

VUOR29: VUORENTAUSTAN ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä kaavoituksen vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin yksitoista (11 kpl) lausuntoa. Lausunnon antoivat:

Pirkanmaan ELY-keskus
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo
Tampereen kaupunki
Kasvatus- ja opetuslautakunta
Hyvinvointilautakunta
Pirkanmaan pelastuslaitos
Caruna Oy
Rejlers
Digita Oy
Digita Oy

Mielipiteitä saapui kaksi (2 kpl).

LAUSUNTO

KAAVOITUKSEN VASTINE

1. Pirkanmaan ELY-keskus, 13.10.2023

Kaavoituksen vastine

Ylöjärven kaupunki pyytää ELY-keskukselta lausuntoa Vuorentaustan eteläosan asemakaavan ja sen muutoksen osallistamis- ja arviointisuunnitelmasta.

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. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,5 ha.

Vuorentaustan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta.

ELY-keskuksen lausunto:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 1984. Yleiskaavassa alueelle on merkitty pientalovaltaista asuuntoaluetta (AP) ja maa- ja metsätalousaluetta (M). ELY-keskus muistuttaa MRL 42§ mukaisesta yleiskaavallisen tarkastelun tarpeesta poikettaessa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.

Osallistamis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelussa hyödynnetään useita aiemmin laadittuja selvityksiä ja tutkimuksia. Suunnittelulle kaava-alueelle on laadittu sen pohjoisrajaan rajautuvan kaavan valmistelutyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 3.1.2023). Kyseinen selvitys on ollut ELY-keskuksen käytettävissä, vaikka sitä ei ole liitetty osallistamis- ja arviointisuunnitelman liitteeksi. Luontoselvitys on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääosiltaan riittävä ja ajantasainen kuvaamaan kaavoitettavan alueen luonnon nykytilaan. Nyt kaavoitettavalle alueelle sijoittuvien lähdealueiden selvitystä tulee kuitenkin täydentää seuraavasti:

Luontoselvityksen (FCG 3.1.2023) mukaan Vuorentaustan asemakaavaalueella esiintyy laajasti paineellista ja arteesista pohjavettä, joka ilmenee maastossa lähteinä. Lähteet sijoittuvat alueen eteläosaan Tukiaistenmaalle, vanhoille peltomaille sekä pohjoiseteläsuuntaisen kevyenliikenteen väylän länsipuolelle (luontoselvityksessä lähteiden sijoittuminen kartalla kuvassa 8, yksittäinen lähde kuvassa 7). Tietoa lähteiden sijainnista luontoselvityksessä mainitaan saadun maastokartoituksen lisäksi Ylöjärven kaupungilta ja kaavan osallisilta. Luontoselvitysraportin mukaan maastoselvityksessä havaittiin joihinkin lähteisiin asennetun kaivonrenkaita. Myös alueella olevat pienvesistöjen omat lähteiden lähellä olivat paikoin kaivetut ja entisillä pelloilla olevien ojien uomia oli suoritettu. Lähteitä ei luontoselvityksessä arvioitu luonnontilaisiksi tai niiden kaltaisiksi, eivätkä ne selvityksen mukaan täyttäneet vesilaisa määriteltyä vesiluontotyypin kriteeristöä (VeL 2. luku, 11 §).

