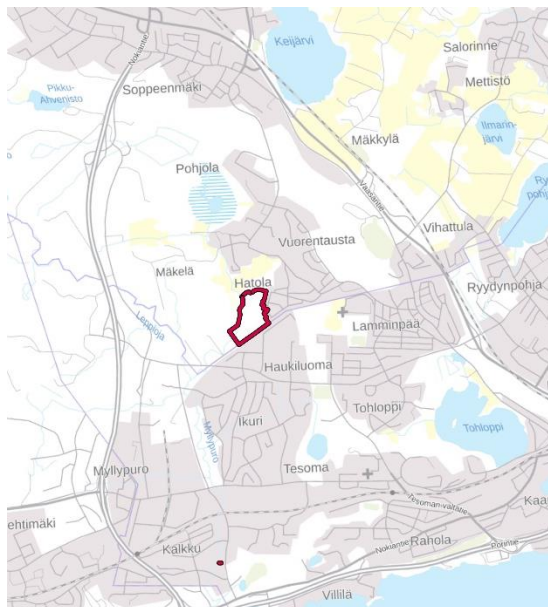
Alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaava-aluetta lähin pohjavesialue, Epilänharju-Villilä (0483702), sijaitsee noin 500 metrin päässä idässä.

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. Alue rajautuu etelästä kuntarajaan Tampereen kanssa. Tampereen puolella sijaitsee Haukiluoman kaupunginosa.





Suunnittelualan sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa. (MML)

Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai rakennelmia. Alue on ollut pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Nykyään aluetta käytetään virkistysreittinä ja kevyen liikenteen läpikulkuun.

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 muinaisjäännökseen viittaavia rakenteita tai kerrostumia. Inventoinnin perusteella muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita alueelta ei löydetty. Inventointiraporttia tarkennettiin tammikuussa 2023.

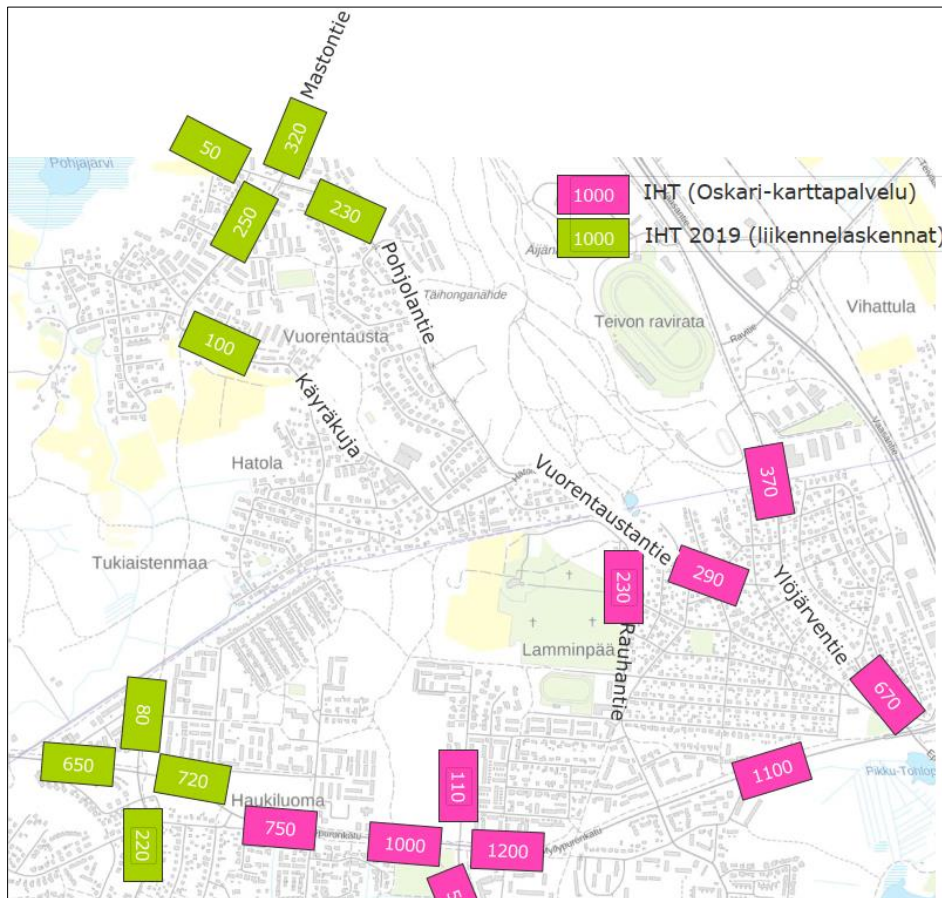
Liikenne

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

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.





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

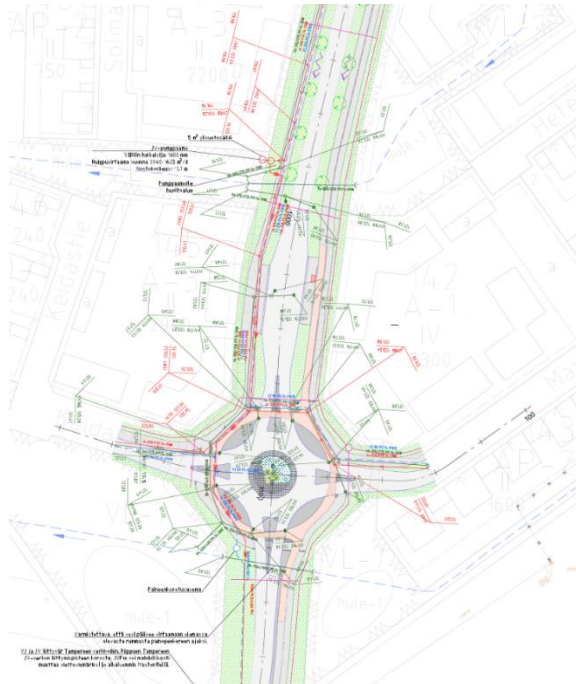
Nykytilanteessa joukkoliikenne kulkee Käyräkujaa ja Mastontietä pitkin. Linjasto2021 -suunnitelmassa Käyräkujan kautta kulkevalle linjalle on esitetty 15 minuuttia vuoroväliä ruuhka-aikana. Mastontietä pitkin kulkeva jalankulku- ja pyörätie on luokiteltu seudulliseksi pääreitiksi. Se on osa Pirkkala-Ylöjärvi reittiä.

Tulevaisuudessa joukkoliikenteen laajentumiselle on jätetty tilaa mitoittamalla uusi Mastontien katulinjaus riittävän leveäksi.



Tekninen huolto

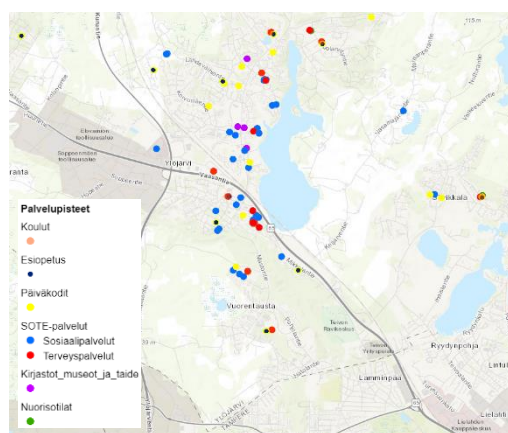
Vuorentaustan eteläosan asemakaavan suunnittelualueen keskivaiheilla sijaitsee jäteviemärin uusi painelinja. Mastontien jatkeella sijaitsee jätevesipumppaamo, pumppaamon huoltoalue, ylivuotosäiliö sekä paineenkorotusasema. Vesijohto ja jätevesi liittyvät Tampereen verkkoihin riippuen Tampereen jätevesiverkon liittymispisteen korosta.



