

VUOR29: VUORENTAUSTAN ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA MUUTOS

Luonnoksesta saadut lausunnot sekä kaavoituksen vastineet

Kaavaluonnoksesta/valmisteluaineistosta saapui kaksitoista (12 kpl) lausuntoa. Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Tampereen kaupunki
Pirkanmaan maakuntamuseo
Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry
Tekninen lautakunta
Ylöjärven Vesi Oy
Leppäkosken Sähkö Oy
Tampereen Energia Oy
Digita Oy
Kasvatus- ja opetuslautakunta
Hyvinvointilautakunta

Mielipiteitä saapui neljä (4 kpl).

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE
1. Pirkanmaan ELY-keskus, 14.02.2024	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa Vuorentaustan eteläosan asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee ympäröivän katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta. Alueelle osoitetaan asuinalueita noin 500 uudelle asukkaalle. Asemakaava-alueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Vedet laskevat Pohjajärven laskupuroa pitkin Myllypuroon. Myllypuro on Natura 2000 –alue (FI0345001), joka on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SACalueena.</p> <p>ELY-keskuksen lausunto:</p> <p>Alueidenkäyttö ELY-keskus pitää asemakaavaluonnosta onnistuneena kokonaisuutena. Erityisen kiitettävää on, että kaavasuunnittelun lähtökohtana on ollut alueen jo olemassa olevien luontoarvojen, kuten lähdealueiden ja avo-ojien säilyttäminen. Alueen haastavat rakennusolosuhteet on tuotu esiin ja huomioitu kattavasti kaavaratkaisuissa. Korttelialueet muodostavat selkeitä ja monipuolisia kokonaisuuksia, joissa on laaja valikoima erilaista pienrakentamista. ELY-keskus pitää kuitenkin valitettavana, ettei kohteen havainnekuva ole vielä luonnosvaiheessa nähtävillä. Havainnekuva on erityisen arvokas arvioitaessa kokonaisuuden istuvuutta ympäröivään rakennuskantaan.</p> <p>ELY-keskus pitää positiivisena, että aluetta halutaan kehittää ilmastokestävasti. Tämä olisikin hyvä lisätä hankkeen varsinaisiin tavoitteisiin. Rakentamistapaohje tulee olemaan tärkeässä roolissa ilmastokestävän suunnittelun ohjaamisessa. Onkin valitettavaa, ettei sitä ole liitetty kaavaluonnoksen materiaaleihin. Nyt esitetyssä muodossaan ilmastokestävät ratkaisut jäävät varsin kevyiksi ja kaavassa tavoiteltu pienimittakaavainen "puukaupunkiympäristö" etäiseksi. Mikäli puukaupunkiympäristöstä halutaan selkeä osa alueen identiteettiä, olisi sitä hyvä korostaa materiaaleissa voimakkaammin.</p> <p>Positiivista on myös pyrkimys säilyttää jo olemassa olevia ulkoilureittejä. Kaavakartassa ei kuitenkaan eritellä, mitkä ulkoilureitit ovat jo olemassa olevia ja mitkä uusia reittejä. Näin ollen jää epäselväksi, miten voimakkaita toimenpiteitä alueen herkälle luonnolle kohdistuu.</p> <p>Kaavaselostukseen on tarpeen vielä täydentää selvitys valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta kaavahankkeessa. Lisäksi selostukseen on syytä sisällyttää Vuorentaustan pohjoisosan hyväksytty asemakaavakartta yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Kaavaluonnoksen on todettu tukeutuvan pohjoisosan palveluihin, jonka myötä pohjois- ja eteläosia on tarpeen tarkastella kokonaisuutena.</p> <p>Luontoselvitykset ja -vaikutukset Kaava-alueelle on laadittu sen pohjoisrajaan rajautuvan kaavan valmistelutyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 3.1.2023). Kyseinen selvitys on esitetty kaavaluonnoksen liitteessä 6. Luontoselvitys on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääosiltaan riittävä ja ajantasainen kuvaamaan kaavoitettavan alueen luonnon nykytilaan. Kaava-alueelle sijoitettavia lähdealueita koskevaa selvityksen osaa ELY-keskus pyysi kuitenkin täydentämään kaavan osallistamis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa. Luontoselvityksen (FCG 3.1.2023) mukaan kaava-alueella ei esiinny merkittäviä lain suojaamia luontoarvoja. Lähdealueiden osalta ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa vasta loppukesällä 2024 valmistuvaksi arvioitujen selvityksen valmistumisen jälkeen.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Luontoselvityksen täydennys valmistuu kesän 2024 lopulla. Kyseessä on luontotyyppiselvitys alueelta löydettyjen lähteiden osalta. Inventoinnissa tarkennetaan lähteiden kasvilajistoa ja hydrologiaa. Raportti julkaistaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä-oloaineiston yhteydessä. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan kaavaehdotukseen luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi. Havainnekuva sekä asemakaavan toteuttamisen tueksi laadittava sitova rakentamistapaohje liitetään ehdotusvaiheen nähtävillä-oloaineistoihin.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen selostukseen, asemakaavan virallisiin tavoitteisiin lisätään tieto, että aluetta halutaan kehittää ja suunnitella ilmastokestävasti ilmastoviisaita ratkaisuita tutkien. Ilmastokestäviä ratkaisuita tullaan avaamaan tarkemmin myös asemakaavaehdotuksen nähtävillä-oloaineistoihin liitettävässä rakentamistapaohjeessa sekä erikseen kaavaselostuksen ilmastokestävää kaavoitus -osiossa.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaavan suunnittelualueella menee tällä hetkellä useita virkistyskäytössä olevia reittejä. Alueen rakentamisen myötä erityisesti ulkoilureittien suuntiin ja yhteyksiin asemakaava-alueen ulkopuolelle on kiinnitetty erityistä huomiota. Myös ulkoilureittien rakentamiseen tullaan antamaan ohjeita. Seudullinen virkistysyhteys huomioidaan kaavoituksessa yhdessä Tampereen kaupungin kanssa (kevyen liikenteen silta kuntarajalla).</p> <p>Asemakaavaselostukseen liitetään Vuorentaustan pohjoisosan hyväksytty asemakaavakartta määräyksineen kokonaisuuden hahmotamisen parantamiseksi. Vuorentaustan eteläosan asemakaavan suhdetta olemassa oleviin aluetta ympäröiviin asemakaavoihin arvioidaan selostuksen luvussa 6.6. Kaavaselostukseen täydennetään vielä selvitystä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta kaavahankkeessa.</p>

