

18.8.2025

Karhen osayleiskaava, 2. ehdotuksen nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu

Aika: Maanantai 16.6.2025 klo 14:30-16:00

Paikka: Teams

Läsnä:

Eerikäinen Hannu	ELY-keskus
Hoffren Esa	ELY-keskus
Huttunen Minna	ELY-keskus
Niemelä Mira	ELY-keskus
Lindqvist Pepe	ELY-keskus
Djupsjöbacka Hanna	Pirkanmaan liitto
Rissanen Ruut Maaria	Pirkanmaan liitto
Luoto Kirsi	Pirkanmaan maakuntamuseo
Hinnerichsen Miia	Pirkanmaan maakuntamuseo
Hyytinen Esko	Ylöjärven kaupunki, kaavoitus
Lindroos Jessica	Ylöjärven kaupunki, kaavoitus
Wallin Kaisu	Ylöjärven kaupunki, kaavoitus
Saloranta Mia	Ylöjärven kaupunki, kaavoitus

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen, läsnäolijat

Sovittiin, että Ylöjärven kaupunki laatii muistion ja puheenjohtajana toimii Esko Hyytinen.

Puheenjohtaja aloitti kokouksen lyhyellä yhteenvedolla saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden perusteella tehdyistä toimenpiteistä.

2. Kaavatilanteen esittely

Kaavan laatija Mia Saloranta kertoi kaavatilanteesta. Kaavan 2. ehdotus oli nähtävillä 15.1.-24.2.2025. Lausuntoja saatiin 13 kpl ja muistutuksia 22 kpl. Lausuntojen perusteella on teetetty liikennemeluselvitys ja arkeologisen inventoinnin päivitys, jonka maakuntamuseo on jo hyväksynyt. Kaavamääräyksiä on hieman tarkistettu ja täydennetty, ja joitakin rakennuspaikkoja siirretty tai poistettu muistutusten perusteella. Osa rakennuspaikkatoiveista on vielä tarkastelussa. Lausuntojen ja muistutusten vastineraportista on laadittu luonnos, joka lähetettiin kokousaineiston mukana.

Kaava on tarkoitus hyväksyä valtuustossa Syyskuussa.

18.8.2025

3. Lausunnot ja niiden pohjalta osayleiskaavaan tehtävät tarkistukset

Käytiin läpi vastineraportin luonnos. Mia esitteli lausunnot ja vastineet kuten ne on vastineraporttiin kirjattu. Keskusteltiin esille nousseista kysymyksistä.

Pirkanmaan ELY

Lausunnossaan ELY toivoi käytettäväksi rakentamisen edullisuusvyöhykkeitä ja esitti, että kaava voi johtaa yhdyskuntarakenteen kannalta ei-tavoiteltuun rakentamiseen.

Viranomaistyöpalaverissa kaavoittaja oli jo todennut, että mitoitusvyöhykkeiden tarpeellisuutta tutkittiin konsultin kanssa ja päädyttiin kahden vyöhykkeen malliin. Nykyisessä 2. kaavaehdotuksessa mitoituskertoimia on pienennetty vanhaan ehdotukseen nähden. Maanomistajilta on tullut kielteistä palautetta rakennuspaikkojen vähentymisestä, kompromissia haettu.

Mia perusteli kaavaratkaisua ja lausunnosta annettua vastinetta mm. kaavan joustavuudella ja vähäisen rakentamisen pitkällä aikajänteellä sekä sillä, että rakentamisen sijoittumista ohjataan ympäristön arvojen perusteella, kun MY- ja MA-alueille jää rakentamiselta vapaata aluetta. Tällöin sijoittumisen edullisuusvyöhykkeille ei ole tarvetta.

Esko kertoi tarkemmin rantamitoituksesta, jota ELY lausunnossaan pitää varsin korkeana. Todettiin, että kaavassa käytetty rantamitoitus on perusteltua, kun huomioidaan tasapuolinen kohtelu ja uudet rakennuspaikat osoitetaan maanomistajille, jotka eivät ole vielä oikeutta käyttäneet.

Hannu Eerikäinen ja lausunnon allekirjoittanut Esa Hoffren olivat keskustelleet lausuntoon annetuista vastineista ja todenneet, että mitoitusvyöhykkeillä kokonaismitoitusta olisi voitu saada pienemmäksi, mutta hyväksyivät vastineessa annetut perustelut ja kaavaratkaisun.

Millä perusteilla a-alueet on valittu/rajattu? Vakituinen asuminen rannoilla on mahdollistettu vain tietyt kriteerit täyttävillä, kaavassa rajatuilla alueilla ja vain tietyin ehdoin (rakennuspaikan koko). Kaavaselostuksessa on kerrottu aluerajausten kriteerit (mm. isompien teiden läheisyys, vesijohtojen ja viemäreiden läheisyys, vakituisia asuntoja ympärillä).

Kaavamääräyksistä puuttuu vielä alin suositeltava rakentamiskorkeus rannoilla. ELYltä pyydettiin mahdollisia ohjeita, miten korkeus tulisi määritellä. Hannu lupasi palata asiaan.

Kaisu Wallin kertoi kaavan luontokohteisiin lausunnon perusteella tehdyistä korjauksista. Katsottiin päivitettyjä nat- ja rant-määräyksiä sekä kaavakarttaa Ruonanjoen kohdalta. Lisäyksenä vastineraportissa käytyihin kohtiin tarkistettiin Nikinsaaren luonnonsuojelualueen rajausta ja todettiin, että kaavaan muutettu SL-merkintä on ELY-keskukselta saatujen aluerajausten mukainen.

