

Vuorentausta, Välimäenkujan asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

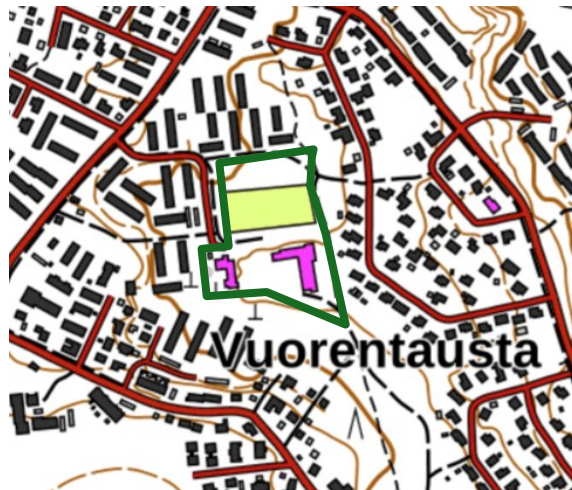
Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa, Välimäenkujan päässä, noin 2 km Ylöjärven keskustasta Tampereelle päin. Suunnittelualueen tontilla sijaitsee vuonna 1975 rakennettu Vuorentaustan koulu, Vuorentaustan päiväkoti (1977) sekä tilapäiset päiväkoti sekä koulu ja koulun liikuntakäyttöön tarkoitettu hiekkakenttä pelikaukaloineen.



Kuva 1, sijaintikartta, alustava rajausta merkitty vihreällä



Kuva 2, maastokartta, alustava rajausta merkitty vihreällä

Nykytilanne

Alueella sijaitsee Vuorentaustan päiväkoti, 1970-luvulla rakennettu sisäilmaongelmien vuoksi purkukuntoinen Vuorentaustan koulu, tilapäinen päiväkoti sekä palloilukenttä. Tontilla kasvaa myös muutamia upeita ja suuria puita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,01 hehtaaria.



Kuva 3, Ilmakuva suunnittelualueesta, alustavalla aluerajauksella

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistaja on Ylöjärven kaupunki.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäättös

Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 11.08.2025 § 240. Kaavahanke kuuluu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma eli MAPSTO:n 2025–2029 kaavahankkeisiin.

Tavoitteet

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

Kaavamuuotosalueella sijaitsevat koulurakennus ja päiväkotikoti 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 asuin ympäristön 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 asuin ympäristön 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.

Vireilletulo

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 17.09.2025 päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti koskemaan myös Vuorentaustan päiväkodin aluetta. Aluetta tarkastellaan yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

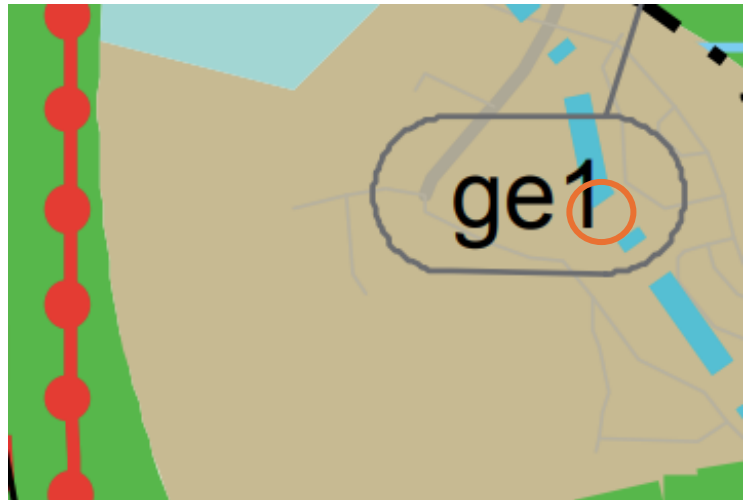
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat suunnittelujärjestelmämme korkein taso. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 2018. Tavoitteiden pääteemat ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto-, kulttuuriympäristö ja luonnonvarat sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

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. Vaalean sininen pistekatkoviiva rajaa tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.



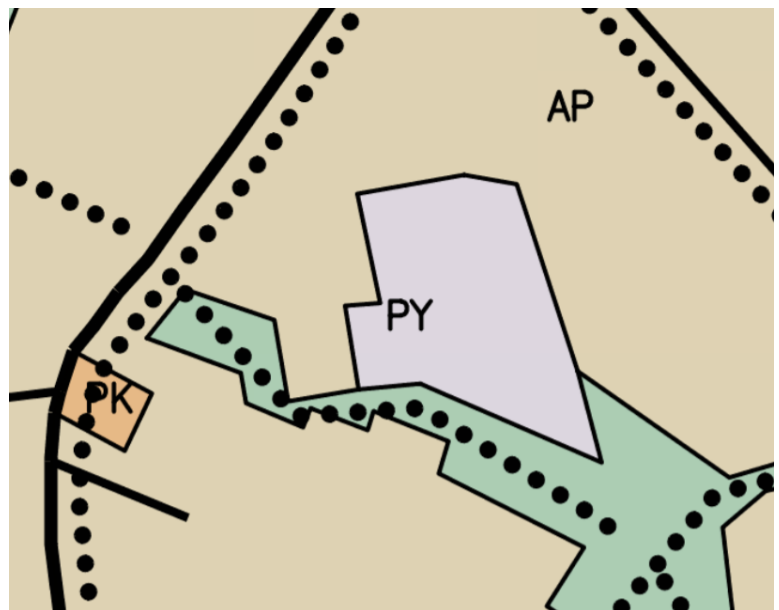
Kuva 4, Ote maakuntakaavasta, kaava-alue merkattu oranssilla

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi 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 ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta.

Pirkanmaalla on lisäksi parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025. Vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana ja ehdotus siitä noin vuoden päästä. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä vaihemaakuntakaavan vuonna 2027.

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



Kuva 5, Ote yleiskaavayhdistelmästä

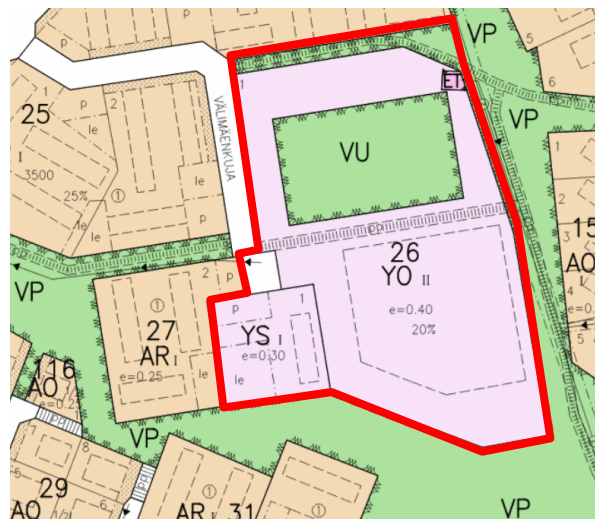
Muut vaalean beigeet alueet on osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alue varataan pientaloasumista varten. alueen kerrosalasta saadaan enintään 10 % varata sellaista asumiseen liittyvää pienteollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä 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.

Yleiskaava ei mahdollista alueelle asuinrakentamista, joten suunniteltu rakentaminen olisi yleiskaavan vastaista.

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 tonteille merkattu ohjeellisella viivalla. YS-alueelle on saanut rakentaa yksikerroksisen rakennuksen ja tontin tehokkuusluku on 0,30. Tontille on merkitty määrävällä pistekatkoviivalla pysäköinti- ja leikkialueet. YO- ja VU-alueiden välissä kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu tie.



Kuva 6, Ote ajantasa-asemakaavasta, alustava kaavaraja merkattu punaisella

Suunnittelualueen koilliskulmassa on ET-alue eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Suunnittelualue rajautuu melkein joka puolelta puistoalueeseen. (VP)

Selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aluetta aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia. Aiemmin laadittujen selvitysten lisäksi alueelle tullaan laatimaan ainakin seuraavat selvitykset:

- asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys (ehdotusvaiheeseen)
- yleiskaavallinen tarkastelu

Selvitysten päivittämisen ja mahdollisten uusien selvitysten tarve tarkentuu suunnittelun edetessä sekä annettujen lausuntojen pohjalta.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä alueidenkäyttölain (AkL 9 § ja AkL 1 §) mukaisesti. Arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

Vaikutukset:

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- ilmastomuutokseen varautumiseen ja sopeutumiseen
- kulttuuriympäristöön (arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö, kulttuurimaisemat) kohdistuvien vaikutusten arviointi.

Arviointi perustuu mm. lähtötietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisten antamiin tietoihin sekä lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavanlaatija ja muut asiantuntijat arvioivat vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

Osalliset

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

Osallisia ovat mm.:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
- kaupungin sisäiset yhteistyötahot: kasvatusta- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Ylöjärven yrityspalvelu oy, Elenia Verkko Oy, Tampereen Energia Oy, Pirkanmaan jätehuolto 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

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja OAS

Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 § 240 käynnistää maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2025-2029 mukaisen Vuorentaustan Välimäenkujan asemakaavan muutoksen. Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- arviointisuunnitelmasta kuulutetaan vuonna 2025 Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi. Lisäksi alueen ja naapurialueen maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä aineistosta ehdotusvaiheeseen saakka.

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi). Asemakaavaluonnos on nähtävillä vähintään 30 päivää. Lisäksi kiinteistön omistajille, jotka rajautuvat kaava-alueeseen, ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta (AkL 62 §).

Lausuntoihin ja mielipiteisiin esitetään kaavoittajan vastineet ehdotusvaiheen kaava-aineistoon liitettävässä palauteraportissa.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä Ylöjärven kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi), sekä kirjeellä alueen ja naapurialueen omistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille. Ehdotusaineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana (AkL 65 §). Lausuntoihin ja muistutuksiin esitetään kaavoittajan vastineet hyväksymisvaiheen kaava-aineistoon liitettävässä palauteraportissa.

Hyväksymisvaihe ja päätöksenteko

Nähtävillä ollut kaavaehdotus viimeistellään valmiiksi kaavaksi, jonka käsittelevät ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto ELY-keskukselle sekä niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (Akl 67 §).

Viranomaisyhteistyön kulku

Suunnittelun edetessä tarkistetaan viranomaisyhteistyön kulku.

Kaavoituksen aikataulu

Käynnistämispäätös	KH 11.8.2025 § 240
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	syyskuu 2025
Kaavaluonnos	Alkusyksy 2026
Kaavaehdotus	vuoden 2027 aikana
Kaavan hyväksyminen	alkuvuodesta 2028

Aikataulua tarkennetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laatimisesta vastaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

projektiarkkitehti, SAFA Katri Kosola
puhelin 040 133 1403
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
puhelin 044 431 4324
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Kuruntie 14, 33471 Ylöjärvi.

Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset tulee jättää sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@ylojarvi.fi tai kirjeitse osoitteeseen Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi.

