

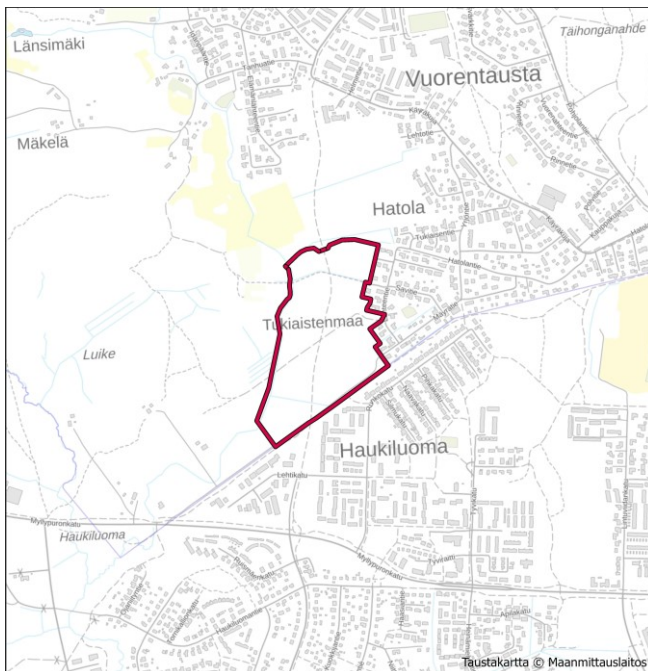
YLÖJÄRVEN KAUPUNKI, VUORENTAUSTA VUOR29. Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelukohde

Suunnittelualue

Asemakaava sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 ha.



Sijaintikartta

Nykytilanne

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, pääosin vanhaa peltoaluetta eikä alueella ole lainkaan mäkiä tai kalioalueita. Suunnittelualueella hallitsee alueen läpi kulkeva ja käytössä ollut virkistysreitti, joka on asemakaavassa merkitty Mastontien jatkeena. Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen lainvoimaisuuden (lainvoima 12.7.2023) myötä uuden asemakaava-alueen raivaus- ja esirakentamistyöt ovat käynnistyneet ja kevyen liikenteen läpikulku välillä Käyräkuja - Tampereen raja on suljettu rakennustöiden ajaksi. Virkistysreittiä eli tulevaa Mastontien jatketta ympäröivät eri-ikäiset ja kosteat peltoalueet. Maanpinnan korkeustaso alueella vaihtelee välillä +121...+123 (N2000).

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



Ilmakuva suunnittelualueesta

Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen kiinteistö 980-403-2-744 on yksityisessä omistuksessa. Kaavoituksesta laaditaan maankäytösopimus.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2019-2023 mukaisen asemakaavan Vuorentaustan Tukiastenmaan alueelta.

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiastenmaan alue).

Tukiastenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023. Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle on mukana Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 hyväksytyssä kaavakartassa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.

Tavoitteet

Vuorentaustan eteläosan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen, vetovoimainen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee ympäröivän katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta. Kaavan tavoitteena on hyvät ja monipuoliset liikenneyhteydet kaupunkien (Tampere-Ylöjärvi) rajalla. Tärkeänä on myös ylläpitää ja parantaa kevyen liikenteen turvallisia ja monipuolisia kulkua ja katu-yhteyksiä Vuorentaustan nykyiseen katu- ja virkistysverkkoon. Asemakaavan kokonaisratkaisuun on vaikuttanut myös tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita ja kunnioittaa alueen erityispiirteitä.

Kaavoitustilanne ja muut aluetta koskevat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden pääotsikot ovat: 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.

