

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUOR29. Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos

ASEMAKAAVASELOSTUS 11.12.2024

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 kuulutettu 13.2.2019.

Asemakaavan nimi: Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos.

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

Asemakaavalla muodostuu korttelit 129–143 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, palstaviljely-, ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennusten ja laitosten alueet, mastoalue ja autopaikkojen korttelialueet.

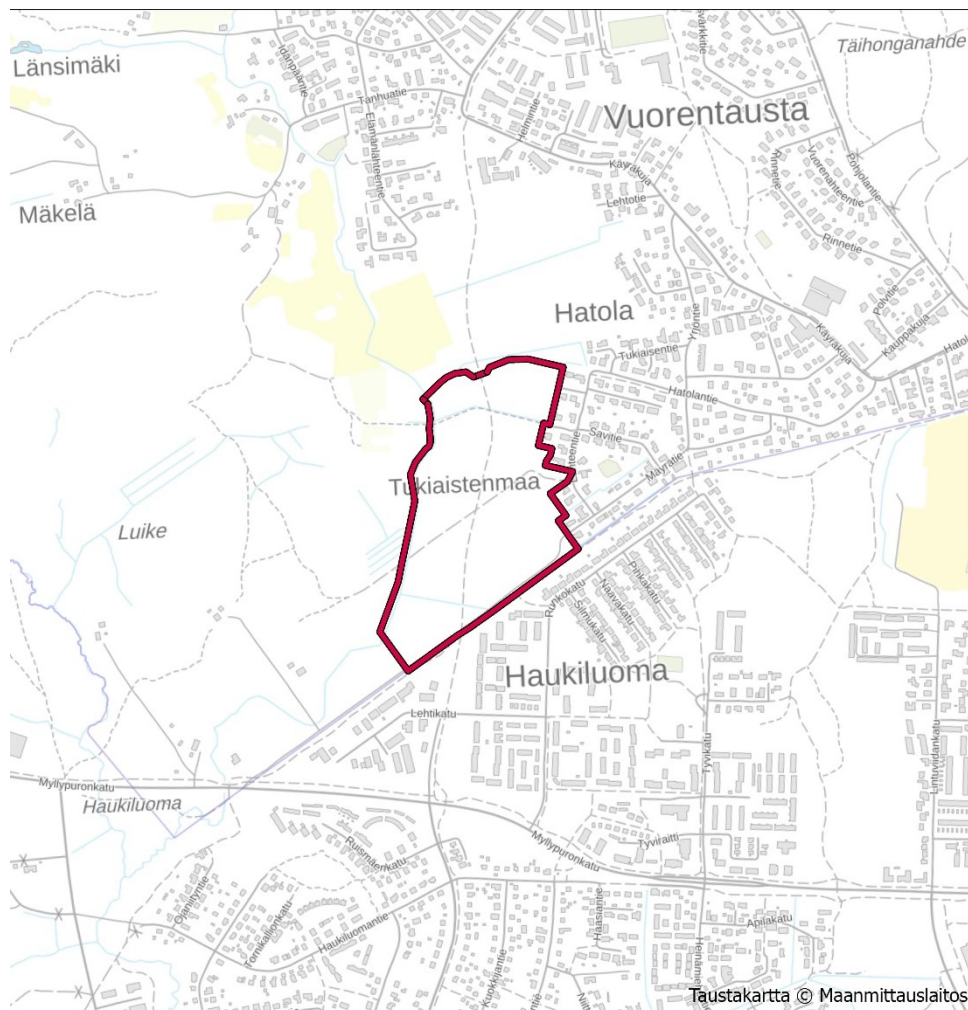
Tämä asemakaavaselostus koskee 11.12.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.



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 16,1 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	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Viherympäristö	19
3.1.4 Rakennettu ympäristö	19
3.1.5 Maanomistus	28
3.2 Suunnittelutilanne	28
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	28
3.2.2 Maakuntakaava.....	29
3.2.3 Tampereen kaupunkiseudun seutustrategia ja rakennesuunnitelma.....	30
3.2.4 Ylöjärven kasvuohjelma	31
3.2.5 Yleiskaava.....	31
3.2.6 Asemakaava	32
3.2.7 Rakennusjärjestys	37
3.2.8 Rakentamistapaohje	37
3.2.9 Pohjakartta.....	37
3.2.10 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	38
3.3 Hankkeen lähtötietojen ja tavoitteiden kerääminen	43
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	44
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	44
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	44
4.2.1 Osalliset.....	44
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	44
4.2.3 Vireilletulo.....	45
4.2.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	45
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	46
5.1 Asemakaavaratkaisu.....	46
5.1.1 Kaavaluonnos.....	46
5.1.2 Kaavaehdotus.....	48
5.1.3 Hyväksyminen	52
5.2 Nimistö	52
5.3 Poistettava asemakaava	53
6. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	54



6.1	Asemakaavan vaikutukset	54
6.1.1	Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	55
6.1.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	59
6.1.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	64
6.1.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	67
6.1.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	69
6.1.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	69
6.2	Kestävä kaavoitus	69
6.3	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT).....	72
6.4	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan	74
6.5	Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	75
6.6	Asemakaavan suhde alueen muihin asemakaavoihin	78
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	81
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	81
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	81

Luettelo asemakaavan nähtävilläoloaineistoista ja liiteasiakirjoista 11.12.2024

- Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, ehdotus. Kaavakartta ja kaavamääräykset, 11.12.2024
- Kaavaselostus, 11.12.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.12.2024
- Liite 1. Asemakaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet, 11.12.2024
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 11.12.2024
- Liite 3. Havainnepiirros, 11.12.2024
- Liite 4. Rakentamistapaohje, 11.12.2024

Luettelo muista kaavaa koskevista selvityksistä

- Yleiskaavallinen tarkastelu (Ylöjärven kaupunki 2024)
- Pohjavesiselvitys (AFRY 3.1.2023)
- Hulevesiselvitykset (WSP Finland Oy 7.11.2024 & Sitowise 20.5.2019)
- Luontoselvitykset (Envibio Oy 29.7.2024 & FCG Finnish Consulting Group Oy 3.1.2023)
- Rakennettavuusselvitykset (WSP Finland Oy 31.10.2024 & Geopalvelut Oy 30.4.2019)
- Naturatarvearviot (Sitowise 28.11.2024 & Sitowise 20.4.2023)
- Ylöjärvi, Hatola, arkeologinen inventointi (Heilu Oy 9.1.2023)
- Hatolan alueen liikenneselvitys (Ramboll 18.4.2019)

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkko-suunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Adel Vadim 2000. Ylöjärvi – arkeologinen perusinventointi, Tampereen museot 2000
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma: Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa, Eija Teivas 2004.
- Pyöräliikenteen seudulliset pääreitit ja laatutaso, Tampereen kaupunkiseutu, 2022
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen katusuunnitelmat, AFRY 2024.
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentamissuunnitelmat, AFRY 2024.



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 ja monipuoliset liikenneyhteydet kaupunkien (Tampere-Ylöjärvi) rajalla. Tärkeänä on myös ylläpitää ja parantaa kevyen liikenteen turvallisia ja monipuolisia kulkua ja katu yhteyksiä Vuorentaustan nykyiseen katu- ja virkistysverkkoon. Asemakaavan kokonaisratkaisuun on vaikuttanut myös tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita ja kunnioittaa alueen erityispiirteitä.

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

Ehdotusvaiheen tarkasteluissa asemakaava-alueelle on esitetty asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen sekä erillispientalojen korttelialueita yhteensä noin 400 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. Asemakaavan vireille tulosta on ilmoitettu 13.2.2019.
- 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven kaupungin nettisivuilla, Ylöjärven uutisissa ja Aamulehdessä 6.9.2023.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.9.-15.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet on julkaistu asemakaavaluonnoksen (14.12.2023) nähtävilläoloaineiston liitteenä.
- Alueen lähtötietojen ja alustavien selvitysten perusteella alueelta laadittiin kaavaluonnos. Ympäristölautakunta päätti 14.12.2023 (§ 137) asettaa kaavan valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) aineiston julkisesti nähtäville 10.1.-14.2.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin Ylöjärven kaupungin nettisivuilla, Ylöjärven uutisissa ja Aamulehdessä 10.1.2024.
- Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja tarkennettujen selvitysten pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Ympäristölautakunta päättää 11.12.2024 (§ __) asettaa kaavaehdotusaineiston julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi lausuntojen ja muistutusten saamiseksi. Ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläolosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Ylöjärven Uutisissa, Ylöjärven kaupungin nettisivuilla sekä Aamulehdessä 8.1.2025. Ehdotusvaiheen aineisto liitteenä pidetään julkisesti nähtävillä 8.1.2025 - 10.2.2025 välisenä aikana.
- Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.



- Tarkoituksena on, että asemakaava on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa talvella/kevällä 2025. Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

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-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023, § 43) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 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 ja käytössä ollut virkistysreitti, joka on asemakaavassa merkitty Mastontien jatkeena. Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen lainvoimaisuuden (lainvoima 12.7.2023) myötä uuden asemakaava-alueen raivaus- ja esirakentamistyöt ovat käynnistyneet ja kevyen liikenteen läpikulku välillä Käyräkuja - Tampereen raja on suljettu rakennustöiden ajaksi. Virkistysreittiä eli tulevaa Mastontien jatketta ympäröivät eri-ikäiset ja kosteat peltoalueet. Maanpinnan korkeustaso alueella vaihtelee välillä +121...+123 (N2000).

Asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Vedet laskevat Pohjajärven laskupuroa pitkin Myllypuroon ja edelleen Nokian Vihnusjärveen, josta Nokian kaupunki ottaa talousvettä. Myllypuro on Natura 2 000 -alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena (SAC-alue = Special Areas of Conservation). Natura-alue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alue sijaitsee Natura-alueen valuma-alueella. Myllypuron varrella Tampereen puolella sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluva lehtoalue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Peltoalueet

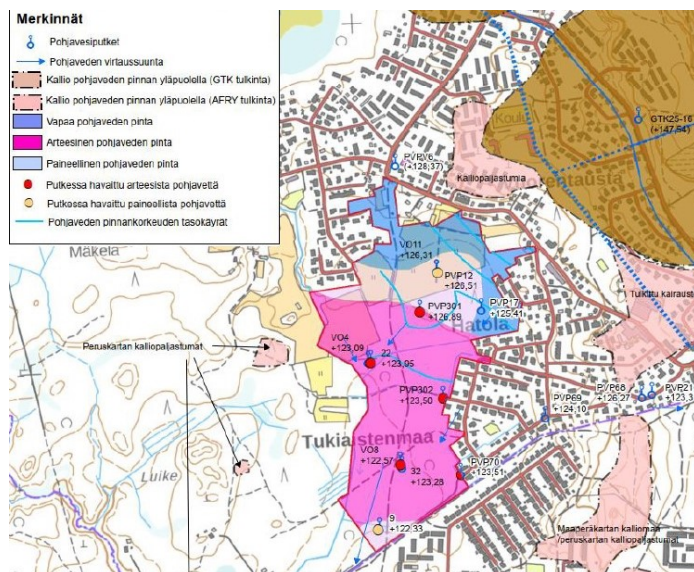
Suunnittelualue muodostuu viljelyn ulkopuolella olleista vanhoista niittyalueista, jotka ovat yleisilmeeltään lehtipuiden ja pensaiden valtaamia tiheikköjä. Tiheikköjen ja niittyjen halki kulkee kuitenkin erittäin hyvin säilyneitä polkuja itä-länsisuunnassa, mikä kertoo alueen runsaasta ulkoilu- ja virkistyskäytöstä. Alue on ojittunut paikoin hyvinkin syvillä ojilla. Metsäisimmät alueet ovat paikoin läpipääsemätöntä pajukkoa ja paikoin lehtokorpimaiseksi muuttuneita harvempia koivikkoja. Koivikot toimivat erittäin hyvinä hulevesien imeyttäjinä.

Kosteat maa-alueet

Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista 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. Kaikki lähteet ovat varsin hyvin ja selvästi maastossa havaittavia ja tunnistettavia. Joihinkin lähteisiin on asennettu kaivonrenkaita. Lähteiden lähellä olevat pienvesistöjen uomat olivat paikoin kaivettuja ja



entisillä pelloilla olevien ojien uomia oli suoristettu. Alueen pinta- ja pohjavesiä sekä avo-ojia käsitellään tarkemmin myöhemmin tässä luvussa.



Kosteat maa-alueet kartalla

Lähteet

Vuorentaustan asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Luontoselvityksen mukaan lähteitä ei luokitella luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne täytä vesilaissa määriteltyä vesiluontotyyppien kriteeristöä, VeL 2. luku, 11 §. (Vuorentaustan alueen luontoselvitys, FCG Finnish Consulting Group Oy 2023). Mikään lähteistä ei ole luonnontilainen, mikä ei ole yllättävää huomioiden se, että alue on ollut aikoinaan peltoa. Lähteissä on kuitenkin selviä luonnontilaisuuden piirteitä, ja ne ovat hiljalleen itseksennällistymässä. Prosessia voitaisiin halutessa nopeuttaa ojia tukkimalla. (Vuorentaustan eteläosan asemakaavan luontoselvityksen päivitys, Envibio 2024)

Lähteet sijoittuvat alueen eteläisimpään osaan Tukiastenmaalle, vanhoille peltomaille sekä pohjoiseteläsuuntaisen kevyenliikenteen väylän länsipuolelle. Tietoa lähteiden tarkemmista sijainneista on maastokartoitusten ja luontoselvitysten lisäksi saatu Ylöjärven kaupungilta ja kaavan osallisilta. Maastokäynnellä on havaittu, että joihinkin lähteisiin on asennettu kaivonrenkaita. Myös alueella olevat pienvesistöjen uomat lähteiden lähellä olivat paikoin kaivetut ja entisillä pelloilla olevien ojien uomia oli suoristettu.

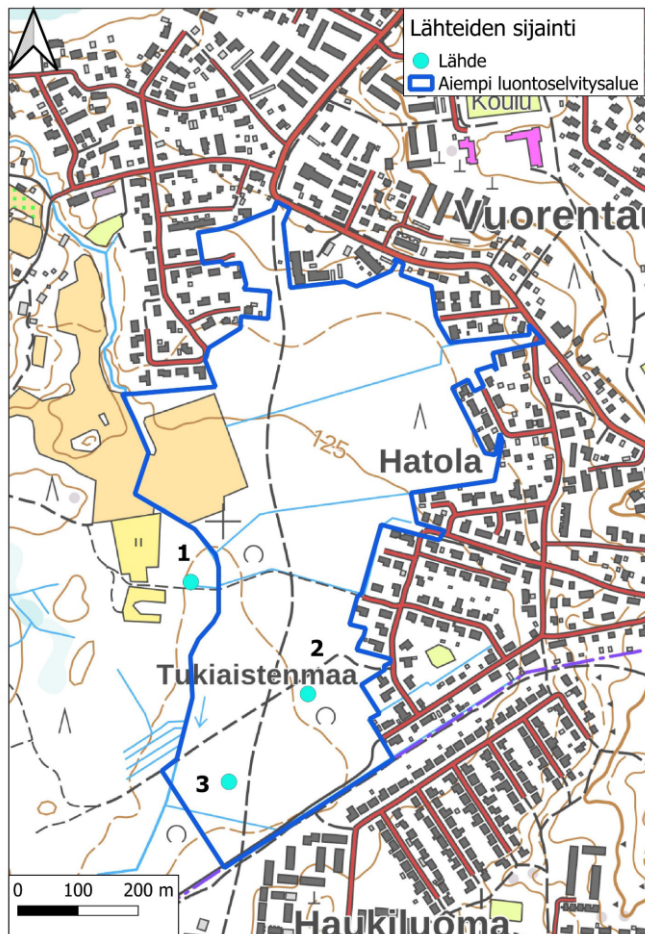
FCG Finnish Consulting Group Oy laati vuonna 2023 valmistuneen luontoselvityksen Ylöjärven Vuorentaustan alueelta (FCG Finnish Consulting Group Oy 2023). Selvityksessä paikannettiin kolme lähdekohdetta, joiden luonnon tilaa oli tarpeen vielä selvittää. Ylöjärven kaupunki tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä kyseisten lähteiden nykytilan tarkemman arvioinnin. Työ sisältää:

- Lähteiden ja niiden ympäristön putkilokasviston ja sammalajiston inventointi. Tämä sisältää myös puuston ja pensaston kuvauksen. Sammalista merkittiin muistiin vain lähteisyyttä ilmentävät lajit.
- Lähteiden hydrologian kuvaus (mm. onko vedenpinta luontaisella tasolla, onko antoisuus paikallisolosuhteille luontainen, ovatko pohjaveden purkautumiskohdat luontaisilla paikoillaan)



- Arvio lähteiden luonnontilaisuudesta ja maankäytön vaikutuksista lähdekohteisiin. Luonnontilaisuuden ja edustavuuden arvioinnissa noudatettiin Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman Pienvesioppaan (Tolonen ja muut 2019) ohjeistusta.

Kullakin lähteellä käytettiin riittävästi aikaa, jotta kaikki lähteiden luonnontilaisuuden ja edustavuuden kannalta olennaiset seikat tulivat havainnoiduiksi.



Inventoitavat lähdekohteet kartalla.

Johtopäätökset:

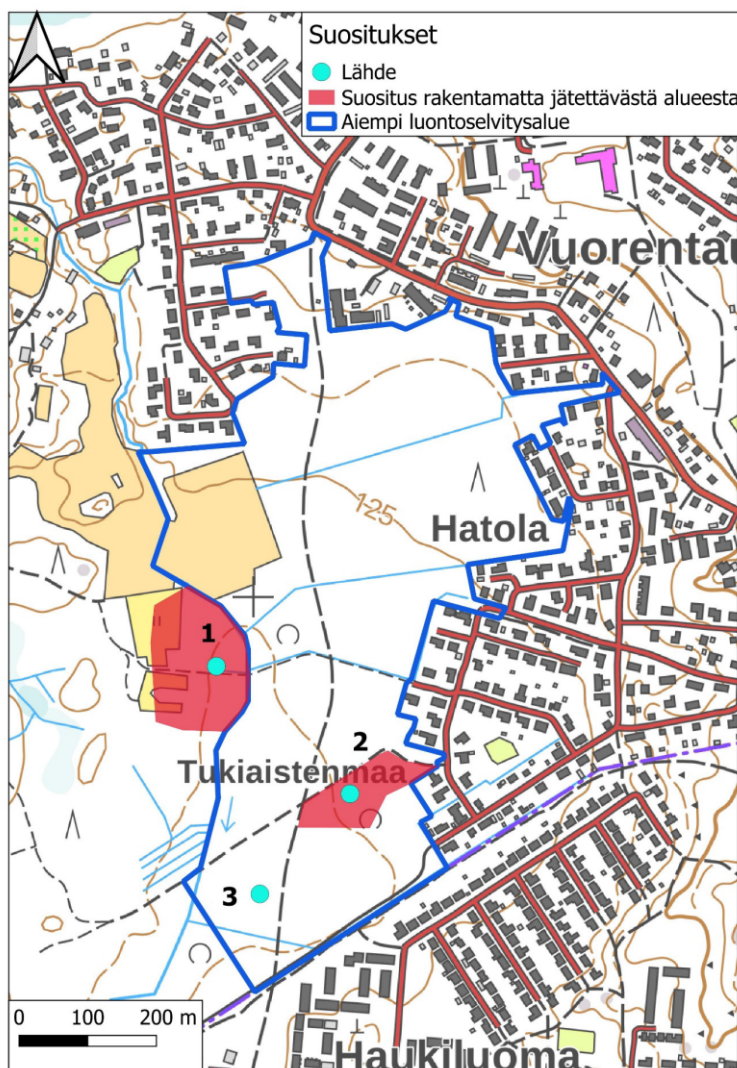
Lähteen 1 luonnontila on ojituksen ja aiemman ympäröivän maankäytön muuttama. Kyseessä ei siten ole vesilain suojaama kohde. Nykyisin avolähde on kuitenkin melko antoisa, ja lähiympäristössä esiintyy selvää lähteisyyttä ilmentävää putkilokasvistoa. Lähteessä voi elää myös lähteisiin erikoistuneita selkärangattomia. Ympäristö on kostea ja ympäröivän metsän varjostama erityisesti kesällä. Lähde on hiljalleen palautumassa luonnontilaisemman kaltaiseksi, ja prosessia voitaisiin edesauttaa tukkimalla lähteestä alkava oja. Lähteen säilyminen nykyisenkaltaisena edellyttää sen lähiympäristön jättämistä rakentamattomaksi. Ohjeellinen rakentamatta säilytettävän alueen rajaus on merkitty karttaan. Se ei ulotu varsinaiselle luontoselvitysalueelle, jota rajaa uomaltaan perattu puro.

Lähde 2 sijaitsee luontaisellaan paikallaan. Sen luonnontila on aiemman maankäytön ja ojituksen muuttama, joten kyseessä ei ole vesilain suojaama luonnontilainen kohde. Lähteisyyttä ilmentävää



kasvillisuutta tai sammalista ei ole juuri säilynyt, mutta pohjavettä purkautuu yhä runsaasti ja lähteessä on lahoppua. Kohteella voi siten elää lähteisiin erikoistuneita selkärangattomia, ja sillä on edelleen merkittäviä luontoarvoja. Ympäristö on varsinkin puiden ollessa lehdessä varjoisa ja kostea. Lähteen luonnontilaa voitaisiin parantaa tukkimalla lähteestä kaivettu oja. Pohjaveden virtaussuunta on lähteen 2 ympäristössä pohjoiskoillisesta etelälounaaseen. Lähteen ympärille suositellaan jätettäväksi karttaan merkitty rakentamaton suojavaohyke, joka ulottuu lännessä rakenteilla olevaan katuun, pohjoisessa ympäristöään korkeammalla olevaan polkuun ja kaakossa/etelässä noin 50 metrin etäisyydelle lähteestä.

Lähteeseen 3 on asennettu rautaputki, ja lähde on sijainnut aikoinaan pellolla. Myös ojitus on vaikuttanut lähteeseen. Kyseessä ei siten ole vesilain suojaama kohde. Lähde on lisäksi aivan rakenteilla olevan kadun lähellä, mikä tulee muuttamaan kohteen luonnontilaa entisestään. Lähteen 3 huomioimisesta maankäytössä ei esitetä suosituksia.

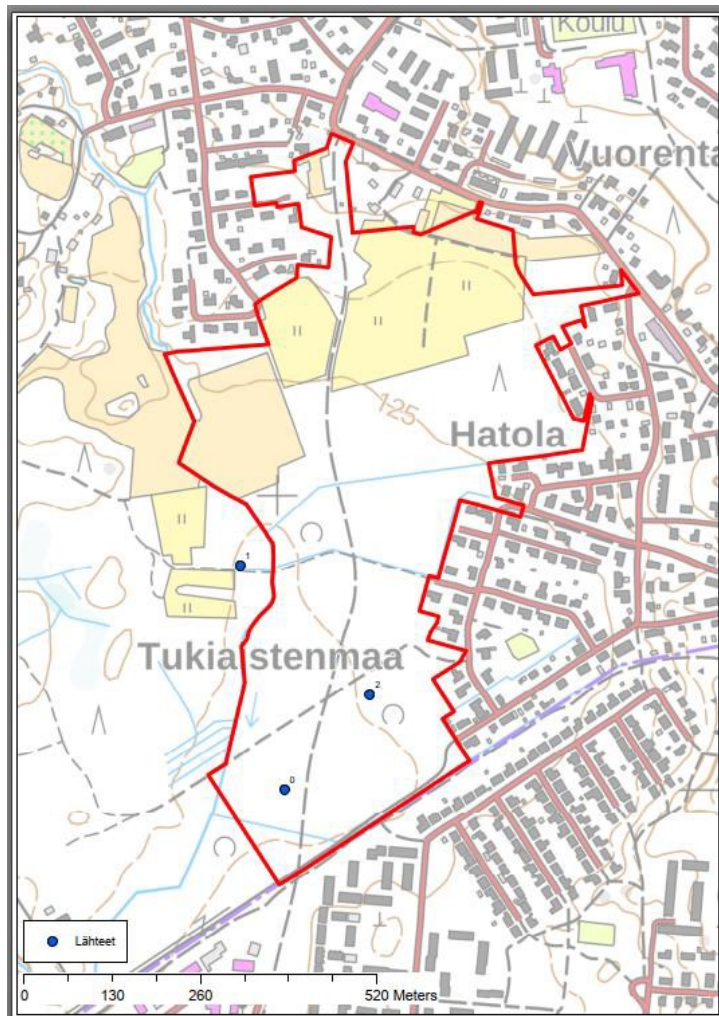


Suositus rakentamatta jätettävistä alueista punaisella (Envibio, 2024).





