



Karhen osayleiskaava oikeusvaikutteinen

Selostus
2. ehdotus 16.12.2024

Vireilletulo 29.3.2004
Kaupunginhallitus 16.12.2024 § xx

Dnro: 538/10.02.02/2021
359/10.02.03/2020
359/10.02.03/202057/51.511/2009
233/51.511/2007

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 16.12.2024 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1.2 Osayleiskaavan tarkoitus

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata luonnonkauniin maaseutualueen 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 rajaus sekä alueen päätieverkosto.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvellä noin 20 km keskustasta pohjoiseen. Se koostuu Karhejärven, Kitarijärven, 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 16.12.2024

Esko Hyytinen
kaavoituspäällikkö

Mia Saloranta
kaavoitusarkkitehti

| | |
|--|-----------|
| Sisällysluettelo | |
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 Osayleiskaavan tarkoitus | 3 |
| 1.3 Suunnittelualan sijainti | 3 |
| 2 TIIVISTELMÄ | 6 |
| 2.1 Kaavaprosessin keskeiset vaiheet | 6 |
| 2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä | 6 |
| 2.3 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista | 7 |
| 2.4 Luettelo uusimmista taustaselvityksistä | 7 |
| 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 | 11 |
| 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 | 14 |
| 4.7.1 Maastorakenne | 16 |
| 4.7.2 Maisemapiirteet | 17 |
| 4.7.3 Vesiolosuhteet | 19 |
| 4.7.4 Ilmasto | 19 |
| 4.7.5 Luontotyypit | 19 |
| 4.7.6 Eläimistö | 20 |
| 4.8. Rakennettu kulttuuriympäristö | 21 |
| 4.8.1 Kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys | 21 |
| 4.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön inventoidut kohteet | 22 |
| 4.9 Arkeologia | 23 |
| 4.9.1 Arkeologiset inventoinnit | 23 |
| 4.9.2 Arkeologisten kohteiden luettelo | 23 |
| 4.10 Liikenne | 25 |
| 4.11 Tekninen huolto | 25 |

| | |
|--|-----------|
| 4.12 Ranta-alueen emätilaselvitys ja mitoitustarkastelu | 26 |
| 4.12.1 Muunnettu rantaviiva | 27 |
| 4.12.2 Osa-aluejako, mitoitussyöhykkeet ja mitoituserusteet | 28 |
| 4.12.3 Uusien rantarakennuspaikkojen lukumäärän laskeminen | 30 |
| 4.13 Kuivanmaan emätilaselvitys | 30 |
| 4.13.1 Kuivanmaan emätilaselvityksen periaatteet | 30 |
| 4.13.2 Kuivanmaan mitoitussyöhykkeet | 31 |
| 4.13.3 Kuivanmaan mitoituserusteet | 32 |
| 5 TAVOITTEET | 32 |
| 5.1. Kaavan tavoitteet | 32 |
| 5.2 Maanomistajien tavoitteet | 34 |
| 6 OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS | 35 |
| 6.1 Osayleiskaavoituksen ja osallistumisen vaiheet | 35 |
| 6.2 Vuorovaikutus eri vaiheissa | 36 |
| 6.3 Osalliset | 37 |
| 6.4 Tiedottaminen | 37 |
| 6.5 Viranomaisyhteistyö | 37 |
| 7 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS | 38 |
| 7.1 Kaavaan toisessa ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset | 38 |
| 7.2 Kokonaisrakenne | 39 |
| 7.3 Mitoitus | 40 |
| 7.4 Palvelut ja elinkeinot | 41 |
| 7.5 Kaavamääräykset | 42 |
| 7.5.1 Yleismääräykset | 42 |
| 7.5.2 Alueiden käyttötarkoitukset | 45 |
| 7.5.3 Liikenneväylät ja reitit | 51 |
| 7.5.4 Ranta-alue | 52 |
| 7.5.5 Kohdemerkinnät | 52 |
| 8 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET | 55 |
| 8.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön | 55 |
| 8.2 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön | 59 |
| 8.3 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön | 59 |
| 8.4 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen | 61 |
| 8.5 Ilmastovaikutukset | 62 |
| 8.6 Vaikutukset elinympäristön laatuun | 62 |
| 8.7 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 62 |
| 9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS | 63 |
| 9.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 63 |
| 9.2 Toteuttaminen ja ajoitus | 63 |
| 9.3 Toteutuksen seuranta | 63 |

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 mitoitusterusteita päivitettiin ja täydennettiin vuosina 2021-2024 ja kaava asetettiin nähtäville aikavälille 15.1.-19.2.2025. Nähtävilläolon jälkeen käydään lain edellyttämä ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu. Kaava viimeistellään vähäisin tarkistuksin hyväksymiskäsittelyä varten. Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyy valmiin osayleiskaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Osayleiskaavotuksen prosessi on tarkemmin kuvattu kohdassa 6.1.

