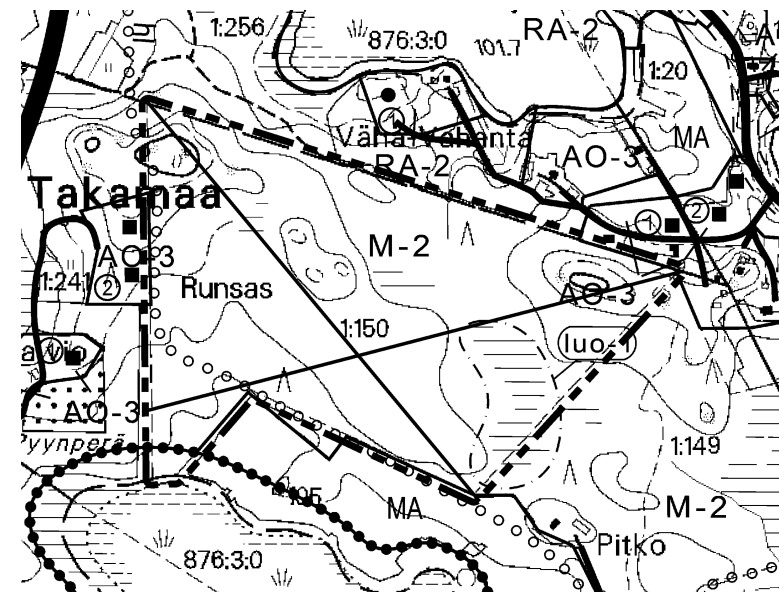
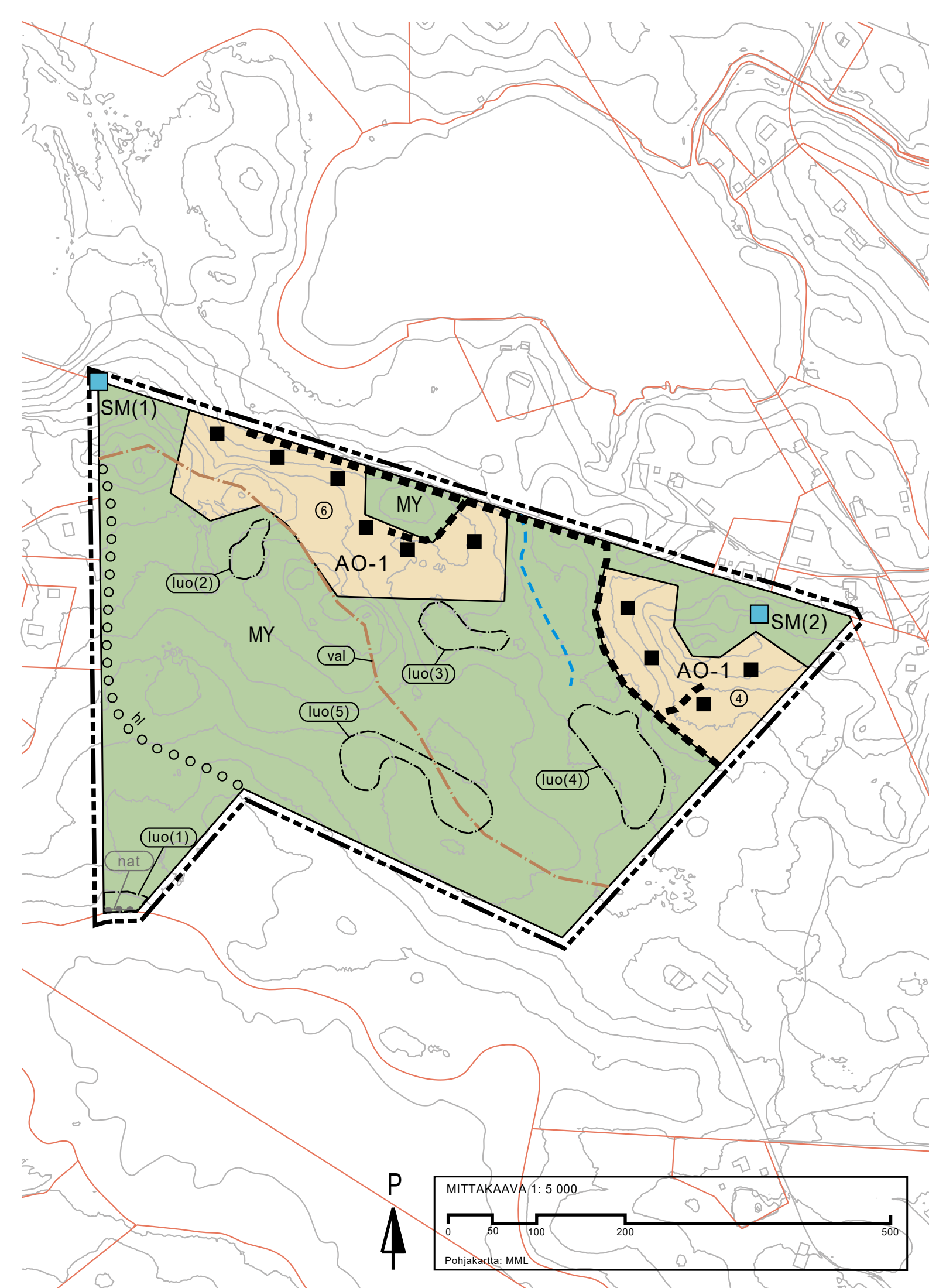