Lähde-alue on esitetty asemakaavassa rakentamatta jätettävänä alueena. Kaavassa lä-merkintä.



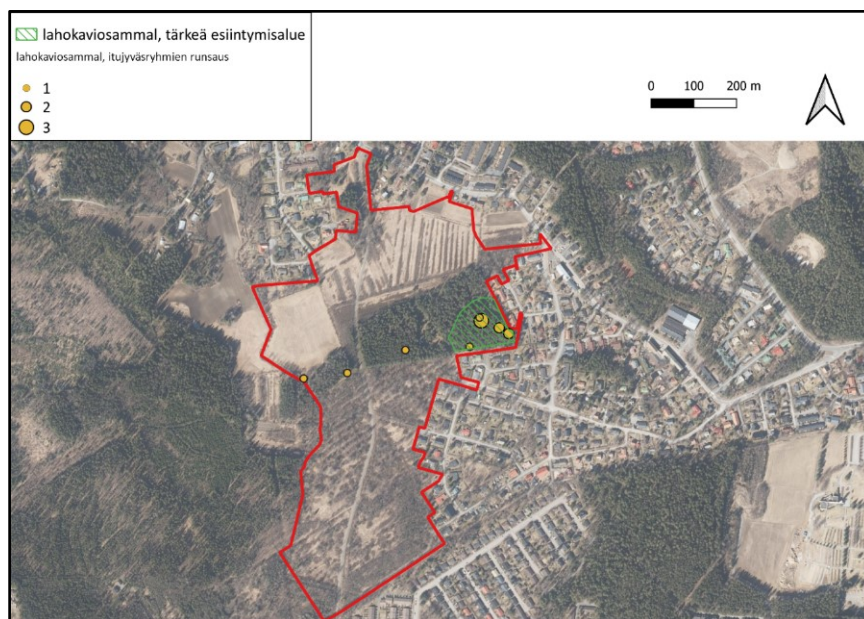
Kartalle merkitty lähteiden sijainnit.



Lahokaviosammal

Suunnittelualueella on laadittu lahokaviosammalselvitys, 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, pakurikääpää ja lattakääpää. Alue on huomioitu Vuorentaustan pohjoisosan asemakaavan maankäytössä niin, että sen ominaispiirteet säilyvät.

Vuorentaustan eteläosan asemakaavan suunnittelualueelta ei ole löydetty lahokaviosammaleen esiintymiä.



Lahokaviosammalselvityksen 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 ristiin meneviä kävelijöiden tekemiä polkuja, joita esimerkiksi koiraukoiluttajat käyttävät. Alueen läpi kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn reitti Käyräkujan ja Tampereen Lehtikadun välillä, joka on Vuorentaustan pohjoisosan asemakaavassa osoitettu Mastontien jatkeena. Mastontie tullaan suunnittelemaan myös kevyen liikenteen ja erityisesti alueen läpi pyöräilyä edistetään.





Kaava-alueen läpi kulkeva jalankulun ja polkupyöräilyn reitti.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen lainvoimaisuuden (lainvoima 12.7.2023) myötä uuden asemakaava-alueen raivaus- ja esirakentamistyöt ovat käynnistyneet ja kevyen liikenteen läpikulku välillä Käyräkuja - Tampereen raja on suljettu rakennustöiden ajaksi. Väylä pysyy suljettuna ainakin pari vuotta ja kunnes uusi Mastontien jatke ja uudet kevyen liikenteen väylät ovat valmiit. Ylöjärveltä Haukiluomaan pyöräilevät ja jalan kulkevat pääsevät kiertämään työmaan esimerkiksi Yrjöntien ja Mäyrätien kautta.



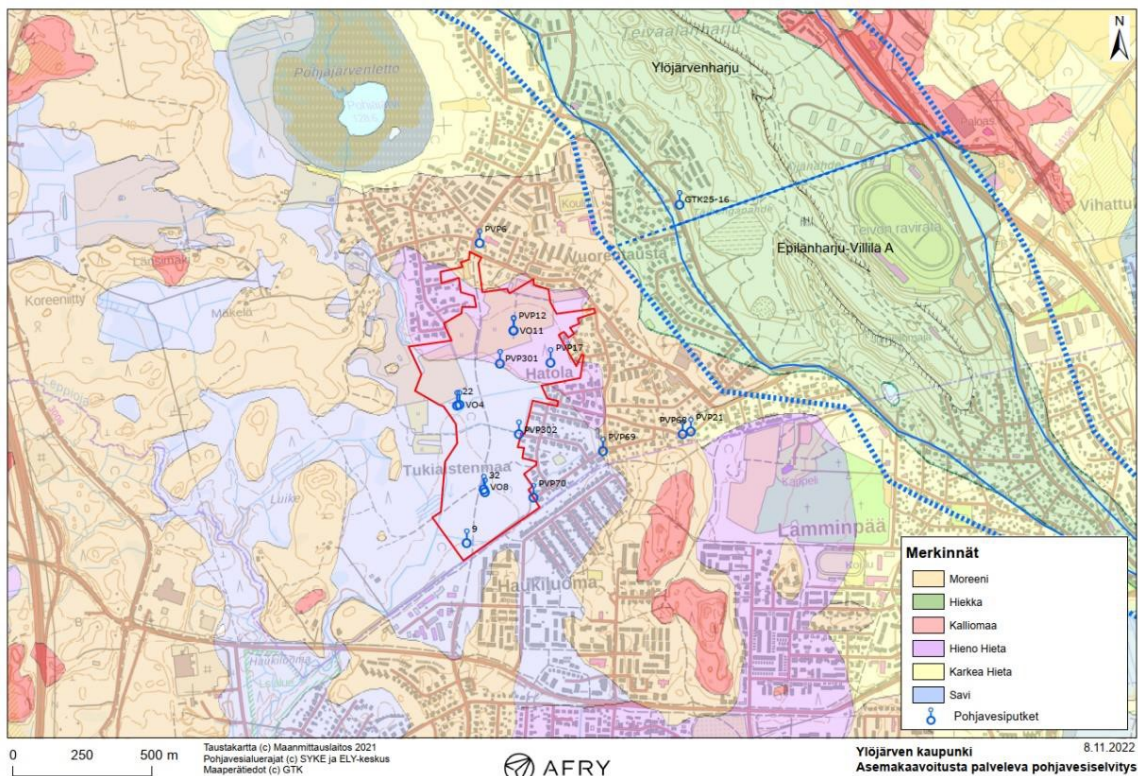
Kartta: Jani Saarenpää



Maaperä

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2019 (Geopalvelu Oy). 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.

Asemakaava-alue sijoittuu Ylöjärvenharjun lounaispuolelle ja alueen maaperä on GTK:n maaperäkartan mukaan pääosin hienoa hietaa, savea, savea ja moreenia. Alue rajautuu koillispuolella jyrkkenevään Ylöjärvenharjun rinteeseen ja vastaavasti muilta osin laajaan savialueeseen.



Maaperäkartta

Alueen rakentamista ja perustettavuutta on tutkittu ja selvitetty perusteellisesti. Vuonna 2019 rakennettavuusselvityksen on laatinut Geopalvelu Oy ja vuonna 2024 WSP Finland Oy.

Rakennettavuusselvitys, Geopalvelu Oy (2019):

Rakennettavuusselvityksen (Geopalvelu 2019) mukaan 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.

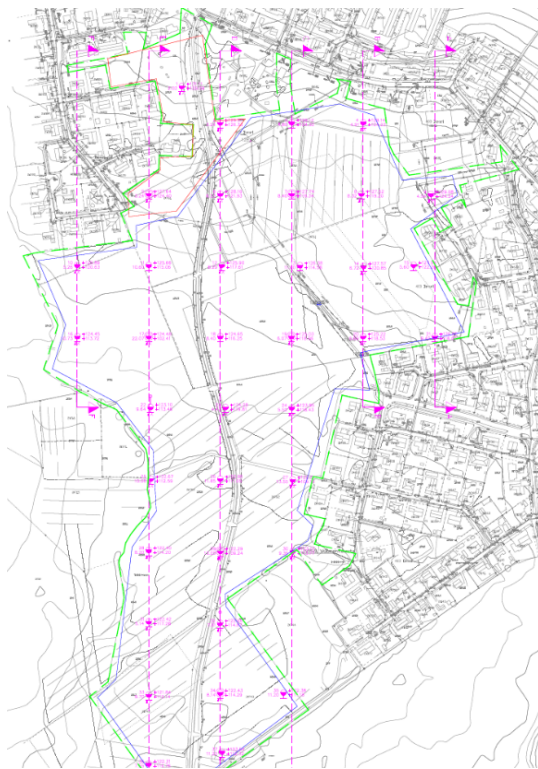
Erittäin lähellä maanpintaa oleva paineellinen pohjavesi edellyttäisi alueen eteläosassa yleistasauksen nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta, mikä aiheuttaisi laaja-alaisena täyttönä huomattavia ja



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. 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 työskennellessä 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 paaluksen seurauksena, joka voi johtaa vahinkoihin kunnallistekniikan/-infran osalta. Rakentamisen jatkosuunnittelua varten on tehtävä tarkentavia maaperätutkimuksia.



Ote pohjatutkimusasemapiirroksista.

Rakennettavuuslausunto, WSP Finland Oy (2024):

Alueelta teetettiin syksyllä 2024 tarkennettu rakennettavuus selvitys (WSP Finland Oy, 2024), jonka tausta-aineistona on käytetty vanhoja pohjatutkimuksia. Pohjatutkimusten perusteella tutkittava alue on pehmeää, pääosin savea ja löyhää silttiä, joiden paksuus vaihtelee n. 4–13 m välillä. Pohjaveden korkeustasoja on tutkittu ja pohjaveden on todettu olevan paineellista ja sijaitsevan hyvinkin pinnalla.



Koko kaava-alue luokitellaan Geologian tutkimuskeskuksen käyttämän kuusiportaisen TAATA-jaottelun mukaan rakennettavuudeltaan luokkaan Melko huono (IV).

Tuoreimman rakennettavuuslausunnon lähtötietona on ollut tieto, että alueelle suunnitellaan kaavoitettavaksi matalahkoa rakentamista (mm. omakotitalot, paritalot, rivitalot) sekä istutettavia puisto- ja lähivirkistysalueita.

Rakennettavuuslausunnon mukaan kaikki eloperäiset ja löyhät kerrokset tulee poistaa ennen rakentamista. Kevytrakenteiset rakennelmat on mahdollista perustaa maanvaraisesti kuitenkin niiden käyttötarkoitus ja pehmeän kerroksen painumat huomioiden.

Yksi- ja puolitoistakerrokset rakennukset voidaan perustaa reunavahvistetun laatan välityksellä maanvaraisesti. Kaksikerrokset rakennukset suositellaan perustettavaksi reunavahvistetun laatan varaan koheesiopaaluille.

Piha-alueet voidaan mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ilman pohjanvahvistusta. Painumat tulee ottaa hallintaan tapauskohtaisesti määritettävillä pohjanvahvistuksilla, esimerkiksi esikuormittamalla.

Rakennukset ja rakenteet vaativat aina kiinteistökohtaisen geoteknisen ja rakennemitoituksen, mikä tarkoittaa, että rakennushankkeisiin on määriteltävä erillinen geotekninen suunnittelija sekä rakennesuunnittelija.

Kunnallistekniikan ja katujen osalta rakennettavuuslausunto lausuu mm. seuraavaa:

Rakennekerrokset on suunniteltava jatkosuunnittelussa käyttötarkoituksen ja kuormituksen mukaisesti. Katuja perustettaessa on alueella varauduttava pohjanvahvistukseen ja esikuormitus on suositeltavaa. Alueen putkijohdot voidaan alustavasti tarkasteltuna perustaa maanvaraisesti teräslevyarinan varaan. Putkijohtojen alue täytyy esikuormittaa tai käyttää kevennysmateriaaleja putkikaivantojen täytöissä.

Matalat alle 2,0 m syvät kaivannot voidaan pohjaveden yläpuolella tehdä luiskattuina kaivantoina luiskakaltevuudella 1:2. Yli 2,0 m syvistä kaivannoista, sekä pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvista kaivannoista tulee tehdä erillinen kaivantosuunnitelma. Kaivantojen turvallinen toteuttaminen edellyttää tuenta. Kaivantojen mitoituksessa tulee huomioida pohjan hydraulinen murtuma.

Pilaantunut maaperä

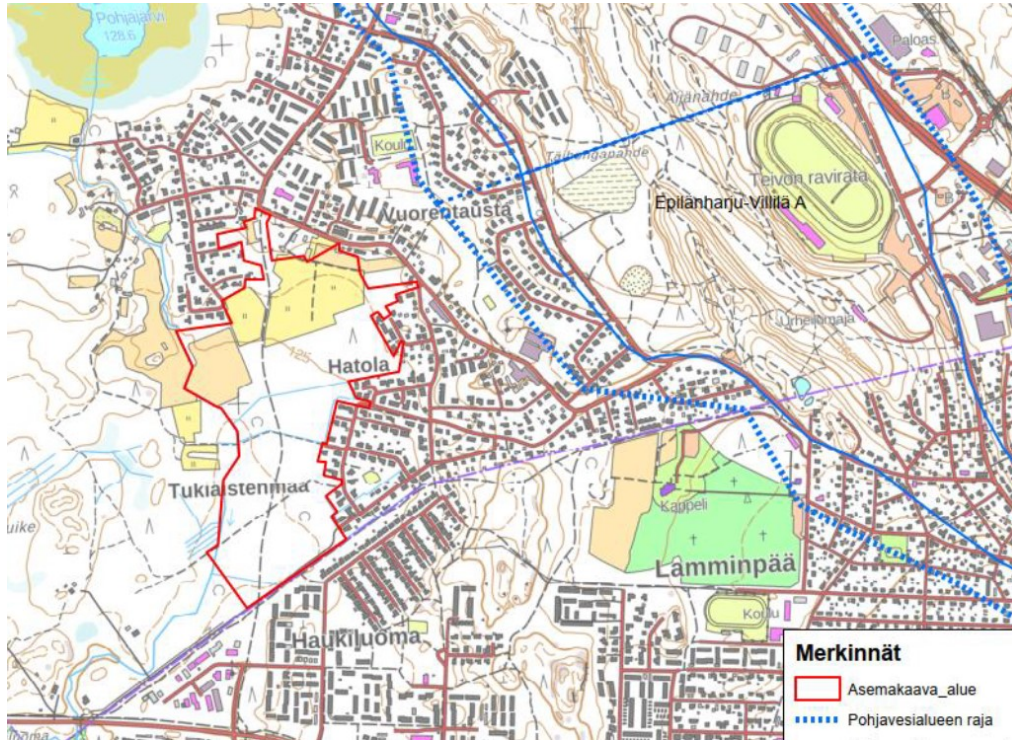
Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä.

Tiedossa ei selvitysalueella ole sellaista toimintaa, että maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.

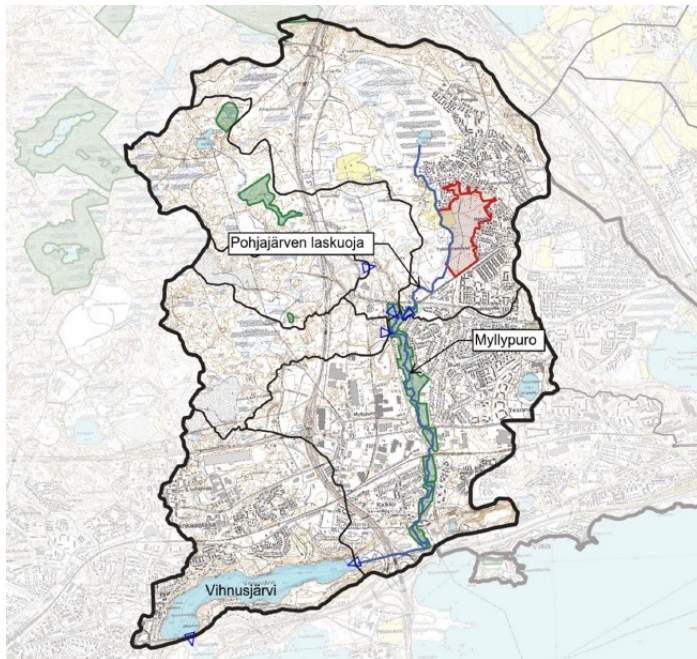
Pinta- ja pohjavedet

Pohjajärvenleton laskupuro virtaa suunnittelualueen länsirajalla. Varsinkin peltojen kohdalla se on hyvin kulttuurivaikutteinen peltolajeineen ja suojavyyhykkeet pelloille ovat kapeat. Pelto-osuuden jälkeen puro on luonnontilaisempi, joskin paikoin puron varrella on massiivisia penkkoja varsinkin siihen laskevien, kaivettujen ojien varsilla. Pääosin puroa reunustaa pensainkko, mutta paikoin suuremmat lehtipuut kuten koivu, harmaaleppä ja haapa.





Vuorentaustan uusien asuinalueiden sijainti likimääräisesti punaisella. Pohjavesialueiden rajat sinisellä.



Vihnusjärven valuma-alue. (Peruskartta: MML)

Kaava-alueelle on laadittu Naturatarvearvio, jonka on laatinut Sitowise (11/2024 & 4/2023). Ilman Natura-arvioinnin tarveharkintaa tai tarvittaessa luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista varsinaista



Natura-arviointia ELY-keskus ei voi ottaa kantaa kaavaehdotuksen luontovaikutuksiin eikä Myllypuron Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten merkittävyyteen.

Kaava-alueen vedet laskevat Pohjajärvenojaan, joka edelleen laskee Myllypuroon. Myllypuro on Natura 2 000 –alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2 000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena. Alueen suojeluperusteina ovat neljä luontodirektiivin mukaista luontotyyppiä (fennoskandian lähteet ja suot, boreaaliset lehdot, boreaaliset luonnonmetsät, vuorten alapuoliset tasankojoet) sekä luontodirektiivin lajeista liito-orava. Natura-alueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria.

Pienten virtavesien luonnontilan muuttuneisuutta on arvioitu valtakunnallisessa Purohelmi-hankkeessa (SYKE Purohelmi 2024). Purojen tila on arvioitu paikkatietopohjaisin tilastomallinnuksin viisiportaisella asteikolla, jossa 1 tarkoittaa eniten ja 5 vähiten muuttunutta. Laskuojan ennustettu luonnontilaisuusluokka on 3 eli sen tila on heikentynyt. Myllypuron yläosa kuuluu ennustettuun keskitarkkaan luonnontilaisuusluokkaan 4, alaosa ennustettuun muuttuneisuusluokkaan 3.

Pohjajärvenojan etäisyys Myllypuron Natura-alueeseen on suunnittelualueen eteläosasta noin kilometrin ja Pohjajärven laskuojaa pitkin noin 1,3 km. Kaavatyön aikana on laadittu ja päivitetty Naturatarvearvio, jossa on arvioitu asemakaavan tarkempia vaikutuksia Myllypuron Natura-alueeseen.

Myllypuron vedet laskevat 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.

Kaava-alueella on teetetty pohjavesiselvityksiä (AFRY 2023). Selvitystöiden tarkoituksena oli selvittää Vuorentaustan asemakaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja yhteys Ylöjärvenharjun pohjavesialueeseen sekä arvioida eri perustamistapojen vaikutus pohjaveteen haitallisten pohjavesivaikutusten ehkäisemiseksi.

Vuorentaustan asemakaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kaava-aluetta lähin pohjavesialue, Epilänharju-Villilä (0483702), sijaitsee noin 500 metrin päässä idässä. Toinen lähin luokiteltu pohjavesialue on Ylöjärvenharjun pohjavesialue. Pohjaveden päävirtaussuunta on harjun pituussuunnassa.

Asemakaava-alueen pintamaalaji on suurelta osin vettä huonosti johtavaa savea ja hienoa hietaa (siltti), joilla muodostuvan pohjaveden määrä on hyvin pieni. Käytännössä asemakaava-alueen pohjavesi muodostuu suurelta osin asemakaava-alueen ulkopuolella aluetta ympäröivillä moreenialueilla, ja virtaa asemakaava-alueelle moreenikerroksessa. Pohjaveden virtaus suuntautuu havaintoputken PVP12 alueelta kohti etelää ja pohjaveden havaintoputkea 9, jossa pohjaveden pinnan painetaso on kaikkein alimmalla tasolla.

Asemakaava-alueen länsi- ja itäpuoleisilta moreeni- ja kalliomäkien alueelta virtaus suuntautuu kohti asemakaava-alueen keskiosaa kohden, josta virtaus kääntyy etelään alueen päävirtaussuunnan mukaan. Tiedossa olevien pohjaveden pinnan painetasojen perusteella itäosan havaintoputken 68 alueella sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisen kalliomäen muodostama vedenjakaja-alue, josta pohjaveden virtaus jakautuu niin lounaan kuin idän suuntaan.

Seulontojen perusteella määriteltyjen laskennallisten vedenjohtavuuksien (k-arvo) mukaan moreeni on alueen pohjoisosassa vettä läpäisevää/hyvin vettä läpäisevää. Alueen eteläosassa maanäytteiden perusteella vedenjohtavuudet moreenissa ovat selvästi heikompia. Moreenin yläpuolella sijaitsevien



paksujen siltti/savikerrosten vedenjohtavuudet ovat tehtyjen seulontakäyrien perusteella tulkittuina heikkoja ja ne ovat käytännössä vettä läpäisemättömiä, ja ne pidättävät pohjaveden virtausta.

Savi/silttikerroksen pidättämänä sen alapuolisessa moreenikerroksessa esiintyy asemakaava-alueella paineellista ja arteesista pohjavettä. Paineellinen pohjavesi on sellaista vettä, jossa pohjaveden pinnan painetaso nousee vettä pidättävään kerroksen yläpuolelle. Kun paineellisen pohjaveden pinnan painetaso nousee maanpinnan yläpuolelle, kutsutaan pohjavettä arteesiseksi.

Yksi pohjavesiselvityksen tarkoitus oli selvittää mahdollinen virtausyhteys asemakaava-alueen koillispuolella sijaitseville Ylöjärvenharjun ja Epilänharju-Villilä A pohjavesialueille. Tutkimusten perusteella voidaan todeta, ettei asemakaava-alueen itäreunalla ole virtausyhteyttä Epilänharju-Villilä A pohjavesialueelle. Vuorentaustan asemakaava-alueen rakentamisesta ei arvioida syntyvän riskiä pohjavesialueiden kaivoille tai vedenottamoille. Pohjavesialueiden ja asemakaava-alueiden välillä ei arvioida oleva hyvin vettä johtavia maaperäkerroksia, jotka muodostaisivat virtausyhteyden asemakaava-alueelle. Pohjavesialueilta ja vedenottamoilta on pitkä matka asemakaava-alueelle, lisäksi pohjavesialueiden ja asemakaava-alueen välillä kallioperän pinnanmuodot nousevat pohjavesipinnan yläpuolelle muodostaen esteen pohjaveden virtaukselle hyvin laajasti. Asemakaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa yksityiskaivoja, joista otettaisiin juomavettä.

Pohjaveden paineellisuus tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa ja perustamistapojen valinnassa. Alueen rakennushankkeisiin tulisi määrätä geotekninen suunnittelija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen, mikä voi johtaa vahinkoihin kunnallistekniikan/-infran osalta.

3.1.3 Viherympäristö

Ylöjärven kaupunki on mukana Suomen luonnonsuojeluliiton Priodiversity LIFE -hankkeessa, jossa etsitään kaupungista pölyttäjille otollisia ympäristöjä. Yhteistyön tavoitteena on edistää pölyttäjäystävällistä ympäristönhoitoa Ylöjärven kaupungin alueella, kouluttaa kaupungin työntekijöitä huomioimaan pölyttäjät ympäristön hoidossa ja alueiden suunnittelussa sekä kannustaa kaupungin asukkaita pölyttäjätokoihin omalla pihalla. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Ilmasotiekartan, jossa yhdeksi tavoitteeksi on asetettu kaupunkiniittyjen lisääminen. SLL:n Avointen alueiden ja niittyverkoston kehitystyöpajassa 11.10.2024 yhtenä uusalueena nähtiin Vuorentaustan Eteläosan asemakaava-alue. Pölyttäjien arvo luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja ruokatuotannon varmistamisen kannalta on huomattava. Pölyttäjillä on merkittävä vaikutus kukkivien kasvilajien säilymisessä ja lisääntymisessä. Jopa 90 % kaikista maailman kuukkivista kasveista on riippuvaisia eläinten suorittamasta pölytyksestä.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

3.1.4.1 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.



