

Ylöjärven kaupunki, Leppästäntien asemakaava, 2. ehdotusvaihe 21.2.2024

Liite: Yleiskaavallinen tarkastelu

Yleiskaavallisessa tarkastelussa käydään läpi asemakaavan suhde 1) valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, 2) Pirkanmaan maakuntakaavaan, 3) Tampereen kaupunkiseudun seutustrategiaan ja rakenneyleiskaavaan, 4) Ylöjärven kasvuohjelmaan ja 5) voimassa ja vireillä olevaan yleiskaavoitukseen. Lisäksi kuvataan 6) kaavan vaikutuksia henkilöauto-liikenteeseen.

1) Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen asemakaavassa

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavilla tavoilla:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Leppästäntien asemakaava-alue sijoittuu keskeisesti kaupunkiseudun taajamarakenteeseen Ylöjärven keskustan, Teivon tulevan alakeskuksen ja Tampereen Lielahden aluekeskuksen väliin, sekä suoraan Siivikkalan nykyisten asuinalueiden ja yhdyskuntateknisen verkon jatkeeksi.
- Alue sijoittuu olevaan katuverkkoon ja mahdollistaa kestävästä liikkumisesta busseilla ja kevyellä liikenteellä. Alueelle toteutetaan myös oma kevyen liikenteen väylä (Koivukaarre).
- Alueen bussiyhteys liitetään jatkossa Tampereen suunnassa ratikkaan Hiedanrannan keskuksessa (Pohtolankadun suunta). Ylöjärven ratikan toteutuessa rakennetaan liityntäpysäköintiä ja vaihtopysäkki Teivon (Ilmarinjärventien suunta).

Tehokas liikennejärjestelmä

- Etäisyys bussipysäkille alueen eri osista on 600 – 1 000 m, mitä ylöjärveläisittäin pidetään hyvänä saavutettavuutena. Etäisyys alueen sisääntulosta kokoojaku Siivikkalantielle on 600 m.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Alue on terveellinen ja turvallinen elinympäristö, kauniin metsäalueen reunalla. Alue on nykyisellään talousmetsää, jossa ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä tai pilaantumista.
- Ilmastovaikutusten ajankohtaisia tavoitteita on Ylöjärven kaavahankkeisiin tuotu päivitetyn KILVA-arviointityökalun avulla ja olemalla aktiivisesti mukana kaupungin HINKU-tavoitteiden muodostamisessa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

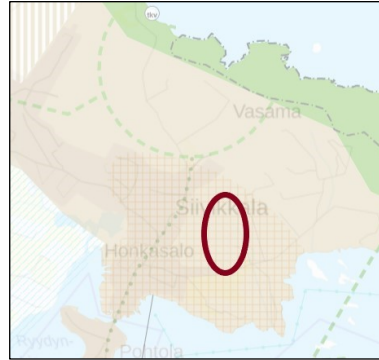
- Asemakaava huomioi ja vaalii luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet, sekä ohjaa puurakennusten rakentamiseen, uusiutuvaan lämmitysenergiaan, jätteen kierrätykseen ja maaston säästeliääseen muokkaamiseen.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Asemakaava ohjaa uusiutuvan energian käyttöön (maalämpö).

2) Maakuntakaavan 2040 toteutuminen asemakaavassa

Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi sekä tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi.



Kaavamuuutosalue merkitty ympyrällä maakuntakaavaan



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätaloudelliset alueet ovat maakuntakaavan tavoitteen vuodelle 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa ja joihin kohdistuu hajakarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilähden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväylä pienemät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkettyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätaloudelliset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimivien virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.



Tiivis joukkoliikennevyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys:

Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.