Kaavasuunnittelussa mainitaan otetun huomioon luontoselvityksessä esitetyt tärkeimmät tai erityispiirteiset luontokohteet kaava-alueelta, kuten lähdealueet (luo) ja merkittävimmät avo-ojat (avo), mitä ELY-keskus pitää lähtökohtaisesti tärkeänä ja hyvänä sekä luonnon monimuotoisuuden että osin myös Myllypuron Natura 2000 -alueelle kohdistuvien vaikutusten minimoinnin kannalta. Kaavaluonnoksessa esitettyjen ohjeellisten virkistysreittien osalta tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan huomioida niiden mahdolliset haitalliset vaikutukset (sekä niiden rakentaminen että käyttö) läheisiin lähde- ja avo-ojakohteisiin. Tarvittaessa tulee esittää myös riittävät määräykset läheisten kaavamerkintöjen mahdollistamista toimista lähde- ja avouomakohteisiin kohdistuvien vaikutusten minimoimiseksi. Em. kohteiden osalta on tärkeää, että vesitasapainon lisäksi myös kohteiden vedenlaatu ja mm. riittävä varjostus saadaan turvattua etenkin Pohjajärven laskupuron ja mahdollisten vesilain tarkoittamien kohteiden osalta.

Pohjajärven laskupuron läheisen rakentamisen ja luontoa muuttavan muun toiminnan osalta on tärkeä pyrkiä minimoimaan sekä rakentamisen, että kaavan toteutumisen aikaiset haitalliset, vesitasapainoon tai vedenlaatuun kohdistuvat vaikutukset riittävillä kaavamääräyksillä tai esim. sijoittamalla toiminnot riittävän etäälle uomasta (esim. vu-merkintä).

ELY-keskus muistuttaa pitävänsä erityisen tärkeänä, että suunniteltavaa kaavaratkaisua varten laaditaan riittävät hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat, joiden tavoitteena on ehkäistä kaavan mukaisten maankäytön muutosten haitallisia hulevesivaikutuksia mm. kaava-alueen alapuolella sijaitsevalle Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Laadittavan kaavaratkaisun vaikutukset sekä muiden Myllypuron valuma-alueelle sijoittuvien hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutukset ko. kaavaratkaisun kanssa suhteessa Myllypuron Natura-alueeseen tulee arvioida myös riittävällä tavalla (ns. Natura-arvioinnin tarveharkinta tai tarvittaessa luonnon-suojelulain mukainen varsinainen Natura-arviointi) kaavatyön yhteydessä.

Tekninen huomio

Kaavaselostusluonnoksessa sivuilla 37 ja 39 on todettu virheellisesti, että kaava-alue rajoittuu Tampereen puolella Myllypuron Natura-alueeseen. Kaava-alue ei rajoitu suoraan Natura-alueeseen, vaan Pohjajärven Laskupuro laskee Natura-alueelle, joka sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaava-alueesta.

Asemakaavaehdotuksen yhteydessä kaavan vaikutustenarviointia täydennetään kaikilta osin mutta erityisesti Natura 2000-alue, hulevesi-, maaperä-, rakennettavuus-, luonto- ja ilmastovaikutukset huomioiden.

Asemakaavaehdotuksessa otetaan huomioon luontoselvityksen täydennyksen raportin ohjeistamat maankäyttösuositukset. Asemakaavan määräyksiä tarkistetaan ja arvioidaan ympäröivää maankäyttöä ja virkistäytymisen vaikutuksia lähde- ja avo-ojakohteisiin. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan riittävät suojaetäisyydet Pohjajärven laskupuroon sekä merkittävimpiin lähde-, sekä avo-ojakohteisiin negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi. Aluevarauksia ja niiden määräyksiä tarkennetaan. Varjostusta ja uusia istutuksia tullaan osoittamaan kaavaehdotuksen aineistoissa (kuten sitova rakentamistapa-ohje ja kaavamääräykset). Luontoselvityksen täydennys liitetään osaksi ehdotuksen nähtävilläoloaineistoa.


Alueelle on Pohjoisosan asemakaavatyön yhteydessä laadittu lukuisia ja jo tarkennettuja selvityksiä sekä suunnitelmia. Eteläosan asemakaavaehdotuksen yhteydessä alueelle tilataan vielä alueen luontoselvityksen täydennys, hulevesiselvitys, hulevesisuunnitelma, rakennettavuusselvitys sekä naturatarvearvioinnin täydennys.

Hulevesisuunnitelman lähtökohtana on Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Pohjajärvenojan vesitalous ei saa häiriintyä. Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittäväällä tavalla ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon.

Tekninen huomio korjataan.

<p>2. Pirkanmaan liitto, 13.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaava-aineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 14.2.2024 klo 15.00 mennessä.</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä asetetusta kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kommenttina Pirkanmaan liitto kuitenkin esittää asemakaavatyötä varten laadittua yleiskaavallista tarkastelua täydennettäväksi siten, että MRL 39 §:n 2 momentin mukaiset yleiskaavan sisältövaatimuskohdat olisivat selvityksestä selkeästi luettavissa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Vuorentaustan asemakaava-alue on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittymisen osalta. Yleiskaavallista tarkastelua täydennetään MRL 39 §:n 2 momentin mukaan.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan suhdetta yleiskaavaan tarkennetaan myös kaavaselostukseen, lukuun 6.5.</p>
<p>3. Tampereen kaupunki, 22.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Hei!</p> <p>Olemme toimittaneet teille lausunnon OAS-vaiheessa 12.10.2023 joukkoliikenne-, liikennejärjestelmän suunnittelu- ja yleiskaavanäkökulmalla. Olette antaneet lausuntoon kattavan vastineen, joka on liitetty asemakaavaluonnoksen aineistoihin.</p> <p>Tampereen kaupungilla ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa asemakaavaluonnoksesta. Palaamme tarvittaessa asiaan asemakaavaehdotuksen tullessa ajankohtaiseksi.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.</p>
<p>4. Pirkanmaan maakuntamuseo, 13.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2021 tehdyn arkeologisen inventointitutkimusalueeseen (Ylöjärvi, Hatola, arkeologinen inventointi 2021/Heilu Oy). Tutkimuksen nimi tulee korjata oikeaan muotoon kaavaselostuksen sivulle 24, kohtaan 3.2.7 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Muilta osin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaehdotus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnon antamista varten.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostukseen tehdään tekninen nimeämiskorjaus lausunnon mukaisesti. Asiakirjaa on päivitetty 30.5.2022 sekä 9.1.2023.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.</p>