ELY-keskus katsoo, että edellä mainituilla perusteilla ei voida vetää suoraviivaisesti johtopäätöstä, ettei luontoselvityksen kartalla osoitetut lähdealueet voisi olla vesilain tarkoitettamia luonnontilaisia lähteitä. Luontoselvityksessä esitetyn kuvan (kuva 7) perusteella yhdellä alueen lähteistä on havaittavissa luonnontilaiselle lähteelle ominaisia piirteitä, kuten kosteaa ja viileää pienilmastoa ylläpitävää puustoa. Lisäksi kuvan perusteella kirkasvetisen lähteen vedenpinta ja antoisuus vaikuttavat paikallisolosuhteille luontaisilta. Luontoselvityksen perusteella ei ole mahdollista saada käsitystä esiintyykö lähdealueella pohjavesivaikutteista kasvillisuutta, ovatko pohjavedenpurkauspisteet luontaisilla paikoilla tai siitä vaikuttavatko mainitut rakenteet olennaisesti lähteiden luonnontilaan tai ominaispiirteisiin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vesilain suojaamissa lähteissä on ensisijaisesti kysymys luontotyypeistä (sekä eliöstö että muusta ympäristöstä poikkeavat ympäristöolot), joiden olennaiset ominaispiirteet eivät ole muuttuneet muokkauksen seurauksena. Vesilain suojaamalla kohteilla ei tarkoiteta vain täysin ihmistoiminnan vaikutuksen ulkopuolelle jääneitä kohteita. Ensinnäkin vähäiset olennaisiin ominaispiirteisiin vaikuttamattomat muutokset ovat mahdollisia ilman, että luonnontilaa pidetään palautumattomana. Toisaalta luonnontila on saattanut palautua muutosten jälkeen pitkäaikaisen luonnollisen kehityksen seurauksena. Lähteiden luonnontilaisuutta ilmentäviä ominaisuuksia on kuvattu mm. Pienvesioppaassa (Tolonen ym. 2019, Suomen ympäristökeskuksen raportteja 36).

Asemakaavan liiteaineistoihin liitetään yleiskaavallinen tarkastelu.

Alueelle jo laadittuja tai tarkennettuja selvityksiä ja suunnitelmia ovat:

- Luontoselvitys (FCG)
- Pohjavesiselvitys (AFRY)
- Natura-arvioinnin tarveharkinta (Sitowise)
- Arkeologisen inventoinnin täydennys (Heilu)
- Hulevesiselvitys- ja -suunnitelma (Sitowise ja FCG)
- Ehdotusvaiheen palauteraportti (saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet, Ylöjärven kaupunki)
- Yleiskaavallinen tarkastelu (Ylöjärven kaupunki)

Aiempiä selvityksiä:

- Rakennettavuusselvitys (Geopalvelu Oy)
- Liikenne (Ramboll)

Luontoselvityksen täydennys on tilattu, ja se valmistuu kesän 2024 lopulla. Kyseessä on luontotyypiselvitys alueelta löydettyjen lähteiden osalta. Inventoinnissa tarkennetaan lähteiden kasvijaistoa ja hydrologiaa.

ELY-keskus katsoo, että kaikkien luontoselvityksessä tunnistettujen lähteiden inventointia tulee tarkentaa mm. niillä esiintyvän kasvilajiston sekä niiden hydrologian (mm. onko vedenpinta luontaisella tasolla, onko antoisuus paikallisosuhteille luontainen, ovatko pohjaveden purkaumapisteet luontaisella paikalla) osalta, myös lähdealueiden ympäristön puuston ja muun kasvillisuuden kuvaus tulee sisällyttää selvitykseen. Riittävän kattavien, kutakin lähdealuetta koskevien ja dokumentoitujen inventointitietojen perusteella tulee arvioida lähteiden luonnontilaisuutta. Kaavan luontovaikutusten arvioinnissa tulee tarvittaessa arvioida vaikutukset lähdekohteisiin.

Lisäksi kaavatyön yhteydessä esitetään päivitettävän seuraavat suunnitelmat: Hulevesisuunnitelma ja Natura-tarveharkinta. ELY-keskus pitää erityisen tärkeänä, että suunniteltavan kaavaratkaisun pohjaksi laaditaan hulevesisuunnitelma, jonka tavoitteena on ehkäistä kaavan mukaisten maankäytön muutosten haitallisia hulevesivaikutuksia mm. kaava-alueen alapuolella sijaitsevalle Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Laadittavan kaavaratkaisun vaikutukset sekä muiden Myllypuron valumaalueelle sijoittuvien hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutukset ko. kaavaratkaisun kanssa suhteessa Myllypuron Natura-alueeseen tulee arvioida riittävällä tavalla (ns. Natura-arvioinnin tarveharkinta tai tarvittaessa luonnonsuojelulain mukainen varsinainen Natura-arviointi) kaavatyön yhteydessä.

ELY-keskus katsoo, että luontoselvitysten, luontovaikutusten arviointien sekä Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointien tulokset tulee huomioida asianmukaisesti asemakaavan suunnittelussa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

ELY:n lausunnossa esitetyt tarkennukset on huomioitu tarjouksessa.

