

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI

VUOR31. Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutos

LUONNOSVAIHE, KAAVASELOSTUS 19.8.2026

Dnro: 402/10.02.03/2025



Kuva 1, Koulun takana oleva metsä 4.6.2025

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 § 240 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2025-2029 mukaisen asemakaavamuutoksen Vuorentaustan Välimäenkujan alueella.

1.2 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: VUOR

Työnumero: 31

Diaarinumero: 402/10.02.03/2025

Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 1.10.2025.

Asemakaavan nimi: Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutos.

Asemakaavalla muutetaan yleisten rakennusten korttelialuetta, lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu asuinkerrostalojen kortteli 26 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa korttelialuetta.

Kaavaselostus koskee xx.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa, noin 2 km Ylöjärven kaupallisesta keskustasta etelään. Tarkastelualueita rajaavat pohjoisesta kevyen liikenteen reitti, Vuorentaustan koulun takapuolella ja etelästä metsäalue. Alueen itäpuolella on pientaloaluetta Taksvärkkien varrella ja lännessä alue rajautuu Välimäenkatuun. Vuorentaustan koulun viereisellä tontilla, lännen puolella sijaitsee Vuorentaustan päiväkotia. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3,01 ha.



Kuva 2, Kaava-alue on rajattu likimääräisesti punaisella.



SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Kaavoituspäätös	1
1.2 Tunnistetiedot	1
1.3 Kaava-alueen sijainti	1
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Työryhmä	4
2.3 Asemakaavan toteutuminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus	21
3.2 Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.2.2 Maakuntakaava	22
3.2.3 Tampereen kaupunkiseudun seutustrategia ja rakennesuunnitelma	22
3.2.4 Ylöjärven kasvuoikeus	23
3.2.5 Yleiskaava	24
3.2.6 Asemakaava	26
3.2.7 Rakennusjärjestys	26
3.2.8 Rakentamistapaohje	26
3.2.9 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	27
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.2.1 Osalliset	29
4.2.2 Vireilletulo	29
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	30
4.3 Asemakaavan tavoitteet	30
4.3.1 Osallisten tavoitteet/Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	30
4.3.2 Ylöjärven kaupungin tavoitteet	33
4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	33
4.3.4 Asemakaavan laadulliset tavoitteet	33
4.3.5 Muut tavoitteet	34
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.1 Asemakaavaratkaisu	35
5.1.1 Asemakaavaluonnos	36
5.1.2 Poistettava asemakaava	37
5.1.3 Luonnoksen mitoitus	37
5.1.4 Asemakaavamerkinnot ja määräykset	39
5.2 Nimistö	40



6. KAAVAN VAIKUTUKSET	41
6.1 Asemakaavan vaikutukset	41
6.1.1 Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	41
6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	44
6.1.3 Luonnonvaroihin, luonnon monimuotoisuuteen ja kasvi- ja eläinlajeihin.....	46
6.1.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	48
6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	51
6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	53
6.2 Ilmastokestävä kaavoitus.....	54
6.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan	55
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	58
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	58
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	58
7.3 Toteutuksen seuranta.....	58

Luettelo asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävilläoloaineistoista ja liiteasiakirjoista 19.8.2026

- Kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 19.8.2026
- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti (ehdotusvaiheeseen)
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Havainne piirros
- Liite 4. Rakentamistapaohjeet (ehdotusvaiheeseen)

Luettelo muista kaavaa koskevista selvityksistä

- Rakennusinventointi, Vuorentaustan päiväkotit 2026 (tilattu)
- Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaava muutoksen yleiskaavallinen tarkastelu (Ylöjärven kaupunki 2026)
- Vuorentaustan alakoulu, Liikuntasalin kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus 17.9.2024 (A-insinöörit)
- Vuorentaustan alakoulu, Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 29.1.2024 (A-insinöörit)

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, hankkeista ja lähdemateriaalista

- Ylöjärven kasvuohjelma 2040, päivitetty kv. 9.2.2026
- Pirkanmaan 1970-luvun koulurakennukset – inventointi, Pirkanmaan museo 2025
- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Lielähti-Ylöjärvi 12.12.2022, kv. 13.2.2023
- (Vuorentaustan) Kaavoitusta palveleva pohjavesiselvitys, 3.1.2023 AFRY
- Vähreä metropolimme 2040, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys 2040+
- Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2015
- www.ylojarvelle.fi
- Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma, Eija Teivas 2004



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 § 302 käynnistää maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2025-2029 mukaisen Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutoksen.
- Ympäristölautakunta päätti 17.9.2025 § 116, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.10.-3.11.2025. Saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 2.).
- Alueen lähtötietojen ja alustavien selvitysten perusteella alueesta on laadittu kaavaluonnos. Asemakaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) liitteineen on ympäristölautakunnan käsiteltävänä 19.8.2026, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi vähintään 30 vrk ajaksi (esim. 2.9.-2.10.2026).
- Luonnosvaiheessa kaavan laatija päivystää kaupungintalolla esim. keskiviikkona 23.9. kello 17–18, jolloin mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa kaavasta. Päivämäärä ja kellonaika vahvistetaan myöhemmin.
- Valmisteluvaiheesta saadun palautteen ja tarvittavien täydentävien selvitysten pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville.
- Tavoitteena on, että valmis asemakaava hyväksytään Ylöjärven kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2028.

2.2 Työryhmä

Kaavoituksen valmisteluvaiheen työryhmässä ovat työskennelleet:

- Projektiarkkitehti Katri Kosola
- Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
- Rakennusinventointi Arkkitehtitoimisto ARK-Byroo (Arkkitehdit Mirjami Vihma ja Salla Härkönen)

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Alueen toteuttaminen käynnistyy valtuuston hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman. Tontilla sijaitseville rakennuksille haetaan purkulupaa, jonka jälkeen tontit tulevat markkinointiin. Kaupungin rakennusvalvonta seuraa alueen asemakaavan mukaista toteutumista rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Toteuttamisen avuksi ehdotusvaiheeseen laaditaan rakentamistapaohjeet. Rakentamistapaohjeet tullaan liittämään tämän esitetyn kaavaselostuksen liitteeksi (liite 4.).



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaava sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa, Välimäenkujan päässä. Ylöjärven keskustaan alueelta on matkaa reilu 2 km Mastontietä pitkin. Tarkastelualueetta rajaavat pohjoisesta kevyen liikenteen reitti, Vuorentaustan koulun takapuolella ja etelästä metsäalue. Alueen itäpuolella on pientaloaluetta Taksvärkkien varrella ja lännessä alue rajautuu Välimäenkujaan. Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin rakennettu. Alueella sijaitsevat Vuorentaustan alakoulu, tilapäinen koulu (syksystä 2025 alkaen), Vuorentaustan päiväkoti sekä tilapäinen päiväkoti koulun tontilla.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3,0 ha.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vuorentaustan ensimmäiset asukkaat olivat Teivaalan torppareita. 1940 luvun lopulla Vuorentaustan alue alkoi kehittyä taajamaksi ja sinne rakennettiin rintamamiestaloja. Asukasmäärä alueella alkoi kasvamaan voimakkaammin, kun kaupunki kaavoitti aluetta 70-luvulla, mm. kaava-alueen itäpuolelle jäävän Taksvärkkien. (Ylöjärven muisti, Yhdistystarina 2.1.2021)



Kuva 2, Ilmakuva suunnittelualueesta, kuva: Rami Marjamäki

Nykytilassa suunnittelualueella sijaitsee Vuorentaustan alakoulu, joka on sisäilmaongelmien takia purkukuntoinen. Ylöjärven kaupungin tilapalvelut on katkaissut rakennuksen lämmityksen koululta vuoden 2026 alusta, sekä alimman kerroksen lasipintoja on suojattu ilkeiden takia. Kaupunki tulee hakemaan rakennukselle purkulupaa myöhemmin.

Vaikka alueen ympäristö itsessään on vihreä, alakoulun piha on melko ankea ja lähes kauttaaltaan asfaltoitu. Vuorentaustan päiväkodin vastaisella reunalla on pieni leikkialue, josta löytyvät mm. liukumäki ja keinut. Pihaan on sijoitettu myös parakeista koostuva tilapäinen päiväkoti rakennus (Saurion päiväkoti), jonka pieni ja karu piha jää parakkien ja metsän väliin.





Kuva 3, Tilapäisen päiväkodin ulkoilupaikka 17.4.2026

Koulun eteläpuolta rajaa metsäalue, jossa kasvaa pääasiassa korkeita mäntyjä ja metsässä on paljon suuria kiven lohkareita. Metsän pohja on suurimmalta osin tallottu lähialueen virkistäytyjien, koululaisten ja päiväkotilaisten toimesta, eikä siinä juurikaan kasva mitään puiden lisäksi. Korkeuseroja alueella on jonkun verran, niin että metsän puoli viettää koululta alaspäin.

Vuorentaustan alakoulun ja Vuorentausta päiväkodin väliin jää pieni metsäkaistale noin 13 m x 50 m, jossa on niin ikään suuria kiven lohkareita. Keltatiilinen Vuorentaustan päiväkoti on rakennettu 1970-luvulla ja sitä on kunnostettu, peruskorjattu ja pihaan on rakennettu varistorakennus myöhemmin 2000-luvulla. Vuorentaustan päiväkodista on tilattu rakennusinventointi, jonka tuloksia esitellään ehdotusvaiheessa. Vuorentaustan päiväkotia on tarkasteltu tarkemmin kulttuuriympäristö -kappaleen alla.

Vuorentaustan koulun pohjoispuolella sijaitsee hiekkapäälysteinen urheilukenttä, jossa on pieni kaukalo pihapelejä varten sekä tilapäinen koulurakennus. Kenttää ja koulun vartta kiertää frisbeegolfrata ja -koreja,



Kuva 4, Vuorentausta tilapäinen koulu 19.4.2026 kuvattuna

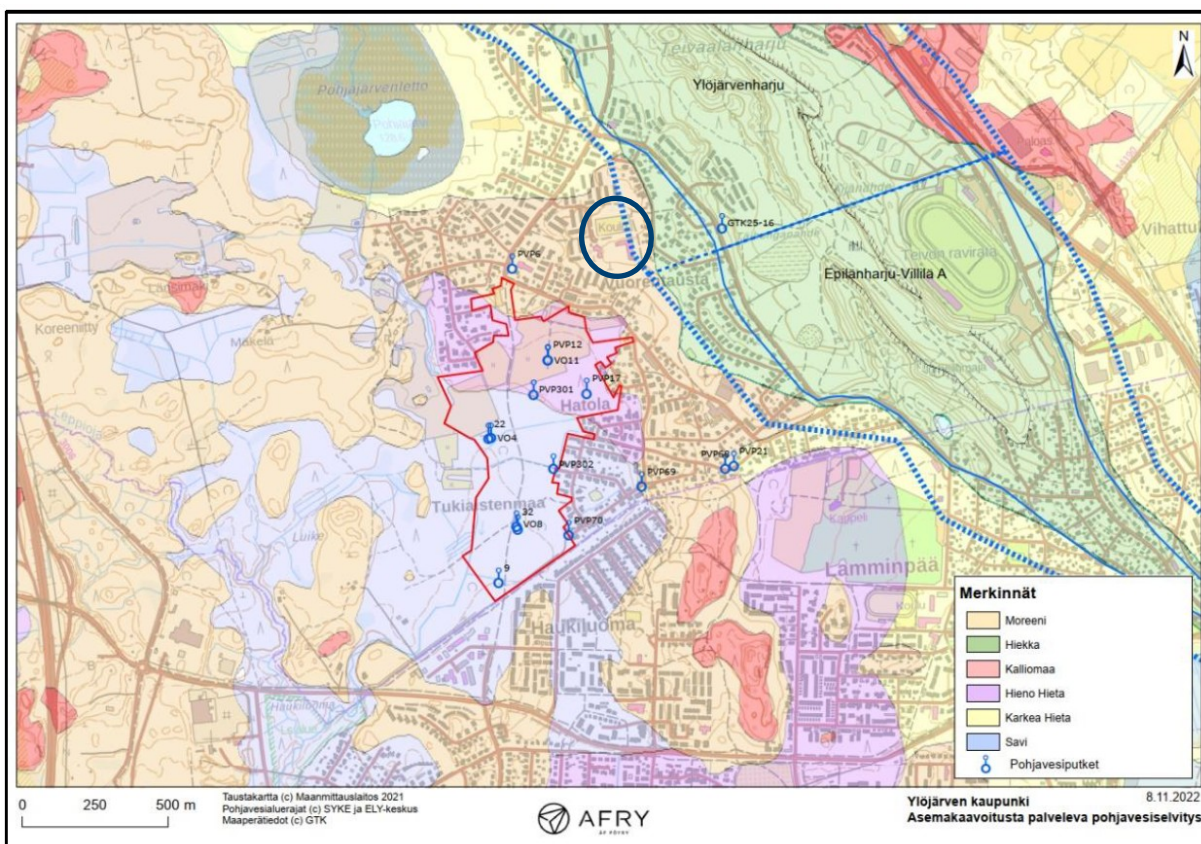


joita on alueella siellä täällä. Vuorentaustan alakoulu ei ole enää käytössä. Tällä hetkellä urheilukentällä sijaitsee tilapäinen koulurakennus, johon osa koulun oppilaista on siirretty siihen asti, kunnes uusi koulu Mastontien varteen valmistuu. Uuden koulun on arvioitu valmistuvan vuoden 2027 aikana.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä

Vuorentaustan uutta aluetta Mastontien molemmille puolille kaavoittaessa, pohjavesiselvityksen mukana on maaperäkartta, jossa näkyy maaperä myös Vuorentaustan koulun alueelta (koulun alue merkattu karttaan violetilla ympyrällä). Kartasta voidaan nähdä, että koulun alue urheilukenttineen on kokonaisuudessaan moreenia maaperältään.



Kuva 5, Maaperäkartta Vuorentaustan alueelta, suunnittelualue ympyröity violetilla, AFRY

Luonto

Koulun ja urheilukentän erottaa toisistaan kapea viherkaistale, jossa kasvaa korkeita ja vanhoja lehmuksia. Koulun ja sen lähiympäristön alueella kasvaa lehmusten lisäksi korkeita ja vanhoja lehti- ja havupuita, mm. koivuja, mäntyjä ja kuusia.

Koulun eteläpuoleinen metsäalue on toiminut osana koulun piha-aluetta ja siksi metsän aluskasvillisuus on suurimmalta osalta tallaantunut ja kulunut. Metsässä kasvaa korkeita puita, kuten mäntyjä, kuusia ja koivuja. Metsän erityispiirteenä on isot kivenlohkareet, joista suurimmat ovat jopa ihmistä korkeampia. Lohkareet ovat todennäköisesti jääkauden jälkeisiä siirtolohkareita, joita harjujen läheisyydessä Pirkanmaalla löytyy paljon. Metsän keskiosan vaiheille on muodostunut selkeästi enemmän kuljettu ulkoilureitti virkistyskäyttöön.



Koulun piha on suurimmalta osin karu ja lähes kauttaaltaan asfaltoitu. Vuorentaustan päiväkodin vastaisella sivulla sijaitsee pieni leikkialue, missä on muutamia leikkivälineitä, kuten keinut. Leikkialueen pintamateriaali on kiveä. Päiväkodin ja koulun välissä kasvaa myös tiheä ja korkea pieni mäntymetsäkaistale.

Koulun ja idän puoleisen asuinalueen välissä kulkee vihreä, sorapintainen kevyen liikenteen reitti pohjois- eteläsuuntaisesti. Kevyen liikenteen reitti johtaa Käyräkujalle, lähelle Tampereen rajaa.



Kuva 7, kevyenliikenteen reitti koulun itäpuolella



Kuva 6, Metsä koulun eteläpuolella on ollut osana koululaisten leikkialuetta.

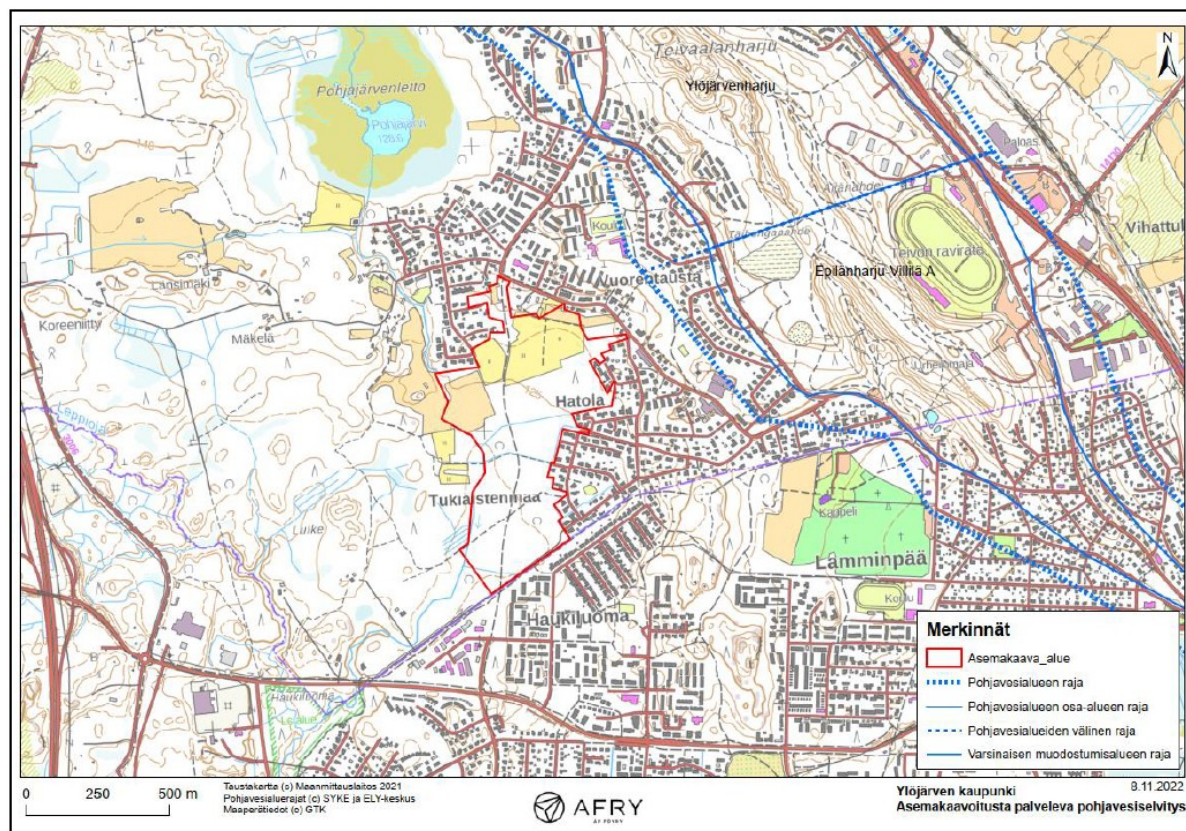
Pinta- ja pohjavedet, hulevedet

Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaava-alue sijaitsee välittömässä läheisyydessä luokitellun pohjavesialueen. Lähimmät luokitellut pohjavesialueet ovat Ylöjärvenharjun pohjavesialue (0192755) ja Epilänharju-Villilä A (0483702). Pohjavesialueiden luokitus on 1E, eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Ylöjärvenharjun ja Epilänharju-Villilä A pohjavesialueet ovat osa saumamuodostumaa, joka ulottuu kohtalaisen yhtenäisenä aina Ylöjärveltä Pälkäneelle asti. Harjujakso on muodostunut kahden jäätikkökielekkeen väliin jäätikön perääntymisvaiheessa. Harjuselänne koostuu varsinaisesta jyrkkärinteisestä harjuselänteestä, jonka leveys vaihtelee 300–1000 metrin välillä sekä laajoista hiekkatasanteista ollen leveimmillään yli 2 km. Harjuselänteen aines on hyvin lajittunutta ja pyöristynyttä soraa ja hiekkaa.

Pohjaveden päävirtaussuunta on harjun pituussuunnassa, mutta kalliokynnykset ohjailevat virtauksia ja ruhjelaaksot keräävät pohjavettä vedenottamoiden kohdilla. Pohjavesialueiden reunoilla esiintyy orsivettä. (Pohjavesiselvitys, AFRY)





Kuva 8, Pohjavesialueiden sijainnit ja rajat, AFRY

Maaperän puhtaus

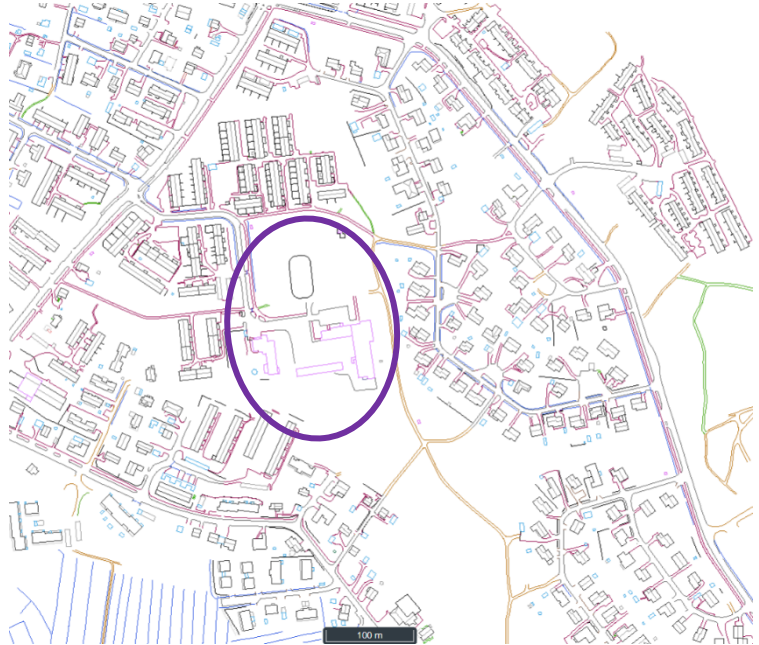
Selvitysalueella ei ole tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia toimeksiannon yhteydessä. Selvitysalueella ei ole tiedossa sellaista toimintaa, että maaperän pilaantuneisuutta olisi syytä epäillä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa, Välimäenkujan, päättyvän tien päässä. Suunnittelualue rajautuu etelän puolelta metsäalueeseen, idästä kevyenliikenteen reittiin, jonka toisella puolella sijaitsee pientaloalue, Taksvärkkien varrella. Pohjoisessa aluetta rajaavat niin ikään kevyen liikenteen reitti ja matala yksikerroksinen rivitalojen kokonaisuus. Suunnittelualueen reunassa, lännen puolella sijaitsee keltatiilinen 1970-luvulla rakennettu Vuorentaustan päiväkotia.