<p>5. Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, 31.1.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Vuorentaustan asemakaavalla eheytetään Vuorentaustan asutusrakennetta ja kulkuyhteyksiä kaupunkien rajalla. Asemakaava tukee hyvin Vuorentaustan luonteeseen sopivaa pientaloasutusta. Kaavassa on otettu hyvin puistovaroiksi huomioon alueelle luontainen harjualueen reunalle tyypillinen lähteisyys.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
<p>6. Tekninen lautakunta, 14.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Tekninen lautakunta pitää hyvänä asiana, että asemakaavan suunnittelun yhteydessä on laaja-alaisesti tunnistettu ja tuotu esille mm. maaperässä vallitsevan paineellisen pohjaveden vaikutuksia perustamisolosuhteisiin sekä lämmitysratkaisuihin. On toivottavaa, että perustamistapoihin liittyvää tietoa tarkennetaan vielä ehdotusvaiheeseen.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Kaavan ehdotusvaiheessa tullaan tekemään vielä lisäselvityksiä koskien alueen rakennettavuutta ja antamaan alueen rakennettavuuteen ja perustamistapoihin tarkennettuja määräyksiä selvitysten pohjalta.</p>
<p>7. Ylöjärven Vesi Oy, 9.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Lausuntomme otsikon asemakaavaluonnokseen tässä viestissä.</p> <p>Liitteenä oleva vesihuoltosuunnitelma luottamuksella käyttöönne. Pyydämme huomioimaan kyseiset putket alueen asemakaavoituksessa.</p> <p>Lisäksi toivomme, että lopulliseen kaavaan huomioidaan tarpeemme rakentaa putkiyhteys Mäyrätien olevasta verkostosta uuteen verkostoon Mastontielle verkoston toiminnan turvaamiseksi. Eli jonkinlainen aluevaraus vesihuollolle kyseiselle välille.</p> <p>Yleismääräyksiin voisi selkeyttää vielä tuota jätevesien kiinteistökohtaisen pumppauksen tarvetta. Se tulee olemaan. Nyt se on mainittu perustamistavan alla mahdollisena viemärintapana.</p>	<p>Lisätään ohjeellinen johtovaraus (vj + jv) Mäyrätien ja Lähteikönkujan välille.</p> <p>Tarkennetaan yleismääräystä.</p>

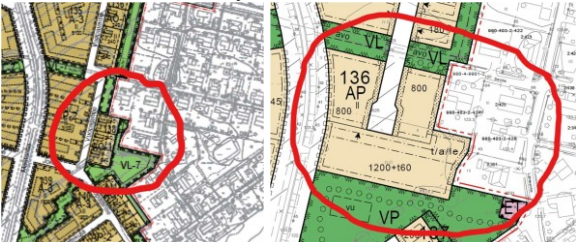
<p>8. Leppäkosken Sähkö Oy, 23.1.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Alueen sähkönjakelun järjestämiseksi pyydämme varaamaan MU-alueen 12m x 12m puistomuuntamon rakentamista varten kartalla esitettyyn paikkaan.</p> 	<p>Saatu tiedoksi. Asemakaavaehdotuksessa on ehdotus ET-aluevarauksen sijainnille muuntamon rakentamista varten.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää lausunto.</p>

<p>9. Tampereen Energia Oy, 11.1.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Tampereen Energia Oy esittää tilavaurasta Mastontien osuudelle rakennettavalle kaukolämpöjohdolle. Johto sijoitettaisiin tulevalle katualueelle eikä tarvitse erillistä rasitevarausta kaavaan.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Viesti välitetään Ylöjärven yhdyskuntatekniikan henkilöstölle.</p>

<p>10. Digita Oy, 17.1.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Digita Oy lausuu Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, kaavaluonnokseen seuraavaa:</p> <p>Kaava-alueen ja pohjoispuolella olevan Vuorentaustan alueen rakentuminen tuo kapasiteettitarvetta alueen matkaviestinverkkoon. Em. digitaalisen infrastruktuurin tarve on huomioitu kaavaluonnoksessa; matkaviestinmastolle on osoitettu paikka (EMT). Kaavaluonnoksen mastopaikan aluevaraus täyttää radiotekniset vaatimukset tarvealueelle ja siitä voidaan parantaa matkaviestinverkon kapasiteettia, laatua ja peittoalueita kaava-alueelle sekä jo olemassa oleville tarvealueille ympäristössä.</p> <p>Kaavan etenemisestä, lausuntopyyntöistä yms. pyydämme lähettämään viestit mastot@digita.fi</p>	<p>Saatu tiedoksi. Säilytetään EMT-sijainti kaavaehdotuksessa.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.</p>
<p>11. Kasvatus- ja opetuslautakunta, 23.1.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole Vuorentaustan eteläosan asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>
<p>12. Hyvinvointilautakunta, 13.2.2024</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ao. asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

