

**POISTETTAVA YLEISKAAVA**

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

**YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

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

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti tai yhteisesti useamman kiinteistön kesken, mikäli ei ole mahdollisuutta liittyä keskitettyyn viemäriverkostoon.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 k-m<sup>2</sup> ja yksittäisen talousrakennuksen enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 100 m<sup>2</sup>.

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 suojelurajoille. 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 metsälakikohde. 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 HIHTOLATU
- OHJEELLINEN TIELINJAUS
- OHJEELLINEN VAIHTOEHTOINEN TIEYHTEYSTARVE
- ALUEEN RAJA
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- UUDEN ASUINRAKENNUKSEN LKIMÄÄRÄINEN SIIJOITUSPAIKKA
- SM(1) MUINAISMUISTOKOHDE
- ① RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄ

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

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

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.

Lopullinen tien sijainti ratkaistaan lohkomisella tai yksityistietoimituksella. Tien vaikutuksia maanomistajille on arvioitava. 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, lahoppuita ja tiheikköjä. Kosteikat 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 kasvillisuus pintaa sekä oleskelualueita varjostavaa puustoa. Kasvitautien leviämisen ehkäisemiseksi suositellaan monilajista puustoa. Kestopäällysteistä tulee välttää autoille varattujen alueiden ulkopuolella.

**RAKENTAMISTA OHJAAVAT YLEISET SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYKSET**

**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 välttämättä 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 ympäristökvaltaan sopuinen 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 rakennatarkoituksissa 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 pihaluettua, jonka tulisi ilman rakenteellisia aitoja vaihtua 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 niittyistä kasvillisuutta ja saniaista. Ylempänä rinteilä suositetaan mäntyjä ja katajia, ja aluskasvillisuutena kunntaa.

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 sahalintatar (ent. jättitatar) ja japanintatar. Pihapiirin sovittaminen metsäluontoon on toteutettava 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 suojuksi.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtien 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 verkkosivulla.



**HIRVEN TILA, OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA**


HYVÄKSYMINEN  
 1:5000  
 OIKEUSVAIKUTTEINEN

Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa toukokuun 4. päivänä 2026

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

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän osayleiskaavan  
 \_\_\_kuun \_\_. päivänä 202\_, § \_\_

Virallisesti Antti Pieviläinen, hallintojohtaja

KH 4.5.2026		
KH 27.10.2025 § 343		
KH 17.2.2025 § 49		
 <b>YLÖJÄRVEN KAUPUNKI</b> KAAVOITUS	Suunnittelija KaWa/MiSa Piirtäjä JeLi	Päiväys 4.5.2026
HIRVEN TILA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TAKAMAAN ALUEELLA HYVÄKSYMINEN	Mittakaava 1:5000	