Suunnittelualueen alustavat vesihuollon suunnitelmat.

Palvelut

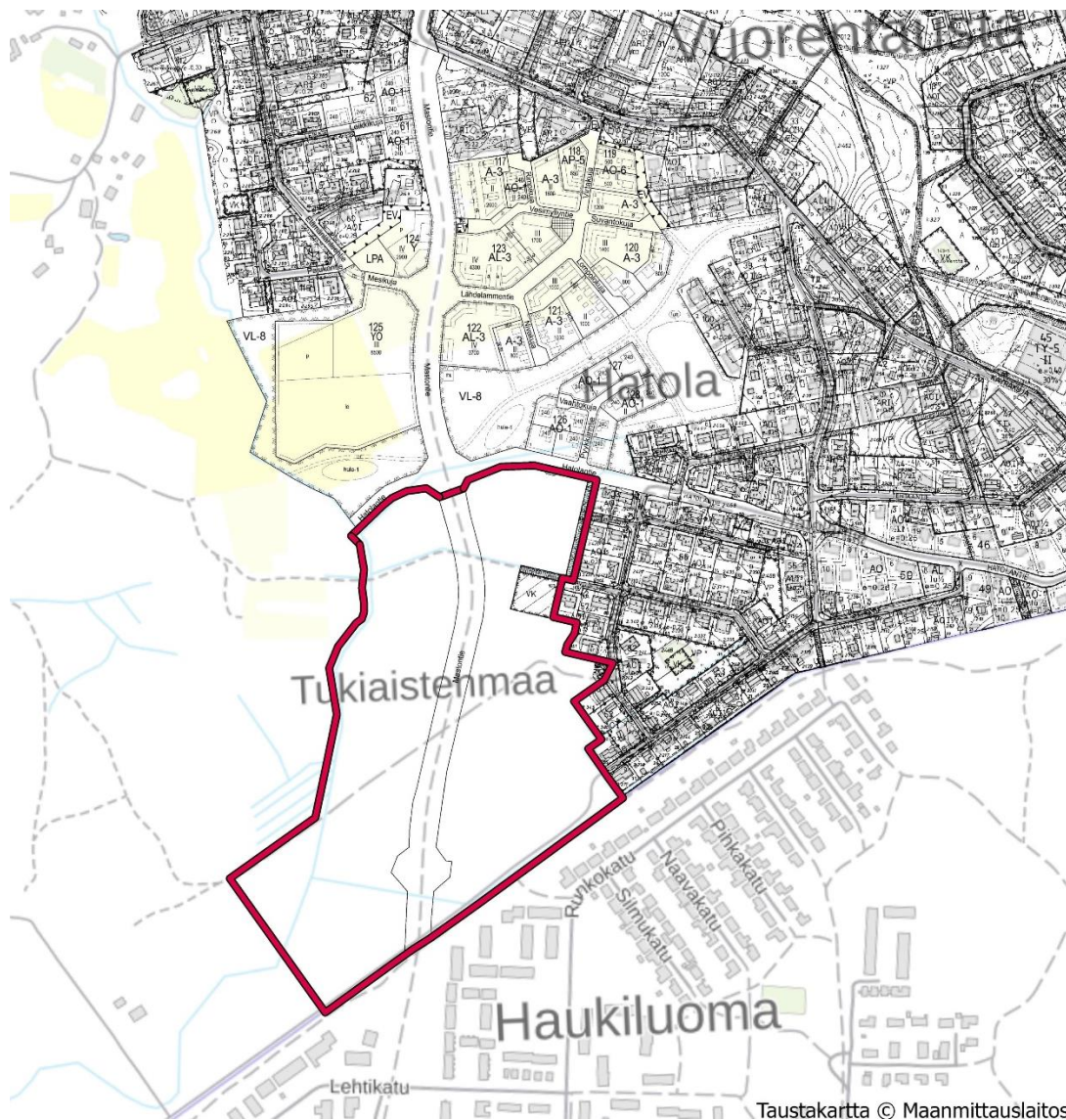
Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä. Ylöjärven keskustaan, Lielahden, Tesomalle ja Kolmenkulmaan, jotka sijaitsevat Vuorentaustasta noin 3 kilometrin päässä. Kaikki Ylöjärven keskustan sekä Tampereen Tesoman ja Lielahden palvelut ovat alle 4 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Ylöjärven julkiset palvelut (Ylöjärven kaupunki, 2021)



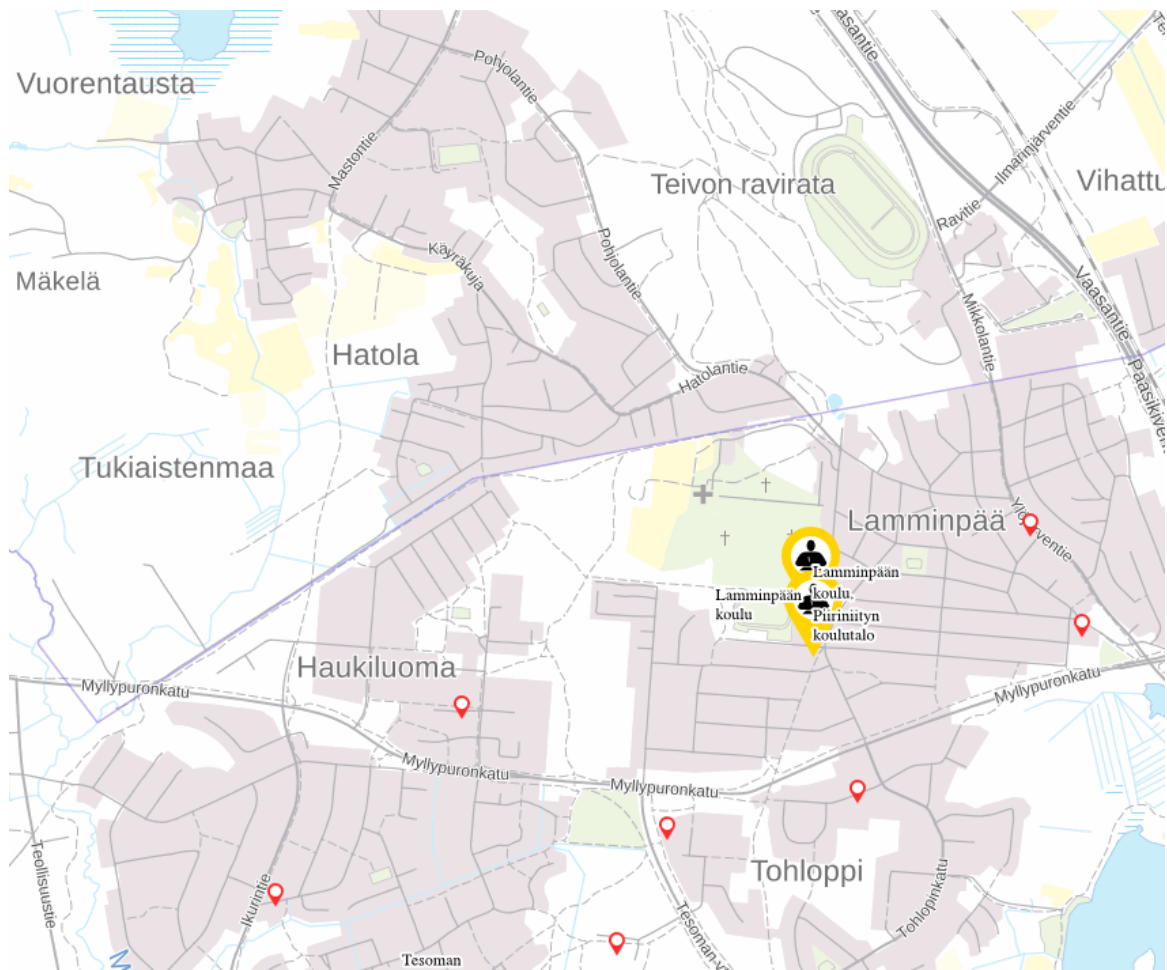
Tulevaisuudessa Vuorentaustan alueelle, Mastontien jatkeen varteen rakentuu uusi päiväkoti ja koulu.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen rajaus likimääräisesti punaisella. Kaava-alueita rajaa pohjoisessa Vuorentaustan asemakaavan muutos ja laajennus (Ylöjärven kaupunki, 2023)