Kaavan vaikutusten arviointia tullaan tarkastelemaan lähdekohteet huomioiden ja vaikutustenarviointia tullaan täydentämään luontoselvityksen täydennyksen jälkeen.

Hulevesiselvitys ja Natura-tarveharkinta tullaan päivittämään kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotuksen työstön pohjaksi. Hulevesiselvitykseen liittyen lisätietoja löytyy kaavaselostuksesta.

Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelma tilataan asemakaavatyön edestessä. Hulevesisuunnitelman lähtökohtana on Pohjärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla. Pohjärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Kaikki Pohjärven laskupuroon päätyvät kaava-alueen vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan kaava-alueelta Pohjärven laskupuroon.

2. Pirkanmaan liitto 9.10.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Ylöjärven kaupunki Ympäristölautakunta PL 22 33471 Ylöjärvi</p> <p>Viite: Lausuntopyyntö asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (saapunut Pirkanmaan liittoon 1.9.2023) Asia: Ylöjärvi, Vuorentaustan eteläosan asemakaava</p> <p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaava-aineistosta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 15.10.2023 mennessä.</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei tässä vaiheessa anna virallista lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> <p><u>Kommentti:</u> Kaava-aineistossa todetaan, että Ylöjärven kaupungin suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2023-2027 on mukana Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutos (tavoiteaikataulu: luonnos-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2023-2025). Vuorentaustan eteläosan asemakaavan laadinnan aikataulu onkin hyvä yhteensovittava yleiskaavatyön etenemisen kanssa siten, että asemakaavassa voidaan ottaa huomioon yleiskaavasunnitelman ohjausvaikutus.</p> <p>Pirkanmaan liiton puolesta Tampereella 9.10.2023</p> <p>Hanna Djupsjöbacka Maakunta-arkkitehti +358 50 598 4134 hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi</p> <p>PIRKANMAAN LIITTO Maankäyttö ja liikenne Kelloportinkatu 1 B PL 1002 33101 TAMPERE</p>	<p>Kaavan tavoitteellinen aikataulu ei mahdollista osayleiskaavatyön valmistumista ensin.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja Hatolan osayleiskaavatyö etenevät Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäyttö- ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO 2021-2025) mukaisesti.</p> <p>Vuorentaustan asemakaava-alue on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittämisen osalta.</p>

3. Pirkanmaan maakuntamuseo 11.10.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Pinnanmuodoiltaan tasainen, pääosin vanhaa peltoaluetta käsittävä suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Aluetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä Tampereen kaupunginraja, pohjoisessa Vuorentaustan (Murron) asemakaava-alue ja idässä Vuorentaustan pientaloasutus. Vuorentaustan eteläosan eli Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.5.2023. Hankkeen tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta. Maakuntamuseo on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa hankkeesta seuraavaa.</p> <p>Suunnittelualue sisältyi aiemmin laajempaan Vuorentaustan alueen asemakaava- alueeseen, joka sittemmin on jaettu kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi, jotka ovat pohjoisempi Murron alue ja eteläisempi Tukiaistenmaan alue. Maakuntamuseo on antanut aiemmasta kaavahankkeesta lausunnot sen luonnos- (3.5.2021, diar. 256/2021) ja ehdotusvaiheessa (20.9.2022, diar. 539/2022). Lausunnoissa on mm. edellytetty arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista sekä sen täydentämistä. Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on kuulunut vuonna 2021 tehdyn arkeologisen inventoinnin tutkimusalueeseen (Heilu Oy: Ylöjärvi, Hatola arkeologinen inventointi 2021). Tutkimuksen nimi tulee korjata oikeaan muotoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulle 4, kohtaan "Selvitykset". Muilta osin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.</p> <p>Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa aiempien lausuntojen mukaisesti, että Vuorentaustan eteläosan (Tukiaistenmaan) alueelta ei ole tehdyissä valtakunnallisissa tai maakunnallisissa selvityksissä tunnistettu erityisiä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoalueita. Suunnittelualue on rakentamaton. Vanhojen karttojen perusteella alue on ollut pääosin viljeltyä peltoa ja niittyjä. Viljely on päättynyt, alueella kulkee muutamia polkuja, osa pelloista on metsitetty ja osa alkanut kasvaa umpeen. Alue ei hahmotu laajana avoimena peltoalueena. Hankkeeseen ei edellä mainitusta johtuen liity rakennetun ympäristön tai maiseman osalta erityisiä selvitystarpeita, eikä maakuntamuseolla ole näiltä osin kaavahankkeesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti ja suunnittelualue pysyy samana, ei kaavaluonnoksesta ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Arkeologista inventointia on päivitetty päivitetty 30.5.2022 ja 9.1.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu Hatola arkeologinen inventointi.</p>