Kuva 9, Suunnittelualueen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen.

Vuorentaustan yhdyskuntarakenne on varsin selkeä ja se on rakentunut harjun reunamille. Pientaloasutus myötäilee harjun reunoja. Yleisesti aluetta leimaa upea metsäinen harjumaisema, jossa on upeat virkistys- ja liikuntamahdollisuudet. (Ylöjärvelle.fi) Alueella ei ole omaa selkeää keskustaa, mutta toimiva palveluverkko, johon kuuluvat mm. lähikauppa sekä päiväkotia ja koulut.

Vuorentaustan koulun alue sijaitsee hyvinkin väljäkhön ja matalan pientalovaltaisen asuinalueen keskellä, joka koostuu suurimmaksi osaksi rivi- ja omakotitaloista.

Taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella, Ylöjärven keskustasta etelään, lähellä Tampereen rajaa. Tampereen puolella lähimmät asuinalueet ovat Lamminpään sekä Haukiluoman asuinalueet. Vuorentaustan taajamakuva Ylöjärvellä on tällä hetkellä voimakkaassa muutoksessa ja kehitysvaiheessa. Alueen kaupunkikuvaa määrittävät sekä sen perinteinen pientalovaltainen luonne että uudet kaavoitus- ja rakentamishankkeet, jotka tuovat alueelle lisää asutusta, palveluita ja virkistysmahdollisuuksia.

Rakentaminen suunnittelualueen läheisyydessä on matalaa, pääsääntöisesti yksikerroksista. Alueella sijaitsee useampia useamman talon rivitaloyhtiöitä sekä yksittäisiä pientaloja. Valtaosa rakentamisesta painottuu vuosikymmenille 1950–80, mutta myös viimeisten vuosien aikana alueelle on rakennettu joko vanha purkamalla, täydennysrakennettu tai lohkottu olemassa olevia tontteja pienemmäksi ja rakennettu lisää uutta. Talojen väri on yhtenäinen, maanläheiset sävyt ovat pääosassa, kuten ruskea, punatiili ja vaaleat sävyt. Erityisesti 70- ja 80-lukujen rivitaloissa on käytetty julkisivumateriaalina tiiltä. Tiilen lisäksi alueella on käytetty julkisivuissa puuverhousta ja rappautsa.

Tampereen läheisyys toimii vetovoimatekijänä asuinalueelle nyt ja myös tulevaisuudessa. Vuorentaustaan on lähivuosien aikana rakentumassa uusi asuinalue reilulle 1000 asukkaalle. Lainvoimaiset asemakaavat ovat Vuorentaustan eteläosan asemakaava, jonka Ylöjärven



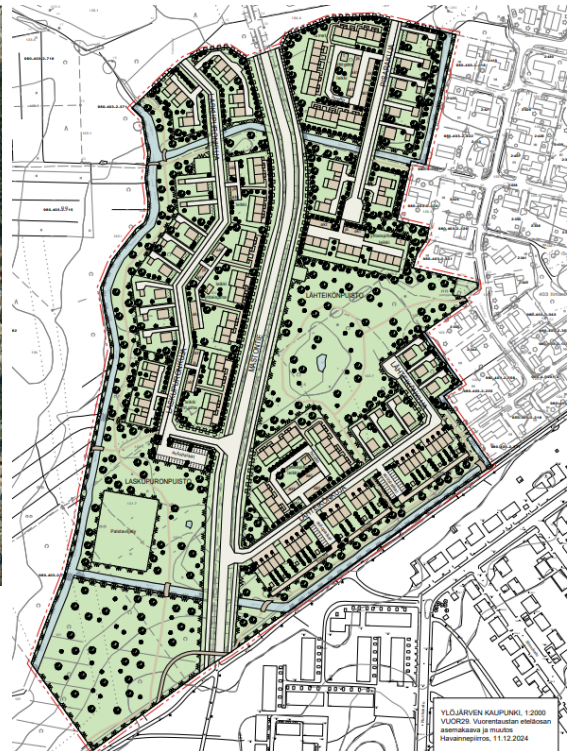
kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2025 ja Vuorentaustan pohjoisosan asemakaava, joka on valmistunut ja lainvoimainen vuonna 2023. Ensimmäiset omakotirakentamiselle tarkoitetut tontit uudelle kaava-alueelle arvottiin syksyllä 2024 ja niiden rakentaminen on alkanut vuoden 2025 aikana.

Haastavien rakennusolosuhteiden vuoksi uusille kaava-alueille on osoitettu vain muutamia kerrostalorakentamiselle sopivia paikkoja ja pääsääntöisesti pientalomaista rakentamista kuten rivitaloja, townhouseja ja omakotitaloja. Rakentamisen lisäksi uusille kaava-alueille on jätetty runsaasti tilaa viher- ja virkistytymisalueille sekä mahdollisuus palstaviljelylle. Alueelle rakennetaan myös alakoulu- ja päiväkotirakennus, jonka on suunniteltu valmistuvan ja otettavan käyttöön vuoden 2028 alusta alkaen. Koulun KVR-urakoitsijana toimii rakennusliike Hartela Oy.

Mastontien yhteys Myllypuronkadulle ja läntiselle kehätielle kytkee Vuorentaustaa entistä tiiviimmin kohti läntistä Tamperetta. Yhteyttä Tampereen puolelta ei ole vielä rakennettu.



Kuva 10, Havainnekuvat Vuorentaustan pohjoisosa (vas.) ja eteläosa (oik.) Suunnittelualue jää



Asuminen

Vuorentausta kokonaisuudessaan on pientalovaltaista asumista. Alueella sijaitsee lähinnä rivitaloja ja omakotitaloja. Rakentaminen on matalaa ja suurimmaksi osaksi yksikerroksista, joitakin puolitoista ja kaksikerroksisiaakin rakennuksiaakin löytyy. Tontit ovat reiluhkon kokoisia ja vehreitä. Isojen tonttien lohkominen ja yhteen kerrokseen rakentaminen toki aiheuttavat vehreyden vähentymisen.

Vuorentaustan asuinalue on ihanteellinen paikka asua niille, jotka nauttivat luonnossa liikkumisesta ja ulkoilusta. Alueelle on suunnitteilla myös uusi koulu uudelle asuinalueelle, Mastontien jatkeen varrelle ja alueella on jo olemassa kaksi päiväkotia, joten alue houkuttelee erityisesti lapsiperheitä. Vehreys, harjun ja luonnonläheisyys toimivat myös alueen vetovoimatekijöinä. Asuntojen hinnat ovat kilpailukykyisiä ja tarjolla on monenlaisia ja kokoisia asuntoja eri hintaluokissa. Tampereen läheisyys toimii alueen vetovoimatekijänä.





Kuva 11, Ilmakuva Vuorentaustasta, kuva Rami Marjamäki

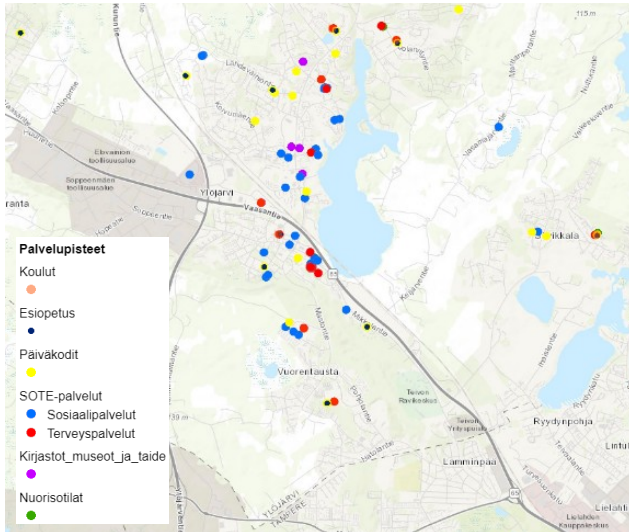
Palvelut

Välimäenkujan asemakaavamuutos alue sijoittuu Vuorentaustan asuinalueen keskiosaan. Sieltä on hyvät kulkuyhteydet sekä Ylöjärven keskustan suuntaan, että Tampereen puolelle. Yhteydet paranevat Tampereen suuntaan entisestään, kun tieyhteys Mastontieltä aukeaa Myllypuronkadulle.

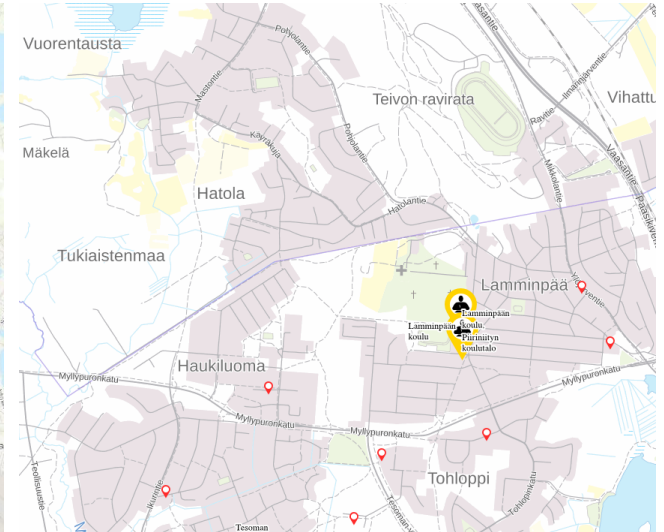
Etäisyyksiä eri palveluihin:

- lähin bussipysäkki, n.150–200 m
- Vuorentaustan päiväkoti, viereisellä tontilla, uusi päiväkoti alle 1 km päässä
- Soppeenharjun päiväkoti, n. 1,5 km
- Vuorentaustan uusi alakoulu, alle 1 km
- Vuorentausta yläkoulu n.1,2 km
- Leijakirjasto n. 3,9 km
- kaupungintalo ja seurakuntakeskus, 3,5 km
- lähin ruokakauppa n. 500 m
- Pohjolan tien leikkikenttä n. 200 m ja Tanhuatien leikkikenttä n.600 m
- terveysasema, n. 2,8 km
- Elovainion kaupalliset palvelut, 4,5 km
- Elovainio jäähalli, Ilves-areena 4,5 km
- koulukeskus Valo (lukio ja ammattikoulu) n. 3,6 km
- Lielahden kaupallinen keskittymä, n. 4 km
- Teivaalanharju, virkistys reilu 1 km
- lähimmät uimarannat reilu 3 km
- uimahalli, urheilutalo ja keilahalli Soppeenmäki n. 3 km





Kuva 13, Julkiset palvelut Ylöjärven puolella



Kuva 12, Julkiset palvelut Tampereen puolella

Tampereen puolella Lamminpäässä sekä Haukivuomassa sijaitsee omat pienet päivittäistavarakauppansa, koulunsa ja päiväkotinsa. Lisäksi löytyy muutama ravintola, pubi, pieni hotelli ja Haukivuoman puolella pienteollisuusalue.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Vuorentaustan taajamien osayleiskaavassa on sallittu alueelle pientä yritystoimintaa, mikä näkyy myös alueella. Pieniä yrityksiä on siellä täällä asuinalueen keskellä, kuten mm. pieniä hyvinvointipalveluja ja IT-palveluja.

Lähimmät isommat työpaikka-alueet Ylöjärven puolella sijoittuvat Soppeenmäen keskusta-alueelle, kauppakeskus Elon läheisyyteen, Soppeenmäen teollisuus alueelle sekä Ylöjärven kirkonseudulle. Vuorentaustasta on myös lyhyt työmatka Tampereelle, mutta myös Nokialle.

Virkistys

Suunnittelualueen pohjoisosassa on nykyisellään koulun ja urheiluseurojen käyttämä urheilukenttä, jossa on yksi kaukalo pihapelejä varten. Urheilukenttä sellaisenaan tulee säilymään, joten lähin liikuntamahdollisuus sijaitsee kaava-alueen sisäpuolella. Lisäksi Vuorentaustan yläkoululla, Tornitie 1 on urheilukenttä, joka on koulun aukioloaikojen ulkopuolella urheiluseurojen ja kuntalaisten käytettävänä.

Urheilukenttien lisäksi kaava-alue rajautuu metsäalueeseen, jossa on polkuja ulkoilua ja lenkkeilyä varten. Noin kilometrin päässä sijaitsee Teivaalanharju, jossa pystyy kuntoilla ja virkistäytyä monipuolisesti. Talvella harjulla on kunnan ylläpitämät hiihtoladut ja muina vuoden aikoina harjulla voi lenkkeillä, liikkua ja nauttia luonnosta, vaikka sieniä tai marjoja keräämällä. Harjulta löytyy myös pieni ulkokuntosali, Lamminpään retkeilymajan vierestä, Teivon kuntoportaiden yläpäästä.

Vuorentaustan puolelle Teivaalanharjua on suunnitteilla laaja ja monipuolinen, uudentyyppinen virkistytymisaluekokonaisuus. Virkistytymisalueen suunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2024. Uusi virkistytymisalue sijoittuu vanhalle soranotto paikalle ja maankaatopaikalle, Pohjolan tien varteen. Virkistysalueelle on suunniteltu mm. leikkipaikka, lasten hiihto- ja pulkkamäki,



An aerial photograph of a green football pitch, likely at the Keskisuomalainen Stadion. The pitch is surrounded by a dense forest of tall trees. In the background, a residential area with houses and a parking lot is visible. The pitch is marked with white lines, and several players are visible on the field. The surrounding area is lush with greenery, and the sky is clear.

Uuden, tulevan virkistysalueen nykyistä puustoa on tarkoitus säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Suunnitelma puistosta alla:



Liikenne

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

Pohjolantie toimii pääkokoojakatuna viherkaistalla erotettuine jalankulku- ja pyöräväylineen. Käyräkuja ja Hatolantien länsiosa ovat kapeampia ja mutkaisempia alueen sisäisiä kokoojakatuja. Muut alueen kadut ovat asuntokatuja.

Välimäenkuja on pieni paikallinen kokoojakadun sivukatu ja päättävä tie, jonne käännytään Mastontieltä. Suurin osa liikenteestä tiellä koostuu asukkaiden omista autoluista sekä koulun ja päiväkodin saattoliikenteestä. Liikenteen selkeämmät piikit ovat aamulla kahdeksan aikoihin sekä iltapäivällä työpäivän jälkeen.

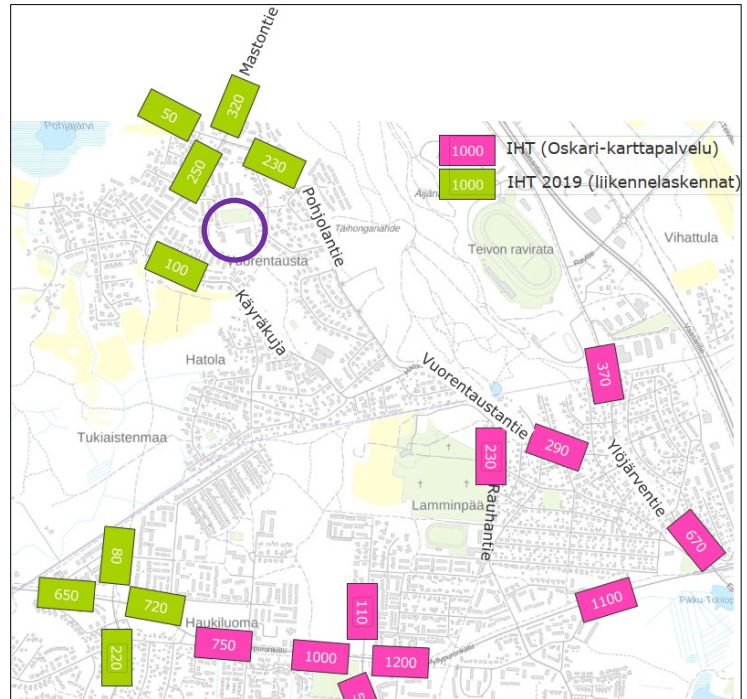
Vain kevyenliikenteen reitistöt menevät suunnittelualueen poikki.

Kävely- ja pyöräily

Tampereen kaupunkiseudun Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelman 2030 mukaan kaupunkiseudusta halutaan tehdä kestävä liikunnan esikuvialue Suomessa. Kävelyn ja pyöräilyn määrää halutaan kasvattaa merkittävästi. Kangasala ja Ylöjärvi ovat seudun kunnista ensimmäisinä laatineet kävely- ja pyöräilyohjelman. (Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2015)

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.

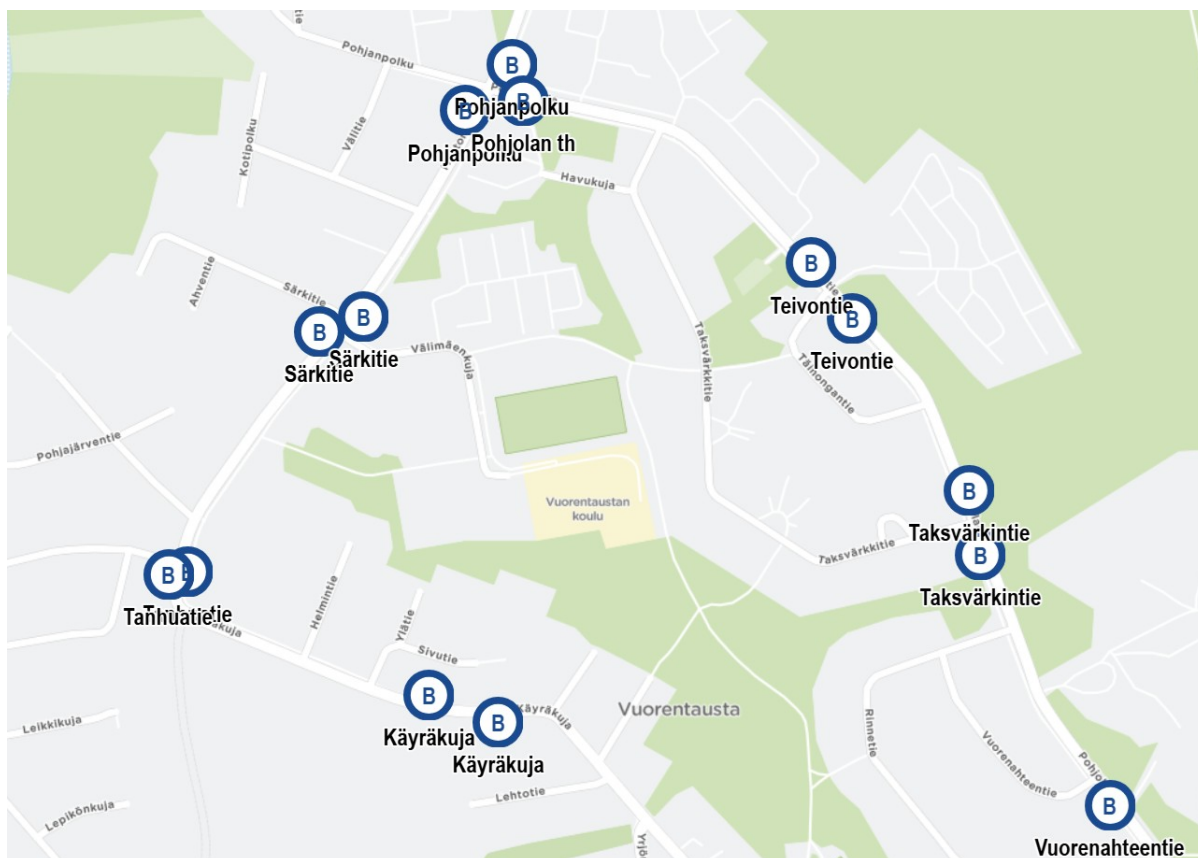
Polkupyörällä Ylöjärven keskusta ajaa vain reilu kymmenisen minuuttia, mikä voisi tulevaisuudessa olla Ylöjärven raitiotien toteutuessa toimia polkupyöräliikenteen liityntäpysäkkinä ja ratikan lähimpänä liityntäpysäkkinä. Hiedanrantaan, mistä ratikka alkoi liikennöimään jo vuoden 2025 alusta, on kaava-alueelta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



Kuva 16, 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 Haukiluomasta. 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.



