



Karhen osayleiskaava oikeusvaikutteinen

Selostus
25.8.2025

Vireilletulo 29.3.2004
Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 360
Kaupunginhallitus 25.8.2025 § xx
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2025 § xx
Dnro: 538/10.02.02/2021
359/10.02.03/2020
359/10.02.03/202057/51.511/2009
233/51.511/2007

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

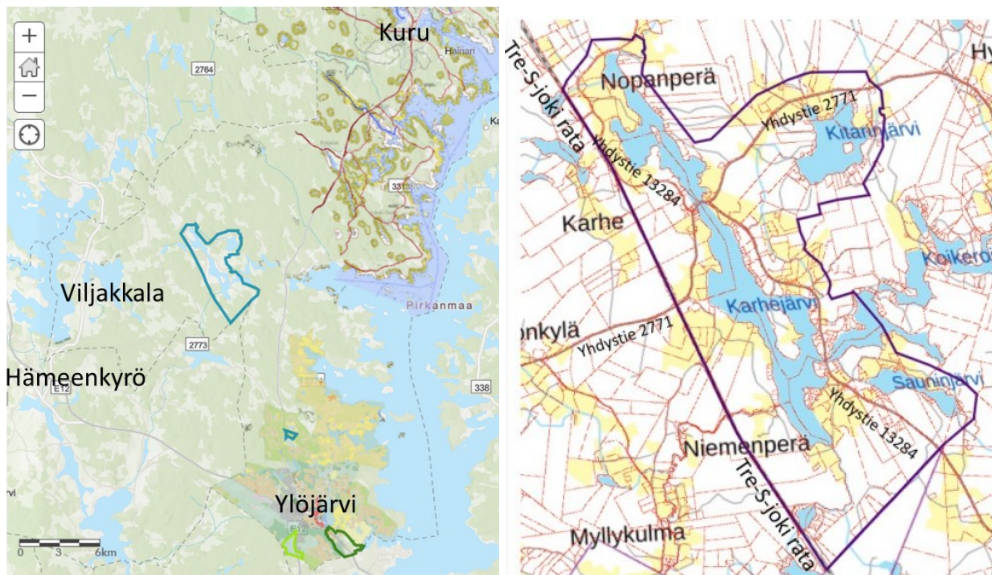
1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 25.8.2025 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1.2 Osayleiskaavan tarkoitus

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata luonnonkauniin maaseutalueen rakentamista osoittamalla mitoitukseen perustuen rakennuspaikkoja sekä ranta-alueella että sen ulkopuolella. Kaava edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua ja sujuvoittaa lupaprosesseja ja rakentamista sekä maanomistajan että kaupungin rakennusvalvonnan näkökulmista. Samanaikaisesti kaavalla edistetään luonnon, maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian arvojen säilymistä.

1.3 Suunnittelualueen sijainti



Kuva. Kaava-alueen sijainti ja raja- ja alueen päätieverkosto.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä noin 20 km keskustasta pohjoiseen. Se koostuu Karhejärven, Kitarinjärven, Sauninjärven ja Pirttijärven ranta-alueista sekä näitä ympäröivistä maa- ja metsätalous-, haja-asutus- ja kyläalueista. Lännessä kaava-alue rajautuu Tampere-Seinäjoki -päärataan. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 780 ha, josta vesialuetta noin 380 ha.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 25.8.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Mia Saloranta
kaavoitusarkkitehti

Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Osayleiskaavan tarkoitus	3
1.3 Suunnittelualueen sijainti	3
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin keskeiset vaiheet	6
2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä	6
2.3 Luettelo liiteasiakirjoista	7
2.4 Luettelo 2. ehdotusvaiheen taustaselvityksistä	8
2.5 Luettelo aiemmista taustaselvityksistä	8
3. JOHDANTO	8
3.1. Osayleiskaavatyön tausta ja tarkoitus	8
3.2 Suunnitteluorganisaatio	9
4.LÄHTÖKOHDAT	9
4.1 Suunnittelualue	9
4.2 Suunnittelutilanne	10
4.2.1 Maakuntakaava	10
4.2.2 Yleiskaava	11
4.2.3 Asemakaavat	11
4.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat	12
4.2.5 Rakennuskiellot	12
4.3 Maanomistus	12
4.4 Väestö, asunnot ja loma-asunnot	12
4.5 Palvelut	12
4.6 Työpaikat ja elinkeinorakenne	14
4.7 Luonto ja maisema	15
4.7.1 Maastorakenne	17
4.7.2 Maisemapiirteet	18
4.7.3 Vesiolosuhteet	20
4.7.4 Ilmasto	20
4.7.5 Luontotyytit	20
4.7.6 Eläimistö	22
4.8.Rakennettu kulttuuriympäristö	23
4.8.1 Kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys	23
4.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön inventoidut kohteet	24
4.9 Arkeologia	25
4.9.1 Arkeologiset inventoinnit	25
4.9.2 Arkeologisten kohteiden luettelo	25
4.10 Liikenne	26
4.11 Tekninen huolto	27
4.12 Ranta-alueen emätilaselvitys ja mitoitustarkastelu	28

4.12.1 Muunnettu rantaviiva	29
4.12.2 Osa-aluejako, mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusperusteet	30
4.12.3 Uusien rantarakennuspaikkojen lukumäärän laskeminen	32
4.13 Kuivanmaan emätilaselvitys	32
4.13.1 Kuivanmaan emätilaselvityksen periaatteet	32
4.13.2 Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet	33
4.13.3 Kuivanmaan mitoitusluvut	33
5 TAVOITTEET	34
5.1. Kaavan tavoitteet	34
5.2 Maanomistajien tavoitteet	36
6 OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS	37
6.1 Osayleiskaavoituksen ja osallistumisen vaiheet	37
6.2 Vuorovaikutus eri vaiheissa	39
6.3 Osalliset	40
6.4 Tiedottaminen	40
6.5 Viranomaisyhteistyö	40
7 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	41
7.1 Kaavaan toisessa ehdotusvaiheessa ja nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset	41
7.2 Kokonaisrakenne	43
7.3 Mitoitus	43
7.4 Palvelut ja elinkeinot	45
7.5 Kaavamääräykset	45
7.5.1 Yleismääräykset	45
7.5.2 Rakentamista ohjaavat suunnittelumääräykset	47
7.5.3 Alueiden käyttötarkoitukset	49
7.5.4 Liikenneväylät ja reitit	55
7.5.5 Ranta-alue	56
7.5.6 Kohdemerkinnät	56
8 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	60
8.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön	60
8.2 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	63
8.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön	64
8.4 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	65
8.5 Ilmastovaikutukset	67
8.6 Vaikutukset elinympäristön laatuun	67
8.7 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	67
9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	68
9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	68
9.2 Toteuttaminen ja ajoitus	68
9.3 Toteutuksen seuranta	68

2.1 Kaavaprosessin keskeiset vaiheet

Osayleiskaavan aloitus- ja tavoitevaihe ja ensimmäiset selvitykset laadittiin vuosina 2004-2006. Kaavaluonnos ja sen aineistot laadittiin ja asetettiin nähtäville vuonna 2007. Ensimmäinen kaavaehdotus selvityksineen laadittiin ja asetettiin nähtäville vuonna 2008. Toinen kaavaehdotus laadittiin, selvityksiä ja mitoitusperusteita päivitettiin ja täydennettiin vuosina 2021-2024 ja kaava asetettiin nähtäville aikavälille 15.1.-19.2.2025. Nähtävillä olon jälkeen käytiin lain mukainen hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu 16.6.2025. Kaava viimeisteltiin vähäisin tarkistuksin hyväksymiskäsittelyä varten. Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy valmiin osayleiskaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Osayleiskaavoituksen prosessi on tarkemmin kuvattu kohdassa 6.1.

2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Kaava-alue on suunnittelutarvealuetta (AKL § 16), lukuun ottamatta AO-, AM- ja RA-alkuisia kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, joilla suunnittelutarve ei ole voimassa.

Kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla ranta-alueella rakentamisluvan osayleiskaavan perusteella tavanomaisen asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-alueilla sekä rantasaunojen paikoilla.

Rakennusoikeus on ranta-alueella tutkittu emätila- ja kiinteistökohtaisesti. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille. Emätilojen rakennusoikeus on jo pääosin ylittynyt. Ranta-alueella rakentaminen muille kuin kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ei ole mahdollista.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi myös ranta-alueen ulkopuoliset alueet, ns. kuivamaan alue, on tutkittu emätilakohtaisesti muiden Ylöjärvellä laadittujen uusimpien osayleiskaavojen tapaan. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikat maanomistajien toiveiden perusteella sen mukaan, kuin emätilatarkastelu ja kaavan sisältövaatimukset sen sallivat. Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella muille kuin kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille (AO-, AM- ja RA) edellyttää suunnittelutarvealueen sijoittamisedellytysten täyttymistä (RakL 46 §). Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua MA-, MY- ja MU-alueilla.

Koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 74 uutta rakennuspaikkaa: 59 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa (joista 5 rannalla) ja 15 loma-asunnon paikkaa (1 kuivalla maalla). Lisäksi on osoitettu ranta-alueet, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi on sallittua rakentamisluvalla, ilman poikkeamislupaa, rakennuspaikan koon edellytysten täytyessä. Vakituisen asumisen rakennuspaikoilla on mahdollisuus sivuasuntoon sekä yritystoimintaan. Myös maatilojen talouskeskuksissa on mahdollista harjoittaa monipuolisesti maaseudulle sopivia elinkeinoja. Pienteollisuudelle tai varastoinnille on osoitettu kaksi aluetta.

Kaava-alueella on kaksi matkailupalvelujen aluetta, joilla mahdollistetaan pienimuotoinen majoitustoiminta rantamökeissä.

Karhen koulun kiinteistö sekä seurakunnan kiinteistö on osoitettu merkinnällä, joka mahdollistaa julkiset ja yksityiset palvelut sekä asumisen.

Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella on sallittua haja-asutuksen muodostaminen sekä maa- ja metsätalouteen ja eläintenpitoon liittyvä rakentaminen. Erikseen on osoitettu alueet, joilla on ulkoilunohjaustarvetta (pururata, uimaranta ja venevalkama).

Luontoselvityksissä havaitut arvokohteet ovat omilla kohde- ja aluemerkinnoillään: metsäalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet sekä merkittävien lajien elinympäristöt. Ruonanjoen Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on huomioitu omalla kaavamerkinnällään ja suoja-alueella. Kaava-alueella on kaksi luonnonsuojelualuetta: Nikinsaaren metsä ja Jankan metsä.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja rakennetun ympäristön arvoalueet on osoitettu kaavassa asianmukaisin määräyksin, joilla alueiden arvot pyritään turvaamaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit ja arkeologiset kohteet on huomioitu selvitysten perusteella.

Rakentamisen laatua ja ympäristöön sopivuutta ohjataan rakentamistapaohjeilla, jotka on hyväksytty kaavan liitteenä.

Kyrönlahdentien ja Karhentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Rautatien varteen on osoitettu meluntorjuntatarve, joka täsmentyy mahdollisten radan läheisyyteen sijoittuvien rakennushankkeiden suunnitteluvaiheessa. Kaava-alueen etelärajalla radan varressa on merkintä selvitysalueesta, jolla varaudutaan Majajärven puuterminalin mahdollisesti tarvitsemien pääradan sivuraiteiden suunnitteluun.

2.3 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Ensimmäisen ehdotusvaiheen palauteraportti
- Liite 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 4 Ranta-alueen mitoitustarkastelun päivitys -taulukko
- Liite 5a Kuivanmaan mitoitustarkastelu -raportti
- Liite 5b Kuivanmaan mitoitustarkastelu -taulukko
- Liite 6a Luontoselvityksen täydennys 2023
- Liite 6b Luonto- ja maisemakohteet -koostekartta
- Liite 7 Maisemaselvitys
- Liite 8 Kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys 2007 / 2024
- Liite 9 Karhejärven osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2024
- Liite 10 Rakentamistapaohjeet
- Liite 11 Liikennemeluselvitys 2025
- Liite 12 Hyväksymisvaiheen palauteraportti
- Liite 13 Hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

2.4 Luettelo 2. ehdotusvaiheen taustaselvityksistä

- Liikennemeluselvitys. Karhen osayleiskaava, Ylöjärvi. SITOWISE oy, 2025.
- Karhejärven osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy, 2024-2025.
- Kulttuurimaisema- ja rakennusselvityksen päivitys. Ylöjärven kaupunki, Saloranta, M., 2024.
- Karhen osayleiskaava: Kuivanmaan mitoitustarkastelu. FCG Oy, 2024.
- Karhen osayleiskaava: Ranta-alueen mitoitustarkastelun päivitys. Ylöjärven kaupunki, 2024.
- Karhen osayleiskaavan luontoselvityksen täydennys. FCG Oy, 2023.
- Maisemaselvitys. Karhen osayleiskaava. Ylöjärven kaupunki, Wallin, K., 2022.

2.5 Luettelo aiemmista taustaselvityksistä

- Karhen liito-oravaselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2004.
- Karhejärven, Kitarinjärven, Pirttijärven ja Sauninjärven ympäristöt: Osayleiskaavan luontoselvitys. Pirjo Rautiainen, 2005.
- Karhen osayleiskaavan linnustوسelvitys ja luontoselvityksen täydennyksiä. Suunnittelukeskus Oy, 2007.
- Karhen osayleiskaavan laajennusalueen luontoselvitys. Suunnittelukeskus Oy, 2007.
- Karhen osayleiskaava-alueen luontoarvojen päivitys ja luontokohteiden kaavamerkintöjen luokittelu. Ylöjärven kaupunki /Keskitalo, P., 2008.
- Karhen osayleiskaavan vaikutukset Ruonanjoen Natura-suojeluarvoihin. Natura-arvion tarveselvitys. FCG Oy, 2008.
- Karhejärven, Kitarinjärven, Pirttijärven ja Sauninjärven ympäristöt. Osayleiskaavan arkeologinen inventointi. Pirjo Rautiainen, 2005.
- Karhejärven alueen osayleiskaava, kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys. Anna-Liisa Nisu, 2007.
- Karhejärvi, Mutala-Lempiänniemi-Pihkaperä, Siivikkala ja Metsäkylä, osayleiskaava-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Mikroliitti Oy, 2009.
- Muinaisjäännöksen tarkistus yleisöilmoituksen perusteella. Mikroliitti Oy, 2011.

3. JOHDANTO

3.1. Osayleiskaavatyön tausta ja tarkoitus

Historiallinen vesistön, maatilojen ja torppien kylä on nykyisellään omaleimainen ylöjärveläinen maaseutumainen asuinalue, maisemallisesti vaikuttava, helposti saavutettava, rauhallinen ja luonnonläheinen. Kauniit pelto- ja järvinäkymät sekä hyvin hoidetut tilakeskukset ovat alueelle luonteenomaisia.

Palveluiltaan alue tukeutuu kaupungin keskustaajamaan ja Viljakkalan kyläkeskukseen. Vuonna 2024 alueella on noin 40 oppilaan alakoulu, mutta kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen sen lakkauttamisesta 1.8.2025 lähtien. Koululaiset siirtyvät kaupungin muihin kouluihin.

Alueella on useita toimivia maatiloja sekä mm. kasvihuoneviljelyä ja yritystoimintaa, esim. lomamökkien vuokrausta ja hevosten kasvatusta. Pääasiallisia työssäkäyntisuuntia ovat Viljakkalan kyläkeskus ja kaupungin keskusta. Alueella on hyvä liikenteellinen sijainti kaupunkiseudulla.

Osayleiskaavan laatiminen on lähtenyt tarpeesta määritellä rantojen ja kuivan maan rakennuspaikat rakennuslupien myöntämisen sujuvoittamiseksi ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistämiseksi. Kaikki ranta-alueen rakennuspaikat ja osa kuivanmaan rakennuspaikoista osoitetaan kaavassa; muilta osin kaava-alue on suunnittelutarvealuetta. Uusi asuntorakentaminen tulee koostumaan erillispientaloista ja loma-asunnoista. Kaavan tarkoitus on myös turvata alueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot, mm. maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa ja Ruonanjoen Natura-alueella.

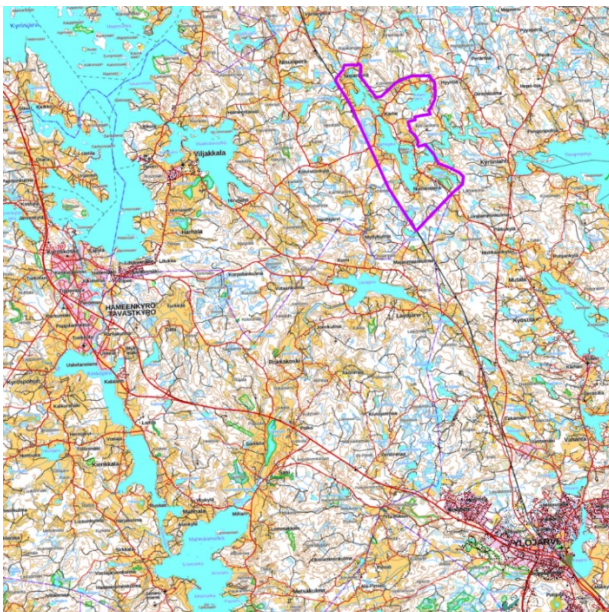
3.2 Suunnitteluorganisaatio

Ylöjärven kaupungilta osayleiskaavatyöhön ovat toisessa ehdotusvaiheessa osallistuneet kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, paikkatietokäsittelijä Jessica Lindroos, paikkatietoinsinööri Konsta Kuorikoski, kaava-suunnittelija Samppa Saarivirta, kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen ja kaava-suunnittelija Helena Keva.

4. LÄHTÖKOHDAT

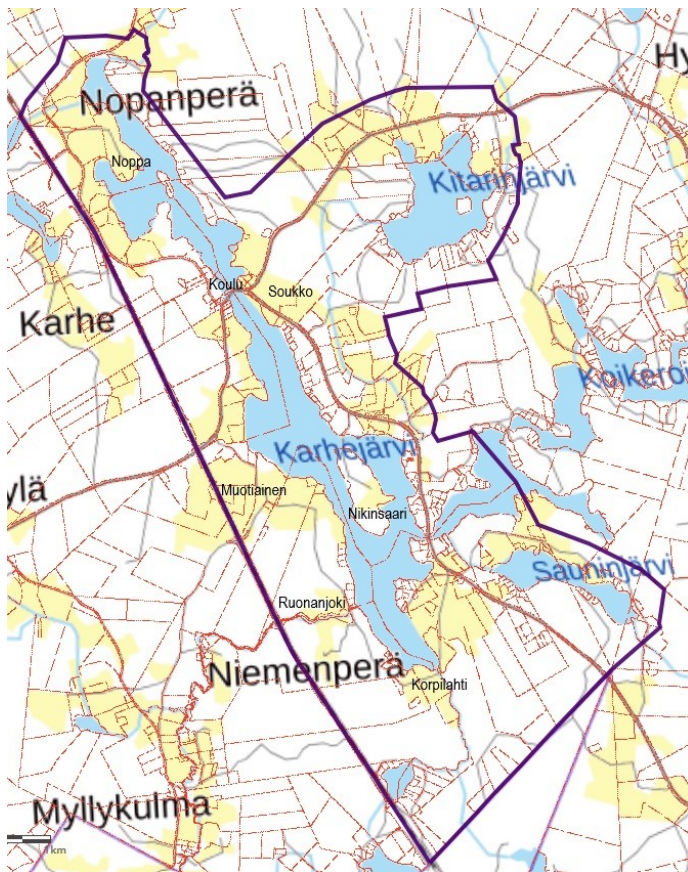
4.1 Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Ylöjärvellä noin 20 km keskustasta pohjoiseen. Karhen koululta on lähimpiin palveluihin Viljakkalan kirkonkylään noin 12 km ja Elovainioon noin 20 km. Uusi-Kuruntien kautta matka-aika henkilöautolla Tampereelle on noin puoli tuntia (noin 35 km). Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 780 ha, josta vesipinta-alaa on 380 ha. Lännessä kaava-alue rajautuu Tampere-Seinäjoki -rataan.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti

Kaava-aluetta voidaan nimittää Karhen kyläalueeksi, vaikka alueeseen sisältyy maita useammasta rekisterikylästä. Pirkanmaan maaseudulle tyypillistä maisemakuvaa hallitsevat järvet, pellot reunametsineen ja vanhat maatilojen pihapiirit. Suurin järvi kaava-alueen keskellä on Karhejärvi ja seuraavaksi suurimmat Kitarinjärvi ja Sauninjärvi. Karhejärven suurimman saaren, Nikinsaaren metsäiset mäet ovat vesistönäkymien taustalla Karhejärven eteläosassa. Karhejärven pohjoisosan, Nopanperän maisemaa hallitsevat laajat peltonäkymät sekä Nopan tilan ja sen vanhojen lohkotilojen kauas näkyvät perinteiset pihapiirit. Kaava-alueen maisemallinen solmukohta on pääteiden yhtymäkohdassa, jossa silta ylittää Karhejärven sen kapeimmalta kohdalta, ja kaunis vanha koulurakennus sekä Soukon tilan rakennukset vanhalla kylätontilla ovat maisemassa maamerkkejä. Muita maisemasta erottuvia vanhoja tilakeskuksia ovat mm. Muotiainen lähitaloineen sekä Korpilahti. Aluetta halkoo kaksi yhdystietä, ja Karhejärveä sekä Sauninjärveä kiertävät pienemmät tiet. Kyläasutus on keskittynyt pääteiden varsille: Karhejärven ja Sauninjärven välille Niemenperälle sekä vanhan koulun ympärille ja Kitarinjärven koillisrannalle. Merkittävimpinä arvoina alueella löytyvät maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue Karhejärven keskivaiheilla sekä Ruonanjoen Natura-alue.



Kuva. Korpilahden kulttuuriympäristö Karhejärven eteläpäässä.

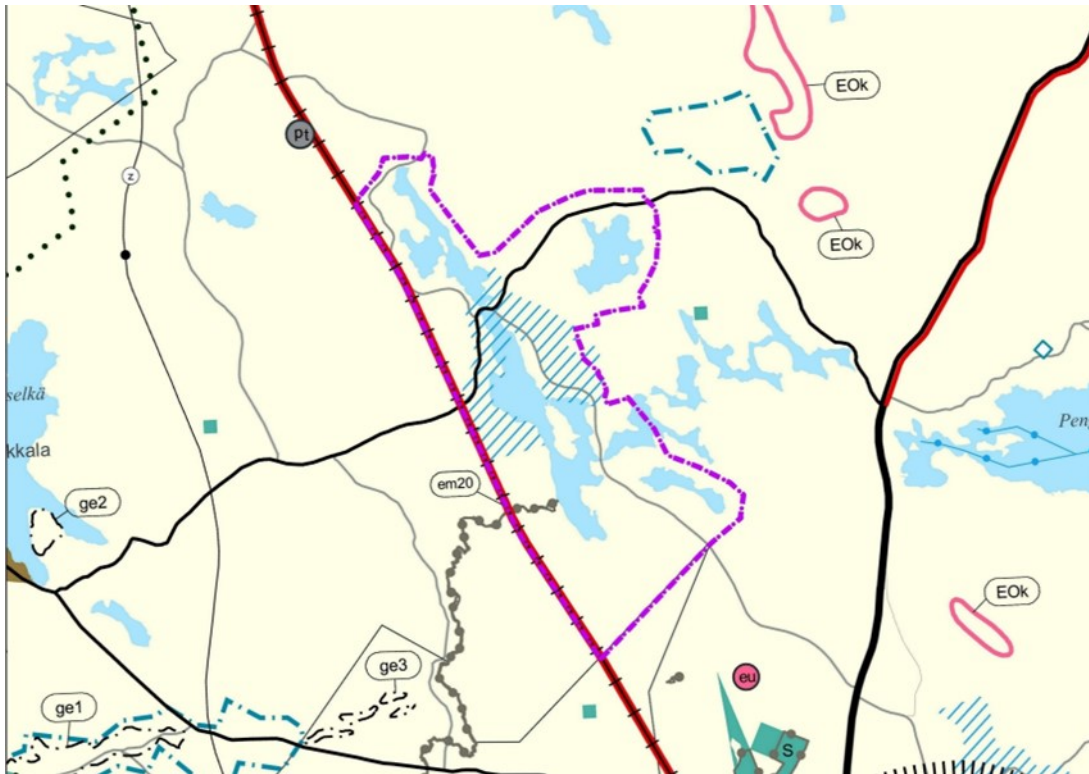
Kuva. Maiseman kiintopisteet.

