

Vuorentausta, Välimäenkujan asemakaavan muutos / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 17.09.2025

402/10.02.03/2025

Valmistelija:	Projektiarkkitehti Katri Kosola
Kaavoituspäättös	Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 § 240 käynnistää Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutoksen laatimisen, osana maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2025–2029 kuuluvia kaavahankkeita.
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa, Välimäenkujan päässä, noin 2 km Ylöjärven keskustasta Tampereelle päin. Alueella sijaitsee vanha 1970-luvulla rakennettu Vuorentaustan alakoulu sekä tilapäinen päiväkotirakennus. Lisäksi suunnittelualueella on pääsääntöisesti koulun käytössä oleva urheilukenttä pelikaukaloineen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,6 hehtaaria.
Tavoitteet	Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee tällä hetkellä 1970-luvulla rakennettu sisäilmaongelmien vuoksi purkukuntoinen Vuorentaustan alakoulu, jonka tilalle halutaan kaavoittaa ympäröivään rakennuskantaan sopivaa, mutta kohtuullisen tiivistä pientalomaista asumista niin, että nykyinen urheilukenttä säilyy jatkossakin alueen asukkaiden lähivirkistysalueena.
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan, ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Se sisältää niihin liittyvät pääväylien pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknillisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Suunnittelualueella on voimassa Ylöjärven taajamien osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 20.12.1984. Osayleiskaavassa koulun alue on merkattu violetilla PY-merkinnällä, joka tarkoittaa kaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jota koskee suunnittelumääräys: Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 50 % varata asumista varten. Vihreä alue on VL-alue, joka tarkoittaa lähivirkistysaluetta. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys. Alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa ja lähivirkistysaluetta varten. Suojelu määräys: Alueella on rakennuslain 124 a pykälän 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide. Alueella on voimassa Vuorentaustan rakennuskaavan muutos vuodelta 1983. Suunnittelualue jakautuu YO-alueeseen eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja VU-alueeseen eli urheilu- ja virkistyspalvelualueeseen. Suurin sallittu kerrosmäärä YO-alueella on kaksi kerrosta ja tontin tehokkuusluku on 0,40. Rakennusala 20 % saa käyttää rakentamiseen. Rakennusala on tontille merkattu ohjeellisenä. YO- ja VU-alueiden välissä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu tie. Suunnittelualueen koilliskulmassa on ET-alue eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien

rakennusten ja laitosten alue. Suunnittelualue rajautuu melkein joka puolelta puistoalueeseen. (VP)

OAS-vaihe	Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.9.2025).
Aikataulu	Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan syksyllä 2025. Asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan nähtäville loppukeväästä 2026 aikana ja ehdotus loppuvuodesta 2026. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuodenvaihteen jälkeen 2027. Aikataulua tarkennetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.
Liite:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.9.2025)
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, projektiarkkitehti Katri Kosola, p. 040 133 1403, sähköpostit muotoa.etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaavoituspäälikkö
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (17.09.2025) nähtävilläolosta. Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää
Päätös:	