Tampereen kaupungin Haukiluomassa sijaitsee päiväkoti noin kilometrin päässä. Tampereen Lamminpäässä sijaitsee useita koulurakennuksia.



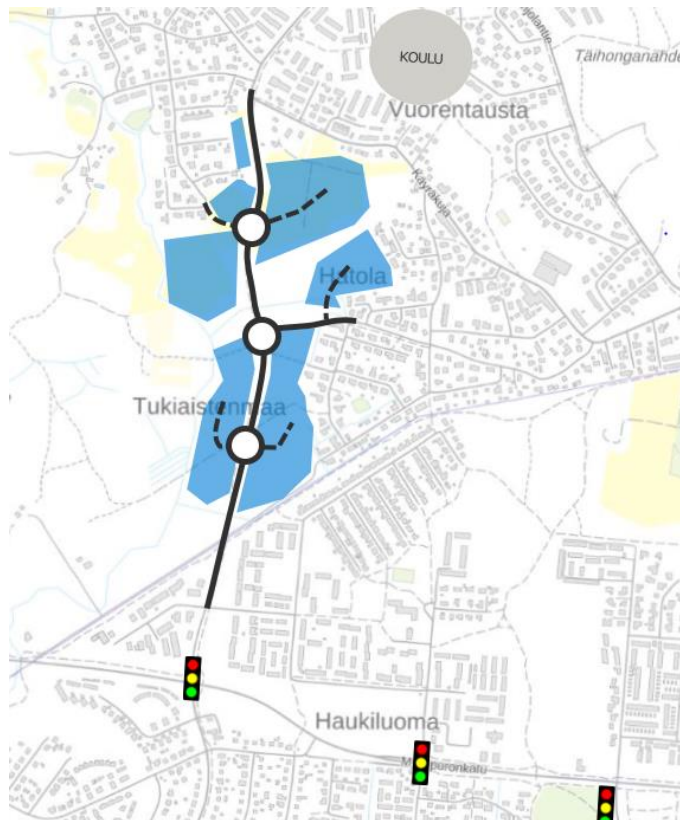


Tampereen kaupungin julkiset palvelut.

3.1.4 Liikenneverkko

Kaavarungon liikenneverkko perustuu liikenneselvityksessä (Ramboll, 2019) esitettyyn ratkaisuun, jossa alueen pääkokoajakatuna toimiva Mastontie yhdistää kaava-alueen osa-alueet toisiinsa. Kaavarungossa esitetty Mastontien jatke sekä itä-länsi-suuntaiset katuyhteydet on osoitettu myös aluetta koskevassa yleiskaavassa.





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 jatkaa Tampereen kaupunginrajalle asti ja yhdistäisi kaava-alueen Haukuluoman 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 jo olemassa olevaan Hatolantiehen.

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2023-2027 on mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Tätä osayleiskaavatyötä taustalla pitäen Vuorentaustan eteläosan asemakaavatyössä pohditaan Ramboll:n liikenneverkkotutkimuksessa esitettyä eteläisintä katuyhteyttä länteen.

Mastontien varteen on suunniteltu kiertoliittymät, jotka hillitsevät ajonopeuksia ja turvaavat kevyen liikenteen liikkujien turvallisuutta. Tämän eteläosan asemakaavan yhteydessä on tarkasteltu eteläisimmän liikenneympyrän tarpeellisuutta. Mäyrätielle ei tulla osoittamaan läpiajollista ajoyhteyttä muun muassa Mäyrätien kantavuusongelmista johtuen. Lisäksi eteläisimmästä liikenneympyrästä suoraan länteen osoittava haara osuu lähelle luonnontilaisena pidettävää lähde-alueetta (kaavassa luo-merkintä). Eteläisimmältä liikenneympyrältä voitaisiin ohjata liikennettä vain itään muutamille eteläosaan suunniteltaville uusille asuinkortteleille, joten eteläisimmästä



liikenneympyrästä on päätetty luopua ja toteuttaa risteys ilman ympyrää. Ajonopeuksia tullaan tarkastelemaan Mastontien eteläosassa katusuunnittelun yhteydessä.

Mastontien reunoilla kulkevat kevyen liikenteen väylät voidaan toteuttaa joko yhdistettynä jalankulku ja pyöräilyväylänä tai erillisinä väylinä. 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.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat merkittävältä osin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tullaan tarvittaessa käymään maankäyttöön kohdistuvia neuvotteluita. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

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

Maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti maakunnan suunnittelussa sekä muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

3.2.2 Maakuntakaava

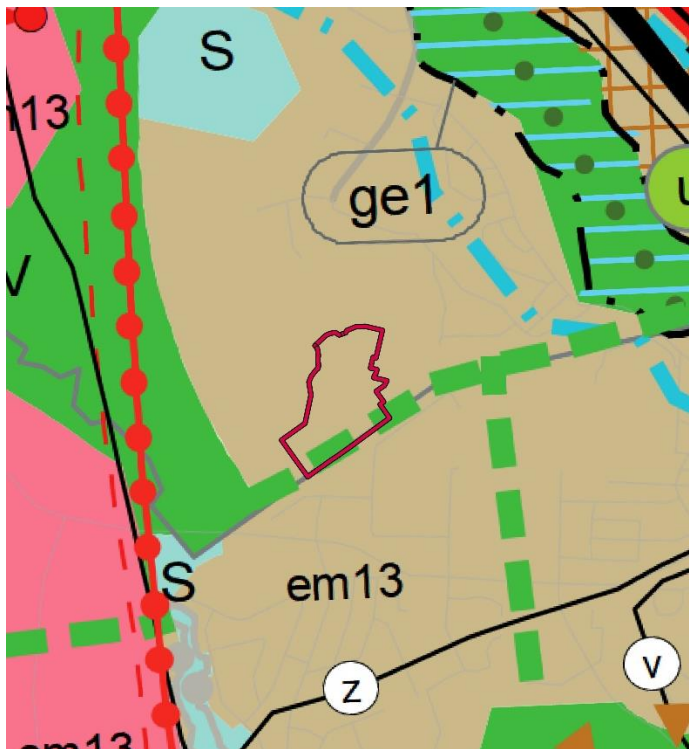
Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelua-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Alueisiin sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Erytymääräys 13: Erytymääräys taajamatoimintojen ja Tampere ja Ylöjärvi -alueella / Myllypuron Natura-alueen lähialue-alue. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erytystä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.



