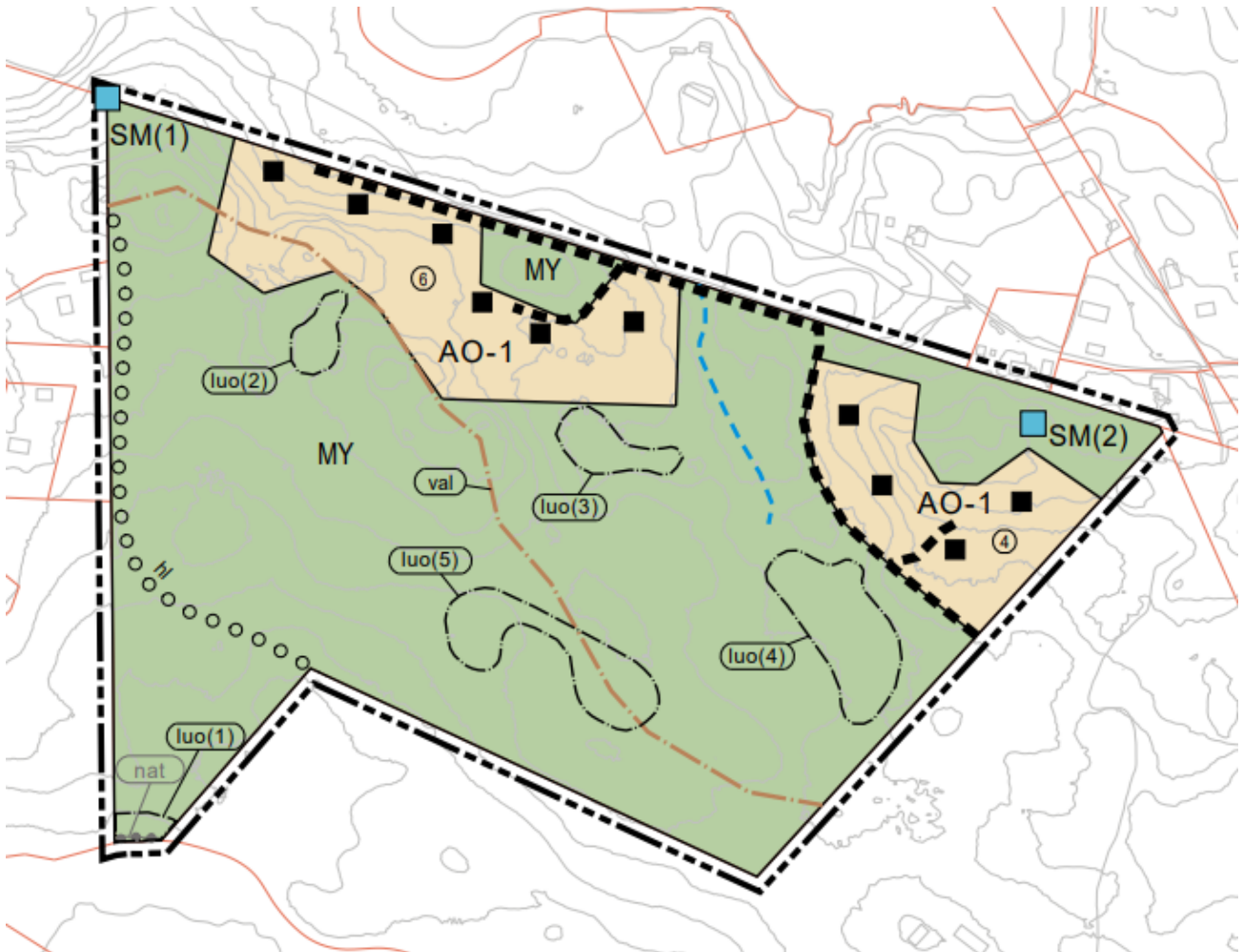




Hirven tila, osayleiskaavan muutos Takamaan alueella

Selostus

Ehdotus 27.10.2025

Käynnistämispäätös 13.6.2022 § 217
Vireilletulo 23.10.2023 § 303
Kaupunginhallitus 17.2.2025 § 49
Kaupunginhallitus 27.10.2025 § xx
Dnro: 359/10.02.02/2022

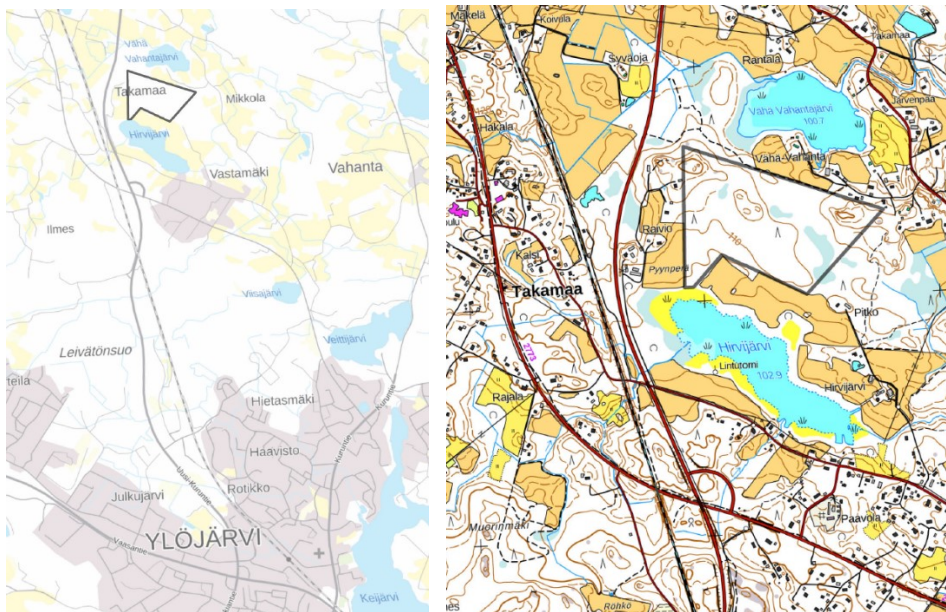
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 27.10.2025 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



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

1.3 Kaavan tausta ja tarkoitus

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

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 27.10.2025

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

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

4.5.2 Muutokset luonnoksesta ehdotukseksi.....	22
5 KAAVAN KUVAUS.....	24
5.1 Kaavan rakenne	24
5.2 Mitoitus	24
5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset	25
5.3.1 Yleismääräykset.....	25
5.3.2 Rakentamista ohjaavat yleiset suunnittelumääräykset	26
5.3.2 Alueiden käyttötarkoitukset.....	27
5.3.3 Kohdemerkinnät.....	27
5.3.4 Liikenneväylät ja reitit.....	28
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	29
6.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön.....	29
6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
6.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	31
6.4 Ilmastovaikutukset	32
6.5 Vaikutukset Natura-alueeseen.....	33
7 KAAVAN TOTEUTUS.....	33
7.1 Toteuttaminen ja ajoitus.....	33
7.2 Toteutuksen seuranta	34

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Toteutuneet vaiheet:

- Maanomistaja jätti 26.4.2022 kaavamuutosaloitteen Takamaan osayleiskaavasta koskien kiinteistöä 980-424-0001-0150 Hirvi.
- Kaupunginhallitus päätti 13.06.2022 § 217 käynnistää kaavamuutoksen laatimisen.
- Maanomistajan kanssa neuvoteltiin alustavasti aikataulusta ja tarpeellisista selvityksistä.
- Kasvillisuus selvitys laadittiin vuonna 2023.
- Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 23.10.2023 § 303 kaupunginhallituksessa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin lausuntoja varten nähtäville 15.12.2023 asti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen lausuntojen ja palautteiden perusteella luontoselvitystä täydennettiin sekä arkeologinen inventointi tehtiin vuonna 2024.
- Kaavaluonnoksen vaihtoehtoista järjestettiin maanomistajapalaveri 24.1.2025.
- Kaavaluonnos hyväksyttiin 17.2.2025 § 49 kaupunginhallituksessa.
- Kaavaluonnos liitteineen asetettiin nähtäville 5.3.-7.4.2025 väliseksi ajaksi.
- Luonnos viimeistellään saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi.