Asemakaava toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavaa:

- tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta sijoittuen Siivikkalan nykyisten asuinalueiden, koulu- ja päivähoitopalveluiden ja yhdyskuntateknisen verkon jatkeeksi
- tukee joukkoliikenteen palvelutason säilymistä ja on joukkoliikenteellä ja pyöräillen saavutettavissa; asunnot sijoittuvat 600 - 1000 m etäisyydelle nykyisistä Siivikkalantien bussipysäkeistä ja pyörätiestä, alueelle rakennetaan oma pyörätie
- joukkoliikennetarjonta on lisäksi laajentumassa: sijoittuu 3,4 km (pyöräily)etäisyydelle vuoden 2025 alussa liikennöinnin aloittavan ratikan lähimmästä pysäkestä (Niemenranta)
- sijoittuu hyvien virkistys- ja ulkoilun alueiden ääreen: noin 700 m etäisyydelle Siivikkalan uimarannasta ja venelaiturista, sekä maakuntakaavan seudullisista virkistysreiteistä

3) Asemakaavan suhde Tampereen kaupunkiseudun seutustrategiaan ja rakenneyleiskaavaan

Tampereen kaupunkiseudun kuntien valtuustot ovat hyväksyneet syksyllä 2022 seutuhallituksen ehdotuksen uudeksi seutustrategiaksi. Sen visio on "Vehreä metropolimme 2040" ja strategiset kärjet ovat Lumoava arki, Fiksu kasvu ja Maailmalle auki. Tärkeäksi Fiksun kasvun strategiseksi toimenpiteeksi on asetettu Kestävä ja kuntarajaton kasvu. Sillä tavoitellaan kaupunkiseudun kasvun edellytyksiä noin 4 000 uudelle asukkaalle per vuosi.

Eteläisimmällä Ylöjärvellä ja läntisellä Tampereella on noin 6 km yhteistä maarajaa, jolla yhteistyön pareiksi asettuvat seuraavat alueet: Kolmenkulma ja Myllypuro, Vuorentausta ja Haukiluoma-Tesoma, Teivo ja Nauhatehdas-Lamminpää sekä Vihattula ja Ryydynpohja. Lisäksi Näsijärven lahtiin noin 4 km matkalla rajoittuvia naapurialueita ovat Ilmarinjärvi-Ihainen ja Lintulampi sekä Siivikkala ja Pohtola-Lentävänniemi.

Seudullisen ja kuntarajattoman yhteistyön kärkiä ovat erityisesti virkistys- ja viheryhteydet sekä joukkoliikenne. Ylöjärven ja Tampereen rajalla suunnitellaan aktiivisesti yhteistä joukkoliikennettä Nyssen ja Tampereen ratikan kanssa. Lentävänniemen raitiotieliikenteen käynnistyessä tulee Hiedanrannan keskustasta myös Siivikkalan suunnan bussien vaihtopysäkki. Lisäksi seudullisesti on selvitetty mahdollisuuksia kauko- ja lähijunaliikenteen palvelutason lisäämiseen Väyläviraston käynnissä olevan pääradan lisäraidehankkeen yleissuunnittelun ja yvan myötä. Hankkeeseen liittyen Väylävirasto laatii samalla esiselvitystä Ylöjärven henkilöliikennepaikasta nykyisen raakapuuterminaalien sijalle, Asemantien ja koulutuskeskus Valon välissä sijaitsevalle alueelle Ylöjärven keskustaan.

Seudun virkistys- ja viheryhteyksiä huomioitiin laajasti Tampereen kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaupunkiseudun kunnat hyväksyivät suunnitelman joulukuussa 2023. Tärkeistä virkistysalueista siinä on tunnustettu mm. Epilänharju ja Teivaalanharju, jossa läntiseltä Tampereeltakin käydään merkittävässä määrin hiihtämässä ja lenkkeilemässä. Suosittu paikallinen Tamperetta ja Ylöjärveä yhdistävä noin 7,5 km pituinen ulkoilulenkki kulkee Pohtolan sillan kautta Ilmarinjärven ja Ryydynlahden ympäri (Teivaalantie – Ilmarinjärventie – Siivikkalantie – Pohtolankatu – Ryydynkatu). Kummankin kaupungin asukkaiden suosima kesäkohde on Siivikkalan uimaranta ja venesatama uusine leikkialueineen. Näsijärven rantaan Siivikkalassa sijoittuu myös Pirkanmaan maakuntakaavan osoittama seudullinen virkistysyhteys, jonka alueella on myös Tampereen kaupungin maanomistusta. Ylöjärvellä on tavoitteena vaalia aluetta rakentamattomana.