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.

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika alkaa tarkastelemaan maakuntakaavan ajantasaisuutta. Maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vaihemaakuntakaavalla tarkastellaan tiettyjä teemakokonaisuuksia, joiden osalta päivitetään tai täydennetään voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia.



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

3.2.3 Yleiskaava

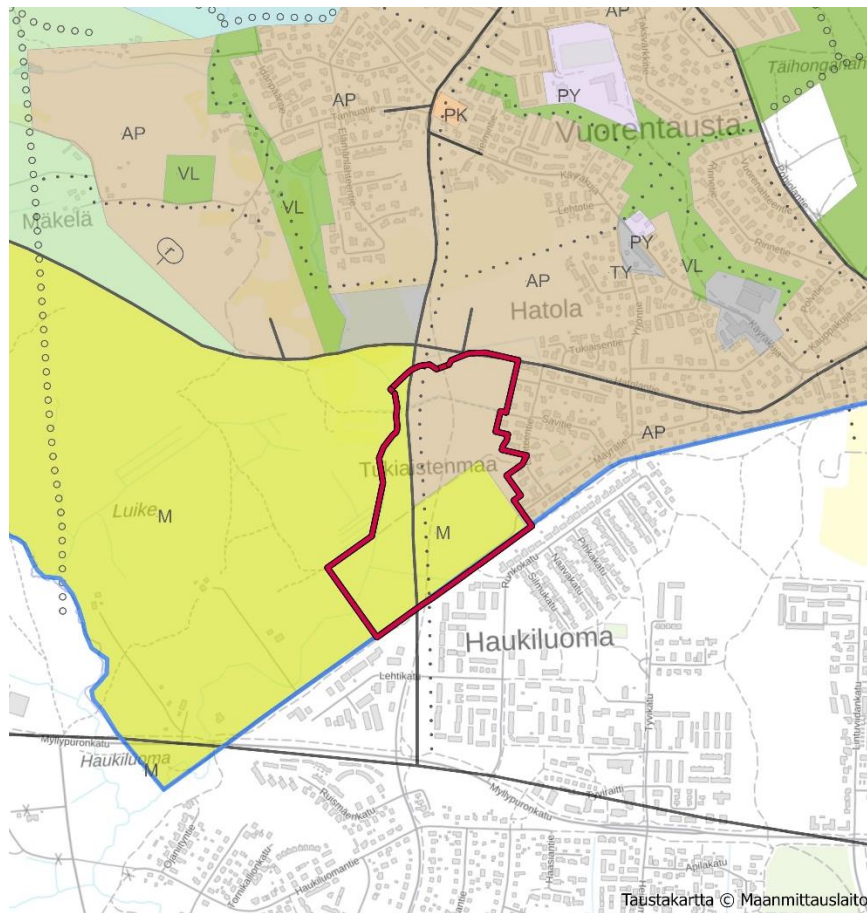
Suunnittelualueella on voimassa Taajamien osayleiskaava, joka on vahvistettu 20.12.1984.

Voimassa olevassa vanhassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoalutta (AP). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueita maa- ja metsätaloudelle (M). Kaavamerkinnän M-mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa haja-asutusta, kunhan rakennuspaikan pinta-ala on vähintään hehtaarin.

Yleiskaavassa on osoitettu Mastontien jatko Tampereen puolelle Myllypuronkadulle asti. Väylän viereen itäpuolelle osoitetaan kevyen liikenteen väylä. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu itälänsi suuntainen katuyhteys, joka yhdistyy itäpuolella Hatolantiehen.



Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2023-2027 on mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.



Ote alueen ajantasaisesta yleiskaavatilanteesta. Punaisella merkattu kaavaluonnoksen likimääräinen raja.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on suurelta osin kaavoittamatonta sekä osin toteuttamatta jäänyttä asemakaava-alueetta. Aivan suunnittelualueen itäosassa kaava-alueelle osuu voimassa oleva Vuorentaustan rakennuskaavan muutos (vahvistettu 22.8.1983).

Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.

Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueelle on osoitettu leikkikenttä (VK) ja jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie. Asemakaava ei kuitenkaan ole toteutunut. Asemakaava-alueen itäreunassa, Lähteentien varressa on vanhassa 1983 vahvistetussa rakennuskaavassa osoitettu ET-korttelialue sekä jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie.



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 20.4.2023
- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkkosuunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Hatola arkeologinen inventointi, Vadim Adel Tampereen museot 2000, päivitetty 30.5.2022 Heilu Oy, päivitetty 9.1.2023 Heilu Oy
- Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki, 2023
- Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentamissuunnitelmat, Afry Finland Oy, 2023

Aiemmin laadittujen selvityksien ja tutkimuksien lisäksi alueelle päivitetään seuraavat suunnitelmat kaavan ehdotusvaiheeseen: Hulevesiselvityksen täydennys, hulevesisuunnitelma, natura-tarveharkinta.

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

3.2.7.1 Yleiset alueet ja rakennukset

Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa ei ole varauksia yleisten rakennusten korttelialueille. Yleisten rakennusten korttelialueet on sijoitettu Vuorentaustan asemakaavan muutos ja laajennus - asemakaavan alueelle, aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajalle. Asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueilla on varauduttu riittävästi alueen tulevaisuuden tarpeisiin.

3.2.7.2 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Vuorentaustan Murron ja Tukiaistenmaan alueille on laadittu vuonna 2019 hulevesiselvitys (Hatolan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2019). Hulevesiselvityksessä selvitettiin maankäytön muutoksen vaikutukset kaavoitettavien alueiden 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 (Sitowise 2019, täydennetty 2023).

Suunnittelualan rakentaminen lisää pintavaluntaa ja ilman hulevesien hallintaa rakentaminen kasvattaa ylivirtaamia Myllypurossa. Myllypuron luonnonarvojen suojelun kannalta tärkeintä on eroosion ehkäiseminen viivyttämällä hulevesiä. Hulevesien käsittelyllä ehkäistään ravinteiden ja kiintoaineksen aiheuttamaa liettymistä Myllypurossa ja Vihnusjärven vedenlaadun heikkenemistä.



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 tulee suunnitella huolellisesti. 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 sadepuutarhoja, kosteikoita, viivytysaltaita tai lammikoita. Hulevesien laatua voidaan parhaiten parantaa hulevesiä suodattavilla rakenteilla, kuten sadepuutarhoilla. Sadepuutarhoilla, eli istutetuilla painanteilla vesi suodattuu maakerroksen läpi, mikä kerätään salaojilla hulevesiviemäriin mikäli alla oleva maaperä ei johda vettä.

Asemakaavassa hulevesien käsittelyyn varaudutaan riittäväillä tilavarauksilla. Hulevesialtaiden ja -reittien mitoitus tulee tehdä tarkemman suunnitelman perusteella.

Hulevesien keskitetyn viivytyksen sijaitessa nykyisen maanpinnan tasossa ei osalla alueesta välttämättä voida viemäroidä hulevesiä, koska tarvittavaa korkeuseroa ei ole. Tällöin hulevedet voidaan johtaa maanpinnan tasossa. Virtausreitit voivat olla esimerkiksi kivettyjä kouruja tai istutettuja puroja tai painanteita, joissa on ohut suodattava kerros ja salaojitus.



