



Hirven tila, osayleiskaavan muutos Takamaan alueella

Selostus

Luonnos 17.2.2025

Käynnistämispäätös 13.6.2022 § 217
Vireilletulo 23.10.2023 § 303
Kaupunginhallitus 17.2.2025 § xx
Dnro: 359/10.02.02/2022

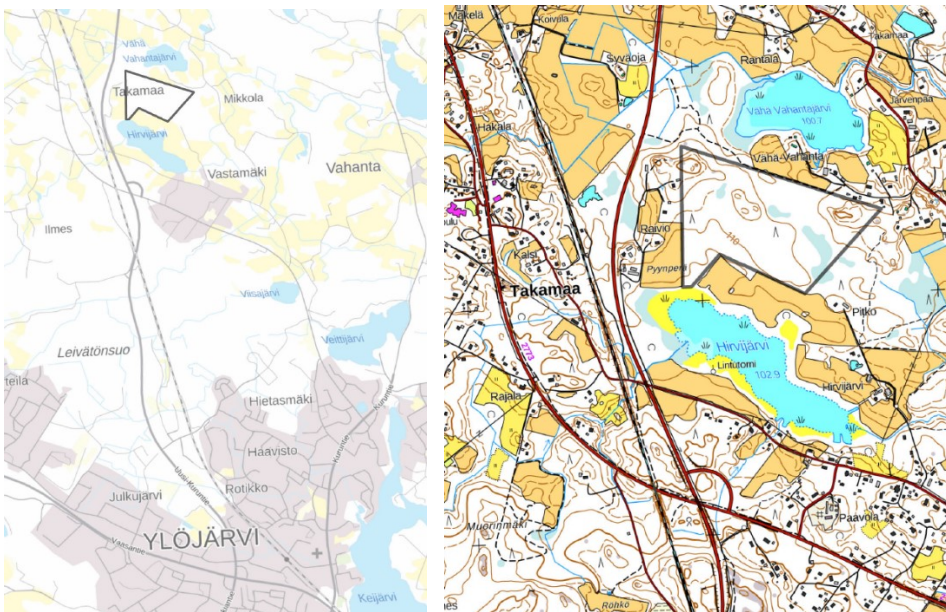
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 17.2.2025 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on kiinteistö 980-424-0001-0150 Hirvi. Alue sijaitsee Takamaalla, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Ylöjärven kirkolta luoteeseen, Vähä Vahantajärven ja Hirvijärven välissä. Kantatie 65 ja rataosuus Tampere-Seinäjoki sijaitsevat yli 200-500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen. Kiinteistön koko on noin 32 ha. Alue on metsämaata ja rakentamaton. Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.



Kuva. Kaava-alueen sijainti suhteessa Ylöjärven keskusta ja lähiympäristöön.

1.3 Kaavan tausta ja tarkoitus

Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos Takamaa on hyväksytty v. 2002. Kaupunginhallitus päätti 13.06.2022 käynnistää Takamaan osayleiskaavan muutoksen laatimisen Hirven tilalla. Päätös perustuu maanomistajan 26.4.2022 laatimaan kaavamuutosaloitteeseen. Aloitteessa todettiin, että kaavoituksessa tapahtuneen virheen vuoksi ko. tilan rakennusoikeus on jäänyt huomioimatta Takamaan osayleiskaavassa. Hirven tilan omistajat haluavat samaan asemaan kuin muut maanomistajat ko. yleiskaava-alueella. Kaavamuutoksessa uusien rakennuspaikkojen määrässä noudatetaan Takamaan kaavassa käytettyä pinta-alamitoitusta, jolla varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tässä yhteydessä myös rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 17.2.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

| | |
|---|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 2 |
| 1.1 Tunnistetiedot | 2 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti | 2 |
| 1.3 Kaavan tausta ja tarkoitus | 2 |
| 2 TIIVISTELMÄ | 5 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 5 |
| 2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä | 5 |
| 2.3 Kaavan toteuttaminen | 6 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT | 7 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 7 |
| 3.1.1 Alueen sijainti ja yleiskuvaus | 7 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö | 8 |
| 3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö | 10 |
| 3.1.4 Rakennettu ympäristö | 12 |
| 3.1.5 Arkeologia | 13 |
| 3.1.6 Palvelut ja työpaikat | 13 |
| 3.1.7 Liikenne ja saavutettavuus | 13 |
| 3.1.8 Tekninen huolto | 14 |
| 3.1.9 Maanomistus | 14 |
| 3.2 Suunnittelutilanne | 15 |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat | 15 |
| 3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset | 18 |
| 4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 18 |
| 4.1 Kaavan suunnittelun tarve | 18 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 18 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 18 |
| 4.3.1 Osalliset | 18 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 19 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 19 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 19 |
| 4.4 Kaavan tavoitteet | 19 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 19 |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 21 |
| 4.5 Kaavaratkaisun tutkitut vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 21 |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 21 |

| | |
|---|----|
| 4.5.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet..... | 22 |
| 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset | 22 |
| 5 KAAVAN KUVAUS..... | 23 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 23 |
| 5.2 Mitoitus | 23 |
| 5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset | 24 |
| 5.3.1 Yleismääräykset..... | 24 |
| 5.3.2 Alueiden käyttötarkoitukset..... | 25 |
| 5.3.3 Kohdemerkinnät..... | 25 |
| 5.3.4 Liikenneväylät ja reitit..... | 26 |
| 6 KAAVAN VAIKUTUKSET | 27 |
| 6.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön..... | 27 |
| 6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 28 |
| 6.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen | 29 |
| 6.4 Ilmastovaikutukset | 29 |
| 6.5 Vaikutukset Natura-alueeseen..... | 30 |
| 7 KAAVAN TOTEUTUS..... | 30 |
| 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus..... | 30 |
| 7.2 Toteutuksen seuranta | 30 |

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Toteutuneet vaiheet:

- Maanomistaja jätti 26.4.2022 kaavamuutosaloitteen Takamaan osayleiskaavasta koskien kiinteistöä 980-424-0001-0150 Hirvi.
- Kaupunginhallitus päätti 13.06.2022 § 217 käynnistää kaavamuutoksen laatimisen.
- Maanomistajan kanssa neuvoteltiin alustavasti aikataulusta ja tarpeellisista selvityksistä.
- Kasvillisuus selvitys laadittiin vuonna 2023.
- Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 23.10.2023 § 303 kaupunginhallituksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin lausuntoja varten nähtäville 15.12.2023 asti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja palautteiden perusteella luontoselvitystä täydennettiin sekä arkeologinen inventointi tehtiin vuonna 2024.
- Kaavaluonnoksen vaihtoehtoista järjestettiin maanomistajapalaveri 24.1.2025.

Tulevat vaiheet:

- Kaavaluonnos liitteineen asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025.
- Luonnos viimeistellään saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi, joka laitetaan nähtäville kesällä 2025.
- Kaupunginhallitus hyväksyy kaavamuutoksen syksyllä 2025.

2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä

Kaavaluonnoksessa on osoitettu AO-merkinnällä kolme erillispientalovaltaista asuntoaluetta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 56 600 m². Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä ja likimääräinen sijoituspaikka. Kaikki ovat vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen määrä on Takamaan osayleiskaavan mitoituspäätösten mukainen. Aluevaraukset on rajattu siten, että rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Jos rakennuspaikka liittyy viemäriin, on rakennuspaikan koko vähintään 3000 m².

Kaava-alueesta suurin osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaava-alueen poikki kulkee Hirvijärven valuma-alue, joka on osoitettu kaavassa val-aluerajauksella. Valuma-alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon toimenpiteiden mahdolliset vaikutukset Hirvijärven Natura-alueeseen. Alueella tulee suosia hyviä metsänhoitomenetelmiä ja hyvää latvuspeitteisyyttä sekä pyrkiä välttämään toimenpiteitä, joilla voi olla merkittävää vaikutusta valunnan määrään ja laatuun. Kaava-alue rajautuu 40 metrin matkalta Natura-alueeseen, jonka raja on osoitettu kaavassa nat-merkinnällä.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus sekä uusi tieyhteystarve. Tieyhteystarve osoittaa ohjeellisen sijainnin kaava-alueen sisäisen tieverkoston liittymälle olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavan yleismääräyksellä on määrätty mm. että tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä muiden

maanomistajien kanssa yksityistietoimituksella. Kaava-alueen länsilaidalle on osoitettu olemassa oleva hiihtolatu.

Kaavan luo-merkinnällä on osoitettu viisi (1-5) metsälain 10 § mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä. Alueen sijainti linnustollisesti merkittävien vesistöjen välissä on huomioitu sijoittamalla rakennuspaikkoja niin, että rakennettavien alueiden väleihin jää riittävästi puustoisia alueita ja viheryhteyttä vesistöjen välille. Sm-merkinnällä on osoitettu kaksi kiinteää muinaisjäännekohtetta, historiallinen rajamerkki (1) ja ajoittamaton kiviröykkiö (2). Luo- ja Sm-merkinnät perustuvat alueella laadittuihin luonto- ja arkeologiseen inventointeihin.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Rakennuspaikat rakentuvat vähitellen yksityisten maanomistajien toimesta kaavassa osoitetuille paikoille.

Uudet tieyhteydet suunnitellaan ja toteutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Tiet tulee sovittaa huolella maastoon ja maisemaan. Tieyhteydet toteutetaan yksityistietoimituksella.

Kaupunki pyrkii tulevaisuudessa toteuttamaan alueelle viemärilinjastoa resurssien niin mahdollistaessa. Ylöjärven Veden toiminta-alue ei ulotu tällä hetkellä Hirven kiinteistön alueelle asti. Mikäli keskitetty viemäri ei ole käytettävissä, rakennuspaikkojen koko tulee olla 5000 m², ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Vesiosuuskunnan verkostoon on suunnitelmissa tuoda uusi liittymä kaupungin vesijohtoverkostosta (pohjoisesta), jolloin osuuskunnan talousveden saanti helpottuu.

2.4 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Vastineraportti
- Liite 3 Luontoselvitys 2024
- Liite 4 Arkeologinen inventointi 2024

2.5 Luettelo taustaselvityksistä

- Takamaa. Arkeologinen tarkkuusinventointi. Heilu Oy, 2024.
- Ylöjärven Takamaan kaava-alueen luontoselvitys. T:mi Esa Hankonen, 2024.

2.6 Suunnitteluorganisaatio

Kaavatyössä on alusta asti ollut mukana kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta ja kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen. Luonnosvaiheessa on tullut mukaan maisemasuunnittelija Kaisu Wallin. Kaavan piirtämisestä on vastannut paikkatietokäsittelijä Jessica Lindroos.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue on noin 32 hehtaarin kokoinen kiinteistö 980-424-0001-0150 Hirvi. Kiinteistö on muodostettu v. 1964. Alue sijaitsee Takamaalla, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Ylöjärven kirkolta luoteeseen, Vähä Vahantajärven ja Hirvijärven välissä. Kantatie 65 ja rataosuus Tampere-Seinäjoki sijaitsevat noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Alueen itäpuolella kulkee etelä-pohjoissuuntainen yksityistie Vanhankouluntie, sen varrella on vaihtelevan tiivistä kyläasutusta. Lähin tieyhteys kaava-alueelle on Vanhankouluntiestä haarautuvaa Vähä-Vahannantietä pitkin, mistä kaava-alueen koilliskulma on saavutettavissa metsätietä myöten. Kaava-alueella ei ole teitä eikä polkuja.

Kaavamuutosalue on metsäkiinteistö, jonka eteläpuolella on Hirvijärven Natura-alue ja pohjoispuolella toinen linnustollisesti arvokas Vähä-Vahantajärven alue. Metsä on havupuuvältaista talousmetsää. Kaava-alueen eteläosa on avohakattu. Alue rajautuu Hirvijärven Natura-alueeseen etelässä noin 40 metrin matkalta. Järven ja kiinteistön väliin jää niittynä tai laitumena käytetty peltoalue.



Kuva. Kaava-alue ilmakuvasa.

Suurin osa kaava-alueesta on yhdyskuntarakenteen tilastollisen tarkastelun mukaan kylä- ja taajama-alueiden ulkopuolella. Kaava-alueen koilliskulma lähestyy taajempaan rakentunutta yhdyskuntarakennetta, joka Suomen ympäristökeskuksen tilastossa on määritelty harvaksi taajama-alueeksi (kartassa ruskea alue).



Taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta. Rajaus perustuu 250 m x 250 m ruudukkoon, jossa huomioidaan asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys.

Harvan ja tiheän taajama-alueen rajaus perustuu Syken taajamarajaukseen, jonka keskeisimmät kriteerit ovat: rakennusten lukumäärä, kerrosala, väestömäärä ja näiden suhde toisiinsa ja lähiympäristöön.

Suunnittelualueen ympäristössä harva taajama-alue on tiheämpää tienvarsiasiutusta tai luonteeltaan kylämaista asutusta.

Lähde: <https://liiteri.ymparisto.fi/>

Kuva. Kaavamuutosalueen sijainti yhdyskuntarakenteessa (YKR-taajamat)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaava-alueella ei ole merkittäviä maisemaelementtejä. Metsäinen kiinteistö on maisematilaltaan pääosin sulkeutunutta, alueen eteläosassa sijaitsevia avohakkuualueita lukuun ottamatta. Alueen pohjoisosassa maasto nousee kalliokumpareille kohti alueen koillis- ja luoteiskulmia. Alavilla alueilla kumpareiden välissä on osin soistuneita kohtia, ja korpivaikutteisessa ympäristössä pohjoiseen laskeva oja. Koilliskulman mäellä kasvaa avohakkuun jäljiltä varttuneempaa taimikkoa ja kaava-alueen eteläosassa nuorta taimikkoa. Muualla metsä on monimuotoisempaa ja rakenteeltaan eri-ikäisempää.

Alueen halki luoteesta kaakkoon kulkevan vedenjakajan eteläpuolella metsämaasto laskee loivasti kohti Hirvijärven rantapeltoa. Kaava-alueen eteläisin kulma ulottuu Hirvijärven rantaan, jossa maisemaa hallitsee lehtomainen rehevyys ja kerroksellisuus.

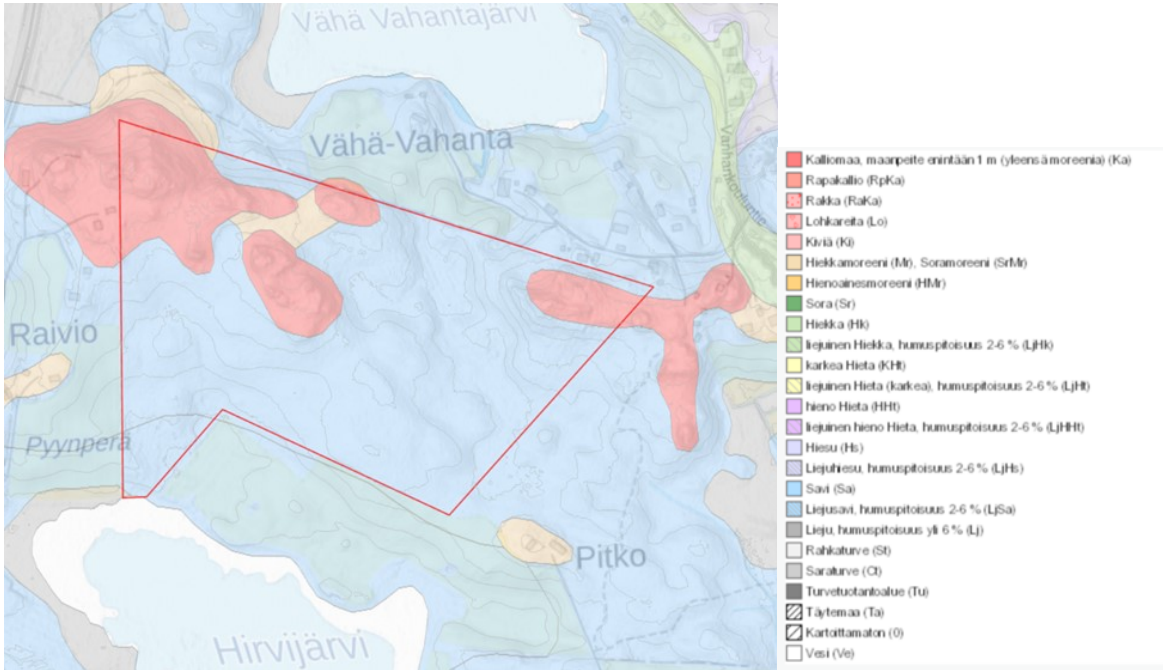
Kaava-aluetta rajaa pohjoisessa pellon ja metsän välissä kulkeva metsätie. Alue rajautuu avoimena säilyneisiin vanhoihin peltoalueisiin etelässä ja pohjoisessa. Kaava-alueen pohjoisrajalta avautuu maisema pohjoiseen matalan ja rehevöityneen Vähä Vahantajärven suuntaan.



Kuva kaava-alueen pohjosrajalta kohti länttä. Kaava-alue vasemmalla puolella.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue kuuluu kallioperältään Ylöjärven liuskejaksoon ja kivilaji on enimmäkseen vulkaanista emäksistä-intermediääristä tuffiittia. Vaihtelevasta pinnanmuodosta huolimatta alueella ei ole kalliopaljastumia. Maanpeitteen paksuus on alueen pohjoisosassa 1 metri ja eteläosassa noin 10 metriä. Maaperä on pääosin saven sekaista hiesua. Alueen pohjoisosassa on myös paikoin kalliomaata ja moreenia sekä eteläosassa, Hirvijärven rannan tuntumassa, puhdasta savea (GTK 2023).



Kuva. Maanperäkartta. ©GTK 2023

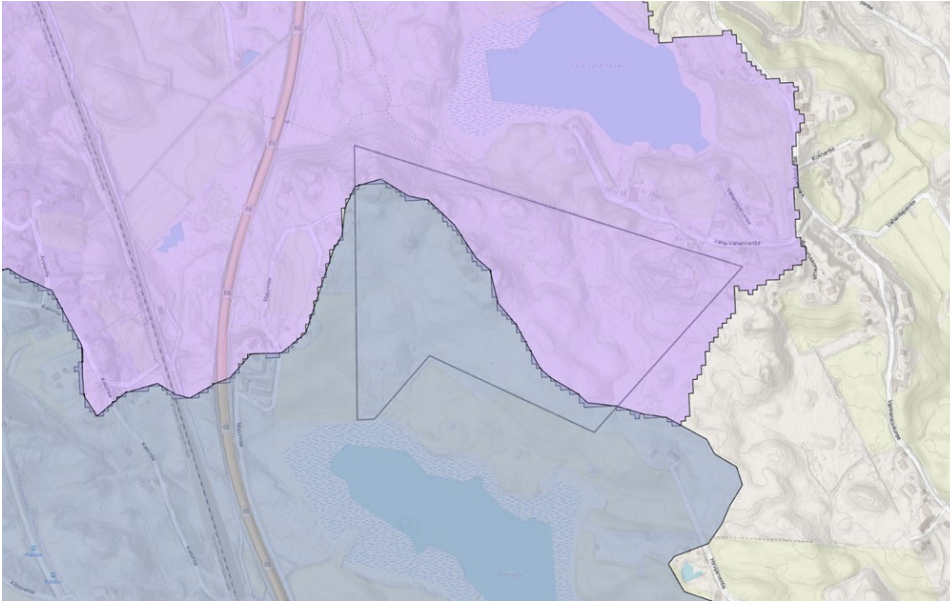
Ilmasto

Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Ilmasto ja olosuhteet ovat alueelle tyypillisiä. Runsas puustoisuus vaikuttaa alueen ilmastoon suotuisasti. Soistuneisiin laaksopainanteisiin on muodostunut erityisiä luontotyyppisiä ja pienilmastoa. Hakkuaukeat voimistavat tuulisuutta ja lisäävät kuivuutta alueella.

Vesistöt

Suureen Kokemäenjoen päävesistöön kuuluva alue jakaantuu yhä pienempiin valuma-alueisiin. Suunnittelualue kuuluu tarkimmissa valuma-aluejaossa ja osin myös vesienhoidollisin perustein Hirvijärven valuma-alueeseen (2005072511483) ja Vähä Vahantajärven valuma-alueeseen (2005072511307). Vedenjakaja kulkee kiinteistön luoteiskulmasta kaakkoiskulmaan. Hirvijärven valuma-alueen suuruus on 673 ha ja suunnittelualue kuuluu aivan sen koillisosaan. Valuma-alueesta suurin osa sijaitsee Uusi-Kuruntien (kantatie 65) ja sitä sivuavan Tampere-Seinäjäki välisen raideosuuden länsipuolelle. Suunnittelualueen koillispuoli kuuluu Vähä Vahantajärven valuma-alueeseen. Vesistöt laskevat Näsijärveen. Suunnittelualueella on kosteikkoalueita ja Vähä Vahantajärven laskeva oja.

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella.



Kuva. Hirvijärven valuma-alue esitetty sinisellä ja Vähä Vahantajärven valuma-alue violetilla. ©Syke

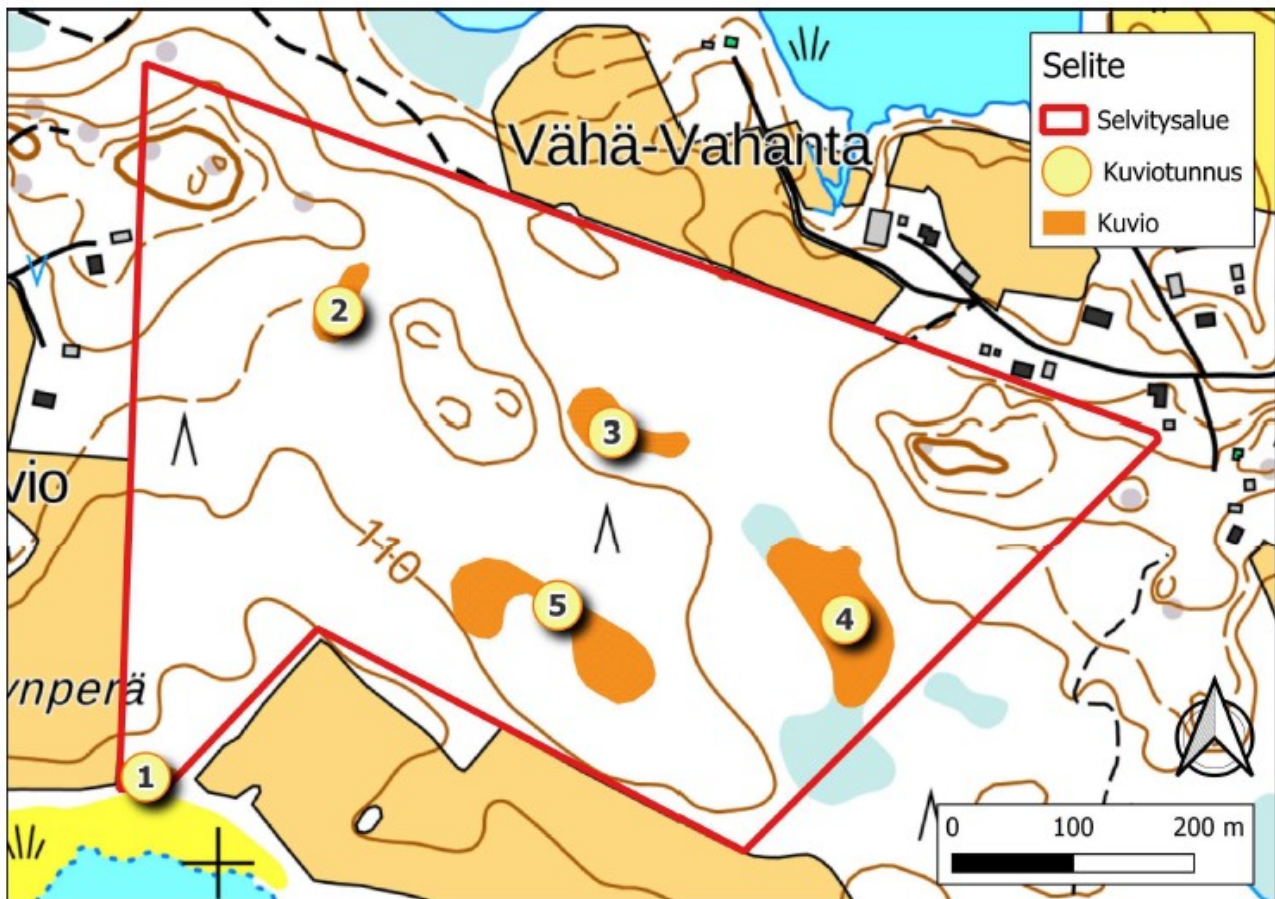
3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Luonnon monimuotoisuus

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys vuosien 2023 ja 2024 alueella tehtyjen maastoinventointien perusteella. Selvitykseen sisältyi alueen luontotyytit, uhanalaiset kasvi- ja eläinlajit kuten liito-oravat sekä pesimälinnusto. Alueella ei havaittu liito-oravalle potentiaalisia ympäristöjä.

Kaava-alueen kasvillisuus muodostuu pääosin eri ikäisistä puustoisista luontotyypeistä ja kasvatusmetsän kuvioista sekä eteläosan pienempialaisesta jo umpeutuneesta peltolohkoista lähellä Hirvijärven rantaa. Kiinteistöllä näkyy luonnontilan heikentyminen ja sirpaloituminen pitkäaikaisen talousmetsäkäytön seurauksesta. Alueen kasvillisuustyytit vaihtelevat pääasiassa lehdon ja lehtomaisen kankaan välillä. Myös tuoretta mustikkatyytin kangasta esiintyy sekä pienialaisesti tuoretta runsasravinteista lehtoa. Alueella on myös pienialaisia ohutturpeisia korpisoistumia.

Metsästä rajattiin viisi metsälain 10 § mukaista erityistä elinympäristöä. Kuviot edustavat myös luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnissa uhanalaisiksi luokiteltuja erittäin uhanalaista tai vaarantuneita elinympäristöjä (EN tai VU). Luontoselvityksen kartan kuvio 1 edustaa luontotyyppiä *tuoreet runsasravinteiset lehdot*, kuviot 2, 3 ja 4 luontotyyppejä *ruohokorvet*, *borealiset piensuot* ja *metsäkortekorvet* ja kuvio 5 edustaa suoluontotyyppejä *heinäkorvet* ja *oligotrofiset sarakorvet*. Luontoselvityksessä on suositeltu noin 30 metrin käsittelemätöntä suojavyöhykettä em. luontokohteisiin, jotta soistumat ja lehtoalueet jäisivät pienilmaston kuivattavalta reunavaikutukselta suojaan. Lisäksi luontoselvityksessä on suositeltu lisäämään lahpuustoa ja peitteisyyttä monimuotoisuuden tukemiseksi.

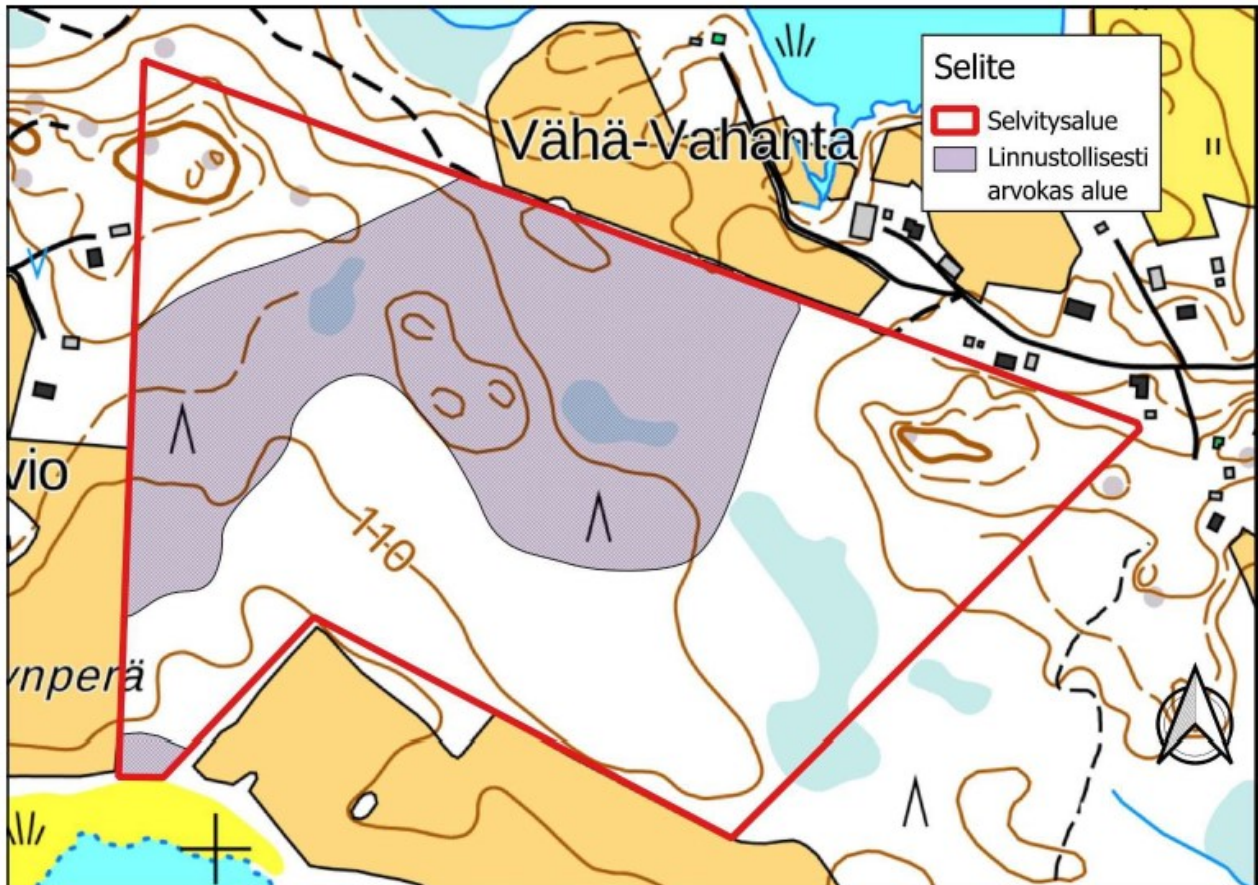


Kuva. Luontoselvityksessä esitetty kartta alueen arvokkaista luontotyypeistä.

Pesimälinnusto

Alueen pesimälinnusto selvitettiin neljänä käyntikertana huhti-kesäkuun 2024 välisenä aikana. Kaava-alueella pesii havaintojen perusteella 35 eri lintulajia. Alueella pesii seitsemän (7) joko uhanalaisluokiteltua tai EU:n lintudirektiiviin kuuluvaa lintulajia.

Luontoselvityksessä rajattiin kaksi pesimälinnustoltaan arvokasta aluetta. Laajempi aluekokonaisuus sijoittuu kaava-alueen länsiosaan ja keskiosan pohjoispuolelle. Alue on varttunutta, kuusivaltaista, mutta myös sekapuustoista lehtomaista kangasta. Alueella tehtiin merkittävä osa linnustohavainnoista. Erytispiirteenä on paikoittainen erirakenteinen puusto ja metsäkosteikot. Toinen pienempi linnustollisesti arvokas alue sijoittuu Hirvijärven Natura-alueita ympäröivään rantaruovikkoon. Suositusta maankäytön suhteen ei tehty.



Kuva. Luontoselvityksessä esitetty kartta linnustollisesti arvokkaasta alueesta, jossa pesimälinnustohavaintoja tehtiin eniten.

Hirvijärven Natura-alue

Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Natura 2000 –verkostoon kuuluva Hirvijärven alue (FI0356005). Hirvijärvi on matala ja rehevöitynyt järvi, jonka rannamia hallitsevat tiheet järviruokot ja ruokoluhdat. Vesialue on laajalti kelluslehtisen kasvillisuuden peittämää ja järven pohjoisosaa luonnehtii yhtenäinen ja laaja kortteikko. Järvi on erinomainen pesintäalue mm. ruskosuohaukalle. Muu linnusto on runsas. Hirvijärvi on erityisen merkittävä lintuvesialue ruskosuohaukan pesimäpaikkana ja sen pahimmaksi uhaksi on todettu umpeenkasvu.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamatonta metsämaata. Kaava-alueen länsi-, pohjois- ja koillispuolella on haja-asutuksena tavanomaisia omakotitaloja, vanhimmat 1950-luvulta ja uusimmat 2010-luvulta. Vähä-vahantajärven rannalla on muutama loma-asunto. Vanhankouluentie, jota pitkin suunnittelualueelle saavutaan, on Takamaan kaavassa merkitty perinnemaisematieksi.

3.1.5 Arkeologia

Kaavaa varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa (Heilu, 2024) alueelta tunnistettiin kaksi kiinteää muinaisjäännöstä. Alueen luoteiskulmassa havaittiin kaksi lähekkäin sijaitsevaa rajapyykkiä (selvityksen kohde 1). Pyykit sijaitsevat vuoden 1764 isojakokartassa näkyvällä kylien rajalinjalla, joten ne määritellään kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Pyykit rajattiin samaksi kohteeksi, koska ne sijaitsevat samalla rajalinjalla noin kuuden metrin etäisyydellä toisistaan. Kaava-alueen itäosassa kallion rinteellä havaittiin maakiven viereen kasattu kiviröykkiö (selvityksen kohde 2.), joka määriteltiin kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

3.1.6 Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen lähin koulu on Takamaan alakoulu, jonne on nykyistä tieverkkoa pitkin mitattuna matkaa noin viisi kilometriä. Kaava-alueen ja koulun välissä on kantatie 65 (Uusi-Kuruntie) ja junaraide. Ylöjärven keskustan suunnalla noin viiden kilometrin päässä on Kauraslammen ja Veittijärven toimipisteen ala- ja yläkoulut.

Noin viiden kilometrin päässä Kaurasmäellä sijaitsee kaava-alueen lähin ruokakauppa Sale. Ylöjärven keskustan palvelut ja mm. Prisma ja ABC automaattiasema sijaitsevat Kuruntien varrella noin kuuden kilometrin etäisyydellä kaava-alueelta.

Alueella asuvien työpaikka-alueita ovat pääosin Ylöjärvi ja Tampere. Ylöjärven keskustan työpaikat sijaitsevat noin viiden kilometrin päässä. Työmatka Tampereelle on mahdollista omalla autolla tai Lielahden liityntäpysäkin ansiosta myös osin julkisen liikenteen avulla.

Kaava-alueen lähiympäristössä on maa- ja metsätaloustoimintaa ja muuta maaseudun ympäristöön tukeutuvaa yritystoimintaa

3.1.7 Liikenne ja saavutettavuus

Lähin Tampereen joukkoliikenteen bussilinja kulkee Viljakkalantietä pitkin Ylöjärvelle. Lähimmältä pysäkiltä kaava-alueelle on matkaa nykyistä tiestöä, Vanhankouluntietä, pitkin noin kolme kilometriä.

Kaava-alue on saavutettavissa nykyistä tieverkkoa pitkin kahdesta suunnasta. Joko etelästä Viljakkalantietä pitkin tai pohjoisesta Vanhankouluntietä pitkin, missä Vanhankouluntie ylittää Uusi-Kuruntien ja alittaa pienellä putkitunnelilla junaradan. Alueen saavutettavuuteen ja junaradan ylitykseen/alitukseen voivat tulevaisuudessa vaikuttaa kaksoisraiteen suunnitelmat.

Viljakkalantien kevyen liikenteen väylä on noin kolmen kilometrin päässä. Kevyen liikenteen väylä sijoittuu Viljakkalantien pohjoispuolelle. Tulevaisuudessa Ylöjärven raitiotien rakentuminen ja kuuden kilometrin päähän sijoittuva ratikan päätepysäkki lisäävät mahdollisuuksia kulkea helpommin julkisilla Tampereen suuntaan.

Liikenne kaava-alueelta palveluihin ja työpaikoille on käytännössä yksityisautoilun ja koulukuljetusten varassa.

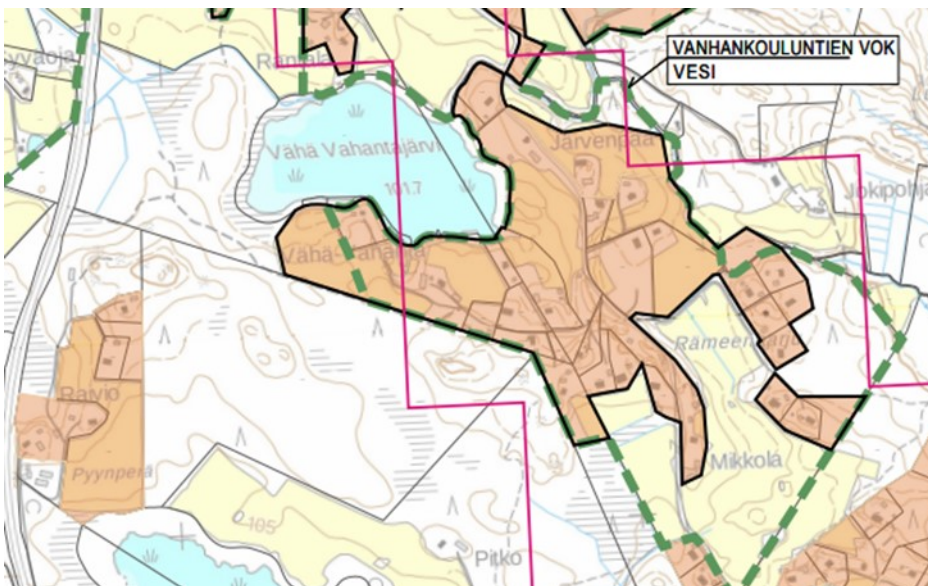
3.1.8 Tekninen huolto

Ylöjärven veden toiminta-alue ulottuu Hirven naapurikiinteistöille (kartassa oranssi alue), mutta ei kaava-alueelle. Kunnan alueella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Vesihuollon toiminta-alueella sijaitsevan kiinteistön on pääsääntöisesti liityttävä keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Kaava-alueen läheisellä toiminta-alueella on osuuskunnan vesijohto, mutta ei jätevesiviemäriä.

Vanhankouluntien vesiosuuskunnan jakelualue on rajattu kartassa vihreällä. Osuuskunnalla on ollut huoli paineen riittävydestä vesijohtoverkostossa. Ylöjärven Vesi Oy on todennut, että osuuskunnan vesijohtoverkostoon voidaan tuoda uusi liittymä kaupungin vesijohtoverkostosta pohjoisen suunnasta, jolloin osuuskunnan talousveden saanti helpottuu. Tällöin vettä riittäisi myös uusille rakennuspaikoille.

Viemäroinnin tarve kaava-alueen ympäristössä on tunnistettu jo aiemminkin, mutta resursseja sen toteuttamiseen ei ole toistaiseksi löytynyt. Jos viemäriverkko alueelle toteutetaan, se voidaan ulottaa kaava-alueelle.

Alue kuuluu Leppäkosken Sähkö Oy:n sähköverkkoalueelle.



Kuva. Kartta Ylöjärven veden toiminta-alueesta. Ylöjärven Vesi Oy.

3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on yhden omistajan yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Kaava-alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Alue on kaavassa osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluu alueet, joissa saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista. Kaavan kehittämissuosituksen mukaan alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Seuraavat maakuntakaavan määräykset asettuvat kaava-alueen ulkopuolelle, mutta koskevat Hirvijärven Natura-alueita:

Merkittävästi parannettava päärata Lielähti-Parkano lisäraide sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella yli 500 metrin päässä kaavan lähimmästä rakennuspaikasta länteen. Kantatie 65 jää kaava-alueen ja raideosuuden väliin. Maakuntakaavan merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista. Merkintään liittyy rataosalla Tampere/Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja) mm. Ylöjärvellä Hirvijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em2.

Eryitysmääräys 2. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava rataosalla lisäraiteen toteuttamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Hirvijärven (FI0356005) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Eryitystä huomiota tulee kiinnittää meluvaikutusten ehkäisemiseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia

Pirkanmaan maakuntahallitus on 23.9.2024 hyväksynyt nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen Elonkirjo ja energia. Uutena merkintänä alue sijoittuu Luonnon monimuotoisuuden ydinalueelle, jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai

loma-asumiseen. Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Takamaan osayleiskaava

Hirven tilan kaavamuutos koskee 17.10.2022 hyväksytyä osayleiskaavaa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus Takamaa (Takamaan osayleiskaava). Kyseistä kaavaa edelsi Haja-asutusalueen kylien osayleiskaava, hyväksytty 1995.

Alue on Takamaan osayleiskaavassa kokonaan Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-2). Kaavamuutosalueen itäosassa on Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Alueen länsireunaa pitkin ja ennen lounaisnurkkaa koukaten länteen kulkee hiihtolatu. Osayleiskaavassa on osoitettu Hirvijärven etelärannalle ja Vähä Vahantajärven itäpuolelle erillispientalovaltaista asuinalueita. Lisäksi järvien rannoille on osoitettu maisemallisesti arvokkaita peltoalueita.

MAPSTO

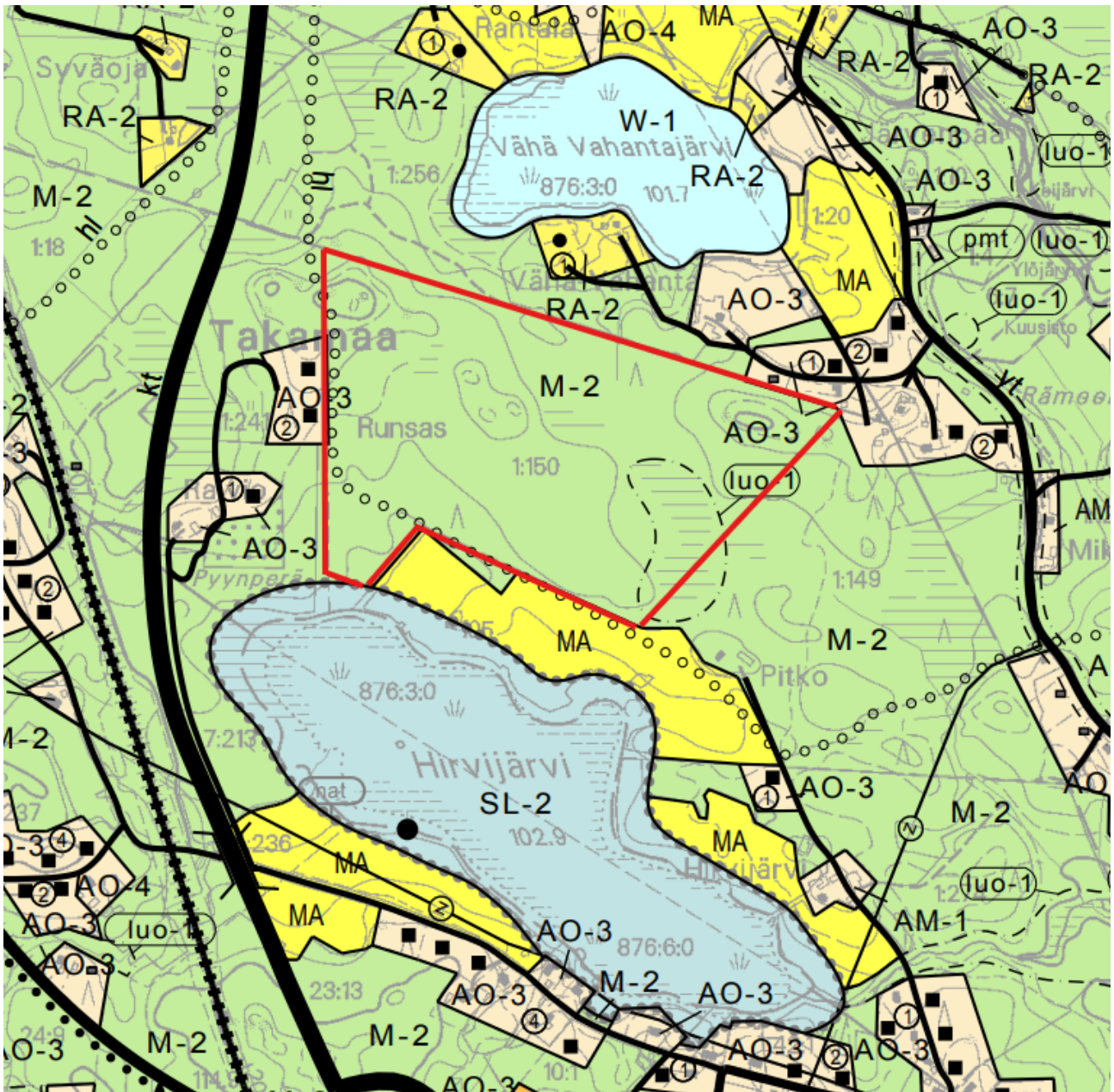
Muutosalue ei sisälly Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (Mapsto). Kaavasuunnittelulla alueen laajuus huomioiden ei todennäköisesti ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Ylöjärven kaupunkistrategia 2022–2032

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.4.2022 kaupunkistrategian vuoteen 2032. Strategiassa on esitetty kaupungin arvot, joita ovat kehitysrohkeus, vastuullisuus, oikeudenmukaisuus ja turvallisuus.

Kaavamuutosta tukevia strategian tavoitteita ovat mm:

- Tiiviimpi kaupunkirakenne ja kehittyvä liikennejärjestelmä, mm. huolehditaan haja-asutusalueiden kehittämisestä.
- Hiilineutraali Ylöjärvi, sitoudutaan hiilineutraalisuuden edistämiseen ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja myös varaudumme ilmastonmuutokseen.
- Hyvät harrastusmahdollisuudet ja viihtyisä ympäristö. Rakennetaan turvallista, kestävä, ympäristöystävällistä ja viihtyisää elinympäristöä.



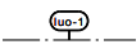
M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maatilojen talouskeskusten rakentaminen ja olemassa olevien laajentaminen. Alueelle ei saa muodostaa alle 2 ha:n suuruisia uusia rakennuspaikkoja.

Asuin- ja muut rakennukset on suunniteltava rakennettavaksi maaseudun ja lähiympäristön perinteistä rakentamistapaa noudattaen.

Vesistöjen ja viljeltävän alueen väillä pitää olla suojakaista, jonka tulee olla leveydeltään vähintään 10 m.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).

Kuva. Ote Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus, Takamaa (Takamaan osayleiskaava) ja aluetta koskevista osayleiskaavamääräyksistä.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Kaavaa varten on laadittu selvitykset:

- Takamaa. Arkeologinen tarkkuusinventointi. Heilu Oy, 2024.
- Ylöjärven Takamaan kaava-alueen luontoselvitys. T:mi Esa Hankonen, 2024.

Luontoselvityksen sisältö on kuvattu selostuksen kohdassa 3.1.3 ja arkeologisen inventoinnin sisältö kohdassa 3.1.5.

4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevaa osayleiskaavaa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus Takamaa muutetaan yhden tilan (980-424-1-150 Hirvi) osalta. Kaavasuunnittelun tarve perustuu maanomistajan 26.4.2022 laatimaan kaavamuutosaloitteeseen. Aloitteessa todetaan, että kaavoituksessa tapahtuneen virheen vuoksi Hirven tilan rakennusoikeus on jäänyt huomioimatta Takamaan osayleiskaavassa. Tilan omistajat haluavat samaan asemaan kuin muut maanomistajat kyseisellä yleiskaava-alueella.

Maanomistajat olivat yhteydessä kaupunkiin jo vuonna 2013. Tässä yhteydessä ohjeistettiin hakemaan alueelle suunnittelutarvelupia vaiheittain. Vuonna 2018 myönnettiin kaksi lupaa, rakennuspaikkoja ei toteutettu. Yksittäisten rakennuspaikkojen osoittaminen ei osoittautunut toimivaksi ratkaisuksi, jolloin todettiin, että ilman kaavamuutosta ei kaikkia pinta-alaan perustuvia rakennuspaikkoja voida myöntää. Tämän jälkeen maanomistajat tekivät kaavamuutosaloitteen.

Kaavamuutoksessa uusien rakennuspaikkojen määrässä noudatetaan Takamaan kaavassa käytettyä pinta-alamitoitusta, jolla varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 13.06.2022 käynnistää Takamaan osayleiskaavan muutoksen laatimisen Hirven tilalla. Kaavaprosessin vaiheet on käsitelty selostuksen tiivistelmässä kohdassa 2.1.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on listattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

4.3.2 Vireilletulo

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti käynnistää 13.6.2022 § 217 kokouksessaan maanomistajan aloitteesta kaavam muutoksen kiinteistöllä 424-1-150 Hirvi. Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 303 kaavan vireilletulosta ja hyväksyi samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päätettiin asettaa nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä 23.10.2023 § 303. OAS asetettiin nähtäville ja lausunnot pyydettiin 15.12.2023 mennessä.

Nähtävilläoloista ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta ei ole pidetty viranomaisaloitusneuvottelua. Suunnittelua koskevien toimialojen, kuten Ylöjärven Veden, kanssa on pidetty palaverieita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot viranomaisilta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan eri vaiheissa.

4.4 Kaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavoitusta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luontoperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Pirkanmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava asettavat kaavalle seuraavat tavoitteet:

- Kaava-alue tulee säilyä maaseutualueena, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle voidaan kuitenkin osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
- Maakuntakaavan tavoitteena on turvata alue tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.
- Asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.
- Suunnittelussa tulee erityisesti huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

- Alueen maankäytönsuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskeissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Ylöjärven kaupungin asettamat tavoitteet:

- Haja-asutusalueiden kehittäminen
- Hiilineutraalisuuden edistäminen ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja varautuminen ilmastonmuutokseen
- Rakennetaan turvallista, kestävä, ympäristöystävällistä ja viihtyisää elinympäristöä.
- Tarkastellaan rakennusoikeuden määrää vain yhden tilan osalta. Kokonaismäärässä noudatetaan maanomistajien tasapuolista kohtelua.
- Pyritään noudattamaan soveltuvin osin vuonna 2002 hyväksyttyä Takamaan osayleiskaavan tavoitteita, mitoitusperiaatteita ja suunnitteluperiaatteita.

Takamaan osayleiskaava:

- Turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ottaa huomioon mahdollisimman hyvin maanomistajien toivomukset rakentamiskaavojen osalta.

| KAAVAN TAVOITTEET | |
|---|---|
| Yhdyskuntarakenteen hallittu kasvu | <p>Uusien rakennuspaikkojen määrä lasketaan Takamaan osayleiskaavan periaatteilla, millä pyritään tasapuoliseen kohteluun kyseisen kaavan alueella.</p> <p>Rakennuspaikkojen määrää tarkastellaan mitoituksen mutta myös alueen olosuhteiden ja tehtyjen selvitysten perusteella.</p> <p>Rakentaminen sijoitetaan olemassa olevan tiestön ja vesijohtoverkoston läheisyyteen.</p> <p>Rakennuspaikat sijoitetaan ryhmiin ottamalla huomioon ympäröivä luonto, maisema ja vesistöt.</p> <p>Osoitetaan riittävän väliä ja suuria rakennuspaikkoja, jotta jätevedet voidaan hoitaa tonttikohtaisesti.</p> |
| Luontoarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen | <p>Alueen luonnonsuojelliset arvot, luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja ekologinen verkosto turvataan ajantasaisten selvitysten perusteella</p> |
| Maisema-arvojen tunnistaminen ja säilyttäminen | <p>Rakentamista ei sijoiteta maiseman kannalta herkille alueille.</p> <p>Osoitetaan maaseudulle ominaisia väliä rakennuspaikkoja.</p> |
| Kulttuuriympäristöarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen | <p>Suojellaan tunnistetut muinaismuistot.</p> |

| | |
|---|--|
| Ympäristön viihtyisyys ja kylän elinvoiman tukeminen | Uusilla rakennuspaikoilla tuetaan kylän elinvoimaisuutta. Turvataan olemassa olevat ulkoilureitit ja luonnonmukainen ympäristö. |
| Liikenneturvallisuus | Hyödynnetään pääasiassa olevia kaavan ulkopuolisia liikenneyhteyksiä siten, että kulku yleisiltä teiltä rakennuspaikoille järjestyisi yksityisteiden kautta. Vältetään uusia liittymiä yleisille teille. |
| Ilmastotavoitteet | Edistetään ilmastomuutoksen hillitsemistä ja ilmastomuutokseen varautumista kaavan yleismääräyksissä. |
| Natura-alueen suojelu | Kaavalla ei vaikuteta Hirvijärven Natura-alueen suojeluarvoihin. |

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osalliset ovat esittäneet tavoitteitaan kaavan aloitusvaiheessa jättämällä palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavan valmisteluvaiheessa on käyty neuvotteluita maaomistajan kanssa sekä Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa. Palautteiden ja neuvotteluiden jälkeen tarkentuneet tavoitteet ovat:

- Huomioidaan riittävät etäisyydet olemassa olevaan asutukseen viihtyisän ja turvallisen elinympäristön takaamiseksi.
- Turvataan vedenjakelun riittävyys koko alueella.
- Turvataan alueella selvitetty luontoarvot ja arkeologiset kohteet.
- Tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuspaikkojen tieyhteyksille.

Maanomistajan tavoitteena on varata kaavaan rakennuspaikkoja mitoitusperiaatteiden mukainen enimmäismäärä 10 kpl.

4.5 Kaavaratkaisun tutkitut vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavaluonnosratkaisua on edeltänyt vaihtoehtoisten suunnitelmien tarkastelu. Kaavan käynnistämisympäristössä maanomistajan teettämä maankäyttösuunnitelma on toiminut alustavana viitesuunnitelmana. Suunnitelmat ovat muokkaantuneet, kun alueesta on saatu enemmän tietoa mm. maiseman, luonnon ja alueen historian osalta.

Yhtenä vaihtoehtona tutkittiin ratkaisua, jossa alueen koilliskulmaan olisi osoitettu 6 kpl 3000 m² rakennuspaikkoja, jolloin rakennuspaikka olisi veloitettu liittymään kunnan yleiseen viemäriverkkoon. Lisäksi olisi osoitettu 4 kpl rakennuspaikkoja toiselle asuinalueelle. Rakennuspaikkojen sijoittaminen tiiviisti

koilliskulmaan olisi tuonut enemmän rakennuspaikkoja lähemmäs nykyistä vesijohtoa ja kylätaajamarakennetta. Kunnan viemäriverkkoa on suunniteltu Vanhankouluntielle, mutta viemärin rakentaminen on resurssien suhteen vielä epävarmaa. Näin ollen kaavan rakennuspaikkoja ei voitu mitoittaa 3000 m²:n mukaan vaan todettiin, että kaikki rakennuspaikat tulee olla mahdollista toteuttaa ilman viemäriä 5000 m²:n kokoisina.

Kaava-alueen tieyhteyksien vaihtoehtoja tarkasteltiin kaavaprosessin yhteydessä. Kaava-alueen itäpuolella on kylätaajamaan tukeutuva tieverkko, Vanhankouluntie ja siitä kaava-alueen koilliskulmaan johtava Vähä-Vahannantie, joka jatkuu Vähä Vahantajärven etelärantaan asti. Tie kulkee kiinteistöjen rajoja pitkin muuten, mutta lävistää yhden kiinteistön pihan keskeltä, sivuuttaen asuinrakennuksen varsin läheltä.

Kaava-alueen pohjoispuolella naapurikiinteistön rajan tuntumassa kulkee Vähä-Vahannantiehen liittyvä metsätie, joka johtaa kaava-alueen rajaa pitkin länteen Uusi-Kuruntielle (kantatie 65).

Tieyhteys kaava-alueelle on luontevaa toteuttaa idästä, Vähä-Vahannantieltä, mutta mahdollista myös Uusi-Kuruntieltä. Kaavan sisäisestä tieverkostosta liittyminen Vähä-Vahannantielle vaatisi vähintään noin 70 metrin matkalta metsätien parannusta. Kaava-alueen tieverkon liittyminen Uusi-Kuruntielle edellyttäisi vähintään 500 metrin tien rakentamista ja uudentyypin liittymän yleiselle tielle. Alueelta Uusi-Kuruntielle on olemassa maastoon hyvin sijoitettu metsätie, jolta on liittymä Uusi-Kuruntielle.

4.5.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan rakentamiselle edulliset paikat sijoittamalla rakennuspaikat pääosin kaakkois- ja lounaisrinteille. Lakialueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, kuten myös luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet sekä pääosin Hirvijärven valuma-alue. Alueella noudatetaan Takamaan mitoitusperiaatetta, jolloin 32 ha kiinteistöllä voi olla enintään 10 rakennuspaikkaa. Kaava-alueelle muodostui kolme asuinalueita, jotta alueelle saatiin mitoittettua kymmenen 5000 m² rakennuspaikkaa. Näin alueelle on saatu muodostettua maaseudulle sopivaa väljää ja vaihteittaisesti rakennettavissa olevaa asumista. Lisäksi alueelle on jätetty riittävästi etäisyyttä olemassa olevaan asutukseen, avoimeen maisemaan ja luontokohteisiin sekä säästetty latvuspeitteisyyttä kahden arvokkaan lintuveden välille.

Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot mm. laatimalla selvityksiä ja tarkastelemalla alueen vesihuollon ja infran eri vaihtoehtoja.

Ratkaisussa on tarkasteltu tieyhteystarvetta. Tarkastelun valossa tieyhteys olisi suotavinta toteuttaa Vanhankouluntien suuntaan, jotta alue yhdistyy kylätaajamaan. Tieyhteys Vähä-Vahannantieltä Vanhankouluntielle olisi teknis-taloudellisesti järkevintä.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnos on tulossa nähtävillä keväällä 2025.

Selostuksen kappaletta 4.5.3 täydennetään kaavoituksen edetessä.

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksessa on osoitettu AO-merkinnällä kolme erillispientalovaltaista asuntoaluetta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 56 600 m². Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä ja likimääräinen sijoituspaikka. Kaikki ovat vakituisten asumisen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen määrä on Takamaan osayleiskaavan mitoituspäätösten mukainen. Aluevaraukset on rajattu siten, että rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Jos rakennuspaikka liittyy viemäriin, on rakennuspaikan koko vähintään 3000 m².

Kaava-alueesta suurin osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaava-alueen poikki kulkee Hirvijärven valuma-alue, joka on kaavassa osoitettu val-aluerajauksella. Valuma-alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon toimenpiteiden mahdolliset vaikutukset Hirvijärven Natura-alueeseen. Alueella tulee suosia hyviä metsänhoitomenetelmiä ja hyvää latvuspeitteisyyttä sekä pyrkiä välttämään toimenpiteitä, joilla voi olla merkittävää vaikutusta valunnan määrään ja laatuun. Kaava-alue rajautuu 40 metrin matkalta Natura-alueeseen, jonka raja on osoitettu kaavassa nat-merkinnällä.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus sekä uusi tieyhteystarve. Tieyhteystarve osoittaa ohjeellisen sijainnin kaava-alueen sisäisen tieverkoston liittymälle olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavan yleismääräyksellä on määrätty mm. että tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa yksityistietoimituksella. Kaava-alueen länsilaidalle on osoitettu olemassa oleva hiihtolatu.

Kaavan luo-merkinnällä on osoitettu viisi (1-5) metsälain 10 § mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä. Alueen sijainti linnustollisesti merkittävien vesistöjen välissä on huomioitu sijoittamalla rakennuspaikkoja niin, että rakennettavien alueiden väleihin jää riittävästi puustoisia alueita ja viheryhteyttä vesistöjen välille. Sm-merkinnällä on osoitettu kaksi kiinteää muinaisjäännekohtetta, historiallinen rajamerkki (1) ja ajoittamaton kiviröykkiö (2). Luo- ja Sm-merkinnät perustuvat alueella laadittuihin luonto- ja arkeologiseen inventointeihin.

5.2 Mitoitus

Rakennuspaikkojen lukumäärää mitoitettaessa suunnittelualueen katsotaan sijoittuvan kokonaisuudessaan ranta-alueen ulkopuolelle. Takamaan osayleiskaavassa ei ole osoitettu ranta-alueiden rajauksia. Suunnittelualueen pohjoisosassa etäisyyttä Vähä Vahantajärveen on n. 120 - 200 m. Alueella ei ole loma-asumisen järjestämisen tarvetta, koska kaavassa osoitetaan vain vakituista asumista, ja järven ympäristössä on ennestäänkin enimmäkseen vakituista asutusta. Vesistön vaikutuksen ei katsota ulottuvan kaava-alueelle, koska uusilla rakennuspaikoilla ei ole mahdollisuutta hyödyntää rantaa, ja puuston ympäröimiltä rakennuspaikoilta näkymät pienelle järvelle ovat potentiaalisesti vähäiset.

Hirvijärven ranta-aluetta sisältyy kaava-alueelle niin vähäisesti, ettei sitä ole erikseen huomioitu mitoituksessa.

Hirven tilan kaavamuutosta koskevassa päätöksessä (Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 217) on todettu, että rakennusoikeuden kokonaismäärässä tulee noudattaa muutoksen kohteena olevan Takamaan kaavan pinta-alamitoitusta, jolla varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Takamaan osayleiskaavan aineistoissa (hyv. 2002) ei ole esitetty mitoitusselvitystä ranta-alueen ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa mitoituksesta todetaan, että noudatetaan Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan (hyv. 1995) periaatteita, joka oli Takamaan kaavaa muutosta edeltänyt osayleiskaava.

Takamaan kaavaa koskevissa viesteissä, lausunnoissa ja kaavoittajan laatimissa esityskalvoissa löytyy maininta mitoituksen periaatteesta: *Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaavoituksen sisältövaatimukset on otettu osayleiskaavan valmistelussa huomioon. Yleisen mitoituseriaatteen mukaan vähintään puolet tilan maa-alasta on pyritty jättämään maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan yksi rakennuspaikka hehtaaria kohden, kuitenkin enintään kymmenen uutta rakennuspaikkaa maanomistajaa kohti. Rakennuspaikan vähimmäiskooksi on määritetty 5000 m².*

Ilmeisesti mitoituksen lähtökohtana on siis käytetty silloista tilarakennetta, eikä aikaisemman poikkileikkausajankohdan mukaista emätilaperiaatetta.

Ylöjärven viimeisimmissä haja-asutusalueen osayleiskaavoissa on mitoitukseen käytetty emätilaperiaatetta sekä tiukempaa mitoitusta kuin yksi rakennuspaikka hehtaaria kohden, ja mitoituksessa on huomioitu myös viemäriin liittyminen. Hirven tilaa koskevassa kaavamuutoksessa on kuitenkin päädytty käyttämään Takamaan kaavan mitoituseriaatetta, jonka mukaisesti rakennuspaikat olisi tullut tilalla huomioida jo Takamaan kaavaa laadittaessa v. 2002.

Tilan Hirvi pinta-ala on n. 32 ha, joten mitoitus mahdollistaa enintään 10 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lopulliseen määrään vaikuttavat myös muut kaavan tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet, esim. maaston rakennettavuus ja luontoarvot.

5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

5.3.1 Yleismääräykset

Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää lupia suoraan osayleiskaavan perusteella tavanomaisten asuin- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-alueilla. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua M-alueella. Rakennuspaikan rakennusoikeuden enimmäismäärä riippuu rakennuspaikan koosta. Rakennuspaikan pinta-ala tulkitaan kaavassa esitetyn rakentamiseen varatun alueen mukaan.

Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäristöönsä.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella on linnustoltaan arvokkaat järvet Vähä-Vahantajärvi ja Hirvijärvi, joka on Natura-alue. Kaava-alueella on havaittu erittäin uhanalaisten lintujen pesintöjä. Koko kaava-alueella, myös rakennuspaikoilla, tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa, lahopuuta ja tiheikköjä. Kosteikot ja oja tulee säilyttää ennallaan. Alueella tulee välttää maastonmuotojen voimakasta muokkausta ja maamassojen siirtoa. Maanpinta tulee säilyttää mahdollisimman kattavasti luonnonmukaisena koko kaava-alueella. Laajoja säännöllisesti leikattavia nurmialueita tulee välttää. Kulkuväylät ja autopaikat tulee toteuttaa pinnoiltaan läpäisevinä. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia kasvilajeja.

Rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee käsitellä rakennuspaikalla. Rakennuspaikan hulevesistä ja niiden johtamisesta pois tontilta ei saa olla haittaa naapurikiinteistölle. Rankkasateisiin tulee varautua viivytys- ja imeytyspainanteilla.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja jäähdytystarpeen minimointi. Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa. Pienimuotoisten aurinkokeräimien rakentaminen on sallittua.

Rakennuspaikalle tulee järjestää ja toteuttaa tieyhteydet rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa yksityistietoimituksella. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tie tulee sovittaa huolella maastoon ja maisemaan. Tien kestopäällystämistä tulee välttää.

5.3.2 Alueiden käyttötarkoitukset

Erillispientalovaltainen asuntoalue (AO)

Rakennuspaikat on osoitettu asumiseen mahdollisimman hyvin sopiville alueille, metsäalueelle ja osin lähelle olemassa olevaa asutusta ja infraa.

Alueelle saa rakentaa kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja yksittäisen talousrakennuksen enintään 150 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 100 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Kiinteistön rakennusoikeus on siirretty M-alueelta AO-alueille.

5.3.3 Kohdemerkinnät

Hirvijärven valuma-alue (val)

Alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon niiden mahdolliset vaikutukset Hirvijärven Natura-alueeseen. Alueella tulee suosia hyviä metsänhoitomenetelmiä ja hyvää latvuspeitteisyyttä sekä pyrkiä välttämään toimenpiteitä, joilla voi olla merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun.

Merkinnällä on osoitettu Hirvijärven Natura-aluetta koskeva valuma-alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)

Luontoselvitysten mukainen mahdollinen metsälakikohde. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen.

Aluerajauksella on osoitettu luontoselvityksen maastokartoituksessa todetut arvokkaat luontotyytit, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet. Alueiden suojeluperusteena on metsälaki 10 §. Kaavassa luo-merkinnän perässä numerot 1-5 vastaavat luontoselvityksen kohdenumerointia.

Natura 2000-verkoston kuuluva alue (nat)

Hirvijärven Natura-alue.

Rajauksella on osoitettu Hirvijärven Natura-alue.

Muinaismuisto- tai arkeologinen kohde (SM)

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää alueelliseen vastuumuseoon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausuntoa varten. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Merkinnällä on osoitettu yleiskaavaa varten tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa löytyneet historiallisen ajan rajamerkki numero 1 ja ajoittamaton kiviröykkiökohde numero 2.

Kohdemerkinnällä on osoitettu kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka löydettiin alueelta arkeologisen inventoinnin maastokäynnillä.

5.3.4 Liikenneväylät ja reitit

Uusi tieyhteystarve

Ohjeellinen sijainti kaava-alueen sisäisen tieverkoston liittymälle olemassa olevaan tieverkkoon.

Nuolella osoitetaan suunta tieyhteystarpeelle. Tieyhteystarve on todettu, mutta tien ja liittymän sijainti jäävät alueen toteuttajien ratkaistaviksi.

Ohjeellinen tielinjaus

Ohjeellisella merkinnällä osoitetaan tieyhteys, joka perustuu todettuun tieliikenteen yhteystarpeeseen ja jonka sijaintiin ja / tai toteutukseen liittyy sellaista epävarmuutta, ettei täsmällisempään tielinjausmerkintään ole riittäviä perusteita. Tieyhteyksien tarkempi sijainti jää alueen toteuttajien ratkaistavaksi.

Hiihtolatu (palloviiva)

Viivalla on osoitettu Takamaan osayleiskaavassakin osoitettu hiihtolatu.

Oja (sininen katkoviiva)

Oja, jonka uoma ja lähiympäristö tulee säilyttää ennallaan luonnontilaisena.

6.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön

| | |
|----------------------------|---|
| Väestön rakenne ja kehitys | Kaavamuutoksella osoitetaan alueelle suoraan rakennusluvilla rakennettavaksi 10 uutta vakituisen asumisen paikkaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat yksityisen omistamille maille ja toteutuvat todennäköisesti vähitellen pitkän aikavälin kuluessa. Uudet rakennuspaikat toteutuessaan kasvattavat Takamaan väkilukua kymmenellä perheellä, ja tuovat kouluihin uusia oppilaita, mikäli uudisasukkaat tulevat kylän ulkopuolelta. |
| Yhdyskuntarakenne | Kaavamuutoksella osoitetaan uusia vakituisia rakennuspaikkoja olemassa olevan kylätaajaman kylkeen ja Takamaan kahden kylätaajaman väliin. Ratkaisu laajentaa olemassa olevaa kylätaajama-aluetta. Osayleiskaavan ratkaisut hajauttavat lievästi Ylöjärven yhdyskuntarakennetta. Samalla osayleiskaava kuitenkin lisää Ylöjärven alueellista tasa-arvoisuutta parantamalla Takamaan kyläalueen elinvoimaisuutta. Takamaan alue on saavutettavissa Viljakkalantieltä tai Uusi-Kuruntieltä. Matka alueelta Ylöjärven keskustaan on kohtuullinen ja palvelut saavutettavissa lyhyessä ajassa. |
| Yhdyskuntatalous | Kaavaratkaisu edellyttää paineen lisäämistä vesijohtoverkostossa. Tähän on olemassa valmiudet. Paineen lisääminen hyödyttää myös muita vesijohtoverkoston asiakkaita. Uusien rakennuspaikkojen myötä lisätään myös tarvetta kunnallisen viemärijohdon rakentamiseksi alueelle. Viemäriverkoston rakentaminen on ollut aikeissa jo pitkään, mahdollinen rakennuspaikkojen toteuttaminen vauhdittanee suunnitelmia. Alueella on yksityisten tiehoitokuntien ylläpitämiä teitä, joihin mahdollisesti myös uusilta rakennuspaikoilta liitytään, jolloin tiekunnat saavat uusia osakkaita. Tiesuhteudet rakennuspaikoilta toteutetaan hankkeeseen ryhtyvän toimesta. Uudet tiesuhteudet tulee toteuttaa yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa. |
| Palvelut ja elinkeinot | Kaavalla ei osoiteta uusia palvelualueita. Uusi asutus lisää palvelutuotannon tarvetta todennäköisesti kouluissa ja koulukydeissä. |
| Liikenne | Kaavan toteutuessa alueen liikennemäärät lisääntyvät jonkin verran. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti lähiympäristöön. |
| Arkeologiset kohteet | Arkeologiset kohteet on kartoitettu alueelta. Alueella tunnistettiin kaksi muinaismuistokohdetta, historiallinen rajamerkki kaava-alueen luoteiskulmassa ja ajoittamaton kiviröykkiö kaavan itäpuolelta. Kohteiden suojelu turvataan kaavamerkinnoilla. |
| Tekninen huolto | Kaava vaikuttaa alueen vesihuollonjärjestelyihin. Ks. Yhdyskuntatalous |
| Sosiaalinen ympäristö | Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön. Nykyisten asukkaiden lähiympäristö hieman muuttuu, kun rakentaminen rajoittaa metsän käyttöä paikoin ja liikenne lisääntyy. |
| Rakennettu ympäristö | Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Alue on metsämaata. |

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

| | |
|---|--|
| Maisemarakenne ja maisemakuva | <p>Uusia rakennuspaikkoja on pyritty suunnittelemaan maastonmuotoja noudattaen ja niin, että maisemallisesti herkät lakialueet jäisivät rakentamisen ulkopuolelle. Suunnitellut rakennuspaikat sijoittuvat maaseudulle ominaiseen tapaan väljästi. Kaavalla ohjataan rakentamisen maisemavaikutuksia. Rakennus tulee sijoittua ja sopia ympäristöön koon, ulkomuodon, julkisivumateriaalien ja värityksen perusteella.</p> <p>Kaavalla on vaikutusta metsämaisemaan. Sulkeutunut metsämaisema tulee muuttumaan rakennetummaksi, avoimemmaksi ja hoidetummaksi. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää metsäaluetta ohjataan kaavalla peitteisempään suuntaan. Kaavan ulkopuolista avointa peltomaisemaa ja pellon rajaamaa reunapuustoa on säilytetty sijoittamalla rakentamista metsän puolelle. Rakentamisen sijoittelulla on pyritty vähentämään kaavan vaikutuksia maisemaan ja säilyttämään puustoiset reunavyöhykkeet.</p> |
| Luonnonsuojelu, luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet | <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet on kartoitettu. Metsälain 10 § mukaiset erityisen elinympäristöt ja Hirvijärven Natura-alue on osoitettu kaavassa luo- ja nat-merkeillä. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan säilyttämään luonnonmukaista ja puustoista ympäristöä koko kaava-alueella. Luontoalueiden välille on pyritty jättämään rakentamisesta vapaita alueita, jotta kosteikkoalueilla säilyisi kuivuudelta suojaava puustoinen vyöhyke ja lajistolle tärkeät ekologiset yhteydet säilyisivät.</p> <p>Kaavalla on vähintään väliaikainen vaikutus pesimälinnustoon. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan huomiomaan kaava-alueen pohjois- ja eteläpuoleiset arvokkaat lintujärvet, jättämällä alueelle mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa, lahopuita ja tiheikköjä linnuille. Kaavan rakentamisen aikainen melu, rakentuva ympäristö ja puiden väheneminen saattavat heikentää alueen lintujen pesintää alueella.</p> <p>Väljä rakentaminen ei vaikuta ekologisten yhteyksien katkeamiseen, vaikka metsäluonto muuttuukin paikoin pysyvästi rakennetuksi ympäristöksi. Väljään rakennetulla alueella luonnon palautumisen edellytykset ovat myös hyvät.</p> |
| Pienilmasto | <p>Kaavalla on vähäisesti vaikutusta alueen pienilmastoon. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan pienilmastollisesti edullisille alueille. Metsään sijoittuvien pihapiirien rakentamisen vuoksi harventuva puusto voi lisätä tuulenskaatoja ja sen myötä lisätä kuivuutta.</p> |
| Vesistöt | <p>Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta vesistöihin. Kaava-alue jakaantuu kahteen, Hirvijärven ja Vähä-Vahantajärven, valuma-alueeseen. Rakentaminen sijoittuu pääosin Vähä-Vahantajärven valuma-alueelle. Kaavassa osoitetaan jäljiä 5000 m² rakennuspaikkoja, jotta jätevesien käsittely on mahdollista rakennuspaikalla. Kaavamääräyksillä ohjataan tonttikohtaiseen hulevesien käsittelyyn ja varautumaan rankkasateisiin viivytys- ja imeytyspainanteilla.</p> <p>Olemassa oleva pohjoiseen laskeva oja on osoitettu kaavassa ja sen ympärille on jätetty riittävästi rakentamatonta metsäaluetta ympärille.</p> <p>Hirvijärven Natura-aluetta koskeva valuma-alue on pyritty jättämään kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa on osoitettu Hirvijärven valuma-alue omalla kaavamerkinnällä. Alueella tehtävissä toimenpiteissä on huomioitava vaikutukset</p> |

| | |
|------------|--|
| | suojelualueeseen ja välttämään toimenpiteitä, joilla voi olla merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun. |
| Pohjavedet | Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesiin. |

6.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

| | |
|--|--|
| Liikenneturvallisuus | Kaava voi vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen. Tieliikennemäärät tulevat lisääntymään hieman alueella kaavan rakentamisen myötä ja vaikuttaa turvallisuuteen erityisesti alueen välittömässä läheisyydessä. Rakentamisen aikainen liikenne voi hetkellisesti heikentää liikenneturvallisuutta sieltä suunnasta, josta liikenne alueelle tullaan ohjaamaan. Rakennuspaikat toteutuvat todennäköisesti pitkällä aikavälillä, joten liikenne lisääntyy pikkuhiljaa ajan myötä. |
| Ihmisten elinolot, terveys: toimenpiteet haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi | Alueella ei ole ihmisen terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia ympäristöolosuhteita. Alueen itäpuolella yli 200 metrin päässä sijaitsee kantatie 65, ja junaraide on lähimmillään noin 500 metrin etäisyydelle alueesta. Kaava-alueen ja em. väylien välissä on korkeuseroja ja puustoa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat maastollisesti liikenteen melulta suojaan. Uusien rakennuspaikkojen uudet tieyhteydet voivat lisätä jonkin verran liikenteestä aiheutuvaa melua ja tiepölyä kylätaajamassa ja alueen välittömässä läheisyydessä. |
| Virkistys | Kaava vaikuttaa hieman nykyisten asukkaiden lähivirkistys- ja ulkoilualueisiin, kun rakentuvat asuinalueet vähentävät metsäaluetta. Suurin osa kaava-alueesta säilyy kuitenkin rakentamattomana metsäalueena ja viheryhteydet säilyvät. Alueella saa, vaikkakin uusien rakennuspaikkojen takia aikaisempaa rajoitetummin, liikkua jokamiehenoikeuksilla jatkossakin. Alueen asukasmäärän kasvaessa mahdollisesti myös ympäristössä liikkuminen lisääntyy ja kuluttaa metsäpohjaa. Kaavassa ei ole osoitettu ulkoilureittivaroituksia tai yhteyksiä, paitsi Takamaan osayleiskaavassa oleva hiihtolatu. Kaava-alueen ja sen ympäristön tieverkosto, laajat metsäalueet ja vesistöt tarjoavat edelleen hyvin mahdollisuuksia luonnossa virkistäytymiseen ja ulkona liikkumiseen. |
| Elinympäristön laatu | Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman tai veden laatuun. Alueella ei ole osoitettu aluevarauksia ympäristöhäiriötä tuottaville teollisuus- tai muille toiminnoille |

6.4 Ilmastovaikutukset

Rakentamisen tieltä joudutaan kaatamaan puita, muokkaamaan maata ja rakentamaan liikenteelle lisää tilaa. Kyseinen kaava on kuitenkin mittakaavaltaan vähäinen, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta ilmastoon. Rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan ilmastollisesti edullisille rinnealueille niin, että asuin ympäristön olosuhteet olisivat mahdollisimman suotuisat. Kaavoituksessa on huomioitu Ylöjärven kaupungin ilmastotiekartta, ja kaavan yleismääräyksillä on pyritty hillitsemään rakentamisen ilmastovaikutuksia.

Määräyksillä ohjataan sijoittamaan rakennus niin, että passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja talon jäädytystarpeiden minimointi huomioidaan. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja pienimuotoisten aurinkokeräimien rakentaminen on sallittua.

6.5 Vaikutukset Natura-alueeseen

Luontoselvityksen yhteydessä selvitettiin tarve Natura-alueen vaikutusten arvioinnista. Selvityksessä käytettiin alkuvaiheen suunnitelmavaihtoehtoa, jossa oli sijoitettu kymmenen 5000 m² rakennuspaikkaa alueen pohjoisosaan, kokonaan Hirvijärven valuma-alueen ulkopuolelle. Lopullisessa kaavaluonnoksessa uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin Hirvijärven valuma-alueen ulkopuolelle, vain yksi paikka sijoittuu valuma-alueen reunalle. Hankealueen etäisyys Hirvijärven Natura-alueeseen on yli 300 metriä. Väliin jäävä osa on metsätalousmaata, nuorta taimikkoa ja vanhaa peltoalaa, joka selvityksen ajankohtana oli laitumeksi aidattua niittyä. Hirvijärvi ei sijaintinsa puolesta edusta erämaa-aluetta. Läheinen kantatie 65 tuottaa ajoittain voimakastakin melua alueelle. Näistä lähtökohdista tarkasteltuna selvityksessä todettiin, ettei kaavan toteuttamisella ole vaikutusta Hirvijärven Natura 2000 –suojelualueen suojeluperusteisiin tai että sen suojeluarvo ei merkittävästi heikenny.

7 KAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakennuspaikat rakentuvat vähitellen yksityisten maanomistajien toimesta kaavassa osoitetuille paikoille.

Uudet tieyhteydet suunnitellaan ja toteutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Tiet tulee sovittaa huolella maastoon ja maisemaan. Tieyhteydet toteutetaan yksityistietoimituksella.

Kaupunki pyrkii tulevaisuudessa toteuttamaan alueelle viemärilinjastoa, resurssien sen mahdollistaessa. Ylöjärven Veden toiminta-alue ei ulotu tällä hetkellä Hirven kiinteistön alueelle asti. Mikäli keskitetty viemäri ei ole käytettävissä, rakennuspaikkojen koko tulee olla 5000 m², ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Vesiosuuskunnan verkostoon on suunnitelmissa tuoda uusi liittymä kaupungin vesijohtoverkostosta (pohjoisesta), jolloin osuuskunnan talousveden saanti helpottuu.

7.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakentamislupien kautta.