Rakenneyleiskaavan työpajoissa tuotiin esiin, että vesiliikenteen reittiyhteyksien avaaminen Siivikkalan ja Tampereen välille olisi kiinnostava lisä työmatkojen, vapaa-ajan ja matkailun palveluihin. Virkistykseen ja joukkoliikenteen yhteistyön ohella olisi mahdollisuuksia esim. koulujen ja päivähoidon nykyistä laajempaan yhteiskehittämiseen, sekä Näsijärven vesistöyhteyden kehittämiseen.

Asemakaava toteuttaa Tampereen kaupunkiseudun strategiaa ja rakennesuunnitelmaa.

4) Asemakaavan suhde Ylöjärven kasvuohjelmaan 2022

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin kasvuohjelman 12.12.2022. Kasvuohjelman mukaan vuoteen 2040 mennessä koko Siivikkalan (sekä läntisen Ilmarinjärventielle suuntautuvan Siivikkalan että itäisen Pohtolankadulle suuntautuvan yhteensä) väestönkasvutavoite vuoteen 2040 on noin 757 uutta asukasta eli noin 38 asukasta vuodessa (mt., s. 3). Kaupungin kasvun painopiste on asetettu Teivon-Mäkkylän, Siltatien ja keskustan alueille, jonne tavoitellaan yhteensä noin 10 000 asukkaan lisäystä.

Siivikkalan suunnalle on täten tavoitteena vain vähäinen täydennysrakentaminen, mikä on linjassa Tampereen kaupungin Pohtolankatua koskevien tavoitteiden kanssa. Siivikkalaan ohjelmoiduista uusista asemakaava-alueista yli puolet sijoittuu Ilmarinjärventien suuntaan ja vajaa puolet Siivikkalantien-Pohtolankadun suuntaan. Teivoon rakentuva uusi alakeskus tulee laajentamaan myös Siivikkalan suunnan palvelutarjontaa sisältäen mm. kauppaa, päiväkodin ja yläkoulun.

Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenneasioissa kiinteästi yhteistyötä Nyssen kanssa.

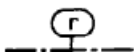
Lisäksi samaan aikaan kehitetään nykyistä tehokkaampaa joukkoliikennettä tiiviissä yhteistyössä kaupunkiseudun toimijoiden kanssa: Ylöjärven raitiotien (Lielähti – Leijapuisto) tarkentava yleissuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa loppuvuonna 2022.

5) Asemakaavan suhde voimassa ja vireillä olevaan yleiskaavoitukseen

Siivikkalan osayleiskaavoitus on asetettu vireille ja se on uusimmassa Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa ajoitettu vuosille 2024-2027 (kohde nro 147). Siivikkalan alueelle jo ohjelmoitujen asemakaavojen laatimisessa ei ole kuitenkaan mahdollista jäädä odottamaan yleiskaavan valmistumista.

Voimassa oleva osayleiskaava on vuodelta 1982. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan ”Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista”. Yleiskaavan aluevaraukset ja merkinnät ovat:

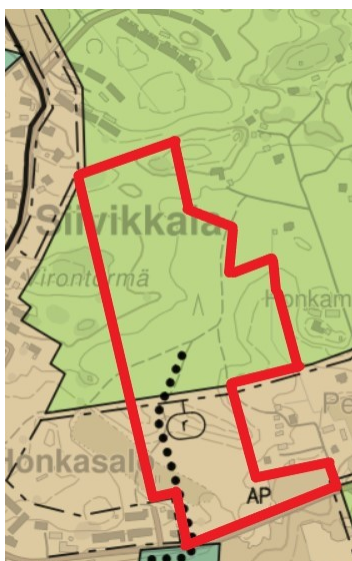
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP).
Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan pientaloasumista varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 10 % varata sellaista asumiseen liittyvää pienteollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavaa häiriötä ympäristölle.
- Lähivirkistysalue (VL)
Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa tai lähivirkistysaluetta varten. Suojelumääräyksessä todetaan, että alueella on rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide.
- Maa- ja metsätalousalue (M)
Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista sekä rakennuslain 4 §:n mukaista haja-asutusta varten. Rakentamismääräyksessä todetaan, että rakennuspaikan tulee olla vähintään 1 hehtaarin suuruinen. Alueella voidaan sallia olevien asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen.