1. Mieli-pide	Kaavoituksen vastine
<p>Asukkaiden lausunto Vuorentaustan eteläosan asemakaavaluonnokseen: Lausunnolla olevassa asemakaavaluonnoksesta näkyy, että kaavasuunnittelija on kuullut asukkaiden (ml. allekirjoittaneen) aikaisempia huomioita kaavaan ja ne on otettu hyvin huomioon kaavaluonnoksessa.</p> <p>Luonnonympäristö Suunnitelmassa on onnistuneesti toteutettu Lähteikön puisto, jossa oleva avolähdealue on jätetty rakentamatta, mikä korostaa luontoarvoja ja lisää alueen viihtyisyyttä. Samoin on hyvä, että muutkin lähteet huomioidaan ja luontoselvityksen täydennys toteutetaan vuoden 2024 aikana. Kaavassa otetaan myös huomioon Myllypuron Natura-alue, jonne alueen vedet laskevat. Toivottavasti rakennusvaiheessa(kin) huomioidaan pinta- ja hulevesien vaikutus Myllypuroon.</p> <p>Liikennetkaisu- Liikennetkaisuissa asemakaava toteutuessaan on onnistunut. Suunnitelmassa on hyvää, että eteläisin liikenneympyrä on poistettu suunnitelmista ja ettei Mäyrätien läpiajoliikenne toteudu.</p> <p>Hatolantien pitäminen poikittaisena pääväylänä noudattaa aikaisempaa yleiskaavaa ja on luonnollinen sekä turvallinen väylä uudelle alueelle.</p> <p>Uuden Lähteenkujan alueen suunnittelu on onnistunut ja toteutuessaan suunnitelman mukaisena ajoneuvoliikenne pysyy maltillisena, eikä tule turhaa läpiajoliikennettä niillä reiteillä, mille sitä ei ole suunniteltu.</p> <p>Asukkaita on kuunneltu ja aikaisemmat lausunnot on otettu huomioon.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa otetaan huomioon luontoselvityksen täydennyksen raportin ohjeistamat maankäyttösuositukset. Asemakaavan määräyksiä tarkistetaan ja arvioidaan ympäröivää maankäyttöä ja virkistämisen vaikutuksia lähde- ja avo-ojakohteisiin. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan riittävät suojaetäisyydet Pohjajärven laskupuroon sekä merkittävimpiin lähde-, sekä avo-ojakohteisiin negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi. Varjostusta ja uusia istutuksia tullaan osoittamaan kaavaehdotuksen nähtävilläoloaineistoissa.</p> <p>Alueelle on Pohjoisosan asemakaavatyön yhteydessä laadittu lukuisia ja jo tarkennettuja selvityksiä sekä suunnitelmia. Eteläosan asemakaavaehdotuksen yhteydessä alueelle tilataan vielä alueen luontoselvityksen täydennys, hulevesiselvitys, hulevesisuunnitelma, rakennettavuusselvitys sekä naturatarvearviointi.</p> <p>Hulevesisuunnitelman lähtökohtana on Pohjajärvenojan virtaaminen säilyttäminen nykytasolla. Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjajärven laskupuroon.</p>

2. Mieli-pide	Kaavoituksen vastine
<p>Kohonneiden ja arvaamattomien energiakustannusten vuoksi kiinnostus pieniin omakotitaloihin on lisääntynyt. Pirkanmaan kuntien kaavoituksessa tällaisia tarjotaan ainakin Akaassa ja Valkeakoskella. Ehdotan, että Vuorentaustan vanhan omakotialueen välittömässä läheisyydessä olevien pientalokorttelien rakennukset toteutettaisiin tällaisina minitaloina, jotka edullisina kiinnostaisivat etenkin ensiasuntoina ja eläkeläisten ns. mummonmökkeinä.</p> <p>Rakentamismääräyksissä kielletään maalämmön asentaminen, jolloin lämmitys joudutaan toteuttamaan joko suorana sähkölämmityksenä tai ilma-vesi-/ilmalämpöpumpulla. Pienempi rakennusmassa sopisi paremmin nykyiseen 1-kerroksiseen omakotitalokantaan verrattuna kaavaluonnoksessa esitettyihin 2-kerroksisiin yli 200 m²:n asuntoihin.</p> <p>Minitalorakennuttamisesta on mediassa viimeksi esillä ollut Akaassa toteutettava asuntoalue, sekä esimerkki Janakkalan Turengissa.</p>	<p>Saatu tiedoksi. Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alue on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittymisen osalta. Asukasmäärätavoitteet tulevat muun muassa Ylöjärven kaupungin kasvuohjelmasta.</p> <p>Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2024-2028 on myös mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.</p>

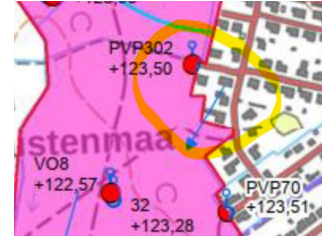
3. Mielenpide	Kaavoituksen vastine
<p>Mielipiteemme koskee kaavahanketta Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, ja siitä nähtävillä ollutta kaavaluonnosta. Vastustamme asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen luonnoksen toteutumista sellaisenaan.</p> <p>Yleiskaava Nähtävillä oleva kaavaluonnos on asemakaavoitusta ohjaavan yleiskaavan vastainen. Alueen länsi- ja eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueelle on mahdollista sijoittaa haja-asutusta, kunhan rakennuspaikan pinta-ala on vähintään hehtaarin.</p> <p>Maakuntakaavassa ohjataan: ”Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.”</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uusi pientaloalue ei kytkeydy luontevasti olemassa olevaan pientaloalueeseen ja ei vahvista alueenomaleimaisuutta. - Alueen suunnittelussa ei ole kiinnitetty erityistä huomiota maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Muutoin kaavahankkeessa ei olisi ELY:n lausunnon perusteella meneillään lisäselvitystä kaava-alueella sijaitsevien lähteiden vesilain suojauksen alaisuudesta. Rakennusten sijainti ja liittyminen olemassa olevaan pientaloalueeseen - Selostuksessa arvioiduissa vaikutuksissa ei ole otettu kantaa millä tavoin uusi muodostuva rakennuskanta liittyy olemassa olevaan pientaloalueeseen. - Rakentamisen tonttitehokkuus on kaksinkertainen AP-korttelialueella (kortteli 136), joka on kiinni olemassa olevissa tonteissa. Tehokkaampi rakentaminen on luontevampaa uuden pääväylän varrella, mutta ei ole perusteltua olemassa olevan rakennuskannan välittömässä läheisyydessä. - Tehokkaampi maankäyttö on perusteltua Mastontien varrella. Rakentamisen paino tulee siirtää sinne ja jättää pientaloaluetta vasten viheralua. - Korttelin 136 ja olemassa olevan pientaloalueen väliin tulee jättää tila olemassa olevalle ojalle, joka mahdollistaa hulevesien tarkoituksenmukaisen hallinnan myös olemassa olevassa rakennetussa ympäristössä. - Kaksinkertainen rakentamisen tehokkuus ja viereistä aluetta korkeampi kaksikerroksinen rakentaminen sopii ympäristöönsä, jos sitä ei sijoiteta kiinni yksikerroksiseen rakennuskantaan. Kaavaluonnoksessa ei ole riittävästi huomioitu vaikutusta olemassa olevaan rakennuskantaan, vaikka OAS:ssa vaikutusten arviointi yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan on mainittu. Liittymistä olemassa olevaan pientaloalueeseen ei ole suunniteltu toteutettavan luontevalla tavalla. - Ennen nähtävillä olevaa kaavaluonnosta vuonna 2021 (nähtävillä 31.3.-3.5.2021). Kaavaluonnoksessa vuodelta 2021 alue on huomioitu paremmin ja noudattaa suunnitelmassa muutoinkin käytettyä maankäytön tehostamisen tapaa, jossa uudet tehokkaammat ja kaksikerroksiset rakentamisen alueet on erotettu puistokaistalla olemassa olevasta pientaloalueesta. Aiemmassa kaavaluonnoksessa uudisrakentamisen väliin jäi VL-7-merkintä ja lähin täydennysrakentaminen on tehokkuudeltaan maltillisempaa. Lisäksi pientalorakentamista oli ohjattu selkein rakennusaloin. Nyt kaavaluonnoksessa osalla tonteista rakennusten sijoittamista ei ohjata. Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa tilanne on täysin poikkeava. Muutosta nähtävillä olleen kaavaluonnoksen ja nyt nähtävillä olevan kaavaluonnoksen maankäytön periaatteen välillä ei ole lainkaan perusteltu. - Nyt suunniteltu maankäyttö ei huomioi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä ja naapurikiinteistöjen olosuhteet ovat muuttuneet olennaisesti. - Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa suunnitelman tehokkain korttelialue 136 sijoittuu kiinni Lähteentien ja Savitien rakennuskantaan. Kortteliin on annettu tonttiokohtaiset kerrosalat, jolloin ympäristöön sopivaa rakennuskannan liittymistä olemassa olevaan pientaloalueeseen ei ole ohjattu asemakaavalla. AP-korttelille on osoitettu rakennuksille porrastamattoman pitoisuuden maksimi, mutta se ei estä alueelle vieraan rakentamisen tavan toteutumista. Kytkeytyvä rakentaminen tulee olemaan huomattavan poikkeavaa pientaloalueesta. - Kaavaehdotuksessa tulee varmistaa yhteisöllisten koko korttelia palvelevien yhteistilojen ja leikki- ja oleskelualueiden sijoittuminen siten, ettei niistä aiheudu haittaa viereisten kiinteistöjen asukkaille. 	<p>Saatu tiedoksi. Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alue on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittymisen osalta.</p> <p>Alueen voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 1984. MRL 54 §: Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Yleiskaavallista tarkastelua täydennetään MRL 39 §:n 2 momentin mukaan. Yleiskaavallinen tarkastelu kuuluu kaavaluonnoksen ja kaavehdotusvaiheen nähtävilläoloihin. Vuorentaustan eteläosan suhdetta yleiskaavaan sekä muihin aluetta ympäröiviin asemakaavoihin tarkennetaan myös kaavaselvityksen lukuun 6.</p> <p>Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2024-2028 on mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2024-2026.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaavan tavoitteina on selvityksen ja asemakaavehdotuksen kuvauksen mukaisesti ilmastoviisaat ja -kestävät ratkaisut, kuten alueen olemassa olevien lähdealueiden ja avoimien säilyttäminen. Maankäytön suunnittelussa onkin ollut tavoitteena sovittaa olemassa oleva ja tuleva maankäyttö toisiinsa.</p> <p>Eteläosan asemakaava-alueelle on tilattu luontoselvityksen täydennys, joka valmistuu kesän 2024 lopulla. Luontoselvityksen täydennykseen sisältyy luontotyypiselvitys kaava-alueelta paikannettujen lähteiden osalta. Inventoinnissa tarkennetaan lähteiden kasvilajistoa ja hydrologiaa.</p> <p>Työ sisältää:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lähteiden ja niiden ympäristön putkilokasviston ja sammallajiston inventointi. Tämä sisältää myös puuston ja pensaston kuvauksen. - Lähteiden hydrologian kuvaus (mm. onko vedenpinta luontaisella tasolla, onko antoisuus paikallisolosuhteille luontainen, ovatko pohjaveden purkautumiskohdat luontaisilla paikoillaan) - Arvio lähteiden luonnontilaisuudesta ja maankäytön vaikutuksista lähdekohteisiin.

Hulevedet ja pohjavesi

Hulevesien määrän arvioidaan kasvavan. Osa suunnitelluista kiinteistöistä rajautuu kiinni olemassa oleviin asuintontteihin. Tonttien viereiset ojat poistuvat, jolloin vettä jää ja kertyy entistä enemmän jo helposti kosteaksi jääville matalammille tonttien osille.

Pohjavesiselvityksen perusteella suunnittelualaueen länsipuolelta virtaa pohjavesiä suunnittelualuetta kohti. Mittauspisteissä pohjaveden korkeus on todettu olemassa olevan maanpinnan tasolle n. +123–123,5. Kuvassa osoitetulla alueella vesien virtaamista ei tule estää. Korkeiden pohjavesien ja maaperän vettä huonosti johtavien siltti-/savikerrosten vuoksi kortteleiden väliin tulee jättää tarpeeksi leveä viheralue, jotta hule- ja pohjavedet saadaan ohjattua tarkoituksenmukaisesti.

Alueella joudutaan rakentamiselle sopimattoman maaperän takia tekemään suuria massanvaihtoja ja pinnantasauksia suhteessa esimerkiksi uuteen katuverkkoon. Tässä tilanteessa teoriassa vettä läpäisemättömät maaperän kerrokset johtavat hulevedet ja korkeat pohjavedet saarroksiin matalammille olemassa olevien tonttien osille (n. +123). Olemassa olevan rakennetun ympäristön ja nykyisen puistoalueen välissä on kunnan kaivama oja. Asemakaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla nämä ojat poistuvat suunnitellun korttelin 136 itäpuolelta. Maankäyttö tulee suunnitella siten, että se huomioi olemassa olevan rakennuskannan vesienhallinnan olosuhteet.



Rakennettavuusselvitys

- Liitteessä todetaan: "Kokonaisuutena alueen rakennettavuus pientaloalueeksi on pohja- ja esirakentamisen kustannuksiltaan kallis.", jolloin alueelle rakentamisen tarkoituksenmukaisuus on kyseenalaista.

- Liitteessä mainitaan mittauspisteitä ja niiden läheisyydessä sijaitsevia ominaisuuksista. Liitteestä puuttuu kartta, josta mittauspisteet tulevat ilmi. Nähtävillä olevan aineiston perusteella vaikutusten arviointi ei ole mahdollista, koska osa selvitysaineistosta on puutteellista.

Luontoselvitys

- ELY:n lausunnossa (13.10.2023) todettiin, ettei luontoselvityksen perusteella voida rajata suunnittelualaueen lähteitä vesilain suojan ulkopuolelle.

