

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus, luonnosvaihe

25/10.02.03/2019

TEKLTk 21.04.2021 § 89

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungin kaavoitus pyytää teknisen lautakunnan lausuntoa Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheesta.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Ylöjärven Vuorentaustassa. Tarkastelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelit 36-37 sekä katu ja puistoalueita.

Kaava-alueenkokonaispinta-ala on noin 35ha. Suunnittelualueita hallitsevat eri-ikäiset peltoalueet, joista osa on vasta pensoittumassa, mutta suuri osa jo tiheää vesakkoa. Maisemaltaan näyttäviä peltoja on vielä alueen pohjoisosissa, joskin nekin ovat jo pensoittuneet ojien kohdilta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasoinen ja vetovoimainen asuinalue, joka tukee ympäröivän katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Asemakaavassa tehdään aluevaraukset myös uudelle koululle ja päiväkodille. Kaavan tavoitteena on parantaa alueen katuverkkoa ja yhteyksiä osoittamalla Mastontien jatke Tampereen rajalle sekä kevytliikenne- ja katu yhteydet Vuorentaustan nykyiseen katuverkkoon. Asemakaavassa alueelle on esitetty asuinpienalojen, rivitalojen ja kerrostalojen korttelialueita yhteensä noin 1650 asukkaalle.

Maaperätutkimuksen perusteella suunnittelualueen pohjoisosassa on pieni alue, jossa on mahdollista suunnitella maanvaraista perustamista massanvaihtotäytön päälle. Tämä vaatii rakennusvaiheessa tarkentavia pohjatutkimuksia. Muilta osin perusmaa on niin löyhää ja tiivis maakerros niin syvällä, että ainoa vaihtoehto on perustaa kaikki rakenteet kovaan pohjaan lyötävien tukipaalujen varaan. Erittäin lähellä maanpintaa oleva paineellinen pohjavesi edellyttäisi alueen eteläosassa yleistasausten nostamista nykyisestä maanpinnan tasosta, mikä aiheuttaisi laaja-alaisena täytönä huomattavia ja epätasaisia painumia ilman pohjanvahvistustoimia. Rakennusten piha- ja liikennealueiden rakentamisessa tulee

käyttää pohjanvahvistusmenetelmiä esim. stabilointi, tai kevennysmateriaaleja rakennekerroksissa, jotta alueiden käytettävyys ei kärsi ja painumat saadaan pidettyä sallituissa rajoissa.

Alueen kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen vaatii pohjanvahvistustoimenpiteitä. Koheesiomaakerros tulee stabiloida rakennettavien katulinjojen alueelta, tai vaihtoehtoisesti katualueita voidaan esikuormittaa painopenkereillä. Esikuormitus vaatisi useiden vuosien painumisajan.

Kaava-alueen hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on ehkäistä ylivirtaamien kasvu Myllypurossa. Tavoitteena on myös parantaa hulevesien laatua Myllypuron Natura-alueen ja Vihnusjärven vedenlaadun suojelemiseksi. Alueen rakennustöiden aikana hulevesien hallinnan tavoitteena on viivyttää hulevesiä ja erottaa hulevesistä kiintoainesta. Paineellisen pohjaveden takia hulevesien hallinta suunnitellaan niin, että rakenteita ei kaiveta nykyisen maanpinnan alapuolelle. Hallintaan käytetään nykyisiä virtausreittejä tai tulevaan tasaukseen muotoiltavia painanteita. Hulevesiä hallitaan keskitetysti ja hajautetusti. Keskitetyt hulevesien hallintarakenteet sijoittuvat pääasiassa nykyisille suunnittelualueella sijaitseville virtausreiteille, joissa hulevesiä viivytetään.

Vuorentaustan asuinalue kytkeytyy pääliikenneverkkoon kahden yhteyden kautta. Mastontie yhdistää Vuorentaustan Ylöjärven keskusta. Hatolantie jatkuu Tampereen puolella Vuorentaustantienä ja johtaa Lamminpään läpi Ylöjärventielle ja edelleen Myllypuronkadulle. Pohjolantie toimii pääkokoojakatuna jalankulku- ja pyörävyyliseen. Käyräkuja ja Hatolantien länsiosa ovat kapeampia ja mutkaisempia alueen sisäisiä kokoojakatuja. Muut alueen kadut ovat asuntokatuja. Lähialueella sijaitsevista kaduista suurimmat liikennemäärät ovat Myllypuronkadulla, jossa kulkee 650-1200 ajoneuvoa iltahuipputunnissa.

Liitemateriaalit

Kaavaluonnos
Kaavaselostus

Lisätiedot:

Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikön ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olleesta kaavaluonnoksesta ja sen liitemateriaaleista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Soili Husson yhteys kokoukseen katkesi 18:38 - 18:40.

Päätösehdotus hyväksyttiin, kun Soili Husso oli takaisin kokouksessa.