4. Tampereen kaupunki 11.10.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Kaava- alueeseen rajautuva Tampereen puoleinen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017- 2021. Kuntarajaa myötäillen on Tampereen kantakaupungin yleiskaavayhdistelmässä osoitettu keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys. Kaavamääräyksen mukaisesti tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus, luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Vireillä olevan Kantakaupungin vaiheyleiskaavan 2021- 2025 nähtävillä olleen luonnoksen mukaan virkistysyhteyksiä on kehitettävä luonnon monimuotoisuutta tukevinä, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä.</p> <p>Yleiskaavayhdistelmässä on Ikurintielle osoitettu seudullinen pyöräliikenteen pääreitti, joka jatkuu Ylöjärven puolelle. Pyöräliikenteen seudullista pääreitistöä kehitetään korkeatasoisena seutu- ja aluekeskukset yhdistävänä verkkona. Pääreitistöä kehitetään nykyisten ja puuttuvien osuuksien osalta laadukkaina, sujuvina, nopeina, houkuttelevina ja turvallisina reitteinä, joilla jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan. Tampereen kaupunki katsoo, että pyöräväylän laatuun eroteltuna väylänä kadun reunassa tulee katusuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota.</p> <p>Tampereen kaupunki suhtautuu myönteisesti Vuorentaustan eteläosan asemakaavarakaisun vaatimaan yhteistyöhön Ylöjärven Mastontien jatkeen toteuttamisesta Tampereen rajalle ja edelleen Ikurinkadun jatkamiseen Myllynpurokadulle. Mastontien ja Ikurintien jatkaminen on varsinkin Tampereen Lamminpään liikennejärjestelmän kannalta tavoiteltavaa kehitystä olettaen, että Vuorentaustan ja Hatolan liikenne suunnataan Mastontien yhteydelle. Lisäksi Tampereen kaupunki näkisi toivottavana, että Ylöjärvi tutkisi laajentuvasta maankäytöstä aiheutuvan kasvavan liikenteen ohjaamista Soppeenmäen kautta valtatielle 3. Ylöjärven maankäytöstä johtuvan Ikurinkadun jatkaminen ja liikennemäärän lisääntymisestä johtuva mahdollinen Myllypuronkadun ja Ikurintien risteyksen muuttaminen liikennevalo- ohjatuksi aiheuttaa kustannuksia Tampereen kaupungille, joiden kattamiseen Ylöjärven kaupungin edellytetään osallistuvan. Tarkemmassa suunnittelussa tulee sopia kustannusjaosta ja Mastontien katusuunnittelun ratkaisut tulee yhteensovittaa Ikurintien ratkaisujen kanssa, jotta poikkileikkauksesta tulee yhtenevä niin ajoradan kuin pyöräväylänkin osalta.</p> <p>Tampereen kaupunkisedun joukkoliikenne on tunnistanut alueen kehittämisen osana palvelutasomääritystä vuosille 2022- 2025. Alue on merkitty tässä työssä palvelutasoluokkaan 3., jonka myötä alueelle järjestetään joukkoliikennepalvelua arkisin ja viikonloppuisin. Joukkoliikenteen käyttö vaatii kuitenkin ajallista joustoa eikä vuoroa tarjota välttämättä kovinkaan laajoilla liikennöintiajoilla tai tiheällä vuorotarjonnalla. Kaava- alueen eteläpuolella Haukiuoman puolella Tampereella sijaitsee nykyisellään runkolinjan 8 pääte pysäkki. Runkolinjaa 8 liikennöidään tiheällä vuorotarjonnalla ja laajoilla liikennöintiajoilla.