Kaava-alueella ei sijaitse rakennuksia tai rakennelmia. Alue on ollut pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Nykyään aluetta on käytetty virkistysreittinä ja kevyen liikenteen läpikulkuna, joka on toki nyt suljettu Mastontien alkaneiden rakennustöiden vuoksi.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen lainvoimaisuuden (lainvoima 12.7.2023) johdosta työn alla on jo Mastontien jatke Tampereen rajalle asti. Tampereen rajalta on aloitettu tekemään esikuormituspengertä, joka tulee käytännössä koko katualueen leveydelle ja painuu noin vuoden verran.

3.1.4.2 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.

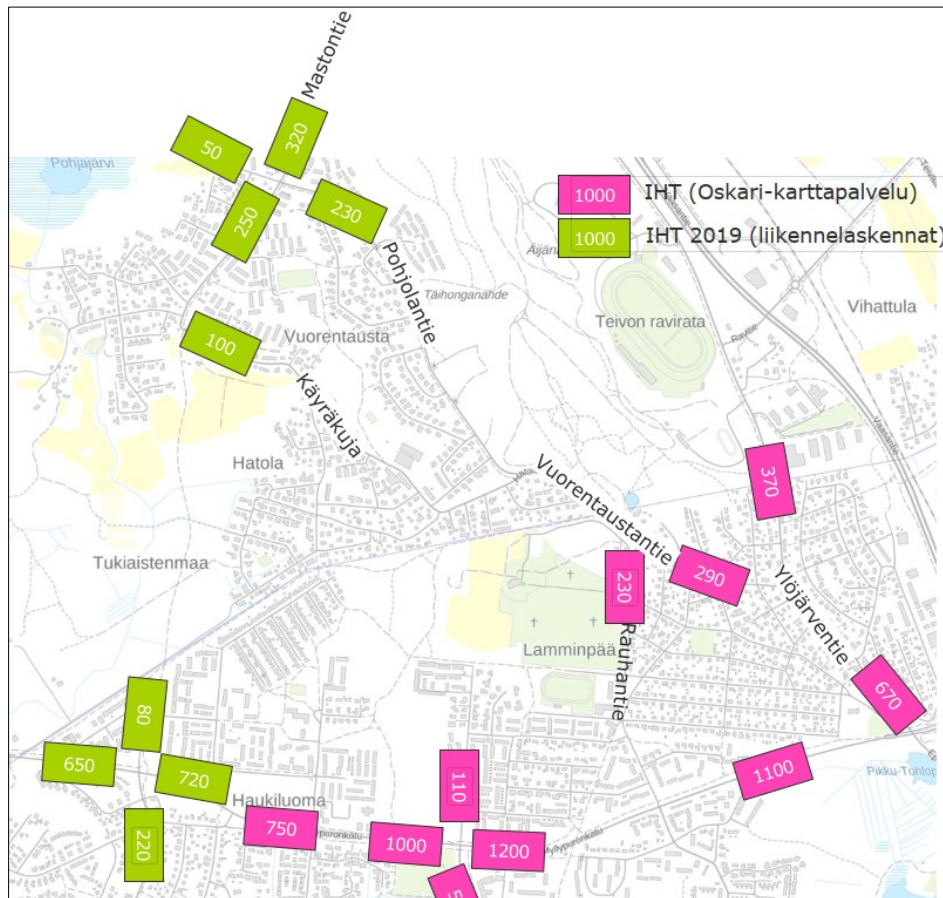
3.1.4.3 Liikenne

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

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. Suunnittelualueen sisäisellä katuverkolla vilkkaimmat kadut ovat Mastontie 250–320 ajoneuvoa tunnissa, Pohjolantie 230 ajoneuvoa tunnissa.





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

Nykytilanteessa joukkoliikenteen bussi nro 80 kulkee Käyräkujaa ja Mastontietä pitkin 15–30 minuuttiin vuorovälein. Lisäksi joukkoliikenteen bussi nro 8 lähtee kaavarajan eteläpuolelta, Tampereen Haukioluomasta. Matka aika julkisilla Tampereen keskustaan on noin 30 minuuttia ja Ylöjärven keskustan suuntaan vain reilu 10 minuuttia. Tulevaisuudessa joukkoliikenteen laajentumiselle on jätetty tilaa mitoittamalla uusi Mastontien katulinjaus riittävän leveäksi.

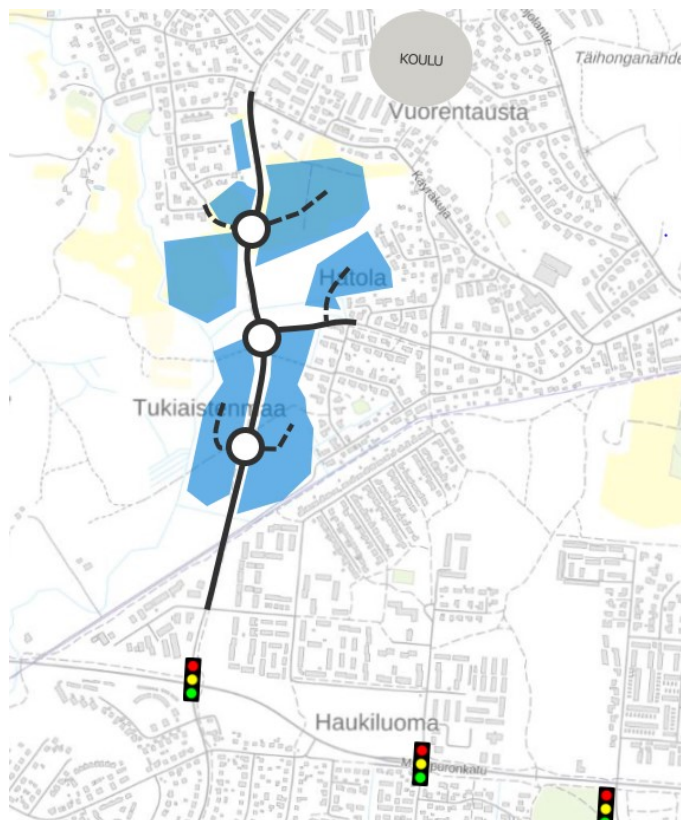
Mastontietä pitkin kulkeva jalankulku- ja pyörätie on luokiteltu seudulliseksi pääreitiksi, eli reitiksi, jolla päivittäisliikumisessa on erityinen seudullinen (ylikunnallinen) merkitys. Kyseinen seudullinen pääreitti on osa Pirkkala-Ylöjärvi reittiä, mikä otetaan Vuorentaustan asemakaavoja laadittaessa huomioon. Tavoite on luoda edellytykset polkupyörän käytölle arkisena kulkuvälineenä ja parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen asemaa katujen ja kaupunkitilojen suunnittelussa. Seudullinen pääreitti sijaitsee pyöräliikenteen keskeisellä saavutettavuusalueella ja reitti yhdistää keskuksia toisiinsa. Reitillä on paljon käyttäjiä, joten se suunnitellaan nopeaksi ja suoraksi korkeilla laatustandardeilla.

Polkupyörällä Ylöjärven keskustaan ajaa vain reilu kymmenisen minuuttia, mikä voisi tulevaisuudessa olla Ylöjärven raitiotien toteutuessa toimia polkupyöräliikenteen liityntäpysäkinä ja ratikan lähimpänä liityntäpysäkinä. Hiedanrantaan, mistä ratikka alkaa liikennöimään jo vuoden 2025 alusta, on kaava-alueelta noin 25 minuutin polkupyörämatka (n. 7 km). Myös Tampereen keskustaan on mahdollista polkea töihin reilussa puolessa tunnissa (n. 10 km).



3.1.4.4 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 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 jo olemassa olevaan Hatolantiehen.

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2025–2029 on mukana Vuorentaustan osayleiskaavan laajennus (kohde nro 130). Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan alustava tavoiteaikataulu on sijoitettu MAPSTO:ssa vuosille 2025–2027. Tätä osayleiskaavatyötä taustalla pitäen Vuorentaustan eteläosan asemakaavatyössä pohditaan Ramboll:n liikenneverkkotutkielmassa esitetyn eteläisimmän länteen osoitetun katuyhteyden rakennettavuutta.



Mastontien varteen on suunniteltu kiertoliittymät, jotka hillitsevät ajonopeuksia ja turvaavat kevyen liikenteen liikkujien turvallisuutta. Tämän eteläosan asemakaavan yhteydessä on tarkasteltu eteläisimmän liikenneympyrän tarpeellisuutta/rakennettavuutta. Mäyrätielle ei tulla osoittamaan läpiajollista ajoyhteyttä muun muassa Mäyrätien kantavuusongelmien takia. Lisäksi eteläisimmästä liikenneympyrästä suoraan länteen osoittava haara osuu lähelle lähdealuetta. Lisäksi eteläisimmän liikenneympyrän Hatolantien länsipuoli on rakennettavuudeltaan ja kantavuudeltaan erittäin huonoa. Eteläisimmältä liikenneympyrältä voitaisiin ohjata liikennettä vain itään muutamille eteläosaan suunniteltaville uusille asuinkortteleille, joten eteläisimmästä liikenneympyrästä on päätetty luopua ja toteuttaa risteys ilman ympyrää. Yhteys Vuorentaustan eteläosan alueelta kohti länttä/Kolmenkulmaa on uudelleentarkasteltavissa Vuorentaustan osayleiskaavatyön muutoksen yhteydessä (MAPSTO, kohdenumero 130).

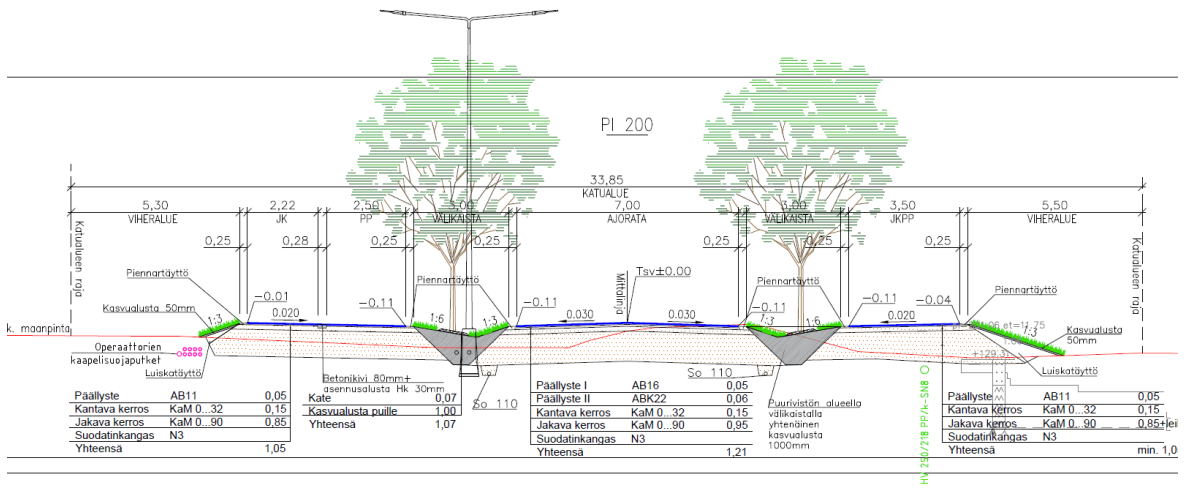
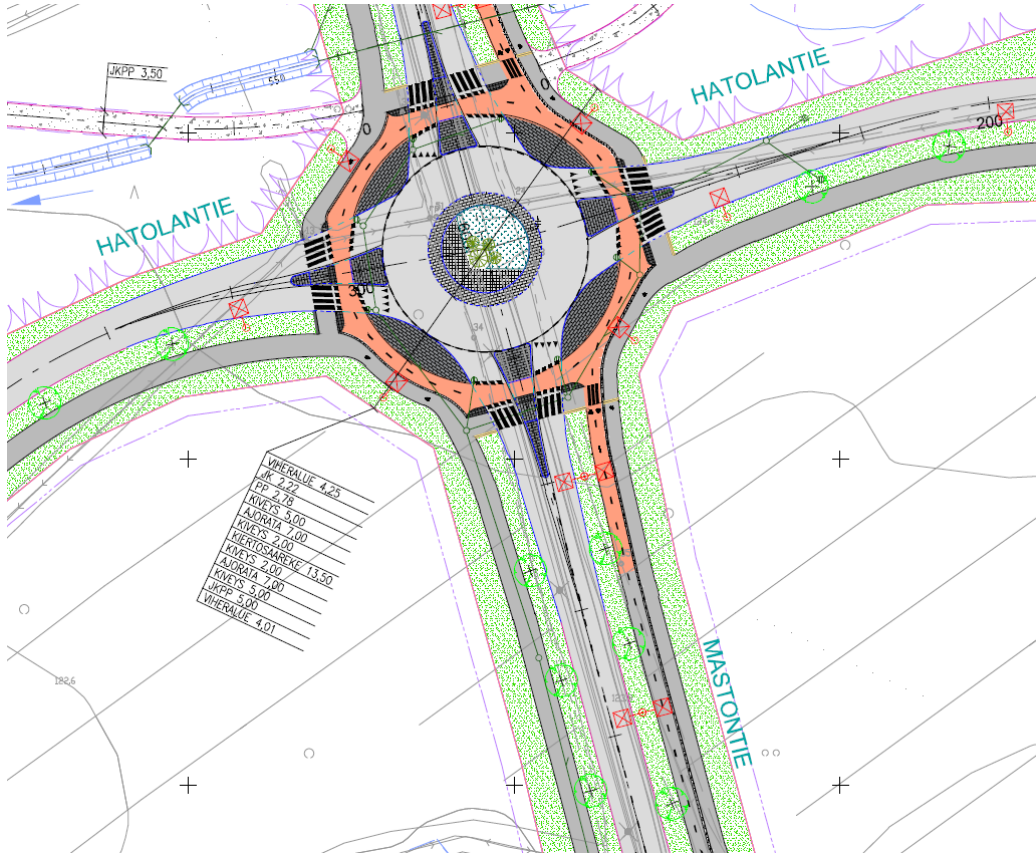
Mastontien reunoilla kulkevat kevyen liikenteen väylät toteutetaan erillisinä jalankulun sekä polkupyöräilyn väylinä mikä edistää seudullisen polkupyöräreitin toimivuutta ja houkuttelevuutta. Kevyen liikenteen väylä erotetaan ajoradasta viherkaistalla, johon on mahdollista sijoittaa katutilaa jäsentäviä puustutuksia. Katualueen tilavarauksessa on huomioitu bussipysäkki ja odotustilan mitoitus. Katujen poikkileikkaukset tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä. Ajonopeuksia tullaan tarkastelemaan Mastontien eteläosassa katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnittelussa on huomioitava seudullisen polkupyöräverkoston kytkeytyminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja ylikunnallinen yhteistyö ja yhteensovitus Tampereen rajalla. Polkupyöräily erityisesti Mastontielle tulee huomioida liikenneturvallisuudessa, risteys-, ja ylitysratkaisuissa sekä ajonopeuksissa. Polkupyöräpysäköinnin ratkaisut katualueilla tulee olla houkuttelevia.



3.1.4.5 Tekninen huolto

Kadut ja hulevesiverkko

Kadut ja hulevesiverkon suunnittelee ja rakentaa Ylöjärven kaupunki.



Mastontien alustavat katusuunnitelmat, AFRY 2024.



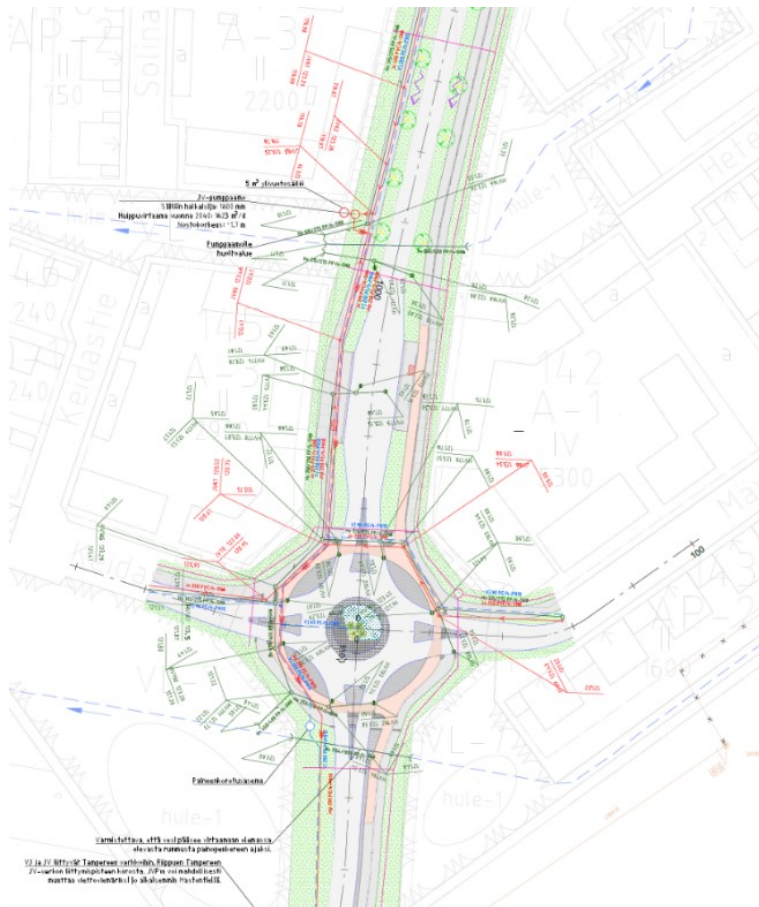
Ylöjärven Vesi Oy

Alueen vesihuollon järjestää Ylöjärven Vesi Oy, joka laatii parhaillaan vesihuollon yleissuunnittelua ja verkoston mallinnuksia Vuorentaustan eteläosan ja pohjoisosan asemakaava-alueelle.

Asemakaavassa vesi- ja viemärijohtoille on osoitettu johtovarauksia (vj+jv). Päätyvät kadut on yhdistetty, millä mahdollistetaan syöttö kahdesta suunnasta ja varmistetaan jatkuva veden saanti myös poikkeustilanteessa.

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

Koko alueella on varauduttava kiinteistökohtaisiin pumppaamoihin, sillä jätevedet tulee pumpata. Tarvittava liittymistapa on varmistettava vesiyhtiön suunnitelmista.



Suunnittelualueen alustavat vesihuollon suunnitelmat.

Leppäkosken Sähkö

Alue on Leppäkosken Sähkön toiminta-alueita. Sähkösäilytykselle on kaavaehdotuksessa varattu alue puistomuuntamolle (ET).



Tampereen Energia Oy

Alue on Tampereen Energia Oy:n toiminta-alueita. Mastontielle on mahdollisuus rakentaa kaukolämpöjohto. Johto voitaisi sijoittaa katualueelle eikä tarvitsisi erillistä rasitevarausta kaavaan.

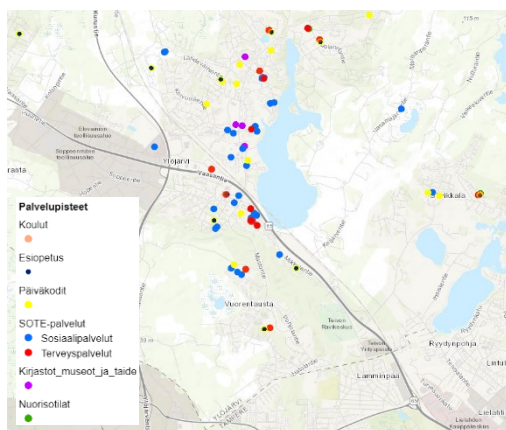
Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Alue on Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n palvelualueita. Asemakaavan jätehuoltoratkaisua suunniteltaessa ohjeena on käytetty ”Suunnittelunäkökohtia kaavoittajille lähikeräykseen. Pirkanmaan Jäte-huolto Oy 2021”.

Syväkeräyssäiliöiden rakentaminen on tällä asemakaava-alueella kielletty arteesisen pohjaveden vuoksi. Kaava-alueen LPA-alueille saa rakentaa aluetta palvelevan, yhteiskäyttöön tarkoitetun jätepisteen.

3.1.4.6 Palvelut

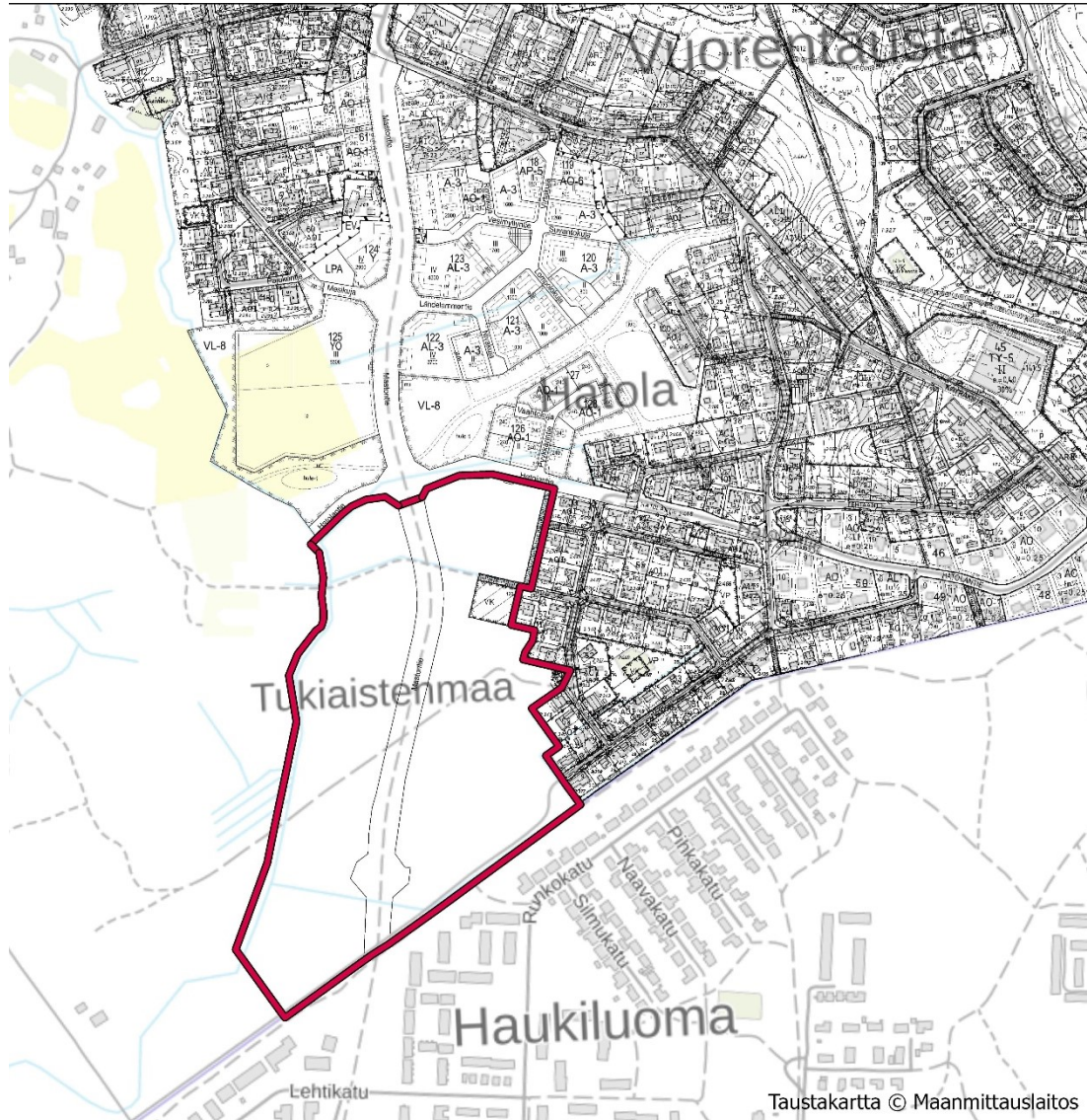
Alue sijaitsee keskellä Tampereen länsipuolisia työpaikkakeskittymiä. Ylöjärven keskustaan, Lielahden, Tesomalle ja Kolmenkulmaan, jotka sijaitsevat Vuorentaustasta noin 3 kilometrin päässä. Kaikki Ylöjärven keskustan sekä Tampereen Tesoman ja Lielahden palvelut ovat alle 4 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.



Ylöjärven julkiset palvelut (Ylöjärven kaupunki, 2021)

Tulevaisuudessa Vuorentaustan alueelle, Mastontien jatkeen varteen rakentuu uusi päiväkotijakoulu.