Kuva 17, Lähimmät linja-autopysäkit kartalla, Nysse

Tampereen ja Ylöjärven kaupunginhallitukset ovat päättäneet, että Lielähti–Ylöjärvi-välin raitiotien hankesuunnitelma laaditaan vuosien 2025–2027 aikana yhteistyössä kaupunkien ja Tampereen Raitiotie Oy:n kanssa. Ylöjärven kaupunginhallitus päätti asiasta 16.12.2024. Työn lähtökohtana toimii Lielähti-Ylöjärvi tarkentava yleissuunnitelma, joka valmistui 12.12.2022.

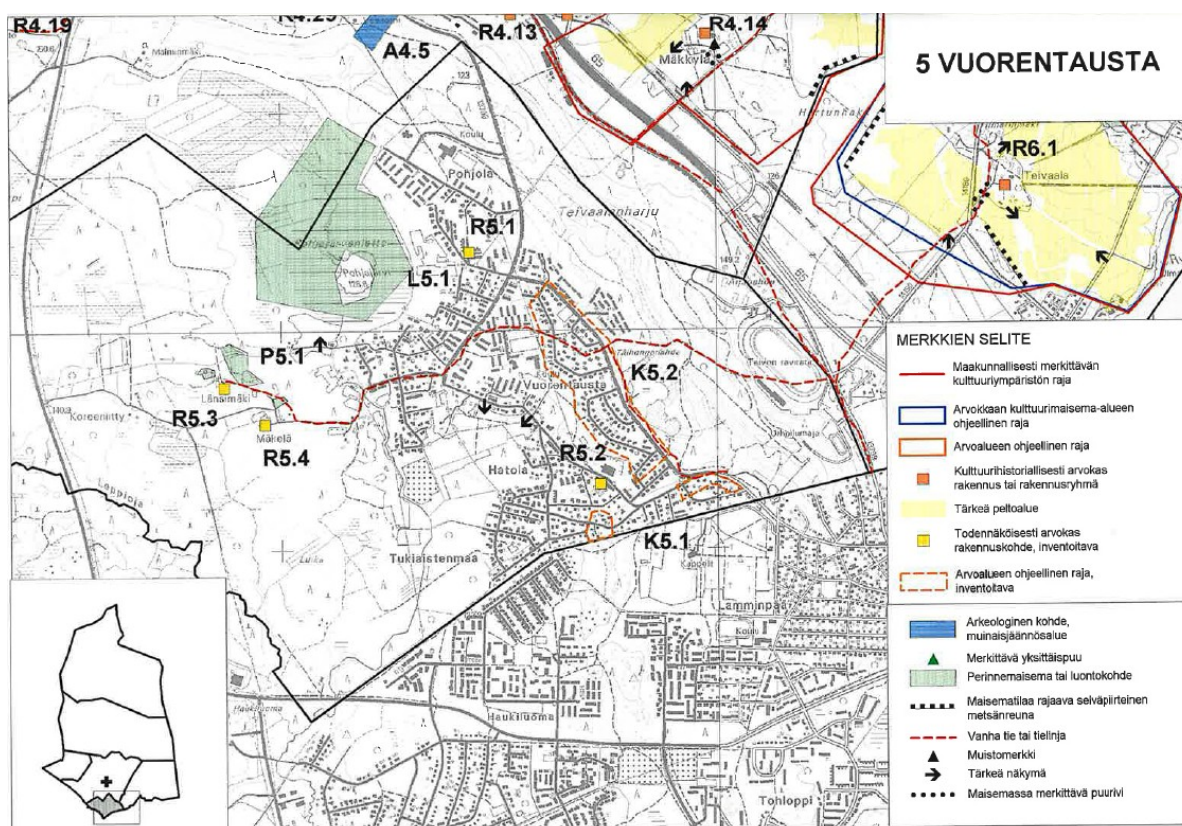
Hankesuunnitelman suunnitteluhankinta toteutetaan kevään 2025 aikana ja hankesuunnittelu käynnistyy syksyllä 2025. Hankesuunnitelmassa laaditaan raitiotien linjaraiteista alustavat katusuunnitelmat, ja sen myötä raitiotieradan tilantarve, tekniset ratkaisut ja toteuttamisen vaikutukset tarkentuvat. Hankesuunnitelman valmistuttua Tampereen ja Ylöjärven kaupunginvaltuustojen on mahdollista päättää esimerkiksi raitiotien toteutussuunnitteluun ryhtymisestä ja toteutussuunnittelun tavoiteaikataulusta.

Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran rakentamiseen on mahdollista ryhtyä tämänhetkisen tietämyksen mukaan aikaisintaan vuonna 2031 tai 2032, jolloin liikennöinti voisi alkaa vuonna 2035 tai 2036. Ylöjärven



Vuorentaustassa asuvat voivat liittyä ratikan toteutuessa ratikan liikennöintiin liityntäpysäköintipysäkkien kautta.

Vuorentaustan alueella arvoalueiksi on katsottu kaksi ilmeeltään yhtenäistä asuinalueen osaa sekä muutama yksittäinen kohde, jotka ovat entisiä torppia sekä teollisuusrakennuksia. Arvoalueet ovat Hatolan asuinalue (K5.1) ja Taksvärkkitie ja Rinnetien talot (K5.2).



Hatolan asuinalue edustaa jälleenrakennuskauden asuintalojen ryhmää, joista osa on hyvin säilynyt. Taksvärkkitein ja Rinnetien talojen alue yhtenäisinä säilynyt, laajempi 1960-luvun rapattujen rakennusten alue. Alueelle tyypillistä on karkea roiskerappaus, loivat katot ja usein miten tiiliset ikkunapielet.

Suunnittelualueella sijaitseva Vuorentaustan koulu on suunniteltu kansakoulurakennukseksi vuonna 1968 ja valmistunut vuonna 1970 ja sen on suunnitellut arkkitehti Touko Saari. Koulu juhli 50-vuotissyntymäpäiviään vuonna 2015. Koulun laajennus on tehty vuonna 1983 arkkitehtitoimisto Pekka



Terävän toimesta. Myöhemmin koulua on remontoitu kesälomien 2009 ja 2010 aikana, mutta muutokset eivät ole muuttaneet merkittävästi rakennuksen ulkomuotoa.

Vuorentaustan koulun vanhin osa on sisältynyt vuonna 2025 laadittuun selvitykseen **Pirkanmaan 1970-luvun koulurakennukset** (modernin rakennusperinnön teemainventointi 2025, Pirkanmaan maakuntamuseo). Selvityksessä Pirkanmaalta inventoitiin 11 yhä käytössä olevaa 1970-luvun koulurakennusta. Rakennuksia vertailtiin toisiinsa, minkä perusteella kohteet arvotettiin kulttuurihistoriallisen arvonsa perusteella kolmeen arvoluokkaan. Vuorentaustan koulu arvotettiin toiseksi arvokkaimpaan arvoluokkaan 2. Inventoinnin mukaan arvoluokan 2 rakennukset



Kuva 19, Vuorentaustan alakoulu

ovat merkittäviä oman aikansa kouluarkkitehtuurin tunnistettavia edustajia, joiden kokonaishahmo ja/ tai julkisivut ovat pääosin säilyneet ja jotka ovat kaupunkikuvallisesti / maisemallisesti merkittäviä.

Tyypiltään keskikäytävämallisella Vuorentaustan koulun 1970-luvun osalla on selvityksessä tunnistettu olevan käyttötarkoituksensa vuoksi sivistyshistoriallista arvoa, säilyneiden materiaalien ja ajan koulusuunnittelun edustajana rakennushistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja sekä näkyvän sijaintinsa vuoksi maisemallista arvoa. A-osa on 1980-luvun laajennuksesta ja muista muutoksista huolimatta säilyttänyt alkuperäisen luonteensa. Myös sisätilat ovat säilyneet hyvin, erityisesti liikuntasali. (otteita Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnosta 31.10.2025)

Alkuperäiseen kouluun kuuluu kaksi siipeä: etelä-pohjoissuuntainen, kaksikerroksinen koulusiipi luokkahuoneineen ja saleineen sekä itä-länsisuuntainen yksikerroksinen siipi, jossa sijaitsi lämpökeskus sekä talonmiehen asunto.

1960-luvulla koulurakennukset suunniteltiin usein modulaarisiksi, mikä mahdollisti laajennukset ja muunneltavuuden. Julkisivun päärakennusmateriaali on punainen tiili ja julkisivua hallitsevat horisontaaliset nauhaikkunat, muuten rakennus on julkisivuaiheiden osalta yksinkertainen ja aikakaudellensa tyyppinen. Koulun liikunta- ja juhlasali on sijoitettu koulun itäjulkisivulle ja vasten sisääntuloaulaa, josta se avautuu paljeverhoilla koulun aulatiloihin ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Rakennuksessa on myös säilynyt mm. alkuperäisiä palo-ovia, paljeverhot, naulakoita, viiluvia ja pattereita. Rakennus edustaa pikemminkin 1960-lukulaista arkkitehtuuria: runko ei ole kovin syvä, ja luokkahuoneet on sijoitettu keskikäytävän varrelle. (Pirkanmaan 1970-luvun koulurakennukset – inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2025).





Kuva 20, Vuorentaustan koulu (kuva: Verna Hahtola, Pirkanmaan maakuntamuseo)

Remonteista huolimatta koulun sisäilman kanssa on ollut ongelmia ja se on sen vuoksi todettu purkukuntoiseksi. (Kuntoraportit 2kpl löytyvät kaavaselostuksen liitteistä.) Sisäilman takia osa koulun oppilaista on siirretty tilapäisesti väistötiloihin Topintuvalle ja alkuvuodesta 2026 myös muut oppilaat on sijoitettu väistötiloihin koulun kentälle, parakkeihin.

Vuorentaustan uusi alakoulu valmistuu tämänhetkisen arvion mukaan loppuvuodesta 2027, ja sinne siirtyvät 1.–4. luokkien oppilaat. Vuorentaustan koulun Tornitien toimipisteen peruskorjaus valmistuu tämänhetkisen arvion mukaan keväällä 2027. Tällöin 5.–6. luokkien oppilaat siirtyvät sinne elokuussa 2027. (Ylöjärven kaupungin tiedote 6.8.2025)

Vuorentaustan päiväkoti

”Lastentarhojen rakentaminen oli melko vähäistä ennen toista maailmansotaa. 1940–1960-luvuilla uusia rakennuksia valmistui jo aiempaa enemmän, mutta tilanne muuttui ratkaisevasti, kun laki lasten päivähoidosta (1973) viitoitti tietä päiväkotirakennusten määrän kasvulle.” (T. Sillanpää, Lastentarha- ja päiväkotirakennukset Suomessa 1940–1990-luvuilla, Rakennettu hyvinvointi blogi)

Vuorentaustan päiväkoti on rakennettu vuonna 1977 ja peruskorjattu vuonna 2008. Peruskorjauksen yhteydessä pihalle on



Kuva 21, Vuorentaustan päiväkoti, kuva: Mika Hiltunen



rakennettu pieni talousrakennus. Rakennus on Ylöjärven kolmanneksi vanhin käytössä oleva päiväkotirakennus ja ainoa 1970-luvulla rakennettu päiväkotirakennus.

Yksikerroksisen päiväkodin julkisivun päämateriaali on kellertävä tiili, jota täydentävät tumman vihreät puiset yksityiskohdat. Pääsisäänkäynti pysäköinti alueineen on vaatimaton ja päiväkodin piha-alueen rajaa metsänvihreä aita. Tilojen toiminnalliset tarpeet eivät vastaa nykyhetken tilatarpeita. Päiväkotia on arvioitu käytettävän vuoden 2028 tammikuuhun asti, kunnes Vuorentaustan uusi päiväkotirakennus ja alakoulu avataan Mastontien varteen. Kaudella 2026–2027 Vuorentaustan päiväkodissa on sijoitettuna myös Soppeenharjun lapsia perusparannuksen ajaksi. (Ylöjärven kaupungin nettisivut)

Päiväkodista tullaan teettämään rakennusinventointi ehdotusvaiheeseen. Inventoinnissa Vuorentaustan päiväkotia verrataan samaan aikaan muualla Pirkanmaalla rakennettuihin kohteisiin, joiden perusteella rakennuksen arvottaminen tehdään. Mikäli inventoinnissa havaitaan rakennukselle suojelutarpeita, kaavaluonnosta muokataan tarvittaessa ehdotusvaiheeseen.



Kuva 22, Vuorentaustan päiväkotirakennus pääsisäänkäynnin puolelta

Tekninen huolto

Suunnittelun alueen nykyisessä asemakaavassa on osoitettu yksi ET-alue YO-tontin koilliskulmaan. Hieman ET-alueen ulkopuolella sijaitsee masto ja sitä palveleva pieni muuntamorasennus.

Teknisen huollon vaatimia tilavarauksia päivitetään luonnosvaiheen jälkeen tulleiden lausuntojen perusteella.

Ylöjärven Vesi Oy

Alueen vesihuollon järjestää Ylöjärven Vesi Oy.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Alue on Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n palvelualue. Asemakaavan jätehuoltoratkaisua suunniteltaessa ohjeena on käytetty ”Suunnittelunäkökohtia kaavoittajille lähikeräykseen. Pirkanmaan Jätehuolto Oy 2021”.



3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Ylöjärven kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavilla tavoilla:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Uusi asuinkortteli valmistuessaan täydentää ja tiivistää taajama-alueen kaupunkirakennetta. Entinen koulun alue sijoittuu olemassa olevan asuinalueen keskelle.
- Alue sijoittuu olemassa olevaan katuverkkoon ja mahdollistaa esteettömän kestävästi liikkumisen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen. Kevyen liikenteen reitistöjä pyritään entisestään parantamaan ja kehittämään, jotta asukkaat suosisivat niitä autoliikenteen sijaan.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Etäisyys lähimmille bussipysäkeille on noin 150–200 metriä, mitä pidetään hyvänä saavutettavuutena. Etäisyys alueen kokoojakadusta, Mastontiestä on 200 m, jolla lähin pysäkki sijaitsee.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Alue on terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Pihaan tavoitellaan monimuotoisia ja vehreitä istutus- ja oleskelualueita. Korttelin autoliikenne on sijoitettu heti tontin alkuun ja talojen keskelle on suunniteltu yhteinen, yhteisöllinen piha-alue asukkaiden käyttöön, mikä rajataan huoltoliikenteestä istutuksin ja mikä mahdollistaa vehreän ja turvallisen jalankulkuun painottuvan pihan.
- Ilmastovaikutusten ajankohtaisia tavoitteita on Ylöjärven kaavahankkeisiin tuotu päivitetyn KILVA-arviointityökalun avulla ja olemalla aktiivisesti mukana kaupungin HINKU-tavoitteiden muodostamisessa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Asemakaava ohjaa joko puurakennusten tai tiilirakennusten rakentamiseen, uusiutuvan lämmitysenergian käytön, jätteen kierrätykseen ja maaston säästeliääseen muokkaamiseen.

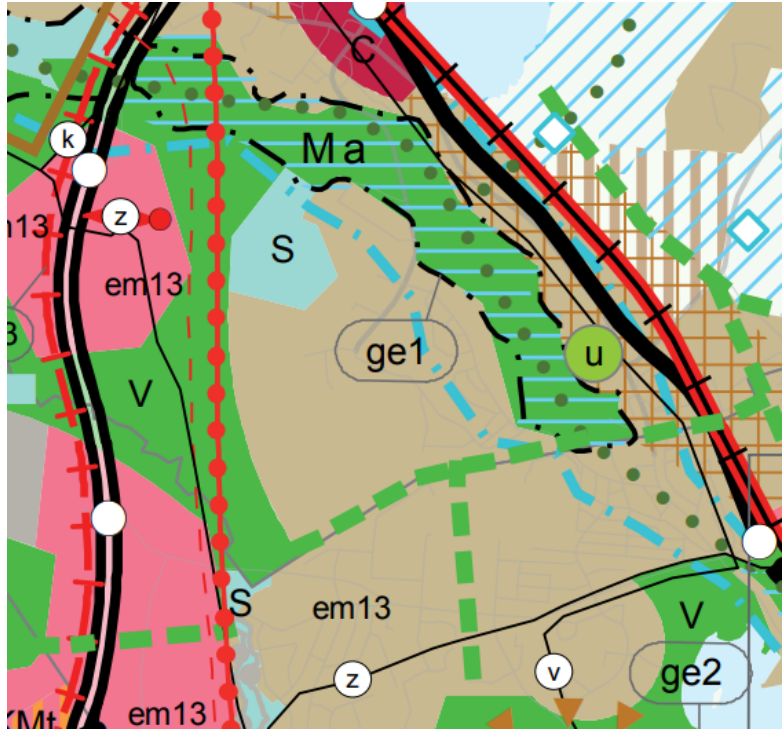


Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Asemakaava ohjaa uusiutuvan energian käyttöön (mm. maalämpö, aurinkoenergia, kaukolämpö).

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (beige alue). 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.



Kuva 23, Ote maakuntakaavasta

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo melkein kymmenen vuotta, on tullut aika tarkastella maakuntakaavan ajantasaisuutta. Vuonna 2017 hyväksyttyä ja lainvoimaista Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta vaihekaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistys-, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen osalta.

Lisäksi Pirkanmaalla on parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä teollisuuden vaihemaakuntakaavan vuonna 2027.

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 Rydypohja. 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 raakapuutermiinalin sijalle, Aseman-tien ja koulutuskeskus Valon välissä sijaitsevalle alueelle Ylöjärven keskusta.

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 seutustrategiaa ja rakennesuunnitelmaa.

3.2.4 Ylöjärven kasvuohjelma

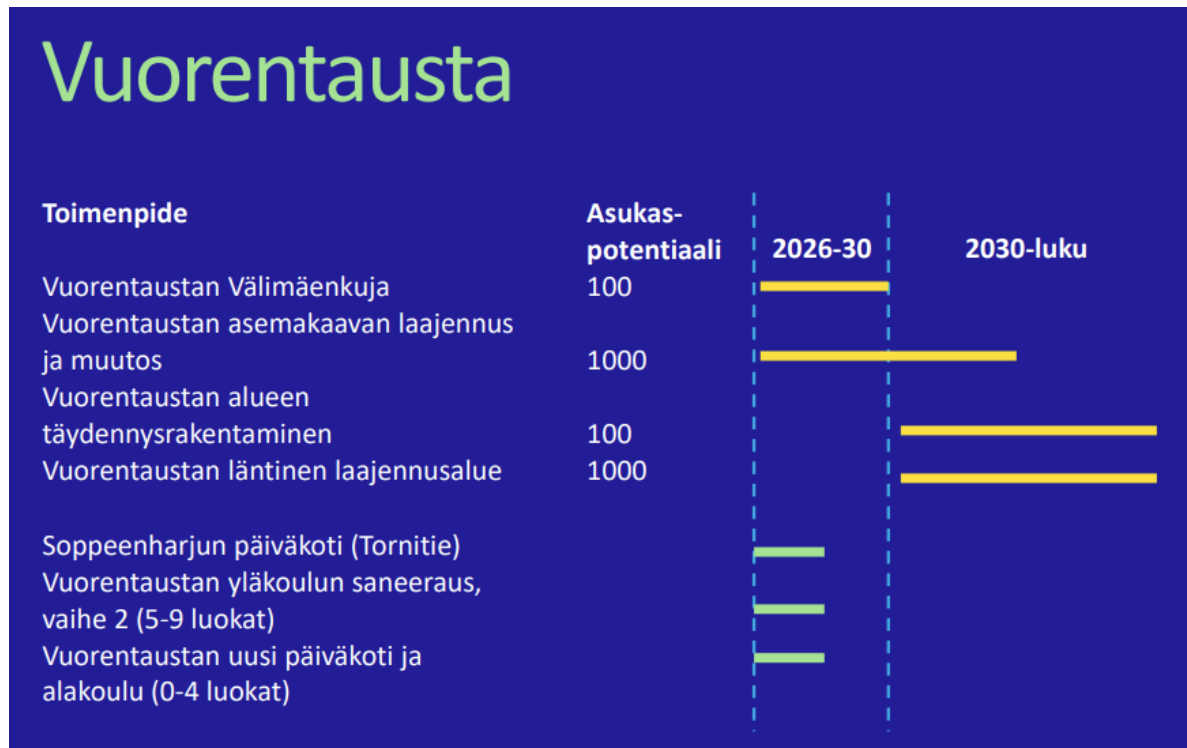
Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin päivitetyn kasvuohjelman 9.2.2026. Kasvuohjelman mukaan vuoteen 2040 mennessä Vuorentaustan väestönkasvutavoite on 5100 asukasta, mikä 2200 asukasta lisää 2025 asukasmäärään. Kaupungin kasvun painopiste on asetettu Teivon-Mäkkylän, keskustan, Vuorentaustan ja Siltatien alueille, jonne tavoitellaan yhteensä reilun 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 harjumaisharju 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.

Kolmenkulman kehittyvä, helposti saavutettava yritysalue sopii esimerkiksi logistiikalle, tukkukaupalle ja teollisuudelle. Teivon rakentuva uusi alakeskus tulee laajentamaan myös Vuorentaustan suunnan palvelutarjontaa sisältäen mm. kaupallisia palveluita, päiväkodin ja yläkoulun.