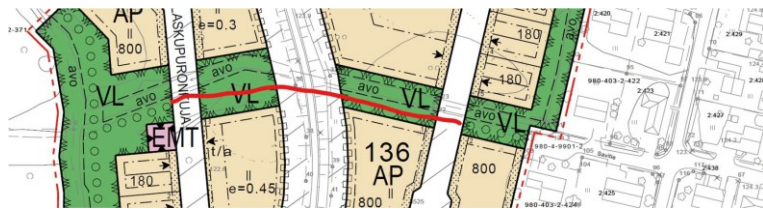
- Vaikka lähteet eivät olisikaan vesilaila suojattuja, on niillä omat luonto-, ympäristö- ja maisemaarvonsa.

- Suurilla maanvaihoilla, paalutuksilla ja muilla lähteiden välittömään läheisyyteen suunnitelluilla toimenpiteillä on negatiivisia vaikutuksia lähteisiin ja niiden luontoarvojen säilymiseen.

- Arvokkaat luontokohteet tulee säilyttää ja niiden lähelle ei saa kohdistaa maankäytön muutoksia.

Virkistysreitit

- Kaavaluonnoksessa katkaistaan olemassa oleva Savtien päädyistä lähtevä ulkoilureitti. Puuttuva kaavamerkinän osa on merkitty kuvassa punaisella. Virkistysyhteyttä ei saa katkaista, vaan se tulee kaavalla varmistaa.



Asemakaava

- Vuorentaustan hyväksytyssä pohjoisen asemakaavassa on otettu huomioon alueen erityispiirteiden säilyminen, mm. riittävä viheryhteyksillä.

Tässä Vuorentaustan eteläosan suunnittelussa sitä ei ole huomioitu. Viheryhteydet vanhaan pientalo asumiskantaan ovat aivan minimaaliset ja toisista ne puuttuvat jopa kokonaan.

Tahdomme mielipiteeseemme kirjallisen vastauksen.

Korttelin 136 mitoitusta ja rakennusoikeuksia tarkistetaan asemakaavaehdotukseen. Korttelin 136 ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jätetään VL-merkinnällä osoitettu suojavaiohyke. Suoja-vaiohykkeen leveys mitoitetaan kaavan kokonaisratkaisua tukien.

Eteläosan asemakaavaehdotuksen yhteydessä alueelle tilataan vielä alueen luontoselvityksen täydennys, hulevesiselvitys, hulevesisuunnitelma, rakennettavuusselvitys sekä naturatarvearviointi.

Kaavaselostuksessa (luku 3.1.2. maaperä), on ote pohjatutkimusase-mapiirroksista, jossa käy ilmi mittauspisteet.

Asemakaavaehdotuksessa otetaan huomioon luontoselvityksen täydennyksen raportin ohjeistamat maankäyttösuositukset. Asemakaavan määräyksiä tarkistetaan ja arvioidaan ympäröivää maankäyttöä ja virkistäytymisen vaikutuksia lähde- ja avo-ojakohteisiin. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan riittävät suojaetäisyydet Pohjärven laskupuroon sekä merkittävimpiin lähde-, sekä avo-ojakohteisiin negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi. Varjostusta ja uusia istutuksia tullaan osoittamaan kaavaehdotuksen nähtävilläolaineistoissa.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alueella tutkitaan ja muodostetaan alueen asukkaille turvallisia ja toimivia virkistys- ja ulkoilureittejä. Mastontien varrella on mahdollisuus liittyä kevyenliikenteenväylälle. Mastontien liikenneympyrä sijaitsee punaisella merkitystä ylityspaikkatoiveesta hieman pohjoiseen, joten tieturvallisuuden vuoksi tähän ei ole osoitettu virkistysyhteyttä. Punaisella merkitystä ylityskohdasta etelään Mastontien voi ylittää myös lähimmän suojatien kohdalta. Virkistysyhteyksiä tarkastellaan yhdessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimihenkilöiden kanssa.

Eteläosan asemakaavalla osoitetaan kaava-alueen sisällä useita viheryhteyksiä sekä huomioidaan riittävän leveä seudullinen viheryhteys aivan kaava-alueen etelärajalla. Reittien on mahdollista jatkaa kaava-alueen ulkopuolelle kuten nykyisin.

4. Mieliptide

Pyydän huomioimaan oheiset mielipiteeni ja ehdotukseni, jotka koskevat 14.12.2023 päivättyä Vuorentaustan eteläosan asemakaavaluonnosta. Esitän mielipiteeni seuraavista:

1.Kulkureitit kaava-alueen ulkopuolelle

TKL:n reitti 28:n vuorotiheydet eivät nykyisellään ole kovinkaan hyvät. Jos liikennöinti siirtyy Hatolantieltä Mastontielle, niin Käyräkujalla tämä päättyisi. Suuri osa nykyisistä (ja tulevista) joukkoliikenteen käyttäjistä hakeutuu Haukiuomaan runkolinja 8:n päätepysäkille. Tätä liikennöidään tiheällä vuorotarjonnalla ja laajoilla liikennöintiajoilla (Tampereen kaupungin lausunto). Lisäksi Haukiuomassa on monelle nykytilanteessa lähin kauppa. Kulkureittinä kuljemme kävelen ja pyöräillen Mäyrätien päästä ojan yli polkua Runkokadulle ja edelleen Naavakadulle. Ojan toisella puolella on myös lähin yhteys Lamminpää/Horha-Ikuri-ulkoilureiteille. Kiinteistökartan mukaan näyttäisi, että ko. oja olisi Ylöjärven kaupungin puolella. Vuosien mittaan oja on ylitetty ontelopalkkia tai puusta rakennettua siltää käyttäen. Tietävästi kaupungilla on ollut erimielisyyksiä maanomistajan kanssa ja kaikki em. sillat on jouduttu purkamaan. Nyt siinä on lähellä asuvan rakentama kapea puusilta ja portaat. Tähän pitäisi ehdottomasti pikaisesti saada turvallinen ojan ylitys (siltarumpu) ja jatko yhteys Runkokadulle yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa. Olen kuullut, että aikoinaan olisi ollut ongelmia mopoliikenteen kanssa, ja osittain myös siksi sillat olisi purettu.



Mopoauto liikenteen estämiseksi kulku tulisi rajata betoniporsain riittävän kapeaksi, kuten on tehty Yrjöntieltä Runkokadulle suuntautuvalla kevytliikenneväylällä. Tampereen kaupunki edellyttää lausunnossaan, että kaavaprosessissa tulisi huomioida laadukkaat kevyen liikenteen yhteydet Tyvikadulle runkolinja 8:n päätepysäkille.