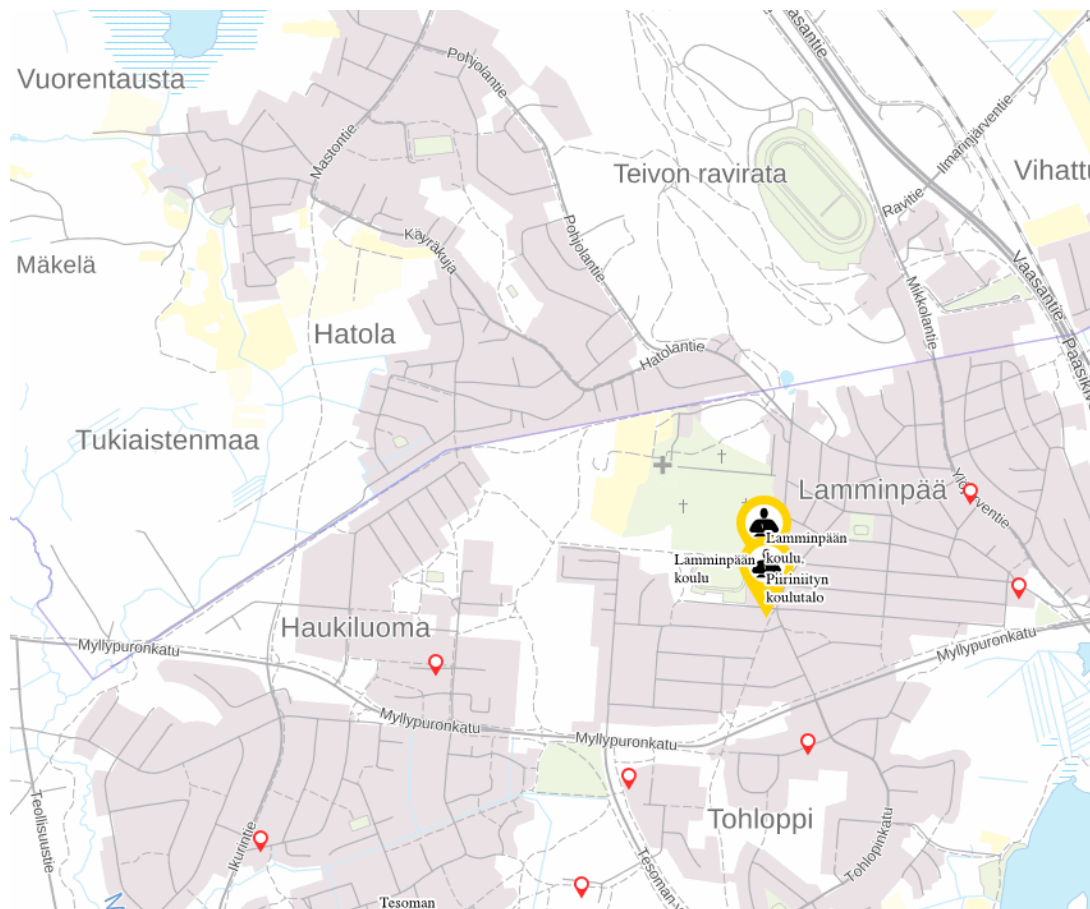




Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen rajaus likimääräisesti punaisella. Kaava-alueetta rajaa pohjoisessa Vuorentaustan asemakaavan muutos ja laajennus (Ylöjärven kaupunki, 2023)

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





Tampereen kaupungin julkiset palvelut.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat merkittävästä osin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen kiinteistö 980-403-2-744 on yksityisessä omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tullaan käymään maankäyttöön kohdistuvia neuvotteluita. Kaavoituksesta laaditaan maankäyttösopimus.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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.

Asemakaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin arvioidaan tarkemmin luvussa 6.3.

3.2.2 Maakuntakaava

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

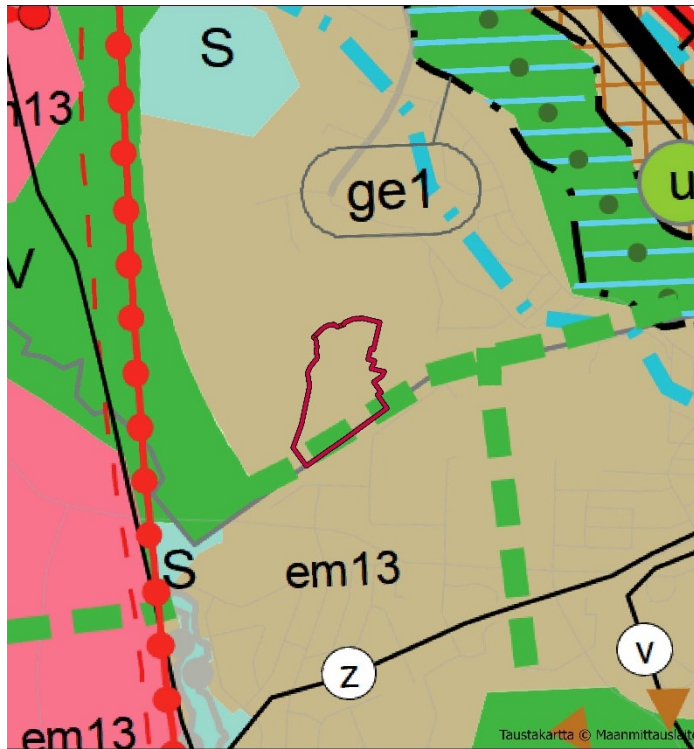
Erytymääräys 13: Erytymääräys taajamatoimintojen ja Tampere ja Ylöjärvi -alueella / Myllypuron Natura-alueen lähialue-alue. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin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

Asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan arvioidaan luvussa 6.4.





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

3.2.3 Tampereen kaupunkiseudun seutustrategia ja rakennesuunnitelma

Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelman 2040+ ehdotuksen kokouksessaan 25.10.2023. Myös jokainen kaupunkiseudun kunta hyväksyi rakennesuunnitelman vuoden 2023 loppuun mennessä. Tampereen kaupunkiseudun 3. rakennesuunnitelma 2040+ visio on "Vehreä metropolimme 2040" korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja. Strategiset kärjet ovat Lumoava arki, Fiksu kasvu ja Maailmalle auki. Tärkeäksi Fiksun kasvun strategiseksi toimenpiteeksi on asetettu Kestävä ja kuntarajaton kasvu. Sillä tavoitellaan kaupunkiseudun kasvun edellytyksiä noin 4 000 uudelle asukkaalle per vuosi.

Eteläisimmällä Ylöjärvellä ja läntisellä Tampereella on noin 6 km yhteistä maarajaa, jolla yhteistyön pareiksi asettuvat seuraavat alueet: Kolmenkulma ja Myllypuro, Vuorentausta ja Haukiluoma-Tesoma, Teivo ja Nauhatehdas-Lamminpää sekä Vihattula ja Ryydynpohja. Lisäksi Näsijärven lahtiin noin 4 km matkalla rajoittuvia naapurialueita ovat Ilmarinjärvi-Ihainen ja Lintu-lampi sekä Siivikkala ja Pohtola-Lentävänniemi.

Seudullisen ja kuntarajattoman yhteistyön kärkiä ovat erityisesti virkistys- ja viheryhteydet sekä joukkoliikenne. Ylöjärven ja Tampereen rajalla suunnitellaan aktiivisesti yhteistä joukkoliikennettä Nyssen ja Tampereen ratikan kanssa. Lentävänniemen raitiotieliikenteen käynnistyessä tulee Hiedanrannan keskustasta myös Siivikkalan suunnan bussien vaihtopysäkki. Lisäksi seudullisesti on selvitetty mahdollisuuksia kauko- ja lähijunaliikenteen palvelutason lisäämiseen Väyläviraston käynnissä olevan pääradan lisäraidehankkeen yleissuunnittelun ja yvan myötä. Hankkeeseen liittyen Väylävirasto laatii samalla esiselvitystä Ylöjärven henkilöliikennepaikasta nykyisen raakapuuterminaalin sijalle, Aseman-tien ja koulutuskeskus Valon välissä sijaitsevalle alueelle Ylöjärven keskustaan.



Seudun virkistys- ja viheryhteyksiä huomioitiin laajasti Tampereen kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaupunkiseudun kunnat hyväksyivät suunnitelman joulukuussa 2023. Tärkeistä virkistysalueista siinä on tunnistettu mm. Epilänharju ja Teivaalanharju, jossa läntiseltä Tampereeltakin käydään merkittävässä määrin hiihtämässä ja lenkkeilemässä.

Asemakaava toteuttaa Tampereen kaupunkiseudun seutu strategiaa ja rakennesuunnitelmaa.

3.2.4 Ylöjärven kasvuohjelma

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin kasvuohjelman 12.12.2022. Kasvuohjelman mukaan vuoteen 2040 mennessä Vuorentaustan ja Kolmenkulman yhteenlaskettu väestönkasvutavoite vuodesta 2020 verrattuna vuoteen 2040 mennessä on noin 1 142 asukasta. Kaupungin kasvun painopiste on asetettu Teivon-Mäkkylän, Siltatien ja keskustan alueille, jonne tavoitellaan yhteensä noin 10 000 asukkaan lisäystä.

Vuorentausta on uudistunut ja Tampereen suuntaan laajentunut pientaloalue, jossa uusi kokeileva rakennuskanta ja vanha asutus ovat sopusoinnussa keskenään. Aluetta leimaavat upea metsäinen harjumaisema ja sen tarjoamat virkistysmahdollisuudet. Palvelut ovat hyvät ja keskusta aivan nurkan takana. Joukkoliikenne on sujuvaa ja uusi Mastontien yhteys kytkee Vuorentaustan kiinteästi Tampereen läntiseen kaupunkiseutuun. Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenneasioissa kiinteästi yhteistyötä Nyssen kanssa.

Kolmenkulman kehittyvä, helposti saavutettava yritysalue sopii esimerkiksi logistiikalle, tukkukaupalle ja teollisuudelle.

Teivoon rakentuva uusi alakeskus tulee laajentamaan myös Vuorentaustan suunnan palvelutarjontaa sisältäen mm. kaupallisia palveluita, päiväkodin ja yläkoulun.

Lisäksi samaan aikaan kehitetään nykyistä tehokkaampaa joukkoliikennettä tiiviissä yhteistyössä kaupunkiseudun toimijoiden kanssa: Ylöjärven raitiotien (Lielähti – Leijapuisto) tarkentava yleissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2022.

3.2.5 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.

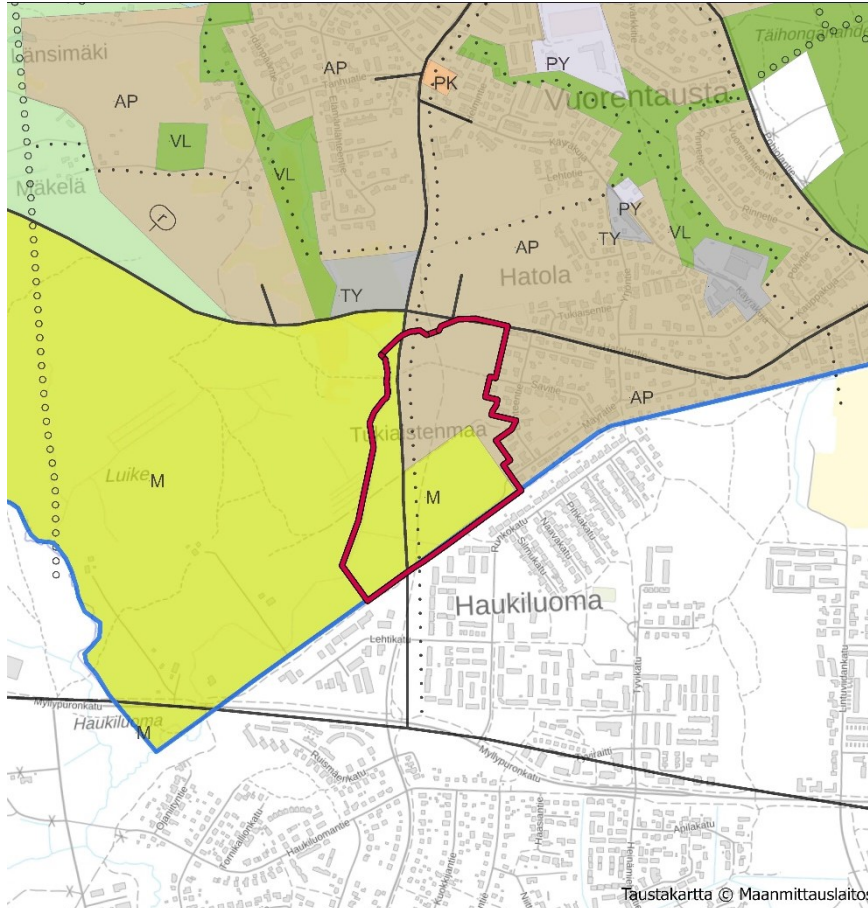
Yleiskaavassa on osoitettu Mastontien jatko Tampereen puolelle Myllypuronkadulle asti. Väylän viereen itäpuolelle osoitetaan kevyen liikenteen väylä. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu itälänsi suuntainen katuyhteys, joka yhdistyy itäpuolella Hatolantiehen.

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2025–2029 on mukana Vuorentaustan osayleiskaavan laajennus. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja



hyväksymisvaiheet 2025–2027. Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavan valmistumista ensin.

Asemakaavan suhdetta yleiskaavaan arvioidaan luvussa 6.5.



Ote alueen ajantasaisesta yleiskaavatilanteesta. Punaisella merkattu kaavaluonnoksen likimääräinen rajaus.

3.2.6 Asemakaava

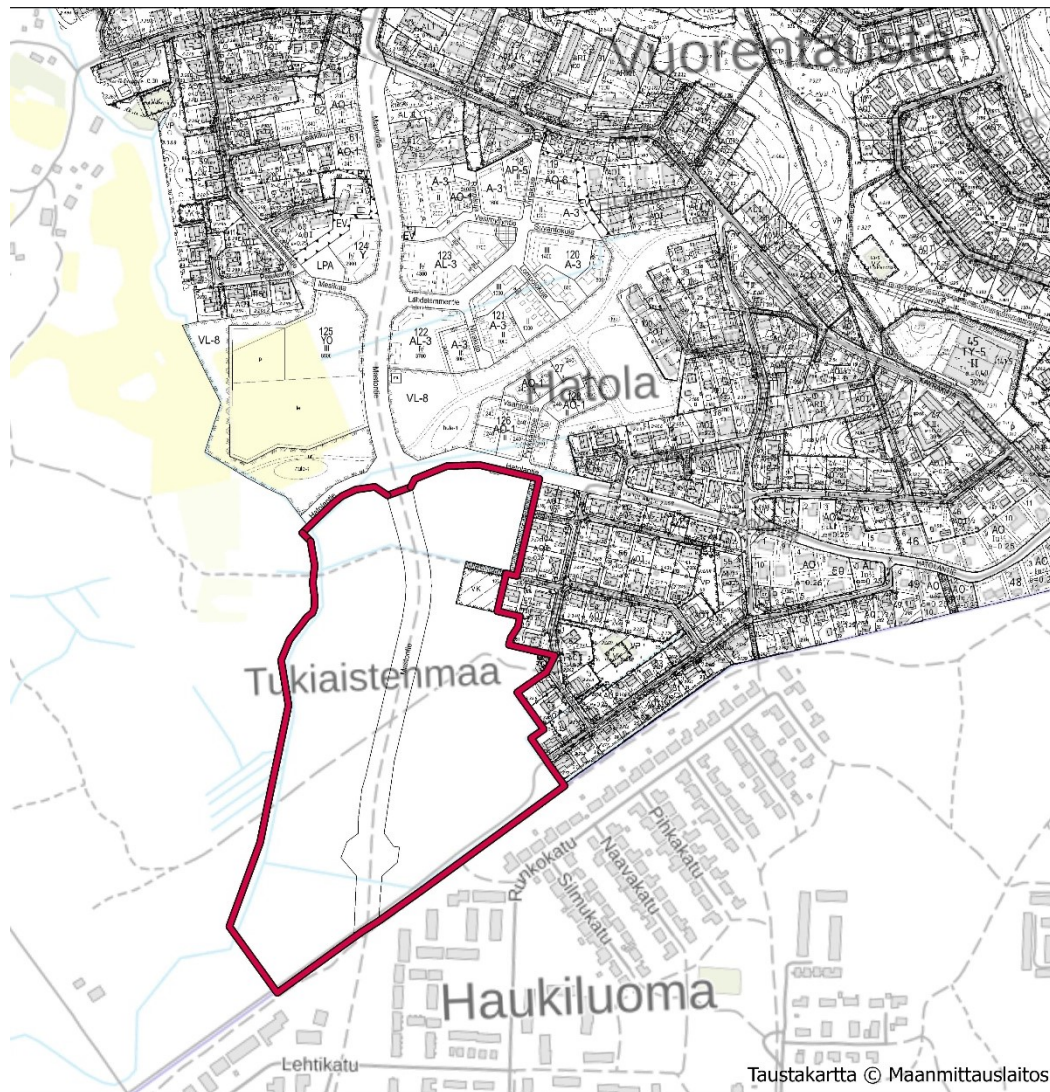
Suunnittelualue on suurelta osin kaavoittamatonta sekä osin toteuttamatta jäänyttä asemakaava-alueita. Aivan suunnittelualueen itäosassa kaava-alueella on voimassa oleva Vuorentaustan rakennuskaavan muutos (vahvistettu 22.8.1983).

Tukiastenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023. Eteläosan asemakaavan muutos koskee kaavan katualueita (Mastontie).

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

Tämän asemakaavan suhdetta alueen ympäröiviin asemakaavoihin arvioidaan luvussa 6.6.





Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelalueen likimääräinen rajausta punaisella.





Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, ote lainvoimaisesta asemakaavakartasta.



ASEMAKAAVASELOSTUS 11.12.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-3	ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
AP-5	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.
AO-1	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa yhden asunon.
AO-6	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
AL-3	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Liikettää on suunnitettava vähintään 5% kerrosalasta.
LPA	AUTOPAikkojen KORTTELIALUE.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YO	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa rakentaa päiväkotia ja koulun.
VL-8	LÄHVIRKISTYSALUE. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureitien rakentaminen ja hulevesijärjestelyt niiden yhteydessä on sallittua. Virkeystasualetta hoidetaan luonnomukaisena kokonaisuutena. Lahopuuta tulee säätää sekä peivyrunkoina että maahan jätettyinä runkoina. Pokun pidetään auki. Virkeystasualetteen runat hoidetaan harvoin.
EV	SUOJAVIHERALUE.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
123	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
Mastontie	Kadun, tien, katuaukon, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
8500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Romaalilainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunninman sallitun korostuksen.
III	Alleivaltu romaalilainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korostuksen.
	Rakennusala.
	Rakennuksen hoitajasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Sijaitsemaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuunnoksen.

	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululo ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoväyryys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla on sallittu huoltoajo ja tontille ajo.
	Ohjeellinen ukoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
	Ohjeellinen hulevesien johtamista, viivytystä ja käsittelyä varten varattava alue. Hulevesijärjestelmän mitoitus ja tilantilava määritellään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.
	Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevedet

Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttaa sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyäpaikoilla. Kaava-alueelle on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamista. Hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamiskäsitteet hulevedet tulevat käsitellyä asiamuokaisesti. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Yksityiskohtainen hulevesisuunnitelman lähtökohdiana tulee olla Pohjajärven virtausten säilyttäminen nykytilassa. Pohjajärven virtausten vedenläpisyä ei saa heikentää.

Päineellisen pohjaveden laatu hulevesien hallinnasta tulee suunnitella niin, että rakentelu ei kaivella nykyisen maaston alapuolelle. Hulevesien viivytysrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnomukaisia. Hajautetut hulevesien hallintarakenteet voivat esimerkiksi olla korttel- tai kiinteistökohtaisia sadeputarhoja, kostoikkoja, viivytysaita tai lammituksia.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytettävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³/100 m² läpimääräistä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymiseensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kokonaisviivytystarpeeseen verrattuna jäljelle jäänyt tilavuus toteutetaan alueellisesti viivytyslaitteina. Kaikki mitoitukset on tarkistettava jalkosuunnittelun yhteydessä.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Tonttijärjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei rakentamisesta lisätä pintavesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois päin.

Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittävästi tavalla ennen kuin ne laskevat kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon. Pysäköintipaikkojen osalta vedet tulee jättää tilityn- ja hulevesijärjestelmän kautta sadevesiverhoon. Kallustien kuivatus toteutetaan hulevesiverhoilla ja oilla. Hulevesisuunnitelman mukaisesti Mastontien hulevesiä ei voida suoraan jättää Pohjajärven laskupuroon johtavaan ojaan. YO-alueen parkkipaikan hulevedet johdetaan pysäköintipaikalle suoraan johtavaan sadevesi- tai viivytyspöytäntien kautta ojaan.

Perustamistapa

Alue on pääosin vanhaa peltomaata. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen maaperätutkimus- sekä perustamistapaluonnos. Perustamistavan valintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perustamistapaluonnossa tulee ottaa huomioon myös pinta- ja liikennealueet.

Tontti on saajottava riittävästi syyvyyteen. Perustusten kuivatusvedet johdetaan sadevesiverhoon. Pinta- ja kuivatusvesiä ei saa jättää jättesivomään. Alueella on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumpaamiseen, sillä jättesivon tuloa tarvittaessa pumpata. Tarvittava liityntäpa on valmistettava vesiyhtiön suunnitelmista.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun kolkoihin ja naapurirakennuksen luotevasti. Suuria massiittia, pengeryksiä ja korkeita tukimureja on vältettävä.

Kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen rakentaminen tällä asemakaava-alueella on kiellettyä.

Pihat ja istutukset

Korttelien olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa riittä osin, kuin loppuosaa ei käytetä liikenteeseen tai leikki- eikä oleskelualueina. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka luovat väreä ja ympäristöä.

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy toimivia ja viihtyisiä pihapiirejä sekä aunioksisia oleskelupiirejä. Pihat suunnitellaan etelään tai länteen mahdollisuuksien mukaan.

Toisissa rajatuilla tontilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa keskenään toimiviksi.

Tontin pihasuunnitteluratkaisuilla vaikuttaa merkittävästi käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrään. Pihasuunnitteluratkaisussa tulee ottaa huomioon käsiteltävien ja viivytettävien hulevesien määrä.

Autosuoja ei saa järjestää ajoreitit siten, että autosuoja joudutaan peruuttamaan suoraan kadulle.

Leikki- ja oleskelualueen tulee olla kootaan vähintään 10% korttelialueen asumiseen osoitetusta pinta-alasta.

YO-tontilla, Mastontien puoleisella reunalla sijaitseva olemassa oleva metsäalue, mikä tulee osin tai kokonaan säilyttää. Metsäaluetta tulee hoitaa harvennustilalla.

Tontin pihasuunnitelma tulee esittää erillisenä pihasuunnitelmana rakennusluvassa yhteydessä.



Aitsaminen

Mahdolliset alttarakaisut tulee esittää rakennuksen yhteydessä. Aikat tulee toteuttaa istutuksiin tai puurakenteisiin. Aitojen korkeus tulee olla katukuulle suuntautessa enintään 1.2 metriä, ja muille toimintotilalle suuntautessa korkeintaan 1.8 metriä.

Jätteet

Jätepiestien suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä jätteiden erillisajattelu. Jätepiestet tulee aidata ja kattaa.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on osoittaa se vähimmäistaso, joka suunnittelun avulla tulee saavuttaa.

Päivikodin ja koulun piha-alue tulee toteuttaa RT103084 ohjeiden mukaisesti. Lisäksi on otettava huomioon rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohje toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väriyksen suunnittelussa.

Rivitaloja ja kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiyöitä tulee muunnella asunnottain esimerkiksi erillisellä ikkuna-aukotosalla ja väriytsellä.

Rakennukset tulee sijoittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinotekoisia työitä tulee välttää.

Nivalkujan ja Lompokujan raja-alueilla korttelin osilla kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää toimin sisällä enintään 2.5 metriä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten oikokortit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerran korkeus.

Pysäköinti

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 ap / 75 k-m² asuintoimikohdalla, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- ja toimistokohtaisesti

Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta keventää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% autopaikkavelvoitetta.

Asuinrakennusten sisäkäytävien läheisellä on järjestettävä vähintään yksi lyhytkestäinen pysäköintipaikka yhdellä asuinrakennusosalla kohden, rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiyöitä kohden tai palvelusautopaikkokohden.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 polkupyöräpaikka / 50 asuin-, liike- ja toimistokohtaisesti kohden.

Asuinisten polkupyöräpaikoista vähintään 50% on osoitettava katettuun ja lukittuun tilaan.