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





Kuva 24, ote Ylöjärven kasvuohjelmasta Vuorentaustan osalta

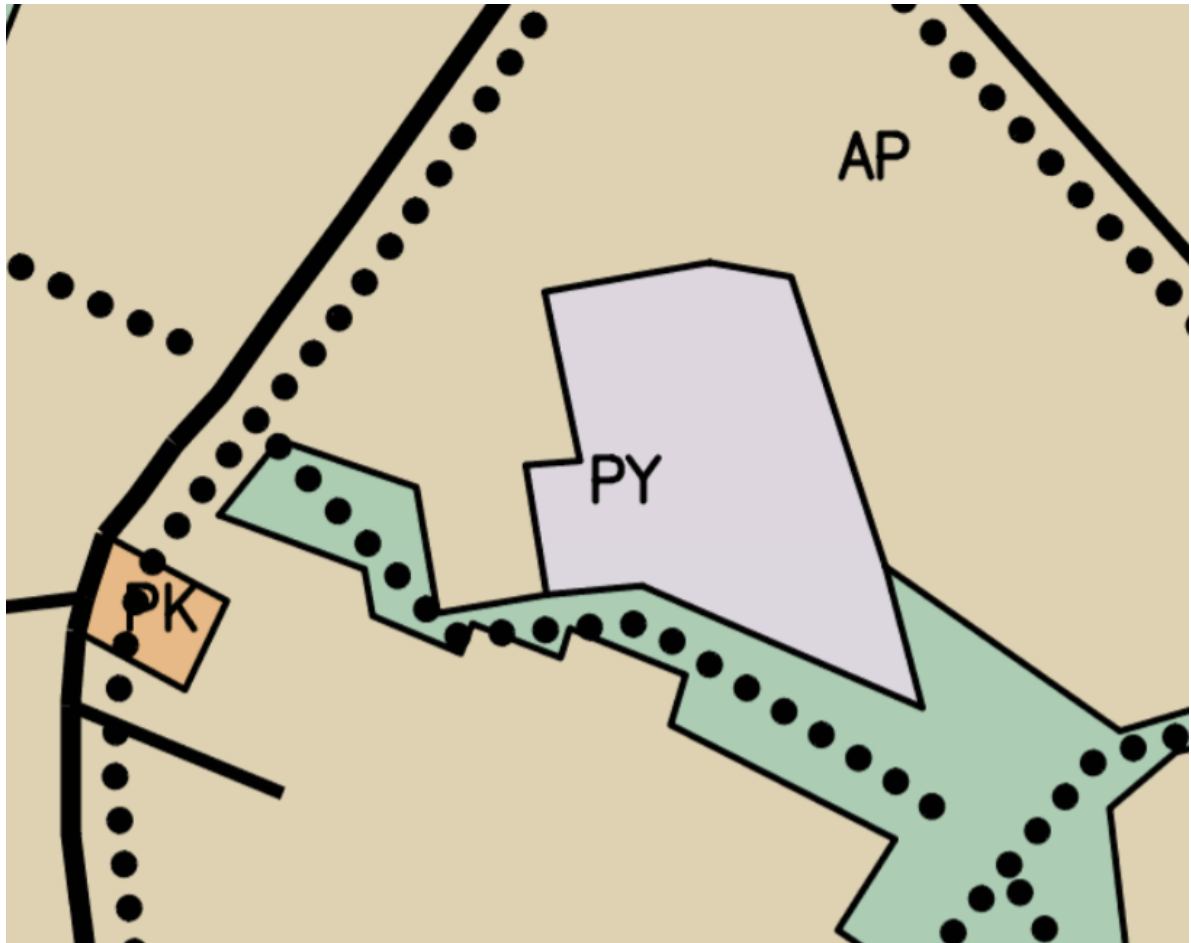
3.2.5 Yleiskaava

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-aluetta, joka tarkoittaa lähivirkistysaluetta. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys. Alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa ja lähivirkistysaluetta varten. Suojelu määräys: Alueella on rakennuslain 124 a pykälän 1 momentissa tarkoitetulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide.

Muut vaalean beigeet alueet on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alue varataan pientaloasumista varten. alueen kerrosalasta saadaan enintään 10 % varata sellaista asumiseen liittyvää pienteollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavaa häiriötä ympäristölle. Musta palloviiva kartalla kuvastaa kevyen liikenteen reittiä. PK-merkintä tarkoittaa yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jossa alue varataan yksityisiä palveluja ja hallintoa varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 50 % varata asumista varten.



Asemakaavan suhdetta yleiskaavaan arvioidaan luvussa 6.3.



Kuva 25, Ote yleiskaavayhdistelmästä

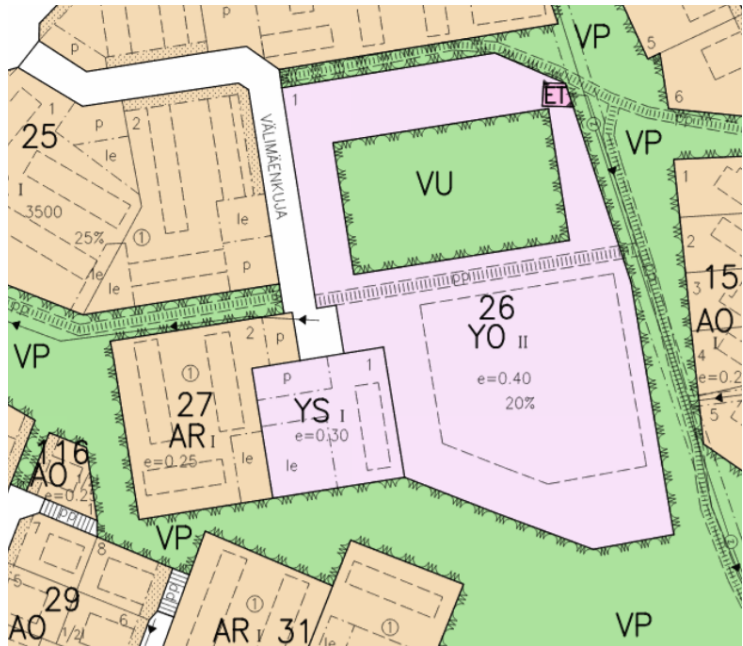


3.2.6 Asemakaava

Alueella on voimassa Vuorentaustan rakennuskaavan muutos vuodelta 1983. Suunnittelualue jakautuu YO-alueeseen eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YS-alueeseen eli sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa 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)



Kuva 26, Ote ajantasa-asemakaavasta

3.2.7 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Rakennusjärjestyksen päivitys on jatkuva prosessi ja tilannetta tarkastellaan vuosittain. Uuden rakennusjärjestyksen päivityksen on arvioitu valmistuvan vuoden 2026 aikana ja otettavan käyttöön vuoden 2027 alusta alkaen.

3.2.8 Rakentamistapaohje

Aluetta koskevat sitovat rakentamistapaohjeet, jotka tullaan laatimaan ehdotusvaiheeseen. Rakentamistapaohjeiden keskeinen tarkoitus on täydentää asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen, kaunis, vihreä ja laadukas kokonaisuus ja se sopii olemassa olevaan rakennuskantaan sen ympärillä.

Kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamismahdollisuuksia havainnollistetaan rakentamistapaohjeessa erillisin esimerkein. Välimäenkuja asuinkorttelin osalta laadullisiin tekijöihin vaikuttavat erityisesti rakennusten pintamateriaalit ja väri, kattomuodot sekä vihervälit ja yhteiset alueet korttelin sisällä. Viihtyvyyden osalta merkittävää on myös pihojen vihervälit suunnittelu.

Rakentamistapaohjeessa annetut esimerkit toimivat tonttien suunnittelijoiden, rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena. Rakentamistapaohjeista voidaan poiketa vain, mikäli rakennusluvan yhteydessä esitetään rakentamistapaohjeissa määritettyä laatutasoa korkeampitasoisia ratkaisuja.



3.2.9 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään mm. seuraavia aiemmin laadittuja ja edellä kuvattuja selvityksiä, lähtötietoja ja -aineistoja sekä suunnitelmia:

- Ylöjärven kasvuohjelma 2040, päivitetty kv hyv. 9.2.2026
- Pirkanmaan 1970-luvun koulurakennukset – inventointi, Pirkanmaan museo 2025
- Vuorentaustan alakoulu, Liikuntasalin kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus, 17.9.2024 A-insinöörit
- Vuorentaustan alakoulu, Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, 29.1.2024 A-insinöörit
- Kaavoitusta palveleva pohjavesiselvitys, 3.1.2023 AFRY
- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Lielähti-Ylöjärvi 12.12.2022, kv hyv. 13.2.2023
- Vihreä metropolimme 2040, Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivitys 2040+
- Kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2015
- www.ylojarvelle.fi
- Ylöjärven kulttuuriympäristöselvitys, Eija Teivas 2004

Luonnosvaiheessa alueelle on laadittu/laadinnassa seuraavat selvitykset:

- Vuorentaustan päiväkodin rakennusinventointi, 2026 (tilattu, valmistuu ehdotusvaiheeseen)
- Yleiskaavallinen tarkastelu 2026

Kaavoituksen ehdotusvaiheeseen laaditaan tarvittaessa lisää selvityksiä lausuntojen pohjalta.

Kosteus- ja sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimukset 2024

A-insinöörit Suunnittelu Oy laati Vuorentaustan alakoululle rakennuksen kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen tammikuussa 2004 ja liikuntasalin kosteus- ja rakenneteknisen kuntotutkimukset syyskuussa 2024. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää rakennuksen kuntoa, rakenteiden toteutustapaa ja sisäilmaan vaikuttavia tekijöitä käyttöä turvaavien toimenpiteiden korjaussuunnittelua varten. Tiloissa on koettu epäilyä sisäilmaperäistä oireilua. Tutkimukset suoritettiin tilankäyttöä turvaavien toimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakenteista otetuissa materiaalinäytteissä ei pääsääntöisesti havaittu vaurioon viittaavaa mikrobikasvustoa. Poikkeavaa, vaurioon viittaavaa mikrobistoa havaittiin vain yksittäisissä materiaalinäytteissä. Monet rakenteista ovat kosteusteknisesti riskialttiita, mutta niissä ei havaittu laaja-alaisia viitteitä vaurioista. Rakenteista havaittiin kuitenkin merkkiainetutkimuksissa pääsääntöisesti kohtalaisesti tai runsaasti ilmavuotoreittejä sisäilmaan. Lattiapinnoitteissa havaittiin yksittäisiä, paikallisia vaurioita.

Sisäilman olosuhde- ja paine-eromittausten perusteella olosuhteet ovat tyydyttävällä tasolla. Keittiön alipaineisuus kasvaa ajoittain toimenpiderajan yli, jonka vuoksi tilan ilmanvaihtojärjestelmään tulee tehdä muutoksia.

Merkittävimmät käyttöä turvaavat toimenpiteet ovat tiivistyskorjaukset tiloissa, joiden rakenteissa on havaittu mikrobivaurioita. Muissa tiloissa tiivistyskorjauksia suositellaan tekemään tarpeen mukaan, painottuen tiloihin, joissa on koettu epäilyä sisäilmaperäistä oireilua. (A-insinöörit)



Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää liikuntasalin kuntoa, rakenteiden toteutustapaa ja sisäilmaan vaikuttavia tekijöitä käyttöä turvaavien toimenpiteiden korjaussuunnittelua varten.

Rakennetekniset tutkimukset koostuivat rakenneavauksista, rakennekosteusmittauksista sekä niiden kautta otetuista materiaalinäytteistä.

Liikuntasalissa on maanvaraisia alapohjarakenteita ja osittain välipohjaa, joissa on betonilaatan yläpinnassa vedeneristysively, mineraalivilla, muovikalvo ja lattialankut. Jalkalistat ovat tuulettuvat. Ulkoseinät ovat tuulettumattomia tiili-villa-tiilirakenteita. Yläpohjat ovat teräsbetonilaattarakenteita.

Rakenteista otetuissa materiaalinäytteissä osassa havaittiin vaurioon viittaavaa mikrobikasvustoa. Alapohja- ja ulkoseinärakenteet ovat kosteusteknisesti riskialttiita. Ulko-seinille suositellaan tiivistyskorjausta ja alapohjarakenteelle alipaineistusta.

Liikuntasalin lämmityspatterin alapuolella havaittiin aktiivinen vesivuoto. Patteri tulee tarkastaa ja huoltaa. (A-insinöörit)



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2025-2029 mukaisen asemakaavamuutoksen Vuorentaustan, Välimäenkujan alueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

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

Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asemakaavatyön eri vaiheissa. Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin kirjoitetaan kaavoittajan vastineet, jotka julkaistaan palauteraportissa ko. kaavavaiheen yhteydessä.

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
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, keskusvaalilautakunta, tarkastuslautakunta, ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, seudulliset lautakunnat, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Telia Towers Finland Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven vesi Oy
- Yhdistykset: Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Vuorentaustan omakotiyhdistys ry, Suomen Luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Vuorentaustan koulun vanhempainyhdistys ry, Ylöjärven Vuorentaustan Marttayhdistys ry.
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 1.10.2025 Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitutus- ja valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta päätti 17.09.2025 § 35, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja että asemakaavamuutosta lähdetään valmistelemaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.10.-3.11.2025. Saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet on esitetty tämän kaavaslostuksen liitteinä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 8 (kahdeksan) lausuntoa ja 1 (yksi) mielipide. OAS:sta saatuja lausuntoja, mielipiteitä ja niiden vastineita käsitellään kappaleessa **4.3.1 Osallisten tavoitteet/Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet**. Saatu palaute on kaavaluonnosta laadittaessa pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ympäristölautakunnan 19.8.2026 käsittelyn jälkeen vähintään kuukauden (30 vrk) ajaksi, esimerkiksi 2.9-2.10.2026. Nähtävilläolosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

Ehdotusvaihe:

Ehdotusvaihe on aikataulutettu menevän nähtäville vuoden 2027 keväällä.

Hyväksyminen:

Tavoitteena vuoden 2027 aikana.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

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

Asemakaavoituksen edetessä pidetään tarvittaessa viranomaistyöpalavereja.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen alueella sijaitsee tällä hetkellä Vuorentaustan päiväkoti ja 1970-luvulla rakennettu sisäilmaongelmien vuoksi purkukuntoinen Vuorentaustan alakoulu, sekä tilapäinen päiväkoti vanhan alakoulun pihalla ja tilapäinen alakoulu hiekkakentällä. Vuorentaustaan rakentuu uusi koulu- ja päiväkotirakennus Mastontien varteen, joka korvaa koulun ja päiväkodin tarpeet Välimäenkujalla.

Kaavamuutosalueella sijaitsevat koulurakennus ja päiväkoti ovat teknisesti ja toiminnallisesti elinkaarensa päässä. Rakennuksissa on todettu sisäilmaongelmia, jotka ovat vaikuttaneet tilojen terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Kuntotutkimusten ja asiantuntijalausuntojen perusteella rakennusten korjaaminen ei ole taloudellisesti eikä teknisesti tarkoituksenmukaista, minkä vuoksi ne on arvioitu purkukuntoisiksi.

Rakennusten purkaminen mahdollistaa alueen uudelleenjärjestelyn ja käyttötarkoituksen muutoksen, joka tukee terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön muodostumista. Purkaminen on osa alueen pitkäjänteistä kehittämistä ja vastaa muuttuneisiin tilatarpeisiin.

Vaikka suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, muutos perustuu alueen nykytilanteeseen ja tarpeeseen varmistaa asuinympäristön toimivuus ja viihtyisyys. Kaavamuutoksella pyritään eheyttämään kaupunkirakennetta ja tarjoamaan kohtuullisen tiivistä pientaloasumista jo olemassa olevan infrastruktuurin äärellä. Suunnittelu tukee kestävästä kehitystä ja vastaa alueen muuttuneisiin tarpeisiin. Nykyinen urheilukenttä säilyy jatkossakin alueen asukkaiden lähivirkistysalueena.

4.3.1 Osallisten tavoitteet/Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet

Pirkanmaan ELY-keskus, nykyinen Sisä-Suomen lupa- ja valvontavirasto: Mikäli asemakaava-alueelle esitetään muuta käyttötarkoitusta kuin mitä yleiskaavassa on osoitettu tulee siitä tehdä yleiskaavallinen tarkastelu.



Vastine: Ylöjärven kaavoitus on laatinut kaavaprosessin tueksi yleiskaavallisen tarkastelun, joka löytyy kaava-aineiston liitteistä ja jonka tarve on myös kirjattu päivitettyyn OAS:iin. Lisäksi OAS:ssa olleet vanhentuneet tiedot on päivitetty koskemaan nykyhetkeä voimassa olevan maakuntakaavan osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Lausuu, että kaavan tavoitteet ovat ristiriidassa yleiskaavan ja koulurakennukselle tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Alueen rakennuksia tulisi tarkastella niiden mahdollisuuksia muuttamalla ne esimerkiksi asuinkäyttöön, lisäksi Vuorentaustan päiväkodista ei ole käytettävissä selvitystä, josta käy ilmi sen historia, säilyneisyys sekä kulttuurihistorialliset arvot. Suunnittelua ja kaavan vaikutustenarviointia varten päiväkodista tulee laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys (rakennusinventointi).

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita mutta mikäli kaavaprosessin yhteydessä tulee tietoa tai havaintoja esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä olla viipymättä yhteydessä maakuntamuseoon. Lisäksi Maakuntamuseo huomauttaa päivittämään OAS:n tiedot vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja tiedot vaihemaakuntakaavan tiedoista.

Vastine: Sisäilmaongelmia ilmeni rakennuksessa niin laajalla, ettei korjaamista katsottu taloudellisesti järkeväksi. Uudet rakennukset tarjoavat pidemmän elinkaaren. Uusi rakennus on yleensä myös energiatehokkaampi, mikä pienentää käyttökustannuksia pitkällä aikavälillä. Uudisrakennukset voidaan suunnitella vähähiiliseksi ja energiatehokkaiksi, mikä tukee myös kaupungin ilmastotavoitteita.

Vuorentausta päiväkodista on tilattu rakennusinventointi, jonka toteuttaa Arkkitehtitoimisto Ark-Byroo kesän ja alkusyksyn aikana 2026. Inventointi lisätään ehdotusvaiheessa kaavan liitteeksi.

Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto toi lausunnossaan esille muutamia teknisluonteisia korjauksia, koskien maakuntakaavaa ja lyhenteiden korjausta, koskien nykyistä Alueidenkäyttölain lyhennettä AKL ja tarvetta laatia yleiskaavallinen tarkastelu, mikäli katsotaan, että yleiskaava on ilmeisen vanhentunut ja asemakaava voidaan perustellusti laatia yleiskaavasta poiketen (AKL 42 § ja 39 §).

Vastine: Teknisluonteiset tarkastukset on päivitetty ja yleiskaavallinen tarkastelu on kaavan liitteenä.

Lähialueen naapurit: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätetty mielipide korostaa erityisesti rakentamisen turvallisuuteen, maaperän olosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen liittyviä tavoitteita sekä alueen luontoarvojen ja virkistyskäytön säilyttämistä.

Naapuriosakeyhtiö tuo mielipiteessään esiin huolen alueen kallioisesta maaperästä ja mahdollisista räjäytystöistä, jotka voisivat aiheuttaa vaurioita sen rakennuksille, perustoille ja teknisille järjestelmille, mukaan lukien maalämpökaivot ja viemärit. Yhtiön mukaan alueella kalliota on hyvin lähellä maanpintaa, mikä korostaa tarvetta huolellisille geoteknisille selvityksille sekä räjäytystöiden vaikutusten arvioimiselle kaavatyön yhteydessä.

Lisäksi osakeyhtiö toivoo, että mahdollinen uudisrakentaminen sijoitetaan nykyisten koulu- ja päiväkotirakennusten läheisyyteen, jossa kunnallistekniikka on jo valmiina. Tällaisen sijoittelun katsotaan vähentävän rakentamisen vaikutuksia naapuritontille ja tukevan ympäröivän virkistys- ja luontoalueen säilymistä. Purkutöiden osalta yhtiö painottaa kattavien haitta-ainekartoitusten merkitystä, sillä alueella sijaitsevat rakennukset voivat sisältää asbestia ja muita haitta-aineita.

Yhtiö nostaa esiin myös päiväkodin pihan ja sen ympäristön luontoarvot, erityisesti alueen vanhat kuuset, joilla on huomattavaa maisemallista ja ekologista merkitystä. Ne toivotaan säilytettäväksi osana alueen suunnittelua. Hulevesien hallinnan osalta yhtiö korostaa, että tontti viettää heidän suuntaansa ja että mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä tulee huolehtia asianmukaisista imeytys- ja viivytysratkaisista ylimääräisten hulevesikuormitusten estämiseksi.



Lisäksi yhtiö tuo esiin päiväkodin pihan nykyisen merkityksen lähialueen lapsiperheille ja ehdottaa mahdollisuutta kehittää pihaa viralliseksi leikkipuistoksi sekä säilyttää takana sijaitseva metsäkaistale virkistyskäytössä. Asumisviihtyvyyden kannalta yhtiö korostaa rakentamisen aikaisten melu-, pöly- ja liikennehaittojen minimoimista sekä toivoo mahdollisuutta osallistua jatkokeskusteluihin ja lausuntokierroksiin kaavatyön edetessä, jotta vaikutukset lähialueen asukkaisiin huomioidaan riittävällä tarkkuudella.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jätetty mielipide on huolellisesti laadittu ja nostaa esiin useita kaavatyön kannalta keskeisiä näkökulmia. Kaavoituksessa pidetään tärkeänä, että rakentamisen turvallisuuteen, maaperäolosuhteisiin, asumisviihtyvyyteen sekä alueen luonto- ja virkistysarvoihin liittyvät kysymykset selvitetään riittävällä tarkkuudella suunnitteluprosessin edetessä.