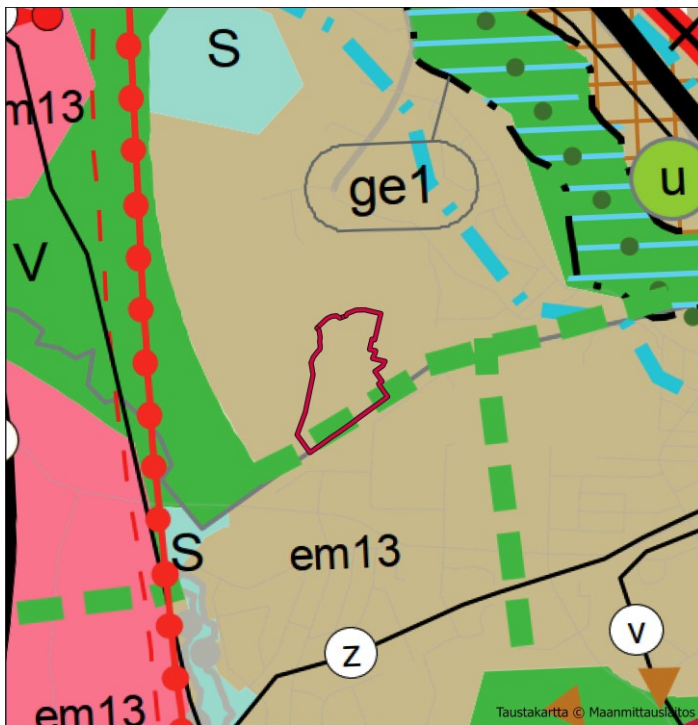
Maakuntakaava

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

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

Tarkastelualueen eteläosassa kulkee seudullinen viheryhteys. Suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika alkaa tarkastelemaan maakuntakaavan ajantasaisuutta. Maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan laadinnan. Vaihemaakuntakaavalla tarkastellaan tiettyjä teemakokonaisuuksia, joiden osalta päivitetään tai täydennetään voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia.



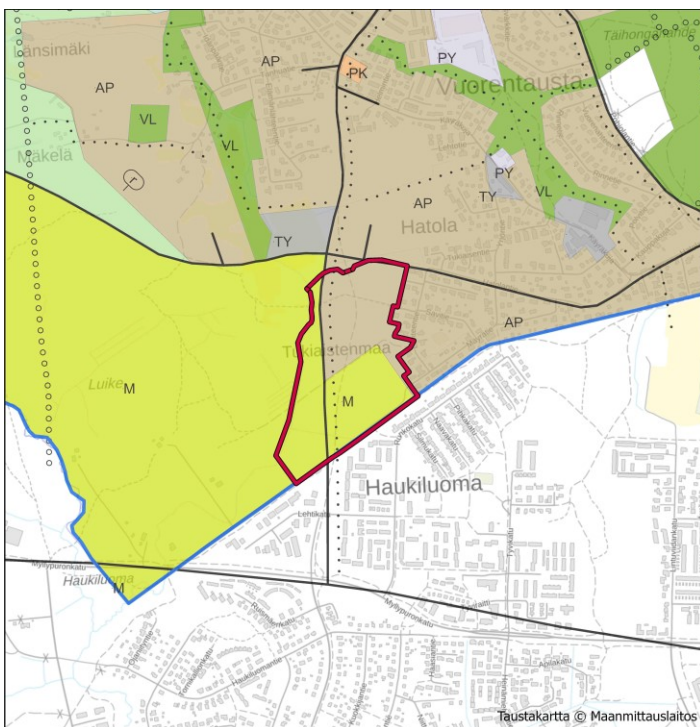
Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Voimassa olevassa vanhassa yleiskaavassa (vahvistettu 1984) suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuutoaluttua (AP). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueita maa- ja metsätaloudelle (M). Kaavamerkinnän M-mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa haja-asutusta, kunhan rakennuspaikan pinta-ala on vähintään hehtaarin.

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

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2025–2029 on mukana on mukana Vuorentaustan osayleiskaavan laajennus. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2025–2027.