Tori

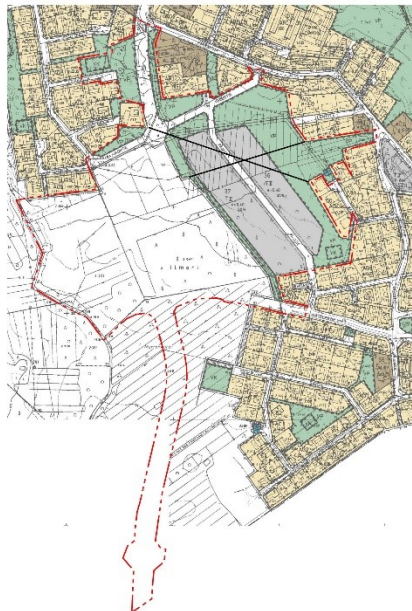
Katauskaivon on MRL 83 § mukaisia yleisiä alueita. Yksityiskohtainen suunnitelma laaditaan katusuunnitelman yhteydessä.

Katauskaivon pohjämateriaalit on suunniteltava ja rakennettava kaupunkivaaran sopivaksi, tarkoituksenmukaiseksi ja esteettömiksi.

Energiaratkaisut

Asemakaava-alueella tehtyjen tutkimusten perusteella kaava-alueella on paineellisia pohjavesiä, joka purkautuu alueella useasta kohdasta. Energiakaivojen poraaminen on asemakaava-alueella kielletty.

Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa, mikäli rakennukset on mahdollista suunnata suotuisaan ilmansuuntaan ja avata pihat etelään.

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA**

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUORENTAUSTAN ALUEEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS VUOR28

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE

katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

korttelit 61-62 ja 117-128 sekä niihin liittyvät lähiverkistys-, suojaverh- ja katualueet.

Esko Hytinen
kaavoituspäälikkö
Ylöjärven kaupunki

Moona Kansanen
kaavoitusarkkitehti
Ylöjärven kaupunki

Kalle Rautavuori
projektipäällikkö
FCG Finnish Consulting Group Oy

Janne Peikari
suunnittelija
FCG Finnish Consulting Group Oy

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavamuutoksen toukokuun 22. päivänä 2023 §43.

Vireilisesti

Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

Laatvoima	12.7.2023
Kaupunginvaltuusto	22.5.2023 § 43
Kaupunginhallitus	15.5.2023 § 158
Ympäristövaltuusto	26.4.2023 § 43
Kaavahoidoksen nähtävilläolo	29.6.-30.8.2022
Ympäristövaltuusto	15.6.2022 § 62
Vainitteluvahueen nähtävilläolo	31.3. - 3.5.2021
Ympäristövaltuusto	24.3.2021 § 44

FCG

FCG Finnish Consulting Group Oy
Hämeentie 1 A
33900 Tampere
Puh. 010 050, www.fcg.fi

1 : 2 000
26.1.2023

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, ote lainvoimaisista asemakaavamääräyksistä.



3.2.7 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on kaupungin kaavoja täydentävä asiakirja. Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivitys on jatkuva prosessi ja tilannetta tarkastellaan vuosittain.

1.1.2025 voimaan tuleva Rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen muuttamista. Rakentamislain ja alueidenkäyttölain kunnille ja niiden viranomaistoimintaan aiheuttamat muutokset ovat kokonaisuutena huomattavat.

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Ylöjärven kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä tullaan korvaamaan 1.1.2022 voimaan tullut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys.

Ympäristölautakunta esitti 25.01.2024 § 6 kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen § 6 selosteosassa kuvatulla tavalla. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys hyväksyttäväksi alkuvuonna 2025. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2022 voimaan tullut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys.

3.2.8 Rakentamistapaohje

Aluetta koskeva rakentamistapaohje (11.12.2024), 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 rakentamistapaohjeessa erillisin esimerkein.

Rakentamistapaohjeessa annettavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena. Rakentamistapaohje sekä kaavamääräykset on laadittu yhteistyössä Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonnan edustajien kanssa. Rakentamistapaohjeen ja kaavamääräyksiä laatimisessa on huomioitu myös rakentamislain uudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025.

3.2.9 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.



3.2.10 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asemakaavaa koskevat selvitykset ovat asemakaavaselostuksen sivulla 4.

3.2.10.1 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.

3.2.10.2 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Alueen hulevesiä ja niiden hallintaa on tutkittu perusteellisesti. Kaava-alueen hulevesistä Vuorentaustan Murron ja Tukiaistenmaan alueilla on laadittu vuonna 2019 hulevesiselvitys (Hatolan alueen hulevesiselvitys, Sitowise 2019). Vuoden 2019 selvitystä on täydennetty ja selvityksen liitteeksi on liitetty hulevesien hallinnan yleissuunnitelmaa kuvaava kartta (WSP Finland Oy, 2024).

Hulevesiselvitys, Sitowise Oy (2019):

Hulevesiselvityksessä (2019) selvitettiin maankäytön muutoksen vaikutukset kaavoitettavien alueiden hulevesivirtaamiin. Hulevesien hallinnalle laadittiin yleissuunnitelma, jolla ehkäistään maankäytön muutoksen haitallisia vaikutuksia Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Myllypuron Natura-alueen suojeleu asettaa ensisijaisesti tavoitteet suunnittelualueen hulevesien hallinnalle. Sitowisen laatima hulevesien hallinnan suunnitelma laadittiin yhdessä Vuorentaustan kaava-alueen Natura 2000 - arvioinnin tarveharkintaselvityksen kanssa (Sitowise 2019, täydennetty 2023).

Vuorentaustan asuinalueella ei tällä hetkellä ole kattavaa hulevesiverkostoa, ja alueen pintavalunta kulkeutuu tällä hetkellä osin oja ja kadunvarsipainanteita pitkin.

Suunnittelualueen 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 hulevesiverkoston, 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 pintajohtaminen

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

Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla niiden syntyipaikoilla. 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 mitoitus tulee tarkistaa jatkosuunnittelussa.

Asemakaava-alueen hulevesisuunnittelun keskeisenä tavoitteena on esittää hulevesiratkaisut, joilla saavutetaan riittävä hulevesien hallinnan taso, jotta Myllypuron Natura 2000 -alueelle ei kohdistu haittavaikutuksia rakentamisvaiheessa eikä kaavanmukaisessa tilanteessa.

Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2022, päivitetty 2023):

Kaava-alueelle laadittiin hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2022, päivitetty 2023). Hulevesien hallinnalla pyritään ehkäisemään ylivirtaamien kasvu Myllypurossa sekä parantamaan hulevesien laatua Myllypuron Natura 2000 -alueen ja Vihnusjärven vedenlaadun suojelemiseksi. Yleissuunnitelmassa esitetty hulevesien keskitetty ja hajautettu hallinta on mitoitettu viivyttämään kerran kymmenessä vuodessa tai useammin tapahtuvien rankkasateiden aiheuttamat hulevesivirtaamat alueella vastaamaan nykytilaa. Hulevesiä viivyttämällä voidaan minimoida kaava-



alueelta muodostuvien hulevesien virtaamavaihtelut. Hulevesien hallintajärjestelmillä hallitaan myös tehokkaasti vastaanottavan vesistön kannalta haitallisia huippuvirtaamia.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on myös parantaa suunnittelualueella muodostuvien hulevesien laatua. Hulevesien käsittelyllä ehkäistään ravinteiden ja kiintoaineksen aiheuttamaa liettymistä Myllypurossa ja Vihnusjärven vedenlaadun heikkenemistä.

Vuorentaustan eteläosan hulevesiselvityksen päivitys (WSF Finland Oy, 31.10.2024):

Ylöjärven kaupunki on tilannut WSP Finland Oy:ltä kaava-alueelle tarkentavan hulevesiselvityksen sekä hulevesien hallinnan yleissuunnitelman. Vuorentaustan eteläosan alueelle on aiemmin laadittu rakennettavuusselvitys, hulevesiselvitys sekä pohjavesiselvitys, joiden tulokset on huomioitu tässä selvityksen päivityksessä.

Hulevesiselvityksen sekä selvitykseen perustuvan hulevesisuunnitelman tavoitteena on määrittää alueella nykytilassa syntyvät hulevesimäärät sekä laatia suunnitelma alueen hulevesien hallinnalle ja niiden johtamiselle pois alueelta. Suunnitelman tavoitteena on säilyttää suunnittelualueelta Pohjajärven laskuojaan tuleva valunta ennallaan.

Alue on tällä hetkellä rakentamatonta, joten maankäyttö tulee muuttumaan luonnontilaisesta rakennetuksi ympäristöksi. Rakentamisen seurauksena alueelle muodostuu vettä läpäisemätöntä pintaa, mutta alueen savisuuden takia maan veden läpäisevyys on luonnontilaisenakin heikompi kuin paremmin vettä läpäisevällä maalajilla.

Tarkastelussa oleva suunnittelualue on tasaisuutensa takia kokonaan samaa valuma-aluetta. Alueen vedet laskevat länsireunassa virtaavaan Pohjajärven laskuojaan. Pohjajärven laskuoja purkautuu suunnittelualueelta pois alueen lounaiskulmasta. Pohjajärven laskuojan vedet laskevat kohti etelää Natura-alueella sijaitsevaan Myllypuroon.





Virtaussuunnat suunnittelualueella

Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää Pohjajärven laskuojaan kautta Myllypuroon laskevan veden määrä nykyisellään. Suunnittelualan savisuuden takia huleveden hallintaa ei voida toteuttaa imeyttämällä. Paineellisen pohjaveden takia hulevesien hallinnassa vältetään syvien viivytysrakenteiden sekä maanalaisten hulevesiputkien käyttämistä.

Hulevesien viivytys toteutetaan suunnittelualueella ojissa. Mutkittelevilla ojilla saadaan kasvatettua vettä viivyttävää pinta-alaa sekä hidastettua veden virtausta uomassa. Hulevesien hallintaan suunnitellut ojat on esitetty hulevesikartassa erillisessä tiedostossa.

Suunnitelman mukaisen tilanteen laskennassa on oletettu tonteilla olevan vain päällystettyä pintaa sekä kattoja. Mahdollista kasvillisuutta ei ole huomioitu. Yleisistä alueista on huomioitu asemakaavan mukaisesti päällystetty pinta ja viheralue. Suunnitelman mukaisessa tilanteessa hulevesiä on viivytettävä alueella verrattuna luonnonmukaiseen tilanteeseen.

Alueelle ei voida rakentaa viivytysaltaita johtuen pohjaveden läheisyydestä maanpintaan. Tämän takia hulevesien viivytys toteutetaan alueen ojissa käyttäen maltillisia kallistuksia, 0,2–0,5 % kaato, ojissa sekä maastonmuotoja mukailevia, meanderoituvia oja.

Hulevesikartalla on esitetty periaateratkaisut alueen hulevesien hallinnasta. Suunnittelualan hulevedet johdetaan alueelle sijoitettuja avo-ojia pitkin aluetta länsireunassa rajaavaan Pohjajärven laskuojaan, joka johtaa vedet pois suunnittelualan lounaiskulmasta.



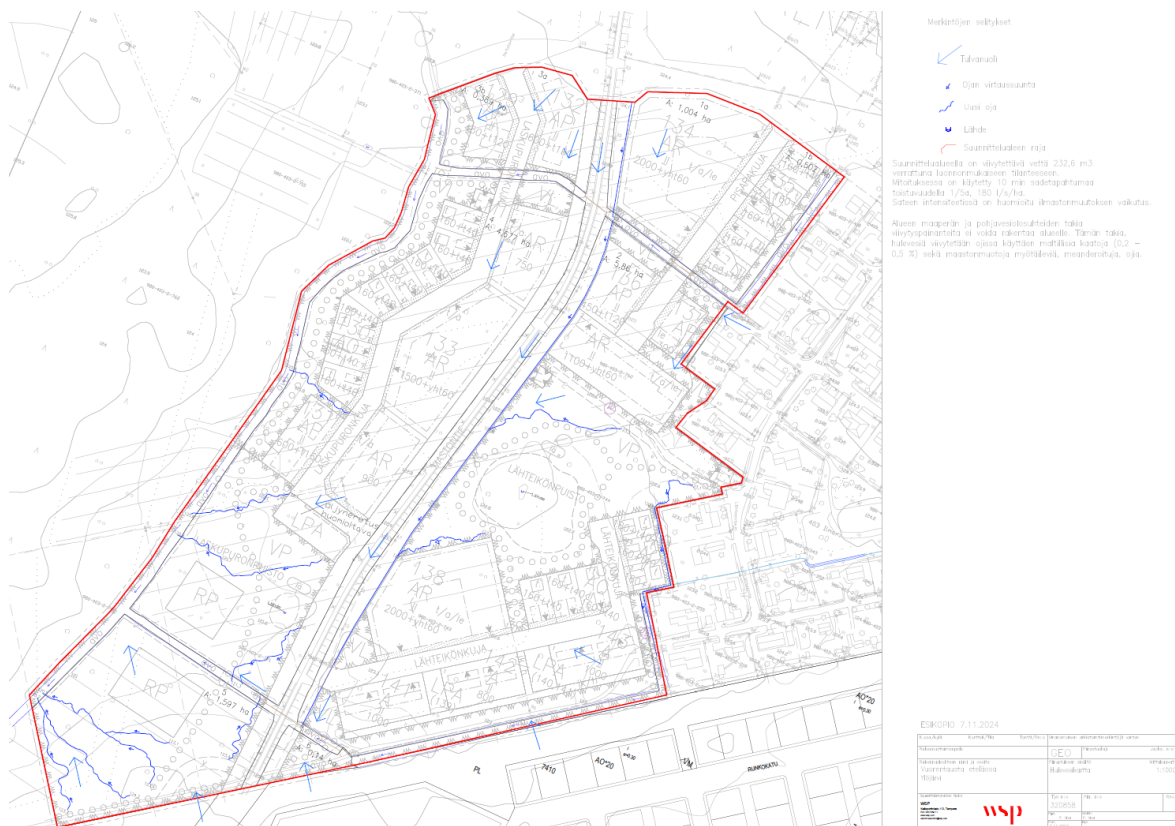
Alueen keskellä kulkevan Mastontien vedet johdetaan tien itäpuolelle loivaan ojaan. Alueen itä- ja kaakkoisosassa syntyvät hulevedet johdetaan suunnittelualueen itä- ja kaakkoisreunassa jo olevaan ja sen jatkeeksi suunniteltavaan loivaan ojaan. Koillisen alueen hulevedet johdetaan suunnittelualueella jo olevaan ojaan. Mastontien itäpuolen hulevesiä johdetaan myös Lähteikönpuistoon suunniteltuja ojia pitkin Mastontien viereiseen ojaan. Mastontien länsipuolella syntyvät hulevedet johdetaan alueen luoteiskulmassa jo olevaa ojaa sekä viheralueille suunniteltuja ojia pitkin Pohjajärven laskuojaan. Suunnitelma on esitetty hulevesikartalla erillisessä tiedostossa.

Suunnitelmassa esitetyt hulevesien laadullisen hallinnan ratkaisut ovat: laskeutus ja viivytykset alueen ojissa ennen Myllypuroa. Kaikki käsittelyyn tarkoitetut rakenteet vaativat tarkempaa jatkosuunnittelua (myös huollon ja ylläpidon osalta). Erityisesti LPA-alueilla tulee huomioida laadullinen hallinta osana tontin hulevesien hallintaa. Laadullisessa hallinnassa tulee huomioida öljynerotus ennen veden päästämistä Myllypuroon.

Hulevesiselvitykset liitekarttoineen on kokonaisuudessaan liitetty kaavan nähtävilläoloaineistoon.

Alueen vesiolosuhteita on käsitelty laajemmin asemakaavaselostuksen luvussa 3.1.2.

Tarkempi hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Mitoitukset ja esitetyt korot on tarkistettava jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarkempi hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.



Vuorentaustan eteläosa, hulevesikartta, WSP Finland Oy, 7.11.2024.



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. Alueet halutaan kuitenkin säilyttää rakentamattomina.

Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa tavoitellaan pienimittakaavaista ”puukaupunkiympäristöä”, joka soveltuu nykyiseen ympäristöönsä ja ottaa olemassa olevat alueen realiteetit huomioon. Asemakaavan kokonaisratkaisuun on vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita ja säilyttää alueen luonnonympäristöä (mm. lähde- ja avo-oja -alueita).

Uudelle asemakaava-alueelle tavoitellaan noin 400 uutta asukasta. Korttelit tullaan todennäköisesti luovuttamaan isompina yhtiömuotoisiksi soveltuvina kokonaisuuksina ns. aluerakentamiskohteena myöhemmin laadittavan tontinluovutusohjelman mukaisesti.

Liikennepuolun peruseriaatteenä 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 asemakaavassa riittävän leveänä yhteytenä.

Kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon valmisteluaineistosta (kaavaluonnoksesta) saadut lausunnot ja mielipiteet.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ylöjärven 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 asemakaavamuuksa 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, ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Tampereen Energia Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärvi-seura ry.
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan.

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:

Alueen lähtötietojen ja alustavien selvitysten perusteella alueelta laadittiin kaavaluonnos. Ympäristölautakunta päätti 14.12.2023 (§ 137) asettaa kaavan valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) aineiston julkisesti nähtäville 10.1.-14.2.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 10.1.2024 Ylöjärven Uutisissa ja Aamulehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksitoista (12) lausuntoa ja neljä (4) mielipidettä. Vastineraportti on kaavaehdotuksen (11.12.2024) liitteenä.

Ehdotusvaihe:

Asemakaavaehdotus suunniteltiin valmisteluvaiheesta saadun palautteen ja laadittujen lisäselvitysten pohjalta. Ehdotusvaiheen aineiston työstämisen tueksi aineistoa täydennettiin muun muassa rakentamistapaohjeella sekä kaavan havainnekuvalla.

Ympäristölautakunta päättää 11.12.2024 (§___) asettaa kaavan ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville vähintään kuukauden ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja Aamulehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Hyväksyminen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, talvella/keväällä 2025.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu

5.1.1 Kaavaluonnos

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 Tukiastenmaan alue).



Ote vuoden 2021 kaavaluonnoksesta.

Tukiastenmaan 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.



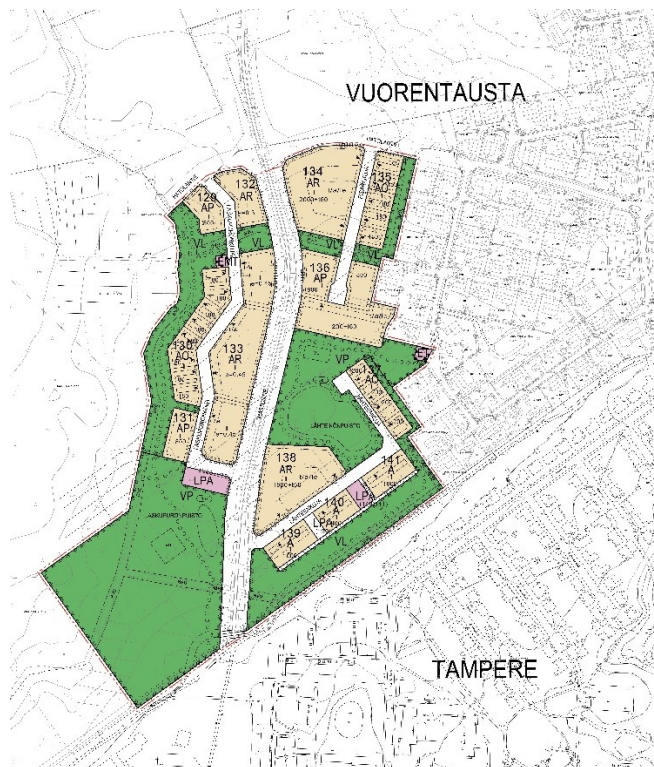
Tampereen rajaan rajautuvassa Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa on pyritty huomioimaan ja kehittämään alueen suosittuja virkistysalueita ja ulkoilureittejä. Aivan Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia talvella Tampereen latuverkoston jatkeena,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



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 ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- 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

Kaavaluonnos sekä merkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät määräyksineen on esitetty 14.12.2023 päivättyllä asemakaavakartalla.

5.1.2 Kaavaehdotus

Ehdotuksen kuvaus

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 lähivirkistys-, puisto-, palstaviljelyalueet. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita. Korttelialueet tullaan luovuttamaan laajempina kokonaisuuksina, ns. aluerakentamiskohteina.

Kosteiden maa-alueiden, maapohjan kantavuuden ja arteesisen pohjaveden takia kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina. Lisäksi kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen, energiakaivojen poraaminen, syväkeräyssäiliöiden tekeminen sekä syvien hulevesien viivytysrakenteiden rakentaminen on asemakaava-alueella kiellettyä. Maapohjan kantavuuden vuoksi rakennusten runkojen tulee olla pääosin puuta.

Rakennusten perustamistapaan tulee kiinnittää kaava-alueella erityistä huomiota. Perustamistavassa tulee huomioida pohjaveden pinnan taso ja paineellisuus. Alueella on tehty useita asemakaavatasoisia rakennettavuusselvityksiä ja pohjatutkimuksia, mutta rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kohdekohtainen ja tarkempi maaperätutkimus ja perustamistapalausunto. Alue on kokonaisuudessaan rakennettavuudeltaan melko huonoa ja kaikki eloperäiset sekä löyhät kerrokset



tulee poistaa ennen rakentamista ja alueella on varauduttava pohjanvahvistuksiin esimerkiksi esikuormittamalla.

Rakennushankkeisiin tulee nimetä kokenut rakennesuunnittelija sekä geotekninen asiantuntija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma kiinteistöjen hulevesien hallinnasta.

Suunnittelualueen savisuuden takia hulevesien hallintaa ei voida toteuttaa imeyttämällä. Kaikki Pohjärven laskupuroon päätyvät vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan Pohjärven laskupuroon. Hulevesien viivytykset toteutetaan yleisillä alueilla mutkittelevilla ja maltillisesti kallistetuilla ojilla, joilla saadaan kasvatettua vettä viivyttävää pinta-alaa sekä hidastettua veden virtausnopeutta. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana tulee olla Pohjärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla ja, että Pohjärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Pohjärvenojan vesitalous ei saa häiriintyä. Alueen haastavien maaperä- ja luonnonolojen takia alueelle rakentaminen edellyttää monialaista ja pätevää suunnitteluosaamista. Rakennushankkeiden luvittaminen edellyttää tarkkaa osaamista ja valvontaa.

Tampereen kaupunkiin 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 kevyen liikenteen yhteyden lisäksi talvisin Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa.

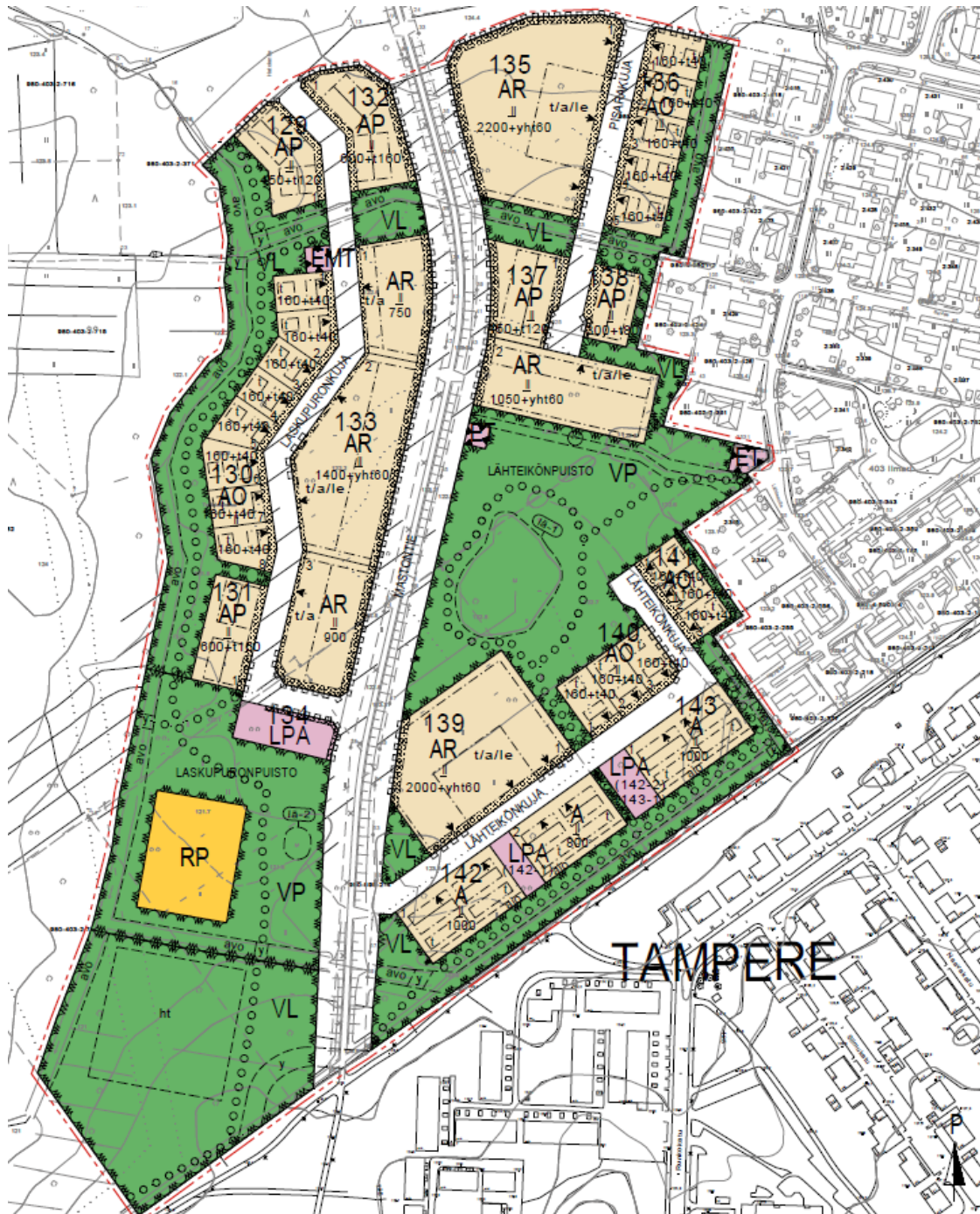
Kaavaehdotuksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet, alueelle ominaisten erityispiirteiden ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen (mm. lähde- ja avo-ojakohteet) sekä huomioimaan ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta. Luontoselvitysten mukaan lähteitä ei luokitella vesilain suojaamiseksi kohteiksi mutta lähteet on esitetty kaavaehdotuksessa säilytettäväksi. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asuinkortteleita, jotka tukeutuvat kaava-alueen rajat ylittäviin viheralueisiin ja virkistysverkostoihin. A-tontteja on osoitettu 3 kpl, AP-tontteja 5 kpl, AR-tontteja 6 kpl ja AO-tontteja 19 kpl. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 hehtaaria, josta asumiseen osoitettuja korttelialueita on noin 5,7 hehtaaria. Kaava-alueesta noin 42 % on osoitettu lähivirkistys- tai puistoalueiksi, mikä on suhteellisen suuri osa neitseelliselle maalle suunniteltavasta uudesta asemakaavasta. Lähivirkistys- ja puistoalueet ovat kuitenkin merkittävässä roolissa yleisten alueiden hulevesien käsittelyssä.