Merkinnällä osoitetulla alueella ei saa muodostaa rakennuslain 4 § mukaista taaja-asutusta viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistamispäivämäärästä lukien.



Kevyen liikenteen reitti



Alueen likimääräinen sijainti yleiskaavassa

Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenneasioissa kiinteästi yhteistyötä Nyssen kanssa. Kaupunki tulee laatimaan Siivikkalan osayleiskaavoitukseen liittyen liikenneselvityksen yhteistyössä Tampereen kaupungin, Nyssen ja muiden keskeisten osapuolien kanssa. Selvitystä voidaan hyödyntää tulevilla asemakaavoilla.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

6) Asemakaavan vaikutuksia henkilöautoliikenteeseen

Asemakaava mahdollistaa 33 pientaloa ja noin 66 rivitaloasuntoa, jotka rakentuvat arviolta vuosien 2026-2030 aikana. Todennäköisesti valtaosalla talouksista on henkilöauto. Henkilöautoliikennettä suuntaa alueelta Siivikkalantielle, Pohtolankadulle ja Ilmarinjärventielle. Lähialueella Siivikkalantiella saattoliikenteen ja asiointin kohteita ovat Serlapuiston päiväkotiki, Siivikkalan alakoulu, Siivikkalan lähikauppa ja pitseria, Salorinteen päiväkotiki. Alueen yläkoulu on Soppeenmäessä ja lukio ja ammattikoulu Elovainiossa, joihin ajoneuvoliikenne suuntautuu Ilmarinjärventien kautta, joka on noin 2 km lyhyempi reitti kuin Pohtolankadun kautta olisi. Myös työmatkaliikenteessä korostuu reitin sujuvuus ja nopeus. Tampereen suuntaan ajettaneen valtaosin Pohtolankadun kautta ja Ylöjärven ja Vaasantien suuntiin Ilmarinjärventien kautta, mikäli esimerkiksi lasten kuljetusmatkat eivät muuta matkan suuntaa.

Leppästäntien asemakaava-alueen lähimpiä nykyisiä palveluita ovat:

- Ylöjärven keskusta, 8-9 km Siivikkalantien – Ilmarinjärventien kautta.
- Teivon palvelut (liikenneasema, lähikauppa, ravintola, ravirata), 5 km Siivikkalantien – Ilmarinjärventien kautta.
- Lähimpään Serlapuiston päiväkotikiin on matkaa 700 m.
- Siivikkalan alakouluun on 2 km.
- Siivikkalantien bussipysäkeille on 650 m.
- Siivikkalan uimarannalle ja venelaituriin Näsijärven rantaan on 700 m.
- Siivikkalantien lähikauppaan ja pitseriaan on 2,4 km.
- Pohtolankadun lähikauppaan ja pitseriaan on 2,5 km
- Tampereen palveluihin Lielähti-keskukseen on 3,5 km.

Henkilöautoliikenteen päivittäistä tarvetta vähentävät alueen nykyinen sujuva bussiliikenne, nykyiset hyvät kävelyn ja pyöräilyn väylät, nykyiset hyvät lähivirkistysmahdollisuudet Siivikkalan uimarannalla ja Näsijärven rantojen reiteillä, sekä lähellä kävelyetäisyydellä sijaitsevat nykyiset ja tulevat uudet päivähoitopalvelut. Asemakaava-alueella on varaus päiväkodille, joka on kävelyetäisyydellä (20 m - 400 m) asunnoista. Myös lähimpänä sijaitseva nykyinen päiväkotiki Serlapuistossa on kävelymatkan päässä 700 m etäisyydellä. Bussipysäkit ovat Siivikkalantien ja Leppästäntien risteyksessä, alueelta 600-1000 m etäisyydellä, mitä ylöjärveläisittäin pidetään hyvänä saavutettavuutena. Bussit liikennöivät Siivikkalantietä kumpaankin, sekä Ylöjärven ja Tampereen suuntiin.