</p> <p>Vuorentausta kehitystä on seurattu jo aikaisemmissa OAS- vaiheissa kaava- alueen pohjoispuolisen kehittämisen osalta. Tuolloin toimimme Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenteen osalta esille, että nykyistä linjastoa voidaan alueen kehittyessä muokata ja liikennöintiä voidaan jatkossa toteuttaa Mastontieltä uuden katupuhkaisun kautta Hatolantielle ja edelleen kohti Käyräkujaa. Tämän pohjalta liikennöinti joukkoliikenteellä Käyräkujalla, Hatolantien ja Mastontien välillä päättyisi. Kaavavalmistelussa tulisi huomioida riittävät toimintaedellytykset joukkoliikenteen liikennöitävyydelle katuverkolla sekä mahdollistaa mahdollisimman tiivis rakentaminen lähelle Hatolantien ja uuden katupuhkaisun (Mastontie) välittömään läheisyyteen. Joukkoliikenteen liikennöitävyyden lisäksi, tulisi kaavaprosessissa huomioida myös laadukkaat kevyen liikenteen yhteydet Tyvikadulle, Tampereen puolelle runkolinjan 8 pääte pysäkeille.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa on otettu huomioon ja varmistettu lähivirkistysalueiden riittävyys, saavutettavuus eri suuntiin ja eri liikuntamuodoin. Lähivirkistysalueiden saavutettavuudessa on otettu huomioon ekologisen viheryhteyden riittävä leveys sekä alueelle ominaiset luonnon erityispiirteet. Erityisesti Tampereen rajalla olevaa virkistysaluetta ohjataan kaavamääräyksiin ympärivuotisesti vehreäksi virkistysalueeksi.</p> <p>Alueen luontoarvoja tullaan tarkentamaan täydennettävän luontoselvityksen perusteella. Luontoselvityksen täydennys on tilattu, ja se valmistuu kesän 2024 lopulla. Kyseessä on luontotyyppiselvitys alueelta löydettyjen lähteiden osalta. ELY:n lausunnossa esitetyt tarkennukset on huomioitu tarjouksessa. Kaavan vaikutusten arviointia tullaan täydentämään luontoselvityksen täydennyksen jälkeen.</p> <p>Mastontien jatke sisältyi kesällä 2023 kaupunginvaltuustossa hyväksytyyn asemakaavaan Vuorentaustan asemakaavojen muutos ja laajennus. Mastontien katusuunnittelu on parhaillaan käynnissä. Oheinen Tampereen kaupungin lausunto on välitetty Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan osastolle. Polkupyöräily on otettu katusuunnittelussa huomioon.</p> <p>Tampereen kaupungin kanssa on tehty yhteistyötä Tampereen rajalla sijaitsevien kevyenliikenteen reitistöjen (talvella hiihtolaturien ja -reitistöjen) suunnittelussa. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty ohjeellinen kaden ylittävä kevyen liikenteen yhteys (joka talvella toimisi myös hiihtosiltana). Kevyen liikenteen ylittävä yhteys sijoittuisi osittain Ylöjärven puolelle, mikä tukee Tampereenkin reitistöjen jatkuvuutta Ylöjärven rajalla.</p> <p>Kaava-alueelta ohjataan liikennettä Ylöjärven puolella myös Hatolantien suuntaan. Katuvarauksissa tullaan huomioimaan riittävät leveydet ja varaukset joukkoliikenteen laajenemiselle.</p> <p>Saatu tiedoksi ja välitetty Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikan osastolle.</p>