Tulevat vaiheet:

- Kaavaehdotus hyväksytään kaupunginhallituksessa 27.10.2025.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville lausuntoja varten.
- Kaupunginhallitus hyväksyy kaavamuutoksen vuoden 2025 lopulla.

2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä

Kaavaehdotuksessa on osoitettu AO-1-merkinnällä kaksi erillispientalovaltaista asuntoaluetta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 61 700 m². AO-1-alueilla suunnittelutarve on ratkaistu. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä ja likimääräinen sijoituspaikka. Kaikki ovat vakituiseen asumiseen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen määrä on Takamaan osayleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukainen. Aluevaraukset on rajattu siten, että rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m².

Kaava-alueesta suurin osa on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaava-alueen poikki kulkee Hirvijärven valuma-alueen raja, joka on osoitettu kaavassa val-alerajauksella. Valuma-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 merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun. Kaava-alue rajautuu 40 metrin matkalta Natura-alueeseen, jonka raja on osoitettu kaavassa nat-merkinnällä.

Kaava-alueelle on osoitettu ohjeellisia tielinjauksia. Kaavassa ei ole osoitettu tieyhteystarvetta, mutta yleismääräyksessä on määrätty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee järjestää tieyhteys rakennuspaikoille yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa. Tieyhteys ratkaistaan lohkomisella tai yksityistietoimituksella.

Kaavan luo-merkinnällä on osoitettu viisi (5) metsälain 10 § mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä. Alueen sijainti linnustollisesti merkittävien vesistöjen välissä on huomioitu rakentamista ohjaavissa yleisissä suunnittelumääräyksissä ja AO-1-määräyksessä sekä osoittamalla riittävän väljiä 5000 m² rakennuspaikkoja. Sm-merkinnällä on osoitettu kaksi kiinteää muinaismuistokohdetta, historiallinen rajamerkki (1) ja ajoittamaton kiviröykkiö (2). Luo- ja Sm-merkinnät perustuvat alueella laadittuihin luonto- ja arkeologisiin inventointeihin.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Rakennuspaikat rakentuvat vähitellen yksityisten maanomistajien toimesta kaavassa osoitetuille paikoille.

Uudet tieyhteys suunnitellaan ja toteutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Tiet tulee sovittaa huolella ympäristöön, maastoon ja maisemaan. Tieyhteys ratkaistaan yksityistietoimituksella.

Ylöjärven Veden toiminta-alue ei ulotu Hirven kiinteistön alueelle asti. Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti useamman kiinteistön kesken, mikäli ei ole mahdollisuutta liittyä keskitettyyn viemäriverkostoon.

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

2.4 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

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

2.5 Luettelo taustaselvityksistä

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

2.6 Suunnitteluorganisaatio

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

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen sijainti ja yleiskuvaus

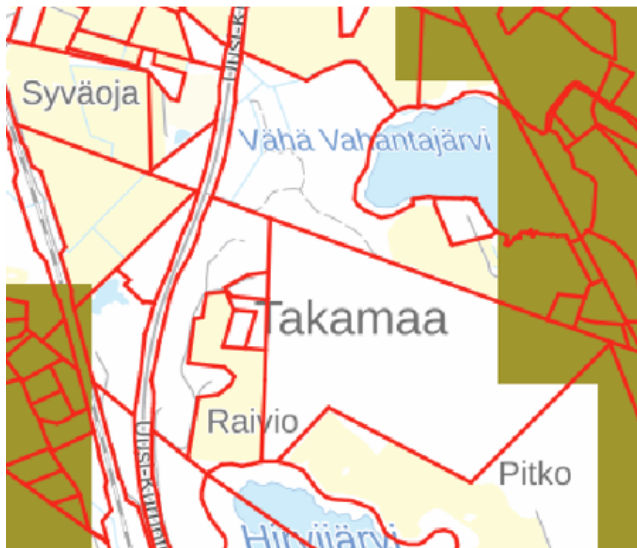
Suunnittelualue on noin 32 hehtaarin kokoinen kiinteistö 980-424-0001-0150 Hirvi. Kiinteistö on muodostettu v. 1964. Alue sijaitsee Takamaalla, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Ylöjärven kirkolta luoteeseen, Vähä Vahantajärven ja Hirvijärven välissä. Kantatie 65 ja rataosuus Tampere-Seinäjoki sijaitsevat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

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



Kuva. Kaava-alue ilmakuvasa.

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



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

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

Suunnittelualueen ympäristössä harva taajama-alue on tiheimpää tienvarsi-asutusta tai luonteeltaan kylämäistä asutusta.

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

Kuva. Kaavamuutosalueen sijainti yhdyskuntarakenteessa (YKR-taajamat)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

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

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

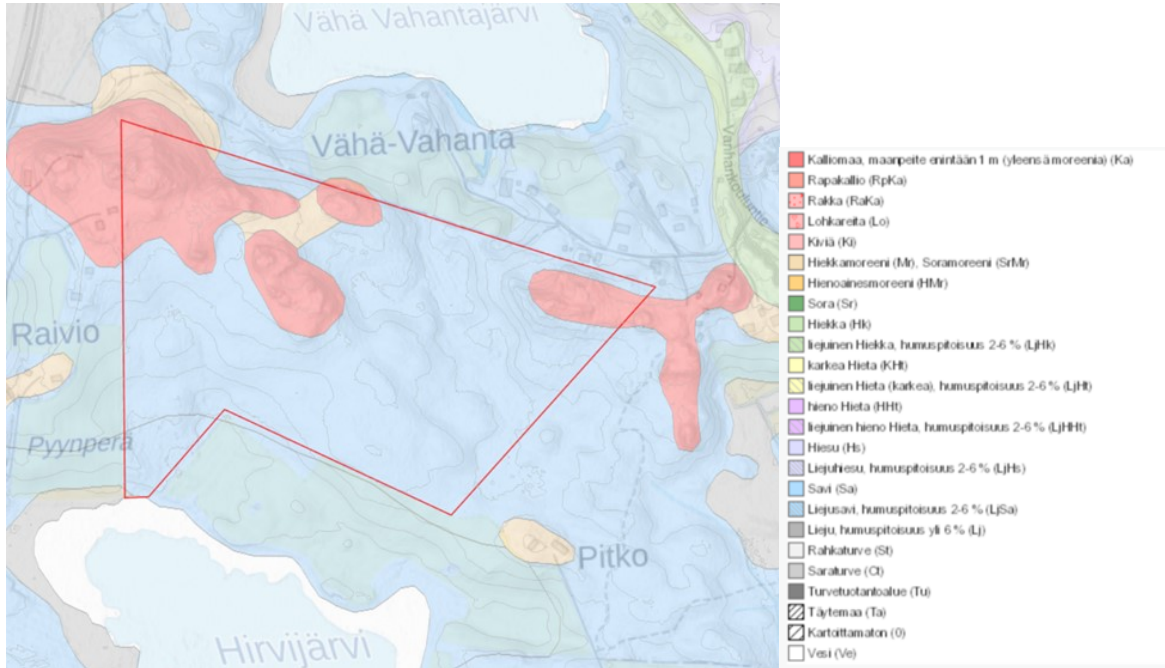
Kaava-aluetta rajaa pohjoisessa pellon ja metsän välissä kulkeva metsätie. Alue rajautuu avoimena säilyneisiin vanhoihin peltoalueisiin etelässä ja pohjoisessa. Kaava-alueen pohjoisrajalta avautuu maisema pohjoiseen matalan ja rehevöityneen Vähä Vahantajärven suuntaan.



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

Maa- ja kallioperä

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



Kuva. Maanperäkartta. ©GTK 2023

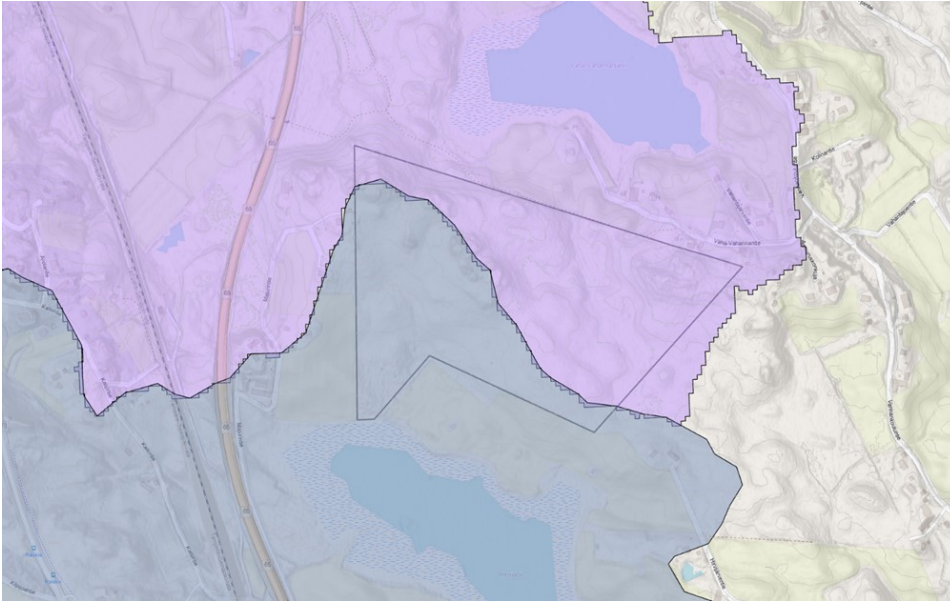
Ilmasto

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

Vesistöt

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

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella.



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

3.1.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Luonnon monimuotoisuus

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

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

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

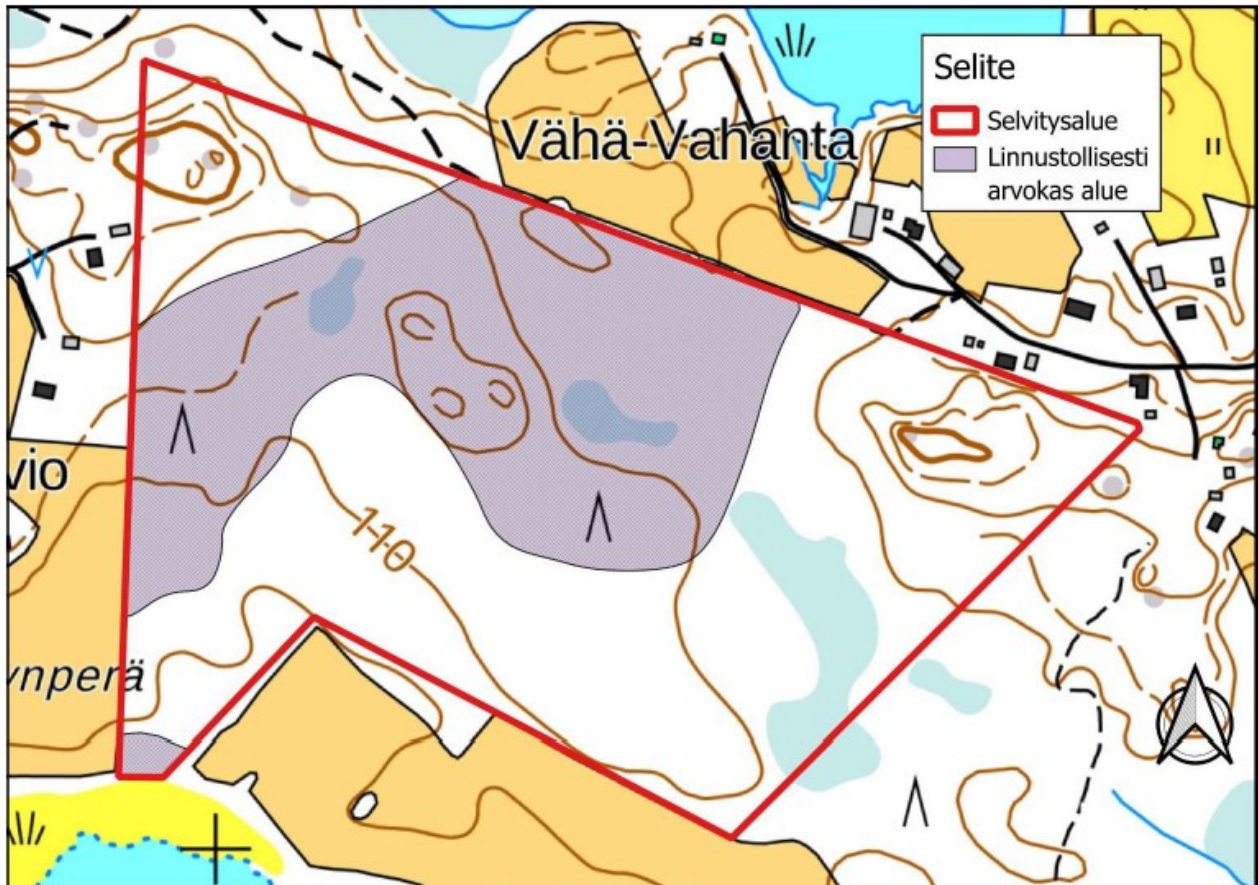


Kuva. Luontoselvityksessä esitetty kartta alueen arvokkaista luontotyypeistä 1-5.

Pesimälinnusto

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

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



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

Hirvijärven Natura-alue

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

3.1.4 Rakennettu ympäristö

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

3.1.5 Arkeologia

Kaavaa varten tehtiin arkeologinen inventointi (Heilu, 2024). Alueelta löydettiin kaksi ennestään tuntematonta kiinteää muinaisjäännettä. Alueen luoteiskulmassa havaittiin kaksi historiallista rajamerkkiä käsittävä kohde, *Hirven* (muinaisjäännettunnus 1000055028). Pyykit sijaitsivat vuoden 1764 isojakokartassa näkyvällä kylien rajalinjalla, joten ne määritellään kiinteäksi muinaisjäännekseksi. Pyykit rajattiin samaksi kohteeksi, koska ne sijaitsivat samalla rajalinjalla noin kuuden metrin etäisyydellä toisistaan. Kaava-alueen itäosassa kallion rinteellä havaittiin maakiven viereen kasattu kiviröykkiö, joka määriteltiin ajoittamattomaksi röykkiökohteeksi *Vähä Vahanta* (1000055029).

3.1.6 Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen lähin koulu on Takamaan alakoulu, jonne on nykyistä tieverkkoa pitkin mitattuna matkaa noin viisi kilometriä. Kaava-alueen ja koulun välissä on kantatie 65 (Uusi-Kuruntie) ja junaraide. Ylöjärven keskustan suunnalla yli viiden kilometrin päässä on Kauraslammen ja Veittijärven toimipisteen ala- ja yläkoulut. Koulukuljetusperiaatteiden mukaisesti koulumatkaetuuden saa, jos koulumatka on yli 3 km esikoulu ja 1–2.luokkalaisten osalta ja yli 5 km vanhempien oppilaiden osalta. Takamaan alueelta yläasteelle kuljetaan pääsääntöisesti bussilla.

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

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

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

3.1.7 Liikenne ja saavutettavuus

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

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

Viljakkalantien kevyen liikenteen väylä on noin kolmen kilometrin päässä. Kevyen liikenteen väylä sijoittuu Viljakkalantien pohjoispuolelle päättyen Vastamäentiehen, josta ajotie jatkuu Vanhankouluntielle. Teiden riskiluokituksessa näkyy Viljakkalantien kevyen liikenteen väylä, joka on muuttanut kyseisen tieosuuden kaikille turvallisiksi, kun Viljakkalantie muutoin Takamaan suuntaan on riskiarvion mukaan vaarallinen alakoululaisille.

Tulevaisuudessa Ylöjärven raitiotien rakentuminen ja kuuden kilometrin päähän sijoittuva ratikan päätepyssäki lisäävät mahdollisuuksia kulkea helpommin julkisilla Tampereen suuntaan.

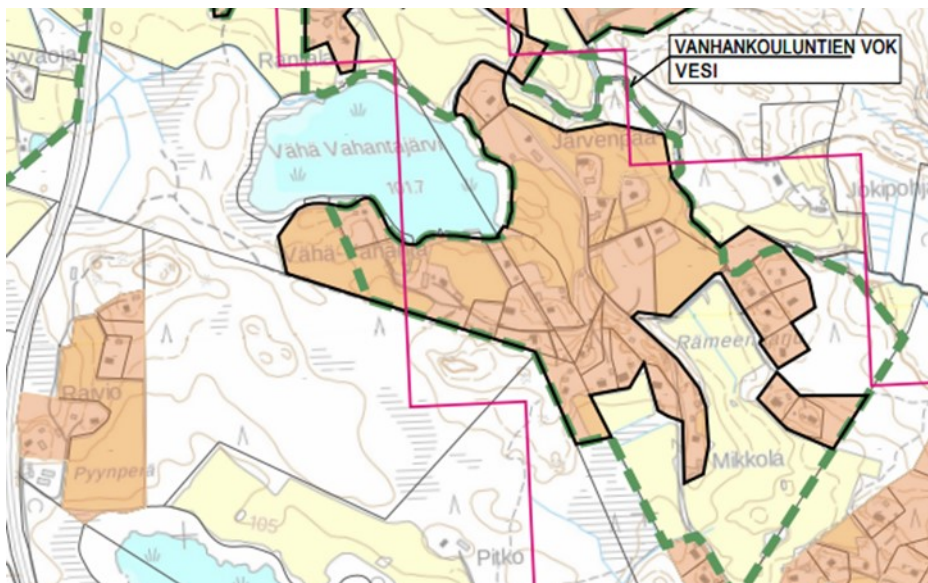
Liikenne kaava-alueelta palveluihin ja työpaikoille on käytännössä yksityisautoilun varassa.

3.1.8 Tekninen huolto

Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alue ulottuu Hirven naapurikiinteistöille (kartassa oranssi alue), mutta ei kaava-alueelle. Kaava-alueen läheisellä toiminta-alueella on osuuskunnan vesijohto, mutta ei jätevesiviemäriä. Vesihuollon toiminta-alueen laajentamisesta on keskusteltu kaavahankkeen yhteydessä. Viemäröinnin tarve kaava-alueen ympäristössä on tunnistettu jo aikaisemmin, mutta resursseja sen toteuttamiseen ei ole toistaiseksi löytynyt. Epävarmuus siitä, millä aikavälillä kaava-alue rakentuu, ohjaa priorisoimaan resursseja muualle. Haja-asutusalueiden yleiskaavoissa on yleisesti osoitettu rakennuspaikkoja myös talous- ja jätevesiverkostojen ulkopuolelle.

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

Alue kuuluu Leppäkosken Sähkö Oy:n sähköverkkoalueelle.



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

3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on yhden omistajan yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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

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

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

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

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia

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

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

Takamaan osayleiskaava

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

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

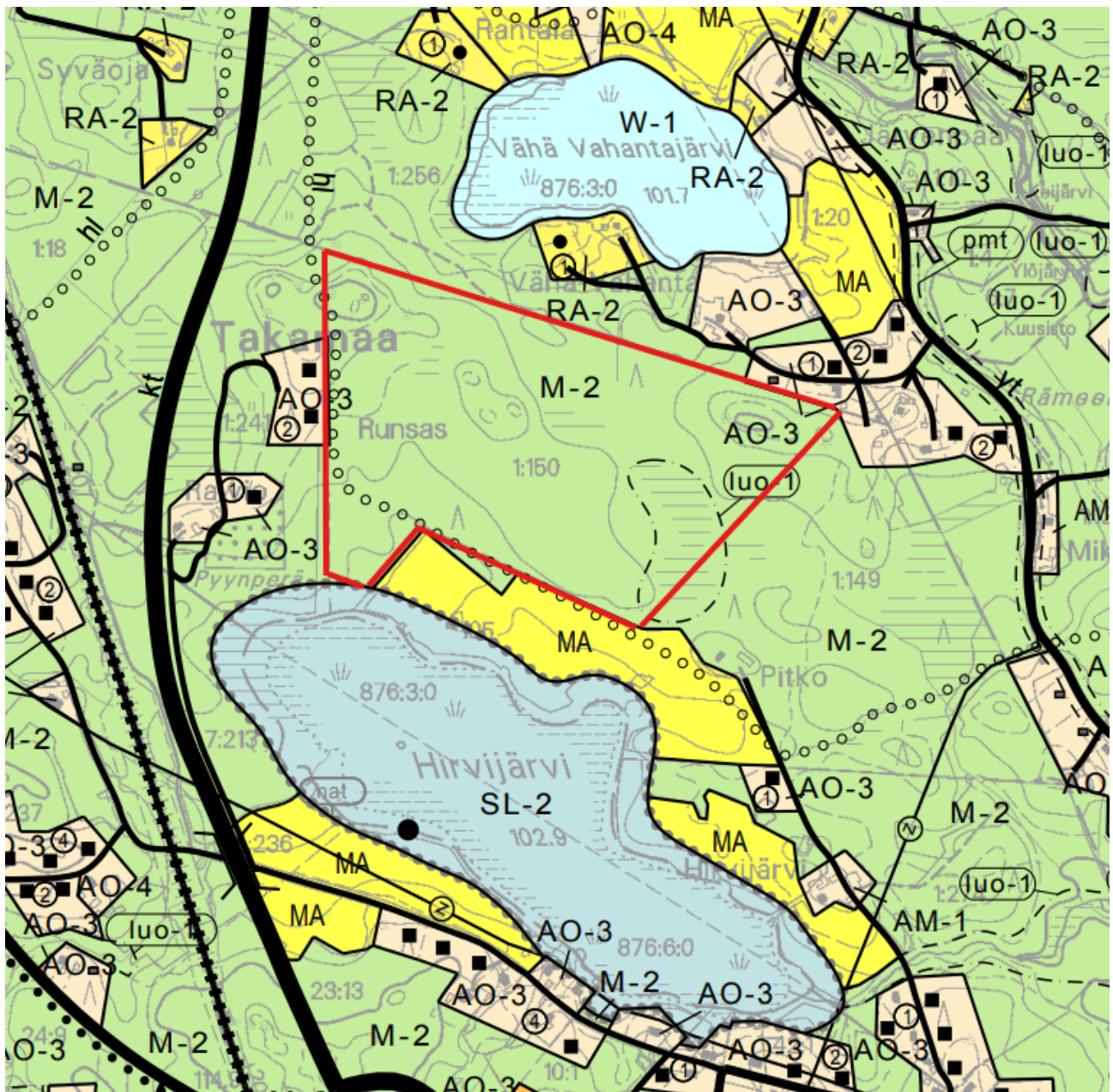
MAPSTO

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

Ylöjärven kaupunkistrategia 2022–2032

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.4.2022 kaupunkistrategian vuoteen 2032. Strategiassa on esitetty kaupungin arvot, joita ovat kehitysrohkeus, vastuullisuus, oikeudenmukaisuus ja turvallisuus. Kaavamuutosta tukevia strategian tavoitteita ovat mm:

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



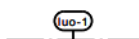
M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

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

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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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

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

3.2.2 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Kaavaa varten on laadittu selvitykset:

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

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

4 KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan suunnittelun tarve

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

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

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta ei ole pidetty viranomaisaloitusneuvottelua. Suunnittelua koskevien toimialojen, kuten Ylöjärven Veden sekä Ylöjärven rakennusvalvonnan, kanssa on pidetty palaveria. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot viranomaisilta. Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään viranomaisten lausunnot.

4.4 Kaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavoitusta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

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

Pirkanmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava asettavat kaavalle seuraavat tavoitteet:

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

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

Ylöjärven kaupungin asettamat tavoitteet:

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

Takamaan osayleiskaava:

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

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

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

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osalliset ovat esittäneet tavoitteitaan kaavaprosessin aikana jättämällä palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa on käyty neuvotteluita maaomistajan kanssa sekä mm. Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa. Palautteiden ja neuvotteluiden jälkeen tarkentuneet tavoitteet ovat:

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

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

4.5 Kaavaratkaisun tutkitut vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

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

Yhtenä vaihtoehtona tutkittiin ratkaisua, jossa alueen koilliskulmaan olisi osoitettu 6 kpl 3000 m² rakennuspaikkoja, jolloin rakennuspaikka olisi veloitettu liittymään kunnan yleiseen viemäriverkkoon. Lisäksi olisi osoitettu 4 kpl rakennuspaikkoja toiselle asuinalueelle. Rakennuspaikkojen sijoittaminen tiiviisti koilliskulmaan olisi tuonut enemmän rakennuspaikkoja lähemmäs nykyistä vesijohtoa ja kylätaajamarakennetta. Kunnan viemäriverkkoa on suunniteltu Vanhankouluntielle, mutta viemärin rakentaminen on resurssien suhteen vielä epävarmaa. Näin ollen kaavan rakennuspaikkoja ei voitu mitoittaa 3000 m²:n mukaan vaan todettiin, että kaikki rakennuspaikat tulee olla mahdollista toteuttaa ilman viemäriä 5000 m²:n kokoisina.

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

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

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

4.5.2 Muutokset luonnoksesta ehdotukseksi

Osayleiskaavaluonnosta on kehitetty saadun palautteen pohjalta ehdotukseksi. Osayleiskaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 5.3.-7.4.2025. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeellä, lehtikuulutuksella sekä kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Kaavaluonnoksesta tuli 5 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu yhteenveto sekä laadittu niihin vastineet.

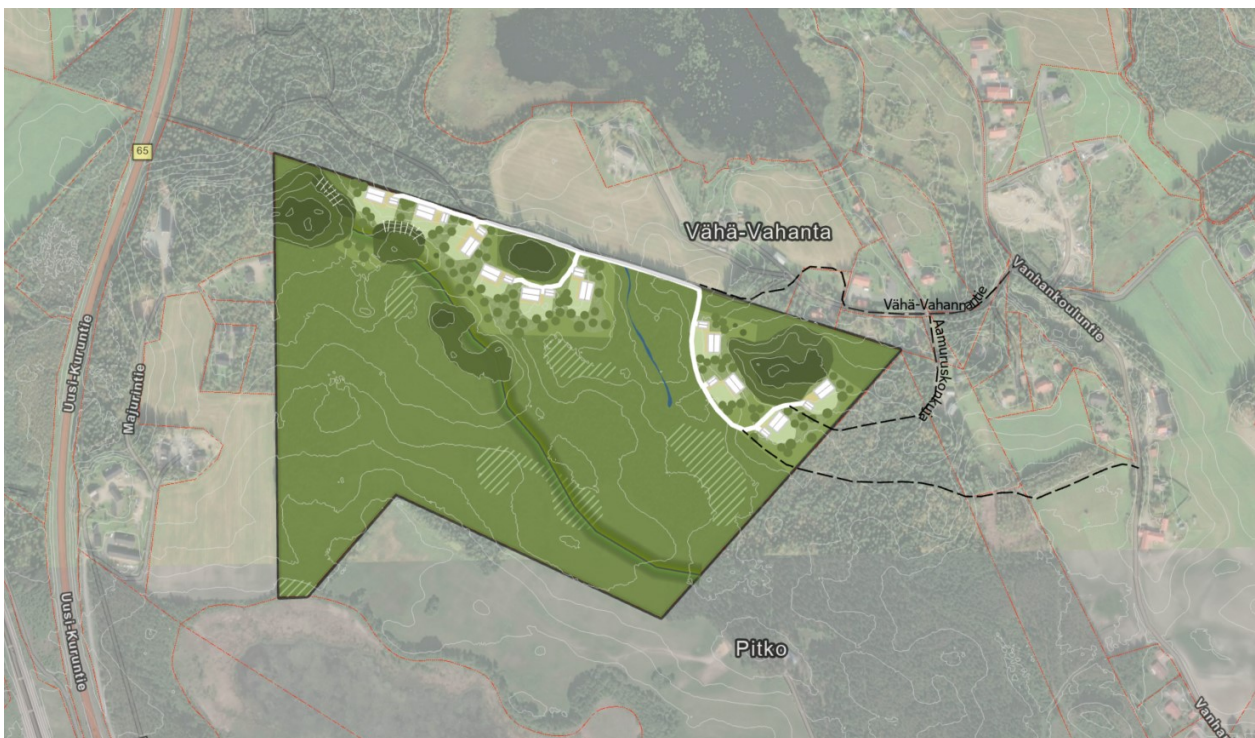
Kaavaluonnoksen kaksi läntisintä rakennuspaikkaa on siirretty kallioalueelta lähemmäs metsätietä ja kaavan pohjoisrajaa. Ratkaisulla mahdollistetaan paremmin metsätien hyödyntäminen rakennuspaikkojen tieyhteytenä ja vähennetään tien rakentamistarvetta. Ratkaisulla on varmistettu riittävä etäisyys olemassa olevaan asutukseen. Lisäksi asuinalueen sijoittuminen tiiviimmin lähemmäs tieyhteyttä vähentää metsäalueen pirstoutumista. Luoteiskulman kallioalue, jossa palautteen mukaan on mm. saukkojen talvireitti, on jäänyt ehdotuksessa rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaehdotuksessa on muodostunut näin kolmen sijaan kaksi asuinaluetta (AO-1). Mitoitus on säilynyt ehdotuksessa samana. Erillispientalovaltainen alue on kasvanut hieman luonnoksen 56 000 neliömetristä ehdotuksen 61700 neliömetriin. Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m². Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti useamman kiinteistön kesken, mikäli ei ole mahdollisuutta liittyä keskitettyyn viemäriverkostoon. Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin lisättiin, että AO-1-alueilla suunnittelutarve on ratkaistu.

Luonnoksesta saaduissa palautteissa toivottiin yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamisen suhteen. Rakennuspaikat eivät sijoitu avoimeen maisemaan tai rakennettuun ympäristöön. Rakennuspaikkojen sijoituessa metsään rakennustapaohjeet voivat olla rakennuksen ulkomuodon ja -materiaalien suhteen

väljät. Erillisen rakentamistapaohjeen sijaan on rakentamista ohjattu yleisillä suunnittelumääräyksillä. Rakentamista ohjataan mm. luonnon monimuotoisuutta huomioivampaan suuntaan.