Hulevesien pintajohdaminen





Esimerkki painanteesta, johon on tehty pohjapatoja viivytyksen aikaansaamiseksi (Vuorentaustan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2009)

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.

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.

Kaikki mitoitukset tullaan tarkistamaan jatkosuunnittelussa.

Aiemmin laadittujen hulevesiselvityksien ja -tutkimuksien lisäksi alueelle päivitetään seuraavat suunnitelmat kaavan ehdotusvaiheeseen: Hulevesiselvityksen täydennys, hulevesisuunnitelma, natura-tarveharkinta.



3.3 Hankkeen lähtötietojen ja tavoitteiden kerääminen

Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023. Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle on mukana Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 hyväksytyssä kaavakartassa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiaistenmaan alue) alueiden erilaisen luonteen vuoksi.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteisyytenä. 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 suoristettu. Luontoselvityksen mukaan lähteitä ei luokitella luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaissa määriteltyä vesiluontotyyppien kriteeristöä. **Eteläosan asemakaava-alueelle on tilattu luontoselvityksen täydennys, joka valmistuu kesän 2024 lopulla. Luontoselvityksen täydennykseen sisältyy luontotyyppiselvitys kaava-alueelta paikannettujen lähteiden osalta.**

Työ sisältää:

- Lähteiden ja niiden ympäristön putkilokasviston ja sammallajiston inventointi. Tämä sisältää myös puuston ja pensaston kuvauksen.
- Lähteiden hydrologian kuvaus (mm. onko vedenpinta luontaisella tasolla, onko antoisuus paikallisolosuhteille luontainen, ovatko pohjaveden purkautumiskohtat luontaisilla paikoillaan)
- Arvio lähteiden luonnontilaisuudesta ja maankäytön vaikutuksista lähdekohteisiin.

Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa tavoitellaan pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöönsä ja ottaa olemassa olevat alueen realiteetit huomioon. Uudelle asemakaava-alueelle tavoitellaan noin 500 uutta asukasta. Korttelit tullaan todennäköisesti luovuttamaan isompina yhtiömuotoisiksi soveltuvina kokonaisuuksina myöhemmin laadittavan tontinluovutusohjelman mukaisesti.

Liikenne- ja ratkaisun peruserätyksenä on uusi kaava-alueen halkaiseva Mastontien jatke, joka yhdistyy katuverkkoon Tampereen rajalla Ikurintien kohdalla. Mastontielle on osoitettu varaukset kiertoliittymille ja kevyen liikenteen väylille. Tampereen rajalla kulkeva viheryhteys-merkintä tullaan huomioimaan tässä uudessa asemakaavassa.

Kaavaluonnosta laadittaessa on otettu huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaiset asemakaavat Vuorentaustan Murron ja Tukiaistenmaan alueelta. Vuorentaustan eteläosan asemakaava täydentää Vuorentaustan asuinaluetta ja ylläpitää kaupungin tonttitarjontaa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavamuutos ja laajennus saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu asemakaavan laadintatyön eri vaiheissa. Osallisten esittämiin lausuntoihin ja mielipiteisiin kirjoitetaan vastineet.

4.2.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, keskusvaalilautakunta, tarkastuslautakunta, ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, seudulliset lautakunnat, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven vesi Oy, Tampereen sähkölaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärvi-seura ry.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen.

Asemakaavoituksen edetessä pidetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluita.



4.2.3 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 13.2.2019 Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

Tiedottamisen ja vuorovaikutuksen näkökulmasta oli järkevää jatkaa kaavoitusta siten, että eteläosan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin erikseen nähtäville ennen uuden luonnoksen laatimista ja nähtävilläoloa.

4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe:

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavaa koskevan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 23.08.2023 (§ 87). Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.9.-15.10.2023 välisenä aikana kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet -sivuilla. Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin uudestaan päivitettyillä aineistoilla 6.9.2023 Ylöjärven Uutisissa sekä Aamulehdessä. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta osallisille (MRL 62§), jotka saivat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui yksitoista (11) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä. Vastineraportti on kaavan luonnosaineiston liitteenä.

Valmisteluvaihe:

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan 14.12.2023 käsittelyn jälkeen vähintään kuukauden ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja Aamulehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Ehdotusvaihe:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, syksyllä 2024.

Hyväksyminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, keväällä 2025.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

5.1.1 Luonnoksen kuvaus

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021 (Ote kaavaluonnoksesta alla). Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukaistenmaan alue).



Ote vuoden 2021 kaavaluonnoksesta.

Tukaistenmaan alue erotettiin omaksi asemakaavaksi ja alueen tarkentuneiden lähtötietojen, selvitysten, asetettujen tavoitteiden sekä lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittiin uusi asemakaavaluonnos (päivätty 14.12.2023).

Vuorentaustan eteläosan asemakaava rakentuu kaava-alueen halkaisevan uuden Mastontien itä- ja länsipuolelle. Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asumiseen osoitettuja korttelialueita (A-, AO-, AP-, ja AR-korttelialueet) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita.

Kosteiden maa-alueiden, maaperätutkimustulosten ja arteesisen pohjaveden perusteella kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina, korkeintaan kaksikerroksisina. Kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen rakentaminen tällä asemakaava-alueella on kiellettyä. Myös energiakaivojen poraaminen on asemakaava-alueella kielletty. Rakennusten perustamistapaan tulee kiinnittää kaava-alueella erityistä huomiota.



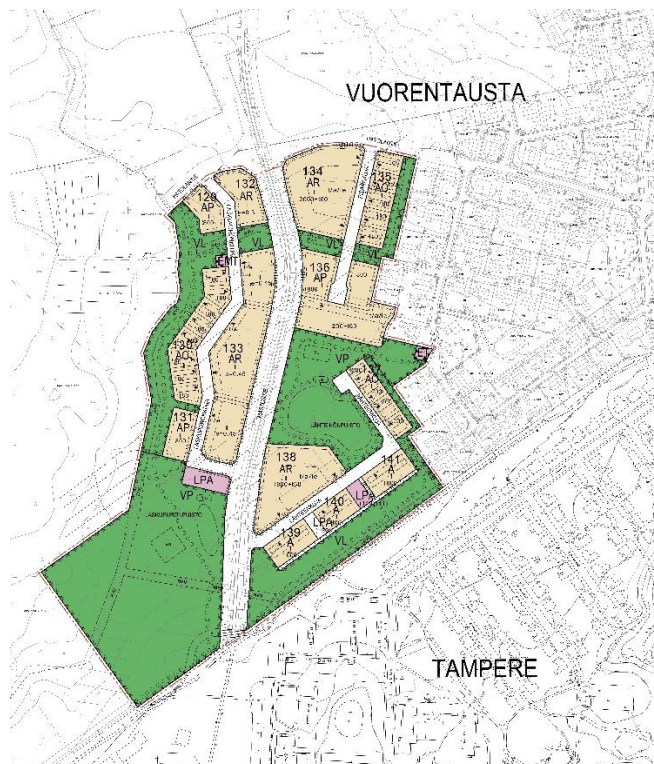
Tampereen rajaan rajautuvassa Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa on pyritty huomioimaan ja kehittämään alueen suosittuja virkistysalueita ja ulkoilureittejä. Aivan Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia talvella Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa.

Luonnoksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet, alueelle ominaisten erityispiirteiden säilyminen sekä olemassa oleva rakennuskanta. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asuinkortteleita tukeutuen viheralueisiin. Yhtiömuotoisiin asuinkortteleihin on osoitettu yhteiskäyttöisiä piha-alueita sekä korttelin yhteiskäyttöön tarkoitetuille korttelitaloille erillisiä rakennusoikeuksia. Asemakaava-alueella tulee suosia vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, ekologisista syistä.

A-tontteja on osoitettu 3 kpl, AP-tontteja 5 kpl, AR-tontteja 6 kpl ja AO-tontteja 17 kpl. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 hehtaaria, josta asumiseen osoitettuja korttelialueita on noin 5,6 hehtaaria.

Tätä asemakaavaa koskien laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen ja kaavan toteutumisen tueksi laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa myös erillinen havainnekuva.



Ote kaavaluonnoksesta 14.12.2023.



5.1.2 Poistettava asemakaava

Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Muutosalueiden kokonaispinta-ala on noin 2,3 ha.

Katualueiden vähäiset muutokset koskevat Mastontien eteläisintä liikenneympyrää aivan Tampereen kaupungin rajalla. Eteläosan asemakaavaluonnostelun seurauksena Mastontien eteläisin liikenneympyrä on poistettu. Katualueiden muutokset koskevat kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 vahvistettua asemakaavaa.

Lähivirkistysalueen muutos koskee v. 1983 vahvistettua rakennuskaavan muutosta. Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueelle on osoitettu leikkikenttä (VK) ja jalankululle sekä pyöräilylle varatut tiet. Asemakaava ei kuitenkaan ole toteutunut. Asemakaava-alueen itäreunassa, Lähteentien varressa on vanhassa 1983 vahvistetussa rakennuskaavassa osoitettu ET-korttelialue sekä jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie.

Asemakaavakartan (pvm 14.12.2023) 3 m ulkopuolella oleva viiva on se, jonka sisäpuolelta vanhat asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta kaikki asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



5.1.3 Luonnoksen mitoitus

Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha. Asumiselle varattua aluetta on noin 5,6 ha. Asumiseen osoitettu kokonaiskerrosala on 20 000 k-m². Arvioitu asukasmäärä noin 500 asukasta (1 as / 40 k-m²).

SEURANTALOMAKE					
	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli-
	ha	%	%	k-m ²	Tehokkuus
					ek
A	0.4920	8.83		2800	0.57
AP	1.1539	20.70		4460	0.39
AR	2.7963	50.17		9600	0.34
AO	1.1318	20.31		3140	0.28
A yhteensä	5.5741	100.00	33.09	20000	0.36
VL	2.5370	32.45			
VP	5.2822	67.55			
V yhteensä	7.8192	100.00	46.42		
LPA	0.1693	100.00			
L yhteensä	0.1693	100.00	1.00		
EMT	0.0197	44.21			
ET	0.0248	55.79			
E yhteensä	0.0445	100.00	0.26		
Kev.liik.kadut	0.0916	2.83			
Kadut	3.1443	97.17			
KADUT, TIET	3.2359	100.00	19.21		
KAAVA-ALUE yht.	16.8429			20000	0.12

5.1.4 Kaavaluonnos sekä merkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät määräyksineen on esitetty 14.12.2023 päivättyllä asemakaavakartalla.

5.1.5 Kaavaehdotus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, syksyllä 2024.

5.1.6 Hyväksyminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, keväällä 2025.

5.2 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia kadun nimiä: Laskupuronkuja, Pesarakuja, Lähteenkuja.

Asemakaavalla muodostuu uusia puiston nimiä: Laskupuronpuisto, Lähteikönpuisto.



6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 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.



6.1.1 Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	Kaava muodostaa uuden luonnonläheisen asuinalueen ja vastaa kaupungin asuntonttien kysyntään. Alueen toteuttaminen jatkaa luontevasti Mastontien jatkeen varteen rakentuvaa asuinaluekokonaisuutta. Alueelle osoitetaan monipuolista pienimittakaavaista asumista.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Asemakaavalla muodostetaan selkeät virkistysalueet ja reitit, jotka liittyvät nykyisiin kulkuyhteyksiin ja palvelevat myös ympäröiviä alueita. Alueen toteuttamisella ei ole tiedossa olevia negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.
<i>Ympäristön puhtaus</i>	Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä muun muassa rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	<p>Korttelirakenne on pienimittakaavaista, pääosin kaksikerroksista. Korttelirakenne on saanut alkunsa alueen luonnonympäristön säilytettävistä ominaisuuksista ja virkistysyhteyksistä. Korttelirakenteet mutkittelevat luontevasti virkistysreittien lomassa luoden vehreitä ulkoilureittejä ja näkymiä pihoilta. Tonttien lomiin on suunniteltu ulkoiluun sopivia yhteyksiä ja kohtaamispaikkoja, kuten rakennetumpia puistoalueita.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava täydentää Murron alueen asemakaava-alueelle rakentuvaa asuinaluetta. Uusi koulu ja päiväkotit Mastontien ja Mesikujan risteyksessä muodostuvat koko Vuorentaustan uuden asuinalueen keskuksiksi ja erityisesti lasten päivittäiseksi kohtaamispaikaksi valmistuttuaan. Koulun ja päiväkodin alue sijaitsee aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajan tuntumassa.</p>
<i>Virkistys</i>	Vuorentaustan eteläosan kaava-alue ja Mastontie on nykyisinkin suosittua ulkoilualuetta. Uudet rakennuspaikat ja kadut on pyritty sijoittamaan siten, että ulkoiluyhteydet ja virkistysmahdollisuudet säilyvät. Kaavamerkinnöillä on myös pyritty suojelemaan ja säilyttämään alueen ominaisuuksia.



6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Ilmasto ja pienilmasto</i>	<p>Alueen rakentamisella ja käytön aikaisella energiankulutuksella on ilmastovaikutuksia. Rakentamistavan ja lämmitysmuodon valinnalla ilmastopäästöjä voidaan minimoida.</p> <p>Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu KILVA-työkalun avulla, josta tarkemmin osiossa 5.2.7. Tonteilla on mahdollista muodostaa suojaisia pienilmastoiltaan suotuisia pihapiirejä. Asuinrakentaminen on sijoitettu perustettavuudeltaan ja ilmansuunniltaan suotuisimmille alueille.</p>
<i>Ilmastokestävyys</i>	<p>Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla (ks. kohta 6.2.) Alueen puustoa ja luonnonympäristöä on pyritty säilyttämään osana kaavaratkaisua, viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä. Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on ohjeistettu suosimaan uusiutuvia energialähteitä ja puuta rakennusmateriaalina, mitkä osaltaan vähentävät rakentamisen hiilidioksidipäästöjä.</p>
<i>Hulevedet</i>	<p>Toteutuessaan alueen luonnollinen kasvillisuuden määrä vähenee ja hulevesien määrä kasvaa.</p> <p>Alueella hulevesiä viivytetään ensisijaisesti niiden syntypaikoilla, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan ja käsittelyn. 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> <p>Pysäköintialueiden vedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmiin ennen hulevesiviemäriä. Hulevesien käsittelyllä ja säännöllisellä seurannalla vedenlaatu säilytetään.</p>