5. Kasvatus- ja opetuslautakunta 26.9.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / osallistumis- ja arviointisuunnitelma / kasvatus- ja opetuslautakunnan lausunto</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta 26.09.2023 352/10.02.03/2023</p> <p>Valmistelija Sivistysjohtaja Matti Hursti</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,5 ha.</p> <p>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).</p> <p>Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023.</p> <p>Mastontien jatke Tampereen rajalle ja siitä eteenpäin Myllypuronkadulle on mukana Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 hyväksytyssä kaavakartassa. Asemakaava sai lainvoiman 12.07.2023.</p> <p>Vuorentaustan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (vireillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14) 15.10.2023 saakka.</p> <p>Esittelijä Sivistysjohtaja</p> <p>Päätösehdotus Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

<p>1. Hyvinvointilautakunta 10.10.2023</p>	<p>Kaavoituksen vastine</p>
<p>Ylöjärven kaupunki Ote pöytäkirjasta</p> <p>Hyvinvointilautakunta § 115 10.10.2023</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / Hyvinvointilautakunnan lausunto</p> <p>Hyvinvointilautakunta 10.10.2023 § 115 352/10.02.03/2023</p> <p>Valmistelija Sivistysjohtaja Matti Hursti</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, Pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinenpientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitteen tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,5 hehtaaria.</p> <p>Vuorentaustan asemakaavan tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu-, virkistys- ja viherverkon jatkuvuutta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (vireillä olevat kaavat) sekä kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14) 15.10.2023 saakka.</p> <p>Esittelijä Sivistysjohtaja</p> <p>Päätösehdotus Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.</p> <p>Päätös Hyväksyttiin. -----</p> <p>Otteen oikeaksi todistaa</p> <p>18.10.2023</p> <p>Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.</p> <p>Päivi Alanen pöytäkirjanpitäjä</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

1. Pirkanmaan pelastuslaitos 25.9.2023

Kaavoituksen vastine



Pirkanmaan pelastuslaitos

LAUSUNTO 6 297

slvu 1 / 1

25.09.2023

Vastaanottaja

Ylöjärven kaupunki
Ympäristövaltuusto
kaavoitus@ylojarvi.fi

Kohde

Vuorentaustan eteläosan asemakaava
Vuorentausta

Asemakaavalausunto

Lausuntopyyntö: 6.9.2023
Dnro: 352/10.02.03/2023

ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ VUORENTAUSTAN ETELÄOSAN ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyyntöstä. Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta seuraavaa:

- Ylöjärven kaupungin tulee huolehtia kaavoitettavalle alueelle riittävästi sammutusvettä pelastuslaitoksen tarpeisiin. Pelastuslaitos esittää, että sammutusvesi järjestettävissä ensisijaisesti palovesiasemista. Mikäli olemassa olevan vesijohtoverkoston kapasiteetti ei mahdollista palovesiaseman rakentamista, voidaan palovesiaseman sijasta asentaa palopostit. Palovesiasemien keskinäinen etäisyys saa maksimissaan olla 2 km ja niiden tavoitteellinen tuotto vähintään 45 l/s. Palopostien keskinäinen etäisyys saa maksimissaan olla 500 metriä ja niiden tavoitteellinen tuotto vähintään 15 l/s.

- Jos rakennusalat eivät ole kiinni tontin rajassa, tulisi niiden etäisyys rajasta olla vähintään 4 metriä.

- Jos rakennusalat ovat kiinni tontin rajassa, tulisi palonleviäminen naapuritontin rakennukseen estää ensisijaisesti palomuurilla. Pelastuslaitos ei pidä hyvänä, että palomuri voitaisiin jättää rakentamatta erillisen sopimuksen perusteella.

- Kolme- ja neljäkerroksisten kerrostaloasuntojen varatiejärjestelyjä ei ole esitetty ehdotuksessa. Asuntojen varatie tulee järjestää joko pelastustiejärjestelyllä tai omatoimiseen pelastautumiseen perustuvalta järjestelyllä, mikä yleensä tämän korkeissa rakennuksissa tarkoittaa parveluukkujen asentamista.

Johtava pelotarkastaja
Tapio Sten

Saatu tiedoksi.

Tietoa välitetään kaupungin sisäisten yhteistyötahojen kesken.