Geoteknisten olosuhteiden osalta todetaan, että kaavatyön luonnosvaiheessa ei lähtökohtaisesti laadita yksityiskohtaisia geoteknisiä selvityksiä. Maaperän rakennettavuus ja siihen liittyvät riskitekijät, kuten kallion läheisyys maanpintaa, tunnistetaan kuitenkin kaavatyössä yleispiirteisellä tasolla. Tarvittavat tarkemmat geotekniset tutkimukset sekä mahdollisten louhinta- ja räjäytystöiden vaikutusten arviointi tehdään myöhemmissä suunnittelu- ja toteutusvaiheissa rakennushankekohtaisesti. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia määräyksiä ja hyviä käytäntöjä, joilla varmistetaan, ettei naapurirakennuksille tai teknisille järjestelmille aiheudu vahinkoja. Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä lukee, että: Alueella rakentaminen saattaa edellyttää kallion louhintaa. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava, ettei rakentamisesta tai rakennustöistä aiheudu haitallista tärinää tai vaurioitumisriskiä viereisille rakennuksille, rakenteille tai kunnallistekniikalle.

Rakentamisen sijoittumista koskeva huomio on perusteltu. Kaavaratkaisussa on tarkasteltu rakentamisen sijoittamista siten, että olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja että vaikutukset ympäristöön ja naapuritontteihin jäävät hallituiksi. Uusi rakentaminen on esitetty osittain nykyisen päiväkodin ja koulun alueelle ja kaava-alueella on merkattu säästettäväksi puita, kuten päiväkodin pihan kuusia. Kuuset tosin vaativat tietyn määrän suojaetäisyyttä uusiin rakennuksiin ja ne tulee suojata hyvin rakennusaikana, että ne pystytään säilyttämään.

Mahdollisten purkutöiden yhteydessä tehtävät haitta-ainekartoitukset kuuluvat rakennushankkeiden normaaliin valmisteluun, ja ne edellytetään lainsäädännön mukaisesti ennen purkutoimenpiteisiin ryhtymistä.

Luontoarvojen osalta kaavatyössä huomioidaan alueen kasvillisuus ja maisemalliset tekijät. Erityisesti arvokkaaksi koettujen puustoryhmien, kuten vanhojen kuusien ja lehmusten, säilyttämismahdollisuuksia on otettu osaksi suunnittelua. Tavoitteena on sovittaa yhteen rakentaminen ja olemassa olevien ympäristöarvojen säilyminen mahdollisuuksien mukaan.

Hulevesien hallinta on keskeinen osa kaavoitusta. Suunnittelussa otetaan huomioon maaston muodot ja valumasuunnat, ja kaavassa voidaan antaa määräyksiä hulevesien viivytyksestä ja imeytyksestä, joita voidaan tarkentaa ehdotusvaiheeseen. Tarkemmat ratkaisut määritellään jatkosuunnittelussa siten, ettei rakentaminen aiheuta haitallisia vaikutuksia alapuolisille tonteille, esimerkiksi jo kaupungin rakennusjärjestyksessäkin sanotaan, että: ”Uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan ylitse naapurin tai katualueen puolelle. Sade- ja hulevedet on esisijaisesti hallittava omalla tontilla. Hulevesien poisjohtaminen ja hallinta on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai alueen käytölle tai teknisille järjestelmille. Hulevesiä ei saa johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle ilman kaupungin suostumusta.” (Ylöjärven rakennusjärjestys 2021)



Kaavatyössä tarkastellaan mahdollisuuksia säilyttää ja kehittää alueen viher- ja virkistysalueita sekä turvata niiden saavutettavuus. Metsäalueen merkitys lähialueen asukkaille otetaan huomioon kokonaisuutta arvioitaessa. Lisäksi kenttä alue säilyy sellaisenaan alueen asukkaiden käytössä. Voidaan tutkia myös vaihtoehtoa, jossa hyvä kuntoiset leikkivälineet voitaisiin sijoittaa kentälle tai ainakin kaavamääräyksissä mahdollistaa se. Pääsääntöisesti Ylöjärven kaupunki kuitenkin pyrkii keskittämään leikkipaikkoja, niin että niissä pystytään säilyttämään hyvä laatu.

Rakentamisen aikaisten haittojen, kuten melun, pölyn ja liikenteen, hallinta kuuluu ensisijaisesti toteutusvaiheen suunnitteluun ja työmaajärjestelyihin, mutta niiden merkitys tunnistetaan myös kaavoituksessa.

Osallisilla, mukaan lukien mielipiteen jättänyt yhtiö, on mahdollisuus osallistua kaavatyöhön sen eri vaiheissa. Myös kaavan ehdotusvaiheessa pyydetään lausuntoja, ja vuorovaikutusta jatkuu.

Hyvinvointi- ja kasvatusta- ja opetuslautakunnat: Päättävät lausunnossaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutokseen. (Saatu tiedoksi)

Ylöjärven Vesi Oy: Lausuu, että kiinteistön läpi kulkeva runkovesijohto tulee merkitä kaavaan johtorasitteena ja kiinteistöllä tulee huomioida nykyiset verkostot kaavoituksen yhteydessä.

Vastine: Johtorasite on esitetty kaavakarttaan toivotusti ja sen vaatimat suojaetäisyydet.

Telia Towers Finland oy: Lausuu, että kaavamuutoksen yhteydessä tarkasteltaisiin olemassa oleva ET-alue vastamaan tukiaseman käyttöön varattua maa-alueita.

Vastine: ET-alue on pyritty esittämään kaavaluonnoksessa, kuten sen käyttämä maa-alue menee.

Caruna: Alue eikä sen lähialueet kuulu Caruna Oy:n jakeluverkon vastuualueita, joten ei lausuttavaa. (Saatu tiedoksi)

4.3.2 Ylöjärven kaupungin tavoitteet

Ylöjärven kasvutavoitteiden mukaisesti Vuorentaustan alueelle tavoitellaan vuoteen 2040 mennessä reilun 2000 asukkaan lisäystä, joista suurin osa sijoittuisi uudelle Vuorentaustan alueelle (Asemakaavat: Vuorentausta etelä ja pohjoinen) mutta myös vanhoja alueita täydentäen, kuten Välimäenkujan asemakaavanmuutos -alueelle. Ylöjärven päivitetystä kasvuohjelmasta Välimäenkujan uudelle kaavoitettavalle alueelle on arvioitu asuntoja noin sadalle uudelle asukkaalle.

Vuorentaustan uuden koulun ja päiväkotirakennuksen rakennuttua Vuorentaustan vanha alakoulu ja päiväkotit jäävät tarpeettomiksi ja niiden tilalle tavoitellaan maankäytölle tehokkaampaa rakentamista asumisen muodossa.

4.3.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyssä ympäristölautakunta päätti sisällyttää kaava-alueen sisään myös Vuorentaustan päiväkodin tontteineen.

Muita luonnosvaiheesta saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan ehdotusvaiheen yhteydessä.

4.3.4 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on muodostaa toimiva, turvallinen ja viihtyisä alue, joka sopeutuu ympäröivään rakenteeseen ja maisemaan sekä tukee kestävästä yhdyskuntakehitystä.



Suunnittelualuetta ympäröi kaunis ja vihreä harjuluonto. Koulun eteläpuolisessa metsässä mäntyjen lisäksi on paljon suuria siirtolohkareita. Uusi rakentaminen tulisi sijoittaa niin, että luonto harjun kainalossa säilyy ja pääsee oikeuksiinsa. Tontille löytyviä kiviä ja elementtejä tulee hyödyntää pihojen suunnittelussa, eikä tuoda sinne uusia, alueelle ”irrationaalisia” elementtejä. Suunnittelussa pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa sekä turvaamaan viheryhteyksien jatkuvuus. Viheralueet ja pihat suunnitellaan tukemaan luonnon monimuotoisuutta ja alueen virkistyskäyttöä.



Kuva 27, esimerkkejä laadukkaasta nykyrakentamisesta värien ja muotokielen osalta, kuvat Kolu arkitehdit (oik.) ja Lunden arkitehdit (vas.)

Tavoitteena on, että uudisrakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan, sijoittelultaan ja ilmeeltään ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Rakentamisessa huomioidaan alueen ominaispiirteet, näkymät sekä olemassa olevan puuston ja maastonmuotojen säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Alueelle tavoitellaan tiivistä mutta vihreää aluetta, joka sopii olemassa olevaan rakennuskantaan mutta erottuu kuitenkin omana ajallisena kerroksenaan. Rakentamisessa tavoitellaan korkeatasoista, huolellisesti suunniteltua ja ajallisesti kestävästä arkkitehtuuria. Rakennusten massoittelu, mittakaava, materiaalit ja detaljointi muodostavat yhtenäisen ja viimeistellyn kokonaisuuden. Tavoitteena on välttää tilapäisvaikutelmaa ja luoda ympäristö, joka säilyttää arvonsa pitkällä aikavälillä.

Arkkitehtonisen yleisilmeen tulee olla nykyaikainen ja yksinkertainen, ilmentäen vallitsevaa minimalistista ja pelkistettyä rakennustyyliä, joka lisää alueen houkuttelevuutta ja pitkäaikaista arvoa. Tavoitteena on tuottaa alueelle tavanomaista korkeampi laadullinen taso, joka vastaa alueen sijainnista syntyviin odotuksiin.

Alueelle pyritään turvaamaan riittävät ja saavutettavat virkistysalueet. Suunnittelussa huomioidaan eri käyttäjäryhmien tarpeet ja edistetään yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja.

4.3.5 Muut tavoitteet

Muita tavoitteita täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavaratkaisu



Kuva 28, Havainnekuva suunnittelualueesta

Asemakaavassa alue jäsentyy pääasiassa asuinrakentamisen kortteleihin, joita täydentävät pysäköinti-, virkistys- ja teknisen huollon aluevaraukset. Rakentaminen sijoittuu tiiviiksi, pääosin erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueiksi (AO ja AR), joiden sisäinen katuverkko kytkeytyy ympäröivään tieverkkoon. Korttelien mitoitus ja rakennusalat on osoitettu siten, että muodostuu suojaisia pihapiirejä ja yhtenäisiä katujulkisivuja.

Alueelle on osoitettu erillinen lähivirkistysalue (VL), joka toimii viheryhteytenä ja rajaa rakentamista. Pysäköinti on keskitetty pääosin omille autopaikkojen korttelialueille (LPA), minkä lisäksi tontikohtainen pysäköinti on mahdollista AR-tontilla. Teknisen huollon tarpeisiin on varattu alue (ET).



Katu- ja liikennejärjestelyt on suunniteltu selkeiksi ja turvallisiksi, ja jalankulun sekä pyöräilyn yhteydet tukeutuvat katuverkkoon ja viheryhteyksiin. Kaava mahdollistaa vaiheittain toteutettavan, mittakaavaltaan ympäristöön sopeutuvan asuinalueen, jossa vihervälit ja rakennetut korttelit muodostavat toimivan kokonaisuuden.

Rakennusten sijoittelussa, korkeuksissa ja laatussa on huomioitu alueen taajamakuullisesti merkittävä asema. Laatuksen turvaamiseksi kaavan ehdotusvaiheeseen laaditaan rakentamistapaohje. Rakentamisen kerrosluku korttelissa on kaksi kerrosta, pois lukien katokset ja mahdolliset apurakennukset. Rakennuksilla tulee olla harjakatto, joka voi olla myös epäsymmetrinen. Harjan suunta on määritetty rivitalossa, mutta paritaloissa sitä ei ole määritetty.

Asuinkortteliin tavoitellaan monipuolisia ja eri kokoisia asuntoja, joista löytyisi mieluisia asuntoja kaikenikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville ihmisille ja perheille.

Yksittäiselle asunnolle on tilaa pienelle terassille ja pihalle mutta suurimmat piha-alueet on varattu yhteispihaksi, joka rajataan puiden ja pensaiden avulla turvallisesti ja viihtyisäksi.

5.1.1 Asemakaavaluonnos

Pysäköinnistä on yleismääräyksissä ohjattu siten, että autopaikkoja on varattava 1 ap /1,5 asuntoa kohden ja tämän lisäksi yksi vieraspaikka AR-alueelle ja yhteensä kaksi vieraspaikkaa AO-3-alueelle.

Autosuojien on oltava yksikerroksisia ja julkisivuiltaan alisteisia korttelin asuinrakennuksille. Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille. Autosuojien kattoja ei saa käyttää oleskeluun. Pysäköintialueita on jäsenneltävä istutuksin.

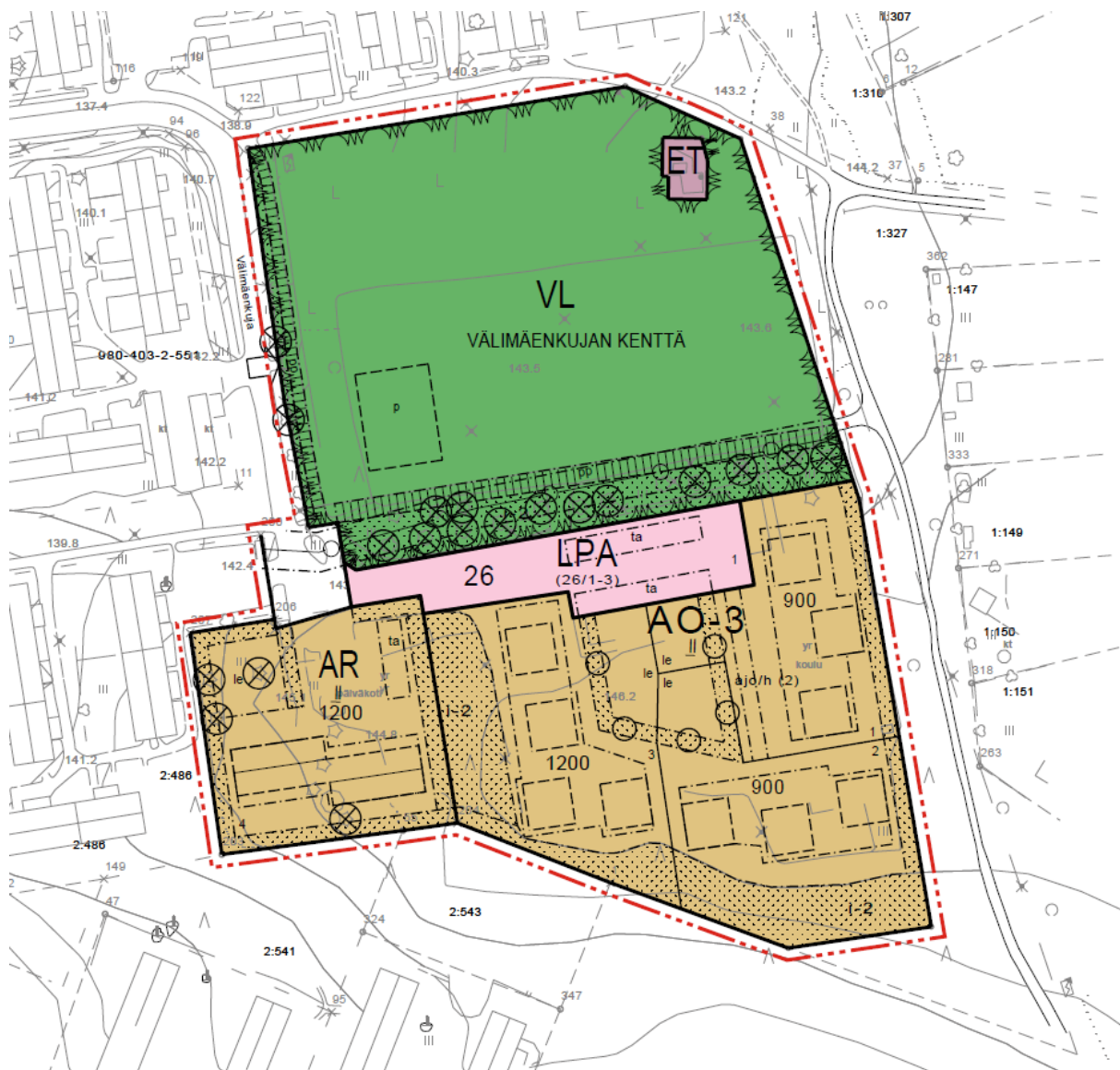
Jätehuolto tulee sijoittaa joko syväkeräysastioihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai katokseen, joka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti umpiaidalla

Hulevesistä on määrätty yleismääräyksissä seuraavasti: Hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla ja niiden syntypaikoilla. Tonteille on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen rakentamista. Hulevesiratkaisut tulee suunnitella määrällisesti ja laadullisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti. Hulevedet voidaan johtaa vasta käsittelyn jälkeen maastoon (esim. pintavalutus, suodatinrakenteet). Hulevesirakenteiden toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti.

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä kuitenkin niin, että viivytyksestä hulevesiverkostoon purkuvirtaama on omakoti- ja paritalokiinteistöiltä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöiltä 6 l/s. Viivytyksjärjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutussuunnittelun yhteydessä. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksesta pois.

Lisäksi rakentamistavasta seuraavasti: Alueella rakentaminen saattaa edellyttää kalliin louhintaa. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava, ettei rakentamisesta tai rakennustoista aiheudu haitallista ääntä tai vaurioitumisriskiä viereisille rakennuksille, rakenteille tai kunnallistekniikalle.





Kuva 29, Ote asemakaavasta (ei mittakaavassa)

5.1.2 Poistettava asemakaava

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan kaavan opetustoimintaa ja sosiaalitointia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueita ja lähivirkistysalueita. Muutosalueen kokonaispinta-ala on noin 3,01 ha. Asemakaavakartan 3 m ulkopuolella oleva viiva on se, jonka sisäpuolelta vanhat asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

5.1.3 Luonnoksen mitoitus

Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 3,01 ha. Asumiselle varattua aluetta on noin 1,35 ha, josta AR eli rivitalomaiselle asumiselle noin 0,35 ha ja AO-3-alueelle noin 1,0 ha. Asumiseen osoitettu kokonaiskerrosala on noin 4200 k-m². Arvioitu asukasmäärä noin 85–105 asukasta (1 as / 40 k-m²).



Pysäköinnille varatun LPA-alueen pinta-ala on 0,18 ha. Viheralueita on noin 1,4 ha ja ET-alueille on varattu 0,02 ha. Suunnittelualueen katujen osuus on noin 0,05 ha.

Tarkempi pinta-alataulukko kerrosaloineen ja prosenttiosuuksin löytyy seuraavalta sivulta:

SEURANTALOMAKE					
		Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala Kortteli- Tehokkuus
		ha	%	%	k-m2 ek
AR		0.3512	26.08		1200 0.34
AO-3		0.9954	73.92		3000 0.30
A	yhteensä	1.3467	100.00	44.70	4200 0.31
VL		1.4092	100.00		
V	yhteensä	1.4092	100.00	47.34	
LPA		0.1767	100.00		
L	yhteensä	0.1767	100.00	5.86	
ET		0.0170	100.00		
E	yhteensä	0.0170	100.00	0.56	
Kadut		0.0463	100.00		
KADUT, TIET		0.0463	100.00	1.54	
KAAVA-ALUE yht.		3.0128			4200 0.14

Kuva 30, Seurantalomake



5.1.4 Asemakaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuin korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Tontille saa rakentaa vain kaksikerroksisia asuinrakennuksia sekä talousrakennuksia.
	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
VÄLIMÄENK	Kadun, tien, katusuukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
26	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
1200	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.
(26/1-3)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin tontit, joiden autopaikkoja tulee alueelle sijoittaa.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Säilytettävä puu.
	Istutettava puu.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.
	Katu.
	Ajoylevy. Huoltoajo ja tontille ajo sallittu.
	Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.
	Ohjeellinen jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.

Alueella tulee suosia uusiutuvia lämmitysmuotoja.

HILEVEDET

Hulevesien hallinnan tavoitteena on vilyttää sadevesiä ja lumien sulamisvesiä korttelialueilla ja niiden syntyypätkoilla. Tontille on laadittava yksityiskohtainen hulevesisuunnitelma ennen rakentamista. Hulevesirakitukset tulee suunnitella määrällisesti ja laadullisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ennaltaestää. Rakentamisen alkaist hulevedet tulee käsitellä asianmukaisesti. Hulevedet voidaan johtaa vasta käsitellyn jälkeen maaston (esim. pintavalutus, suodatinsrakenteet). Hulevesirakenteiden toimivuutta tulee seurata ja kunnoossapitää säännöllisesti.

Tonttien hulevedet tulee viivytää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden tilavuuden tulee olla kiinteistökohtaisesti vähintään 1 m³ / 100 m² läpimääräistä pintaa kohhti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjätyhti 12 tunnin kuluessa täyttymästään kuitenkin niin, että viivytuksesta hulevesivirtausten purkuvirtaama on omakoiti- ja paritalokiinteistöillä maksimissaan 3 l/s, ja rivitalokiinteistöillä 8 l/s. Viivytysjärjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaikki mitoitukset on tarkistettava toteutus suunnittelun yhteydessä. Pinta- ja kattovesien valuminen on ohjattava rakennuksen pois päin.

PERI RTAM STAPA

Alueella rakentaminen saattaa edellyttää kalliin louhintaa. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava, ettei rakentamisesta tai rakennustoista aiheudu haitallista tärinää tai vaurioitumisriskiä viereisille rakennuksille, rakenteille tai kunnallistekniikalle.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkole on varattava seuraavasti:

- 1 ap /1,5 asuntoa kohden
- lisäksi yksi vieraspaikka AR-alueelle ja yhteensä kaksi vieraspaikkaa AO-3-alueelle

Autosuojien on oltava yksikerroksisia ja julkisivultaan alisteisia kortteihin asuinrakennuksille. Autosuojat on mitoitettava henkilöautoille. Autosuojien kattoja ei saa käyttää oleskeluun. Pysäköintialueita on jäsennettävä lehdyksillä.

Pyöräpalikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 pp / 40 asukerrosalaneliometriä kohten, joista 50% tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.

JATEHUOLTO

Jätehuolto tulee elloittaa loko

- syväkeräysasioihin, jotka on rajattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti tai
- katokseen, joka on aidattava ympäristökuvallisesti korkeatasoisesti umplaidella.

AO-ALUE

AO-3-siueen tontille 1 ja 2 saa rakentaa enintään kolme paritaloja ja tontille 3 enintään neljä paritaloa.

ARKKITEHTONINEN ILME

Vierekkäisten rakennusten tulee poiketa toisistaan värin osalta. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puu- tai tiiliverhoilu. Korttelin värimaailman tulee olla luonnonläheinen, lämmin ja murettu. Mustaa, valkoista ja greifinivharmaata ei saa käyttää rakennusten päävärinä. Myös värejä, jotka aiheuttavat tahojavärejä, kuten neon värejä tulee välttää. Julkisivujen detailimaailma ja väripaletti on pidettävä yksinkertaisena, nirkkelautoja tai liikunspellejä ei saa korostaa, vaan niiden sävy tulee valita läheille värsäkkäisiin julkisivuvärsyvä värimaailma.

AO-3 ja AR-alueille kattamuodon tulee olla harjakatto. AO-3-tontilla harjan suunta ei ole määritelty, rakennusten harjat voivat myös olla epäsymmetrisiä. Ns. tasakattoja ei korttelissa muutoin kuin sisääkäynti, varasto tai autokotokaisissa. Suositeltava kattomateriaali on konesaupeittakatto. Katolle saa sijoittaa aurinkopaneeleja.

SISÄÄNKÄYNNIT

Mikäli sisäänkäynti ei ole sisäänvedetty sisäänkäyntikotoksen tulee näyttää ulospäin tasakattoiselta, ei lapekatolta. Sisäänkäynnin yhteyteen, kiinni päärakennukseen saa sijoittaa pienen, enintään 10 k-m² ulkoveraston.

PARVEKKEET

Asuinrakennusten parvekkeiden sivut saavat olla umpinaisia. Parvekkeide tulee olla joko umpi- tai pinnakalteinen. Parvekkeet voi tämän lisäksi lasittaa.

PIHA

AO-3 tontille muodostuu yhteispiha tonttien keskelle, joka tulee rajata pensas ja puulaituksin. Yhteiset alueet, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Tonttien ja esurtojen ohat voi aidata, loko pensasaidalla tai kevyellä puuaidalla.

Korttien yhteiset ja yksittäiset pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueina, joille istutetaan vuodenaikojen vaihtelu sekä ympärillä oleva luonto huomioiden kunnan kokoisia puita, pensaita, perennoja, kukkia sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja. Monotoonisia kasveja ei saa käyttää, kuten tulla-aaltia.

Pihoja ja korttelin välisiä kulkuväyliä ei saa asvaltoida tai päällystää läpäisemättömillä pintamateriaaleilla.

LPA-ALUEELLA:

Kaikki AO-3 alueen autopaikat tulee sijoittaa LPA-alueelle. Alueen saa päällystää läpäisemättömällä pintamateriaalilla, kuten asfaltilla.

Alueelle saa rakentaa autokatoksen ja sen yhteyteen yhteisen varaston tai esimerkiksi yhteisen roskakatoksen.

VL-ALUEELLA

Olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Pusikkos ja huonokuntoisia puita tulee harventaa ja siistiä. Kentän reunaan voi sijoittaa pienen pysäköintialueen, enintään 20:lle autolle kentän pieniä tapahtumia varten. Kentälle voi myös rakentaa kaksi enintään 30 neliön rakennusta kentän toimintoja tukemaan. Rakennuksen ulkomuoto ja värimaailma tulee noudattaa korttelin 29 valittua sävyä.

Kuva 31 Ote asemakaavamerkinnöistä ja -määräyksistä



5.2 Nimistö

Asemakaavalla muodostuu uusia nimiä, Puisto (VL-alue): Välimäenkujan kenttä.



6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (AKL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen. Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu asemakaavan vaikutuksia.

6.1.1 Kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuminen

Kaava muodostaa uudenlaisen asuinalueen isomman asuinalueen sisään, jossa aiemmin on sijainnut Vuorentaustan alakoulu ja päiväkotitilapäiväisine rakennuksineen. Uusi rakentaminen mahdollistaa alueelle pientalorakentamista, joko pari- tai rivitaloja. Asukasmäärä alueella voi kasvaa alueelle enimmillään noin 90 henkilöön. Pientalomaisuus tuottaa mittakaavaltaan rauhallisen ja ihmisläheisen ympäristön. Alueen tiiviys jää maltilliseksi, koska 90 asukasta pientaloissa ei luo massiivista kaupunkimaista tuntua.

Uudet pientalot tuovat alueelle pitkäaikaisia asukkaita, mikä tukee yhteisöllisyyttä. Uudet asukkaat voivat myös lisätä lähialueen palvelujen kysyntää, mikä voi auttaa säilyttämään olemassa olevia palveluja (kaupat, joukkoliikennepysäkit, harrastusmahdollisuudet) tai jopa lisätä palvelujen määrää.

Rakentamisen volyymin näkökulmasta pientalot mahdollistavat viheryhteyksien ja piha-alueiden säilymisen paremmin kuin esimerkiksi kerrostalorakentaminen. Laadukas uusi rakentaminen yleensä myös kohentaa ympäristön ilmettä ja nostaa lähialueen arvoa.

Asemakaavassa asuinrakennukset on sijoitettu tontin reunoille ja asuntojen keskelle on osoitettu leikki- ja oleskelualue, joka tukee alueen yhteisöllisyyttä. Rakennusoikeus mahdollistaa isompien perheasuntojen rakentamisen.

Toisaalta, mikäli koulun ja päiväkodin poistuminen on koettu palvelumenetykseksi, alueen identiteetti voi muuttua. Uusi asutus voi tuottaa lisää läpikulku- ja asiointiliikennettä, mutta pientalorakentamisen mittakaavassa vaikutus on yleensä pieni. Jos korvaavia koulupalveluita ei ole lähellä, lapsiperheiden koulumatkat pidentyvät, mikä voi heikentää alueen houkuttelevuutta osalle asukkaista.



Päiväkodin poistuminen voi lisätä autoriippuvuutta, jos uudet varhaiskasvatuspaikat ovat kauempana. 90 asukkaan pientaloalue tuottaa tyypillisesti kohtuullisen määrän autoliikennettä, mutta ei vielä ruuhkia. Liikenteen lisääntyminen voi vaatia kevyen liikenteen väylien tarkastelua turvallisuuden varmistamiseksi.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset lähialueen asukkaille ovat luonteeltaan kohtuullisia. Rakentamisen mittakaavan säilyminen ja alueen siistiytyminen tukevat asuinympäristön laadun säilymistä tai parantumista, vaikka palveluiden poistuminen ja viheralueiden luonteen muutos heikentävät osin alueen toiminnallisuutta.

Ihmisten elinolot ja terveys

Lähipalvelujen poistuminen saattaa aiheuttaa negatiivisia vaikutuksia erityisesti lapsiperheiden arjen sujuvuutta ajatellen, korvaavat koulu ja päiväkotit tulevat kuitenkin sijaitsemaan noin yhden kilometrin päässä alueelta, joten haittavaikutukset jäävät vähäisiksi. Kävely- ja pyöräilyetäisyyksien kasvaessa myös liikkumisen tarve kasvaa, mikä voi johtaa tarpeeseen käyttää enemmän autoa ja vähentää arkiliikuntaa.

Toisaalta uusi asuntorakentaminen voi tuottaa alueelle pitkällä aikavälillä enemmän palvelujen tarjontaa. Uudet rivi- ja paritalot parantavat alueen kaupunkikuvaa ja yleistä ympäristön laatua. Asukastiheyden kasvu lisää usein koettua turvallisuuden tunnetta. Uudet, terveelliset ja energiatehokkaat rakennukset parantavat myös sisäilman laatua ja asumismukavuutta.

Rakennusaikainen melu, pöly ja liikenne voivat väliaikaisesti heikentää asumisviihtyvyyttä.

Uudet asukkaat voivat tuoda alueelle sukupolvien monimuotoisuutta ja elävöittää naapurustoa. Rivitalo- ja paritaloympäristö koetaan usein yhteisölliseksi ja rauhalliseksi asumismuodoksi, mikä lisää alueen vetovoimaa.

Ympäristön puhtaus

Purkutyössä syntyy merkittäviä määriä pölyä, joka leviää ympäristöön ja voi heikentää lähiympäristön ilmanlaatua. 1970-luvulla rakennetuissa kohteissa on usein haitta-aineita, mikäli haitta-ainekartoitus ja purkutyö tehdään puutteellisesti, haitta-aineita voi päästä ilmaan, maaperään ja jätevesiin tai pintavesiin.

Toisaalta taas asianmukaisella haitta-ainekartoituksella ja valvotulla purulla voidaan poistaa riskirakenteita ympäristöstä pysyvästi. Purkamisen jälkeen alueen ympäristölaatu paranee, kun vanhat rakennukset ja sisäilma- tai rakenteelliset ongelmat poistuvat. Kaavamuutoksen yhteydessä tehtävä maaperän kunnostus ja haitta-aineiden poistaminen parantaa alueen ympäristön puhtautta merkittävästi. Uusi asuinrakentaminen edellyttää yleensä myös korkeampaa maaperän laatua, josta seuraa pitkän aikavälin hyöty.

Rakentamisen aikana rakennustyöt lisäävät mm. pölypäästöjä, melua ja häiriötä ja työmaaliikenne voi levittää hiekkaa, mutaa ja rakennuspölyä lähialueen kaduille. Ne ovat kuitenkin tilapäisiä haittatekijöitä, jotka poistuvat kun rakentaminen saadaan valmiiksi.

Valmiin alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. Alueella ei ole tiedossa pilaantunutta maaperää.



Sosiaalinen ympäristö

Uusi asuntotarjonta sekä uuden koulun ja päiväkodin sijainti kohtuullisen lähellä lisäävät alueen vetovoimaa lapsiperheille. Tästä seuraa sosiaalisen rakenteen säilyminen monipuolisena eikä lapsiperheiden poismuuttoa todennäköisesti tapahdu.

Pientalopainotteinen rakentaminen tukee monenlaisten elämäntilanteiden asukkaita. Uuden päiväkodin ja koulun sijainti kilometrin päässä voi olla joillekin perheille pidempi matka kuin nykyinen, mikä lisää kulkemistarvetta.

Kun koulu ja päiväkotit ovat hieman suurempia yksiköitä, osa perheistä voi kokea palvelujen muuttuneen vähemmän henkilökohtaisiksi. Lisäksi vaikka vanhat palvelurakennukset poistuvat, uusi koulu ja päiväkotit säilyttävät yhteisön rakenteen lähialueella, uudet kohtaamispaikat, vanhempien ja lasten verkostot muodostuvat edelleen lähelle ja yhteinen kulkureitti kouluun ja päiväkotiin voi vahvistaa sosiaalisia sidoksia.

Uudet rivi- ja paritalot muodostavat tyypillisesti tiiviitä naapurustoja, joissa yhteisöllisyys syntyy helposti. Lyhyellä aikavälillä yhteisöllisyyden rakenne saattaa rikkoutua, kun tutut koulurakennukset ja päiväkotit puretaan ennen kuin uusi on täysin käytössä. Alueen identiteetti voi myös muuttua, kun sen pitkäkestoinen koulukeskus katoaa näkyvistä.

Uusi rakennuskanta ja lisääntynyt asutustiheys parantavat ympäristön laatua ja turvallisuuden tunnetta. Vanhojen, osin ongelmallisten 70-luvun rakennusten poistuminen vähentää hylättyjen alueiden tuomaa turvattomuutta.

Koulumatkan pituus kasvaa joillakin lapsilla, mikä voi lisätä huolta liikenneturvallisuudesta reittien varrella. Rakentamisen aikaiset työmaat voivat hetkellisesti heikentää koettua turvallisuutta.

Rivi- ja paritaloalueet ovat rauhallisia ja viihtyisiä, mikä tukee asukkaiden sosiaalista hyvinvointia. Uusi ympäristö lisää usein alueen arvostusta ja siihen liittyvää ylpeyttä.

Virkistys

Hiekkakentän säilyminen turvaa alueen tärkeän lähiliikuntapaikan jatkuvuuden, kuten esimerkiksi jalkapallo- ja muut pihapelit, sekä monitoimikenttää asukkaille, erityisesti lapsille ja nuorille. Kentän säilyminen lieventää myös selvästi koulun ja päiväkodin poistumisen vaikutuksia virkistykseen.

Uusi rivi- ja paritaloalue lisää jalankulku- ja pyöräilyreittejä, pieniä, arjen virkistystä tukevia kävelyreittejä ja mahdollisesti korttelikohtaisia oleskelualueita. Rakentamisen aikana virkistysmahdollisuudet kaventuvat tilapäisesti, kun piha-alueet ja reitit ovat pois käytöstä. Nykyisen koulupihaan muita oleskelualueita poistuu ja täten osa leikin ja vapaamuotoisen oleskelun ympäristöistä vähenee.

Alueen uudet istutukset, säilytettävä puusto ja mahdolliset pienet viherkaistat parantavat ympäristön miellyttävyyttä. Kaavassa on osoitettu paljon säästettäviä puita sekä luonnontilaiseksi jätettävää aluetta. Lisäksi uusia istutettavia alueita on osoitettu kaavalla, joten kaupunkivihreän määrän ei pitäisi merkittävästi pienentyä, varsinkaan kun ottaa huomioon, että koulun piha-alue nykyisellään on melko karu ja istutuksia ja kasvillisuutta ei ole kun metsän alueilla.

Vaikka päiväkodin ja koulun olemassa olevat leikkialueet poistuvat, uusien asuinalueiden sisään on osoitettu suurehko oleskelu ja leikkialueet, jossa lapset voivat leikkiä ja ulkoilla. Lisäksi tutkitaan vaihtoehtoa, jossa osaan hiekkakentän alueesta voitaisiin sijoittaa uusi leikkialue korvaamaan kaikille yhteistä leikkipuistoa.



Harjun läheisyys ja lähialueiden kulkureitit säilyvät ennallaan, joten alueen ulkopuolella löytyy myös jatkossa virkistytymiseen soveltuvia reitistöjä.

6.1.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ilmasto ja pienilmasto

Alueen ilmastokestävyyttä on analysoitu KILVA-työkalun avulla, josta tarkemmin osiossa 6.2.

Uusi asuntorakentaminen tulee olemaan energiatehokkaampaa kuin 1970-luvulla rakennetut koulu- ja päiväkotirakennukset, eristeet ovat paksumman, ikkunat ovat paremmat ja rakennusvaippa tiiviimpi. pitkällä aikavälillä nämä vähentävät kasvihuonekaasupäästöjä. Rivi- ja paritalot asuntotyyppeinä tukevat tiivistä ja resurssiviisasta kaupunkirakennetta, koska ne kuluttavat vähemmän energiaa kuin omakotitalot. Täydennysrakentaminen nykyisen asuinalueen keskelle, vähentää myös osittain painetta rakentaa täysin uudelle alueelle, mikä säästää luonnonympäristöä muualla. Täydennysrakentaminen valmiin infrastruktuurin äärellä vähentää myös uuden katuverkoston, kunnallistekniikan ja maansiirron tarvetta, mikä takaa pienemmän hiilijalanjäljen.

Uusi rakennuskanta muodostaa mittakaavaltaan pientaloalueen, joka sopeutuu hyvin alueen topografiaan eikä aiheuta merkittäviä tuuli- tai varjostusvaikutuksia. Rivitalo- ja paritalokorttelien väliin jäävät pihat ja istutukset parantavat paikallista pienilmastoa, lisäävät haihduntaa ja vähentävät kuumia pintamateriaaleja. Lisäksi hiekkakentän säilyminen tuo avoimen ja tuulettuvan elementin pienilmastoon ja ehkäisee kuumuuden kasautumista kesäisin.

Haittapuolena asuinrakentamisen tiivistyessä läpäisemättömien pintojen pinta-ala kasvaa, mitä on pyritty hallitsemaan siten, että kaavassa on pihoissa sallittu läpäisemättömiä pintoja vain pysäköintialueella. Purkuprosessi tuottaa lähivuosien aikana hiilipiikin, jonka takaisinmaksu kestää muutamia vuosia, vaikka uudet rakennukset ovat energiatehokkaita.

Ilmastokestävyys

Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla (ks. kohta 6.2.)

Täydennysrakentaminen olemassa olevan infrastruktuurin ja palvelualueen sisällä on ilmastokestävyyskannalta yksi parhaista ratkaisuista, koska se vähentää tarvetta avata uusia maa-alueita, hyödyntää valmiita katu- ja verkstorakenteita ja lyhentää etäisyyksiä arjen palveluihin. Edellä mainitut pienentävät sekä rakentamisen että liikkumisen päästöjä. Uudet rakennukset voidaan toteuttaa vähähiilisillä materiaaleilla, kuten puulla, mikä pienentää rakentamisen kokonaispäästöjä. Pientaloihin voidaan lisäksi integroida esimerkiksi aurinkopaneeleja tai muita omavaraisia lämmitysjärjestelmiä. Loppujen lopuksi energiatehokkuus riippuu toteutuksesta; pelkkä kaava ei takaa vähähiilisyyttä, mutta mahdollistaa sen.

Mikäli kävely- ja pyöräilyreitit kouluun eivät ole sujuvia tai turvallisia, osa kevyenliikenteen matkoista voi siirtyä autolla tehtäväksi. Lisäksi uusi asuinalue on pientalovaltainen, mikä ei ole yhtä tilatehokasta kuin kerrostalorakentaminen, mutta tämä kompensoituu hyvällä sijainnilla palveluiden läheisyydessä.

Hulevedet

Ilmastomuutoksen myötä rankkasateet lisääntyvät, joten hulevesien hallinta on olennainen osa ilmastokestävyyttä. Kaavalla voidaan edistää viivytys- ja imeytysrakenteita, biosuodatusalueita ja viherpainanteita, mitkä vähentävät tulvariskejä ja parantavat pienilmastoa.



Hiekkakentän säilyminen on merkittävä etu, se toimii imeytys- ja viivytysalueena, joka vähentää rankkasateiden huippuvirtaamia ja hiekka läpäisee vettä helposti ja tukee luonnollista kiertoa. Lisäksi pientalorakentaminen jättää väliä pihaviheralueita, jotka voivat toimia imeytyspintoina. Nykyisen koulun ja päiväkodin purku poistaa vanhoja rakenneaineita, joista on voinut huuhtoutua haitta-aineita.

Toisaalta rivitalo- ja paritaloalueen myötä alueen läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa, kuten kattopinnat, ajotiet ja pysäköintialueet ja pihapolut. Nämä lisäävät hulevesien määrää ja virtausnopeutta, erityisesti rankkasateiden aikana. Rankkasateiden yleistyessä (ilmastonmuutoksen seurauksena) hulevesikuorma kasvaa ja voi aiheuttaa paikallisia pihavesialtaita, pintavesien ohjautumista tonttirajoille ja alavien kohtien tulvimista, jos reitit eivät ole selkeitä.

Mikäli kovia pintoja toteutetaan liikaa ja hulevesien hallinta jää vähäiseksi, tulvariskit ja kuumeneminen kasvavat.

Ympäristön suojele ja ympäristöhäiriöt

1970-luvun rakennuksissa voi olla haitta-aineita, nämä voivat purkutyön aikana päätyä maaperään, ellei purkua toteuteta valvotusti ja haitta-ainekartoitus ole kattava.

Toisaalta purkuvaihe mahdollistaa maaperän mahdollisten pilaantumien poistamisen, mikä parantaa ympäristön laatua pysyvästi. Lisäksi purku- ja rakennusaikana voi esiintyä pölyä, pakokaasupäästöjä, melua ja tärinää. Aikaväli on kuitenkin lyhytkestoista ja hallittavissa mm. pölynsidonnalla, työmaan aikarajoituksilla ja muilla teknisillä ratkaisuilla. Tämän lisäksi lisääntynyt asukasmäärä lisää jonkin verran liikennettä, mikä heikentää ilmanlaatua ja nostaa melutasoa hieman.

Valmiin asuinalueen aikainen ympäristömelu on tyypillisesti selvästi vähäisempää kuin koulun liikenne-, piha- ja harrastuskäytön aikainen melu. Uudet rakennukset ja puusto voivat toimia ääniesteinä.

Asuinalueen jätehuolto lisää arjen jätevirtoja, jotka on hallittava selkeillä jätekatoksilla ja keräyspisteillä. Ympäristöhaittojen kokonaisriski on vähäinen, kun jätehuolto on suunniteltu hyvin.

Pohjavesi

Asemakaava-alue sijoittuu osittain pohjavesialueelle, mikä edellyttää erityistä huolellisuutta rakentamisen, hulevesien hallinnan ja maankäytön suunnittelussa. Nykyisten 1970-luvun koulurakennusten ja päiväkodin purkaminen sekä alueen muuttaminen rivi- ja paritalovaltaiseksi asumisalueeksi muuttaa alueen pintarakennetta, mutta vaikutukset pohjavesiin ovat hallittavissa ja voidaan toteuttaa pohjavesiä turvaavalla tavalla.