2.2 Tiivistelmä kaavan sisällöstä

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja ohjausvaikutukseltaan sellaiseksi, että rakentamisluvan voi AO-, AM- ja RA-alueilla myöntää tavanomaisen asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen suoraan osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaava-alue on muilta osin suunnittelutarvealuetta.

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. kuivanmaan 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 edellyttää suunnittelutarvealueen sijoittamisedellytysten täyttymistä. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua MA-, MY- ja MU-alueilla.

Koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 81 uutta rakennuspaikka: 66 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa (5 rannalla) ja 15 loma-asunnon paikkaa (1 kuivalla maalla). Lisäksi on osoitettu ranta-alueet, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on sallittua suoraan rakentamisluvalla 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 varattu 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.

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 ovat kaavan liitteenä.

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

2.3 Luettelo kaavan 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 rakennus selvitys 2007 / 2024
- Liite 9a Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2009
- Liite 9b Arkeologisen inventoinnin päivitys (valmistumassa 2025)
- Liite 10 Rakentamistapaohjeet

2.4 Luettelo uusimmista taustaselvityksistä

- Arkeologian selvitys. Mikroliitti Oy, 2024-2025 (tulossa).
- Kulttuurimaisema- ja rakennus selvityksen 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 linnustonselvitys 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, mautilojen ja torppien kylä on nykyisellään omaleimainen ylöjärveläinen maa-seutumainen 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. lomamökien 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; osa kaava-alueesta jää suunnittelutarvealueeksi. Uusi asuntorakentaminen tulee koostumaan erillis-

pientaloista ja loma-asunnoista. Kaavan tarkoitus on myös turvata alueen maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot, mm. maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa ja Ruonanjoen Natura-alueella.