Luonnoksesta saaduissa palautteissa ja mielipiteissä korostui kaava-alueen luontoarvojen huomioiminen. Luontoselvityksessä tunnistettu linnustollisesti arvokas alue on huomioitu entistä paremmin ehdotuksessa. Kaavaluonnoksen AO-merkintä on korvattu AO-1-merkinnällä, johon on sisällytetty säilytettävän puuston huomioiminen rakennuspaikalla. Kaavaehdotukseen on muutettu M-merkintä MY-merkinnäksi alueen erityisten ympäristöarvojen huomioimiseksi. Ehdotukseen on korjattu Hirvijärven valuma-alue -merkinnän määrystä siten, että alueella ylläpidettäisiin puustoisuutta ja alueella tehtävissä toimenpiteissä vältettäisiin haitallisia vaikutuksia Natura-alueeseen. Hirvijärven Natura-alueen valuma-alue on noin puolet kaava-alueesta.

Kaavaluonnoksessa osoitettu tieyhteystarve on poistettu ehdotusvaiheessa. Alueen sisäisiä ohjeellisia tieyhteyksiä on muutettu kaavaehdotukseen siten, että sisäisestä tieverkosta on mahdollista liittyä useasta suunnasta. Kaavaehdotuksen yleismääräyksessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee järjestää ja toteuttaa tieyhteydet rakennuspaikalle. Tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa ja ratkaista lohkomisen tai yksityistietoimituksen yhteydessä. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen takia kaavaprosessin yhteydessä on tarkasteltu muutamaa tieyhteyden vaihtoehtoa (kts. kuva alla).



Kuva. Kolmen tievaihtoehdon tarkastelua. Havainnekuvassa tielinjat on esitetty mustalla katkoviivalla. Kaava-alueen liikenne tulisi ohjata kylätaajamaan tukeutuvaan tieverkkoon Vanhakouluntielle. Liikennettä ei tule ohjata Uusi-Kuruntielle. Yhden vaihtoehdon mukaan kaavan sisäisestä tieverkostosta liittyttäisiin suoraan Vähä-Vahannantielle. Tie vaatisi vähintään noin 70 metrin matkalta metsätien parannusta. Yhdelle kiinteistölle, jossa tie lävistää kiinteistön pihan keskeltä, tiestä aiheutuva haitta tulisi ratkaista esim. siirtämällä tie kiinteistön pohjoisrajalle. Toinen vaihtoehto olisi liittyä kaavan sisäisestä tieverkostosta idästä Aamuruskonjuaa pitkin Vähä-Vahannantielle. Tämä vaatisi vähintään 150 metriä uuden tien rakentamista. Tämä vaihtoehto ei rasittaisi merkittävästi asuinkiinteistöjä, koska tie sijoittuisi pääosin pihapiirien reunoille ja metsäalueelle. Tarkastelun kolmannen vaihtoehdon mukaan tien johtaminen idästä suoraan Vanhakouluntielle vaatisi uuden liittymän ja tien rakentamista vähintään 500 metriä kolmen kiinteistön poikki. Tie sijoittuisi lähinnä metsäalueelle tai sen reunoille eikä näin rasittaisi asumista. Kaava-alueen pohjoispuolella naapurikiinteistön rajan tuntumassa kulkee Vähä-Vahannantiehen liittyvä metsätie, jota hyödyntämällä ja parantamalla saataisiin tieyhteys jatkumaan uusille rakennuspaikoille ilman uuden tien rakentamista.

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaehdotuksessa on osoitettu AO-1-merkinnällä kaksi erillispientalovaltaista asuntoaluetta, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 63 1030 m². Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen suunnittelutarve on ratkaistu. Kaavassa on osoitettu uusien omakotitalojen rakennuspaikkojen enimmäislukumäärä ja likimääräinen sijoituspaikka. Kaikki ovat vakituisen asumisen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen määrä on Takamaan osayleiskaavan mitoituspäätösten mukainen. Aluevaraukset on rajattu siten, että rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m². Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti useamman kiinteistön kesken, mikäli ei ole mahdollisuutta liittyä keskitettyyn viemäriverkostoon.

Kaava-alueesta suurin osa on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kokonaispinta-ala on 253 895 m². Kaava-alueen poikki kulkee Hirvijärven valuma-alueen raja, joka on kaavassa osoitettu val-alerajauksella. 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 merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun. Kaava-alue rajautuu 40 metrin matkalta Natura-alueeseen, jonka raja on osoitettu kaavassa nat-merkinnällä.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Kaavan yleismääräyksellä on määrätty mm. että tieyhteydet rakennuspaikoille tulee suunnitella yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa yksityistietoitumalla. Kaava-alueen länsilaidalle on osoitettu olemassa oleva hiihtolatu.

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

5.2 Mitoitus

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Aluevaraukset ja kaavamääräykset

5.3.1 Yleismääräykset

Tämän osayleiskaavan 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 arvokkaat järvet Vähä-Vahantajärvi ja Hirvijärvi, joka on Natura-alue. Kaava-alueella on havaittu erittäin uhanalaisten lintujen pesintöjä. Koko kaava-alueella, myös rakennuspaikoilla, tulee säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa, 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, haihduttavaa ja viilentävää kasvillisuuspintaa sekä oleskelualueita varjostavaa puustoa. Kasvitautilien leviämisen ehkäisemiseksi suositellaan monilajista puustoa. Kestopäällysteitä tulee välttää autoille varattujen alueiden ulkopuolella.

5.3.2 Rakentamista ohjaavat yleiset suunnittelumääräykset

Rakennusten sovittaminen metsäympäristöön

Rakentamisen tulee rasittaa ympäristöä mahdollisimman vähän. Louhimista, maaston muokkaamista, pintavesien kulun muuttamista ja puuston kaatamista tulee välttää. Rakennus tulee sovittaa 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 sopusuhtainen kokonaisuus. Yhden kookkaan rakennusmassan sijaan suositellaan sijoittamaan toimintoja eri rakennuksiin, jolloin on mahdollista paremmin ottaa huomioon ilmansuunnat ja rakentamisen sovittaminen 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 rakennusratkaisuissa 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 sovittaminen metsäluontoon

Pihapiirillä tarkoitetaan asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä olevaa hoidetumpaa piha-aluetta, jonka tulisi ilman rakenteellisia aitoja vaihettua 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 koivuja ja leppiä, ja

aluskasvillisuutena niittymäistä kasvillisuutta ja saniaista. Ylempänä rinteillä suositaan mäntyjä ja katajia, ja aluskasvillisuutena kuntaa.

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 piiskut sekä sahalinintatar (ent. jättitatar) ja japanintatar. Pihapiirin sovittaminen metsäluontoon on toteuduttava vieraslajilain (1709/2015) mukaisesti.

Rakentamisesta aiheutuvaa haittaa alueen eläimistölle 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 lähtökohtiin 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.

5.3.2 Alueiden käyttötarkoitukset

Erillispientalovaltainen asuntoalue (AO-1)

Alueelle saa rakentaa enintään kartalla esitetyn lisärakennusoikeuden mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia vakituisen asumisen 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.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Kiinteistön rakennusoikeus on siirretty MY-alueelta AO-1-alueille.

5.3.3 Kohdemarkinnat

Hirvijärven valuma-alue (val)

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 merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun.

Merkintä osoittaa puolen, jolla alue sijaitsee.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)

Luontoselvitysten mukainen mahdollinen metsälakikohde. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonarvojen säilyminen. Numerot 1-5 viittaavat yleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen kohdenumerointiin.

Aluerajauksella on osoitettu luontoselvityksen maastokartoituksessa todetut arvokkaat luontotyytit, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueiden suojeluperusteena on metsälaki.

Kaavassa luo-merkinnän perässä numerot 1-5 vastaavat luontoselvityksen kohdenumerointia.

Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (nat)

Hirvijärven Natura-alue (FI0356005).