4.2 Suunnittelutilanne

4.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (mv hyv. 2017) suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi, josta keskeinen osa on rajattu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi (kohde nro 45, Karhen kulttuurimaisema). Kyrönlahdentie on osoitettu merkinnällä ”Tärkeä seutu- tai yhdystie”.

Ruonanjoki on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueen länsireunalla sijaitsee Tampere-Seinäjoki -merkittävästi parannettava päärata. (ks. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liite.)



Kuva. Kaava-alue rajattuna Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaa ”Elonkirjo ja energia” on laadittu yleiskaavaprosessin aikana ja hyväksytty Pirkanmaan liiton maakuntavaltuustossa 7.4.2025. Uutena merkintänä Karhen osayleiskaava-alueelle Sauninjärven eteläpuolelle sijoittuu suojelualue (S), Jankan metsä. Uutena merkintänä Karhen osayleiskaava-alueen etelänurkassa pääradan varressa Hämeenkyrön rajalla sijaitsee vaihemaakuntakaavan varaus Majajärven puuterminalille (ks. tarkemmin jäljempänä luku Muut aluetta koskevat suunnitelmat).

4.2.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.3.1993. Kaavassa on osoitettu mm. pientalovaltaista asuntoaluetta, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, teollisuusaluetta, virkistysaluetta ja loma-asuntoaluetta. (ks. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liite.) Oikeusvaikutukseton kaava on vanhentunut eikä sillä ole erityistä merkitystä uuden osayleiskaavan lähtökohtana.

4.2.3 Asemakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

4.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Väylävirasto on vuonna 2024 laatinut pääradan varten uusien sijaintivaihtoehtojen vertailua, tavoitteena siirtää raakapuun kuormaustermiinaali pois Ylöjärven keskustasta. Vertailussa on arvioitu sijaintien maankäytön, liikenteen ja kustannusten vaikutuksia. Vaihtoehtovertailussa ovat olleet vaihemaakuntakaavoituksen mukaiset Majajärven liikennepaikka ja Ahvenusjärvi. Majajärven liikennepaikan alustavassa luonnoksessa suunnitellut lisäraiteiden, kuormauksen ja välivarastoinnin sekä kuljetusreittien alueet sijaitsevat vähäiseltä osin Karhen kaava-alueella, pääosin Hämeenkyrön kunnan alueella. Puutavaran ajoneuvoliikenteen kuljetusreitti alueelle on alustavassa luonnoksessa suunniteltu Karhen kaava-alueen eteläpuolelta Sorvajärventien kautta. Vaikka hankkeen toteuttamisesta ei ole kaavanlaatimishetkellä tietoa, siihen kuitenkin varaudutaan kaavakartalla.

Väyläviraston laatimassa Tampere-Seinäjoki tarveselvityksessä (www.doria.fi/handle/10024/170535) on kaavan suunnittelualueen kohdalla tutkittu lisäraidetta nykyisen raiteen itäpuolelle. Selvitys on laadittu Lielahden liikennepaikalta Pohjois-Loukoon asti. Raidevälin on arvioitu vaihtelevan 4,5–15 metrin välillä riippuen nykyisen ja uuden radan perustamistavasta, pohjaolosuhteista, radan korkeusasemasta ja muista radan lähellä sijaitsevista rakenteista, vesistöistä sekä muista tekijöistä.

4.2.5 Rakennuskiellot

Aluetta ei ole asetettu yleiskaavoituksen ajaksi rakennuskieltoon.

4.3 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisten omistuksessa. Kaupunki omistaa yhteensä n. 16 hehtaaria maa-aluetta Koulun ympäristössä ja Karhentien varrella. Kaupungin alueella sijaitsee mm. koulu ja suurin osa pururadasta.

4.4 Väestö, asunnot ja loma-asunnot

Vuonna 2024 alueella oli noin 220 vakituista asukasta. Vakituisen asumisen rakennuspaikkoja on kaikkiaan n. 120 kpl (sisältää maatilat), loma-asuntoja n. 170 kpl.

4.5 Palvelut

Alueella liikennöi kaupungin palveluliikenteen vuoroja arkisin useita kertoja viikossa.

Alueella toimi 1.8.2025 saakka Karhen ympäristökoulu (Nopanperäntie 10), jossa oli luokat 1-6 ja noin 40 oppilasta. Vuonna 2022 rakennettu siirtokelpoinen koulurakennus toimii yhdistysten ja harrasteryhmien kokoontumistilana.

Alueella palvelee Ylöjärven seurakunnan Karhen seurakuntakoti (Kyrönlahdentie 853), jossa toimii viikoittain perhekerho sekä lasten ja lapsiperheiden raamattupiiri.

Karhen vanhan puukoulurakennuksen liikuntasali toimii koulun ja kylälaisten käytössä. Karhen pururata, koulun jalkapallokenttä, uimaranta sekä veneily- ja kalastus- ja melontamahdollisuudet tarjoavat vaihtoehtoja virkistytymiseen.

Kaava-alueen pohjoisosasta Karhen koululta mitaten lähin kauppa on 12 km:n päässä Viljakkalan kirkonkylässä (Viljatie 8). Viljakkalan kirkonkylässä on myös lähin yhtenäiskoulu, luokat 1-9 sekä esiopetus, kirkko ja kirjasto. Lähin huoltoasema ja kahvila sijaitsevat noin 8 km:n etäisyydellä Kyrönlahdentien ja Uusi-Kuruntien risteyksessä. Elovainion palveluihin on noin 20 km.

Aktiivinen kyläyhdistys Karhe-seura ja muut alueen yhdistykset järjestävät erilaisia tapahtumia ympäri vuoden.

Alueella on pienimuotoista yksityistä majoitustoimintaa.



Kuva: Uimaranta koulun vieressä.

Karhen ympäristökoulun toiminta

Karhen ympäristökoulu toimi vuodesta 2022 siirtokelpoisessa koulurakennuksessa vanhan koulurakennuksen pihalla. Ympäristökoulun toiminnan tulevaisuus on ollut toisen kaavaehdotuksen laatimisaikana päätettävänä kaupunginhallituksessa (17.6.2024 § 200) ja kaupunginvaltuustossa (11.11.2024 § 98). Kaupunginhallituksen ja valtuuston päätösten mukaisesti Karhen toimipiste lakkautettiin 1.8.2025 lukien ja oppilaat siirretään koulukuljetusten avulla Ylöjärven muihin kouluihin, Viljakkalan tai Mutalan kouluun. Suuri osa lapsista on jo nykyisellään koulukuljetusten piirissä. Lakkauttamisen ensisijaisena perusteluna Karhen toimipisteen oppilasmäärän lasku.

Päätösten perustelujen keskeisiä aineistoja ovat olleet perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys 2023 ja ajantasaiset väestörekisteritiedot 0-15 -vuotiasta asukkaista Ylöjärvellä ja niiden avulla laaditut kaupungin perusopetuksen oppilasennusteet. Oppilasennusteen mukaan Karhen toimipisteen oppilasmäärä laskee 1.8.2027 mennessä 21 oppilaaseen. Oppilasmäärän muutos on

merkittävä, sillä vielä lukuvuoden 2021 alkaessa Karhen toimipisteen oppilasmäärä oli 53 oppilasta. 7.8.2024 oppilaita oli 37.

Karhen vanha koulurakennus

Karhen vanha puukoulurakennus on rakennettu vuonna 1906 ja sisältyy maakuntakaavan osoittamaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Koulurakennus sijaitsee mäen kumpareella ja muodostaa teiden ja vesistömaiseman solmukohtaan kirkon tapaisen maisemadominantin, joka osoittaa kylän keskustan sijainnin. Paikoittaisten kosteusvaurioiden tuoman sisäilmanlaadun heikkenemisen vuoksi koulutoiminta siirrettiin piha-alueelle vuonna 2022 rakennettuun siirtokelpoiseen rakennukseen. Kylälaisten mielipiteiden mukaan tärkeä ja perinteikäs kohtaamis- ja toimintapaikka vanha puukoulu haluttiin kuitenkin säilyttää. Toisen kaavaehdotuksen laatimisen aikana vuonna 2022 Ylöjärven tekninen lautakunta päätti vanhan puukoulurakennuksen purkamisesta, mistä Pirkanmaan maakuntamuseo valitti hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan rakennusta ei saa purkaa. Valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei annettu. Ylöjärven kaupungin vastuulla on huolehtia, ettei rakennuksen arvo heikkene, kunnes uusi käyttö tai omistaja löytyy. Vanhan puukoulun salia, johon kosteusvauriot eivät sijoitu, on edelleen käytetty harrastustoimintaan.



Kuva. Karhen koulu.

4.6 Työpaikat ja elinkeinorakenne

Elinkeinoina maanviljelyksen ja kasvihuonetuotannon rinnalla Karhen alueella on mm. pienyritystoimintaa, mökki- ja maatilamajoitusta sekä hevosten kasvatusta ja ratsastuspalveluja. Alueella toimii mm. sahatavarayritys, porakaivoyritys sekä maanrakennus- ja koneasennusyrityksiä.

4.7 Luonto ja maisema

Alueelle on laadittu maisemaselvitys vuonna 2022 (Liite 7) sekä alueelta aiempina vuosina 2004-2008 laadittuja selvityksiä täydentävä luontoselvitys vuonna 2023 (Liite 6a). Maisemaselvityksessä tarkasteltiin alueen maisemarakennetta ja tunnistettiin alueen solmukohtia, kiintopisteitä sekä tärkeimpiä näkymiä. Selvityksen tuloksia avataan lyhyesti seuraavissa alaluvuissa.

Luontoselvityksen päivitysinventointiin sisältyi yleiskaavatasoinen viranomaisohjeistuksen mukainen viitasammakko- ja liito-oravainventointi. Liito-oravasta ja siihen liittyvästä suojelusta on kerrottu omassa alaluvussa. Alueella ei tehty havaintoja viitasammakoista. Alueella ei tehty erillistä lepakkoselvitystä. Lepakoiden esiintyminen kaava-alueella on todennäköistä ja lepakkolajisto voi olla monipuolinen alueen tarjoaman elinympäristöjen monipuolisuuden myötä. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi sijoittua kaava-alueella sijaitseviin vanhoihin rakennuksiin sekä kolopuustosiin metsiin.

Päivitysinventoinnin yhteydessä tehtiin myös yleiskaavatasoinen luontotyyppi- ja kasvillisuusinventointi, jonka tavoitteena oli rajata mahdolliset arvokkaat luontotyypit ja huomionarvoisten kasvilajien kasvupaikat. Arvokkaiksi luontotyypeiksi määritellään luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain suojelemat luontotyypit. Karhen alueella ei sijaitse luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita perinneympäristöjä, ja alueella on nähtävissä niittyjen ja entisten hakamaisten ympäristöjen umpeenkasvu. Perinnebiotooppien lajeista alueella on esiintynyt vielä muun muassa hirvenkelloa.



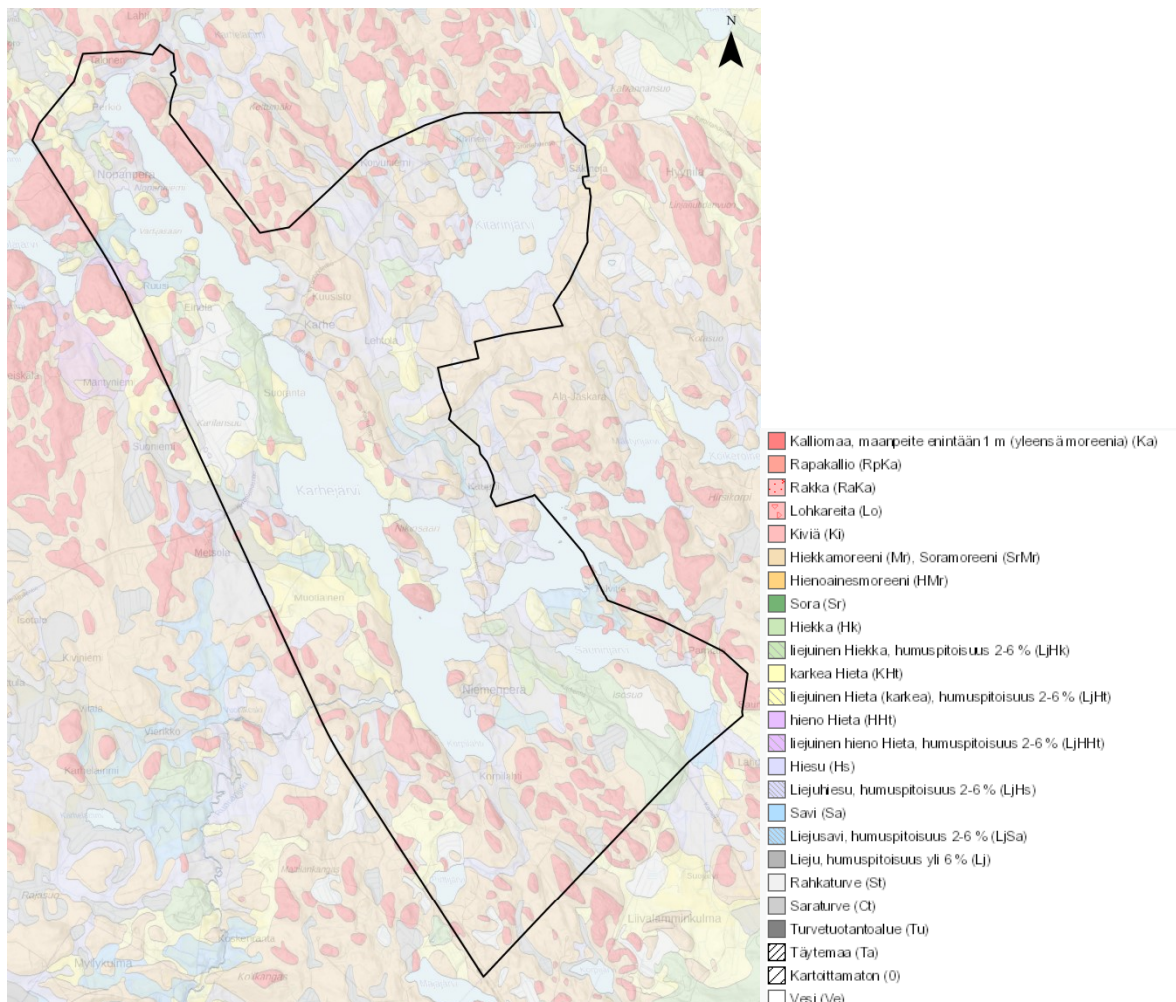
Kuva. Nopanperä edustaa tyypillistä Karhen hoidettua ja elinvoimaista maisemakuvastoa.

4.7.1 Maastorakenne

Alue kuuluu kallioperältään proterotsooisten orogeenisten syväkivien alueeseen. Alueen kallioperä muodostuu valtaosin graniiteista, granodioriiteista, jotka ovat happamia, pääosin maasälvistä ja kvartsista koostuvia kivilajeja.

Alueen maaperä on hyvin vaihteleva. Maisemaa leikkaa Karhejärven suuntausta noudattava, luode-kaakkosuuntainen pienehkö harjumuodostuma. Alueella on yksi paikallisesti arvokas harjuaalue Isosuon lounaispuolella. Harjumuodostuman liepeillä sekä moreeni- ja savialueiden painanteissa on eloperäisiä maalajeja. Merkittävimmät suot alueella ovat Karhen kylän länsipuolella oleva Karilansuo ja sekä Sauninjärven eteläpuolella sijaitseva Isosuo. Karhenjärven kalliorannat ja –saaret ovat pääosin säilyneet puustoisina.

Maasto nousee Karhejärven länsipuolella ja Nikinsaassa +125–130 metriin, etelässä Rantalankuorella yli +140 metrin. Moreeniselänteiden keskellä on runsaasti kalliokumpareita. Savikko- ja hieta-alueet ovat loivasti kumpuilevia.



Kuva. Ote koko alueen kattavasta maaperäkartasta

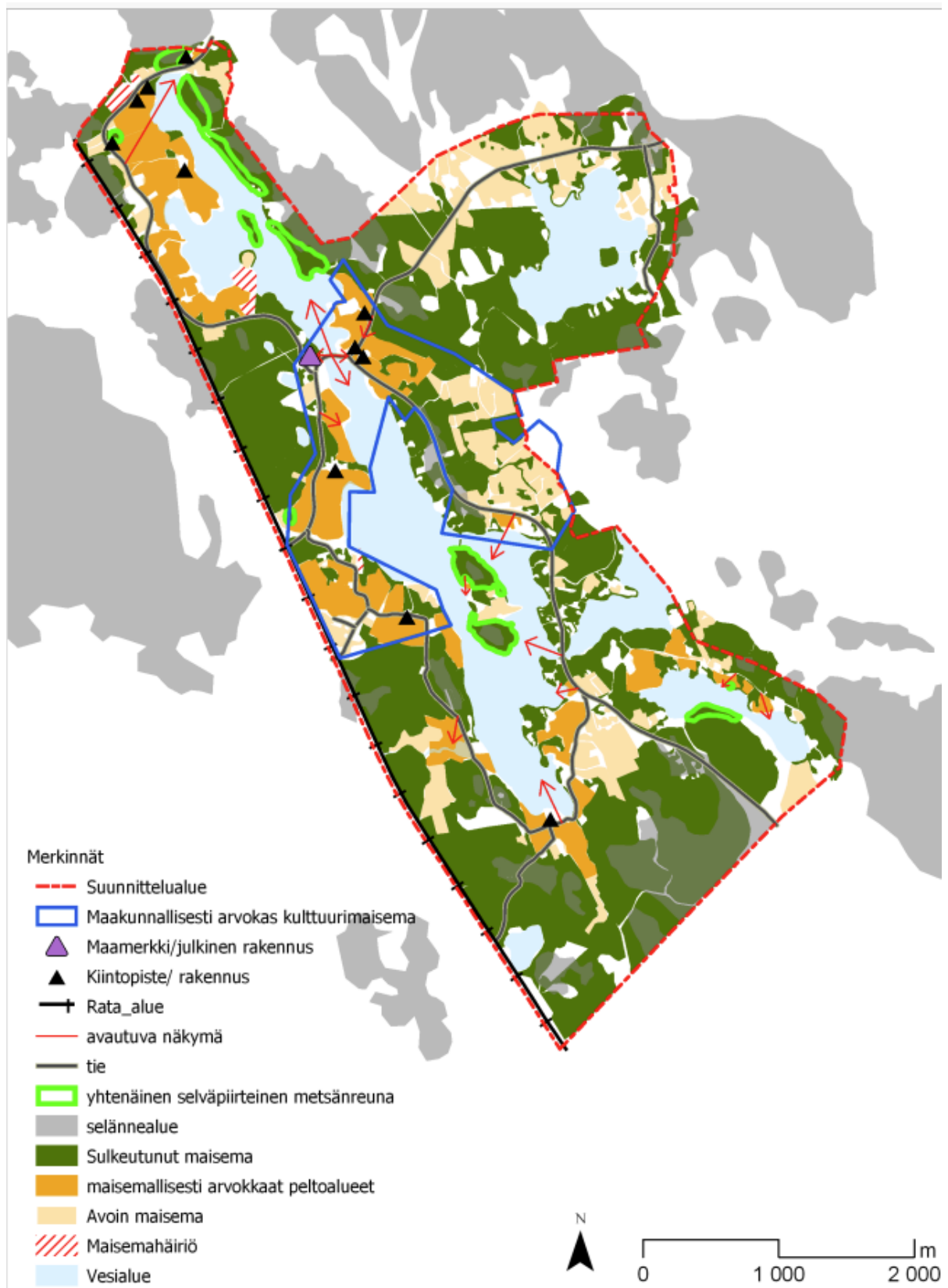
4.7.2 Maisemapiirteet

Karhen osayleiskaava on pääosin kulttuurivaikutteista järvenlaaksoa. Karhessa perinteiset rakennuspaikat ovat viljelyalueiden keskellä moreeni- tai hiekkakumpareilla. Alueen yhdystiet sijoittuvat lähelle vesistöjä. Kalliorannat ja –saaret kuten mm. Nikinsaari, Vartiosaari ja Mustavuoren alue, ovat säilyneet puustoisina ja antavat nyt maisemalle upean kehysten ja järvimaisemaan omaleimaisuutta. Karhessa on maisemallisesti edustavia puustoisia reunametsiä, saaria ja rinteitä, jotka ovat muutokselle herkkiä alueita. Maisemaselvityksen suositusten mukaan alueille ei tulisi osoittaa rakentamista ja alueella tehtävissä toimenpiteissä tulisi turvata arvojen säilyminen.

Kaava-alueen tärkeimmät näkymät avautuvat järvelle. Laajojen yhtenäisten peltoalueiden ja niiden sijoituessa erityisesti järven rannalle, tiemaisemassa avautuu vaikuttavia maalaismaisemia yli järven. Nopanperän, Karhen kylän, Korpilahden peltomaisemat ovat kokonaisuudessaan vaikuttavia. Pelloille rakentamista ja erityisesti maisemaa sulkevaa tai pirstaloivaa rakentamista tulisikin välttää. Alueen kiintopisteitä ovat peltojen keskelle tai reunoille muodostuneet tilakeskusten pihapiirit. Pitkiä maisemanäkymiä muodostuu mm. Karhen sillalta, josta luode-kaakkosuuntainen Karhejärvi avautuu molempiin suuntiin. Alueen tärkeänä solmukohtana voidaan pitää Karhen sillan ympäristöä, missä vaikuttaa mäntyharjanteella kohoava Karhen koulurakennus. Maamerkin symboliarvoa ei tulisi heikentää. Alue on myös osa Pirkanmaan maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisema-aluetta. Maisemaselvityksessä on esitetty toimenpidesuosituksia suunnittelun tueksi.



Kuva. Maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa Muotiaisesta pohjoiseen.



Kuva. Kooste maisemaselvityksestä.

4.7.3 Vesiolosuhteet

Suuri osa kaava-alueesta on vesistöä. Suurimmat järvet ovat Karhejärvi, Sauninjärvi, Kitarinjärvi ja Pirttijärvi. Pienempiä lampia ovat Einolanlammi, Tynnyrilampi ja Suolampi. Karhejärvi (keskivedenkorkeus +107,2 m, ylävesiraja HW 1/50a +108,56 m) on luode–kaakkosuuntainen, pitkänomainen ja kapea. Järven pituus on noin 7 km ja leveys noin 200–700 m. Syvyys on pääosin noin 4–5 m, syvänteissä noin 20 m. Järven kolmas osa, Rahaniemenselkä ja Kalottomanperä, sekä Sauninjärvi sijaitsevat Karhentien itäpuolella. Järvet laskevat Karhejärven lounaisosasta alkavaa Ruonanjokea pitkin Lavajärveen ja edelleen Kokemäenjoen vesistöön. Ruonanjoki on Natura-aluetta. Karhejärven pinta on ollut aiemmin useita metrejä korkeammalla ja paikoin rannoilla näkyvät rantatörmät ovat perua tuolta ajalta.

Alueella on runsaasti suo- ja metsäojastoa. Alueelle ei sijoitu luonnontilaisia tai sen kaltaisia puroja. Luonnontilaisia tai sen kaltaisia noroja puolestaan on. Pienvesistöjen ympäristöjä voidaan kehittää luonnontilaisemmaksi, jos pienvesistöjen reuna-alueet jätetään hakkuiden ulkopuolelle hyvien metsänhoitosuosituksen osoittamien reunavyöhykerajausten mukaisesti.

