

## Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, luonnosvaihe / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 14.02.2024 § 30  
352/10.02.03/2023

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Vuorentaustan eteläosan asemakaavasta ja muutoksesta. Kyseessä on luonnosvaihe.

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä Tampereen raja, 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 tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha, josta muutosalueiden kokonaispinta-ala on noin 2,3 ha. Asumiselle varattua aluetta on noin 5,6 ha. Asumiseen osoitettu kokonaiskerrosala on 20 000 k-m<sup>2</sup>. Arvioitu asukasmäärä noin 500 asukasta (1 as / 40 k-m<sup>2</sup>).

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).

Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista 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 kevyen liikenteen väylän länsipuolelle. Luontoselvityksen mukaan lähteitä ei luokitella luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaissa määriteltyä vesiluontotyyppin kriteeristöä. Paineellisen pohjaveden vuoksi alueella ei sallita energiakaivojen poraamista.

Vuorentaustan asuinalue kytkeytyy pääliikenneverkkoon kahden yhteyden kautta. Mastontie yhdistää Vuorentaustan Ylöjärven keskustaan. Hatolantie jatkuu Tampereen puolella Vuorentaustantienä, johtaa Lamminpään läpi Ylöjärventielle ja edelleen Myllypuronkadulle. Pohjontie toimii pääkokoajakatuna viherkaistalla erotettuine jalankulku- ja pyöräväylälineen. Käyräkuja ja Hatolantien länsiosa ovat alueen sisäisiä kokoojakatuja. Muut alueen kadut ovat asuntokatuja.

Mastontien varteen on suunniteltu kiertoliittymät, jotka hillitsevät ajonopeuksia ja turvaavat kevyen liikenteen liikkujien turvallisuutta. Mäyrätielle ei tulla osoittamaan läpiajollista ajojohdeyttä. 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 puuistutuksia. Katualueen tilavarauksessa on huomioitu bussipysäkki ja odotustilan mitoitus.

## Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta pitää hyvänä asiana, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on laaja-alaisesti tunnistettu ja tuotu esille mm. maaperässä vallitsevan paineellisen pohjaveden vaikutuksia perustamisolosuhteisiin sekä lämmitysratkaisuihin. On toivottavaa, että perustamistapoihin liittyvää tietoa tarkennetaan vielä ehdotusvaiheeseen.

Liitteet	Asemakaavaluonnos Asemakaavaselostus
Lisätiedot	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihara
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Vuorentaustan asemakaavasta ja muutoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Jäsen Auvo Itäpää palasi kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 17:54.