Rajauksella on osoitettu Hirvijärven Natura-alue.

Muinaismuisto- tai arkeologinen kohde (SM)

Muinaismuistolain rauhoittama 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.

Numerot 1-2 viittaavat yleiskaavaa varten tehdyn arkeologisen selvityksen kohdenumerointiin. Numero 1 on kaksi historiallista rajamerkkiä käsittävä kohde Hirvi (muinaisjäänöstunnus 1000055028) ja numero 2 on ajoittamaton kiviröykkiökohde Vähä Vahanta (1000055029).

Alueen käytön tarkentuessa muinaisjäänöksen laajuus ja tarkat rajat tulee selvittää ennen hankkeen toteuttamista.

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

5.3.4 Liikenneväylät ja reitit

Ohjeellinen tielinjaus (musta katkoviiva)

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

Hiihtolatu (palloviiva)

Viivalla on osoitettu Takamaan osayleiskaavassakin osoitettu hiihtolatu.

Oja (sininen katkoviiva)

Oja, jonka uoma ja lähiympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys	Kaavamuutoksella osoitetaan alueelle suoraan rakennusluvilla rakennettavaksi 10 uutta vakituisen asumisen paikkaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat yksityisen omistamille maille ja toteutuvat todennäköisesti vähitellen pitkän aikavälin kuluessa. Uudet rakennuspaikat toteutuessaan kasvattavat Takamaan väkilukua kymmenellä perheellä, ja tuovat kouluihin uusia oppilaita, mikäli uudisasukkaat tulevat kylän ulkopuolelta.
Yhdyskuntarakenne	Kaavamuutoksella osoitetaan uusia vakituisia rakennuspaikkoja olemassa olevan kylätaajaman kylkeen ja Takamaan kahden kylätaajaman väliin. Ratkaisu laajentaa olemassa olevaa kylätaajama-aluetta. Osayleiskaavan ratkaisut hajauttavat lievästi Ylöjärven yhdyskuntarakennetta. Samalla osayleiskaava kuitenkin lisää Ylöjärven alueellista tasa-arvoisuutta parantamalla Takamaan kyläalueen elinvoimaisuutta. Takamaan alue on saavutettavissa Viljakkalantieltä tai Uusi-Kuruntieltä. Matka alueelta Ylöjärven keskusta on kohtuullinen ja palvelut saavutettavissa lyhyessä ajassa.
Yhdyskuntatalous	Kaavaratkaisu edellyttää paineen lisäämistä vesijohtoverkostossa. Tähän on olemassa valmiudet. Paineen lisääminen hyödyttää myös muita vesijohtoverkoston asiakkaita. Kunnan viemäriverkko ei ulotu kaava-alueelle. Jätevesien käsittely tulee toteuttaa kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikat on sijoitettu lähekkäin niin, että jätevedet olisi mahdollista käsitellä myös yhteisesti useamman kiinteistön kesken. Alueella on yksityisten tiehoitokuntien ylläpitämiä teitä, joihin mahdollisesti myös uusilta rakennuspaikoilta liitytään, jolloin tiekunnat saavat uusia osakkaita. Tieyhteydet rakennuspaikoilta toteutetaan hankkeeseen ryhtyvän toimesta. Uudet tieyhteydet tulee toteuttaa yhteistyössä muiden maanomistajien kanssa.
Palvelut ja elinkeinot	Kaavalla ei osoiteta uusia palvelualueita. Uusi asutus lisää palvelutuotannon tarvetta todennäköisesti kouluissa ja koulukyydeissä. Alueelta yläkouluun kuljetaan pääsääntöisesti bussilla.
Liikenne	Kaavan toteutuessa alueen liikennemäärät lisääntyvät jonkin verran. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti lähiympäristöön. Vaikutuksia pyritään tasaamaan kaavamääräyksillä, joissa korostetaan yhteistyön merkitystä tieyhteyksien suunnittelussa.
Arkeologiset kohteet	Arkeologiset kohteet on kartoitettu alueelta. Alueella tunnistettiin kaksi muinaismuistokohdetta, historiallinen rajamerkki kaava-alueen luoteiskulmassa ja ajoittamaton kiviröykkiö kaavan itäpuolelta. Kohteiden suojelu turvataan kaavamerkinnöillä.

Tekninen huolto	Kaava vaikuttaa alueen vesihuollonjärjestelyihin. Ks. Yhdyskuntatalous
Sosiaalinen ympäristö	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön. Nykyisten asukkaiden lähiympäristö hieman muuttuu, kun rakentaminen rajoittaa metsän käyttöä paikoin ja liikenne lisääntyy.
Rakennettu ympäristö	Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Alue on metsämaata.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva	Uusia rakennuspaikkoja on pyritty suunnittelemaan maastonmuotoja noudattaen ja niin, että maisemallisesti herkät lakialueet jäisivät rakentamisen ulkopuolelle. Suunnitellut rakennuspaikat sijoittuvat maaseudulle ominaiseen tapaan väljästi. Kaavalla ohjataan rakentamisen maisemavaikutuksia. Rakennus ja sen pihapiiri tulee sijoittua ja sopia ympäristöön. Kaavalla on vaikutusta metsämaisemaan. Sulkeutunut metsämaisema tulee muuttumaan rakennetummaksi, avoimemmaksi ja hoidetummaksi. Rakentamisen sovittamista metsäympäristöön ohjataan kaavan yleisillä rakentamismääräyksillä. Rakentamisen ulkopuolelle jäävää metsäaluetta ohjataan kaavalla peitteisempään suuntaan. Kaavan ulkopuolista avointa peltomaisemaa ja pellon rajaamaa reunapuustoa on säilytetty sijoittamalla rakentamista metsän puolelle. Rakentamisen sijoittelulla on pyritty vähentämään kaavan vaikutuksia maisemaan ja säilyttämään puustoiset reunavyöhykkeet.
Luonnonsuojelu, luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet	Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet on kartoitettu. Metsälain 10 § mukaiset erityiset elinympäristöt ja Hirvijärven Natura-alue on osoitettu kaavassa luo- ja nat-merkeillä. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan säilyttämään luonnonmukaista ja puustoista ympäristöä koko kaava-alueella. Luontoalueiden välille on pyritty jättämään rakentamisesta vapaita alueita, jotta kosteikkoalueilla säilyisi kuivumiselta suojaava puustoinen vyöhyke ja lajistolle tärkeät ekologiset yhteydet säilyisivät. Kaavalla on vähintään väliaikainen vaikutus pesimälinnustoon. Kaavalla ohjataan huomiomaan kaava-alueen pohjois- ja eteläpuoleiset arvokkaat lintujärvet säästämällä ja lisäämällä alueelle mahdollisimman paljon puustoa, lahopuita ja tiheikköjä linnuille. Kaavalla ohjataan rakennusten ja pihapiirien sovittamista metsäympäristöön. Kaavamääräyksillä pyritään lieventämään rakentamisen luonnolle aiheuttamia haittoja. Rakennuspaikalla tulisi mm. asentaa linnunpönttöjä ja välttää julkisivuissa isoja heijastavia lasipintoja. Pihan kasvillisuuden, myös istutusten, tulisi koostua pääosin kotimaisista metsälajeista. Kasvilajit tulisi valita luontaisen kasvupaikan mukaan. Helposti leviäviä kasveja tulee välttää. Vieraslajien istuttaminen ja muulla tavalla käyttö on kielletty. Kaavan rakentamisen aikainen melu, rakentuva ympäristö ja puiden väheneminen saattavat heikentää alueen lintujen pesintää alueella. Väljä rakentaminen ei vaikuta ekologisten yhteyksien katkeamiseen, vaikka metsäluonto muuttuukin paikoin pysyvästi rakennetuksi ympäristöksi. Väljään rakennetulla alueella luonnon palautumisen edellytykset ovat myös hyvät.