Maalajien runsas vaihtelu näkyy alueella useina lähteinä. Alueen kaikki lähteet kartoitettiin vuonna 2022. Vesilain mukaisia luonnontilaisia tai sen kaltaisia lähteitä alueella ei ollut muita kuin Sauninlähde, joka sijaitsee aivan kaava-alueen etelärajalla. Kaava-alue on paikoin pohjavesivaikutteista, mutta alueella ei ole pohjaveden muodostumisalueita.

4.7.4 Ilmasto

Karhe kuuluu Pirkanmaan tavoin eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Pirkanmaan alueelta löytyy sekä laajoja vesistöalueita että ympäristöään korkeampia ja karumpia metsäisiä vedenjakajaseutuja maakunnan pohjoisosasta. Karhenjärvi on Pirkanmaalla sijaitsevaa järvenlaaksoa, jossa vuoden keskilämpötila on +4 asteen vaiheilla. Alueella vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Kapean ja pitkän mallinen Karhenjärvi luo mahdollisuuden voimakkaalle tuulelle. Peltojen ja teiden reuna-alueet ovat puustoisia, mikä vähentää tuulen liikkuvuutta muualla alueella.

4.7.5 Luontotyypit

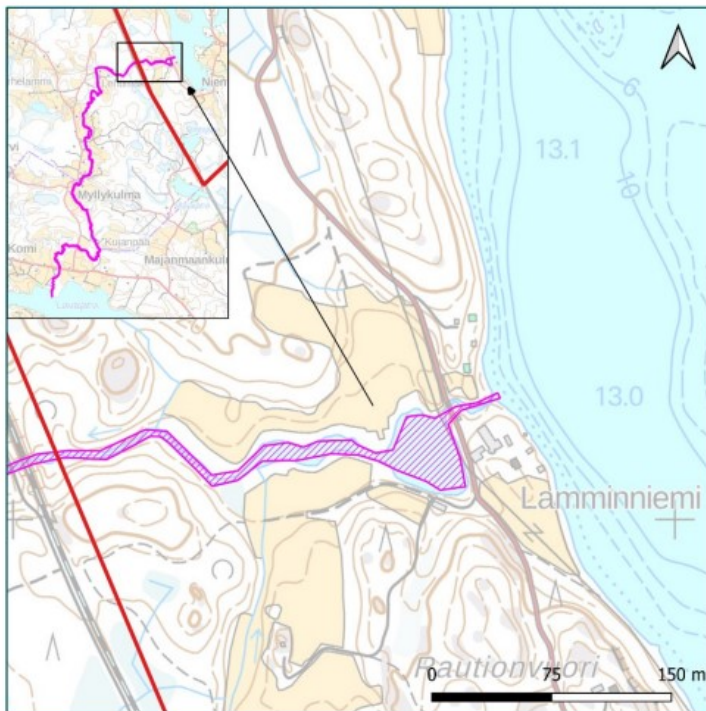
Alueella on noin 1045 hehtaaria metsää. Alueen metsät ovat monipuolisia ja ikärakenteeltaan vaihtelevia. Metsille on leimallista tuoreen ja lehtomaisen kankaan pienipiirteinen vaihtelu. Varttuneissa lehtomaisissa metsissä kasvaa monin paikoin valkolehdokkia. Alueen vallitseva suoluontotyyppi on isovarpu- ja tupasvillaräme. Alueella on useita metsälain 10 §:n mukaisia monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella on vesilain mukaisiksi luontotyypeiksi ja Etelä-Suomessa uhanalaiseksi luontotyyppiä lukeutuvia suolampia (Suolammi, Einolanlammi, Tynnyrilampi). Lampien ja niitä ympäröivien suoalueiden luonnontila on melko hyvä. Kaava-alueella on myös vähän kuivahkoja ja kuivia kankaita ja kalliometsiä. Metsätalouden ja ojitusten myötä metsien luonnontilaisuus on heikentynyt. Alueella sijaitsee Ruonanjoen alkupää, joka on osa Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta. Alueella on kaksi Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmaan (METSO) kuuluvaa luonnonsuojelualuetta: monimuotoisuudeltaan merkittävä Nikinsaaren metsä (YSA270358) ja luonnontilainen rämesuokokonaisuus Jankan metsä (YSA233310). Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet

suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle, ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi.

Ruonanjoen Natura-alue

Karhen osayleiskaava-alueelle sijoittuu Ruonanjoen Natura 2000 -suojelualueen (FI0353002) alkupää. Ruonanjoki on Karhejärven eteläpuolelta Lavajärveen laskeva joki, joka virtaa mutkitellen metsäalueiden läpi. Joessa on monta koskiosuutta, ja sen rannoilla on paljon lähteitä. Natura-alueen kokonaispinta-ala on 13 ha. Ruonanjoki on valtakunnallisessa pienvesi-inventoinnissa arvokkaaksi luokiteltu kohde. Suojelun toteutuskeino on vesilaki. Suojelu kohdistuu alueella luontodirektiivin liitteessä I esitettyyn luontotyyppiin: vuorten alapuoliset tasankojoet sekä luontodirektiivin liitteen II lajeihin: saukko ja jokihelmisimpukka.

Natura 2000 –aluerajaus ja alueen suojelun toteutuskeinot on määritelty ympäristöministeriön asetuksella. Natura-alueesta on säädetty luonnonsuojelulaissa (9/2023) 33§ ja alueen heikentämiskiellosta 34 §. Uhanalaisen lajin elinoloihin heikentävästi vaikuttavat toimet on Natura-alueella kielletty.



Kuva. Ruonanjoen alkupään maisema.

Kuva. Ruonanjoen Natura-alue alkupää sijoittuu kaava-alueelle.

Luonnonsuojelualueet

Sauninjärven eteläpuolella Isosuolla sijaitsee Jankan metsän luonnonsuojelualue (YSA233310). Pirkanmaan ELY-keskuksen päätöksellä vuonna 2015 perustettu luontotyyppin hoitoalue on pysyvä METSO-suojelualue. Alue on vesitaloudeltaan yhtenäinen, ojittamaton, luonnontilainen rämekokonaisuus, joka kuuluu Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaisiin suoalueisiin. Suojelualue on suurimmaksi osaksi isovarpu- ja tupasvillärämettä. Alue on puustoinen suo, jonka laitamilla on kangasmetsäkuvioita. Alueen pinta-ala on 14 ha.

Karhenjärven Nikinsaaren metsäalueet ovat luonnonsuojelualuetta (YSA270358). Pirkanmaan ELY-keskus on vuonna 2025 tehnyt METSO-suojelualan perustamispäätöksen. Nikinsaaren metsä on pääosin monimuotoisuudella merkittävää kangasmetsää ja vesistön lähimetsää. Alueen keskellä on reheväpohjainen vanha metsittynyt pelto, josta on muodostunut lehtipuuvaltainen tulvametsä. Alueella esiintyy vanhoja puuyksilöitä ja lahoppuuta on runsaasti. Pinnanmuodoiltaan alue on varsin vaihtelevaa sisältäen kallioita ja jyrkänkeitä. Alueen pinta-ala on noin 11,8 ha.

4.7.6 Eläimistö

Liito-oravat

Karhen alueelta on runsaasti liito-oravahavaintoja aiemmilta vuosilta. Luontoselvityksen päivityksessä esitetyt sijainnit liito-oravalle soveltuvista elinympäristöistä on esitetty kaavan liitteenä olevalla kartalla. Luontoselvityksen päivityksen yhteydessä tarkistettiin kaikki aikaisemmin tiedossa olevat 32 havaintopaikkaa sekä kaikki selvitysalueen liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt eli varttuneet kuusi- ja kuusi-lehtipuusekametsät toukokuussa 2022. Tällöin vain neljältä sijainnilta löydettiin merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Havaintoja tehtiin *Karhen koulun läheisyydestä, Kuusistosta, Korpilahdelta ja Myllylahdelta*. Hyvin monet aiemmat havaintopaikat on hakattu tai harvennettu, tai niiden välittömässä läheisyydessä on tehty hakkuita ja/tai havaintopaikalle on hakkuissa jätetty vain pieni kuvio puustoa, ja elinympäristö on tämän myötä autioitunut.

Karhen liito-oravakanta on huomattavasti heikentynyt viimeisten 15–18 vuoden aikana, vaikka alueella on edelleen melko runsaasti lajille soveltuvaa metsää. Luontoselvityksessä on esitetty, että kaikki asutut ja autioituneet, mutta yhä soveltuvat elinympäristöt huomioitaisiin kaavassa. Korkeimman hallinto-oikeuden (2451/2023) päätöksellä liito-oravalle edelleen soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu, vaikka papanapuita ei havaittaisi tarkastettaessa. KHO:n mukaan paikka tulkitaan suojelluksi, vaikka sen ympäristö olisi heikentynyt, jos se edelleen soveltuu liito-oravalle. Näin ollen vuonna 2022 havaittujen neljän asutun alueen lisäksi alueella on 14 autiota mutta edelleen liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

Luonnonsuojelulain 9/2023 78 §:ssä kielletään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Metsänhoidollisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältävillä alueilla voidaan tehdä metsälain mukaisia pesä-, ravinto- ja suojuapat säästäviä kasvatushakkuita (ei kuitenkaan avohakkuuseen tähtäävinä alaharvennuksina), joiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielto. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämisellä tarkoitetaan toimenpiteitä, joiden jälkeen esiintymän liito-oravat häviävät, eikä alue enää ole liito-oravalle kelvollinen. Hävittämisessä suurin osa sopivan lisääntymis- ja ruokailumetsikön pinta-alasta sekä suurin osa pesäpuista häviää. Liito-oravan lisääntymispaikka häviää myös silloin, jos kaikki latvusyhteydet sopivalle lisääntymis- ja levähdyspaikalle hävitetään. Lajin elinympäristön turvaamiseksi kaavaan on osoitettu vihreällä nuolella viheryhteystarpeet, jotka toimivat puustoisena ekologisena käytävänä.

Linnusto

Luontoselvityksen päivitys vuonna 2022 ei sisältänyt maastotöihin perustuvaa linnustaselvityksen laadintaa. Alueella on suoritettu linnustaselvitys vuonna 2007. Alueelta on myös jonkin verran havaintoja Lajitietokeskuksen rekistereissä, mm. huomionarvoisesta lajistosta mehiläishaukasta (EN), hiirihaukasta (VU) ja viirupöllöstä (lintudirektiivi I). Vuoden 2007 linnustaselvityksissä eri puolilla

aluetta havaittiin useita uhanalaisiksi ja silmälläpidettäviksi luokiteltuja sekä lintudirektiivin liitteen lajeja. Lintulajiluettelo ja päivitettyt suojelustatukset on sisällytetty luontoselvitykseen (FCG 2023).

Karhen metsät ovat pääasiassa metsätaloussikäytössä ja metsien linnusto edustaa valtaosin hyvin tavanomaista ja alueellisesti runsasta lajistoa. Tyypillisiä pesimälajeja alueen metsäalueilla ovat mm. peippo, pajulintu, punarinta, sepelkyyhky sekä useat rastaat. Kaava-alueelle lukeutuu metsien lisäksi ranta-, viljelys- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa, mutta alueelta ei ole tunnistettu erityisen lajirikkaita tai muuten ympäristöstään poikkeavia elinympäristöjä, jotka tulisi erityisesti maankäyttöä suunniteltaessa huomioida.

4.8. Rakennettu kulttuuriympäristö

4.8.1 Kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys

Karhejärven alueelle on tyypillistä rakennuspaikkojen sijoittuminen viljelysten keskellä oleville mäille tai kumpareille. Pihapiirit rajautuvat yhä selkeinä maisemassa ja niistä avautuu pitkiä näkymiä eri suuntiin. Suurin osa 1700-luvun pelto- ja niittyalueista on edelleen viljelyssä ja paikoin viljelyalueet ovat laajentuneetkin. Pirkanmaan maakuntakaavassa Karhen kylän keskeiset alueet on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi.

Kaavaa varten laadittiin kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys vuonna 2007 (Anna-Liisa Nisu). Selvitys päivitettiin 2022- 2024 (Liite 8).

Vuonna 2007 inventoidut kohteet 39 kpl valittiin etupäässä isojakokarttojen perusteella. Inventoinnissa määriteltiin rakennuskohteiden kulttuurihistoriallinen arvo sekä osoitettiin arvoalueet.

Inventoinnin päivitys perustuu vanhempaan inventointiin. 2022- 2024 maastokäynneillä tarkasteltiin kohteissa tapahtuneet muutokset. Lisäksi vanhojen karttojen perusteella inventoitiin lisäkohteita, ja kohteiden kokonaismääräksi tuli 51. Päivityksessä arvioitiin kohteiden arvoja osin uudelleen. Kohteet on jaettu kolmeen arvoluokkaan.

Vanhan inventoinnin pohjalta valikoitiin arvoalueet ja nimettiin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiksi. Alueita on viisi, niihin sisältyvät vanhat kylätontit ympäristöineen. Alueilla maiseman peruspiirteet ovat säilyneet hyvin ja pihapiireissä on perinteistä arvokasta rakennuskantaa. Lisäksi on huomioitu historiallinen tielinja maakuntakaavan selvityksen perusteella.



Kuva vasemmalla. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue Soukko. Kuva oikealla. Raution torppa.

4.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön inventoidut kohteet

1. Noppa	18. Lehtola	34. Uusitalo
2. Suvantola	19.A Rantamaa	35. Villa Pellonpää
3. Perkiö	19.B Punala	36. Ahtola
4. Talonen	20. Järvenpää	37. Taipale
5. Arola	21. Kangasniemi	38. Ent. Seurantalo
6. Kanervisto	22. Kyhkynen	39. Majaniemi
7. Einola	23. Erkkilä	40. Rautio
8. Koulu	24. Pirkkalanniemi	41. Nikinsaari
9. Suoranta	25. Harus	42. Ritakorpi
10. Salmela	26. Parmala	43. Kangassalo
11. Soukko	27. Sauni	44. Säkinoja
12. Kuusisto	28. Korpilahti	45. Rantanen
13. Koivuniemi	29. Lamminniemi	46. Salomäki
14. Kiviniemi	30. Nokala	47. Toimela
15. Kauppi	31. Männistö	48. Koivula
16. Kesäranta (ent. Nikki)	32. Muotiaisen	49. Toivonen
17. Mäntylä	33. Vanhatalo	50. Kaunisto



Kuva. Kulttuuriympäristöselvityksen yhteenveto.

vihreä alue = maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (maakuntakaava)

katkoviivarajaus = rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue

punainen kohde = arvoluokka 1

sininen kohde = arvoluokka 2

vihreä kohde = arvoluokka 3

Kohteen numero viittaa yllä olevaan kohdeluetteloon ja selvityksen kohdekuvauksiin (Liite 8).

4.9 Arkeologia

4.9.1 Arkeologiset inventoinnit

Kaava-alueella on inventoitu muinaisjäännöksiä v. 2005 ja historiallisia kohteita v. 2009. Lisäksi on tarkistettu yksi kohde asukasilmoituksen perusteella v. 2011. Osayleiskaavan 2. ehdotusvaiheessa syksyllä 2024 todettiin tarve arkeologisten inventointien päivitykselle, jossa selvitetään alueen kaikenikäiset ja -tyyppiset muinaisjäännökset ja muut arkeologisin perustein suojeltavat kohteet. Talven tulo viivästytti inventointia siten, että tulokset saatiin vasta 2. ehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen (Liite 9 Karhejärven osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2024).

Inventoinnin päivityksessä kaava-alueelta löytyi kolme uutta kiinteää muinaisjäännöstä: tervahauta (Rautionvuori, raportin kohde 10), rajamerkki (Perkiö, raportin kohde 9) ja torpan paikka (Nikki, raportin kohde 8). Ennestään tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä yksi hiilihautakohde (Ylöjärvi Kitarinjärvi mjrek. 1000018051, raportin kohde 3) osoittautui tuhoutuneeksi. Ennestään tunnetuista arkeologisista muista kulttuuriperintökohteista yhden statusta (Ylöjärvi Noppa mjrek. 1000004417, raportin kohde 11) ehdotetaan muutettavaksi muuksi kohteeksi (joka ei ole suojelukohde).

Inventointiraportin tiedoista poiketen raportin kohde 4) hiilihauta sijoittuu tarkistettujen koordinaattien perusteella kaava-alueen ulkopuolelle. Tarkistuksen jälkeen kaava-alueelta tunnetaan 9 kiinteää muinaisjäännöstä, yksi arkeologinen muu kulttuuriperintökohde (louhos) ja 6 muuta arkeologista kohdetta, jotka eivät ole suojelukohdetta (kivilatomus, torpan paikka ja vanhat yksittäistalon kylätontit). Kaikkiaan siis 10 suojelukohdetta. Suurin osa historiallisista asuinpaikoista ei ole suojelukohdetta, koska ovat joko liian nuoria tai maankäyttö ollut kylätontilla sellaista, että ei voida olettaa maanalaisia jäännöksiä säilyneen.

Inventoinnin perusteella tarvittavat muutokset ja lisäykset sisällytettiin kaavaan ennen kaavan hyväksymistä (ks. 7.5.5 Muinaismuistokohde ja Muu kulttuuriperintökohde).

4.9.2 Arkeologisten kohteiden luettelo

Seuraavalla sivulla arkeologisen inventoinnin mukainen kohdeluettelo (Liite 9).

Huom: kohde 4) ei sijaitse kaava-alueella.

N	E	Rno	Nimi	Ajoitus	Tyyppi	Status	Mjtunnus
6847185	312299	1	Nokala NW	historiallinen	hiilihauta	muinaisjään- nös	1000004416
6849887	311577	2	Karhejärvi NE	historiallinen	hiilihauta	muinaisjään- nös	1000018049
6849636	313085	3	Kitarinjärvi	historiallinen	hiilihauta	tuhoutunut muinaisjään- nös	1000018051
6849000	313738	4	Kitarinjärvi S	historiallinen	hiilihauta	muinaisjään- nös	1000018052
6844806	313748	5	Rantalanvuori	historiallinen	hiilihauta	muinaisjään- nös	1000018053
6847840	312753	6	Karheenkylä	historiallinen	kylänpaikka	muinaisjään- nös	1000018054
6849921	311580	7	Karhejärvi 2	historiallinen	hiilimiilu	muinaisjään- nös	1000045168
6847923	312702	8	Nikki	historiallinen	torpanpaikka	muinaisjään- nös	uusi kohde
6851134	310344	9	Perkiö	historiallinen	rajamerkki	muinaisjään- nös	uusi kohde
6845234	312765	10	Rautionvuori	historiallinen	tervahauta	muinaisjään- nös	uusi kohde
6850341	310871	11	Noppa	historiallinen	latomus	muu kohde	1000004417
6849936	311620	12	Karhejärvi 3	historiallinen	louhos	muu kulttuuri- perintökohde	1000045193
6850520	310765	13	Nopan talotontti	historiallinen	yksittäistalo	muu kohde	ei tunnusta
6849026	312032	14	Soukon talotontti	historiallinen	yksittäistalo	muu kohde	ei tunnusta
6845547	313223	15	Korpilahden talotontti	historiallinen	yksittäistalo	muu kohde	ei tunnusta
6847326	311954	16	Muotiaisen talotontti	historiallinen	yksittäistalo	muu kohde	ei tunnusta
6846417	313444	17	Pirkkalaniemen torppa	historiallinen	torppa	muu kohde	ei tunnusta
6851291	311069	18	Karhelampi SW	historiallinen	kiuas	muinaisjään- nös	1000053552

Taulukosta puuttuvat uusien kohteiden Mjtunnukset:

8, Nikki, 1000083742

9, Perkiö, 1000083744

10, Rautionvuori, 1000083747

Suojelukohteita kaava-alueella ovat numerot 1, 2, 5 – 10, 12 ja 18.

4.10 Liikenne

Alueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä.

Alueella on yksityisteitä, paikallisteitä ja maanteitä. Uusi-Kuruntie on nopea yhteys Tampereelle, jonne matka henkilöautolla kestää vain n. 30 minuuttia.

Koulumatkojen pääosa hoidetaan jatkossa taksikuljetuksina. Alueella liikennöi kaupungin palveluliikenteen vuoroja arkisin useita kertoja viikossa (tieto 2024).

Kaava-alueella on kolme yleistä tietä; Hirvilahden-Kyrönlahden maantie 2771 (Kyrönlahdentie), Karhen paikallistie 13286 (Karhentie) ja Karhen-Väinän-Sisätön paikallistie 13284

(Nopanperäntie/Lopenkulmantie). Nämä kaikki tiet ovat Väyläviraston toiminnallisen luokituksen mukaan yhdysteitä.

Karhentien (yhdystie 13286) keskimääräinen liikennemäärä on noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilla yhdysteillä (2771, Kyrönlahdentie ja 13284, Nopanperäntie) liikennemäärä vaihtelee noin 70 – 310 ajoneuvoa / vrk välillä. Edellä kerrotuilla liikennemäärillä ja teiden nopeusrajoituksilla (40 – 80 km/h) melutasot eivät nouse kovin korkeiksi, mutta rakennuspaikkojen ja rakennusten sijoittelussa on kuitenkin huomioitava liikenteen mahdollisesti aiheuttamat haitat, kuten melu ja pölyäminen. Lähtökohtana on, että rakentajan velvollisuus on ehkäistä edellä kerrottuja haittoja.

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee vilkas Tampereen–Seinäjoen päärata, jossa henkilöliikenteen ja tavaraliikenteen junia kulkee 43 kertaa päivässä (Tampere-Seinäjoki-tarveselvitys 2019, Väylä). Rataosuudella kulkee myös lisäjunia ja veturisiirtoja, joita ei ole huomioitu kokonaisjunamäärässä. Tasoristeyksiä alueella ei ole. Radan poikki on mahdollista kulkea Kyrönlahdentien ylikulkusillan lisäksi lähinnä maatalousajoa ja loma-asutusta palvelevien alikulkujen kautta.

Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen on teetetty liikennemeluselvitys (Liite 11). Raideliikenne on alueen merkittävin melulähde. Lisäksi selvityksessä on huomioitu alueen yhdysteiden liikenne, mutta niillä liikennemäärät ovat pieniä ja meluvaikutus siten vähäinen. Melutaso ennustetilanteessa vuonna 2050 alittaa päivä- ja yöajan ohjearvon pääosalla asuinrakennuksista. Alueella sijaitsee 28 nykyistä lomarakennuspaikkaa, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 45 dB ja 42 nykyistä lomarakennuspaikkaa, jolla yöajan keskiäänitaso ylittää 40 dB. Suunnitelluilla asuinrakennuspaikoilla liikenteen keskiäänitaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot. Suunnitelluilla lomarakennuspaikoilla keskiäänitaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot kahta (2 kpl) paikkaa lukuun ottamatta.

Melulaskennan tuloksen perusteella tulee meluun ja meluntorjuntaan kiinnittää huomioita seuraavilla osayleiskaavan alueilla:

- Pirttijärven alue
- Kyrönlahdentien ja Muotiaistentien välinen alue
- Nopanperäntie 80–200 välinen alue.

Melun leviäminen on tarkemmin esitetty selvityksen melukarttaliitteissä 1A–2B.

Melualueella noudetaan valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja melutason ohjearvoja.