1. Caruna Oy	Kaavoituksen vastine
<p>Hei</p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.</p> <p>Ystävällisin terveisin Ilari Kemppe Rejlers Finland Oy</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p>

2. Rejlers 1.9.2023	Kaavoituksen vastine
<p>Hei,</p> <p>Koskien Vuorentaustan eteläosan suunnitteilla olevaa asemakaavaa. DNA Tower pyrkii tulevaisuudessa rakentamaan uudelle kaava-alueelle mastotukiaseman, jolla tuotetaan langattoman verkon palveluita ensisijaisesti Vuorentaustan asemakaava-alueiden asukkaille ja yrityksille. Mastotukiasema suunnitellaan käytettäväksi kaikkien operaattoreiden käyttöön.</p> <p>Pyydämme arvioimaan mastotukiasemalle soveltuvan ET-/EMT-alueen, tai ohjeellisen rakennusalan sijoittamista tulevan eteläisen asemakaava-alueen pohjoisosaan. Mastotukiaseman tilatarve olisi noin 150 m² + kulkuyhteys. Mastotukiasema käsittää 42m korkean antennipylvään ja 8,5 m²:n suuruisen laitetilan (havainne). Ensisijaisesti mastotukiaseman tulisi sijoittua Vuorentaustan eteläisen asemakaavan pohjoisosaan, esimerkiksi Mastontien ja Hatolantien risteysalueen ympäristöön.</p> <p>Lisätietoja tarpeen mukaan saa allekirjoittaneelta.</p> <p>Ystävällisin terveisin</p> <p>Tero Venäläinen Palvelupäällikkö Rejlers Finland Oy</p>	<p>Tukiaseman tarve on saatu tiedoksi. Tukiaseman tarkempi sijainti tarkentuu asemakaavoitustyön edetessä.</p> <p>Tukiaseman alustava sijainti on tarkasteltu kaavanluonnoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksesta on mahdollista antaa uusi lausunto tukiaseman tarkempaa jatkosuunnittelua varten.</p>

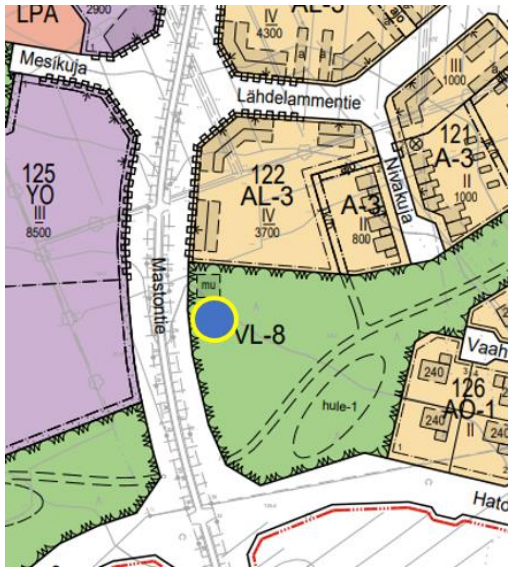
3. Digita Oy 12.9.2023

Hei!

Digita Oy lausui Vuorentausta pohjoisosan asemakaavoituksen yhteydessä alueen mastotarpeesta. Kaavoituksen vastine oli, että tukiaseman (masto) tarve ja sijainti selvitetään eteläosan kaavoituksen yhteydessä.

Digita Oy:n verkkosuunnittelu on selvittänyt tukiaseman sijoittamista eteläosan kaavoitettavalle alueelle. Lausuntopyyntö tullut Digitaan.

Selvityksien perusteella Vuorentaustan pohjoisosan ja eteläosan tukiaseman (masto ja laitetila) sijainniksi mobiiliverkon toiminnan kannalta olisi lausunnossa esitetty sijainti, esimerkiksi kaavaan merkityn muuntamon vierusta, paikka kartalla alla. Olisiko tämä sijainti mahdollista ottaa käsittelyyn tässä vaiheessa?



Kaavoituksen vastine

Mastotukiasema voisi sijoittua Vuorentaustan eteläisen asemakaavan pohjoisosaan, esimerkiksi Mastontien ja Hatolantien risteysalueen lähiympäristöön.

Kaavan luonnosvaiheessa on mahdollista antaa uusi lausunto tukiaseman jatkosuunnitteluun liittyen.

1. Digita Oy 15.9.2023

Lausunto: Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos

Digita Oy lausuu Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (Dnro: 352/10.02.03/2023) seuraavaa:

Alueen asukasmäärän lisääntyessä asemakaavan johdosta (matkaviestinverkon kapasiteetin tarve kasvaa); tulisi alueelle varata sijoituspaikka (emt) matkaviestinverkon tukiasemaa varten. Matkaviestinverkko on osa digitaalista yhdyskuntainfra.