Pienilmasto	Kaavalla on vähäisesti vaikutusta alueen pienilmastoon. Uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan pienilmastollisesti edullisille alueille. Metsään sijoittuvien pihapiirien rakentamisen vuoksi harventuva puusto voi lisätä tuulenkaatoja ja sen myötä lisätä kuivuutta.
Vesistöt	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta vesistöihin. Kaava-alue jakaantuu kahteen, Hirvijärven ja Vähä-Vahantajärven, valuma-alueeseen. Rakentaminen sijoittuu pääosin Vähä-Vahantajärven valuma-alueelle. Kaavassa osoitetaan väliä 5000 m² rakennuspaikkoja, jotta jätevesien käsittely on mahdollista rakennuspaikalla. Kaavamääräyksillä ohjataan tonttikohtaiseen hulevesien käsittelyyn ja varautumaan sään ääri-ilmiöihin mm. rankkasateisiin, varaamalla riittävästi vettä imeyttävää maaperää. Olemassa oleva pohjoiseen laskeva oja on osoitettu kaavassa ja sen ympärille on jätetty riittävästi rakentamatonta metsäaluetta ympärille. Hirvijärven Natura-aluetta koskeva valuma-alue on pyritty jättämään kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa on osoitettu Hirvijärven valuma-alue omalla kaavamerkinnällä. 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 merkittävää vaikutusta valunnan määrään tai laatuun.
Pohjavedet	Alue ei ole pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesiin.

6.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus	Kaava voi vaikuttaa alueen liikenneturvallisuuteen. Tieliikennemäärät tulevat lisääntymään hieman alueella kaavan rakentumisen myötä ja vaikuttaa turvallisuuteen erityisesti alueen välittömässä läheisyydessä. Rakentamisen aikainen liikenne voi hetkellisesti heikentää liikenneturvallisuutta sieltä suunnasta, josta liikenne alueelle tullaan ohjaamaan. Rakennuspaikat toteutuvat todennäköisesti pitkällä aikavälillä, joten liikenne lisääntyy pikkuhiljaa ajan myötä.
Ihmisten elinolot, terveys: toimenpiteet haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi	Alueella ei ole ihmisen terveyttä tai turvallisuutta uhkaavia ympäristöolosuhteita. Alueen itäpuolella yli 200 metrin päässä sijaitsee kantatie 65, ja junaraide on lähimmillään noin 500 metrin etäisyydelle alueesta. Kaava-alueen ja em. väylien välissä on korkeuseroja ja puustoa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat maastollisesti liikenteen melulta suojaan. Uusien rakennuspaikkojen uudet tieyhteydet voivat lisätä jonkin verran liikenteestä aiheutuvaa melua ja tiepölyä kylätaajamassa ja alueen välittömässä läheisyydessä.
Virkistys	Kaava vaikuttaa hieman nykyisten asukkaiden lähivirkistys- ja ulkoilualueisiin, kun rakentuvat asuinalueet vähentävät metsäaluetta. Suurin osa kaava-alueesta säilyy kuitenkin rakentamattomana metsäalueena turvaten näin myös viheryhteydet. Alueella saa, vaikkakin uusien rakennuspaikkojen takia aikaisempaa rajoitetummin, liikkua jokamiehenoikeuksilla jatkossakin.

Elinympäristön laatu	Alueen asukasmäärän kasvaessa mahdollisesti myös ympäristössä liikkuminen lisääntyy ja kuluttaa metsäpohjaa. Kaavassa ei ole osoitettu ulkoilureittivaroituksia- tai yhteyksiä, paitsi Takamaan osayleiskaavassa oleva hiihtolatu.
	Kaava-alueen ja sen ympäristön tieverkosto, laajat metsäalueet ja vesistöt tarjoavat edelleen hyvin mahdollisuuksia luonnossa virkistäytymiseen ja ulkona liikkumiseen.
	Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman tai veden laatuun. Alueella ei ole osoitettu aluevarauksia ympäristöhäiriötä tuottaville teollisuus- tai muille toiminnoille

6.4 Ilmastovaikutukset

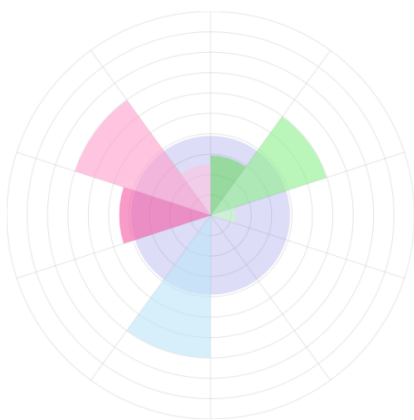
Rakentamisen tieltä joudutaan kaatamaan puita, muokkaamaan maata ja rakentamaan liikenteelle lisää tilaa. Kaava sijoittuu yhdyskuntarakenteeseen tai sen reunalle mutta on mittakaavaltaan vähäinen. Rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan ilmastollisesti edullisille rinnealueille niin, että asuinympäristön olosuhteet olisivat mahdollisimman suotuisat. Rakennuspaikkoja on osoitettu mahdollisimman lähelle olemassa olevaa infraa, jotta tien ja teknisen huollon verkostopituudet olisivat mahdollisimman lyhyet. Rakentamisen sijoittelulla on pyritty minimoimaan metsän pirstoutuminen.

Kaavan myötä kasvipeitteisen alan määrä vähenee rakennuspaikoilla. Kaava määrää rakennuspaikoilla kaatamaan puita vain sen verran, mitä rakentaminen edellyttää ja ohjaa istuttamaan alueelle suomalaista metsäkasvilajistoa. Metsäalueella on nykyisellään laajoja hakkuuaukkoja. Kaava ohjaa suosimaan metsänhoitomenetelmiä, joilla ylläpidetään puustoisuutta. Kaavaratkaisulla on pyritty vaikuttamaan viheryhteyksien säilymiseen sijoittamalla rakennukset lähelle olemassa olevaa metsätietä ja osoittamalla kaksi erillistä väljään rakennettavaa asuinalueita. Rakennuspaikalta pääsee suoraan metsään virkistäytymään.

Kaavan yleismääräyksillä on pyritty edistämään rakennuspaikan sopeutumista ilmastonmuutokseen. Määräyksillä ohjataan sijoittamaan rakennus niin, että passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja talon jäähdytystarpeiden minimointi huomioidaan. Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa ja pienimuotoisten aurinkokeräimien rakentaminen on suositeltavaa. Kaavassa on kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle herkat ominaispiirteet, jotka ovat mm. vettä imeyttämättömät kallioalueet ja alavat soistuneet alueet. Alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavan yleismääräyksissä on huomioitu sään ääri-ilmiöihin varautuminen mm. varaamalla rakennuspaikalla riittävästi vettäläpäisevää pintaa ja istuttamalla monilajista puustoa.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva. Kaavaehdotuksen ilmastovaikutuksia arvioitiin ELY-keskuksen KILVA-työkalulla.

6.5 Vaikutukset Natura-alueeseen

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

7 KAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakennuspaikat rakentuvat vähitellen yksityisten maanomistajien toimesta kaavassa osoitetuille paikoille.

Uudet tieyhteydet suunnitellaan ja toteutetaan rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta. Tiet tulee sovittaa huolella ympäristöön, maastoon ja maisemaan. Tieyhteydet ratkaistaan lohkomisella tai yksityistietoimituksella.

Rakennuspaikkojen koko tulee olla vähintään 5000 m², jolloin jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistökohtaisesti. Alueella on mahdollista toteuttaa jätevesien käsittely myös yhteisesti useamman kiinteistön kesken. Ylöjärven Veden toiminta-alue ei ulotu Hirven kiinteistön alueelle asti.

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

7.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan rakentamislupien kautta.