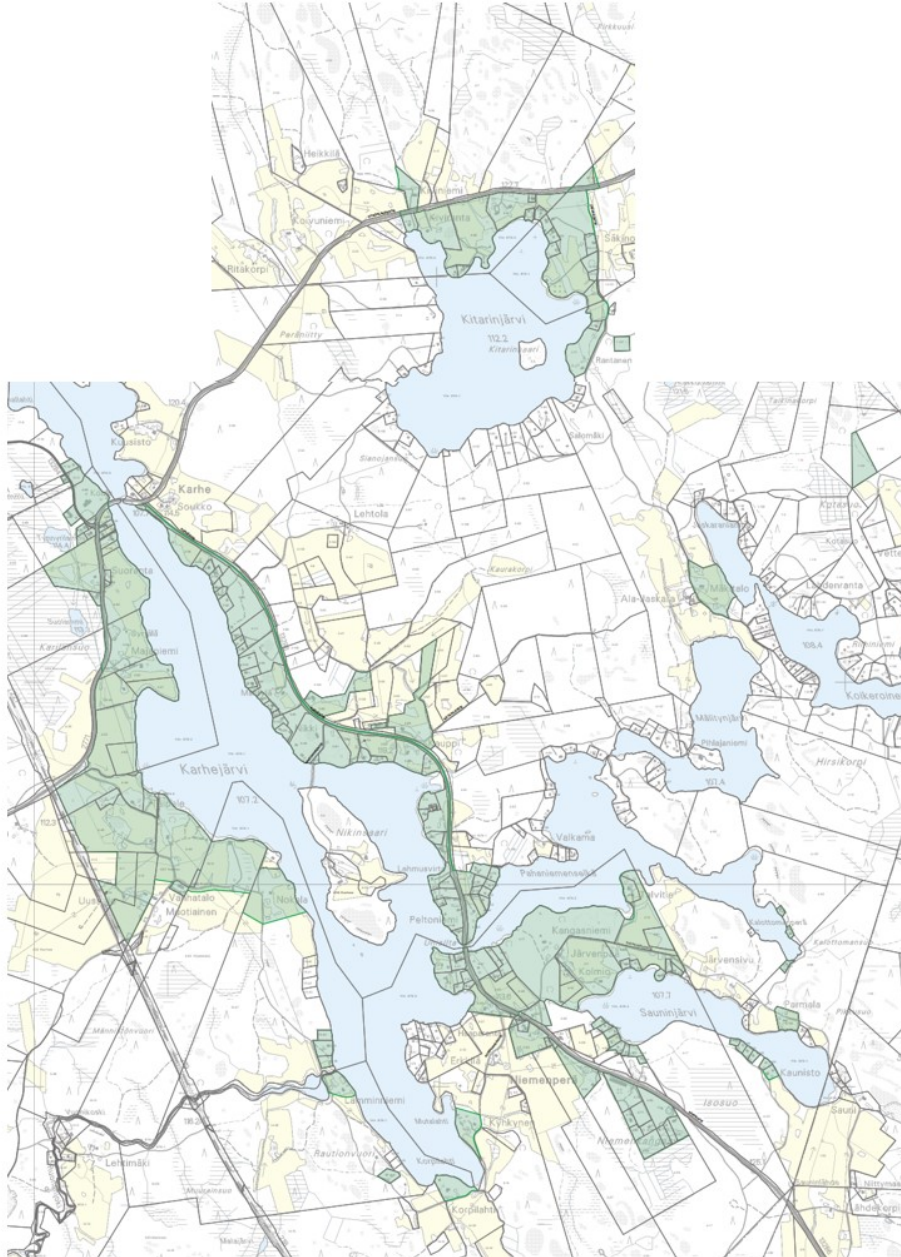
Kuva. Kyrönlahdentie kaava-alueen pohjoisosassa.

4.11 Tekninen huolto

Kyrönlahden vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto kattaa osan kaava-alueesta. Koulun tienoille on lounaan suunnasta rakennettu jätevesiviemärin runkojohto, joka on nykyisellään Ylöjärven Vesi Oy:n

omistuksessa. Kaavanlaatomishetkellä ei ole tiedossa vesijohto- tai viemäriverkoston laajentamissuunnitelmia (vesiosuuskunnan ja Ylöjärven Vesi Oy:n antamat kommentit kesällä 2024).

Kaava-alueella on aluejätepisteet Karhen koululla ja Kyrönlahdentien/Karhentien risteyksessä. Ylöjärven keskustassa ja Viljakkalan kirkonkylällä sijaitsevat lähimmät jäteasemat.



Kuva. Kyrönlahden vesiosuuskunnan toiminta-alue (2024). Lähde: Ylöjärven Vesi Oy.

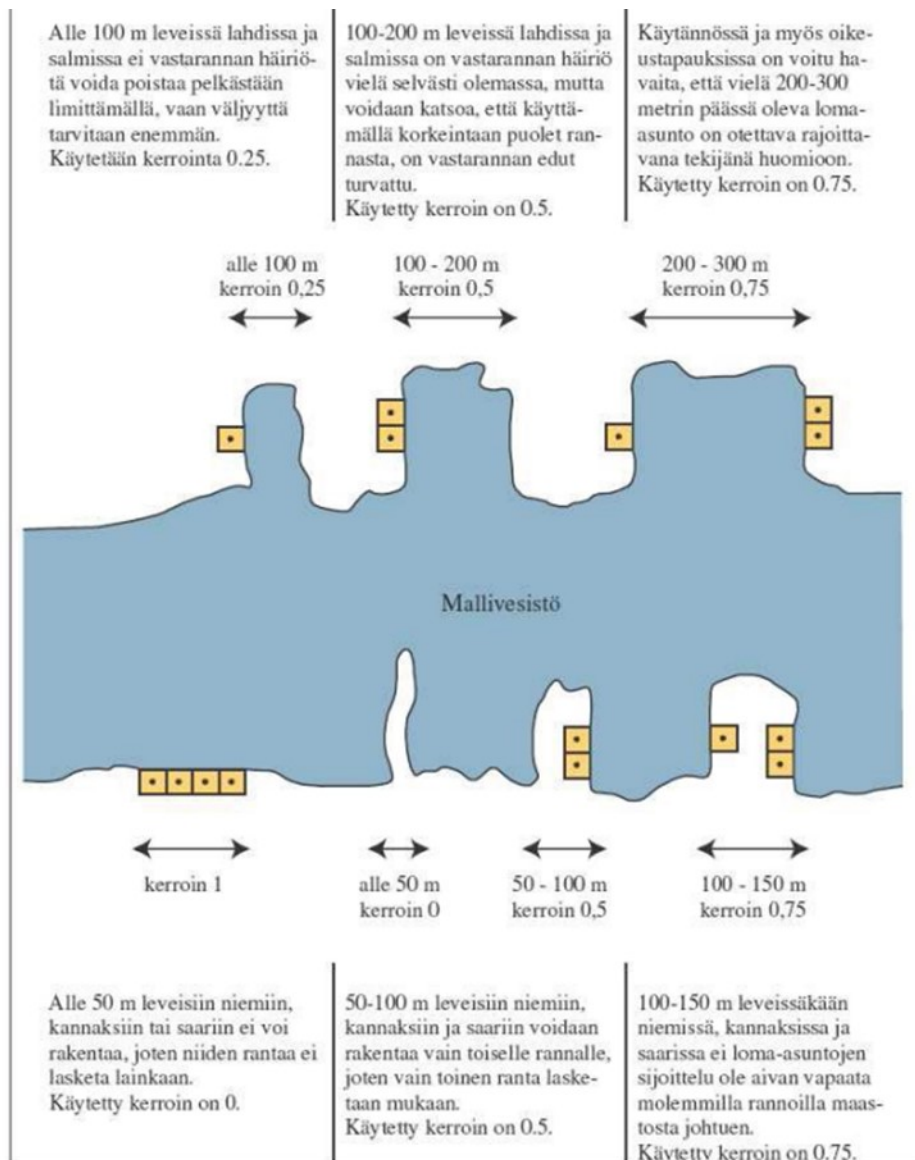
4.12 Ranta-alueen emätilaselvitys ja mitoitusarkastelu

Ranta-alue on rajattu noin 200 metriä leveänä vyöhykkeenä. Alueen leveys vaihtelee, sen laajuuteen vaikuttavat mm. tiestö, maaston muodot ja näkymät vesistöön. Ranta-alueen katsotaan ulottuvan yhtä pitkälle kuin rannan vaikutus ulottuu, joten rajauksen sijaintia on tarkasteltu myös maastokäyntien

perusteella. Suunnittelutarve koskee myös sellaisia pääosin rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella sijaitsevia rakennuspaikkoja, joilla ei ole omaa rantaa. Ranta-alueen mitoituksen poikkileikkausajankohtana on käytetty rakennuslain voimaantuloa 1.7.1959, jonka jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan emätilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi.

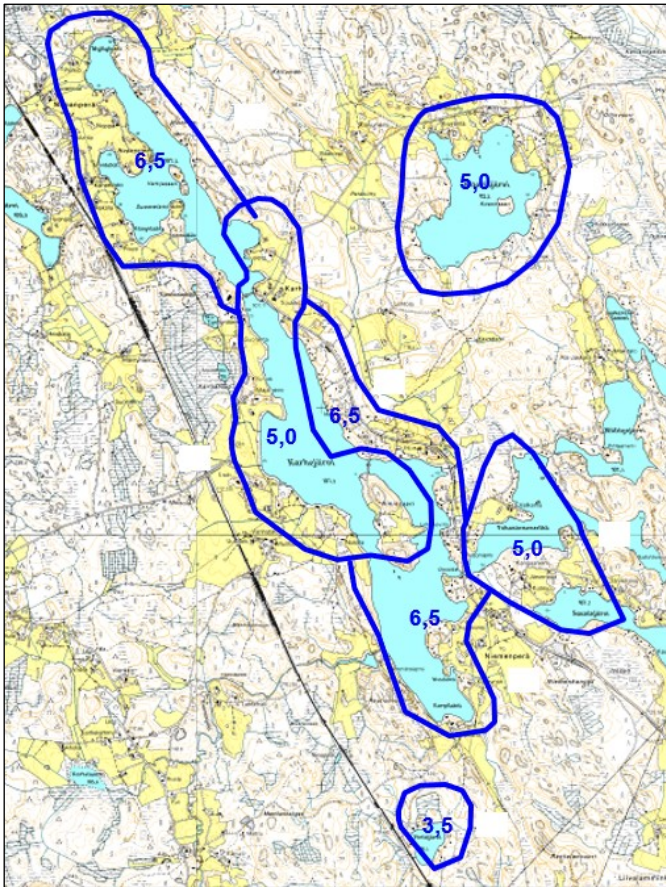
4.12.1 Muunnettu rantaviiva

Emätilalle määritetään laskennallinen rantarakennusoikeus (rakennuspaikkojen lukumäärä) muunnetun rantaviivan pituuteen ja alueen mitoituslukuun perustuen. Mitoituksessa käytetyn muunnetun rantaviivan mittauksessa on otettu huomioon niemen, saaren ja vesistön leveys yleisesti käytettyjen mitoitusperiaatteiden tapaan. Karttarantaviivasta on ensin vähennetty pienet mutkat, jonka jälkeen on muuntokerroin huomioitu alla olevan taulukon mukaisesti. Ensimmäiseen kaavaehdotukseen laadittu mitoitus (Kaavatalo Oy) on tarkistettu, mutta yleisesti käytettävät mitoitusperusteet on säilytetty ennallaan. Rakentamiseen täysin soveltumattomia rantoja, esimerkiksi tulva-alueita, ei ole laskettu mukaan mitoitusrantaviivaan.



4.12.2 Osa-aluejako, mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusperusteet

Mitoituksena on käytetty 3,5–6,5 rantarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoituslukujen määrittelyssä on uudessa ehdotuksessa noudatettu aikaisemmin päätettyjä ja aikaisemmassa ehdotuksessa käytettyjä mitoituslukuja ja -alueita (kartta alla). Vertailua on tehty muihin kaavoihin. Korkein mitoitusluku on hiukan alhaisempi kuin Antaverkka Mutalan kaavassa Näsijärven osalla. Isoimmilla vesistöillä käytetään korkeampaa mitoituslukua kuin pienemmillä vesistöillä. Mitoituslukua saattaa kuitenkin alentaa esimerkiksi alueen erityiset luonto-, virkistys- tai maisema-arvot. Mitoituslukuun voi vaikuttaa myös alueen sijainti yhdyskuntarakenteeseen nähden, nykyinen rakennuskanta, vesi- ja viemärihuollon järjestämismahdollisuudet, rantojen rakentamiskelpoisuus, maakuntakaavan aluevaraukset ja muut suunnitelma.



Kuva. Mitoitusvyöhykkeet



Kuva. Maisema Nikinsaaresta länteen.

Karhejärvi on yleiskaava-alueen merkittävin vesistö ja siten myös mitoitukseltaan korkein alue (mitoitusluku 6,5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantakilometri). Järven keskivaiheilla on kulttuuriympäristöön ja maatalousalueiden ympäristö- arvoihin liittyviä erityisarvoja, jonka vuoksi sille on esitetty hieman alhaisempi. Mitoitusluku (5,0 rakennuspaikkaa /muunnettu rantakilometri). Sauninjärvi, Kitarinjärvi sekä Rahaniemenselän alue ovat pinta-alaltaan pienempiä kuin Karhejärvi, lisäksi ne ovat yhdyskuntarakenteen kannalta hieman epäedullisemmassa asemassa kuin Karhejärvi. Tämän vuoksi alueet on osoitettu mitoitusluvulla 5,0 rakennuspaikkaa /muunnettu rantakilometri. Pirttijärvi kaava-alueen eteläosassa on pieni, noin kuuden hehtaarin suuruinen syrjäinen vesistö, jonka vuoksi vesistöllä on tarkoituksenmukaista käyttää alhaisempaa mitoituslukua (3,5 rakennuspaikkaa /muunnettu rantakilometri). Saarien osalta rakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan. Alle 2,0 hehtaarin saarissa (Kitarinsaari ja Vartijasaari) ei ole laskettu rakennusoikeutta. Yli 20,0 hehtaarin Nikinsaaressa rakennusoikeus määritellään kuten mantereella. Pienten vesistöjen (alle 2 hehtaaria) ranta-alueilta ei kerry rakennusoikeutta, eikä tällaisille vesistöille osoiteta uutta rakentamista. Ranta-alueella sijaitseva vakituinen asunto, loma-asunto, maatilan talouskeskus ja voimassa oleva rakennuslupa tulkitaan kukin yhdeksi rakennuspaikkayksiköksi. Erillinen rantasauna vastaa mitoitukseltaan 0,5 yksikköä.

Ylöjärven kaupungin muissa osayleiskaavoissa sovellettavan periaatteen mukaisesti uutta rakennuspaikkaa ei lähtökohtaisesti osoiteta emätilalle laskennallisten mitoitusperusteiden vastaisesti. Kohtuullisuutta on kuitenkin tarkasteltu rakentamattomien emätilojen kohdalla. Rakentamattoman emätilan osalta edellytetään, että tila täyttää rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Mitoitusluku Natura-alueilla on yleensä lähtökohtaisesti nolla. Laadittavassa kaavassa mitoitettava alue on aika laaja ja Natura-alue kohdistuu kahdelle emätilalle, joilla on rakentamatonta rantaa muualla. Ruonanjoki on laskettu kohtuullisuusperiaatteella mukaan emätilan muunnetun rantaviivan kokonaismäärään. Mitoituksessa on käytetty vähennyskerrointa 0,25 ja pienintä mitoituslukua 3,5. Natura alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.



Kuva. Sauninjärven viljelymaisemaa ja rantarakentamista.

4.12.3 Uusien rantarakennuspaikkojen lukumäärän laskeminen

Emätilan rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (rakennuspaikkaa /muunnettu kilometri). Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5, pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo emätilan omarantaisten lomarakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Laskenta osoittaa, että kaava-alueella emätilojen rantarakennusoikeus on jo pääosin ylittynyt ja uusia laskennallisia paikkoja on vähän.

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan emätilalle tai emätilasta erotetuille nykyisille tiloille, niiden rantaviivan pituuden suhteessa. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille. Uusia rantarakennuspaikkoja osayleiskaavalla muodostuu 19 kpl.

4.13 Kuivanmaan emätilaselvitys

4.13.1 Kuivanmaan emätilaselvityksen periaatteet

Kaavan ensimmäisessä ehdotusvaiheessa ranta-alueen ulkopuolella oleville alueille laadittiin emätilatarkastelu 1.7.1959 poikkileikkausajankohtaa lähinnä olevien peruskarttalehtien tilarakenteen perusteella. Mitoitusperusteena käytettiin yhtä asuinrakennuksen rakennuspaikkaa maahehtaaria kohti.

Kaavan 2. ehdotusta valmisteltaessa todettiin edellinen selvitys metodeiltaan ja mitoitukseltaan vanhentuneeksi. Myös viranomaislausunnoissa oli todettu, että mitoituksen tulee perustua vyöhykkeisiin, joilla huomioidaan kaava-alueen erilaiset olosuhteet eri alueilla.

Uutta emätilaselvitystä ja mitoitusta varten tarkistettiin ranta-alueen rajausta ja määriteltiin kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet. Mitoituskertoimet päivitettiin siten, että mitoitus on paremmin verrannollinen Ylöjärven toistaiseksi uusimman yleiskaavan mitoitukseen (Antaverkka-Mutalan osayleiskaava, hyv. 2018, lv. 2021).

Emätilaselvitys perustuu maanmittauslaitoksen kiinteistönmuodostustietoihin. Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohtina on käytetty 1.7.1959 – 3.7.2024. Ennen 1.7.1959 rekisteröity kiinteistö tulkitaan ns. emätilaksi. Laskennallisen rakennusoikeuden perustana on kiinteistön pinta-ala, joka on huomioitu vain niiltä osin, kun kiinteistö sijaitsee mitoittavaksi tarkoitettulla alueella (kaava-alueella, ranta-alueen ulkopuolella). Emätilan pinta-ala tuottaa laskennallisia rakennusoikeuksia eri kertoimilla sen mukaan, kuinka paljon pinta-alaa sijoittuu kullekin mitoitusvyöhykkeelle. Myöhempiin poikkileikkausajankohtiin mennessä toteutuneet rakennuspaikat lasketaan emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi, jotka vähennetään laskennallisesta kokonaisrakennusoikeudesta. Olemassa olevat loma-asunnot ja vakituiset asunnot sekä maatilojen talouskeskukset katsotaan saman arvoisiksi käytetyiksi rakennusoikeuksiksi. Emätilan jäljelle jäävät rakennusoikeudet osoitetaan nykyisille lohkotiloille sen mukaan, kuinka paljon rakennusoikeuksia kiinteistöt ovat käyttäneet ja kiinteistöjen pinta-alan perusteella.

Selvityksen ja laskennan toteutti FCG (Liite 5a). Konsultin laatima mitoitusaulukko on kaavaan osoitettujen uusien rakennuspaikkojen lähtökohtana. Taulukkoon lisättiin kaavaehdotusta laadittaessa mm. sarake kaavaan merkittyjä rakennuspaikkoja varten. Muokattu taulukko on kaavan liitteenä (Liite 5b).

4.13.2 Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet

Ranta-alueen ulkopuolella, ns. kuivan maan vyöhykejaossa kaava-alue on jaoteltu mitoitus varten kahteen vyöhykkeeseen:

- parhaiten rakentamiselle soveltuva edullisuusvyöhyke (1rp/ 1ha)
- kaikki muu kuivan maan mitoittettava alue (1 rp/ 3ha)

Edullisuusvyöhyke yhdistää kyläalueet teiden varsia seuraten Karhejärven itäpuolella, joka on läheisimmin kytkeytynyt kaavan ulkopuolella sijaitseviin kyläalueisiin. Suurin osa alueesta sijoittuu vesijohtoverkoston äärelle (ks. 4.11 *Kyrönlahden vesiosuuskunnan toiminta-alue*). Keskitetty viemäri sijoittuu enimmäkseen ranta-alueelle ja ulottuu vain vähäiselle osalle kaava-aluetta, joten sillä ei ole merkitystä vyöhykejaossa. Kaava-alueella kuivan maan osuus on pinta-alaltaan melko vähäinen, eikä alueen olosuhteissa ole määriteltävissä sellaisia merkittäviä eroja, joiden perusteella olisi perusteltua jakaa aluetta useampaan vyöhykkeeseen.

Vyöhykejako on perusteltu kyläalueilla, jotka on määritelty ympäristöhallinnon tuottaman yhdyskuntarakennetta kuvaavan aluejaon mukaan. Niin sanotut YKR-aluejaot on toteutettu yhdistelemällä 250 x 250 metrin ruutuja paikkatietomenetelmillä. Yhdistelyperusteina ovat mm. rakennustehokkuus, rakennusten käyttötarkoitus ja väestömäärä. YKR-aluejakoja ovat taajamat, kylät, pienkylät ja maaseudun harva asutus. Kylät on jaettu kahteen luokkaan, 20-39 asukkaan pienkylät sekä yli 39 asukkaan kylät.

4.13.3 Kuivanmaan mitoitusluvut

Maanomistajien tasapuolista kohtelua tavoiteltaessa rakennusoikeuksien laskennallinen määrä perustuu emätilan pinta-alaan kaava-alueen kuivalla maalla. Laskennassa käytetään mitoitusvyöhykkeitä, joiden perusteella pinta-ala tuottaa rakennusoikeuksia eri kertoimilla seuraavasti:

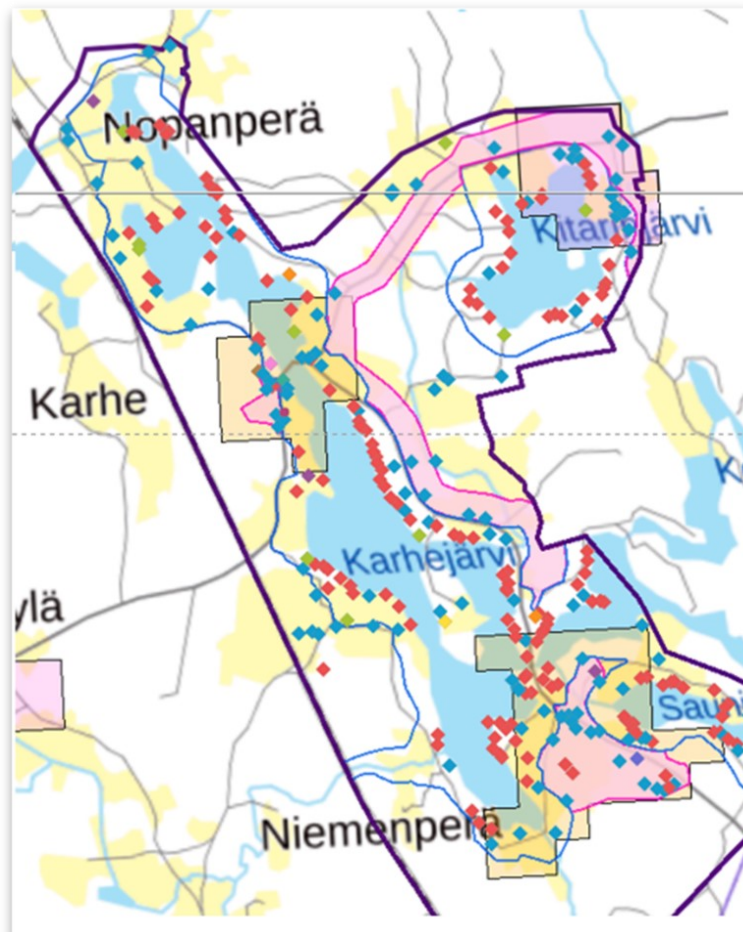
Edullisuusvyöhykkeellä 1 rakennuspaikka / 1 ha

Edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella 1 rakennuspaikka / 3 ha.

Lisäksi uusien rakennusoikeuksien määrittelyssä käytetään seuraavia periaatteita:

Uusia rakennusoikeuksia max 5 kpl / kiinteistö ja max 10 kpl / maanomistaja.

Laskennan tuloksena saadaan 202 mahdollista uutta rakennuspaikkaa (summassa ei ole huomioitu maanomistajakohtaista vähennystä). Käytännössä näistä tulee toteutumaan vain murto-osa.



Kuva.

Suorakulmaisesti rajatut alueet ovat yhdyskuntarakenteen aluejaon mukaisia kylämäisiä alueita (2022). Kitarinjärven koillispuolella on "pienkylä" ja kaksi muuta aluetta ovat "kylä".

Vaaleanpunainen alue, joka yhdistää kyläalueita ja seuraa pääteitä, on mitoituksessa käytetty edullisuusvyöhyke.

Ohut sininen viiva esittää ranta-alueen rajauksen.

Siniset neliöt ovat nykyisiä vakituisia asuntoja ja punaiset neliöt loma-asuntoja.