Asemakaavan kokonaisratkaisuun on rakennettavuuden lisäksi vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita. Rakennettavuusselvityksen mukaan rakennusten kantavien materiaalien tulee olla puuta. Koko kaava-alueella tulee istuttaa puuta ja pensaita imeyttämään, viivyttämään ja puhdistamaan hulevesiä ja parantamaan vedenlaatua ennen vesien valumista Pohjärven laskupuroon. Istutuksilla saadaan luotua myös varjostusta ja viihtyisyyttä. Kokonaisuutta tulee suunnitella ja hoitaa vehreänä kehitettävänä alueena. Lähivirkistys- ja puistoalueilla edellytetään yksityiskohtaista vihersuunnitelmaa.

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen ja kaavan toteutumisen tueksi on laadittu myös erillinen havainnekuva. Viheralueiden toteuttamisen tueksi on laadittu alustava viitesuunnitelma, joka on esitetty osana rakentamistapaohjetta.





Ote kaavaehdotuksesta 11.12.2024.

Ehdotuksen mitoitus

Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 ha. Asumiselle varattua aluetta on noin 5,7 ha. Asumiseen osoitettu kokonaiskerrosala on 18 180 k-m². Arvioitu asukasmäärä noin 400 asukasta (1 as / 45 k-m²).



SEURANTALOMAKE					
	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- Tehokkuus
	ha	%	%	k-m2	ek
A	0.6342	11.18		2800	0.44
AP	0.9006	15.88		3040	0.34
AR	2.8742	50.67		8540	0.30
AO	1.2629	22.27		3800	0.30
A yhteensä	5.6719	100.00	35.19	18180	0.32
VL	3.8507	56.51			
VP	2.9638	43.49			
V yhteensä	6.8145	100.00	42.28		
RP	0.3250	100.00			
R yhteensä	0.3250	100.00	2.02		
LPA	0.2229	100.00			
L yhteensä	0.2229	100.00	1.38		
EMT	0.0197	33.50			
ET	0.0391	66.50			
E yhteensä	0.0588	100.00	0.36		
Kadut	3.0251	100.00			
KADUT, TIET	3.0251	100.00	18.77		
KAAVA-ALUE yht.	16.1182			18180	

Asemakaavan seurantalomake, 11.12.2024.

AO-tontteja on esitetty kaavassa hieman eri kokoluokissa. Alueella on muutama hieman alle 500 m² omakotitalolle varattu tontti. Loput AO-tonteista on noin 600–780 m² kokoisia.

AP-tonttien koot vaihtelevat noin 1 000–2 450 m² välillä. Havainnekuvesta ja tonttikoo'oista voidaan todeta, että pienimmälle AP-tontille on ajateltu rakentuvan yksi paritalo, kun isoimmille mahtuu rakentumaan kaksi paritaloa. A-tontit eli ns. townhouse/kaupunkirivitalo-tyyliseen asumiseen varatut tontit ovat kooltaan noin 1 930–2 205 m².

AR-tonttikokojen vaihtelu on kaava-alueella suurempaa. Tonttikoot vaihtelevat noin 2 490–7 810 m² välillä. AR-kortteleiden tonttikohdaiset rakennusoikeudet mahdollistavat isompien yhtiömuotoisten toimivien kokonaisuuksien rakentumisen muun muassa korttelikokonaisuuteen keskitetyn pysäköintiratkaisun. Toteutumisen mahdollistamiseksi tontit on jätetty isoiksi yhdelle rakentajalle luovutettavaksi kokonaisuudeksi. Isoimmat rivitalotontit ovat kuitenkin toteutusvaiheessa mahdollisuus jakaa esimerkiksi hallinnanjakosopimuksella kokonaisuuden kannalta pienempiin osiin, jotta tontilla vältytään väestönsuojan rakentamisvelvoitteelta. Väestönsuojat ovat betonirunkoisia, ja maapohjan kantavuuden vuoksi rakennusten runkojen tulee olla pääosin puuta.

Kaava-alueella on siis esitetty vaihtelevasti eri tarkoitukseen osoitettuja tontteja ja korttelialueita.





Kaavaehdotuksen tonttikoot kartalla, 11.12.2024.

Kaavaehdotus sekä merkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät määräyksineen on esitetty 11.12.2024 päivättyllä asemakaavakartalla

5.1.3 Hyväksyminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, talvella/kevällä 2025.

5.2 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia kadun nimiä: Laskupuronkuja, Pisarakuja, Lähteikönkuja.

Asemakaavalla muodostuu uusia puiston nimiä: Laskupuronpuisto, Lähteikönpuisto.



5.3 Poistettava asemakaava

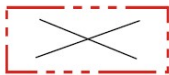
Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Muutosalueiden kokonaispinta-ala on noin 2,3 ha.

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 (11.12.2024) 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.



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 selvitetessä 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. Vaikutusten arviointi on suunnattu erityisesti niihin kaavan osaratkaisuihin, joihin liittyy olennaisia maankäytön muutoksia ja merkittäviä vaikutuksia. Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Vaikutusten arvioinnin avulla on mahdollista tunnistaa, arvioida ja vertailla eri vaihtoehtojen tuomia hankkeen kielteisiä sekä positiivisia vaikutuksia. Eri vaihtoehtojen vertailulla pyritään vahvistamaan myönteisiä vaikutuksia ja vähentämään tai lieventämään kielteisiä vaikutuksia. Vaikutustenarviointi on muun muassa osallisille työkalu saada tietoa hankkeen tuomista muutoksista.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu asemakaavan vaikutuksia.



6.1.1 Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen</i>	<p>Kaava muodostaa uuden luonnonläheisen asuinalueen ja vastaa kaupungin asuntonttien kysyntään. Asuinalue mahdollistaa monipuolisen sosiaalisen yhteisön. Alueen toteuttaminen jatkaa luontevasti Mastontien jatkeen varteen rakentuvaa asuinaluekokonaisuutta. Alueelle osoitetaan monipuolista pienimittakaavaista asumista, joka jatkaa luontevasti olemassa olevaa Vuorentaustan pientaloasutusta länteen. Kaavan kerroskorkeudet noudattavat yksi-kaksikerroksista massoittelua, kuten ympäröiväkin rakennuskanta. Poikkeuksen lähialueen kerroskorkeuksiin tekee uusi Murron alueen asemakaava, jossa asuminen kerroskorkeudet ovat korkeimmillaan nelikerroksisia pienkerrostaloja. Rakentamisen tiiveys ja tehokkuus on mitoitettu alueelle sopivaksi, asumisen mukavuus ja väljyys huomioiden. Alueen asukasmäärätavoitteet tulevat Ylöjärven kaupungin kasvuohjelmasta.</p> <p>Olemassa oleviin vanhempiin asuinalueisiin on jätetty vihervyöhykkein suojaetäisyyksiä. Uusien asuntojen muodostuminen vaikuttaa positiivisesti myös alueen palvelutarjonnan, joukkoliikenteen sekä virkistysalueiden kehittämiseen. Uusi kaava-alue tulee luultavasti kiinnostamaan erityisesti lapsiperheitä, ulkona liikkujia sekä koiranomistajia.</p> <p>Alue on ollut nykyisten asukkaiden vahvassa virkistyskäytössä. Alue kuitenkin säilyy uusien asuinalueiden lisäksi vahvassa virkistyskäytössä. Virkistysalueita on kaavalla osoitettu noin 45 %.</p> <p>Vuorentaustan asemakaavat mahdollistavat myöhemmin alueen yleis- ja asemakaavoituksen Hatolantieltä länteen. Asemakaavan rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen ja asuinympäristön laatua.</p>
-----------------	---



<p><i>Ihmisten elinolot ja terveys</i></p>	<p>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, terveyteen tai turvallisuuteen.</p> <p>Ympäröivä maankäyttö suhteessa uudisrakentamisen määrään ja sijoitteluun on otettu huomioon asemakaavan valmistelutyön yhteydessä. Osittainen virkistykseen käytettävän alueen poistuminen uudisrakentamisen myötä on ymmärrettävästi iso muutos alueella pitkään asuneille ja liikkuneille ihmisille. Asemakaavan reuna-alueille on jätetty suojaetäisyyttä tuomaan etäisyyttä olemassa oleviin maanomistajiin.</p> <p>Asuinalueilta on lyhyet etäisyydet viheralueiksi osoitetuille alueille. Alueet tulevat palvelemaan nykyisiä ja tulevia asukkaita. Alueen käyttömahdollisuudet ja laatu paranevat nykytilanteesta kuitenkin niin, että alueen herkkä luonnonympäristö huomioidaan.</p> <p>Kaava mahdollistaa niin nykyisten kuin uusienkin asukkaiden virkistytymisen aivan asuinalueensa lähiympäristössä. Virkistytymisen luonnossa on positiivisessa yhteydessä ihmisten henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin. Virkistysmahdollisuudet lisäävät myös ihmisten viihtyvyyttä. Virkistytymistä on tuettu monipuolisesti kaava-alueen sisällä eri käyttäjäryhmät huomioiden. Lisäksi virkistysreitit on suunnattu kohti kaava-alueen ulkopuolisia verkostoja.</p> <p>Tilapäistä häiriötä olemassa olevan asutuksen liepeille muodostuu rakennustyömailta syntyvän melun, työmaaliikenteen ja mahdollisen pölyn myötä.</p> <p>Rakentaminen lisää asfaltoidun pinnan määrää, joka kesäheleillä lämpenee voimakkaasti. Katualueiden viihtyvyyttä parannetaan istuttamalla katupuita esimerkiksi Mastontien varteen. Katualueille suuntautuvat istutukset suojaavat pölyltä ja melulta.</p>
<p><i>Ympäristön puhtaus</i></p>	<p>Alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta. Rakentamisaika tuottaa tilapäistä melua, pölyä ja raskasta liikennettä alueelle ja lähi-alueelle. Rakennus-aikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. Alueen toteuttamisella ei ole tiedossa olevia negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen. Katualueille suuntautuvat istutukset suojaavat pölyltä ja melulta.</p>



<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	<p>Vuorentaustan uusi asuinalue tarjoaa sijainniltaan houkuttelevan mahdollisuuden omakotiasumiseen. Korttelirakenne on pienimittakaavaista, kaksikerroksista pientaloa ja mm. rivitaloa. Korttelirakenne on saanut alkunsa alueen luonnonympäristön säilytettävistä ominaisuuksista ja virkistysyhteyksistä. Korttelirakenteet mutkittelevat luontevasti virkistysreittien lomassa luoden vehreitä ulkoilureittejä, kohtaamispaikkoja ja näkymiä pihoilta. Uudet asukkaat (n. 400) rikastuttavat alueen sosiaalista ympäristöä. Tonttien lomiin on suunniteltu ulkoiluun sopivia yhteyksiä ja kohtaamispaikkoja, kuten rakennetumpia puisto- ja palstaviljelyalueita. Yhtiömuotoinen asuminen yhteispihoinen, lapsiperheiden elämäntapa ja mm. koirien ulkoilutus mahdollistavat kohtaamisia ja edistävät yhteisöllisyyttä ja yhteenkuuluvuutta. AR-tonteille on tarkoitus toteuttaa yhteiskäyttöiset pihat, jotka huomioivat eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Kaava-alueella on mahdollisuus harjoittaa myös nk. kimpparakentamista. Alueen on tarkoitus rakentua aluerakentamiskohteena.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava täydentää Murron alueen asemakaava-alueelle rakentuvaa asuinalueita. Uusi koulu ja päiväkoti Mastontien ja Mesikujan risteyksessä muodostuvat koko Vuorentaustan uuden asuinalueen keskeiseksi ja erityisesti lasten päivittäiseksi kohtaamispaikaksi sen valmistuttua. Koulun ja päiväkodin alue sijaitsee aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajan tuntumassa ja koulun piha-alue tulee olemaan vapaassa käytössä kouluaikojen ulkopuolella. Koulureitteinä on mahdollista käyttää kaavassa virkistytymiseen osoitettuja alueita.</p>
------------------------------	---



<i>Virkistys</i>	<p>Vuorentaustan eteläosan kaava-alue ja Mastontie on nykyisinkin suosituttua ulkoilualueetta. Uudet rakennuspaikat ja kadut on pyritty sijoittamaan siten, että ulkoiluyhteydet ja virkistysmahdollisuudet säilyvät. Kaavamerkinnoilla on myös pyritty suojelemaan ja säilyttämään alueen ominaispiirteitä ja säilyttämään luonnon monimuotoisuutta säilyttämällä suojaetäisyyksiä lähde- ja avo-ojakohteisiin.</p> <p>Virkistäytyminen luonnossa on positiivisessa yhteydessä ihmisten henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin. Virkistysmahdollisuuksien läheisyys lisää myös ihmisten viihtyvyyttä. Monilajinen ja vaihteleva ympäristö on parhaimmillaan kiehtova seurattava eri vuodenaikoina, houkuttelee ulkoilemaan ja voi antaa alueiden käyttäjille kimmokkeen luontoharrastukseen ja lajiseurantaan lähialueilla.</p> <p>Kaava-alueen virkistysreitit sekä kaava-alueen virkistysmahdollisuudet on suunniteltu terveellisyys, turvallisuus ja kaava-alueen ulkopuoliset reitit ja palveluntarjonta huomioiden. Myös maakuntakaavan riittävän leveä seudullinen viheryhteys on huomioitu tässä uudessa asemakaavassa puustoisena kehitettävänä virkistysalueena. Virkistysreittien toteuttamistapa tarkentuu katusuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Virkistäytymisen mahdollisuuksia on ajateltu yli kunta- ja kaavarajojen. Esimerkiksi Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia talvella Tampereen latuverkostoon jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa. Koulun ja päiväkodin alue sijaitsee aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajan tuntumassa ja koulun piha-alue tulee olemaan vapaassa käytössä kouluaikojen ulkopuolella. Lisäksi kaava-alueesta itään kohti harjua on käynnissä virkistysalueen yleisuunnittelu sekä toteutus alueelle, joka on aikaisemmin toiminut mm. maankaatopaikkana (Ylöjärven kaupunki, MAPSTO 2024-2028, kohdenumero 416).</p> <p>Mastontietä pitkin kulkeva jalankulku- ja pyörätie on luokiteltu seudulliseksi pääreitiksi, eli reitiksi, jolla päivittäisliikumisessa on erityinen seudullinen (ylikunnallinen) merkitys. Kyseinen seudullinen pääreitti on osa Pirkkala-Ylöjärvi reittiä, mikä on otettu Vuorentaustan asemakaavoja laadittaessa huomioon. Tavoite on luoda edellytykset polku- ja pyöräilykäytölle arkisena kulkuvälineenä ja parantaa jalankulun ja pyöräiliikenteen asemaa katujen ja kaupunkitilojen suunnittelussa.</p>
------------------	---



6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<p><i>Ilmasto ja pienilmasto</i></p>	<p>Alueen rakentamisella ja käytön aikaisella energiankulutuksella on ilmastovaikutuksia. Rakentamistavan ja lämmitysmuodon valinnalla ilmastopäästöjä voidaan minimoida. Kaavamerkinnöillä ja rakentamistapaohjeella tuetaan vähähiilistä rakentamista ja kestäviä energiaratkaisuita, kuten aurinkokeräimiä. Energiakaivojen poraaminen ei ole asemakaava-alueella mahdollista.</p> <p>Alueen olemassa olevia erityispiirteitä säilytetään ja turvataan kaavassa muun muassa VL-/VP- sekä avo- ja lä-merkinnöin. VL- ja VP- alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita, jotka tuovat vehreyttä ympärivuotisesti. Ominaispiirteiden säilyttämisellä turvataan luonnon monimuotoisuutta, eliöiden elinympäristöjä sekä sitä kautta pienilmastoa. Alueella säilyvä/istutettava puusto vaikuttaa suotuisan pienilmaston syntyyn, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sadevesiä.</p> <p>Alueen ilmastokestävyyttä on tarkemmin analysoitu KILVA-työkalun avulla, josta tarkemmin osiossa 6.2. Tonteilla on mahdollista muodostaa suojaavia pienilmastoltaan suotuisia pihapiirejä. Asuinrakentaminen on sijoitettu ilmansuunniltaan suotuisimmille alueille. Paahteisuutta suojaamaan on annettu rakentamistapaohjeissa istutusmääräyksiä.</p>
<p><i>Ilmastokestävyys</i></p>	<p>Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla (ks. kohta 6.2.). Alueen puustoa ja luonnonympäristöä on pyritty säilyttämään/palauttamaan osana kaavaratkaisua, viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä. Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on ohjeistettu suosimaan uusiutuvia energialähteitä ja puuta rakennusmateriaalina, mitkä osaltaan vähentävät rakentamisen hiilidioksidipäästöjä. Ilmastomuutoksen tuomat muutokset, muun muassa sateisuuden lisääntyminen on otettu kaavaratkaisuissa ja hulevesien selvitystyötä tehdessä huomioon.</p> <p>Ilmastokestävää kaavaratkaisua on kuvattu tarkemmin kohdassa 6.2.</p>



<i>Hulevedet</i>	<p>Toteutuessaan alueen luonnollinen kasvillisuuden määrää vähenee ja hulevesien määrä kasvaa. Alue on tällä hetkellä rakentamatonta, joten maankäyttö tulee muuttumaan luonnontilaisesta rakennetuksi ympäristöksi. Alueella hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti niiden syntypaikoilla, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan ja käsittelyn.</p> <p>Suunnittelualueen savisuuden takia huleveden hallintaa ei voida toteuttaa imeyttämällä. Paineellisen pohjaveden vuoksi hulevesien hallinnassa vältetään syvien viivytyrakenteiden käyttämistä. Yleisillä alueilla hulevesien viivytyt toteutetaan suunnittelualueella ojissa. Mutkittavilla ojilla saadaan kasvatettua vettä viivyttävää pinta-alaa sekä hidastettua veden virtausta uomassa. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti.</p> <p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset alueella syntyviin hulevesiin ovat yleensä merkittävästi suuremmat kuin valmiin rakennetun ympäristön tuottama hulevesikuormitus. Työmaa-aikaisten hulevesien laatuun, erityisesti kiintoaineen määrään vedessä, tulisi kiinnittää erityistä huomiota sekä vesien viivytykseen ennen niiden johtamista pois alueelta. Rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa minkä vuoksi hulevesiselvityksen ratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen rakentamista.</p> <p>Kaava-alueelle laaditaan katusuunnitelman yhteydessä 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>Kaava-alueen eteläosasta Pohjajärvenojasta on virtausmatkaa noin 1,3 km Myllypuron Natura-alueen rajalle, joten myös Pohjajärvenojan luontainen pidätysvaikutus vähentää kaava-alueen hulevesien mahdollisia vesistövaikutuksia Myllypurossa. Toteutettaessa suunnitellut hulevesiratkaisut ennen alueen rakentamista, alueen vesitasapaino säilyy nykyisen kaltaisena.</p> <p>Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontotyyppeihin kohdistuvat mahdolliset vaikutukset liittyvät tässä tapauksessa pintavalunnan kautta tapahtuviin mahdollisiin pitkäaikaisvaikutuksiin. Natura-alueen suojeluperusteina olevien luontotyyppien kannalta keskeinen ympäristötekijä on alueen vesitasapainon säilyminen nykyisenkaltaisena. Vesitasapainon säilymisen kannalta erityisesti alueen pintavalunnan tulisi säilyä ennallaan. Tämän takia asemakaava-alueella pyritään minimoimaan tulevan maankäytön aiheuttamat hydrologiset muutokset viivyttämällä ja käsittelemällä hulevesiä kaava-alueen sisällä.</p> <p>Pysäköintialueiden vedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmiin ennen sadevesiviemäriä. Hulevesien käsittelyllä ja säännöllisellä seurannalla vedenlaatu säilytetään.</p>
------------------	--



Hulevesien hallintaratkaisut todennäköisesti parantavat hulevesien laatua pidättämällä ja viivyttämällä kiintoainetta ja siihen mahdollisesti sitoutuneita ravinteita ja esimerkiksi metalleja. Suunniteltujen vesienhallintaratkaisujen toteuttaminen ennen varsinaisen kaavanmukaisen muun rakentamisen aloittamista vähentää osaltaan myös merkittävästi Natura-alueelle kohdistuvia mahdollisia vaikutuksia sekä virtaamiin että vedenlaatuun.

Myllypuron valuma-alueen maankäyttöhankkeiden hulevesien hallintatoimet toteutettaessa suunnitelmien ja vaikutusarviointien mukaisina, merkittäviä haitallisia yhteisvaikutuksia Myllypuron Natura-alueelle ei normaalitilanteessa aiheudu. Hulevesien hallintatoimien toteuttaminen parantaa koko valuma-alueen jo rakennettujen alueiden hulevesien laatua ja tasoittaa virtaamia, millä on myönteistä vaikutusta Myllypuron kannalta. Hulevesien viivytystoimilla kaava-alueella Pohjajärvenojaan päätyvä virtaama pysyisi nykytilanteen mukaisena ilmastomuutoksen vaikutukset huomioiden, jolloin Myllypuroon ei kohdistuisi merkittävää vaikutusta.

Asemakaavalla ei ole todennäköisesti merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleville luontotyypeille, eikä Natura-alueen eheys ole uhattuna. Hulevesiselvityksessä osoitettujen hulevesien hallintatoimien toteuttaminen on siis ehdoton edellytys tälle johtopäätökselle. Hallintatoimet voivat jopa parantaa Natura-alueen luontotyyppin pikkujouet ja purot -luontotyyppin luonnontilaa verrattuna nykytilanteeseen. Tiivis maankäyttö tekee kuitenkin Natura-alueen haavoittuvaksi poikkeuksellisissa tulvatilanteissa, jos hulevesijärjestelmien kapasiteetti ei riitä. Hulevesien hallintatoimien toteuttaminen on ehdoton edellytys tälle johtopäätökselle. Ilman hulevesien hallintaa hulevesivirtaamien kasvu voi muuttaa myös Myllypuron virtaamia ja virtausolosuhteita sekä vedenpinnankorkeutta ja aiheuttaa esimerkiksi uomaeroosiota ja muutoksia vedenlaadussa.

Uuden hulevesiverkoston liittäminen vanhaan luo aina kapasiteettihaasteita, joten hulevesien viivytyks ja imeytyks on olennaista. Lämpäiseviä pintojakin tarvitaan hulevesiverkostokuormituksen vähentämiseen. Kuivat pinnat ovat käyttäjien etu.