Uuden Mastontien rakentamisen vuoksi nykyinen kevytliikenneväylä on pois käytöstä 6/2026 saakka, joten tämän yhteyden rakentaminen mahdollisimman pikaisesti on todella tärkeää.

2.Kulkureitit kaava-alueen ulkopuolisille ulkoreiteille

Savitien jatkeena on vanha kärrypolku, jonka pohjoispuolella on Pohjajärven laskupuroon laskeva avo-oja. Tämä on yksi tärkeimmistä kulkureiteistä Pohjajärven laskuojan yli lähimetsään, jonne tuo kärrypolku jatkuu. Ojan ylitys on hankala ja vaarallinen. Ojan penkka on romahtanut ja sen päällä ollut ontelopalkki mukana niin, että savista penkkaa olisi kiivettävänä metrin verran. Olen tuonut tähän kevyen kuormalavan helpottamaan kulkua. Talvella olen käynyt kasaamassa kolalla lunta tuohon penkkaan, joten siitä pääsee molempiin suuntaan liukulumikengillä ja suksilla. Lamminpää/Horha-Ikuri-ulkoilureitiltä maakaasulinjalle useana talvena tekemäni retkilatu (2,3 km) ylittää tuon ojan. Kaavaluonnoksessa Savitien jatkeelle laskupurolle on osittain merkitty ulkoilureitti – se pitäisi olla koko matkalle. Puron ylitys pitäisi mahdollisimman pian rakentaa turvallisesti (siltarumpu).

3.Kaava-alueen ulkoilureitit, lähivirkistysalueet ja viher- tai suojaviheralueet.

Hatolantieltä etelään Mäyrätielle ja edelleen ojan yli Lamminpää/Horha-Ikuri-ulkoilureiteille pitäisi muodostaa yhtenäinen riittävän leveä viheralue, joka mahdollistaa ulkoilureitin perustamisen. Tämä olisi osana (osittain katu/kevytliikenneväyliä pitkin kulkevaa) koko kaava-alueen kiertävää reittiä. Lisäksi tämä mahdollistaa pääsyn hyväksytyyn pohjoisen kaava-alueen poikki rakennettavalle ulkoilureitille, jolta olisi yhteys Harjun ulkoilureiteille ja länteen Nokian Koukkujärven suuntaan. Hatolantien pohjoispuolella hyväksytyssä asemakaavassa on viheralue, joka yhtyy Pajatielle tulevaan ulkoilureittiin. Olisin halunnut tällekin välille ulkoilureitin, mutta en tehnyt alueen Katu- ja viheraluesuunnitelmaan ajoissa muistutusta. Tämän viheralueen voinee kuitenkin rakentaa esteettömäksi siten, että sinne omia polkuja/latuja voi tehdä.



Tämän toteuttamiseksi esitän, että

a. Pesarakujaa siirretään länteen, jotta saadaan riittävän leveä (näin suunnittelun alussa luvattiin) viherkaista uuden ja nykyisen asutuksen väliin. Rakennuspaikan 135 asuinpientalojen rakennusoikeus voisi olla max 100 m2 + autotalli/varasto. Näille olisi varmaan kysyntää perheiden ensiasunnoksi tai eläkeläisten ”mummonmökkeiksi”. Vanhan asutuksen naapurin ei tällöin tulisi isoa rakennusmassaa. Kohonneiden ja arvaamattomien energiakustannusten vuoksi kiinnostus pieniin omakotitaloihin on lisääntynyt. Edullisen maalämpöpöj järjestelmän asentaminen alueelle on kielletty. Vaihtoehtona ovat vesi-ilmalämpöpumppu ja suora sähkölämmitys.

Kaavoituksen vastine

Saatu tiedoksi.

Vuorentaustan pohjoisosan asemakaava-alueen (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.5.2023) kaavamerkinnot mahdollistavat muun muassa lähikaupan rakentamisen alueelle.

Mäyrätieltä ei osoiteta läpiajo yhteyttä Lähteikönkujalle. Mäyrätien jatkeelle osoitetaan ohjeellinen ulkoiluyhteys. Ulkoilureittien rakentamisen periaatteista sovitaan yhdessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa.

Ylöjärvi-Tampere -kuntarajalla kulkee seudullinen viheryhteys. Suunnittelussa määritetään viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi kiinnitetään huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Savitien jatkeelle on osoitettu ohjeellinen ulkoiluyhteys. Reittien rakentamisen periaatteista sovitaan yhdessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan kanssa.

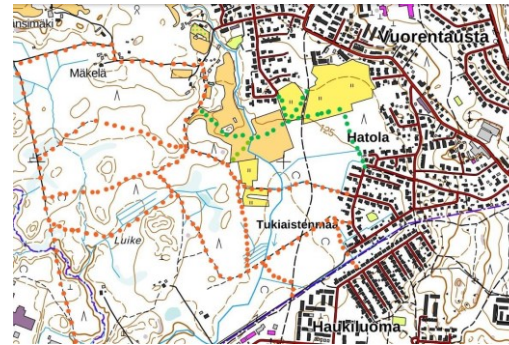
Korttelien sijoittumista ja rakennusoikeuksia tarkistetaan tarpeen mukaan kaavaehdotukseen. Korttelin 136 mitoitusta tarkistetaan kaavaehdotukseen. Korttelin 136 ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jätetään VL-merkinnällä osoitettu suojavyöhyke. Suojavyöhykkeen leveys mitoitetaan kaavan kokonaisratkaisua ja vaikutuksia tutkien.

b. Rakennuspaikan 136 toteuttaminen vaikuttaa epämääräiseltä. Uuden ja nykyisen asutuksen välissä ei ole lankaan viherkaistaletta, joka pitää riittävän leveänä ehdottomasti muodostaa. Kaavamerkintöjen "Istutettava alueen osa" (mitä tämä käytännössä merkitsee?) ei ole tuota korvaava. Hyväksytyssä pohjoisosan kaavassa on useita suojaviheralueita (sinisellä merkityjä). Millä perusteilla niitä on muodostettu? Tasapuolisuuden vuoksi niitä pitäisi/voisi tällekin alueelle muodostaa. Yhteiskäyttöisten rakennusten ja alueiden toteuttaminen ja toiminta on naapurin näkökulmasta "musta laatikko". Lähteentien pumppuasemalta lähtee lounaaseen Pohjajärven laskupurolle suuntautuva vanha kärrytie, joka 1980-90 -luvulla perusparannettiin metsäautotietasoisiksi tukkipuomien kuljettamiseksi laskupuron varresta. Tämä pitäisi säilyttää edelleen ulkoilureittinä, sillä se on eniten kävelijöiden, koiran ulkoiluttajien ja maastopyöräilijöiden käyttämä reitti lähimetsään. Rakennuspaikka 136 voisi sijoittua ja laajentua välittömästi tämän pohjoispuolelle.