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1 ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia vakituisen asuminen asuinrakennuksia.

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m². Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti useamman kiinteistön kesken, mikäli ei ole mahdollisuutta liittyä keskitettyyn viemäriverkostoon.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m² ja yksittäisen talousrakennuksen enintään 150 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 100 m².

Alueella saa kaataa puita vain sen verran, mitä rakentaminen edellyttää. Rakentamisluvan asemapiirroksessa on esitettävä säilytettävä puusto ja hoidettava pihapiiri.

MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Kiinteistön rakennusoikeus on siirretty MY-alueelta AO-1-alueille.

val HIRVIJÄRVEN VALUMA-ALUE
Alueella tehtävissä toimenpiteissä on varmistuttava siitä, ettei aiheuteta haitallisia vaikutuksia Hirvijärven Natura-alueen suojeluarvoille. Alueella tulee suosia metsänhoitomenetelmiä, joilla ylläpidetään puustoisuutta, sekä välttää toimenpiteitä, joilla voi olla merkittävä vaikutusta valunnan määrään tai laatuun.

Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.

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

Numerot 1-5 viittaavat yleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen kohdenumerointiin.

nat NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE
Hirvijärven Natura-alue (FI0356005).

- OJA
- o o o o o o - HIITOLATU
- OHJEELLINEN TIELINJAUS
- ALUEEN RAJA
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJOITUSPAIKKA
- SM(1) MUINAISMUISTOKOHDE
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuuseen (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
- ① RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄ
Uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä (1 kpl) asuntoalueella (lisärakennusoikeus).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän osayleiskaavan AO-1-alueilla suunnittelutarve on ratkaistu. Osayleiskaavan saatua lainvoiman rakentamislupa voidaan myöntää osayleiskaavan mukaisten tavanomaisten asuin- tai talousrakennusten rakentamiseen AO-1-alueilla. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua MY-alueella. Rakennuspaikan rakennusoikeuden enimmäismäärä riippuu rakennuspaikan koosta. Rakennuspaikan pinta-ala tulkitaan kaavassa esitetyn rakentamiseen varatun alueen mukaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee järjestää ja toteuttaa tieyhteydet rakennuspaikalle. Tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa ja ratkaista lohkomisella tai yksityistietoimituksella. Tiet tulee sovittaa huolella rakennettuun ympäristöön, maastoon ja maisemaan. Tien kestopäällystämistä tulee välttää.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella on linnustoltaan arvokkaita järvet Vähä-Vahantajärvi ja Hirvijärvi, joka on Natura-alue. Kaava-alueella on havaittu erittäin uhanalaisten lintujen pesintöjä. Koko kaava-alueella, myös rakennuspaikoilla, tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa, lahopuita ja tiheikköjä. Kosteikot ja oja tulee säilyttää ennallaan. Alueella tulee välttää maastonmuotojen voimakasta muokkausta ja maamassojen siirtoa. Maanpinta tulee säilyttää mahdollisimman kattavasti luonnonmukaisena koko kaava-alueella.