Asemakaavalla osoitetut kasvikkorakenteet toimivat hulevesien pidättäjinä. Biosuodatusrakenteen puhdistavat ja pidättävät kiintoaineksia. Viherrakenne edistää veden hydrologista kiertoa.



<p><i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i></p>	<p>Asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja artesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Vedet laskevat Pohjajärven laskupuroa pitkin Myllypuroon ja edelleen Nokian Vihnusjärveen, josta Nokian kaupunki ottaa talousvettä. Myllypuro on Natura 2000 –alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena (SAC-alue = Special Areas of Conservation). Natura-alue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta. Myllypuron varrella Tampereen puolella sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluva lehtoalue.</p> <p>Vuorentaustan alueen maankäyttöratkaisulla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin, kun hulevesiselvityksen mukaiset ratkaisut toteutetaan ennen alueen rakentamista.</p> <p>Alueen artesisen pohjaveden merkittävimmät purkautumispisteet eli lähteisyydelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle (luo-alueet). Luonnon monimuotoisuudelle tärkeät ominaispiirteet saadaan näin säilytettyä. Myös pohjajärven laskupuroon valuvat kaksi päävalumauomaa sekä itse pohjajärven laskupuro on osoitettu säilytettäväksi kaavan avo-merkinnällä. Kaava-alueen vesitasapaino ja veden laatu ei saa häiriintyä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana tulee olla Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää</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 artesista 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. Pohjavesi on mittauspisteiden perusteella varsin pinnassa.</p> <p>Alueen rakennushankkeisiin tulisi määrätä geotekninen suunnittelija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen paalutuksen seurauksena, mikä voi johtaa vahinkoihin kunnallistekniikan/-infran osalta.</p> <p>Natura-alueen etelä- ja keskiosiin sijoittuvat lähteet tuovat pohjavettä Myllypuroon. Kaavan maankäyttöratkaisun myötä Natura-alueelle ei kohdistu suoria fyysisiä vaikutuksia. Lähteet ja lähdesuot sijaitsevat Myllypuron pääuoman sivussa ja lähteiköistä vedet virtaavat Myllypuroon, joten luontotyyppiin ei kohdistu vaikutuksia pääuoman virtaama- tai vedenlaatumuutoksista.</p>



<i>Maa- ja kallioperä</i>	<p>Alue on pääosin vanhaa, tasaista ja pehmeää peltoaluetta. Rakentamisen aikana alueella on toteutettava merkittäviä massanvaihtoja, löyhien maakerrosten poistamista ja muita pohjanvahvistusmenetelmiä ja esikuormitusta. Kaava-alueella pyritään minimoimaan maanvaihdon ja maaperän vahvistamisen aiheuttamat ympäristöhaitat.</p> <p>Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniikan verkostoon. Energiakaivojen poraaminen on asemakaava-alueella kiellettyä.</p> <p>Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida pehmeän kerroksen painumat. Kaavamääräyksillä on määrätty, että rakennushankkeisiin tulee nimetä erillinen rakennesuunnittelija sekä geotekninen suunnittelija, joiden pätevyydet tulee hyväksyttää rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisessa tulee huomioida routa- ja radonsuojaus.</p> <p>Yli 2,0 m syvyisistä kaivannoista sekä pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuvista kaivannoista tulee tehdä erillinen kaivantosuunnitelma, jotta voidaan välttää mm. pohjaveden hallitsematon purkautuminen.</p> <p>Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan alueen ja pihojen toteutumista mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennuspaikoilla tulee välttää suuria täyttöjä tai pengerryksiä.</p> <p>Rakentamisen jatkosuunnittelua varten on tehtävä tarkentavia kohdekohtaisia maaperätutkimuksia, mitkä ohjaavat oikean perustamistavan valintaan.</p> <p>Rakentamiseen ja perustamiseen ryhtymisen kustannuksia sekä massanvaihdon negatiivisia vaikutuksia pyritään minimoimaan alueen rakentumista aluerakentamiskohtena tarkkojen kaavamääräysten ja valvonnan lisäksi.</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. VL-alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä.</p> <p>Alueelta on teetetty kattavat luontoselvitykset asemakaavan eri vaiheissa. Luontoselvitysten mukaan alueella ei sijaitse merkittäviä luontoarvoja (laki tai direktiivikohteita). Luontoselvitysten mukaan lähteitä ei luokitella vesilain suojaamiksi kohteiksi. Kaava-suunnittelussa on kuitenkin otettu huomioon luontoselvityksessä esitetyt tärkeimmät tai erityispiirteiset luontokohteet, kuten lähdealueet ja merkittävimmät Pohjajärven laskupuroon laskevat avo-ojat sekä itse Pohjajärven laskupuro. Alueen lähteisyydelle tärkeät alueet huomioidaan maankäytössä jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle (lä-alueet). Lähteestä (lä-1) kaivettu oja on tukittava lähteen luonnontilan parantamiseksi. Avo-ojia suojelella edistetään Pohjajärvenojan vedenlaadun ja virtaamien säilyttämistä nykytasolla. Luonnon monimuotoisuudelle tärkeät ominaispiirteet saadaan näin turvattua.</p> <p>Asemakaavan ehdotusvaiheessa on teetetty hulevesiselvitys, joka toimii tarkemman hulevesisuunnittelun pohjana. Hulevesiselvityksessä on huomioitu sekä määrällinen että laadullinen hallinta, jotta vastaanottavien vesistöjen laatu säilyy.</p> <p>Asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja artesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Vedet laskevat Pohjajärven laskupuroa pitkin Myllypuroon ja edelleen Nokian Vihnusjärveen, josta Nokian kaupunki ottaa talousvettä. Myllypuro on Natura 2 000 -alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena (SAC-alue = Special Areas of Conservation). Natura-alue sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta. Myllypuron varrella Tampereen puolella sijaitsee Natura 2 000 -verkostoon kuuluva lehtoalue. Kokonaisvaltaisella kaavaratkaisulla tuetaan Pohjajärvenojan virtaamien säilyttämistä nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua eikä vesitaloutta saa heikentää.</p> <p>Kaava-alue ei sijoitu Myllypuron Natura-alueen välittömään läheisyyteen virtausmatkan ollessa noin 1,3 km kaava-alueen eteläreunalta Natura-alueen rajalle. Täten kaavoitus ei suoraan vaikuta Natura-alueen luontotyyppisiin esimerkiksi pienentämällä luontotyyppien pinta-alaa tai muuttamalla liito-oravan elinympäristöjä.</p>
---	--



Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontotyyppihin kohdistuvat mahdolliset vaikutukset liittyvät tässä tapauksessa pintavalunnan kautta tapahtuviin mahdollisiin pitkäaikaisvaikutuksiin. Natura-alueen suojeluperusteina olevien luontotyyppien kannalta keskeinen ympäristötekijä on alueen vesitasapainon säilyminen nykyisenkaltaisena. Vesitasapainon säilymisen kannalta erityisesti alueen pintavalunnan tulisi säilyä ennallaan. Tämän takia asemakaava-alueella pyritään minimoimaan tulevan maankäytön aiheuttamat hydrologiset muutokset viivytämällä ja käsittelemällä hulevesiä kaava-alueen sisällä.

Myllypuron Natura-alueeseen kohdistuvat mahdolliset vaikutusmekanismit liittyvät Natura-alueen vesitasapainon muuttumiseen (virtaamat, vedenlaatu, pohjavesi) sekä häiriön lisääntymiseen (lisääntyvä ihmisvaikutus). Melun ei arvioida aiheuttavan Natura-suojeluperusteiden kannalta heikentäviä vaikutuksia, koska Myllypuron suojeluperusteena ovat luontotyypit ja Vuorentaustan asemakaava-alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Natura-alueesta. Natura-alueeseen ei kohdistu suoraa, esimerkiksi pinta-alaan kohdistuvaa vaikutusta, koska kaava-alue sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä purouomasta.

Natura-alueen etelä- ja keskiosiin sijoittuvat lähteet tuovat pohjavettä Myllypuroon. Vuorentaustan alueen maankäyttöratkaisu ei aiheuta Natura-alueelle kohdistuvia suoria fyysisiä vaikutuksia. Lähteet ja lähdesuot sijaitsevat Myllypuron pääuoman sivussa ja lähteiköistä vedet virtaavat Myllypuroon. Näin ollen luontotyyppiin ei kohdistu vaikutuksia pääuoman virtaamamuutoksista tai vedenlaadun muutoksista.

Kun huomioidaan kaavaehdotuksen määräykset sekä hulevisuunnitelman mukaiset ratkaisut ei asemakaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa.



<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. Muun muassa säilytettävät avo-ojat toimivat ekologisena yhteytenä ja eliöiden elinympäristönä.</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 pensoittunut. Asemakaavassa osoitetaan laajoja lähivirkistysalueita, jotka tulee säilyttää ja hoitaa luonnonmukaisina kokonaisuuksina. Pölyt pidetään auki. Virkistysalueiden reunat hoidetaan harvennuskasvillisuudella. Alueen lähivirkistysalueet yhdistyvät toisiinsa sekä tukevat riittävän leveiden viheryhteyksien jatkumista yli kaavarajojen. Virkistysalueiden jatkosuunnittelun yhteydessä tuetaan sellaisia istutettavia lajeja, jotka toimivat tehokkaasti hulevesien viivyttäjinä, imeyttäjinä ja haihduttajina. Alueen viherympäristössä edistetään luonnon monimuotoisuutta mahdollistamalla pölyttäjille suotuisia monipuolisia ympäristöjä. Pölyttäjien arvo luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen ja ruokatuotannon varmistamisen kannalta on huomattava. Pölyttäjillä on merkittävä vaikutus kukkivien kasvilajien säilymisessä ja lisääntymisessä. Alueella hyödynnetään mm. kosteiden paikkojen kasvillisuutta. Kaavamääräyksissä on huomioitu luonnon monimuotoisuus vieraslajien leviämistä ehkäisevillä toimenpiteillä.</p> <p>Luontoselvityksen yhteydessä eteläosan kaava-alueelta ei löydetty lahokaviosammaleesiintymiä. Asemakaavalla ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia luontodirektiivin lajiin, liito-oravaan. Luontoselvitysten mukaan lähteitä ei luokitella vesilain suojaamiseksi kohteiksi mutta lähteet on esitetty kaavaehdotuksessa säilytettäväksi, jotta lähteiden luonnonympäristö säilyy.</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> <p>Kaavamerkinnoilla ja rakentamistapaohjeella tuetaan vähähiilistä rakentamista ja kestäviä energiaratkaisuita, kuten aurinkokeräimet.</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 ja rakentamista ohjataan asemakaavan lisäksi sitovalla rakentamistapaohjeella. Rakentamistapaohje ottaa kantaa niin esteettisiin kuin rakennusten sijoitteluun ja suuntaustakin koskeviin periaatteisiin. Asemakaava-alueen rakentuminen hyödyntää rakentuvia verkostoja (mm. Mastontien jatkeen rakentuminen). Alueen rakentuminen tulee työllistämään paljon monialaisia suunnittelijoita sekä rakentajia.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Rakentuessaan alueella on positiivisia vaikutuksia alueen väestön kehitykseen. Uusi asemakaava osoittaa Vuorentaustaan noin 400 uutta asukasta, mikä on iso kasvu siihen nähden, että tällä hetkellä Vuorentaustassa asuu yli 1 000 asukasta ja Murron alueen asemakaava osoittaa alueelle myös noin 750 uutta asukasta. Uudet asemakaavat nostavatkin Vuorentaustan asukaslukua huomattavasti. Uusi asuinalue tulee kiinnostamaan luultavasti erityisesti lapsiperheitä ja mm. koiran omistajia. Palveluiden on mahdollista kehittyä ja lisääntyä Vuorentaustassa ja sen lähiympäristössä väestönkasvun ja asumisen tarpeiden kasvun myötä. Väestönkehitys tukee Ylöjärven kaupungin kasvutavoitteita Vuorentaustan alueella.
<i>Yhdyskunta- ja energiatalous</i>	<p>Asemakaavalla myötä kaupungille syntyy voimakkaasti kustannuksia infrastruktuurin suunnittelusta ja rakentamisesta. Alueen maapohja on pehmeää ja kosteaa, joten esirakentaminen tulee olemaan todella kallista. Asemakaavan valmisteluvaiheessa on arvioitu alustavasti alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia. Asemakaavan katurakenne on pyritty pitämään yksinkertaisena ja selkeänä myös katurakentamisesta koituvien kustannuksien vuoksi.</p> <p>Alueen rakentuminen lisää kaupungin asukasmäärää. Kaupungille muodostuu tuloja tonttien myynti-/vuokraus- ja verotulojen kautta.</p> <p>Paineellisen pohjaveden takia alueella ei ole mahdollista toteuttaa energiakaivoja. Aurinkoenergiaa on mahdollista hyödyntää.</p>
<i>Tekninen huolto</i>	<p>Alue tullaan liittämään kunnallistekniseen ja vesihuollon (+hulevesi) verkostoon, joka lisää alueen huoltovarmuutta. Alue liitetään kaukolämpöverkostoon, sillä arteesisen pohjaveden vuoksi energiakaivojen poraaminen on alueella kielletty. Katurakenne on suunniteltu tehokkaaksi ja lumitilat on huomioitu.</p> <p>Asemakaavalla on otettu huomioon yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet sekä tulevien telemastojen sijoittelu.</p>



<p><i>Liikenne</i></p>	<p>Nykytilanteessa joukkoliikenne kulkee Käyräkujaa ja Mastontietä pitkin. Linjasto2021 -suunnitelmassa Käyräkujan kautta kulkevalle linjalle on esitetty 15 minuuttiin vuoroväliä ruuhka-aikana. Mastontietä pitkin kulkeva jalankulku- ja pyörätie on luokiteltu seudulliseksi pääreitiksi. Se on osa Pirkkala-Ylöjärvi reittiä.</p> <p>Kaava-alue kuuluu tulevaisuuden joukkoliikennevyöhykkeeseen. Alue on luonteva jatkumo joukkoliikenneverkostolle ja alueen suunnittelussa huomioidaan mahdollisuudet joukkoliikenteen laajentumiseen. Alueen toteutuminen ei kuormita merkittävästi nykyistä liikenneverkkoa. Kaava-alue tukeutuu joukkoliikenteeseen ja parantaa yhteyksiä erityisesti Tampereen suuntaan ja Tampereelta Ylöjärven keskustan suuntaan tulevan Mastontien jatkeen kautta. Kaava-alueen läpi muodostuu seudullinen pyöräilyreitti ja joukkoliikennekatu, joka parantaa ja suoristaa liikenneyhteyksiä huomattavasti Tampereen ja Ylöjärven välillä.</p> <p>Mastontie toteutetaan matalan ajonopeuden katuna. Kadulle muodostuu kiertoliittymät ja turvalliset erotetut jalankulun ja polkupyöräilyn väylät. Hatolantiellä liikennemäärät tulevat luultavasti kasvamaan kaavan toteutuessa. Kadulle laaditaan toimenpiteitä, joilla hillitään kadun läpiajoa ja mahdollistetaan myös nykyisiltä pienemmiltä asuntokaduilta Hatolantielle liittyminen. Mäyrätieltä ei osoiteta läpiajoa uudelle kaava-alueelle mm. Mäyrätien kantavuusongelmien vuoksi.</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 alueelle muodostuu uusia ja houkuttelevia virkistystä ja polkupyöräilyä tukevia reitistöjä. Sijainti mahdollistaa palveluiden saavutettavuuden arkena pyörällä sujuvasti, helposti ja melko nopeasti, mikä tukee pyörän valintaa auton sijaan.</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 kevyenliikenteen väylät turvallisuuden ja ulkoiluyhteyksien käytön parantamiseksi. Liikenneturvallisuus huomioidaan tarkemmassa katusuunnittelussa tarkemmin. Murron alueen uudelle asemakaava-alueelle on suunniteltu koulu ja päiväkotit, joten turvalliset reitit kouluun ja päiväkotiin tulee olla katusuunnittelun lähtökohtina. Myös liikennenopeuksiin tulee alueella kiinnittää huomiota. Virkistysalueita on mahdollista käyttää myös turvallisina koulu- ja päiväkotireitteinä.</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. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia harjumaisemaan.

6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	<p>Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet asukkaat lisäävät palvelun tarvetta, joka mahdollisesti tuottaa uusia työpaikkoja ja tarpeellisia palveluita.</p> <p>Palvelun tarpeiden lisääntyminen on huomioitu. Alueen lähipalvelut sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä ja Ylöjärven keskustan palvelut noin 3 km etäisyydellä. Lisäksi Vuorentaustan Murron alueen uusi asemakaava mahdollistaa uuden koulun sekä päiväkodin sekä pienten kivijalkaliikkeiden (kuten lähi-kauppa) perustamisen.</p>
<i>Kilpailu</i>	Uusi tonttivaranto lisää Ylöjärven kilpailukykyä tonttitarjonnassa. Uuden asuinalueen odotetaan herättävän kiinnostusta erityisesti lapsiperheissä.

6.2 Kestävä 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, rakentamistapaohjeelle ja jatkokeskustelulle. Asemakaavan kokonaisratkaisuun on vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita, kuten alueen olemassa olevien lähdealueiden ja avo-ojien säilyttäminen.



Ehdotusvaiheeseen päivitetyn KILVA-analyysin tulokset:

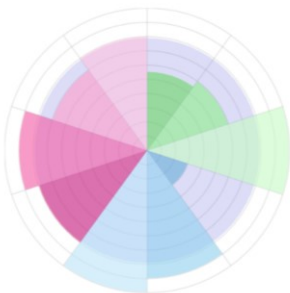
Kaavalla muodostuva asuinalue on Vuorentaustan uuden asuinalueen jatkumo. Alue sijoittuu nykyisillään rakentamattomalle pusikoituneelle peltoalueelle. Asemakaavan ja siihen rajautuvien pääkatujen (Mastontie/Hatolantie) mitoituksessa on huomioitu mahdollisuus järjestää alueelle joukkoliikenneyhteyksiä tulevaisuudessa sekä mahdollistaa sujuva ja houkutteleva polkupyöräliikenne osana seudullista (ylikunnallista) pääreittiä.

Kaavan vahvuuksia ovat esimerkiksi rakentamisessa käytettävät materiaalit (hiiltä varastoivat ratkaisut, kuten puu), sekä kestävät ja joustavat liikkumismuodot sekä ulkoilumahdollisuudet. Alue huomioi myös sen haavoittuvat ominaispiirteet ja luonnonolot ottaen ne huomioon kaavan kokonaisratkaisussa. Kaavan vahvuuksia on myös mahdollistaa ja osoittaa uusiutuvan energiatuotannon tapoja (kuten aurinkokeräimet suotuisaan suuntaan) alueen maaperästä aiheutuvista haasteista huolimatta. Arteesisen pohjaveden vuoksi alueella ei sallita energiakaivojen poraamista.

Haasteita/kehitettäviä alueita oli turvata metsien hiilinielujen säilyminen toteutuvassa kaavaratkaisussa. Kun otetaan huomioon virkistysalueille osoitetut sitovat istutusmääräykset ja ohjeet muun muassa osana hulevesien käsittelyä, niin hiilinielujen määrän tulisi lisääntyä/säilyä ennallaan tulevassa rakenteessa toteuttamisen myötä.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.

Kaavaehdotuksen tarkempi analyysi kestävyysnäkökulmista:

Asemakaavalla pyritään säilyttämään ja lisäämään mahdollisimman laajasti alueen luonnonympäristöä ja ympärivuotisesti vehreyttä tuovaa ja irtoaineksia sitovaa kasvillisuutta. Kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan vähähiiliseen ja ekologiseen rakentamiseen. Maapohjankin kantavuuden vuoksi rakennusten runkojen tulee olla pääosin puuta. Uusiutuvien



energiälähteiden käyttö ja mahdollisuudet on turvattu asemakaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeilla (mm. aurinkoenergian vahvat käyttösuositukset).

Kaavan toteutuessa alueelta ei tulla purkamaan rakennuksia sillä alue on rakentamaton. Ilmastonvaikutuksia voidaan vähentää tutkimalla kiertotalouden mahdollisuuksia mm. kadunrakentamisessa. Kadut on suunniteltu kaava-alueella resurssitehokkaiksi ja katurakenteiden suunnittelussa osana kokonaisvaltaista kaavaratkaisua on huomioitu sateiden rankentuminen ja lumitilat.

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 (myös talvikäyttö, kuten hiihtoladut) ympäristöön, mikä tukee jalankulkua sekä pyöräilyä. Kestävän liikkumiseen lisäämisellä ja henkilöautoliikenteen käyttötarpeen madaltamisella on edistävää vaikutus ilmastotavoitteiden saavuttamiseen ja sitä kautta kestävään virkistäytymiseen (ulkoilu kaava-alueen sisällä) ja sitä kautta henkiseen ja fyysiseen hyvinvointiin.

Asemakaava-alueella huomioidaan hulevesien käsittely ja viivytys sekä on varauduttu mm. ilmastonmuutoksesta aiheutuvaan sateiden rankentumiseen (n. +20 %). Kaava-alueen hulevesiselvityksessä on huomioitu alueen huono veden läpäisykyky ja kaavaratkaisussa on varauduttu hulevesien käsittelyyn kattavin määräyksin.

Hulevesien viivytysjärjestelmät monipuolistavat alueen kasvupaikkoja. Monipuolinen rakennettu ympäristö kestää ilmastonmuutoksen aiheuttamia muutoksia hyvin. Kasvupitteinen hiiltä sitova alue pienenee merkittävästi kaava-alueella mutta sitä on pyritty lisäämään kaavamerkinnoilla. Tämä on huomioitu osoittamalla kaavakarttaan istutettavia viheralueita sekä viherkattoisia (kasvikatot) pieniä katoksia/rakennelmia, jotka toimivat luontevana osana hulevesien viivytystä sekä imeytystä. Kasvikatot pidättävät vettä ja biosuodatusrakenteet puhdistavat ja pidättävät kiintoaineksia. Viherrakenne on osa ratkaisua lian ja vedenpaisumusten ehkäisyssä.

Istutukset suojaavat myös melulta ja pölyltä istutusalueiden suuntautuessa kadulle päin. Istutuksia mietittäessä onkin tärkeää miettiä niiden tuomaa suojaa mutta samalla tieturvallisuutta eli näkyvyyttä kiinteistöiltä kadulle liityttäessä. Istutukset edesauttavat hulevesien imeytystä mutta luovat myös alueelle osana viihtyisämpää ja terveellisempää, kesäpaahteisuudelta suojaavaa elinympäristöä. Vaikka ulko-oleskelua osoitetaankin pääosin aurinkoiseen suuntaan, niin valoisuutta riittää muillakin ilmansuunnilla. Myös varjoisen ulko-oleskelun osoittaminen on suotavaa. Katuvihreä tai tontille istutettavat puut parantavat tulvien hallintaa, mahdollisten maanvöyryjen ehkäisyssä, parantaa pienilmastoa ja luo ennen kaikkea näkyvästi jokapäiväiseen arkeen viihtyvyyttä ja monimuotoisuutta. Asfaltti on pintamateriaalina erittäin kuuma, joten asfaltin käyttöön suunnittelualueella tulee kiinnittää erityistä huomiota ja perustella se.

Kaava-alueesta noin 42 % on osoitettu lähivirkistys- tai puistoalueiksi, mikä on suhteellisen suuri osa neitseelliselle maalle suunniteltavasta uudesta asemakaavasta. Hiilikarttaa asemakaava-alueelle ei ole laskettu, mutta se ottaisi huomioon myös korttelialueet laskemalla montako prosenttia maanpeitettä aluevarauksista tukee hiilivarastoja/hiilinieluja, mikä on luonnollisesti isompi kuin 42 %.

Lähivirkistys- ja puistoalueille sijoittuu muun muassa olemassa olevat lähteet ja avo-ojat, joita tullaan säilyttämään. Avuomista tärkeimmät ja isoimmat on merkitty kaavakartalle niin, että alueet tulee säilyttää eikä alueen vesitasapaino saa häiriintyä. Lähtökohtana tulee olla Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla eikä Pohjajärvenojan vedenlaatua saa heikentää. Kaavan rakentamiseen osoitetuilta alueilta on pidetty riittäviä turvaetäisyyksiä avo-ojiin sekä osoitettu lähdealueiden



ympäriille rakentamattomana säilyviä suojavyöhykkeitä. Säilyvät vesikohteet toimivat myös ekologisina yhteyksinä ja eliöiden elinympäristöinä. Hulevesiä ei saa ohjata em. lähdealueille, missä pohjavesi purkautuu. Vihreä ympäristö osana säilytettäviä luonnonkohteita edistää hydrologista kiertoa ja parantaa hulevesien laatua. Alueilla edellytetään vihersuunnitelmaa osana ilmastokestävää kaavaratkaisua.