5 TAVOITTEET

5.1. Kaavan tavoitteet

Valtakunnallisia yleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

(Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on kuvattu jäljempänä luvussa 8.7)

Pirkanmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava asettavat kaavalle seuraavat tavoitteet:

- Kaava-alueen tulee säilyä maaseutualueena, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön, ja lisäksi voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä (esim. haja-asutusta).
- Maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella turvataan ja edistetään luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin kiinnitetään erityistä huomiota.

- Ruonanjoen Natura-alueen suojeluarvot otetaan huomioon.
- Jankan metsän suojelualueen arvo otetaan huomioon. (Myös vuonna 2025 perustamispäätöksen saaneen Nikinsaaren metsän suojeluarvot otetaan huomioon.)
- Mahdollisen puuterminalin varaus otetaan huomioon radan varressa.

Viljakkalan kunnanhallituksen 24.1.2005 hyväksymät kaavan tavoitteet on päivitetty 2. kaavaehdotusta laadittaessa.

Ylöjärven kaupunkistrategia 2022-2032 antaa tulevaisuuden suunnittelua koskevia tavoitteita, joista Karhen kaavalle voidaan poimia erityisesti seuraavat: haja-asutusalueiden kehittäminen, viihtyisä ja vetovoimainen ympäristö, yhteisöllinen ilmapiiri, vastuullinen ympäristönäkökulmien huomioiminen ja monipuolisten yritysten toimintaedellytykset. Kaupunki sitoutuu hiilineutraalisuuden edistämiseen ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja myös varautumaan ilmastonmuutokseen.

Osayleiskaavan tavoitteena on määritellä Karhen kyläalueen maankäytön yleispiirteet ja suuntaviivat yli 20 vuodeksi ottaen huomioon kestävän kehityksen periaatteet ja koko Ylöjärven pohjoisosien kehityksen näkymät. Tavoitteiksi on asetettu kunnan tasapainoinen kehittäminen ja yhdyskuntarakenteen hallittu kasvu sekä Karhen kylän elinvoimaisuuden tukeminen. Kaavalla mahdollistetaan maaseutuympäristöön sopivien perinteisten ja uusien elinkeinojen kehittäminen. Kaavan tehtävä on myös pyrkiä turvaamaan alueen monipuoliset maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot sekä ilmastotavoitteiden huomioon ottaminen alueen kehittämisessä.

Tarkkaa väestötavoitetta alueelle on vaikea asettaa. Kaava-alueella oli vuonna 2024 noin 220 vakituista asukasta. Asukasmäärä on kasvanut viimeisen n. 20 vuoden aikana n. 20 hengellä. Ylöjärven kasvuohjelma (kv hyv. 12.12.2022) on huomionnut vuoteen 2040 mennessä lähiseuduille noin 200 asukkaan lisäyksen, josta suurin osa sijoittunee Viljakkalan kyläkeskukseen ja osa Karhen alueelle. Asukasmäärän kasvun oletetaan pysyvän jatkossakin maltillisena. Alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja uudet rakennuspaikat toteutuvat pitkällä aikavälillä yksityisten aloitteiden pohjalta.

KAAVAN TAVOITTEET	
Yhdyskuntarakenteen hallittu kasvu	- Mahdollisten uusien rakennuspaikkojen määrä lasketaan yleisen käytännön mukaisesti ns. emätilaselvitysten avulla, millä pyritään tasapuoliseen kohteluun. - Rantojen kaikki mahdolliset rakennuspaikat merkitään kaavakartalle. - Ranta-alueen ulkopuolella kaavaan merkitään (suoran rakennusluvan) rakennuspaikkoja perustuen maanomistajien toiveisiin ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaiseen harkintaan. - Ranta-alueen ulkopuolella mahdollistetaan lisäksi uusia rakennuspaikkoja suunnittelutarvealueen mukaisesti. - Uudisrakentaminen ohjataan pois maiseman ja luontoarvojen kannalta herkiltä alueilta, ja pyritään sijoittamaan olemassa olevan tiestön ja vesijohtoverkoston yhteyteen. - Mitoituksella pyritään tasapuolisuuteen muihin yleiskaavoihin nähden (erityisesti Anteverkka-Mutalan osayleiskaava). - Uusien rakennuspaikkojen kysyntä on tulevaisuudessakin maltillista.
Luontoarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen	Alueen luonnonsuojelliset arvot, luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja ekologinen verkosto turvataan ajantasaisten selvitysten perusteella.

Maisema-arvojen tunnistaminen ja säilyttäminen	-Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema huomioidaan mm. rakentamisessa. -Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. -Maisemallisesti arvokkaat rinnemetsät hoidetaan puustoisina.
Kulttuuriympäristöarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen	-Vanhoilla ”kylätonteilla” uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyläkuvaan sopeutumiseen kiinnitetään erityistä huomiota. -Kulttuuriympäristöinventoinnin arvokohteet ja muinaisjäännökset suojellaan asianmukaisin määräyksin.
Kylän elinvoiman tukeminen	- Alueen maaseutumaisuus, kylän yhteisöllinen henki ja turvallisuus, perinteisten elinkeinojen muovaama kulttuuriympäristö, maisemaan sopiva rakennuskanta ja vesistömaisemat sekä virkistysmahdollisuudet säilytetään kylän keskeisinä vetovoimatekijöinä huomioiden sekä vakituiset että loma-asukkaat. - Sujuvoitetaan uusien rakennuspaikkojen toteuttamista sekä loma-asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi tietyillä alueilla. Mahdollistetaan sivuasunnot. - Mahdollistetaan koulukiinteistön ja seurakunnan kiinteistön monipuoliset tulevaisuuden käyttömahdollisuudet, esim. palvelut.
Elinkeinojen kehittäminen	- Maa- ja metsätalouden ja niiden liitännäiselinkeinojen edellytykset turvataan. - Maaseutu ympäristöön sopivan yritystoiminnan monipuolistamista tuetaan sallimalla asuinrakennuspaikoilla pienimuotoinen yritystoiminta ja maatilojen talouskeskuksissa maatalouden lisäksi muut elinkeinot, esim. matkailu. - Maatilojen yritystoiminnan jatkumista edistetään sallimalla tilakeskukseen toinen asuinrakennus, jolla tuetaan useamman sukupolven asumista. - Maanomistajien toiveiden mukaan osoitetaan alueita pienteollisuudelle sekä matkailupalveluille.
Liikenneturvallisuus	- Kaavassa hyödynnetään pääasiassa olevia liikenneyhteyksiä siten, että kulku yleisiltä teiltä rakennuspaikoille pyritään järjestämään nykyisten yksityisteiden kautta. Tavoitteena on, että uusia suoria liittymiä päätieverkostoon pyritään välttämään. - Mahdollistetaan kevyen liikenteen reitin rakentaminen pääteiden varteen. (Toteutus ei ole kaavaa laadittaessa kaupungin ohjelmassa.) - Pääradalle ei turvallisuussyistä osoiteta tasoristeyksiä eikä radan huoltoteitä osoiteta kevyen liikenteen väyläksi.
Ilmastotavoitteet	- Osayleiskaavoituksessa huomioidaan Ylöjärven kaupungin ilmasto-ohjelma ja HINKU-tavoitteet. Ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja ilmastonmuutokseen varautumista edistetään kaavan yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa lähinnä rakennushankkeiden näkökulmasta.

5.2 Maanomistajien tavoitteet

Osalliset ovat esittäneet tavoitteitaan kaavan eri vaiheissa. Viimeisimmät muistutukset, jotka annettiin kaavan ensimmäisestä ehdotuksesta tammikuussa 2009, on huomioitu kaavan 2. ehdotuksessa siten kuin on ollut mahdollista kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset huomioon ottaen.

Kaavan 2. ehdotusvaiheen valmistelun aktivoituessa pidettiin yleisötilaisuus kesällä 2022, jolloin kehoitettiin maanomistajia esittämään uusia tavoitteitaan. Maanomistajilta saatiin viestejä, ja heidän kanssaan järjestettiin tapaamisia. Myös uudet tavoitteet otettiin mahdollisuuksien mukaan huomioon valmisteltaessa 2. ehdotusta.

2. ehdotukseen annetut muistutukset täsmensivät maanomistajien tavoitteita, ja niiden perusteella tehtiin kaavaan yksittäisiä muutoksia, joista tiedotettiin asianomaisille (ks. 6.2).

Maanomistajien tavoitteissa esitettiin toiveita uusista rakennuspaikoista, rakennuspaikkojen siirtämisestä, matkailupalvelujen mahdollistamisesta sekä luonnonsuojelun, maisemansuojelun ja rakennussuojelun merkintöjen poistamisesta.

6 OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

6.1 Osayleiskaavoituksen ja osallistumisen vaiheet

Pvm	Osallistujat	Asia
29.3.2004	Viljakkala	Kaavan vireilletulo kaavoituskatsauksen yhteydessä
		Kaavasuunnittelijaksi Kaavatalo Oy, jonka työtä jatkoi Suunnittelukeskus Oy (nykyinen FCG).
24.8.2004	SKOY, Viljakkala	OAS:n laatiminen
24.8.2004	Viljakkala	Yleisötilaisuus Karhen koululla
9/2004		OAS:aan saatiin 21 kirjallista asukaspalautetta
15.10.2004	Viljakkala	Luottamushenkilöiden tavoitekeskustelu
3.11.2004	Viljakkala, viranomaiset, SKOY	Aloitusviranomaisneuvottelu ympäristökeskuksessa MRL
2004	Viljakkala, SKOY	Suunnittelualan rajausta, tavoitteita ja tarvittavat selvitykset (työn ohjelmointi)
1/2005		Luettelo tehtävistä selvityksistä hyväksyttiin viranomaisilla
24.1.2005	Viljakkala	Kunnanhallitus hyväksyi tavoitteet
2005	Kaavatalo Oy	Luontoa, arkeologiaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset sekä emätilatarkastelu

12.10.2006	Viljakkala	Päätös kaavatyön jatkamisesta Suunnittelukeskus Oy:n (myöh. FCG Planeko Oy) kanssa
Kevät-kesä 2007	SKOY, Ylöjärvi	Kaavaluonnoksen laatiminen, linnusto- ja mitoitusselvitykset, luontoselvityksen täydentäminen
14.8.2007	Ylöjärven ympäristölautakunta	Kaava-alueen laajentaminen Sauninjärven koko ranta-alueelle / käsittely
27.8.2007	Ylöjärven ympäristölautakunta	Kaava-alueen laajentamisen hyväksyminen
25.9.2007	Ylöjärven ympäristölautakunta	Osayleiskaavan käsittely
17.10.-19.11. 2007	Ylöjärvi	Luonnosvaiheen nähtävilläolo
1.11.2007	Ylöjärven kaavoitus, maanomistajat	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus
Kevät-kesä 2008	FCG Planeko Oy, Ylöjärvi	Kaavaehdotuksen laatiminen, luontokohteiden maastotarkistukset, ranta-alueen ulkopuolisten alueiden emätila- ja mitoitustarkastelu, luonnosvaiheen vastineraportin laatiminen, Natura-arvion tarpeellisuusharkinta
26.11.2008-12.1.2009		Kaavaehdotus nähtävillä
Syksy 2021-kesä 2022 (-2024)		Maisema-, luonto- ja kulttuurimaisema ja rakennusselvitysten päivitys
16.6.2022	Ylöjärven kaavoitus, maanomistajat	2. ehdotusvaiheen asukastilaisuus
16.12.2024	Kaupunginhallitus	2. kaavaehdotuksen käsittely
15.1.-9.2.2025	Ylöjärvi	2. kaavaehdotuksen nähtävillä olo
2024-2025	Mikroliitti Oy	Arkeologian selvityksen päivitys
2025	SITOWISE Oy	Liikennemeluselvitys
16.6.2025	ELY, Pirkanmaan liitto, Maakuntamuseo, Ylöjärven kaavoitus	hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu
25.8.2025	Kaupunginhallitus	kaavan hyväksymiskäsittely
(syyskuu 2025)	Kaupungin valtuusto	kaavan hyväksyminen

6.2 Vuorovaikutus eri vaiheissa

Tavoitevaihe

Karhen osayleiskaavan suunnitteluun pyydettiin kylälaisten mielipiteet jo työn aloitusvaiheessa. Yleisötilaisuudessa syksyllä 2004 jaettujen palautelomakkeiden ja nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta saatiin 21 kirjallista mielipidettä. Näissä sekä yleisötilaisuudessa esitettiin toiveita uusien rakennuspaikkojen saamisesta sekä osayleiskaava-alueen laajentamisesta nykyisen kaavan alueesta erityisesti pohjoiseen Nopanperän suuntaan ja itään Kitarinjärvelle. Karhen koulun tulevaisuuden turvaamista ja vesi- ja viemärijohtojen toteuttamista rakentamisalueille pidettiin tärkeinä.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnokseen vuonna 2007 saatiin 19 lausuntoa tai kommenttia ja noin 80 mielipidettä. Kaavaluonnokseen saadun palautteen perusteella mm. tarkistettiin rakennuspaikkoja ja täsmennettiin käyttötarkoituksia, tarkistettiin vähäisesti kaavarajauksia, osoitettiin Karhentielle kevyen liikenteen yhteystarve, vähennettiin venevalkamia ja päivitettiin luontotietoja.

Ehdotus

Vuoden 2008 ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen antamat vastineet on koottu palauteraportissa (Liite 2).

2. Ehdotus

Kaavan 2. ehdotusvaiheen valmistelun aktivoituessa pidettiin Karhen koululla yleisötilaisuus kesäkuussa 2022, jolloin kehoitettiin maanomistajia esittämään uusia tavoitteitaan. Yleisötilaisuuteen osallistui n. 50 henkeä, ja illan aikana keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- Edellisessä kuulemisessa on otettu kantaa ranta-alueen rajaukseen. Tulisiko sen laajuutta arvioida pienemmäksi vai suuremmaksi?
- Otetaanko viemäri- ja vesilinjat huomioon kaavassa?
- Minkälaisia rakennuspaikan pinta-aloja tullaan jatkossa käyttämään (nykyisin 5000 m²)?
- Toivotaan, että rakentaminen ja lupien hakeminen ei vaikeudu mm. luontoarvojen vuoksi (esim. liito-oravat).
- Jos huomioidaan määräyksissä muita kaavoja, mitkä kaavat ovat vertailukohtia?
- Voiko jättää kehittämis ehdotuksia kaavaan?
- Huomioidaanko rautatien etäisyys ja melu? Rata menee kallioleikkauksissa osittain eikä meluhaittaa ole siellä.
- Alueelle sopii lisää rakentamista.
- Tuleeko kaupunki käyttämään etuosto-oikeutta, jos vaikka koulun läheltä myydään maata?
- Karhe-seura on selvittänyt maanomistajilta halukkuutta myydä tontteja. Onko mahdollista saada tietoa myytävistä tonteista mm. kaupungin markkinoinnin kautta?

Tilaisuuden jälkeen maanomistajilta saatiin viestejä, ja heidän kanssaan järjestettiin tapaamisia.

2. ehdotuksen nähtävillä olon lausuntopyyntöön vastasi 13 tahoa ja kaavaehdotukseen saatiin 22 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen antamat vastineet on koottu palauteraportissa (Liite 12). Hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelussa viranomaiset hyväksyivät

lausuntoihinsa annetut vastineet. Muistuttajiin, joiden rakennuspaikansiirtotoiveet edellyttivät selvittelyä, oltiin yhteydessä ja pyrittiin löytämään yhteisesti hyväksyttävä ratkaisu. Ehdotuksen jälkeen tehdystä pienistä rakennuspaikkasiirroista tiedotettiin uuden paikan maanomistajalle ja lähinaapureille.

6.3 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 arviointisuunnitelmassa.

6.4 Tiedottaminen

Nähtävilläoloista, yleisötilaisuuksista ja kaavoituksen eri vaiheista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheessa pidettiin Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 3.11.2004. Edustettuina olivat ympäristökeskuksen (nykyään ELY-keskus) lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo.

Neuvottelussa nousivat esille mm. rakentamisen ohjaaminen osayleiskaavalla, kaava-alueen rajausta, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja emätilatarkastelun tarve ranta-alueella, kevyen liikenteen väylien tarve, mitoitus, luontoselvitysten tarve, kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen, vesihuolto sekä raidemelu.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot viranomaisilta.

Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja maakuntamuseolta.

2. kaavaehdotusta laadittaessa järjestettiin 1.11.2024 viranomaistyöpalaveri, johon osallistuivat ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja maakuntamuseo. Palaverista laadittiin muistio, jonka kaikki osallistujat hyväksyivät.

2. kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja maakuntamuseolta.

Nähtävillä olon jälkeen 16.6.2025 pidettiin hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu, johon osallistuivat ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja maakuntamuseo. Neuvottelun muistio, liite 13.

7.1 Kaavaan toisessa ehdotusvaiheessa ja nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Ensimmäisen kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt merkittävimmät muutokset:

- Olemassa olevat rakennuspaikat tarkistettiin rekistereistä, rakennuslupa-arkistosta ja tarvittaessa maastokäynnein. Tämä aiheutti jonkin verran muutoksia rakennuspaikkojen määrään ja rakennusten käyttötarkoituksiin.
- Uusittujen emätilaselvitysten myötä ranta-alueen ulkopuolella mitoitusta on muutettu vastaamaan paremmin uuden kaavaehdotuksen laatimisajankohdan mitoituspäätöksiä. Uusi mitoitustapa on poistanut joitakin vanhassa ehdotuksessa osoitettuja rakennuspaikkoja. Maanomistajien yhteydenottojen perusteella on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mikäli emätilaselvitys ja kaavan sisältövaatimukset ne mahdollistavat.
- Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi sallitaan rajatuilla alueilla.
- Rakentamistapaohjeet päivitettiin.
- Yleismääräykset päivitettiin soveltaen Antaverkka-Mutalan osayleiskaavan määräyksiä, joihin perustuvat mm. rakennuspaikan kokoa ja rakentamisen määrää koskevat määräykset. (Antaverkka-Mutala on viimeisin Ylöjärvellä hyväksytty maaseutuyleiskaava (kv hyv. 03.09.2018), jota laadittaessa on muodostettu maaseutua koskevia suunnitteluperiaatteita ja laadittu kaavamääräyksiä, joita tulee soveltaa myös muissa maaseutukaavoissa.) Karhen kaavaa varten yleismääräyksiä täydennettiin ja täsmennettiin.
- Asuinrakennuspaikoille sallitaan sivuasunto ja yritystoiminta.
- Maatilojen talouskeskuksissa sallitaan yritystoiminta. Entisissä talouskeskuksissa sallitaan vanhojen talousrakennusten säilyttäminen.
- Kaavaan osoitettiin kaksi matkailupalvelujen aluetta täsmennetyin määräyksin. Yksi vanhan ehdotuksen matkailualue poistettiin.
- Koulun ja seurakunnan tonteilla sallitaan monipuoliset käyttötarkoitukset.
- Päivitetty kulttuuriympäristöselvitys aiheutti muutamia muutoksia rakennuskohteiden suojelumerkintöihin ja selvityksen perusteella kaavaan lisättiin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet. Suojelumääräyksiä päivitettiin.
- Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema huomioidaan päivitetyn määräyksen ja rakentamistapaohjeissa.
- Maiseman ja luonnon arvoalueilla (MA-2, MY-1 ja MU-1 –alueilla) ei sallita uusien rakennuspaikkojen muodostamista.
- Alueen laajat ja mahdollisimman yhtenäiset peltoalueet osoitettiin kaavassa MA-2-merkinnällä. Ensimmäiseen kaavaehdotukseen verrattuna alueeseen sisältyy nyt peltojen, niittyjen ja laidunalueiden lisäksi peltojen metsäsaarekkeet, reunametsät, ruovikko ja muuta kasvillisuutta. Kaavamerkinnällä halutaan turvata pelkän avoimen peltoalueen sijaan myös monilajiset ja kasvipeitteiset pellon reunavyöhykkeet, pellon metsäsaarekkeet sekä ruovikkoiset rantavyöhykkeet.
- Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on osoitettu aikaisemman ehdotuksen M-5 ja MY-1-merkintöjen sijaan M-5-, MU-1- tai MY-1-merkinnöillä, jotta alueiden käyttötarkoituksia on voitu paremmin muotoilla eri alueille sopivaksi. MY-1-alueet on tarkistettu tai rajausta poistettu, jos maankäyttö on muuttanut alueen luonnetta oleellisesti. MY-1-alueilla ei sallita

rakentamista. MU-1-kaavamerkintä tulee uutena toiseen kaavaehdotukseen. Aluemerkillä osoitetaan Karhen uimarannan ja kuntopolun metsäympäristöt, joissa tuetaan alueen virkistyskäyttöä.

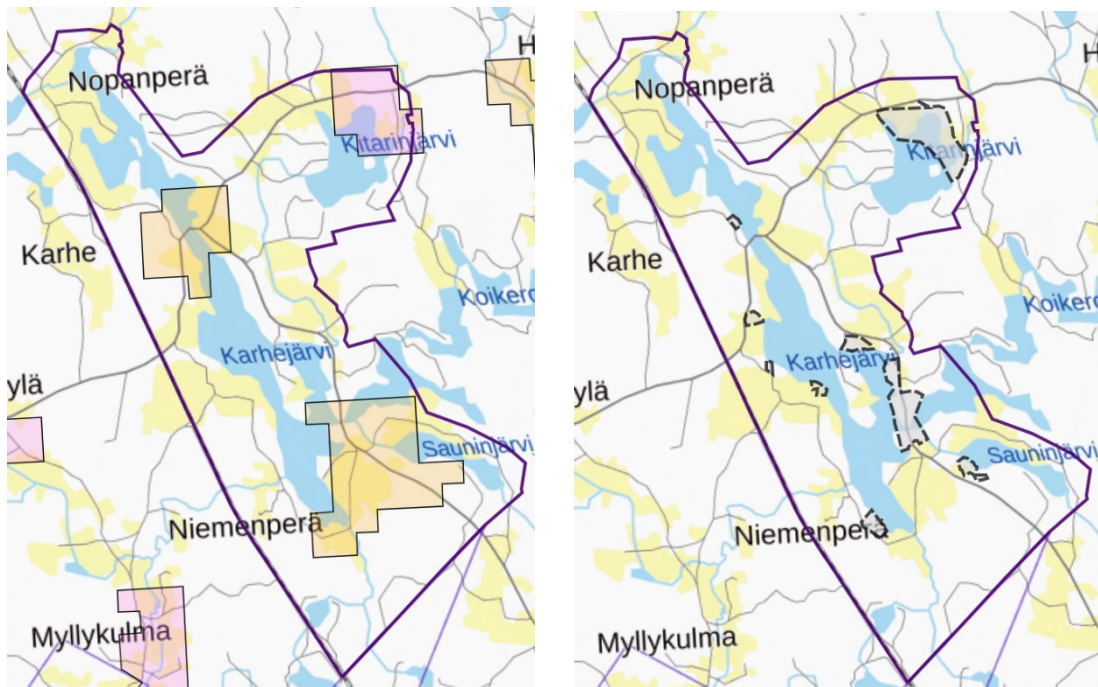
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet on osoitettu vuonna 2023 laaditun luontoselvityksen täydennyksen tulosten mukaan. Ensimmäisestä ehdotuksesta on poistunut kolme luo-merkintää. Liito-oravan kannalta tärkeät ympäristöt on esitetty sl-1-merkinnällä. Vuosi 2022 oli liito-oravien kannalta huono ja alueelta tehtiin vain neljä liito-oravahavaintoa. Alueella säilyneet mutta tarkistusvuonna autiot liito-oravan elinympäristöt merkittiin kaavaan myös sl-1-merkinnällä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Kaava-alueen luonto- ja maisemakohteista on tehty erillinen teemakartta ja kohdeluettelo (Liite 6b).
- Puustoinen ekologinen viheryhteystarve on osoitettu vihreällä nuolella luontoselvityksen täydennyksen mukaisille alueille. Viheryhteystarve osoittaa liito-oravan elinympäristöille ja niiltä pois johtavat kulkuyhteydet, jotka tulisi ottaa maankäytössä huomioon. Kulkuyhteydet tulee säilyttää puustoisina.
- Osayleiskaavakartalle lisättiin selvitysalue (SE) kohtaan, jossa pääradan varressa varaudutaan mahdollisen Majajärven puuterminalin tarvitsemien lisäraiteiden ja huoltotien rakentamiseen. Merkintä perustuu laadittavana olevan Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukaiseen merkintään sekä Väyläviraston esiselvitykseen (2024).

2. kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lausuntojen ja muistutusten perusteella tehdyt vähäiset muutokset:

- Nikinsaaren MY-alueet muutettu SL-alueiksi YSA-suojelupäätöksen karttarajauksen mukaisesti. YSA-rajaukset tarkistettu 2.6.2025 päivätyn Suomen ympäristökeskuksen paikkatietoaineiston mukaan.
- MY-määräystä tarkennettu.
- Luontokohteita koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä lisätty ja tarkennettu viranomaislausunnoista saatujen ehdotusten mukaisesti.
- Metsälain 10 § mukaiset kohteet ja aluerajaukset tarkistettu 28.5.2025 päivätyn Metsäkeskuksen paikkatietoaineiston mukaan.
- Natura-alueen suojavyöhyke muutettu 50 metriä leveäksi ja kaavamääräys tarkistettu.
- Kuivanmaan saunan määräyksen tarkistus. (2kpl kaava-alueella).
- RM-2 määräystä täsmennetty ja päivitetty muistutuksen perusteella.
- Ratamerkintää ja määräystä päivitetty.
- Muinaisjäännösten merkinnät korjattu uuden selvityksen mukaisesti.
- Kulttuuriympäristöalueiden merkintöjen ulkoasua päivitetty.
- Yleismääräysten ensimmäiset kappaleet: kirjoitusasu päivitetty uuden lainsäädännön mukaiseksi.
- Maisema- ja luontoarvoja koskevaa yleismääräystä tarkistettu palautteen perusteella.
- Yleismääräyksiin lisätty: Meluselvitys. Myös meluntorjuntatarve-määräystä päivitetty.
- Yleismääräyksiin lisätty: Alin rakentamiskorkeus rannoilla.
- Yleismääräyksiin hulevesimääräystä tarkennettu.
- Muutamien rakennuspaikkojen rajauksia täsmennetty muistutusten perusteella.
- Muutamia uusia rakennuspaikkoja poistettu tai siirretty muistutusten ja tarkistusten perusteella.
- Joitakin virheiden korjauksia emätilaselvityksiin muistutusten ja tarkistusten perusteella.
- Rakentamistapaohje: Kuvia lisätty ja tekstiä täsmennetty Museon lausunnon perusteella.
- Kaavaselostus päivitetty.

7.2 Kokonaisrakenne

Karhen alue säilyy ja kehittyy maaseutumaisena asumisen, maataloustuotannon ja pienimuotoisen yritystoiminnan alueena. Rantarakentamista on ohjattu rakennuspaikkakohtaisesti. Myös ranta-alueen ulkopuolella rakentamista ohjataan osin suoraan emätilatarkastelun perusteella kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen mukaisesti. Uudisrakentaminen ohjataan pois maiseman ja luontoarvojen kannalta herkiltä alueilta, ja pyritään sijoittamaan olemassa olevan tiestön ja vesijohtoverkoston yhteyteen. Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on mahdollistettu rajatuilla alueilla. Kaava antaa mahdollisuuksia kehittää aluetta kylämäisenä asumisen alueena sekä tukee perinteisten ja uusien maaseutuelinkeinojen kehittämistä. Uusista rakennuspaikoista huolimatta Karhen alue säilyy väljänä ja maaseutumaisena.



Kuva vasemmalla. Kyläalueet ympäristöhallinnon tuottaman yhdyskuntarakennetta kuvaavan aluejaon mukaan (niin sanotut YKR-aluejaot). Keltaiset alueet: kylä. Vaaleanpunainen alue: pienkylä.

Kuva oikealla. Osayleiskaava osoittaa kylärakennetta täydentäviä tai viemäriverkoston läheisiä ranta-alueita, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituisiksi asunnoksi, jos rakennuspaikan pinta-alaehdot täyttyvät. (Katkoviivarajaukset)

7.3 Mitoitus

Osayleiskaava-alueen maapinta-ala on noin 1400 hehtaaria ja siellä asuu tällä hetkellä noin 220 asukasta. Vakituisen asumisen rakennuspaikkoja on kaikkiaan noin 120 kpl, sisältäen noin 14 toimivaa maatilaa. Lisäksi rannoilla on runsaasti loma-asuntoja, noin 170 kpl. Kaava mahdollistaa uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Kuivan maan rakennuspaikkojen kysyntä on ollut vähäistä viimeisten vuosien aikana, eikä tähän ole odotettavissa suurta muutosta. Kaavaehdotuksella osoitetaan mitoitukseen perustuvat uudet rantarakennuspaikat. Kokonaismäärään verrattuna uusia rantarakennuspaikkoja osoitetaan vähän. Vesihuollon ja kylärakenteen yhteyteen sijoittuvat uudet

rantarakennuspaikat on osoitettu vakituisiksi asunnoiksi, muut loma-asunnoiksi. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueet, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on mahdollista.

Asuminen AO, AO-1, AM, AM-1, RA, RA-1, RA-2, RA-3		221,5	ha
... josta loma-asuminen	94,9		ha
Matkailu RM-1/s, RM-2/s		6,9	ha
Teollisuus T, TY		3,8	ha
Palvelut P-1, P-2		1,7	ha
Maa- ja metsätalous M-5, MU-1, MY-1, MA-2		1130,1	ha
Suojelu SL		26,7	ha
Erityisalueet EO, ET		3,1	ha
Vesialueet W		382,3	ha
Pinta-ala yhteensä		1776,1	hehtaaria

Taulukko. Kokonaismitoitus.

Rakennuspaikkojen määrää mitoitettaessa on tarkasteltu erikseen rantavyöhykettä ja kuivan maan vyöhykettä.

Kaavassa on muunnettua rantaviivaa yhteensä 20,73 kilometriä. Olemassa oleva rantarakentamisen määrä on 10,66 rakennusta tai rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Lisäksi olemassa olevia rantasaunoja on 10 kpl, mitoituksessa ne huomioidaan ”puolikkaina” rakennuspaikkoina. Mitoituksen mukaan kaavaan merkitään 19 kpl uusia rantarakentamisen paikkoja, jolloin ehdotuksen mukainen rakentamisen määrä on 11,57 paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Suuri kokonaismäärä johtuu siitä, että iso osa emätiloista on jo aikaisemmin ylittänyt laskennassa käytettävän mitoitusluvun. Ranta-alueen mitoitus noudattaa yleisiä mitoituskäytäntöjä ja mitoitus on tehty samoilla periaatteilla kuin muissakin Ylöjärven kaavoissa. Rantamitoituksen perusteista tarkemmin luvussa 4.12.

Kuivalla maalla edullisuusvyöhykkeellä mitoituslukuna on käytetty 1 rakennuspaikka / 1 hehtaari. Edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella mitoitusluku on ollut 1 rakennuspaikka / 3 hehtaaria, mikä on verrattavissa Antaverkka-Mutala –osayleiskaavan mitoitukseen. Uusia rakennusoikeuksia on mitoitettu enintään 5 kpl / kiinteistö ja toteutetaan enintään 10 kpl / maanomistaja. Samaa määrää 10 kpl / maanomistaja on käytetty muissakin Ylöjärven vastaavissa osayleiskaavoissa.

Laskennan tulokseksi on saatu 202 mahdollista uutta kuivan maan rakennuspaikkaa. Näistä 55 kpl on merkitty kaavakartalle perustuen maanomistajien toiveisiin ja emätilatarkasteluun. Muiden rakennuspaikkojen toteuttaminen ratkaistaan rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä, kun tutkitaan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Kuivanmaan mitoituksen perusteista tarkemmin luvussa 4.13.

Rakennuspaikkojen toteuttaminen perustuu yksityisten maanomistajien aloitteisiin ja rakentamisesta toteutuu hyvin todennäköisesti vain pieni osa.

Osayleiskaava-alue on lähes kokonaan yksityisten omistamaa maata. Osayleiskaavaan merkityistä uusista asuinrakentamisen paikoista vain neljä sijaitsee kaupungin mailla.

Kaavaan merkittyjen vakituisen asumisen rakennuspaikkojen (kuiva maa ja ranta) rakentuminen lisäisi alueen vakituisten asukkaiden määrää noin 90 henkilöä, kun samanaikainen asukkaiden poistuma huomioidaan (poistuma huomioiden laskennallinen lisäys olisi 1,5 asukasta per rakennuspaikka).

Lisäksi osayleiskaava osoittaa ranta-alueita, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi ilman poikkeamislupaa, kun rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² tai viemäriverkostoon liitettäessä vähintään 3000 m². Alueet ovat vähintään kohtuullisen hyvän tieyhteyden varressa sekä vakituisen asumisen kylärakennetta täydentäviä tai viemäriverkoston läheisiä.

7.4 Palvelut ja elinkeinot

Kaava osoittaa Karhen koulun alueen sekä seurakunnan kiinteistön palveluiden alueeksi P-1 ja P-2, joilla on mahdollista myös asuminen, majoitus ja pienimuotoinen yritystoiminta. Uusia palveluiden alueita Karhen kaava-alueelle ei varata.

Perinteisten maaseutuelinkeinojen edellytykset turvataan osoittamalla metsä- ja peltoalueet maa- ja metsätalouden käyttöön. Eläintenpitoon liittyvä rakentaminen sallitaan metsä- ja peltoalueilla.

Teollisuus- ja varastotoiminnoille on varattu kaksi pientä aluetta, jotka eivät saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle: Niemenkankaan alueelle Karhentien varteen (toimiva porakaivoyritys) ja Kyrönlahdentien varteen Soukon maille. Korpilahden saha on katsottu maatilatoimintaa tukevaksi, eikä se edellytä teollisuusmerkintää. Maatilojen yhteyteen on mahdollisuus lisätä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa, ml. matkailumajoitusta. Hevoselinkeinojen tarvitsema rakentaminen on mahdollista M-5 alueilla, joten sitä varten ei ole omaa kaavamerkintää. Lisäksi kaavassa on osoitettu kaksi matkailupalvelujen aluetta, joilla voidaan harjoittaa mökkimajoitusta.

Vakituisen asumisen rakennuspaikoilla kokonaisrakennusoikeudesta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia harraste-, liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

7.5 Kaavamääräykset

Karhen osayleiskaavan määräykset on laadittu siten, että ne soveltuvilta osin vastaavat suhteellisen tuoreen Antaverkka-Mutalan osayleiskaavan määräyksiä. Näin pyritään tasapuolisuuteen kaava-alueiden kesken.

7.5.1 Yleismääräykset

Rakennuspaikat

Kaava-alue on suunnittelutarvealuetta (AKL § 16), lukuun ottamatta AO-, AM- ja RA-alkuisia kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, joilla suunnittelutarve ei ole voimassa. Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla ranta-alueella rakentamisluvan osayleiskaavan perusteella tavanomaisen asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-alkuisilla alueilla sekä rantasaunojen paikoilla. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty edellä mainituille alueille. Ranta-alueelle rakentaminen on mahdollista maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista lukuun ottamatta ainoastaan kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikan muodostaminen on mahdollista emätilaselvityksen mitoituksen mukaisesti. Emätilaselvityksessä on huomioitu tilasta jo muodostetut rakennuspaikat, tilan sijainti mitoitusvyöhykkeillä ja tilan pinta-ala. Tilan tietojen perusteella on laskettu tilakohtainen rakentamismahdollisuus. Mitoitustarkastelu poikkileikkausajankohtina käytetään 1.7.1959 - 3.7.2024. Ennen 1.7.1959 rekisteröity kiinteistö tulkitaan ns. kantatilaksi. Myöhempiin poikkileikkausajankohtaan mennessä toteutuneet rakennuspaikat lasketaan mitoituksessa kantatilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi. Emätilaselvitystaulukko on kaavan liitteenä.

Asuinrakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää keskitettyyn viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m². Määräys koskee sekä loma-asuntojen että vakituisten asuntojen rakennuspaikkaa. Määräys ei koske rakennuspaikkoja, jotka ovat rakentuneet ennen kaavan voimaantuloa.

Rakennuspaikkojen uusia suoria liittymiä yleisille maanteille tulee pyrkiä välttämään. Vierekkäiset rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää tieverkostoon yhteisellä liittymällä. Nopanperäntien, Karhentien ja Kyrönlahdentien varsilla rakennuspaikkojen toteutettavuus on sidoksissa tienpitäjältä haettavaan liittymälupaan.

Kaavan liitteessä 11 on esitetty liikenteen melualueet. Melualueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa huolehdittava meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta. Kaavan rakentamistapaohjeissa on annettu meluntorjuntaa koskevia lisäohjeita.

Maisema- ja luontoarvot

Alueilla, joilla on todettu maiseman ja / tai luonnon erityisiä arvoja, ympäristön luonteen säilyminen tulee turvata. Metsäalueiden käsittelyssä tulee ottaa huomioon mahdollinen liito-oravan esiintyminen.

Rantametsien käsittelyssä tulee ottaa huomioon maisemalliset ja luonnon monimuotoisuuteen liittyvät arvot. Rantapuusto ja maisemaa rajaavat reunametsät tulee pyrkiä säilyttämään luonnostaan puustoisilla ja peitteisillä alueilla. Maisemallisesti arvokkailla alueilla tulee pyrkiä estämään maiseman umpeutuminen maisemanhoidolla, jota mm. aktiivinen maataloustoiminta edistää.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaliin ja väritykseen sekä sopeutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnonmukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa.

Kulttuuriympäristön arvot

Koko kaava-alue edustaa elävälle maaseudulle tyypillistä kulttuuriympäristöä. Maatalouden jatkuminen on toivottavaa sekä kylän elinvoimaisuuden että avoimien maisemien ja muiden kulttuuriympäristölle tunnusomaisten piirteiden ylläpitämiseksi.

Osa kaava-alueesta on maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisemaa. Lisäksi kaavassa on osoitettu pienempialaisia rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita sekä kulttuurihistoriallisesti

arvokkaat pihapiirit. Arvoalueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun ja ulkomuotoon, vanhaa rakennuskantaa kunnioittavaan korjausrakentamiseen sekä pihojen ja maiseman käsittelyyn. Koko kaava-aluetta koskevat rakentamistapaohjeet tulee erityisesti ottaa huomioon kulttuuriympäristön arvoalueilla.

Ilmastoviisas rakentaminen

Alueella tulee suosia puurakentamista ja korjausrakentamista. Alueella tulee välttää maastonmuotojen voimakasta muokkausta ja maamassojen siirtoa.

Rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää ensisijaisesti rakennuspaikalla. Hulevesistä ja jätevesistä ei saa olla haittaa naapurikiinteistöille, eikä niitä tulisi johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Rankkasateisiin tulee tarvittaessa varautua rakennuspaikalla viivytys- ja imeytyspainanteilla.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja jäähdystystarpeen minimointi. Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa. Pienimuotoisten aurinkokeräimien rakentaminen on sallittua edellyttäen, että sijoittamisessa huomioidaan alueiden kulttuuriarvot sekä maisema- ja luontoarvot.

Kaavan rakentamistapaohjeissa on annettu ohjeita ekologiseen ja ilmastokestävään rakentamiseen.

7.5.2 Rakentamista ohjaavat suunnittelumääräykset

Yleistä

Rakennusten tulee ulkomuodoltaan sopia maaseudun luonteeseen sekä maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sekä julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua ympäristöönsä. Lisäksi uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon kaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet.

Rakennuspaikalle voidaan sijoittaa toinen asuinrakennus, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan sovittaa ympäristön arvoihin siten, että se yhdessä vanhojen rakennusten kanssa muodostaa sopusuhtaisen kokonaisuuden eikä heikennä kohteen arvoja. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kerrosala voidaan ottaa huomioon rakennusoikeuden ylittävänä. Tätä määräystä sovellettaessa rakennusluvasta tulee pyytää kunnan kaavoituksen lausunto, jossa arvioidaan edellytysten toteutumista.

Rakennuspaikan rakennusoikeuden enimmäismäärä riippuu rakennuspaikan koosta. Rakennuspaikan pinta-ala määräytyy kaavassa esitetyn rakentamiseen varatun alueen mukaan.

Rakentaminen ranta-alueen ulkopuolella

Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikalle rakennettujen 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.

Kokonaisrakennusoikeudesta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia harraste-, liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 100 m².

Vähintään 5000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 k-m²:n suuruisen sivuasunnon, joka sisältyy kokonaiskerrosalaan. Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja teliittymää kuin päärakennus. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta.

Rakentaminen ranta-alueella

Ranta-alueen asuinalueilla ja loma-asuntoalueilla kokonaisrakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan pinta-alan mukaan.

Jos rakennukset liitetään viemäriverkostoon, asuinrakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus yli 3000 m² kokoisella rakennuspaikalla on enintään 240 k-m².

Viemäriverkoston ulkopuolella:

-alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta

-alle 3000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla enintään 130 k-m²

-3000-5000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 150 k-m²

-yli 5000 m² suuruisella rakennuspaikalla enintään 200 k-m²

Katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 1/2 kunkin rakennuksen kerrosalasta.

Kokonaisrakennusoikeuteen voidaan sisällyttää enintään kaksi talousrakennusta, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 40 m² sekä lisäksi saunarakennus, jonka kerrosala enintään 30 m². Saunan pohjapinta-ala, joka sisältää katetut terassit, saa olla enintään 40 m². Saunarakennuksen harjakorkeus saa olla enintään 3,5 m

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 50 m²:n katoksen (esim. autokatos). Lisäksi saa rakentaa muita pienempiä katoksia yhteensä enintään 30 m².

Vakituisen asumisen rakennuspaikalla rakennusoikeudesta voidaan enintään 30 % käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Ranta-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta riippuu rakennuksen koosta seuraavasti:

- rantasauna enintään 30 k-m², etäisyys vähintään 10 metriä

- rakennus alle 80 k-m² tai katos yli 20 m², etäisyys vähintään 25 metriä

- rakennus 80-120 k-m², etäisyys vähintään 30 metriä
- rakennus yli 120 k-m², etäisyys vähintään 50 metriä.

Rantaetäisyys määritellään lyhimpänä etäisyytenä rakennuksen ulkoseinästä tai katoksen kantavan rungon ulkolinjasta keskiveden mukaiseen rantaviivaan mitattuna.

Alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grilli- tai muita katoksia tai muita vastaavia rakennelmia. Määräys ei koske venevajaa. Rakennuspaikalla saa olla yksi venevaja, jonka enimmäiskoko on 20 m² ja harjakorkeus enintään 3,5 m. Venevajaa ei huomioida rakennuspaikan rakennusoikeudellisessa kokonaiskerrosalassa.

Alin rakentamiskorkeus Karhejärven rannoilla on N2000 +108,86 m, minkä lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Muilla kaava-alueen järvillä tulvariskit tulee huomioida paikkakohtaisesti rakennuksia sijoittaessa. *

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja värityksen maisemaan ja ympäristöön sopeutuva. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

(* Alin rakentamiskorkeus Karhejärven rannalla on määritelty seuraavasti: Karhejärvellä on tiedossa pinnan korkeuden vaihtelut 50 vuoden tarkastelujaksolla. Ylin vedenkorkeus on ollut N2000 +108,56 m. Koska tiedossa ei ole ylintä veden korkeutta 100 vuoden ajalta, on em. korkeuteen lisätty ohjeiden mukainen 30 cm. Muilla kaava-alueen järvillä ylin tulvakorkeus ei ole tiedossa.)

7.5.3 Alueiden käyttötarkoitukset

Aluevarauksia, jotka sijaitsevat arvokkaassa kulttuurimaisemassa koskee määräys:

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kylä-/maisemakuvaan sopeutumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muutostöissä tulee huolehtia, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon kaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet.

Erillispientalovaltainen asuntoalue (AO ja AO-1)

Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia vakituisen asumisen asuinrakennuksia. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu kartalla.

AO-1 merkinnällä osoitetaan kohteen sijainti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

Asuinrakennuspaikkojen koko, rakentamisen määrä yms rajoitukset määritellään yleismääräyksissä.

Maatilojen talouskeskusten alue (AM ja AM-1)

Alueella sallitaan maatilatuotannon ja muiden sellaisten maaseutu ympäristöön soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen, jotka eivät aiheuta merkittävää ympäristöhäiriötä. Maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja matkailua tai muuta yritystoimintaa palvelevien talousrakennusten sekä pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi elinkeinokäytössä olevalla tilalla sallitaan toinen asuinrakennus, jolla tuetaan useamman sukupolven asumista. Asuinrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 350 k-m². Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan asuinrakennuksen kerrosalaa ei oteta huomioon yhteiskerrosalassa. Asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää. Asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; asuinrakennuksia ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

Mikäli alue ei enää palvele maataloutta tai muuta elinkeinoa, sovelletaan alueella AO- tai AO-1 määräystä sijainnin mukaan sekä asuinrakennuspaikalle annettuja yleismääräyksiä. Vanhojen maatilaa varten rakennettujen talousrakennusten säilyttäminen, kunnostaminen ja uudiskäyttö on suotavaa. Asuinrakennusta laajennettaessa voidaan vanhat talousrakennukset säilyttää asuinrakennuspaikalle määrätyn enimmäiskerrosalan estämättä. Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 350 k-m².

Merkinnällä on osoitettu sekä entiset että toiminnassa olevat talouskeskukset. Määräyksessä on huomioitu maatilakeskusten elinkaari, koska on oletettavaa, että tulevaisuudessa osa tilakeskuksista siirtyy muuhun kuin maatalouskäyttöön.

AM-1 merkinnällä osoitetaan kohteen sijainti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

Aluemerkinän lisäksi on osoitettu numerolla talouskeskusten kokonaismäärä alueella.

Julkisten ja /tai yksityisten palvelujen ja/tai asumisen alue (P-1)

Alueella sallitaan myös matkailu- ja majoituspalvelut. Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tutkitaan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella, ja samalla ratkaistaan sopiva rakentamisen määrä kohteen erityisarvot huomioiden.

Lisäksi aluetta koskee arvokkaan kulttuurimaiseman määräys. Kiinteistölle on osoitettu myös määräys SR.

Merkinnällä on osoitettu koulun kiinteistö, ja sillä mahdollistetaan koulurakennuksen ja kiinteistön joustavat käyttömahdollisuudet koulutoiminnan lakkaamisen jälkeen.

Julkisten ja /tai yksityisten palvelujen ja/tai asumisen alue (P-2)

Alueella sallitaan myös matkailu- ja majoituspalvelut. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunnon. Rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tutkitaan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella, ja samalla ratkaistaan sopiva rakentamisen määrä.

Lisäksi aluetta koskee arvokkaan kulttuurimaiseman määräys.

Merkinnällä on osoitettu seurakunnan kiinteistö, ja sillä mahdollistetaan kiinteistön joustavat käyttömahdollisuudet tulevaisuudessa.

Teollisuus- ja varastoalue (T)

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista tai muuta tähän verrattavaa häiriötä ympäristölle. Rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² ja alueen kokonaiskerrosala on enintään 1000 k-m². Alueelle sallitaan vain yksi tieliittymä, jolle tulee olla lupa tienpitäjältä. Tien varteen tulee jättää puustoinen vyöhyke.

Merkinnällä on osoitettu yksi alue Kyrönlahdentien varressa Soukon mailla. Alueella on jo yksi määräyksen mukainen rakennus.

Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista tai muuta tähän verrattavaa häiriötä ympäristön asutukselle. Rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m² ja alueen kokonaiskerrosala on enintään 1000 k-m². Alueelle sallitaan vain yksi tieliittymä, jolle tulee olla lupa tienpitäjältä.

Merkinnällä on osoitettu yksi alue, jolla sijaitsee toimiva yritys (Kyrönlahden Porakaivo Oy).

Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. (RM-1/S)

Alueella on kuusi loma-asuntoa majoituskäytössä. Alueella sallitaan korvaava rakentaminen eli vastaava määrä matkailua palvelevia loma-asuntoja sekä tarpeelliset talousrakennukset. Loma-asunnon saa korvata vastaavan kokoisella tai enintään 50 k-m²:n kokoisella rakennuksella. Loma-asuntojen ja niitä palvelevien talousrakennusten yhteinen kokonaiskerrosala saa olla enintään 550 k-m², johon saa sisällyttää enintään neljä erillistä saunarakennusta. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan yleismääräyksissä annettuja etäisyyksiä rantaviivasta.

Yksi loma-asunto voidaan korvata vakituisen asumisen asuinrakennuksella, joka palvelee matkailuelinkeinoa. Tällöin majoituskäyttöön tarkoitettujen loma-asuntojen ja niihin liittyvien talousrakennusten yhteisestä enimmäiskerrosalasta vähennetään korvattujen ja vakituisen asumisen käyttöön siirtyneiden rakennusten kerrosala. Asuinrakentamisessa noudatetaan AO-1 määräystä ja rantarakentamisen yleismääräyksiä. Matkailupalvelujen alueella rakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; aluetta ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi.

Lisäksi aluetta koskee arvokkaan kulttuurimaiseman määräys. Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsevat Muotiaisten lomamökit.

Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. (RM-2/S)

Alueelle saa sijoittaa vanhan asuinrakennuksen lisäksi yhteensä kolme matkailukäyttöön tarkoitettua loma-asuntoa sekä tarpeelliset talousrakennukset. Loma-asuntojen ja niitä palvelevien talousrakennusten, saunarakennukset mukaan lukien, yhteinen kerrosala saa olla enintään 220 k-m². Uuden loma-asunorakennuksen enimmäiskerrosala on 50 k-m². Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan yleismääräyksissä annettuja etäisyyksiä rantaviivasta. Rannassa olemassa olevat talousrakennukset (2 kpl) saa muuttaa matkailua palveleviksi loma-asunnoiksi alkuperäisessä koossaan ja sijainnissaan. Alueella sijaitseva vanha asuinrakennus voi olla asuin- ja/tai matkailukäytössä.

Matkailupalvelujen alueella rakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; aluetta ei saa lohkoa useammaksi rakennuspaikaksi.

Lisäksi aluetta koskee arvokkaan kulttuurimaiseman määräys.

Merkinnällä on osoitettu Kesärannan kiinteistö, jota on tavoitteena kehittää matkailupalvelujen alueena.

Loma-asuntoalueet (RA ja RA-1)

Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia loma-asuntoja. Olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla.

RA-1 merkinnällä osoitetaan kohteen sijainti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

Rakennuspaikkojen koko, rakentamisen määrä yms rajoitukset määritellään yleismääräyksissä.

Loma-asuntoalue (RA-2)

Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 k-m² ja saunarakennuksen enintään 20 k-m². Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaliin ja väritykseen sekä sopeutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnonmukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa. Olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu kartalla.

Merkinnällä on osoitettu kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa Vartijasaarella.

Loma-asuntoalue (RA-3)

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat loma-asunnot ranta-alueen ulkopuolella. Alueella loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on sallittua suoraan rakentamisluvalla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Jos asuinrakennus liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan koko olla vähintään 3000 m².

Selvitysalue (SE)

Selvitysalueella varaudutaan Majajärven puuterminalin (Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus 2024) mahdollisesti tarvitsemien pääradan sivuraiteiden suunnitteluun. Mahdollinen puuterminalialue sijaitsee selvitysalueen eteläpuolella.

Merkintä on osoitettu pääradan varteen, kaava-alueen eteläkulmaan.

Maa-aineiston ottoalue (EO)

Merkinnällä on osoitettu yksi pienehkö soranottoalue lähellä Muotiaistentien rautatiesiltaa.

Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Merkinnällä on osoitettu yksi Elisa Oy:n tietoliikenneasema.

Luonnonsuojelualue (SL)

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu yksityinen luonnonsuojelualue (YSA). Luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa toteuttaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista.

Merkinnällä on osoitettu alueella sijaitsevat kaksi luonnonsuojelualueita, Isosuolla sijaitseva Jankan metsä ja Nikinsaaren metsä. Luonnonsuojelualue on perustettu ELY-keskuksen päätöksellä. Jankan metsä on luonnontilainen rämesuokokonaisuus, joka kuuluu Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaisiin suokohteisiin. Nikinsaaren metsä edustaa monimuotoisuudeltaan arvokasta kangasmetsää. Molemmat kohteet ovat METSO-suojelualueohjelmassa.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-5)

Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen sekä eläintenpitoon liittyvä rakentaminen, jonka sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskukseen tai asuinrakennuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakennusten etäisyys rantaviivasta määritellään kaavan yleismääräyksissä.

Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan haja-asutuksen muodostaminen. Asuinrakennuksen rakentamisluvan tai erillisen sijoittamisluvan yhteydessä tutkitaan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Alueilla, jotka ovat merkittäviä ekologisten yhteyksien kannalta, ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen luontoarvoja.

Alueella sallitaan uusiutuviin energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. Laajat aurinkoenergia- tai vastaavat uusiutuvien energiaratkaisujen hankkeet voivat edellyttää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta tai asemakaavoitusta tai muutoksia voimassa oleviin kaavoihin riippuen laitoksen mittaluokasta, sijoittumisesta ja/tai vaikutuksista sekä liittymisestä sähköverkkoon.

Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu emätilakohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA-2)

Alueella tulee vaalia monimuotoisia peltomaisemakokonaisuuksia ja avoimia järveen asti ulottuvia viljelymaisemia, jotka tukevat tilakeskusten elinvoimaisuutta ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alue on valtaosin peltoa, niittyä tai laidunta, ja lisäksi se voi sisältää metsäsaarekkeita, reunametsiä, ruovikkoa ja muuta kasvillisuutta. Alueella tulee säilyttää pellot avoimina, edistää metsäsaarekkeiden ja reunavyöhykkeiden monilajisuutta ja kasvipeitteisyyttä sekä hoitaa rantojen ruovikoita avointa rantamaisemaa vaalien.

Alueella ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Alueella sallitaan vain maatalouden ja eläintenpidon kannalta tarpeellisten talousrakennusten rakentaminen. Rakentaminen on sijainniltaan liittyttävä oleviin tilakeskuksiin siten, että laajat yhtenäiset viljelyalueet säilyvät vapaina rakentamiselta. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu emätilakohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille.

Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, jotka ovat osa pitkään säilynyttä viljelymaisemaa, edelleen elinvoimaisia ja tukeutuvat olemassa olevaan kulttuuriympäristöön. Alueiden inventoinnissa on hyödynnetty Pirkanmaan liiton maakuntakaavoitukseen laadittua selvitystä hyvistä ja yhtenäisistä peltoalueista Pirkanmaalla.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Alueelle saa rakentaa vain vähäisiä yleiseen virkistystoimintaan liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu emätilakohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille.

Merkinnällä on osoitettu kuntoradan alue koulun länsipuolella ja siihen liittyvä suometsäympäristö sekä uimaranta ja veneranta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)

Alueella on tunnistettu maiseman ja/tai luonnon erityisiä arvoja. Alueella tehtävien toimenpiteiden yhteydessä tulee turvata sen erityiset arvot ja edistää niiden säilymistä. Alueiden kuvaukset on esitetty liitteessä Luonto- ja maisemakohteet. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen on sallittua. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu emätilakohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille.

Merkinnällä on osoitettu maiseman ja luonnon kannalta arvokkaat alueet. Luonnonsuojelulain, metsälain sekä vesilain mukaiset luontokohteet on osoitettu kohdemerkintöjen lisäksi MY-1-aluemerkinnällä. Merkinnällä on osoitettu luonto- ja maisemaselvityksissä esitetyt arvokkaat ja/tai sellaiseksi mahdollisesti kehittyvät alueet. MY-1 sisältää luonnon monimuotoisuutta edistäviä ja maisemallisesti edustavia alueita mm. Mustavuoren rantametsät, Vartiosaaren, arvokkaaksi kehittyviä puustoisia puroympäristöjä Kitarinjärven ympäristössä, Sauninjärven jäkäläkallioalueen sekä rantaluhdan.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (rasteri mkm)

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Karhen kulttuurimaisema. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakentamisessa sekä rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon kaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet.

Merkintä ja määräys perustuu maakuntakaavaan.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue (rasteri ky)

Merkinnällä on osoitettu vanhojen kylätonttien lähialueet, jotka on kulttuurimaisema- ja rakennusselvityksessä määritetty rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiksi. Alueella vanhat pihapiirit, rakennukset, viljelykset ja historiasta kertova maiseman luonne tulee pyrkiä säilyttämään. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja noudatettava kaavan liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

Kaavassa on osoitettu viisi rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluetta: Nopanperä, Soukko - Kuusisto, Muotiainen-Vanhatalo-Uusitalo ympäristöineen, Karhen vanha kylätontti - Nikki ja Kauppi sekä Korpilahti.

7.5.4 Liikenneväylät ja reitit

Kaavassa on osoitettu yhdysteinä ELYn ylläpitämät maantiet (Kyrönlahdentie sekä Karhentie). Näitä pienemmät liikenneverkon kannalta merkitykselliset yksityistiet on osoitettu liityntäteinä.

Kaavaan on osoitettu Tampere-Seinäjoki -pääradan rataosuus. Rataan liittyy määräys: *Merkittävästi parannettava päärata. Maakuntakaavassa osoitettu merkittävä päärata, jonka liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista. Rataosuudella tulee varautua lisäraiteen toteuttamiseen. Ratahankkeiden yhteydessä on varmistettava, etteivät Ruonanjoen (FI0353002) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytettävä Natura 2000-verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää veden laadun säilymiseen*

Karhen koululta lähtevä olemassa oleva kuntopolku on merkitty ulkoilureittinä. Pururata ei ole valaistu, mutta suoalueella lenkin tekävä reitti on kunnan ylläpitämä.

Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Kyrönsaari–Hirvilahti maantien varteen välille Muotiaistentie–Jaskarantie sekä Karhentielle välille Kyrönlahdentie–Niemenkangas. Väylän sijainti ja tyyppi määritellään mahdollisen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Lisäksi on osoitettu historiallinen tielinja maakuntakaavan selvityksen perusteella.

Puustoinen ekologinen viheryhteystarve

Viheryhteys toimii puustoisena ekologisena käytävänä. Aluetta ja sen lähiympäristöä suunniteltaessa on varmistettava, ettei puustoisia yhteyksiä katkaista ja että puustoisesti heikkoja yhteyspaikkoja vahvistetaan.

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksen täydennyksen yhteydessä esille tulleiden liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kulkuyhteydet. Luontoselvityksen päivityksessä on osoitettu liito-oravan kulkuyhteydet, jotka tulee säilyttää riittävän puustoisina. Kulkuyhteyden alue voi olla tavanomaista talousmetsää. Rakentamisen ulkopuolelle rajattavan ekologisen käytävän tulisi olla riittävän leveä. Liian kapeat alle viisi metriä leveät kulkuyhteydet ovat alttiita tuulituhoille.

7.5.5 Ranta-alue

Ranta-alue, jolla emätila- ja kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus on tutkittu, on osoitettu kaavassa katkoviivamerkinnällä. Ranta-alueella rakentaminen on mahdollista ainoastaan kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla. Kaavan yleismääräyksissä on esitetty ranta-alueen rakentamista koskevat määräykset.

7.5.6 Kohdemerkinnät

Muinaismuistokohde (SM)

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. 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. Numero viittaa kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden luetteloon. Alueen käytön tarkentuessa muinaisjäänöksen laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää ennen hankkeen toteuttamista tai rakentamisluvan myöntämistä.

Kaavassa on osoitettu yhdeksän muinaismuistokohdetta päivitetyn arkeologisen inventoinnin perusteella (Liite 9). Kohde nro 6 Karheenkylä sisältää kaksi kohdemerkintää. Muinaisjäänösten tarkka rajausta tulee tarkistaa inventointiraportista tai Museoviraston rekisteristä (esim. www.kyppi.fi). Lisätietoja luvussa 4.9. Kaikista muinaisjäänöksen alueelle tai läheisyyteen suunnitelluista toimenpiteistä/hankkeista tulee olla hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja tarvittaessa pyytää niistä lausunto.

Muu kulttuuriperintökohde (S)

Alueella olevat elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden luetteloon. Alueen käytön tarkentuessa kohteen laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää ennen hankkeen toteuttamista tai rakentamisluvan myöntämistä.

Kaavassa on osoitettu yksi muu kulttuuriperintökohde päivitetyn arkeologisen inventoinnin perusteella (Liite 9). Kohteen tarkka rajausta tulee tarkistaa inventointiraportista tai Museoviraston rekisteristä (esim. www.kyppi.fi). Lisätietoja luvussa 4.9. Kaikista kohteen alueelle tai läheisyyteen suunnitelluista toimenpiteistä/hankkeista tulee olla hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja tarvittaessa pyytää niistä lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (SR)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirikohteet. Arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkamislupa. Aluetta tai kohdetta koskevan suunnittelun tai toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti ja maisema- ja kyläkuvan kannalta merkittävät piirteet säilyvät. Uudisrakentaminen on sovittava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisema-arvoihin. Korjaus- ja uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan liitteessä olevia rakentamistapaohjeita. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä. Numero viittaa kaavan liitteessä olevaan kulttuurimaisema- ja rakennusselvitykseen, jossa kohteen säilytettävät ominaispiirteet on kuvattu.

Kaavassa on osoitettu kulttuurimaisema- ja rakennusselvityksen perusteella 30 kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta, luettelo alla (Liite 8). Lisätietoja selvityksestä luvussa 4.8.

1 Noppa	12 Kuusisto	29 Lamminniemi
2 Suvantola	14 Kiviniemi	30 Nokala
3 Perkiö	15 Kauppi	31 Männistö
4 Talonen	16 Nikki	32 Muotiaiainen
5 Arola	18 Lehtola	33 Vanhatalo
6 Kanervisto	19 Rantamaa	38 Kalliomäki
8 Koulumaa	20 Järvenpää	40 Rautio
9 Suoranta	25 Harus	44 Säkinöja
10 Salmela	27 Saunio	45 Rantanen
11 Soukko	28 Korpilahti	46 Salomäki

Arvokas harjumuodostuma (ge)

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen geologista arvoa.

Merkinnällä on osoitettu Niemenkankaan alueelle sijoittuva paikallisesti arvokas geologinen harjumuodostuma.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3)

Luonnonarvoja heikentävät tai maisemaa merkittävästi muuttavat toimenpiteet eivät ole alueella sallittuja. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sallittuja. Alueiden kuvaukset ja suojeluperusteet on esitetty liitteessä Luonto- ja maisemakohteet (liite 6b).

Rajauksella on osoitettu luontoinventoinnin maastotarkistuksissa arvokkaiksi osoitetut, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen

tärkeiden alueiden suojeluperusteina on metsälaki 10 § ja/tai vesilain 2.luvun 11 § tai luonnonsuojelulaki 69 § (LSA 2023/1066, liite 6).

Luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin elinympäristö (sl-1)

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alue säilytetään liito-oravalle soveltuvana elinympäristönä turvaamalla lajin pesinnän, ruokailun ja liikkumisen kannalta oleellinen puusto. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen. Alueiden kuvaukset ja suojeluperusteet on esitetty liitteessä Luonto- ja maisemakohteet (liite 6b)

Rajauksella on osoitettu liito-oravan elinympäristöksi soveltuvat alueet. Liito-oravalle edelleen soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojeltu, vaikka papanapuita ei havaittaisi tarkastettaessa. Paikka tulkitaan suojelluksi, vaikka sen ympäristö olisi heikentynyt, jos se edelleen soveltuu liito-oravalle. Luontoselvityksessä vuonna 2022 havaittujen neljän asutun alueen lisäksi alueella on 14 autiota mutta edelleen liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. (Liite 6b, kohteet 4.1–4.11).

Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (nat)

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluva Ruonanjoki (FI0353002). Uhanalaisen lajin elinoloihin heikentävästi vaikuttavat toimet on kielletty. Alueella tulee kiinnittää huomiota erityisesti siihen, että veden määrä ja laatu ei muutu tai heikenny.

Ruonanjoen Natura-alueen (FI0353002) alkupää on osoitettu Natura 2000 –verkostoon kuuluvana alueena nat-aluearajauksella. Suojelu kohdistuu alueella luontodirektiivin liitteessä I esitettyyn luontotyyppiin: vuorten alapuoliset tasankojoet sekä luontodirektiivin liitteen II lajeihin: saukko ja jokihelmisimpukka.

Natura-alueen suojavyöhyke (rant)

Merkinnällä on osoitettu Ruonanjoen (FI035002) Natura-alueen 50 metriä leveä suojavyöhyke. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistuttava siitä, ettei alueella yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojeluun perustuvia luonnonarvoja. Hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava hankkeen vaikutukset alueen suojelutavoitteisiin. Toimenpiteistä, jotka eivät edellytä viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain (9/2023) 37 § mukainen ilmoitus.

Rajauksella on osoitettu Natura-alueen suojavyöhyke, jotta alueen läheisyydessä tehtäviä toimenpiteitä ja niiden vaikutuksia Natura-alueeseen voitaisiin huomioida ja arvioida paremmin jatkossa.

Alue jolla loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi (a)

Alueella loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoiksi on sallittua suoraan rakentamisluvalla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Jos asuinrakennus liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan koko olla vähintään 3000 m².

Rajauksella on osoitettu vakituisen asumisen kylärakennetta täydentäviä tai viemäriverkoston läheisiä ranta-alueita, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, jos rakennuspaikan pinta-alaehdot täyttyvät.

Meluntorjuntatarve

Kaava-alueella rakennettaessa on otettava huomioon rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva meluntorjuntatarve siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla. Liikenteen aiheuttamat äänitasot on osoitettu liikennemeluselvityksen kartalla (liite 11).

Rakennuspaikkoja osoittavat merkinnät

Kaavassa on osoitettu omilla merkinnöillään olemassa olevat vakituiset asunnot, uusien vakituisen asuntojen likimääräiset sijoituspaikat, olemassa olevat loma-asunnot sekä uusien loma-asuntojen likimääräiset sijoituspaikat. AM-alueilla voi sijaita yksi tai kaksi asuinrakennusta, AM-alueilla asuinrakennuksia ei ole osoitettu.

Lisäksi on osoitettu olemassa olevat erilliset saunarakennukset erikseen kuivalla maalla ja ranta-alueella.

Rantasaunan määräys:

Rantasauna, joka liittyy olemassa olevaan asuinrakennukseen tai maatilaan, ei muodosta erillistä rakennuspaikkaa, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Saunan pohjapinta-ala, joka sisältää katetut terassit, saa olla enintään 40 m². Lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 8 m²:n kokoisen varastorakennuksen, esim. puuliiterin. Korvaavan saunarakennuksen sijoittamisessa noudatetaan kaavan yleismääräyksiä.

Erillinen sauna kuivalla maalla:

Erillinen saunarakennus, jolla ei ole omaa rantaa. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Saunan pohjapinta-ala, joka sisältää katetut terassit, saa olla enintään 40 m². Saunarakennuksen voi korvata vastaavan kokoisella loma-asunnolla. Lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 8 m²:n kokoisen varastorakennuksen, esim. puuliiterin.

Venevalkama ja uimaranta

Kaavaan on osoitettu symboleilla olemassa olevat uimaranta ja venevalkama.

8.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Osayleiskaava osoittaa alueelle suoraan rakennusluvilla rakennettaviksi noin 60 uutta vakituisen asumisen paikkaa, jotka noin 20 vuoden kuluessa toteutuessaan lisäävät alueen asukasmäärää arviolta 90 henkilöllä poistuma huomioiden. Tämä on noin 50 % lisäys verrattuna nykyisiin 120 vakituisen asumisen rakennuspaikkaan ja noin 200 henkilön asukasmäärään. Arvio on hyvin viitteellinen, koska osoitettujen rakennuspaikkojen toteutuminen on epävarmaa ja toisaalta uusia rakennuspaikkoja voi syntyä myös muihin sijainteihin. Lisäksi kaava mahdollistaa pienet sivuasunnot, jotka tukevat useamman sukupolven asumista samassa pihapiirissä sekä pientalotonteilla että maatilakeskuksissa. Mahdollisesti sivuasunnot tarjoavat myös vuokra-asuntoja maaseudulle. Lisäksi on mahdollista muuttaa nykyisiä loma-asuntoja vakituisiksi asunnoiksi. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat yksityisten omistamille maille ja toteutuvat todennäköisesti vähittäin pitkän aikavälin kuluessa.

Rantamitoitus ei osoita uutta rantarakentamista merkittävällä tavalla. Useimpien emätilojen laskennallinen rakennusoikeus on jo käytetty. Uudet rakennuspaikat perustuvat mitoituksen kautta maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Yhdyskuntarakenne

Karhen alue kehittyy maaseutumaisena asumisen ja loma-asumisen alueena. Osayleiskaavan ratkaisut hajauttavat lievästi Ylöjärven kaupungin yhdyskuntarakennetta. Samalla osayleiskaava kuitenkin lisää Ylöjärven alueellista tasa-arvoisuutta parantamalla Karhen kylän elinvoimaisuutta.

Yhdyskuntatalous

Ratkaisu tehostaa nykyisten vesi- ja viemärijohtojen käyttöastetta, mikäli uudet rakennuspaikat liittyvät niihin. Koska viemäriverkko kattaa vain pienen osa-alueen, niin uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely perustuu pääosin kiinteistökohtaisiin järjestelmiin. Vaikka alueen päätiet ovat ELYn hallinnoimia, kaavassa osoitettujen kevyen liikenteen yhteystarpeiden rakentaminen on todennäköisesti pääasiassa kaupungin investointien varassa eikä niitä ole ohjelmoitu lähitulevaisuuteen.

Kyläkuva ja maisema

Osayleiskaava tukee Karhen perinteisen kyläkuvan ja maaseutumaiseman säilymistä. Kaavassa on erityisesti huomioitu maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet ja annettu määräyksiä, joilla arvoja vaalitaan. Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, ettei niillä ole heikentävää vaikutusta maisemaan. Kaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjeiden avulla on pyritty tukemaan rakennetun ympäristön kyläkuvan kohentumista ja mahdollistamaan uusia viihtyisiä rakennuspaikkoja sekä korkealaatuista ympäristöä ja toisaalta estämään uudis- ja korjausrakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset kyläkuvaan.

Palvelut ja elinkeinot

Uudet rakennuspaikat tulevat rakentumaan vähitellen eivätkä aiheuta suurta tai äkkinäistä lisäystä palvelutarpeeseen. Osayleiskaavan mukainen maankäyttö kuitenkin jonkin verran tukee Karhen kylän palveluiden kehittymistä. Lähin päivittäistavarakauppa on 12 km etäisyydellä Viljakkalassa. Laajemmin kaupallisia ja muita palveluita on 20 - 22 km etäisyydellä Elovainiossa, Kirkonseudulla ja Soppeenmäessä. Asiointi perustuu yksityisautoiluun ja tapahtuu valtaosin opiskelu-, työ- ja harrastusmatkojen yhteydessä. Alueelle voi melko vähäisen asukasmäärän vuoksi olla vaikea houkutella uusia palvelualan yrittäjiä.

Alueella on jonkin verran työpaikkoja mm. maataloudessa ja pienyrityksissä. Matkailumajoitusta on sivuelinkeinona. Kaava tukee matkailupalvelujen kehittämistä kahdella aluevarauksella, jotka sijoittuvat Karhejärven ranta-alueelle. Matkailu säilyy silti pienimuotoisena (alle 10 majoitusmökkiä), eikä aiheuttane näkyviä vaikutuksia kaava-alueella.

Pienteollisuuden aluetta on osoitettu Niemenkankaan alueelle Karhentien varteen ja Kyrönlahdentien varteen Soukon maille. Lisäksi kaava edistää yrittäjyyden monipuolistumista alueella, kun työtilat mahdollistetaan asuinrakennuspaikoilla ja maatilakeskuksissa sallitaan erilaiset maaseudulle sopivat elinkeinot. Pääosin alueen asukkaiden työpaikat sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Työssäkäyntisuuntia ovat mm. Viljakkala ja kaupungin keskusta.