Rakennuspaikalla syntyvät hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää rakennuspaikalla. Rakennuspaikan hulevesistä ja jätevesistä ei saa olla haittaa naapurikiinteistölle. Sään ääri-ilmiöihin mm. rankkasateisiin ja pitkiin hellejaksoihin tulee varautua jättämällä rakennuspaikalle riittävästi vettä imeyttävää maaperää, haiduttavaa ja viilentävää kasvillisuuspintaa sekä oleskelualueita varjostavaa puustoa. Kasvitautilien leviämisen ehkäisemiseksi suositellaan monilajista puustoa. Kestopäällysteitä tulee välttää autoille varattujen alueiden ulkopuolella.

RAKENTAMISTA OHJAAVAT YLEISET SUUNNITTELUJÄÄRÄYKSET

Rakennusten sovitaminen metsäympäristöön

Rakentamisen tulee rasittaa ympäristöä mahdollisimman vähän. Louhimista, maaston muokkaamista, pintavesien kulun muuttamista ja puuston kaatamista tulee välttää. Rakennus tulee sovitaa maastoon sokkelin avulla välttämällä voimakkaita maan leikkauksia ja pengerryksiä. Sokkelin ei tulisi kuitenkaan olla missään metriä korkeampi.

Rakentamisessa tulee säilyttää rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästää arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäisiä puita ja kallioseinämiä.

Rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuinen kokonaisuus. Yhden kookkaan rakennusmassan sijaan suositellaan sijoittamaan toimintoja eri rakennuksiin, jolloin on mahdollista paremmin ottaa huomioon ilmansuunnat ja rakentamisen sovitaminen maaston muotoihin. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa puuta. Julkisivut voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäristöön ja ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

Rakennusten sijoittelussa ja ikkunoiden suuntauksessa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet. Samalla rakenneratkaisuissa tulee muistaa rakennuksen jäähdytystarpeen minimointi. Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntauksessa on suositeltavaa huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa. Katolle tai muualle rakennuksen pintaan on suositeltavaa sijoittaa aurinkokeräimiä.

Pihapiirin sovitaminen metsäluontoon

Pihapiirillä tarkoitetaan asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä olevaa hoidetumpaa piha-alueita, jotka tulisi ilman rakenteellisia aitoja vaihtaa luonnollisesti ja/tai sopivin istutuksin liittyä ympäröivään metsään.

Pihan kasvillisuuden, myös istutusten, tulisi koostua pääosin kotimaisista metsälajeista. Kasvilajit tulisi valita luontaisen kasvupaikan mukaan: alavilla alueilla suositetaan lehtipuita kuten koivu ja leppä, ja aluskasvillisuutena niittymäistä kasvillisuutta ja saniaista. Ylempänä rinteillä suositetaan mäntyjä ja katajia, ja aluskasvillisuutena kunttaa.

Istutukset tulee suunnitella siten, ettei kiinteistöltä pääse leviämään metsäluontoon kuulumatonta lajistoa. Helposti leviäviä kasveja tulee välttää. Vieraslajien istuttaminen ja muulla tavalla käyttö on kielletty. Haitallisia vieraskasvilajeja ovat mm. lupiini, tuoksupalsami, jättiputki, kurturuusu, pajuasteri, pohjoisamerikkalaiset suurikasvuiset pliskut sekä sahalintatar (ent. jättitatar) ja japanintatar. Pihapiirin sovitaminen metsäluontoon on toteutettava vieraslajilain (1709/2015) mukaisesti.

Rakentamisesta aiheutuvaa haittaa alueen eläimistöille tulisi lieventää mm. asentamalla linnunpönttöjä ja välttämällä julkisivuissa isoja heijastavia lasipintoja sekä säästämällä tai istuttamalla puustoa ja tiheikköjä lintujen pesäpaikoiksi ja eläinten suojiksi.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Kaavakartta, -selostus ja selvitykset, joihin kaavamääräyksissä viitataan, ovat saatavissa Ylöjärven kaupungin kaavoituksesta sekä Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla.



HIRVEN TILA, OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA

EHDOTUS
1:5000
OIKEUSVAIKUTTEINEN

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa lokakuun 27. päivänä 2025

ESKO HYYTINEN KAISU WALLIN
Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija

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

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

KH 27.10.2025		
KH 17.2.2025 § 49		
 YLÖJÄRVEN KAUPUNKI KAAVOITUS	Suunnittelija KaWa/MiSa	Päiväys 27.10.2025
	Piirtäjä JeLi	
HIRVEN TILA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA EHDOTUS	Mittakaava 1:5000	