<p><i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i></p>	<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 lähteisyydelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle (luo-alueet). Luonnon monimuotoisuudelle tärkeät ominaispiirteet saadaan näin säilytettyä.</p> <p>Tilapäistä ympäristöhäiriötä syntyy rakennustyömailta syntyvän melun ja mahdollisen pölyn myötä.</p>
<p><i>Pohjavesi</i></p>	<p>Asemakaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet ovat Ylöjärvenharjun pohjavesialue ja Epilänharju-Villilä. Asemakaava-alueella tehtyjen tutkimusten perusteella kaava-alueella on arteesista pohjavettä, joka purkautuu alueella useasta kohtaa. Asemakaava-alueelta ei pohjavesiselvityksen mukaan ole selvää virtausyhteyttä pohjavesialueille. Asemakaava-alueen rakentamisesta ei arvioida normaaliolosuhteissa aiheutuvan riskiä pohjaveden pilaantumiselle.</p>
<p><i>Maa- ja kallioperä</i></p>	<p>Alue on pääosin vanhaa ja tasaista peltoaluetta. Rakentamisen aikana alueella on toteutettava merkittäviä massanvaihtoja ja muita pohjanvahvistusmenetelmiä. Kaava-alueella pyritään minimoimaan maanvaihdon ja maaperän vahvistamisen aiheuttamat ympäristöhaitat.</p> <p>Suurin osa alueelle rakennettavista rakennuksista täytyy perustaa kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Rakennusten piha- ja liikennealueet sekä alueen kunnallistekniikka ja katujen rakentaminen vaativat pohjanvahvistustoimenpiteitä. Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniikan verkostoon.</p> <p>Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan alueen toteutusta mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuspaikoilla tulee välttää suuria täyttöjä tai pengerryksiä.</p>



6.1.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin



<p><i>Luonnonolot, luonnonsuojelu, vaikutukset Natura-alueisiin</i></p>	<p>Korttelien ja katujen rakentaminen edellyttää puuston harventamista. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään luonnonmukaisina ja puustoisina ne alueet, joita ei tarvitse rakentaa.</p> <p>Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksen täydennys valmistuu kesän 2024 aikana. Kyseessä on luontotyyppiselvitys alueelta löydettyjen lähteiden osalta. Inventoinnissa tarkennetaan lähteiden kasvilajistoa ja hydrologiaa. Tämän hetkisen selvityksen mukaan alueella ei sijaitse merkittäviä luontoarvoja (laki tai direktiivikohteita). Kaavasuunnittelussa on kuitenkin otettu huomioon luontoselvityksessä esitetyt tärkeimmät tai erityispiirteiset luontokohteet, kuten lähteiset alueet ja merkittävimmät avo-ojat. Alueen lähteisyydelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle (luo-alueet). Luonnon monimuotoisuudelle tärkeät ominaispiirteet saadaan näin säilytettyä.</p> <p>Asemakaavan ehdotusvaiheeseen tullaan teettämään hulevesiselvitys, joka toimii tarkemman hulevesisuunnittelun pohjana. Hulevesiselvityksessä on huomioitu sekä määrällinen että laadullinen hallinta, jotta vastaanottavien vesistöjen laatu säilyy. Hulevesiselvityksen täydennys tilataan asemakaavan ehdotusvaiheeseen.</p> <p>Asemakaavan rajautuu Tampereen kaupungin puolella Myllypuron Natura-alueeseen. Kaavaratkaisulla tuetaan Pohjajärvenojan virtaamien säilyttämistä nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää.</p>
<p><i>Kasvi- ja eläinlajit</i></p>	<p>Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan ja säilyttämään eläimille soveltuvaa aluetta ja reittejä.</p> <p>Metsä- tai vesilain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ei luontoselvitykseen nojaten alueella tavata. Kaava-alue on pääosin vanhaa niitty- ja peltoaluetta, joka on pääosin jo <u>pensoittunut. Asemakaavassa osoitetaan laaioja</u></p>
<p><i>Luonnonvarat</i></p>	<p>Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun puustoa harvennetaan ja maaperää muokataan. Kaava-alueella pyritään minimoimaan maanvaihdon ja maaperän vahvistamisen aiheuttamat ympäristöhaitat.</p> <p>Toisaalta asumisen keskittäminen asemakaavoituksen keinoin tukee yhdyskuntataloudellisia tavoitteita ja ilmastotavoitteita.</p>



6.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Alue- ja yhdyskuntarakenne</i>	Asemakaava täydentää Vuorentaustan asuinaluekokonaisuutta. Asemakaavalla muodostetaan hallittua yhdyskuntarakennetta. Asemakaava-alueen rakentuminen hyödyntää rakentuvia verkostoja (mm. Mastontien jatkeen rakentuminen).
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Rakentuessaan alueella on positiivisia vaikutuksia alueen väestön kehitykseen. Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen lisääsi asukkaiden määrää alueella noin 500 asukkaalla.
<i>Yhdyskunta-energiatalous</i>	<p><i>ja</i></p> <p>Asemakaavalla myötä kaupungille syntyy kustannuksia infrastruktuurin suunnittelusta ja rakentamisesta.</p> <p>Asemakaavan valmisteluvaiheessa on arvioitu alustavasti alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia.</p> <p>Alueen rakentuminen lisää kaupungin asukasmäärää. Kaupungille muodostuu tuloja tontinmyynti- ja verotulojen kautta.</p> <p>Paineellisen pohjaveden takia alueella ei ole mahdollista toteuttaa energiakaivoja. Aurinkoenergiaa on mahdollista hyödyntää.</p>
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnallistekniseen verkostoon, joka lisää alueen huoltovarmuutta.



<p><i>Liikenne</i></p>	<p>Kaava-alue kuuluu tulevaisuuden joukkoliikennevyöhykkeeseen. Alue on luonteva jatkumo joukkoliikenneverkostolle ja alueen suunnittelussa huomioidaan mahdollisuudet joukkoliikenteen laajentumiseen.</p> <p>Alueen toteutuminen ei kuormita merkittävästi nykyistä liikenneverkkoa. Kaava-alue tukeutuu joukkoliikenteeseen ja parantaa yhteyksiä erityisesti Tampereen suuntaan ja Tampereelta Ylöjärven keskustan 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 kiertoliittymät ja turvalliset erotetut jalankulun ja polkupyöräilyn väylät. 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-ohjattu risteys.</p> <p>Asemakaavan toteuduttua lähivirkistysalueille muodostuu uusia virkistysreittejä.</p>
<p><i>Liikenneturvallisuus</i></p>	<p>Asemakaavassa on varattu riittävät katualueen varaukset huomioiden risteysalueiden sijainnit. Pääkaduille ei ole osoitettu yksittäisiä tonttiliittymiä. Alueen pääkadun, Mastontien, varrelle tehdään kevyenliikenteen väylä. Myös tonttikatujen varsille voidaan toteuttaa kevyenliikenteenväylät turvallisuuden ja ulkoiluyhteyksien käytön parantamiseksi. Liikenneturvallisuus huomioidaan tarkemmassa katusuunnittelussa tarkemmin.</p>



6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia, alue on rakentamaton.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja.
<i>Muinaismuistot</i>	Alueelle on tehty arkeologinen selvitys. Asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjäännökseen.
<i>Maisemarakenne</i>	Asemakaavassa osoitettu rakentaminen on pientalovaltaista, pääosin kaksikerroksista rakentamista, joka istuu olemassa olevaan ympäröivään rakennuskantaan. Maisemarakenteen vaikutukset pyritään pitämään vähäisinä. Kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään alueen luonnonympäristöä. Alueen rakentamista tullaan ohjaamaan sitovilla rakentamistapaohjeilla.