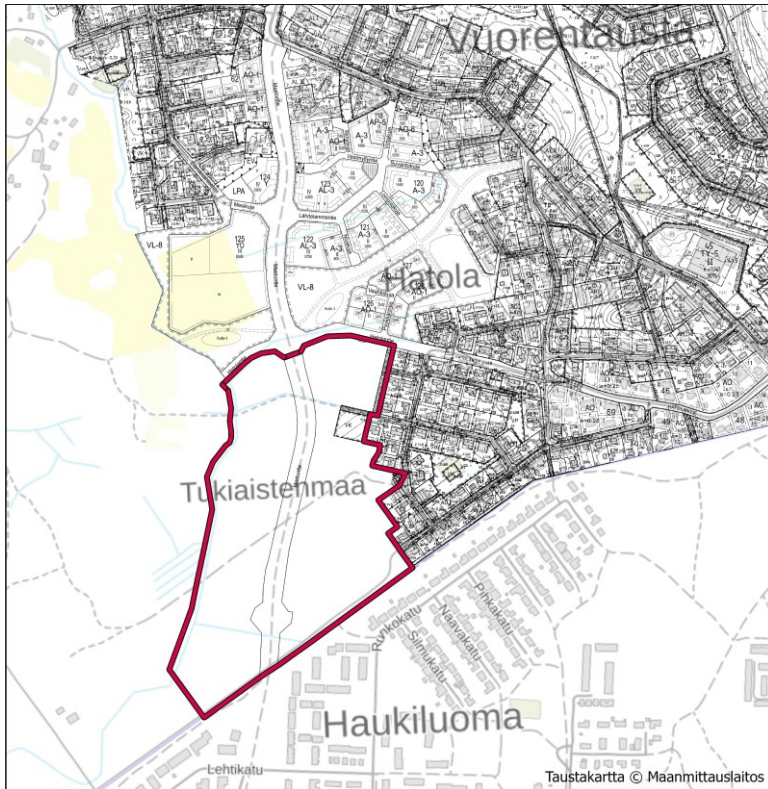
Ote ajantasayleiskaavasta

Asemakaava

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

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

Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueelle on osoitettu leikkikenttä (VK) ja jalankululle sekä pyöräilylle varatut tiet. Asemakaava ei kuitenkaan ole näiltä osin toteutunut. Asemakaava-alueen itäreunassa, Lähteentien varressa on vanhassa 1983 vahvistetussa rakennuskaavassa osoitettu ET-korttelialue sekä jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie. Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Selvitykset

Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia:

- Ylöjärven eteläosien taajama-alueen tieverkkosuunnitelma, A-insinöörit Suunnittelu Oy 2011
- Ylöjärven Vuorentaustan alueen kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentamissuunnitelmat, Afry Finland Oy 2024.
- Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019
- Hulevesisuunnitelma FCG 19.4.2023
- Hatolan alueen liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019
- Luontoselvitys, FCG 3.1.2023
- Vuorentaustan eteläosan asemakaavan luontoselvityksen päivitys, Envibio 29.7.2024
- Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019
- Vuorentaustan eteläosan kaava-alueen rakennettavuuslausunto, WSP Finland Oy 31.10.2024
- Vuorentausta, eteläosa, hulevesiselvityksen päivitys, WSP Finland Oy 7.11.2024
- Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023
- Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, Naturatarvearvio, Sitowise 20.4.2023
- Vuorentaustan eteläosan alueen asemakaavan Naturatarvearvio, Sitowise 28.11.2024
- Ylöjärvi, Hatola, arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 2021. Päivitetty 9.1.2023
- Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki, 2024

Muita erillisiä selvityksiä ei ole asemakaavan osalta tarkoitus laatia, ellei kaavoitusprosessin aikana ilmene erityistä tarvetta.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen (MRL 9§ ja MRA 1§) mukaisesti. Arvioitavat vaikutukset painottuvat seuraaviin asiakkonaisuuksiin:

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
- ilmastonmuutokseen varautumiseen ja sopeutumiseen

Arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, suoritettaviin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin sekä lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavanlaatija ja muut asiantuntijat arvioivat vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Nokian kaupunki, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta
- kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Tampereen Energia Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Vuorentaustan Omakotiyhdistys ry, Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärvi-seura ry.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi. Lisäksi osallisille, 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. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 13.2.2019.

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineiston ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla (www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ja alueen asukkaille ilmoitetaan asiasta kirjeellä. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhdistyksiltä sekä viranomaisilta. Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa voivat määräjassa esittää mielipiteensä aineistosta.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnos kehitetään ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 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.

Kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit tai lausunnot kuten valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaupunkilaisilla ja osallisilla sekä niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavoituksen alustava aikataulu

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta kuulutettiin 13.2.2019.

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiaistenmaan alue).

Eteläinen osa-alue (Tukiaistenmaan alue):

Kaavan vireille tulo	Kuulutettu 13.2.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Päivitetty, 8/2023
Kaavaluonnos	12/2023
Kaavaehdotus	12/2024
Kaava hyväksytty	talvi/kevät 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

Yhteystiedot

Asemakaavan laadintaa hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén
puhelin 041 730 2041
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
puhelin 044 4314324
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Kuruntie 14, 33471 Ylöjärvi.
Postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 Ylöjärvi.