Digita Oy esittää, että tulevassa asemakaavassa kaavaan varataan emt- paikkavaraus tukiasemamastolle laitetiloiheen alla olevaan karttaan punaisella merkitylle alueelta.

Digita Oy antaa tarvittaessa asiantuntija-apua paikan ja tarvittavan aluevarauksen koon määrittämisessä suunnittelualueelle.

Digita Oy lausui Vuorentausta pohjoisosan ehdotusvaiheessa mastopaikkatarpeesta Vuorentausta alueelle. Lausunto on liitteenä. Kaavoituksen vastineessa tukiaseman tarve ja sijainti tarkastellaan eteläisen osan asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavan etenemisestä, lausuntopyynnöistä yms. pyydämme lähettämään viestit mastot@digita.fi



Kaavoituksen vastine

Mastotukiasema voisi sijoittua Vuorentaustan eteläisen asemakaavan pohjoisosaan, esimerkiksi Mastontien ja Hatolantien risteysalueen lähiympäristöön.

Kaavan luonnosvaiheessa on mahdollista antaa uusi lausunto tukiaseman jatkosuunnitteluun liittyen.

1. Mieli-pide	Kaavoituksen vastine
<p>Hei, Netissä on nähtävissä:</p> <p>Ylöjärven kaupunki, Vuorentausta Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p> <p>Tämän aineiston perusteella ei ole mahdollisuutta tehdä huomautuksia. Asemakaavaluonnos on tulossa syksyllä/talvella, mutta sitä ennen me kaavoitusalueen naapurit ja muut kaupunkilaiset haluaisimme kommentoida. Tämä nopettaisi/parantaisi kaavaluonnoksen tekemistä. Kartat ovat kuulemma nähtävissä kaupungin ilmoitustaululla, mutta se ei ole tätä päivää. Voitteko laittaa nettiin aiemman kaavaluonnoksen, jossa on ko. eteläinen alue.?</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Asemakaavaprosessin etenemisen mukaisesti kaavan luonnosvaiheessa on nähtävillä alueen alustavaa maankäyttöä. Kaavaluonnoksesta (päiv. 14.12.2023) on mahdollista antaa uusi lausunto.</p>

2. Mieli-pide	Kaavoituksen vastine
<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavoitusalue rajautuu Hiesutie 12 länsipuolelle ja asianomaisena esitän alla mielipiteitä sekä ehdotuksia.</p> <p>Aiemmin 22.5. tätä vuotta hyväksytyssä kaavoituksessa Hatolan tietä jatketaan asianomaisen tontin pohjoispuolella tuottamaan liikenne- ja melupäästöjä. Tämä huomioon ottaen esitän, että kohtuuttoman suuren haitan välttämiseksi tontille Hiesutie 12 länsipuolelle asetetaan 100m viherkaista. Uudet kiinteistöt sijoitettuna liian lähelle jo olemassa olevia kiinteistöjä muuttaa nykyisten asutusten luonnonläheistä ympäristöä sekä vaikuttavat heikentävästi kiinteistöjen arvoon sekä käyttöön.</p> <p>Edellä mainitun lisäksi esitän, että vanha ja uusi asutusalue erotellaan yhteneväisellä viherkaistalla/metsällä pohjois-eteläsuunnassa. Tämän kyseisen vihreän kaistan voisi yhdistää Lamminpään ulkoilumaastoihin luoden jatkumoa alueen viihtyisälle, turvalliseen ja luonnonkeskeiseen ulkoilureitistöille.</p>	<p>Saatu tiedoksi.</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alue on keskeinen alue kaupunkirakenteen kehittämisen osalta. Asumisen aluevaraustarkastelu on nähtävillä asemakaavaluonnoksessa (päiv. 14.12.2023).</p> <p>Vuorentaustan eteläosan asemakaava-alueella tutkitaan ja muodostetaan alueen asukkaille virkistys- ja ulkoilureitistöjä. Ulkoilureitistöjen riittävät leveydet ja niiden jatkuvuus tullaan huomioimaan.</p>