18.8.2025

Hannu välitti viestin, että Mira Niemelä oli tarkastanut vastineraportin luontoasioiden osalta ja todennut, että lausuntoon oli vastattu hyvin, ei lisäkommentoitavaa.

Keskusteltiin Karhen koulun lakkautuspäätöksen vaikutuksista alueelle ja todettiin, että päätös vähentää uudisrakentamisen painetta entisestään.

Minna Huttunen huomautti, että selostuksessa käytetty sana ”päätieverkko” antaa lukijalle väärän käsityksen. Käytetään mieluummin sanaa ”maantieverkko”. Korjataan kaava-asiakirjoihin.

Jäte- ja hulevesiä koskevista määräyksistä keskusteltiin. Tulisi varmistaa, ettei esim. maantienojiin johdeta mitään puhdistamattomia jätevesiä. Mia ja Esko selvittävät, olisiko tarpeen tarkentaa jätevesiä koskevia määräyksiä.

Minna mainitsi vinkkinä kuntaliiton haja-asutusalueiden oppaan (valaistusasiat).

Kevyen liikenteen väylä ei ole lähiaikoina tulossa, vaikka yhteystarve onkin kaavaan merkitty.

ELYN edustajat hyväksyivät vastineraportin eikä kaavaan esitetty muutoksia, pieniä tarkennuksia lukuun ottamatta.

Pirkanmaan liitto

Mia esitteli Pirkanmaan liiton lausunnon ja siihen annetut vastineet.

Hanna Djupsjöbacka kommentoi, että liitto hyväksyy vastineet ja kaavaan nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset. Maakuntakaava on asianmukaisesti huomioitu. Lisäraide näkyy ja voidaan huomioida tulevaisuudessa. Puuterminaalien osalta määräys on tarkistettu. Suppeampi SE-merkintä on hyvä ja riittävä.

Antaverkka-Mutalan kaavaan verrattuna jätevesiasioita ei ole huomioitu yhtä tarkasti. Voisi harkita kiinteistöryhmäkohtaisia järjestelmiä kaikkien edun kannalta.

Meluntorjuntatarve-määräyksen viimeinen lause tulisi korjata: ”...osoitettu kartalla kaavaselostuksen liitteessä...”

Maakuntamuseo

Mia esitteli lausunnon ja vastineet.

Käytiin läpi kulttuuriympäristöön ja arkeologisiin arvoihin liittyviä päivitettyjä kaavamerkintöjä (mkm ja ky -rasterit, muinaismuisto- ja rakennuskohdemerkinnät).

18.8.2025

Kirsi Luoto: Katja-asetuksen merkintöjen käyttö oli suositus, eli merkintöjen muuttamista sen mukaiseksi ei vaadita. Arkeologisen selvityksen viimeisin versio on korjausten jälkeen hyväksytty. Päivityksessä on todettu yksi vanha kohde tuhoutuneeksi ja kolme uutta kiinteää muinaisjäännöstä on löytynyt. Kiinteän muinaisjäännöksen Kitarinjärvi S (1000018052) sijainti tarkentunut kaava-alueen ulkopuolelle ja Rantalanvuori (1000018053) sijaintia hieman korjattava. Osaa historiallisista asuinpaikoista (Mikroliitin inventointiraportin kohteet nro 11, 13-17, jotka ovat nk. muita kohteita) ei merkitä kaavaan, koska ovat joko liian nuoria tai maankäyttö ollut kylätontilla sellaista, että ei voida olettaa maanalaisia jäännöksiä säilyneen. Kiinteän muinaisjäännöksen merkintä on 2. kaavaehdotuksessa ihan oikein, mutta sen määräykseen pitäisi lisätä maininta kohteen lähiympäristöstä eli määräys kuuluisi korjauksen jälkeen: Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Muun kulttuuriperintökohteen merkinnän kirjainyhdistelmää sen sijaan suosittelen muutettavaksi SM:stä S:ksi. Muun kulttuuriperintökohteen määräystä voisi myös korjata ottamalla siitä pois viittauksen asutushistoriaan. Kohde on louhos ja luonteeltaan siten elinkeinohistoriallinen kohde. Maakuntamuseo haluaa tarkistaa viimeistellyn kaava-aineiston ennen kaavan hyväksymistä.

Miia Hinnerichsen: Kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön osalta todettu selvitykset riittäviksi. Lausuntojen ja kaavakartan osalta huomioitu kaikki tarvittava. Merkintöjen osalta tehty riittävät muutokset (rasterit). Rakentamistapaohjeen täydennykset hyväksytään.

Mia S: Merkintöjä on hieman muutettu vielä esillä olleen version jälkeen. Korjataan muinaismuistojen sijainnit ja lähetetään päivitetty kaavakartta ja selostus vielä maakuntamuseolle tarkistettavaksi.

4. Mahdolliset muut asiat

Esko: Viedään kaava mahdollisimman nopeasti eteenpäin, syyskuussa hyväksyntään.

5. Kokouksen päättäminen

Neuvottelu päättyi klo 16:00.

Muistio koostettiin Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa (Jessica Lindroos, Kaisu Wallin ja Mia Saloranta) ja lähetettiin 4.8.2025 kokouksen osallistujille kommentoitavaksi ja hyväksyttäväksi. 18.8. mennessä kaikki hyväksyivät muistion.