Tiivistyvässä kaupunkiympäristössä tarvitaan ilmastonmuutokseen sopeutuvaa suunnittelua. Uuden hulevesiverkoston liittäminen vanhaan verkostoon luo luonnollisesti kapasiteettihaasteita, joten kaava-alueen sisäinen viivytys ja imeytys on olennainen osa suunnittelua. Sadanta ja tulvat kasvavat läpäisemättömillä pinnoilla (kuten asfaltti), joten läpäiseviäkin pintoja tarvitaan hulevesiverkoston kuormituksen vähentämiseen. Kuivat pinnat ovat myös käyttäjien etu.

Alue tulee palvelutasoltaan ja sijainniltaan suosimaan luultavasti erityisesti lapsiperheitä, joten perheasuntojen suunnittelu alueelle on ilmeistä. Alueen rakentamistapaohjeet ja pihojen suunnitteluohjeet ottavat kuitenkin huomioon alueen kehittämisen sosiaalisesti kestäväksi ja huomioimaan joustavuus ja muuntautumiskykyisyys eri käyttäjäryhmille.

Rakentamisen lisäksi viheralueita on kehitetty ja suunniteltu ilmastonäkökulmat huomioiden. Asemakaavalla osoitetaan noin 42 % kaava-alueen sisä- ja ulkopuolisiin siniviherverkostoihin kytkeytyviä virkistys- ja puistoalueita. Alueiden suunnittelussa on huomioitu laajat virkistäytymistarpeet ja kostealle maaperälle soveltuva kasvillisuus. Vieraslajien leviämistä ehkäistään ja pölyttäjätasvällisiä kasveja tulee viljellä, mikä edistää kasvilajien säilymistä ja lisääntymistä. Kasvillisuus ja pintapäälysteet ovat isossa osassa alueen hulevesien hallinnassa ja alueiden kuivatuksessa. Virkistysalueille on laadittu ohjeellinen viitesuunnitelma, jonka avulla on tarkoitus osoittaa alueen erityispiirteet ja niiden huomioiminen alueiden jatkosuunnittelussa, jotta alue voi toteutua aikaa kestäväksi käyttäjien kokonaisuudeksi.

6.3 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT)

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

Laadittava asemakaava edistää ja toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista seuraavilla tavoilla:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Laadittava asemakaava tukee Ylöjärven Vuorentaustan elinvoimaisuuden kehittymistä mahdollistamalla nykyistä monipuolisemman ja kiinnostavan tonttitarjonnan kaupungin joukkoliikenneverkostojen varrella sijoittuen aivan keskeisesti Tampereen kaupunkiseudun taajamarakenteeseen nykyisten asuinalueiden ja yhdyskuntateknisten verkostojen jatkeeksi.



- Uusien tonttialueiden hyvään kevyen liikenteen saavutettavuuteen on kiinnitetty huomiota osoittamalla Mastontielle uusi jalankulun ja pyöräilyn kaista, jonka kautta voidaan turvallisesti kulkea yli kuntarajojen virkistäytymään tai käymään töissä (seudullinen polkupyöräilyn pääreitti). Kaava-alueen sekä kaava-alueen ulkopuolisiltakin lähialueilta on lyhyt matka siirtyä Mastontielle, josta pääsee kestävästi liikkumaan bussilla tai kevyen liikenteen reittejä käyttäen.
- Polkupyörällä Ylöjärven keskustaan ajaa vain reilu kymmenisen minuuttia, mikä voisi tulevaisuudessa olla Ylöjärven raitiotien toteutuessa toimia polkupyörien liityntäpysäkinä ja ratikan lähimpänä liityntäpysäkinä. Hiedanrantaan, mistä ratikka alkaa liikennöimään jo vuoden 2025 alusta, on kaava-alueelta noin 25 minuutin polkupyörämatka (n. 7 km). Myös Tampereen keskustaan on mahdollista polkea töihin reilussa puolessa tunnissa (n. 10 km).

Tehokas liikennejärjestelmä

- Etäisyys kaava-alueen keskiosista lähimmille bussipysäkeille on nykyisin noin 400–700 m, mitä pidetään Ylöjärvellä hyvänä saavutettavuutena. Kokoojaku Mastontie on mitoitettu niin, että joukkoliikenteen on jatkossa mahdollisuus halkoa kaava-alue.
- Mastontien jatke on merkittävä uusi ja tehokas liikenneyhteys niin Ylöjärven keskustan kuin Tampereenkin suuntaan.
- Alueen nykyiset bussiyhteydet liitetään jatkossa Tampereen suunnassa ratikkaan Hiedanrannan keskuksessa, mistä on erinomaiset ja nopeat julkiset yhteydet. Vaihtoyhteydet ratikkaan sijaitsevat myös Ylöjärven keskustassa Ylöjärven ratikkahaaran toteutuessa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä, maakunnallisen viheryhteyden leveydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta (mukaan lukien latuverkosto) on huolehdittu varaamalla alueelle runsaasti viheralueita (noin 45 % kaava-alueesta), jotka muodostavat yhtenäisen, terveellisen, viihtyisän ja turvallisen viheralueiden verkoston rakentamiselle varattujen alueiden ympärille säilyttäen jo nyt alueella suositun ulkoilu ympäristön ominaispiirteet.
- Asemakaavamerkinnot sekä rakentamistapaohje ohjaa vähähiiliseen rakentamiseen, ilmasto- ja ilmansäilytysratkaisuihin sekä uusiutuvan energian käyttöön alueen erikoispiirteet (arteesinen pohjavesi) huomioiden.
- Tulviin ja lisääntyvään sadantaan on asemakaavassa varauduttu kiinnittämällä huomiota lisäksi viherkattoraratkaisuihin ja istutusmääräyksiin asemakaavamerkinnoissa ja sitovassa rakentamistapaohjeessa.
- Ilmastovaikutusten ajankohtaisia tavoitteita on Ylöjärven kaavahankkeisiin tuotu päivitetyn KILVA-arviointityökalun avulla ja olemalla aktiivisesti mukana kaupungin HINKU-tavoitteiden muodostamisessa.
- Asemakaava osoittaa noin 400 uutta asukasta kaava-alueelle. Asemakaava ottaa huomioon erikikäisten käyttäjien tarpeet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Alue mahdollistaa monimuotoisen luonnonympäristön ja pienilmaston huomioiden luonnon ja erityisesti vesitaloudellisesti tärkeät alueet (avo-ojat sekä lähteet). Alueen vesitalous ja hulevesien kattava käsittely, viivytys ja suodatus yhdessä ammattitaitoisen rakentamisen kanssa muodostaa kaava-alueesta turvallisen, viihtyisän, rauhallisen ja terveellisen liikkumis- ja asuinympäristön



- Asemakaavan kokonaisratkaisuun on vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita, kuten alueen olemassa olevien lähdealueiden ja avo-ojien säilyttäminen.
- Asemakaava huomioi ja vaalii luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet, sekä ohjaa ilmastoviisaaseen rakentamiseen, uusiutuvaan energiaan, jätteen kierrätykseen ja maaston säästeliääseen muokkaamiseen. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Asemakaava ohjaa uusiutuvan energian käyttöön (mm. aurinkoenergia).

6.4 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Alueella on voimassa 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

- ➔ Huomiota tässä asemakaavassa on kiinnitetty maakuntakaavan ohjeiden mukaisesti yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Asemakaavassa alueisiin sisältyy myös mm. virkistys-, puistoalueita.

Erytismääräys 13: Erytismääräys taajamatoimintojen ja Tampere ja Ylöjärvi -alueella / Myllypuron Natura-alueen lähivaluma-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.

- ➔ Erytistä huomiota on maakuntakaavan ohjeistuksen mukaan kiinnitetty kaavamääräyksissä ja hulevesiratkaisuissa vesitalouden ja veden laadun säilymiseen. Asemakaavassa on osoitettu lisäksi osoitettu riittävän pitkät turvaetäisyydet lähimmistä asuinkortteleista lähdealueisiin ja Pohjajärvenojan laskupuroon. Kaavamääräyksillä on turvattu luo- ja avo- alueiden veden laadun ja virtaamien säilyminen nykytasolla.
- ➔ Kun huomioidaan kaavaehdotuksen mukaiset määräykset sekä hulevesisuunnitelman mukaiset ratkaisut ei asemakaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa. Kaavaehdotuksen hulevesiin liittyvät yleismääräykset takaavat Myllypuron Natura-alueen huomioimisen alueen jatkosuunnittelussa sekä rakentamisessa.

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.

- ➔ Seudullisen viheryhteyden tarkempi sijainti ja maastokäytävän leveys on varmistettu asemakaavalla. Aivan Tampereen rajalla on lisäksi säilytetty yksi Pohjajärven laskupuroon laskevista isoista avo-ojista. Muun muassa säilytettävät avo-ojat toimivat ekologisena yhteytenä ja eliöiden elinympäristönä.



- ➔ Kokonaisuutta hoidetaan virkistysalueeksi osoitetulla puustoisena kehitettävänä alueena, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.
- ➔ Alue on ollut nykyisten asukkaiden vahvassa virkistyskäytössä. Alue kuitenkin säilyy uusien asuinalueiden lisäksi vahvassa virkistyskäytössä. Virkistysalueita on kaavalla osoitettu noin 45 %.
- ➔ Virkistäytymisen mahdollisuuksia ja virkistysreittien suuntia on ajateltu yli kunta- ja kaavarajojen. Esimerkiksi Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia talvella Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa. Koulun ja päiväkodin alue sijaitsee aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajan tuntumassa ja koulun piha-alue tulee olemaan vapaassa käytössä kouluaikojen ulkopuolella. Lisäksi kaava-alueesta itään kohti harjua on menossa virkistysalueen yleissuunnittelu sekä toteutus alueelle, joka on aikaisemmin toiminut mm. maankaatopaikkana (Ylöjärven kaupunki, MAPSTO 2024-2028, kohdenumero 416).

Laadittava asemakaava edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

6.5 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaava-alueelle on laadittu ja tarkennettu yleiskaavallinen tarkastelu (v.2024), joka on kaavan nähtävilläoloaineiston liitteenä. Yleiskaavallisessa tarkastelussa on tarkasteltu yleiskaavan sisältövaatimuksia (MRL 39 §:n 2 momentti) uuden asemakaavan näkökulmasta.

39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.



Yleiskaavallisen tarkastelun päätelmiä ja suosituksia:

Vuorentaustan asemakaavoitus tukee ylempiasteisten kaavojen ja suunnitelmien tavoitteita.

- Laadittava Vuorentaustan eteläosan asemakaava on Ylöjärven kaupunkistrategian mukainen ja toteuttaa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO). Asemakaava noudattelee Ylöjärven kaupungin kasvuohjelmaa ja noudattelee aluekohtaisia asukasmäärätavoitteita.
- Laadittava asemakaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Asemakaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteita.
- Voimassa olevaan maakuntakaavaan pohjautuen Vuorentaustan eteläosan asemakaava on osoitettu asumisen ja virkistytymisen sekoittuneeksi alueeksi. Huomiota alueen suunnittelussa on kiinnitetty yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävelen ja pyöräillen. Alueisiin sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita. Asemakaavalla tavoitellaan turvallista, terveellistä ja eri käyttäjäryhmien sekoittuvaa elinympäristöä.
- Lisäksi eteläosan asemakaava tutkii maakuntakaavan mukaisesti seudullisen viheryhteyden sijainnin ja maastokäytävän riittävän leveyden, jotta seudulliset vihialueet ja ulkoilureiit muodostavat yhtenäisen verkoston. Lisäksi asemakaava kiinnittää huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä huomioi alueen luonnon monimuotoisuuden ja pyrkii kaavamerkinnöin säilyttämään ja turvaamaan alueen tärkeimpiä ominaispiirteitä.
- Voimassa olevaan yleiskaavaan pohjautuen Vuorentaustan asemakaava toteuttaa asumisen aluevarausta (AP) ja tarkastelee uudelleen alueelle sijoitetun maa- ja metsätalousalueen (M) tarvetta sekä alueen uutta mahdollista luonnetta.
- Vuorentaustan eteläosan asemakaava tutkii mahdolliset yhteystarpeet ja alueen jatkuvuuden mahdollisuuden uudelta asemakaava-alueelta länteen päin. Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO, nro 130) 2025–2029 on mukana Vuorentaustan osayleiskaavan laajennus. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.

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-Mäkylän alueelle on Vuorentaustasta noin 3 km:n matka.
- Kaikki Ylöjärven keskustan ja Tampereen Haukuluoman, 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, Ylöjärven kaupunginvaltuusto) valmistuu alueelle ennen eteläosan rakentumista. Alueella on nyt jo hyvä palveluverkko, mutta sen laajentamiseen on varauduttu myös uudessa Vuorentaustan Murron alueen asemakaavassa.
- Vuorentaustan uudet asuinalueet (Murron ja Tukiaistenmaan alueet) muodostuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen liepeille rakentuen liikenneverkkorungoltaan Mastontien jatkeen ympärille. Liikenne- ja palvelu- ja viikkoliikenteen lähtökohtana on seudullisen pyöräilyreitit



muodostaminen sekä yhdistää Tampereen katuverkko Ikurintien jatkeen kautta uuteen Mastontien jatkeeseen.

- 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 on olemassa. Raitiotien suunnittelu Lielahteen ja mahdollisesti myöhemmin Vaasantietä pitkin Ylöjärvelle lisäksi joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja bussiliikenteen reitistöjen kehittämistä syöttölinjoiksi lähimmille ratikkapysäkeille. Tyvikadulla kulkee joukkoliikenteen linja 8 päätepysäkki, minne on Tampere-Ylöjärven kuntarajalta vain noin 500 m.
- 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.
- Alue on ollut nykyisten asukkaiden vahvassa virkistyskäytössä. Alueen asumisen kehittämisen rinnakaistavoitteena on kuitenkin säilyttää alue uusien asuinalueiden lisäksi vahvassa virkistyskäytössä. Virkistysalueita osoitetaan kaavalla noin 45 %.
- Virkistäytymisen mahdollisuuksia ja virkistysreittien suuntia on ajateltu yli kunta- ja kaavarajojen. Esimerkiksi Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia talvella Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa. Koulun ja päiväkodin alue sijaitsee aivan eteläosan asemakaavan pohjoisrajan tuntumassa ja koulun piha-alue tulee olemaan vapaassa käytössä kouluaikojen ulkopuolella. Lisäksi kaava-alueesta itään kohti harjua on menossa virkistysalueen yleissuunnittelu sekä toteutus alueelle, joka on aikaisemmin toiminut mm. maankaatopaikkana (Ylöjärven kaupunki, MAPSTO 2024-2028, kohdenumero 416).

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.
- Kun huomioidaan kaavaehdotuksen määräykset sekä hulevesisuunnitelman mukaiset ratkaisut ei asemakaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä arvioida olevan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa.
- Asemakaavalla kiinnitetään huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueen ominaisuuksista tärkeimmät lähde- sekä avo-oja -kohteet on turvattu kaavamerkinnoin sekä määräyksin.
- Asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista pohjavettä. Muun muassa veden laadun säilyttämistä nykytasolla turvataan sillä, että energiakaivot ovat asemakaava-alueella kiellettyjä. Asemakaava-alue liitetään kaukolämpöverkoston. Aurinkoenergian käyttö asemakaava-alueella on suotavaa rakentamisen kestävien tavoitteiden mukaisesti.



Muita huomioita:

- Seudullinen pyöräilyn pääreitti ja kokoojakadun selvä rooli tuovat näkyvyyttä uuden Mastontien varren kortteille. Vilkaalle kokoojakadulle (Mastontielle) ei osoiteta suoria tonttiliittymiä.
- Mastontien suunnittelussa huomioidaan yhteensovittaminen Tampereen katu- ja latuverkkoon.
- Uusien asuinalueiden liittyminen ja sopivuus arvioidaan olemassa oleviin korttelirakenteisiin sekä alueen luonnonympäristön ominaispiirteisiin.

6.6 Asemakaavan suhde alueen muihin asemakaavoihin

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

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

- ➔ Vuorentaustan eteläosan asemakaava osoittaa ET-alueen sijaintiin, missä se on myös vanhassa rakennuskaavassa. ET-alue on käytössä ja toteutunut voimassa olevan rakennuskaavan mukaisesti. Savitien päädyn leikkikenttä (VK) ei ole toteutunut. Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa alue on suunniteltu pääosin asumiseen varattuina korttelialueina, mikä täydentää ja tiivistää nykyistä voimassa olevaa asumisen aluetta länteen. VK-alue on kuitenkin toteutunut voimassa olevan rakennuskaavan muodostaman asuinalueen keskelle, Savitien eteläpuolelle.
- ➔ Jalankululle ja pyöräilylle varatut tiet (pp) Hiesutien ja Savitien päässä eivät ole myöskään toteutuneet. Kun Vuorentaustan eteläosan kaava- aluetta tarkastellaan kokonaisuutena, tullaan vanhan rakennuskaavan osoittaman pp:n sijainnilla säilyttämään yksi Pohjajärven laskupuroon virtaama pääuoma (avo-merkintä) virtaamien ja vedenlaadun säilyttämisen edistämiseksi. Säilytettävät avo-ojat toimivat myös muun muassa ekologisina yhteyksinä ja eliöiden elinympäristönä. Samalla nykyisen ja uuden asemakaavan väliin saadaan jätettyä hieman suojaetäisyyttä ja virkistysyhteyksiä VL-aluevarauksella.
- ➔ Olemassa oleva asuminen kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, alueen itäpuolella, on muodostunut varsin tiiviiksi ja pienimittakaavaiseksi omakotitaloluonteiseksi asuinalueeksi. Alueen omakotitalot ovat rakentuneet isolta osin 1960–1980-luvuilla ennen rakennuskaavan vahvistumista. Asuinalue onkin jo tähän päivään mennessä ehtinyt pusikoitua sympaattiseksi ja rauhalliseksi hidaskatunaiseksi omakotiasujien asuin ympäristöksi. Alueen rakentaminen noudattaa suurelta osin kaavaa, sillä alueelle ei ole juurikaan myönnetty poikkeamisia. Rakennuskaavassa AO-merkintä osoittaa erillispientalojen korttelialueen, jossa voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Omakotitalojen kerroskorkeudet ovat kaavassa yksikerroksisia ja tonttitehokkuudet noudattelevat $e=0,25$. Kiinteistöt ovat reiluhkoja, valtaosin yli 1 000 m² kokoisia.
- ➔ Vuorentaustan eteläosan asemakaava noudattelee pienimittakaavaista asumista ja osoittaa pääosin kaksikerroksisia pientaloja (AO=omakotitaloja, AP=paritaloja), rivitaloja (AR) sekä kaupunkipientaloja (A) tiiviisti asemakaavakatuja varten, mikä sopii ympäröivään



maankäyttöön. Omakotitalojen tonttikoot ovat keskimäärin pienempiä kuin vanhemmalla asuinalueella mutta tonttikoot jättävät kuitenkin uusien omakotitalojen tarkemmalle suunnittelulle ja pihatoiminnoille sekä istutuksille tilaa. Myös hulevesien luonnonmukainen käsittely mahtuu tapahtumaan tonteilla. Rakennusoikeudet on esitetty kokonaisrakennusoikeuksina, ei tonttitehokuuslukuina (e-luku). Tarkalla rakennusoikeuksien esittämisellä muodostetaan kaupunkikuvaa ja tasakokoisia rakennusmassoja rakentamistapaohjeen ohjeistuksien tukemana. Rakennusoikeudet ovat isokokoisiin rakennuskaavan alueen tontteihin ja tonttitehokuuslukuihin verrattuna hieman pienempiä.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava jatkaa Vuorentaustan (Murron) alueen asemakaavojen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.

- ➔ Vuorentaustan eteläosa jatkaa erityisesti Murron alueelta townhouse- eli kaupunkirivitaloasumiseen osoitettujen korttelialueiden tavoittelua. Vuorentaustan townhouse-tyyppiset asunnot ovat ensimmäiset mitä Ylöjärvelle on suunniteltu. Murron alueen asemakaava ja eteläosan asemakaava rajautuu Hatolantien jatkeeseen. Hatolantien pohjoispuolella on kaava-alueeseen luontevasti liittyvät I-II-kerroksisten omakotitalojen korttelialueet. Omakotitalojen kuten muidenkin kortteleiden rakentamista on ohjattu Murron alueella ja tulevilla eteläosan asemakaava-alueella rakentamistapaohjeella sillä alueilla tavoitellaan korkeaa asumisen ja rakentamisen laatutasoa.
- ➔ Murron alueen asemakaava osoittaa Vuorentaustaan ensimmäiset kerrostalot mikä on eteläosan pienimittakaavaisempaan pehmeikölle perustettavaan asemakaava-alueeseen kontrasti. Mikäli Vuorentaustan eteläosan maapohja ei olisi niin pehmeää niin myös eteläosan kaava-alueelle olisi tavoiteltu korkeampaa rakentamista alueen sijaintinsa ja joukkoliikennevyöhykkeen läheisyyden vuoksi. Murron alueen kerrostalot ovat kuitenkin maltillisia, kolme-neljäkerroksisia, joiden maantasokerrokseen on mahdollista osoittaa liiketiloja, kuten päivittäistavarakauppa.
- ➔ Vuorentaustan eteläosan asemakaava osoittaa Vuorentaustaan noin 400 uutta asukasta, mikä on iso kasvu siihen nähden, että tällä hetkellä Vuorentaustassa asuu yli 1 000 asukasta. Murron alueen asemakaava osoittaa alueelle tämän lisäksi noin 750 uutta asukasta. Uudet asemakaavat nostavatkin Vuorentaustan asukaslukua huomattavasti. Koska asukasluku kasvaa niin myös palveluiden tarpeet kasvavat. Vuorentaustan Murron (pohjoisosan) ja Tukiaistenmaan (eteläosan) asemakaavoja aloitettiin suunnittelemaan kokonaisuutena mutta kaavatyön edetessä ne eriytettiin kahdeksi eri kaava-alueeksi. Kuitenkin palveluiden (kuten kivijalkaliiketilat lähikaupoille) ja koulu- sekä päiväkotitilojen laajentuminen on otettu myös eteläosan asukasluvun kasvun kautta jo huomioon Murron alueen lainvoimaisessa asemakaavassa. Uuden päiväkodin ja koulun on tavoitteena valmistua ennen eteläosan asemakaava-alueen rakentamista.
- ➔ Asemakaava-alueilla tapahtuvaa virkistäytymistä on suunniteltu osana laajempaa kokonaisuutta. Eteläosan asuinkortteleilta on mahdollisuus siirtyä esimerkiksi pohjoisosan koulun ja päiväkodin alueille ulkoilureittejä pitkin. Myös koulu ja päiväkoti pääsevät käyttämään ulkoilureittejä päivän aikana. Eteläosan asemakaavan lainvoimaistuttua kaava-alueen virkistäytymismahdollisuudet ja puistoalueet tulevat varmasti houkuttelemaan myös kaava-alueeseen rajautuvia asukkaita.

Asemakaava-aluetta rajaa etelässä kaupunginraja Tampereeseen ja aivan Tampereen rajalla on Haukuluoman melko tiivis kaupunginosa, joka on rakentunut rajalla omakotirakennusten, rivitalojen sekä muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi, mikä luontevasti jatkuu rajalla sijaitsevan



seudullisen viheryhteyden pohjoispuolella Vuorentaustan eteläosan uudeksi asemakaava-alueeksi. Alueella on myös lähikauppa ja päiväkot.

Tampereen kaupungin kanssa on tehty yhteistyötä Tampereen rajalla sijaitsevien kevyenliikenteen reitistöjen (talvella hiihtolatuksen ja -reitistöjen) suunnittelussa. Asemakaavassa on esitetty ohjeellinen kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys (joka talvella toimisi myös hiihtosiltana). Kevyen liikenteen ylittävä yhteys sijoittuisi osittain Ylöjärven puolelle, mikä tukee Tampereenkin reitistöjen jatkuvuutta kuntarajalla.



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. Katualueesta laadittava katusuunnitelma ohjaa katualueen toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista.

Kaavatyön 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.

Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä. Alueella on mahdollista harjoittaa kimplarakentamista.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla.

Alueelle on laadittu 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.

Alueen kadut sekä asunnot tulevat rakentumaan arviolta vuosien 2025–2030 aikana. Mastontien esirakentaminen on Murron alueen asemakaavan voimaantulon myötä jo käynnissä. Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman. Korttelialueet toteutuvat laajempina kokonaisuuksina, ns. aluerakentamiskohteina.