Liikenne

Alueen pääteiden verkko on ELYn hallinnoimaa. Lisäksi alueella on yksityisteitä. Alueella ei ole kaupungin asemakaavakatuja. Kaavassa osoitetut asumisen ja teollisuuden alueet tukeutuvat olevaan tiestön verkkoon. Niemenkankaan pienteollisuusalue sijoittuu yhdystietasaisen Karhentien varteen alueen kaakkoisreunalle, joten työpaikkaliikenne ei häiritse asuinalueita ja niiden liikennettä.

Uusilla tieliittymillä saattaa olla haitallista vaikutusta liikenneturvallisuuteen, mutta rakentamisluvan ja liittymäluvan yhteydessä turvalliseen toteutukseen tulee kiinnittää huomiota. Uudet rakennuspaikat on ensisijaisesti sijoitettu niin, että liittymät voidaan järjestää yksityisteiden kautta, joilla liikennemäärät ovat pienempiä ja ajonopeus alhaisempi. Kaavamääräyksissä kehoitetaan välttämään uusien rakennuspaikkojen suoria liittymiä yleisille maanteille. Vierekkäiset rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää tieverkostoon yhteisellä liittymällä. Nopanperäntien, Karhentien ja Kyrönlahdentien varsilla rakennuspaikkojen toteutettavuus on sidoksissa tienpitäjältä haettavaan liittymälupaan.

Hirvilahti–Kyrönlahti -yhdystien ja Karhentien varteen osoitetut kevyen liikenteen yhteystarpeet turvaisivat toteutuessaan jalankulkua ja pyöräilyä maanteilla, joilla on jonkin verran läpiajoliikennettä. Väylien toteutuminen vaatisi ELYn ja kaupungin yhteistyötä ja rahoitusta ja on taloudellisista syistä epävarmaa.

Uusi asukasmäärä ei riitä tukemaan uusien joukkoliikenteen reittien perustamista tai vuorojen lisäämistä. Alueelle tuleva uusi asutus lisää pendelöintiä ja yksityisautoilun liikennesuoritteita.

Karhen kylän läpikulkuliikennettä voisi olla tarpeen rauhoittaa esim. nopeusrajoitusten avulla. Muotiaistentie–Korpilahdentien kunto ja näkemäalueet eivät kaikin osin vastaa käytön edellyttämiä vaatimuksia. Karhen sillan lähiympäristössä on katuvalaistus, joka lisää olennaisesti jalan ja pyörällä liikkumisen turvallisuutta.

Rakentamisen aikainen ja uusien asukkaiden tuoma liikennemäärän kasvu lisää teiden turvallisuuden, ylläpidon ja kunnostamisen odotuksia koko alueella.

Väylävirasto on vuonna 2024 laatinut pääradan varten uusien sijaintivaihtoehtojen vertailua, tavoitteena siirtää raakapuun kuormaustermiini pois Ylöjärven keskustasta. Vertailussa on arvioitu sijaintien maankäytön, liikenteen ja kustannusten vaikutuksia. Vaihtoehtovertailussa ovat olleet vaihemaakuntakaavoituksen mukaiset Majajärven liikennepaikka ja Ahvenusjärvi. Majajärven liikennepaikan alustavassa luonnoksessa suunnitellut lisäraiteiden, kuormauksen ja välivarastoinnin sekä kuljetusreittien alueet sijaitsevat vähäiseltä osin Karhen kaava-alueella, pääosin Hämeenkyrön kunnan alueella. Puutavaran ajoneuvoliikenteen kuljetusreitti on alustavassa luonnoksessa suunniteltu alueelle Karhen kaava-alueen eteläpuolelta Sorvajärventien kautta. Vaikka hankkeen toteuttamisesta ei ole kaavanlaatomishetkellä tietoa, siihen kuitenkin varaudutaan kaavassa. Kaava mahdollistaa myös tarvittaessa lisäraiteen, jota Väylävirasto on tutkinut nykyisen raiteen itäpuolelle.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja arkeologiset kohteet

Kaava edistää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ja arkeologisten kohteiden säilymistä. Osayleiskaava tunnistaa ja tuo tietäväksi alueen kulttuuriympäristöjen ja arkeologian arvokohteet ja -alueet. Osayleiskaavan ja siihen liittyvien kulttuuriympäristön ja arkeologian selvitysten perusteella rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja muinaismuistot voidaan ottaa huomioon lupaharkinnassa ja jatkosuunnittelussa.

Arkeologisista suojelukohteista 7 kpl sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M-5), joten kohteet tulee ottaa huomioon lähinnä metsänhoitotoimenpiteissä. Periaatteessa M-5 -alueelle on mahdollista muodostaa uusia rakennuspaikkoja, jolloin suojelukohteet otetaan huomioon sijoittamislupatarkastelussa. Kaksi kohteista sijoittuu MY-1 / MA-2 alueille, joilla uusia rakennuspaikkoja ei voi perustaa. Yksi kohde on olemassa olevan loma-asunnon aluevarauksella (RA-1) ja yksi matkailupalvelujen alueella (RM-2/s). Viimeksi mainittu tulee maanomistajien oma-aloitteisesti suojella pihan muokkauksissa ja sijoittaessaan talousrakennuksia, jotka eivät edellytä rakentamislupaa. Osa kohteista on lähellä yksityis- tai maantietä, mikä tulee ottaa huomioon teitä levitettäessä, ojitettaessa yms. Toimenpiteitä suunniteltaessa kohteiden laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää, kuten suojelumääräyksessä on muistutettu. Kaikista muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen suunnitelluista toimenpiteistä/hankkeista tulee olla hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja tarvittaessa pyytää niistä lausunto.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaiset arvoluokkien 1-2 kohteet on osoitettu osayleiskaavassa suojeltaviksi. Arvoluokan 3 kohteita ei ole osoitettu osayleiskaavaan, mutta selvitykseen kirjattujen kuvausten perusteella niidenkin arvokkaita ominaispiirteitä voidaan rakennushankkeissa tunnistaa ja vaalia.

Rakentamistapaohjeilla ohjataan uusien pihapiirien ja rakennusten suunnittelua ja rakentamista siten, että olemassa oleva arvokas rakennuskanta ja ympäristön luonne säilyvät. Arvokkaaksi todetun rakennuksen purkamistavoite edellyttää kaupungin rakennusvalvonnasta haettavaa purkulupaa, jonka valmistelussa tarpeen mukaan pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Tekninen huolto

Karhejärven länsipuolen uudet rakennuspaikat voidaan liittää olevaan Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkkoon alueella, joka ulottuu Viljakkalan suunnasta Muotiaisten kautta Karhen koululle.

Viemäriverkon laajentamista ei ole kaavan laatimisajankohtana suunnitteilla. Osayleiskaavan muilla alueilla jätevesien käsittely toteutetaan kiinteistökohtaisin, tai mahdollisesti kiinteistöjen yhteisin, ratkaisuin.

Alueella on Kyrönlahden vesiosuuskunnan vesijohtoverkkoa, johon liittymisen mahdollisuus tulee selvittää vesiosuuskunnalta.

Virkistys

Kaava mahdollistaa pääsyn metsään ja vesistöön läheltä asuinalueita. Karhen koulun välittömässä läheisyydessä on uimaranta ja venevalkama-alueet. Koulun läheisyydessä on kuntopolku. Rannoille ei ole tarvetta osoittaa laajoja virkistysalueita, koska Karhen alueen vakituisten asukkaiden määrä on vähäinen ja rakentamispaine pieni.

Ympäristönsuojelu

Alueella ei ole tiedossa ympäristönsuojeluriskejä eikä kaavan toteuttaminen aiheuta niitä. Kaavan toteuttaminen lisää jonkin verran pendelöinnin ja päivähoito-, koulu-, harrastus- ja asiointiliikenteen aiheuttamaa ympäristön kuormitusta.

Osayleiskaavassa ei sinänsä oteta kantaa jätteiden kierrätykseen, mutta kaava-alueella on nykyisellään (loppuvuodesta 2024) Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n aluejätepisteet Karhen koulun lähistöllä (Nopanperäntie 18) ja Korpilahdentien/Karhentien risteyksessä (Korpilahdentie 2). Lähin kierrätyspiste on Viljakkalassa (RINKI Oy:n ekopiste, Aittatie), samoin kuin vaarallisen jätteen vastaanottopiste (Pirkanmaan Jätehuolto Oy, VARTTI-kontti, Ylöjärventie 1).

8.2 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Osayleiskaavan mukainen maankäyttö tukee Karhen kylän yhteisöllisyyden vireyttä ja kehittymistä ja tarjoaa luonnonkauniita uusia rakennuspaikkoja. Alueella on arkisin kaupungin koulukuljetuksia ja palveluliikenteen asiointivuoroja. Alueella ei ole muuta joukkoliikennettä. Pääosin yhteydet alueen ulkopuolelle perustuvat yksityisautoiluun. Osayleiskaava tukee rakennetun ympäristön ajallisen kerroksellisuuden säilymistä ja vahvistaa ja hyödyntää alueen omaleimaisuutta ja ihmisläheistä mittakaavaa. Maisemallisesti upea maaseutu- ja järviympäristö tarjoaa kauniita luonnonläheisiä asuinpaikkoja.

Sivuasuuntojen salliminen kaavassa tuo uusia mahdollisuuksia kahden sukupolven asumiseen samassa pihapiirissä, mikä saattaa vähentää poismuuttoa. Mikäli sivuasuntoja hyödynnetään vuokra-asuntoina, se antaa kaupunkilaisille mahdollisuuden kokeilla maalla-asumista ennen oman talon rakentamista, ja saattaa täten edistää uusien rakennuspaikkojen muodostumista.

Nykyisten asukkaiden lähiympäristö hieman muuttuu, jos rakentaminen paikoin muuttaa heidän virkistykseen ja ulkoiluun käyttämiään metsäalueita. Uudet rakentamisalueet ovat kuitenkin pieniä ympäristöön sovitettuja kokonaisuuksia ja yksittäisiä rakennuspaikkoja.

8.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Maisemarakenne on huomioitu siten, että uusi rakentaminen on osoitettu pääosin selänteiden vaihettumisalueille sekä metsänreunoille. Kaava turvaa perinteisen maisemakuvan säilymistä, arvokkaat peltoalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa on otettu huomioon Karhen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus osoittamalla maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat peltoalueet MA-2-merkinnällä sekä arvokas rakennettu ympäristö säilyttämiseen tähtäävillä merkinnöillä.

Kaavassa on huomioitu paikallisesti arvokas harjumuodostuma omalla aluerajauksella. Kaava-alueen vaihteleva maaperä on huomioitu kaavaratkaisuissa sijoittamalla uudet rakennuspaikat rakennettavuudeltaan sopiville alueille.

Pienilmasto

Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan pienilmastollisesti edullisille alueille. Metsään sijoittuvien pihapiirien rakentamisen vuoksi harventuva puusto voi olla alttiina tuulen aiheuttamille kaadoille.

Pohjavedet

Alueella ei ole merkittäviä pohjavesialueita. Alueella ei ole pohjaveden muodostumisalueita, vaikkakin alueella on todettu lähteisyyttä.

Valuma-alueet

Kaavaratkaisut eivät lisää vesistökuormitusta Ruonanjokeen. Koko kaava-alue on Karhejärven valuma-alueita, josta vedet laskevat Ruonanjoen kautta Lavajärveen ja edelleen Kokemäenjoen vesistöön. Suurin Ruonanjokea kuormittava tekijä on maa- ja metsätalous ja sen aiheuttama hajakuormitus. Ruonanjoessa esiintyvän jokihelmisimpukan (raakun) lisääntymisen kannalta suurimpana vedenlaatuun vaikuttavana riskinä pidetään korkeaa rautapitoisuutta. Metsien ja peltojen ojitukset lisäävät kiintoaineksen lisäksi raudan huuhtoutumista. Ruonanjoen rautapitoisuudesta 40 % on laskettu tulevan Karhejärvestä purkautuvasta vedestä (ympäristöhallinnon HERTTA-tietokanta). Vedenlaatua voidaan turvata mm. jättämällä vesistöjen ja ojien varsille riittävät suojakaistat.

Asutuksen, loma-asutuksen ja maatilojen päästöjä vesistöön voidaan vähentää liittämällä kiinteistöt mahdollisuuksien mukaan jätevesiverkostoon.

Työpaikka-alueet on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alueiksi (mukaan lukien päästöt vesistöihin).

Luonnonsuojelu

Ruonanjoen Natura-alue sekä arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavassa nat, luo-3, sl-1 ja MY-1 –merkinnöin. Luontoalueiden välille on pyritty jättämään rakentamisesta vapaita alueita, jotka mahdollistavat mm. liito-oravan siirtymisen alueelta toiselle. Ruonanjoen alueesta on tehty ensimmäisessä ehdotusvaiheessa erillinen Natura-arvion tarveharkinta.

Kaavan luontoselvityksessä kartoitetut luontoarvot on huomioitu kaavassa laajasti. Kaavalla turvataan ja edistetään metsämaiseman ja –luonnon arvokohteiden säilyminen. Kaavalla on turvattu sekä liito-oravan elinympäristöt että lajille potentiaaliset elinympäristöt omalla kaavamerkinnällä. Lisäksi liito-oravan elinympäristöjen säilyminen turvataan katkeamattomilla ja riittävän puustoisilla kulkuyhteyksillä. Kaava edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja kehittymistä osoittamalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Sen lisäksi, että luonnonympäristöä heikentäviä toimenpiteitä ei sallita, kaavamerkinnällä kannustetaan luonnonympäristöä palauttaviin toimenpiteisiin. Näin myös on huomioitu pienvesistöalueiden suojelua siten, että kaavassa on osoitettu luonnontilaiseksi kehitettäviä puro- ja noron notkelmia. Luonnonympäristö on huomioitu myös siten, että uusia rakennuspaikkoja ei sallita MY-1, luo- tai sl-1 alueille.

Kaavan vaikutukset Natura-alueeseen

Karhen osayleiskaavan mukaisilla ratkaisuilla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Ruonanjoen Natura-suojeluarvoille. Kaavassa on osoitettu nat-merkinnällä Natura-alue ja rant-merkinnällä Natura-alueen 50 metrin leveä suojavyöhyke, jonka alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee arvioida hankkeen vaikutuksia Natura-alueen suojelutavoitteisiin.

Alueelle ei ole katsottu tarvetta laatia varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia. Tämä johtopäätös on ensimmäisen kerran tehty selvityksessä ”Karhen osayleiskaavan vaikutukset Ruonanjoen Natura-suojeluarvoihin, FCG 2008”. Nykyisessä kaavaratkaisussa ei ole esitetty merkittäviä muutoksia vuonna 2008 suunniteltuun maankäyttöön, minkä vuoksi arvioinnin johtopäätöstä voidaan pitää edelleen paikkansa pitävänä. Alueen maankäyttösuunnitelmien vaikutuksia Natura-alueeseen arvioitiin myös vuonna 2012 tehdyssä selvityksessä (Korte, K. 2012). Tällöin Karhentien, Nikinsaareen johtavan tien ja rannan väliin sijoittui Kesärannan matkailupalveluiden alue. Suunniteltujen toimintojen ei arvioitu merkittävästi heikentävän Ruonanjoen Natura-alueen luontoarvoja. Kyseinen matkailupalveluiden aluemerkitä on poistettu 2.ehdotuksessa, joten Natura-alueen läheisyyteen ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, eikä Natura-alueeseen näin ollen siltä osin kohdistu vaikutuksia.

8.4 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus

Aikaisemman kaavavaiheen yhteydessä tehdyn kyselyn perusteella alueen asukkaat ovat huolissaan raskaasta läpikulkuliikenteestä ja kevyen liikenteen turvallisuudesta. Hirvilahti–Kyrönlahti -maantien varteen osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve turvaisi toteutuessaan jalankulkua ja pyöräilyä seudullisesti merkittävällä maantiellä. Tiukassa taloustilanteessa kevyen liikenteen väylän rakentamista ei ole kuitenkaan näköpiirissä. Risteysalueiden turvallisuus on tyydyttävä liikennemäärät huomioon ottaen. Mikäli liikennemäärät nousevat merkittävästi ja etenkin, mikäli raskaan ajoneuvoliikenteen määrät nousevat, on mm. risteysalueiden liikenneturvallisuutta tarkasteltava erikseen. Keskeisiä risteysalueita on mahdollista korostaa taajamaportein ja tarvittaessa keskisaarekkein.

Alueella ei ole rautatien tasoristeyksiä. Rautatien ylittävä Kyrönlahdentien silta turvaa sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kaavan vaikutuksia liikenneturvallisuuteen on kuvattu myös luvussa 8.1 kappaleessa Liikenne.

Ihmisten elinolot, terveys; toimenpiteet haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi

Alueella ei ole tiedossa ihmisten terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia ympäristöolosuhteita liikennemelun lisäksi. Alueen länsireunassa sijaitsevan Tampere-Seinäjoki -pääradan vilkas rautatieliikenne aiheuttaa lähialueelleen melua, joka tulee huomioida asuinrakennusten ja niiden pihapiirien suunnittelussa ja korjauksissa.

Alla taulukko melutason ohjearvoista. (Lähde: Liikennemeluselvitys, liite 11)

Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot ulkona ja sisällä.

Ohjearvot ulkona	Päivällä <i>L_{Aeq}, klo 7–22</i>	Yöllä <i>L_{Aeq}, klo 22–7</i>
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1,2}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³

Ohjearvot sisällä	Päivällä <i>L_{Aeq}, klo 7–22</i>	Yöllä <i>L_{Aeq}, klo 22–7</i>
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöajan ohjearvo on 45 dB

2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoja

3) Yöajan ohjearvoa ei sovelleta luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Liikennemeluselvityksen mukaiselle melualueelle (Liite 11) pääsääntöisesti ei ole osoitettu uusia asuinrakennus- eikä lomarakennuspaikkoja. Melualueella sijaitsee nykyisellään sekä vakituksia asuntoja että loma-asutusta. Ensisijaisesti melualueella tulee välttää uusien rakennuspaikkojen toteuttamista. Kaavamääräyksen mukaan radan melualueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa huolehdittava meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta.

Myös yhdysteiden liikenteen meluvaikutus tulee ottaa huomioon niiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Karhen kyläkeskuksen alueella on 50 km/h rajoitus, jolloin ajoneuvomelu jää melko alhaiseksi.

Luonnon ja asumisen rauhaa rikkovaa melua ja aaltovaikutusta aiheutuu myös vesiliikenteen moottorikäyttöisistä kulkupeleistä. Vesiliikenteen ajoreiteissä ja ajankohdissa tulisi huomioida vesilintujen pesimärauha ja poikaset sekä naapurisopu.

Alueella ei sijaitse 110 kV voimajohtoja.

8.5 Ilmastovaikutukset

Kaava huomioi ilmastotavoitteet rakennuspaikkojen ja aluevarausten sijoittelussa sekä yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa. Haja-asutusalueella ilmastomuutoksen hillitsemistä ja ilmastomuutokseen varautumista voidaan edistää lähinnä elämäntapavalinnoilla ja rakennushankkeiden näkökulmasta. Rakentamistapaohjeissa on annettu uudis- ja korjausrakentamista koskevia suosituksia ilmastomuutokseen varautumiseksi ja ekologisesti kestävien rakennusten toteuttamiseksi. Lisäksi kannustetaan uusiutuvien energioiden tuottamiseen ja hyödyntämiseen.

Maaseudulla tilavilla piha-alueilla on harrastuneisuuden mukaan mahdollista tuottaa omaa ruokaa, ja kylän maatilat tuottavat lähiruokaa.

Ilmastovaikutusten kannalta alueen suurin heikkous on, että yhteydet alueen ulkopuolelle perustuvat pääasiassa yksityisautoiluun. Tehokkaan joukkoliikenteen puuttuessa jokainen uusi asuinrakennus tuottaa yksityisautoilun kautta lisäpäästöjä. Toisaalta autoilun ilmastopäästöt ovat tekniikan kehittyessä vähenemässä.

Kaupungin järjestämään julkista liikennettä arkisin ovat koulukuljetukset sekä palveluliikenteen asiointikyydit. Alueella on kävelyetäisyydellä kauniin lähiluonnon, koulun kentän ja vesistön tarjoamia virkistys- ja harrastusmahdollisuuksia, mikä edistää alueella viihtyvyyttä ja vähentää matkustustarvetta. Kylällä on kyläyhdistyksen ja muiden yhdistysten sekä seurakunnan järjestämään toimintaa. Mikäli vanha koulurakennus ja seurakunnan kiinteistö ovat jatkossa harrastustoiminnan käytössä, se hieman vähentää tarvetta vapaa-ajan autoilulle. Kaupungin kaupalliset ja julkiset palvelut ovat yksityisautoilla saavutettavissa 12 - 22 km etäisyydellä, minkä osalta alueella asumisen ilmastovaikutukset ovat keskusta-alueita suuremmat.

8.6 Vaikutukset elinympäristön laatuun

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman tai veden laatuun. Alueelle on osoitettu aluevarauksia ainoastaan sellaisille teollisuus- ja muille toiminnoille, jotka eivät tuota merkittävästi ympäristöhäiriöitä.

8.7 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

1. Toimiva aluerakenne

Alueen kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Ratkaisu edistää keskustan ja maaseudun vuorovaikutusta ja kyläverkoston kehittämistä. Kaava antaa mahdollisuuksia elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen. Kaavaratkaisu ottaa huomioon haja-asutukseen perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarpeen saada pysyviä asukkaita säilyäkseen elävänä. Kaava keskittää rakentamisen pääteiden ja olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja varaa yhtenäiset pelto- ja metsäalueet maa- ja metsätalouden harjoittamista ja virkistystä varten.

2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaava hajauttaa hieman kaupungin yhdyskuntarakennetta. Alue tukeutuu Viljakkalan kirkonkylän, Hämeenkyrön Kyröskosken ja Ylöjärven keskustan palveluihin. Kaava tukee alueelle ominaisen elinkeinotoiminnan säilymistä. Kaavaratkaisu tukee Karhen alueen rakennetun ympäristön ajallisen kerroksellisuuden säilymistä. Kaava vahvistaa ja hyödyntää alueen omaleimaisuutta ja ihmisläheistä mittakaavaa ja monipuolistaa alueen toiminnallista sisältöä. Kylämäisen elinympäristön viihtyisyyttä edistetään turvaamalla maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja ohjaamalla uudisrakentamisen laatua rakentamistapaohjeilla.

3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaava edistää rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian ja luonnonperinnön sekä maiseman alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä osoittamalla aluevarauksilla ja kaavamerkinnoillä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä arkeologian ja rakennetun- ja luonnonympäristön arvokohteet ja -alueet. Kylän virkistyskäytössä olevat kohteet kuntopolku, uimaranta ja veneranta säilytetään kaavamerkinnoin. Kaava myös edistää luonto- ja kulttuurimatkailun mahdollisuuksia joustavilla käyttötarkoituusmääräyksillä.

Arvokas harjumuodostuma osoitetaan kaavassa.

4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavaratkaisu tukeutuu nykyiseen liikenneverkkoon. Alueen jätevedet käsitellään pääsääntöisesti kiinteistökohtaisin ratkaisuin, vain pienellä osalla alueesta on mahdollista liittyä keskitettyyn viemäriin. Osuuskunnan vesijohdot kattavat alueet, joilla asutus on tiiveintä. Kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittamisella kiinnitetään huomiota liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Alueella ei ole merkittäviä energiantuotantolaitoksia.

9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Karhen osayleiskaavan rakentamisen laatua ohjataan kaavamääräyksin ja rakentamistapaohjeiden avulla (liite 10).

9.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentaminen tapahtuu yksityisten maanomistajien aloitteiden pohjalta vähitellen.

9.3 Toteutuksen seuranta

Osayleiskaavan toteutumista seurataan rakentamisen lupakäsittelyjen yhteydessä.