6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet asukkaat lisäävät palvelun tarvetta, joka mahdollisesti tuottaa uusia työpaikkoja. Palvelun tarpeiden lisääntyminen on huomioitu. Alueen lähipalvelut sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä ja Ylöjärven keskustan palvelut noin 3 km etäisyydellä.
<i>Kilpailu</i>	Uusi tonttivaranto lisää Ylöjärven kilpailukykyä tonttitarjonnassa.

6.2 Ilmastokestävä kaavoitus

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi kunnaksi eli HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatkokeskustelulle.

Luonnosvaiheessa tehty analyysi:

Kaavalla muodostuva asuinalue on Vuorentaustan uuden asuinalueen jatkumo. Alue sijoittuu nykyisillään rakentamattomalle pusikoituneelle peltoalueelle. Asemakaavan pääkatujen mitoituksessa on huomioitu mahdollisuus järjestää alueelle joukkoliikenneyhteyksiä tulevaisuudessa.



Kaavan vahvuuksia olivat esimerkiksi tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit (hiiltä varastoivat ratkaisut, kuten puu), sekä kestävä kulkumuotojakauma. Heikkouksia olivat metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen sekä hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa.

Analyysissä näyttäytyy heikkouksina metsien hiilivaraston turvaaminen ja lisääminen sekä liikkumisen tarpeen väheneminen. Alueelle ei myöskään ole tehty laajamittaisia uusiutuvan energiatuotannon potentiaalin selvittämistä.

Asemakaavalla pyritään säilyttämään ja lisäämään mahdollisimman laajasti alueen luonnonympäristöä ja ympärivuotisesti vehreyttä tuovaa puustoa. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan vähähiiliseen rakentamiseen (kuten puurakentaminen) ja uusiutuvien energialähteiden käyttöön. Kuitenkaan arteesisen pohjaveden vuoksi alueella ei sallita energiakaivojen poraamista.

Kaavan toteutuessa alueelta ei tulla purkamaan rakennuksia sillä alue on rakentamaton. Ilmastonvaikutuksia voidaan vähentää tutkimalla kiertotalouden mahdollisuuksia mm. kadunrakentamisessa.

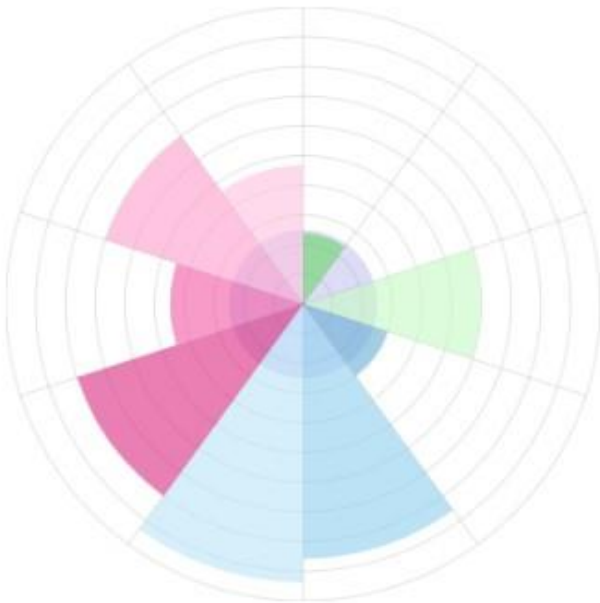
Kaava-alue sijoittuu keskelle yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa sekä julkista liikennettä. Alueen läpi suunniteltu kevyen liikenteen väylä ja pyöräpysäköinnin huomioiminen lisäävät pyöräilyn houkuttelevuutta ja madaltaa henkilöauton käyttötarvetta. Alue kytkeytyy laajojen virkistysalueiden ympäristöön, mikä tukee jalankulkua. Kestävän liikkumiseen lisäämisellä ja henkilöautoliikenteen käyttötarpeen madaltamisella on edistävä vaikutus ilmastotavoitteiden saavuttamiseen.

Asemakaava-alueella on huomioitu hulevesien käsittely ja viivytys. Kaava-alueen hulevesiselvitystä tullaan tarkentamaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja viherrakennetta. Hulevesien viivytysjärjestelmät monipuolistavat alueen kasvupaikkoja. Monipuolinen rakennettu ympäristö kestää ilmastonmuutoksen aiheuttamia muutoksia hyvin. Kasvupetteinen hiiltä sitova alue pienenee merkittävästi kaava-alueella mutta sitä on pyritty lisäämään kaavamerkinnoilla. Tämä on huomioitu osoittamalla kaavakarttaan istutettavia viheralueita sekä viherkattoisia katoksia tai pieniä rakennelmia.



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

6.3 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

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 mielipiteisiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.



6.4 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaava-alueelle on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu (v.2023), joka on kaavan nähtävilläoloaineiston liitteenä.

Vuorentaustan asemakaavoitus tukee ylempiasteisten kaavojen ja suunnitelmien tavoitteita.

- Laadittava Vuorentaustan asemakaava on Ylöjärven kaupunkistrategian 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 tavoitteita.
- Voimassa olevaan maakuntakaavaan pohjautuen Vuorentaustan eteläosan asemakaava tutkii seudullisen viheryhteyden sijainnin ja riittävän leveyden, jotta seudulliset vihervälialueet ja ulkoilureitit muodostavat yhtenäisen verkoston.
- Voimassa olevaan yleiskaavaan pohjautuen Vuorentaustan asemakaava toteuttaa asumisen aluevarausta (AP) ja tarkastelee alueelle sijoitetun maa- ja metsätalousalueen (M) tarvetta sekä mahdollista uutta luonnetta.
- Vuorentaustan eteläosan asemakaava tulee tutkimaan mahdolliset yhteystarpeet ja alueen jatkuvuuden mahdollisuuden uudelta asemakaava-alueelta länteen päin. Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2023-2027 on mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025.

Vuorentaustan asemakaava-alueella on sijaintinsa, ympäristönsä ja yhteyksiensä puolesta monia vahvuuksia uudeksi asuinalueeksi.

- Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä: Ylöjärven keskusta, Lielahden, Tesoman 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. Uusi koulu ja päiväkoti (Vuorentaustan asemakaavojen muutos ja laajennus, hyv. 22.5.2023, KV) Hyvä palveluverkko.
- 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. Uusien asuinalueiden potentiaali joukkoliikenteen kehittämiseksi. Raitiotien suunnittelu Lielahden ja mahdollisesti myöhemmin Vaasantietä pitkin Ylöjärvelle.
- Alue sijaitsee keskellä monipuolisia ympärivuotisia 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 kortteleille. Vilkkaille kokoojakadulle ei tulisi osoittaa suoria tonttiliittymiä.
- Mastontien suunnittelussa huomioidaan yhteensovittaminen Tampereen katuverkkoon.
- Uusien asuinalueiden liittyminen ja sopivuus jo olemassa oleviin korttelirakenteisiin sekä alueen luonnonympäristön ominaispiirteisiin.



7. 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.

Kaavatyön edetessä laaditaan 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 tullaan laatimaan kaavan ehdotusvaiheessa sitova rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen 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 kaavan ehdotusvaiheessa erillisillä esimerkkiratkaisuilla, havainnekuvalla. Rakentamistapaohjeessa 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.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.