Yksi päivittäistä henkilöautoliikennettä vähentävä tekijä on alueella kotona tehtävä etätö. Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen (Kuntalehti 17.4.2023) mukaan vuonna 2022 työssä käyvistä yksinomaan kotona työskenteleviä oli 11 % ja 13 % työskenteli ainakin puolet työajasta kotona. Työllisistä 55 % ei tee lainkaan etätöitä, mutta 45 % tekee etätöitä satunnaisesti, osaviikkoisesti tai jatkuvasti, eikä paluuta työpaikkojen vanhaan läsnäolokulttuuriin ole nähtävissä.

Toinen päivittäistä työmatkaliikennettä vähentävä seikka on, että oletettavasti vanhemmat myös jonkin verran jäävät kotiin hoitovapaille pienten lastensa kanssa.

Esimerkkilaskelma edelliseen viitaten, koko alueen valmistuttua arviolta vuonna 2030: Oletetaan, että Leppästäntien 250 asukkaasta puolet on aikuisia ja puolet alaikäisiä lapsia, koululaisia ja pienempiä, ja että 125 aikuisesta 100 olisi työllisiä. Em. tilastokeskuksen tutkimuksen mukaisesti heistä 11 työskentelisi kokoaikaisesti kotona, 13 ainakin puolet työajasta kotona ja 55 matkustaisi päivittäin työpaikalle. Mikäli näin ollen arviolta 75 työntekijää matkustaisi päivittäin työpaikalle ja esim. kolmasosa heistä kulkisi bussilla tai polkupyörällä tai kimpakyydillä, tällöin työmatkojen ajoneuvoliikennettä alueelta tulisi työpäivinä noin 50 henkilöauton osalta. Mikäli tästä esim. 20 % suuntautuisi Ilmarinjärventien suuntaan ja 80 % Pohtolankadun suuntaan, tulisi katuverkkoon näihin suuntiin noin 10 ajoneuvon ja noin 40 ajoneuvon lisäys.

Ratikan liikenne reitillä Lentävänniemi-Santalahti-Tampereen keskusta on tarkoitus käynnistää vuoden 2025 alussa. Tällöin nykyiset joukkoliikenteen yhteydet muuttuvat siten, että suorat bussiyhteydet Siivikkalasta Tampereen keskustaankin lakkautetaan ja Tampereen suuntaan matkustettaessa vaihdetaan Hiedanrannan vaihtopysäkillä bussista ratikkaan. Tämä muutos on siis jo käytössä asemakaava-alueen ensimmäisten asuntojen valmistuessa arviolta vuonna 2026.

Ylöjärven ratikan rakentuessa ja liikenteen käynnistyessä tavoitteellisesti vuonna 2032, Leppästäntien aluetta lähin Ylöjärven pysäkki ja liityntäpysäköinti ovat Teivossa, 5 km etäisyydellä.

Vireillä olevaan Siivikkalan osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan konsulttityönä liikenneselvitys yhteistyössä Nyssen ja Tampereen kaupungin ja muiden keskeisten osallisten kanssa. Selvityksestä saadaan asemakaavoituksen tueksi laajempia alueellisia näkökulmia.

Yhteenvetoa yleiskaavallisesta tarkastelusta

Leppästäntien asemakaavoitus toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, maakuntakaavan ja kaupunkiseudun strategian ja rakennesuunnitelman tavoitteita, Ylöjärven kasvuohjelmaa ja tukeutuu hyvin lähialueen päivähoidon, koulun ja joukkoliikenteen palveluihin ja on luontevasti liitettävissä kaupungin nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon.