



POISTETTAVA YLEISKAAVA

10 m sen yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta yleiskaavamerkinnot- ja määräykset poistetaan.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO ERILLISPENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia vakituksen asumisen asuinrakennuksia.

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää keskitettyyn viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².

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.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Kiinteistön rakennusoikeus on siirretty M-alueelta AO-alueille.

val HIRVIJÄRVEN VALUMA-ALUE.
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 merkittävä vaikutusta valunnan määrään tai laatuun.

Numerot 1-5 viittaavat yleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen kohdenumerointiin.

luo(1) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Luontoselvitysten mukainen mahdollinen metsälakohde. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen.

nat NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
Hirvijärven Natura-alue.

--- OJA.

- HIIHTOLATU.
- UUSI TIEYHTEYSTARVE.
Ohjeellinen sijainti kaava-alueen sisäisen tieverkoston liittymälle olemassa olevaan tieverkkoon.
- OHJEELLINEN TIELINJAUS.
- ALUEEN RAJA.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJOITUSPAIKKA.
- MUINAISMUISTO- TAI ARKEOLOGINEN KOHDE.
SM(1)
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää alueelliseen vastuuseen (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.
- RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄ.
Uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä (1 kpl) asuntoalueella (lisärakennusoikeus).

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 värykseltään sopeutua ympäristöönsä.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella on linnustoltaan arvokkaita 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, lahopuita 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 autopaidat 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 jäähdytstarpeen 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 kestöpäilytystä tulee välttää.



HIRVEN TILA, OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA

LUONNOS
1:5000
OIKEUSVAIKUTTEINEN

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa helmikuun 17. päivänä 2025

ESKO HYYTINEN
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

KAISU WALLIN
Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan ___kuun ___ päivänä 202_, § __

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

KH 17.2.2025		
YLÖJÄRVEN KAUPUNKI KAOVOITUS	Suunnittelija KaWa/MiSa	Paiväys
	Piirtäjä JeLi	17.02.2025
HIRVEN TILA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA LUONNOS	Mittakaava 1:5000	