Purkuvaiheeseen liittyvät riskit kohdistuvat erityisesti mahdollisiin vanhoihin rakenteisiin ja haitta-aineisiin (asbesti, öljyhiilivedyt, PAH-yhdisteet), jotka on poistettava valvotusti haitta-ainekartoituksen edellyttämällä tavalla. Valvotulla purulla voidaan jopa parantaa alueen pohjavesiturvallisuutta, mikäli maaperässä on rakennuskauden aikaisia jäämiä tai paikallisia pilaantumia.

Uudisrakentamisen myötä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa jonkin verran, mikä lisää hulevesivaluntaa. Pohjaveden muodostumisen kannalta keskeistä on kuitenkin, että kaavassa säilytetään merkittävä osa alueen hiekkaperäisestä urheilukentästä, joka toimii luonnollisena imeytysalueena. Lisäksi kaavan toteuttamisen yhteydessä voidaan rakentaa hulevesien viivytys- ja imeytysrakenteita sekä biosuodatusalueita, joiden kautta hulevedet johdetaan maaperään puhdistumisen jälkeen. Näillä ratkaisuilla voidaan ehkäistä haitta-aineiden kulkeutumista pohjaveteen ja ylläpitää alueen luonnollista vesitasapainoa.



Asuinrakentaminen ei sisällä uusia pohjavettä merkittävästi kuormittavia toimintoja, kuten polttoaineiden varastointia tai kemikaaleja käsitteleviä tiloja. Uusien rakennusten energiasuunnittelu (mahdolliset maalämpöjärjestelmät) tulee toteuttaa pohjavesialueelle soveltuvilla ratkaisilla siten, että porakaivojen ja putkistojen tiiveys varmistetaan suunnitteluvaiheessa.

Liikenteen määrä kasvaa hieman alueen asukasmäärän lisääntyessä, mutta vaikutus pohjavesiin on vähäinen nykyaikaisen päällysteen ja valvotun hulevesien hallinnan ansiosta. Autopaikkojen suunnittelussa tulee käyttää läpäiseviä pintamateriaaleja tai ohjata valumat suodatuksen kautta.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, mikäli rakentaminen toteutetaan pohjavesialueen vaatimukset huomioiden ja kaavan mukaiset hulevesiratkaisut toteutetaan. Purku- ja rakennusvaiheen aikaiset riskit ovat lyhytaikaisia ja hallittavissa, ja pitkäaikainen riski voidaan jopa pienentyä, kun vanhat mahdollisia haitta-aineita sisältäneet rakenteet poistuvat käytöstä.

Maa- ja kallioperä

Asemakaavamuutos muuttaa aluetta siten, että nykyiset koulun ja päiväkodin rakennukset puretaan ja alueelle rakennetaan rivi- ja paritaloja. Muutos vaikuttaa maa- ja kallioperään erityisesti rakentamisen ja maanrakennustöiden kautta, mutta vaikutukset ovat luonteeltaan paikallisia ja hyvin hallittavissa.

Rakentamisen yhteydessä tehdään pohjanvahvistuksia, kaivuutöitä ja tasausta, jotka muokkaavat pintamaakerroksia. Toimenpiteet eivät kuitenkaan ulotu syvälle kallioperään, eikä kaavamuutoksella arvioida olevan vaikutuksia alueen kallioperän rakenteeseen tai vakauteen. Alue ei sijaitse tunnetulla sortuma- tai painumariskialueella, eikä kaavan toteutus aiheuta geoteknisiä riskejä, kun rakennusten perustamistapa suunnitellaan alueen maaperäolosuhteiden mukaisesti.

Purkutyöt aiheuttavat lyhytaikaisia vaikutuksia maaperään, etenkin jos purkukohteissa on vanhoja haitta-aineita sisältäviä rakenteita. Haitta-ainekartoituksen perusteella mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset voidaan poistaa, mikä parantaa maaperän laatua ja vähentää pitkäaikaisia ympäristöriskejä. Rakentamisen aikana tulee huolehtia eristämisen, suojarakenteiden ja materiaalien asianmukaisesta käsittelystä, jotta maaperän kulkeutumis- ja pölyämisriskejä ei synny.

Uusi asuinrakentaminen edellyttää jonkin verran täyttöä ja massanvaihtoja, mutta nämä toimenpiteet pysyvät rajatulla alueella koulun nykyisellä tontilla. Hiekkakentän säilyttäminen tukee maaperän luonnollisia olosuhteita ja vähentää tarvetta raskaalle maansiirrolle. Kallioperään ei kohdistu louhintatarpeita, eikä kaava sisällä toimintoja, jotka lisäävät kallioperän kuormitusta tai muuttavat pohjan geologista rakennetta.

Kaiken kaikkiaan asemakaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäisiä, rajautuvat rakentamisvaiheeseen ja ovat hallittavissa normaaleilla rakennusteknisillä menetelmillä. Pitkällä aikavälillä maaperän tilanne voi jopa parantua, mikäli purkuvaiheessa poistetaan mahdollisia pilaantuneita maa-aineksia ja alueen maaperä saadaan kunnostettua nykystandardien mukaiseksi.

6.1.3 Luonnonvaroihin, luonnon monimuotoisuuteen ja kasvi- ja eläinlajeihin

Luonnonvarat

Asemakaavamuutoksen vaikutukset luonnonvaroihin ovat kokonaisuutena vähäisiä ja osin myönteisiä, sillä suunnittelualueen olemassa oleva puusto ja viheralueet voidaan säilyttää pääosin rakentamisesta huolimatta. Vanhojen koulurakennusten korvaaminen uudella rivi- ja paritalorakentamisella ei edellytä



laajoja maansiirtoja tai kallioperän louhintaa, mikä vähentää luonnonvarojen käyttöä sekä uusiutumattomien maa-ainesten tarvetta.

Purkuvaiheen materiaalit voidaan suurelta osin kierrättää tai halutessa hyödyntää uusiomateriaaleina, ja näin voidaan pienentää neitseellisten rakennusmateriaalien käyttöä. Uudisrakentamisen energiatehokkuus sekä mahdollisuus vähähiilisiin rakenneratkaisuihin tukevat luonnonvarojen säästeliästä käyttöä koko rakennusten elinkaaren ajan.

Puuston ja kasvillisuuden laaja säilyttäminen ehkäisee luonnonvarojen kulutusta maisemarakentamisessa ja ylläpitää alueen ekologiaa ominaisuuksia, kuten varjostusta, hiilensidontaa ja veden imeytymiskykyä. Samalla se vähentää tarvetta uusille viheristutuksille ja tukee jo olemassa olevan luonnonympäristön hyödyntämistä osana uutta asuinrakennetta.

Kokonaisuutena kaavaratkaisu mahdollistaa luonnonvarojen käytön tehokkaan, taloudellisen ja ympäristöä säästävän toteutuksen, kun purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys toteutetaan asianmukaisesti ja alueen puusto säilytetään suunnitellulla tavalla.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Asemakaavamuutoksen vaikutukset luonnonoloihin ja luonnonsuojeluun ovat kokonaisuutena vähäiset, sillä alue on ennestään rakennettua koulupihaa ja toiminnallista ympäristöä, jossa luonnontilaisia tai arvokkaita luontokohteita on niukasti. Kaava mahdollistaa olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden laajan säilyttämisen, mikä tukee alueen ekologista jatkuvuutta ja paikallisia luontoarvoja. Puuston säilyminen ylläpitää alueen pienilmastoa, tarjoaa elinympäristöjä linnustolle ja pieneläimille sekä säilyttää viheryhteyksiä lähialueen viheralueisiin.

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja kohteita, uhanalaisten lajien esiintymiä tai erityisiä luontotyyppejä, eikä kaavamuutos kohdistu pinta-aloiltaan herkkiin tai harvinaisiin elinympäristöihin. Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetuille ja muokatuille alueille, mikä minimoi vaikutukset luonnonympäristöön.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset rajoittuvat tilapäisiin häiriöihin, kuten maaperän muokkaamiseen ja kasvillisuuden osittaiseen poistamiseen, mutta nämä eivät merkittävästi heikennä alueen luonnonarvoja. Luonnonoloihin kohdistuvat haitat voidaan hallita säilyttämällä merkittävät puuryhmät, suojaamalla juuristoalueita työnaikaisesti sekä toteuttamalla korvaavaa istutusta tarpeen mukaan.

Kokonaisuutena asemakaava ei vaaranna luonnonsuojelullisia arvoja, eikä se aiheuta pitkäaikaisia haittoja alueen luonnonolosuhteille. Puuston säilyminen, rajoitettu rakentamisala ja viherelementtien lisääminen pientaloalueelle tukevat luonnon monimuotoisuutta ja turvaavat alueen ekologisia toimintoja myös tulevaisuudessa.

Kasvi- ja eläinlajit

Asemakaavamuutoksen vaikutukset alueen kasvi- ja eläinlajistoon arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi, koska suunnittelualue on nykyisellään rakennettua koulupihaa ja opetustoiminnan ympäristöä, jossa luonnontilaisia elinympäristöjä on rajallisesti. Alueelta ei ole tunnistettu uhanalaisia tai erityistä suojelua edellyttäviä kasvi- tai eläinlajeja, eikä kaavamuutos kohdistu luonnonsuojelullisesti arvokkaisiin biotooppeihin.

Rakentaminen kohdistuu pääosin jo valmiiksi muokattuihin piha-alueisiin, minkä vuoksi kasvillisuuden ja eläimistön häiriöt jäävät paikallisiksi ja tilapäisiksi. Merkittävää on, että olemassa oleva puusto



voidaan suurelta osin säilyttää, mikä turvaa lintujen pesä- ja suoja-alueita sekä pieneläinten kulkuyhteyksiä ja ravintoresursseja. Säilytettävä puusto ja viheralueet ylläpitävät alueen luonnon monimuotoisuutta ja pienilmaston kannalta tärkeitä ekosysteemipalveluja.

Rakentamisen aikana kasvillisuutta poistuu rajatusti ja pieneläinten elinpiirit voivat tilapäisesti häiriintyä, mutta nämä vaikutukset vähenevät merkittävästi rakentamisen valmistuttua. Uudisrakentamisen myötä toteutettavat pihan istutukset, viherkaistat ja hulevesi-istutukset voivat paikoin jopa lisätä lajistoa tarjoamalla uusia pesä- ja ravintopaikkoja pölyttäjille, pikkulinnuille ja muille pieneläimille.

Kaavan toteutuksella ei arvioida olevan pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia alueen kasvi- ja eläinlajistoon, kun puuston säilyttäminen, juuristoalueiden suojaaminen työnaikaisesti ja kaavamääräyksiin sisältyvät viherrakenteen toteutusperiaatteet otetaan huomioon.

Alueen rakentuminen kaventaa eläinten ja pieneliöiden nykyistä elinympäristöä. Alueelle on tavoitteena laatia vehreyttä ja monimuotoisuutta vaaliva pihasuunnitelma ja istuttaa monenlaista kasvillisuutta. Hulevesille osoitetaan viivytyspainanteita tulvareitteineen.

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

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella täydennetään jo olemassa olevaa Vuorentaustan asuinaluekokonaisuutta, mikä tukee tasapainoista ja kestävästä alue- ja yhdyskuntarakennetta. Kaava hyödyntää valmiiksi rakennettua ympäristöä ja olemassa olevaa infrastruktuuria, sillä uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen koulun ja päiväkodin tontille ilman tarvetta laajentaa yhdyskuntarakennetta uusille rakentamattomille alueille. Muutos tehostaa taajamarakennetta hallitusti ja eheyttää lähiympäristöä, kun vanhat, osin elinkaarensa päähän tulleet rakennukset korvataan modernilla pientalorakentamisella.

Kaava vahvistaa alueen asuntotarjontaa monipuolistamalla pientalovaltaista rakennetta ja tuomalla alueelle noin 90 uutta asukasta. Tämä tukee sekä palveluiden käyttöastetta että alueen elinvoimaisuutta. Uusi koulu ja päiväkotitoimet sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä, mikä säilyttää arjen palvelut edelleen kävelyetäisyydellä ja tukee toimivaa, arkielämään perustuvaa yhdyskuntarakennetta. Palveluiden kohtuullinen saavutettavuus ehkäisee autoriippuvuuden kasvua ja tukee jalankulku- ja pyöräilypainotteista liikennejärjestelmää.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueelliseen aluerakenteeseen, sillä se ei muuta alueen luonnetta, toimintojen sijoittumista eikä laajenna yhdyskuntarakennetta uusille reuna-alueille. Kaava täydentää olemassa olevaa rakennetta suunnitelmallisesti ja lisää alueen käyttöastetta ilman suuria muutoksia katuverkkoon tai tekniseen infrastruktuuriin.

Kokonaisuutena asemakaava vahvistaa ehjää, palveluiden lähellä sijaitsevaa ja mittakaavaltaan kevyttä yhdyskuntarakennetta, hyödyntää tehokkaasti olemassa olevia rakenteita ja tukee Vuorentaustan asuinalueen pitkäjänteistä kehittymistä.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavan toteutuminen tuo Vuorentaustan alueelle arviolta noin 90 uutta asukasta, mikä vahvistaa alueen väestöpohjaa ja tukee sen pitkän aikavälin kehitystä. Uusi rivi- ja paritalovaltainen asuinrakentaminen houkuttelee alueelle erityisesti lapsiperheitä ja työikäisiä aikuisia, mikä tasapainottaa alueen ikärakennetta ja lisää palveluiden, kuten uuden koulun ja päiväkodin, käyttöastetta. Rakentaminen täydentää olemassa olevaa asutusta, eikä aiheuta merkittävää



väestömäärän kasvua suhteessa alueen kokoon, mutta se osaltaan ehkäisee väestön vähenemistä ja tukee paikallista elinvoimaisuutta.

Kaavalla ei ole vaikutuksia laajemman alueen muuttoliikkeeseen, mutta se edistää Vuorentaustan alueen vetovoimaisuutta tarjoamalla nykyaikaista, kohtuullisen tiivistä pientaloasumista palveluiden läheltä. Uudistuva asuntotarjonta voi myös lisätä alueen sisäisiä muuttoja ja mahdollistaa asukkaiden elämäntilanteiden mukaisen asumisen ilman tarvetta siirtyä toisaalle. Väestönkehityksen kannalta kaava tukee tasapainoista ja monimuotoista asukasrakennetta sekä vahvistaa alueen palvelukysyntää, yhteisöllisyyttä ja pitkän aikavälin kestävyyttä.

Yhdyskunta- ja energiatalous

Asemakaavamuutos tukee yhdyskunta- ja energiataloudellisesti tehokasta ja kestävää ratkaisuja, sillä rakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisälle nykyiselle koulutontille, jossa kunnallistekniikka ja katuverkko ovat jo valmiina. Näin kaava ei edellytä merkittäviä uusia investointeja infrastruktuuriin, vaan hyödyntää nykyisiä verkostoja ja niiden kapasiteettia, mikä on taloudellisesti ja resurssien käytön kannalta tarkoituksenmukaista. Uudet rivi- ja paritalot tuovat kohtuullisesti lisää asukkaita, mutta lisäys ei aiheuta ylikuormitusta nykyisille vesihuolto-, energia- tai liikennejärjestelmille.

Energiatalouden näkökulmasta uudisrakennukset mahdollistavat matalaenergia- ja vähähiiliratkaisut, jotka pienentävät alueen kokonaisenergiankulutusta verrattuna purkautuviin, energiataloudeltaan vanhentuneisiin koulurakennuksiin. Rakennukset voidaan toteuttaa energiatehokkailla lämmitys- ja ilmanvaihtoratkaisuilla sekä varustaa esimerkiksi aurinkopaneeleilla ja sähköautojen latauspisteillä. Alueella ei tarvita keskitettyjä energiantuotantoratkaisuja, ja sen energiankulutus voidaan kattaa olemassa olevilla jakeluverkostoilla.

Kaava hyödyntää täydennysrakentamisen etuja ja edistää yhdyskuntataloudellista kestävyyttä, kun uudet asukkaat tukevat lähipalvelujen elinvoimaisuutta ilman merkittäviä uusia infrastruktuuritarpeita. Kokonaisuutena kaava on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti tehokas, resurssiviisas ja pitkän aikavälin kustannuksia vähentävä.

Tekninen huolto

Asemakaavamuutos hyödyntää hyvin olemassa olevaa teknisen huollon infrastruktuuria, sillä alue on jo pitkään rakentunutta koulukäyttöä varten rakennettua tonttia, jossa kunnallistekniikka on valmiiksi johdettuna katualueiden ja rakennusten ympärille. Uusien rivi- ja paritalojen rakentaminen voidaan liittää olemassa oleviin vesi-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpö- tai sähköverkkostoihin ilman merkittäviä uusia investointeja, mikä tekee kaavaratkaisusta teknisen huollon näkökulmasta tehokkaan ja taloudellisen.

Kaavamuutos ei aiheuta tarvetta uusille pääverkostoille, ja muutokset rajoittuvat lähinnä tonttikohdaisiin liittymiin sekä mahdollisiin vähäisiin verkoston linjamuutoksiin purettavien rakennusten poistumisen vuoksi. Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa nykyverkoston ja alueen hulevesisuunnittelun mukaisesti, ja hiekkakentän säilyttäminen tukee luonnonmukaista imeytymistä sekä vähentää putkiverkoston kuormitusta.

Sähkö- ja tietoliikenneverkot voidaan hyödyntää nykyisiltä reiteiltään, ja uudisrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden nykyaikaisten tietoliikenneyhteyksien toteuttamiseen, kuten valokuitu- tai kaapeliverkkoon liittämiseen. Jätehuolto voidaan järjestää alueen nykyisen keräyspisteverkoston mukaisesti, ja pientalovaltaisessa rakenteessa jätehuollon toimivuus on yleensä hyvä.



Teknisen huollon osalta kaavan vaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset, hallittavat ja pääosin myönteiset, sillä kaava tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja tehostaa sen käyttöä ilman merkittäviä lisärakentamistarpeita.

Alue liitetään Ylöjärven keskustan kunnallistekniseen verkostoon.

Liikenneturvallisuus

Asemakaavamuutoksen myötä alueen liikennemäärät kasvavat maltillisesti uuden rivi- ja paritaloasutuksen tuomien noin 85–100 asukkaan myötä. Liikenteen lisääntyminen painottuu tonttikaduille ja niiden liittymiin, mutta kokonaismäärältään muutos on vähäinen eikä aiheuta merkittävää kuormitusta pääväylille. Alueen katuverkko on jo valmiiksi mitoitettu koulukäytön aikaisille liikennemäärille, jotka ovat olleet nykyistä asuinliikennettä huomattavasti suurempia erityisesti aamun ja iltapäivän saattoliikenteen aikaan. Uuden koulun ja päiväkodin siirtyessä noin kilometrin päähän nykyiseltä tontilta koulujen saattoliikenne poistuu alueelta, mikä parantaa liikenneturvallisuutta selvästi.

Kevyen liikenteen näkökulmasta kaava tarjoaa hyvät edellytykset turvallisille jalankulku- ja pyöräilyreiteille, sillä uudet asuinrakennukset tukeutuvat olemassa oleviin jalkakäytäviin ja kevyenliikenteen yhteyksiin. Alueen sisäinen liikenne hidastuu asuinrakentamisen myötä, mikä luo rauhallisen ja liikenneturvallisen katu ympäristön. Hiekkakentän säilyminen varmistaa, että alueella säilyy avoin näkymäympäristö, mikä vähentää risteämisiskejä.

Rakentamisvaihe aiheuttaa tilapäisiä muutoksia liikennejärjestelyihin sekä työmaaliikennettä, mutta nämä vaikutukset ovat lyhytaikaisia ja hallittavissa liikennejärjestelyin. Kaavan toteuduttua alueen kokonaisliikenneturvallisuus paranee erityisesti koulun siirtymisen vuoksi, ja uuden asuinalueen tuoma liikenne on huomattavasti kevyempää ja tasaisempaa kuin aiempi koulutoiminnan aiheuttama piikkiluonteinen liikenne.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat myönteisiä ja tukevat rauhallisen, pientalovaltaisen asuinalueen muodostumista ilman merkittäviä liikenteellisiä riskejä.

Liikenne

Asemakaavamuutos lisää alueen liikennemääriä jonkin verran uuden rivi- ja paritaloasutuksen myötä, mutta kokonaisliikenteen kasvu on maltillista ja selvästi pienempää kuin alueen aiemman koulukäytön aikana. Koulun ja päiväkodin siirtyessä noin kilometrin päähän nykyiseltä tontilta poistuu päivittäinen saattoliikenne, joka on muodostanut aikaisemmin huomattavia liikenteellisiä huipputunteja. Uuden asuinalueen liikenne on luonteeltaan tasaisempaa ja jakautuu koko päivän ajalle, mikä vähentää ruuhkia ja parantaa liikenteen sujuvuutta.

Alueen nykyinen katuverkko on suunniteltu koulun liikenteelle, joten se kestää hyvin asuinalueen tuoman liikenteen määrän. Uudesta asutuksesta syntyvä liikenne jakautuu useille reiteille, eikä kaavan toteutuminen edellytä muutoksia pääväyliin tai liikenneverkoston kapasiteettiin. Pysäköinti voidaan järjestää tonttikohtaisesti, eikä kadunvarsipaikoitusta arvioida syntyvän merkittävässä määrin.

Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät hyvät, ja kaava tarjoaa mahdollisuuden parantaa jalankulun ja pyöräilyn sujuvuutta ympäröivillä katualueilla. Uuden koulun ja päiväkodin sijainti kävelyetäisyydellä mahdollistaa edelleen arkiliikkumisen jalan ja pyörällä, mikä hillitsee moottoriajoneuvoliikenteen kasvua myös laajemmin alueella.



Kokonaisuudessaan kaava aiheuttaa liikenteeseen vähäisiä ja hyvin hallittavia muutoksia, jotka eivät heikennä alueen liikennejärjestelmän toimivuutta. Päinvastoin koululiikenteen poistuminen nykyiseltä tontilta rauhoittaa lähikatujen liikennevirtoja ja tukee pientalovaltaisen asuinalueen sujuvaa ja turvallista liikenneympäristöä.

6.1.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Arvokkaat rakennukset

Asemakaavan muutos kohdistuu alueelle, jolla sijaitsee vuonna 1970-luvulla rakennettu Vuorentaustan alakoulu sekä vuonna 1977 valmistunut Vuorentaustan päiväkotikoulu. Koulurakennus on aiemmissa selvityksissä tunnistettu arkkitehtonisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi, joka edustaa aikakautensa oppilaitosrakentamisen suunnitteluperiaatteita sekä materiaaleja. Päiväkotikoulu puolestaan on Ylöjärven ainoa 1970-luvulla rakennettu päiväkotirakennus, ja vaikka sen inventointi on vielä kesken, sillä on paikallishistoriallista arvoa aikakauden varhaiskasvatusrakentamisen edustajana. Molemmat rakennukset ovat siten osa alueen rakennusperinnön kerrostuneisuutta ja tarjoavat näkökulman Vuorentaustan kasvun ja kunnallisten palvelujen kehityshistoriaan.

Kaupunki on arvioinut, että koulurakennuksen tekninen kunto on heikentynyt siinä määrin, ettei sen peruskorjaaminen ole taloudellisesti tai teknisesti tarkoituksenmukaista. Rakennuksen pitkäaikainen kunnossapidon laiminlyönti on johtanut tilanteeseen, jossa rakennuksen sisäilma-, rakenne- ja talotekniset puutteet ovat niin merkittäviä, että sen säilyttäminen edellyttäisi laajaa ja alkuperäisiä arvoja voimakkaasti muuttavaa korjausrakentamista. Sama purku-uhan tilanne koskee myös päiväkotia, jonka kunnosta ei ole vielä kattavaa inventointia, mutta jonka käyttöikä ja rakenteisiin kohdistuu vastaavia epävarmuuksia.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen uudistaminen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolle arvioidaan sijoittuvan noin 85–100 asukasta. Rakentaminen korvaa nykyiset julkiset 1970-luvun rakennukset uudella asutuskannalla, mikä muuttaa alueen rakennushistoriallista ilmettä ja katkaisee yhden kerrostuman Vuorentaustan julkisen palvelurakentamisen vaiheesta. Vaikutuksena on kulttuuriympäristön kannalta menetys, sillä koulun ja päiväkodin purkaminen vähentää 1970-luvun rakennusperinnön näkyvyyttä Ylöjärvellä ja poistaa paikallisesti merkittävän julkisten rakennusten kokonaisuuden.

Kaavamutoksella on kuitenkin myös mahdollisia myönteisiä vaikutuksia kaupunkikuvan kehitykseen. Uudisrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden laadukkaaseen, nykyaikaiseen ja ympäristöön sovitettuun pientaloasumiseen, joka täydentää Vuorentaustan asuinalueen rakennusta. Uudet rakennukset eivät kuitenkaan korvaa menetettyjä arkkitehtonisia arvoja, minkä vuoksi kaavaratkaisun valmistelussa on tärkeää dokumentoida purettavat rakennukset kattavasti ennen purkutoimenpiteitä ja huomioida niiden historiallinen merkitys alueen identiteetin osana.

Arvokkaiden 1970-luvun rakennusten poistuminen muuttaa alueen kulttuuriympäristöä tasoltaan pysyvästi. Vaikutuksia voidaan lieventää huolellisella dokumentoinnilla, mahdollisilla muistomerkinomaisilla viittauksilla uuteen ympäristöön sekä alueen historian esiin tuomisella esimerkiksi ympäristösuunnittelun keinoin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Asemakaavan muutos kohdistuu 1970-luvun julkisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen, johon kuuluvat Vuorentaustan alakoulu sekä Vuorentaustan päiväkotikoulu. Koulurakennuksella on tunnistettu arkkitehtonista ja rakennushistoriallista arvoa aikakaudelle tyypillisten tilaratkaisujen,



materiaalien ja opetusrakentamisen suunnitteluperiaatteiden edustajana. Päiväkoti puolestaan on Ylöjärven ainoa 1970-luvun päiväkotirakennus ja osa alueen kunnallisten palvelujen kehityshistoriaa. Näiden rakennusten purkaminen merkitsee yhden kulttuurihistoriallisen kerrostuman poistumista alueelta ja vähentää 1970-luvun rakennusperinnön näkyvyyttä Vuorentaustassa.

Rakennusten heikko tekninen kunto ja laajat korjaustarpeet muodostavat kuitenkin merkittävän esteen niiden säilyttämiselle. Vaikka rakennusten kunnostaminen olisi periaatteessa mahdollista ja vaikka niille voitaisiin löytää uusi käyttötarkoitus esimerkiksi asumisessa tai muussa toiminnassa, korjaamiseen liittyy merkittäviä epävarmuustekijöitä. Erityisesti riskinä on, että rakenteisiin tai sisäilmaan liittyviä ongelmia ei pystyttäisi poistamaan täysin, jolloin tilojen käyttäjille voisi myöhemminkin aiheutua oireilua. Tällöin laajoista ja kustannuksiltaan merkittävistä kunnostustoimista huolimatta ei saavutettaisi täyttä toiminnallista tai terveydellistä lopputulosta. Näiden epävarmuuksien vuoksi rakennusten purkaminen voi näyttäytyä kokonaistaloudellisesti ja käyttöturvallisuuden kannalta perusteltuna ratkaisuna, ja se mahdollistaa samalla alueen kaupunkikuvan yhtenäisen uudistamisen.

Rakennusten purkamisesta seuraa myös mahdollisuus uudistaa alueen kaupunkikuvaa yhtenäisesti. Suunniteltu pientalovaltainen asuinalue muuttaa alueen ilmettä julkisista rakennuksista pienimittakaavaiseen asuntorakentamiseen. Uudisrakentaminen muuttaa alueen hahmoa ja avaa mahdollisuuden muodostaa selkeärajainen, nykyaikainen ja ympäristöön sovitettu asuin ympäristö, joka täydentää Vuorentaustan asuinrakennuskantaa.

Kaupunkikuvan näkökulmasta vaikutukset ovat kaksijakoiset. Toisaalta alue menettää pitkään osana ympäristön identiteettiä olleet, paikallisesti merkittävät 1970-luvun palvelurakennukset. Toisaalta uudet paritalot ja rivitalot tuovat alueelle modernia, mittakaavaltaan ympäröivään asutukseen sopivaa rakennuskantaa. Vaikutuksia voidaan lieventää dokumentoimalla purettavat rakennukset perusteellisesti sekä huomioimalla alueen historia esimerkiksi nimistössä, piha- ja katutilasuunnittelussa tai pienissä kaupunkikuvallisissa viitteissä.

Muinaismuistot

Alueelle ei ole tehty arkeologinen selvitystä, eikä sen tekemistä ole vaadittu. Asemakaava-alueella ei sijaitse muinaismuistokohteita. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaisjäänkösiin.

Maisemarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Vuorentaustan rakennetun asuin ympäristön keskelle, mutta alueen maisemarakennetta luonnehtivat edelleen sen sijainti metsäisten viheralueiden reunavyöhykkeessä sekä maaston loiva kumpuilevuus. Nykyinen 1970-luvun koulun ja päiväkodin muodostama rakennuskokonaisuus on mittakaavaltaan ympäristöä hallitseva, ja se erottuu ympäröivästä pientalovaltaisesta rakenteesta sekä kokonsa että avoimen pihaympäristönsä vuoksi. Rakennuksia on reunustanut laaja, metsämäinen tontti, joka on toiminut maisemallisena siirtymävyöhykkeenä asuinalueen ja koulupiha-alueiden välillä.

Asemakaavan muutos muuttaa maisemarakennetta pienimittakaavaisemmaksi, kun laaja julkisten rakennusten kokonaisuus korvataan paritaloista ja rivitaloista muodostuvalla pientaloasumisella. Rakentamisen mittakaava soveltuu ympäröivän pientaloalueen rakenteeseen ja eheyttää maisemakuvaa jatkamalla selkeämmin Vuorentaustan asuinrakennemallia. Toisaalta muutos poistaa koulun ja päiväkodin tonttien avoimuuden sekä niiden muodostaman rakenteellisen maamerkin, mikä vähentää alueen visuaalista erottuvuutta ja muuttaa sisääntulomaiseman luonnetta.



Alueen merkittävät puustoiset vyöhykkeet ja erityisesti tontin reunoilla kasvava varttunut puusto muodostavat maisemarakenteessa arvokkaan viheryhteyden, jonka säilyttäminen tukee sekä ekologista että visuaalista jatkuvuutta. Uudessa kaavaratkaisussa on tärkeää turvata olemassa olevan puuston säilyminen mahdollisuuksien mukaan sekä täydentää sitä uudella istutuksella, jotta alueen viherrakenne säilyy ja pientaloalue sulautuu luontevasti ympäristöönsä.

Kokonaisuutena kaavaratkaisu muuttaa maisemarakennetta rakennetummaksi, mutta mittakaavaltaan ympäristöön sopivammaksi. Vaikutukset voidaan hallita korostamalla viheryhteyksien jatkuvuutta, säilyttämällä keskeisiä näkymiä ja varmistamalla, että uudisrakentamisen sijoittelu ja korkeus sovitetaan ympäröivään maastonmuotoon ja kasvillisuuteen.

6.1.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos korvaa nykyiset Vuorentaustan alakoulun ja päiväkodin palvelutoiminnot pientalovaltaisella asuinrakentamisella. Muutoksen seurauksena alueelta poistuu kaksi julkista palvelurakennusta, joilla on ollut merkittävä rooli Vuorentaustan lähipalveluverkossa. Palveluiden siirtyminen lisää tarvetta ohjata oppilas- ja varhaiskasvatuspaikkoja uuteen Vuorentaustan yksikökköön, mikä voi paikallisesti lisätä kulkutarpeita ja siirtää palveluiden saavutettavuutta hieman kauemmaksi nykyisistä käyttäjistä. Uusi kokonaisuus korvaa poistuvat palvelut ja parantaa palveluverkoston toimivuutta pitkällä aikavälillä, tarjoten nykyaikaiset ja mitoitukseltaan riittävät tilat alueen lapsiperheille.

Alueen muuttuminen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi lisää asukasmäärää noin vajaalla sadalla asukkaalla, mikä vahvistaa Vuorentaustan asiakaspohjaa sekä nykyisille että tuleville kaupallisille ja kunnallisille palveluille. Vaikka kaavamuutos ei sisällä uusia työpaikka-alueita tai palvelurakentamista, väestön lisäys voi pitkällä aikavälillä tukea lähipalvelujen kysyntää sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. Asutuksen lisääntymisen ei arvioida synnyttävän merkittävää uutta työpaikkaomavaraisuutta alueelle, mutta se tukee olemassa olevien palvelukeskittymien käyttöastetta Vuorentaustan ja keskustan välillä.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset palveluihin ovat kaksijakoiset: paikallisesti palvelut siirtyvät pois suunnittelualueelta, mutta laajemmin väestön kasvu tukee alueen palvelurakenteen pysyvyyttä. Työpaikkavaikutukset jäävät vähäisiksi, eikä asemakaava muuta alueen asemaa pääosin asuinvaltaisena kaupunginosana.

Kilpailu

Kaava-alueelle sijoittuvat paritalot ja rivitalot lisäävät asuntotarjontaa Vuorentaustan alueella ja parantavat pientalovaltaisen asumisen vaihtoehtoja. Tämä vahvistaa paikallista asuntomarkkinoiden kilpailua laadukkaiden ja modernien kotien osalta, mutta ei muuta alueen asemaa suhteessa muihin Ylöjärven pientalovaltaisiin kaupunginosiin. Uusi asuntokanta voi kuitenkin lisätä alueen vetovoimaisuutta ja siten tasapainottaa kysyntää, mikä tukee kohtuuhintaista asuntotarjontaa pitkällä aikavälillä.

Koska kaavamuutos ei sisällä liiketilaa, toimistotiloja tai muita kilpailua synnyttäviä palveluja, kilpailuvaikutukset kunnallisten tai yksityisten palveluntarjoajien välillä jäävät vähäisiksi. Väestönkasvu parantaa kuitenkin alueen asiakaspotentiaalia, mikä tukee jo olemassa olevien kaupallisten palveluiden ja julkisten toimintojen toimintaedellytyksiä ilman, että se synnyttää merkittävää markkina-asema- tai kilpailupainetta.



Kokonaisuutena kilpailuvaikutuksia voidaan pitää vähäisinä, ja ne rajoittuvat lähinnä asuntotarjonnan ja alueellisen vetovoiman hienovaraiseen vahvistumiseen uuden pientaloasumisen myötä.

6.2 Ilmastokestävä kaavoitus

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

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävasti. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



Kuva 32, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, yhteenvedo kaavan valmisteluvaiheen ominaisuuksista.

Luonnosvaiheessa tehty analyysi:

Kaavan ilmastokestävyyttä on tarkasteltu kokonaisuutena maankäytön suunnittelun, luonnonvarojen käytön, energiantuotannon sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulmista. Arvioinnissa on hyödynnetty KILVA-työkalua, jonka avulla on tunnistettu kaavan keskeiset vahvuudet ja heikkoudet ilmastokysymysten kannalta.

Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Heikkouksia

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Kaava tukee olemassa olevan rakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämistä, mikä vähentää osittain uuden rakentamisen tarvetta ja siihen liittyvää materiaalien sekä energian kulutusta. Uuden toteuttamisen osalta kaava mahdollistaa vaiheittaisen ja joustavan kehittämisen, mikä edistää resurssiviisaita ratkaisuja pitkällä aikavälillä.

Kuitenkaan vanhan koulun sekä päiväkodin purkaminen eivät tue ilmastotavoitteita.

Kaavaratkaisuissa on pyritty säilyttämään merkittäviä metsäalueita sekä viherverkostoa, joilla on keskeinen merkitys hiilensidonnalle ja hiilivarastojen säilymiselle. Metsäisten ja puustoisten alueiden säilyminen tukee ilmastomuutoksen hillintää sekä luonnon monimuotoisuutta. Kaavassa on pyritty säilyttämään tai merkattu säilytettäväksi yksittäiset puut vanhan koulun ja hiekkakentän väliltä. Lisäksi päiväkodin ja koulun välinen viherkaistale on osoitettu säästettäväksi. Rakentaminen on ulotettu pääosin vaan olemassa olevien rakennusten paikoille tai alueille, jossa ei kasva isoja puita tai muuta kasvillisuutta.

Kaava mahdollistaa alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin hyödyntämisen jatkosuunnittelussa. Rakenteelliset ratkaisut ja kaavamerkinnät eivät estä esimerkiksi aurinkoenergian tai muiden uusiutuvien energiamuotojen käyttöönottoa alueella, mikä tukee siirtymää vähähiiliseen energiajärjestelmään.

Kaavassa on tunnistettu ilmastomuutoksen myötä yleistyviin sään ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin ja hellejaksoihin, liittyviä riskejä. Kaavaratkaisut mahdollistavat jatkosuunnittelussa hulevesien hallinnan, viheralueiden hyödyntämisen sekä alueen lämpökuormituksen vähentämisen osana kestävästä kaupunkirakennetusta.

Kaavan ilmastokestävyyden kannalta haasteena on liikkumisen tarpeen merkittävä vähentäminen. Alueen rakenne ja toiminnot eivät kaikilta osin mahdollista päivittäisten matkojen minimointia, ja liikkuminen saattaa edelleen tukeutua osittain henkilöautoliikenteeseen. Tätä voidaan jatkossa lieventää liikennesuunnittelun, palvelujen sijoittelun sekä kestävien kulkumuotojen kehittämisen keinoin. Toki alue tukeutuu joukkoliikenneverkkoon mutta arjen palveluiden kaukaisempi sijainti lisää uusien asukkaiden myötä autoliikenteen määrää.

Kaavan ilmastokestävyydessä korostuvat olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, hiilinielujen säilyttäminen sekä uusiutuvan energian edellytysten turvaaminen. Samalla kaava jättää joustavuutta sopeutua ilmastomuutoksen pitkän aikavälin vaikutuksiin ja kehittyviin ratkaisuihin. KILVA-työkalun avulla tunnistettuja heikkouksia voidaan tarkentaa ja lieventää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutusvaiheessa.

6.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaava-alueelle on laadittu ja tarkennettu yleiskaavallinen tarkastelu (v.2026), joka on kaavan nähtävilläoloinaiston liitteenä. Yleiskaavallisessa tarkastelussa on tarkasteltu yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 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 tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaavallisen tarkastelun päätelmiä ja suosituksia:

Asemakaavamuutos voidaan perustellusti toteuttaa, vaikka se poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan aluevarauksesta. Muutos perustuu palveluverkon tosiasialliseen kehitykseen, nykyisten rakennusten tekniseen kuntoon, alueen ympäröivään asuinrakenteeseen ja yleiskaavan strategiaan, ei yksityiskohtaisiin tavoitteisiin. Välimäenkujan asemakaavan muutos tukee mutta on myös osittain ristiriidassa ylempien kaavojen kanssa:

- Laadittava asemakaavan muutos ei vaikuta merkittävästi palveluihin, koska ne (koulu ja päiväkotit) on jo ennen kaavan laatimista päätetty sijoittaa uudelle Vuorentaustan alueelle. Liikennereitit alueelle eivät juurikaan muutu. Koulu- ja päiväkotien saattoliikenteen piikit vähentyvät ja vaikka alueen liikenne jonkun verran saattaa kasvaa, se ajoittuu tasaisemmin vuorokaudelle. Uudet asuinrakennukset on sijoitettu rakennetuille osille suunnittelualuetta.
- Purkamista lukuun ottamatta kaava hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja sijoittuu Vuorentaustan asuinalueen keskipaikoille. Uutta infraa ei tarvitse merkittävästi rakentaa koska asemakaavaluonnos hyödyntää alueen olemassa olevia infraa. Lisäksi alueen kasvillisuutta on pyritty merkittävästi säästämään ja sijoitettu rakennukset pääosin jo nyt olemassa olevien rakennusten paikoille.
- Pientalovaltaiset alueet lähellä Tampereen rajat ovat Ylöjärvellä haluttuja ja laadittava asemakaavan muutos vastaa tähän tarpeeseen. Palvelut ovat myös hyvin saavutettavissa.
- Alueen lähistöllä kulkee joukkoliikenne ja lähin bussipysäkki on 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Samoin kevyen liikenteen reitistöt säilyvät nykyisellä tasolla eikä kaavoitettava alue heikennä jalankulun, pyöräilyn tai virkistyskäytön yhteyksiä.
- Laadittava Vuorentausta Välimäenkujan asemakaavan muutos on Ylöjärven kaupunkistrategian mukainen ja toteuttaa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaa (MAPSTO). Asemakaava noudattaa Ylöjärven kaupungin kasvuohjelmaa ja aluekohtaisia asukasmäärätavoitteita.
- Laadittava asemakaava edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Asemakaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavan ja Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteita.



- Ratkaisu edistää kaupungin maankäytön tarkoituksenmukaista kehittämistä ja vastaa alueen muuttuneisiin tarpeisiin vaarantamatta yleiskaavan keskeisiä tavoitteita. Vaikka PY-merkintä mahdollistaa julkisten ja palvelutoimintojen sijoittumisen alueelle, kaupungin palveluverkkoratkaisujen vuoksi tällaiselle käytölle ei enää ole tunnistettua tarvetta. Alueen muuttaminen asumiseen vastaa paremmin nykyistä maankäytöllistä tarvetta ja kaupungin strategisia tavoitteita.
- Kaavamuutos ei heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia merkittävästi, sillä lähialueiden virkistysverkosto ja kevyen liikenteen yhteydet säilyvät. Alueen läheisyydessä sijaitsevat VL-alueet, ulkoilureitit ja viherverkosto turvaavat lähivirkistysalueiden riittävyyden.



7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentamista. Kunnallistekniikkaa ja yleisiä alueita koskevat erilliset suunnitelmat ohjaavat kaupungin toteutusvastuulla olevia alueita, kuten katuja ja puistoa.

Kaava-alueelle tulee laatia yleissuunnitelman pohjalta yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma ennen alueen rakentamisen aloittamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti.

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

Alueelle on laadittu 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 suunnittelijoiden, rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena.

Ehdotusvaiheessa kaava-aineistoon liitettävillä rakentamistapaohjeilla on otettu kantaa muun muassa sallittuihin kerroslukuihin, materiaaleihin ja värikyseen, katon muotoihin sekä parvekeratkaisuihin.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tonttien toteuttaminen edellyttää, että katujen ja vesihuollon rakentaminen on valmiina.

Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