c. Lähteenkujaa tulee siirtää lounaaseen ja toteuttaa rakennuspaikan 137 asuinpientalot max 100 m² + autotalli/varasto muotoisina, jotta saadaan riittävän leveä viherkaista ja ulkoilureitti näiden sekä vanhan asutuksen väliin. Kaksikerroksisten talomassojen sijoittuminen kaavaluonnoksen mukaisesti nykyisestä asutuksesta auringon suuntaan ei ole hyväksyttävää. Rakennuspaikkaa 141 tulee pienentää riittävän viheralueen muodostamiseksi, ja ettei 2-kerroksista kiinteistömassaa tulisi lähelle nykyistä asutusta. Lähteikönpuiston ei tarvitse olla noin laaja. Iso avolähde sijaitsee melkein suunnitellun alueen lounaisnurkassa. Se tulee suojella riittävän laajalla viheralueella polkuineen. Lähteen (arvokas luontokohde) välittömään läheisyyteen pitäisi rakentaa esteetön polku tämän luontokokemuksen mahdollistamiseksi.

4. Ulkoilureitit ja yhteydet kaava-alueen ulkopuolelle.

Lähteentien pumppuasemalta alkava lounaaseen suuntautuva ulkoilureitti pitäisi (ainakin pääosin) säilyttää. Laskupuronpuistosta puron (siltarummulla varustettu) ylityksen jälkeinen osuus on märkä ja savinen. Tämä pitäisi ehdottomasti kunnostaa kunnon ulkoilureitiksi, sillä siitä jatkuu ja haarautuu paljon käytetyt polut kävelijöille/lenkkeilijöille, koirien ulkoiluttajille ja maastopyöräilijöille. Vuorentaustalaisten lisäksi käyttäjiä tulee Lamminpäästä, Haukivuomasta ja Ikurista. Tätä kautta kaikki pääsevät lähimetsäänsä. Kartassa on myös keltaisella merkittynä kevyen liikenteen edellyttämä silta/siltarumpu, jonka kautta on yhteys Haukivuomaan ja runkolinja 8:n päätepyksille Tyvikadulla.



5. Ulkoilureitit ja -polut kaava-alueen ulkopuolella lähimetsässä

Kartassa on punaisella merkittynä käyttämämme polut lähimetsässä, vihreällä peltopolut. Kelistä riippumatta runsaat käyttäjämäärät tallaavat nämä vakiintuneet polut kulkukelpoisiksi. Poluilla on kosteita savisia kohtia ja pusikoitumista. Toivottavasti näitäkin metsäreittejä voitaisiin joskus kunnostaa.

6. Lumenkasauspaikat

Lumenkasauspaikkojen puute ja käyttö lähinnä päätyvien katujen päissä on tänä runsaslumisena talvena taas todettavissa. Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa tämä koskee mm. Savitien päätä, jossa lumi kasataan estämään kulku Savitien jatkeen kärrypolulle, jota käytetään runsaasti ulkoilureittinä. Toinen vastaava on Mäyrätien eteläpää, jossa myös on blokattu kulkua poluille. Nykyisin alueella olisi kohtuullisesti tilaa lumen kasaamiselle, mutta toteutettavassa kaavassa tämä pitäisi huomioida.

Ulkoilureitit suunnitellaan myös Mastontien tieturvallisuus huomioon. Mastontielle tulee mm. erillinen kevyenliikenteenväylä. Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alueella tutkitaan ja muodostetaan alueen asukkaille turvallisia, viihtyisiä (suhteessa olemassa olevaan ja nykyiseen rakennuskantaan) ja toimivia virkistys- ja ulkoilureitistöjä. Mastontien liikenneympyrä sijaitsee punaisella merkitystä ylityspaikkatoiveesta hieman pohjoiseen, joten tieturvallisuuden vuoksi tähän ei ole osoitettu virkistysyhteyttä. Virkistysyhteyttä on luonnosteltu yhdessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimihenkilöiden kanssa.

Asemakaavaehdotuksessa otetaan huomioon luontoselvityksen täydennyksen raportin ohjeistamat maankäyttösuositukset. Asemakaavan määräyksiä tarkistetaan ja arvioidaan ympäröivää maankäyttöä ja virkistytymisen vaikutuksia lähde- ja avo-ojakohteisiin. Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan riittävät suojaetäisyydet Pohjajärven laskupurtoon sekä merkittävimpiin lähde-, sekä avo-ojakohteisiin negatiivisten vaikutusten minimoimiseksi. Varjostusta ja uusia istutuksia tullaan osoittamaan kaavaehdotuksen nähtävillöoloaineistoissa.

Lähteentien pumppuasemalta lähtevä ulkoiluyhteys on esitetty säilytettävän, ja ulkoilumahdollisuus kiertää uuden muodostuvan Lähteikönpuiston. Lähteikönpuiston ulkoilureitiltä on suora yhteys Mastontien kevyenliikenteenväylälle sekä Lähteikönkujan yliittäen etelään. Kuntarajalta on riittävän leveät yhteydet itään ja länteen mm. hiihtoreitistöille, jotka sijaitsevat lähimmillään Tampereen rajalla. Asemakaava mahdollistaa myös uuden hiihtosillan toteuttamisen. Asemakaavan LPA-alueet mahdollistavat myös virkistytymään saapuvien pysäköinnin asemakaava-alueella.

Ulkoilureittien rakentamistapa suunnitellaan yhdessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan toimihenkilöiden kanssa. Tyvikadulle suuntautuva ulkoiluyhteys on lisätty kaavaan ohjeellisena ulkoilureitti-merkinnällä. Asemakaavaan osoitetut virkistysreitit ja -alueet ovat myös Tamperealaisten käytössä.

Ohjeelliset lumenkasauspaikat tullaan huomioimaan kaavoituksessa ja lumenkasauspaikat tulee tarkentumaan katusuunnittelun yhteydessä.