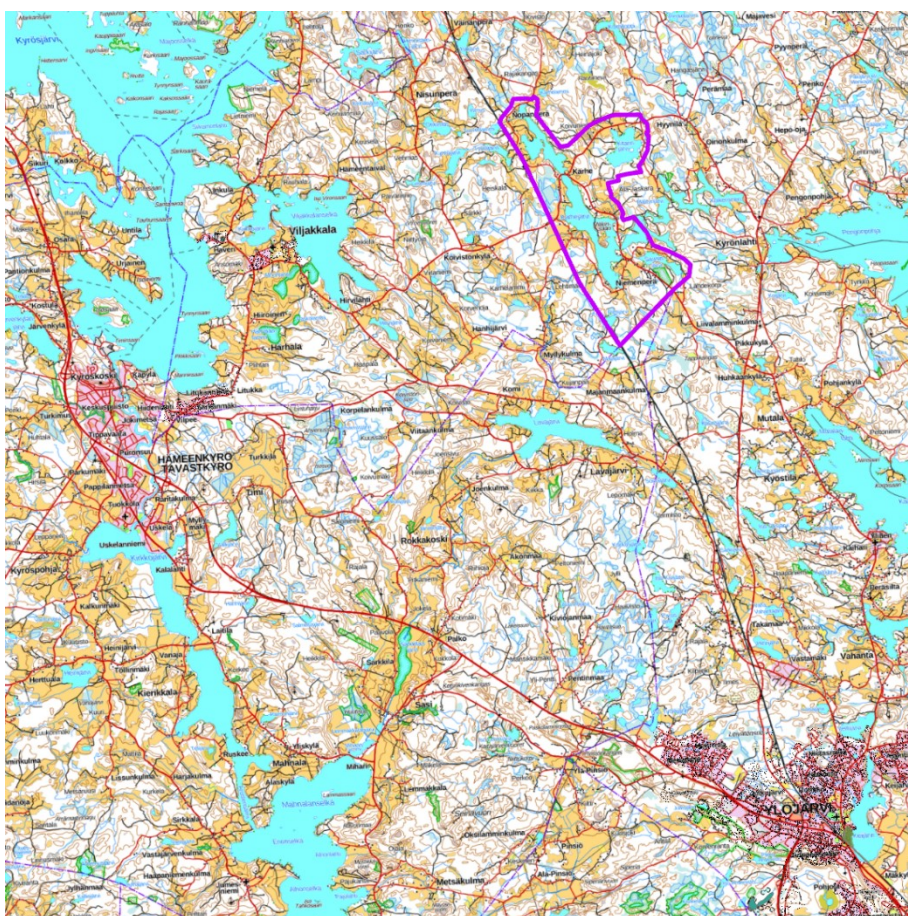
3.2 Suunnitteluorganisaatio

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

4. LÄHTÖKOHDAT

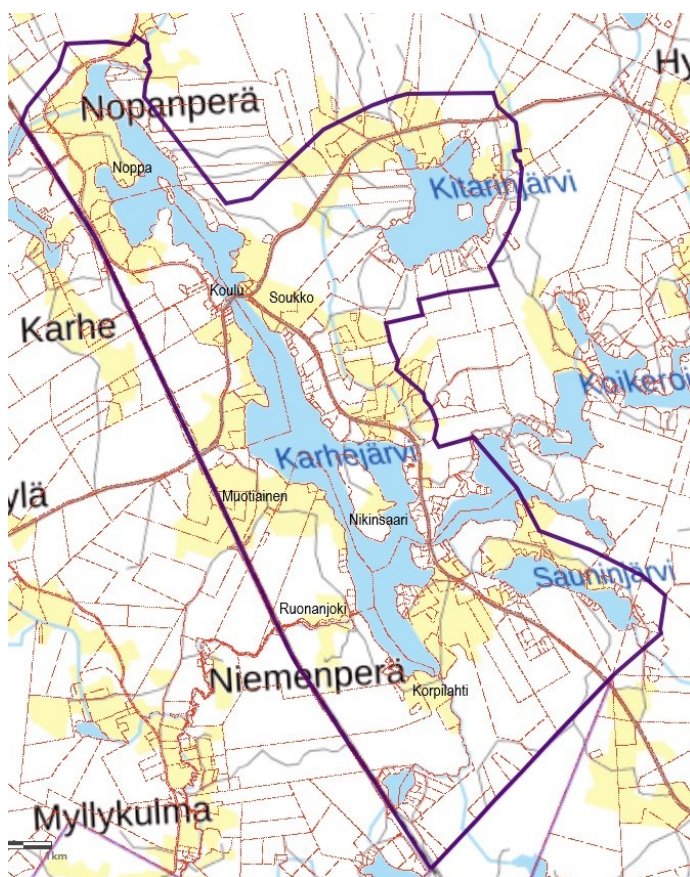
4.1 Suunnittelualue

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 -päärataan.



Kuva. Suunnittelualueen sijainti.

Kaava-alueita 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 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. Merkittävimmin arvoina alueella löytyvät maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue Karhejärven keskivaiheilla sekä Ruonanjoen Natura-alue.



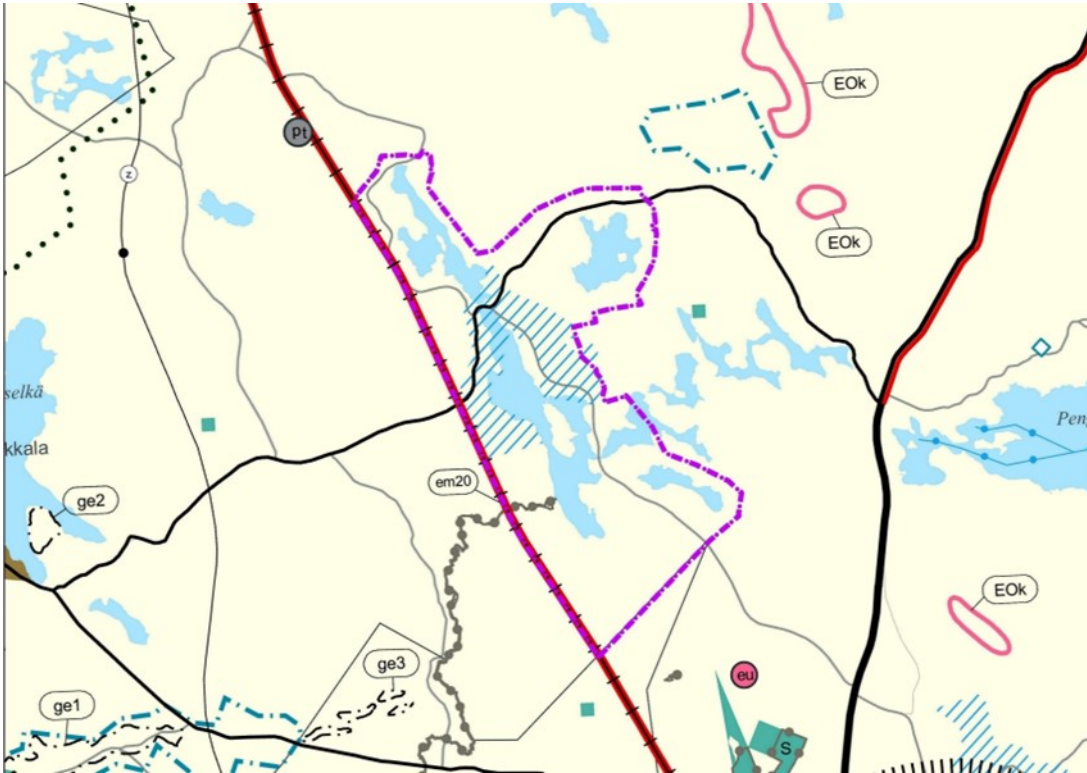
Kuva. Korpilahden kulttuuriympäristö Karhejärven eteläpäässä.

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 maakuntakaavakartalle.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaa ”Elonkirjo ja energia” laaditaan parhaillaan ja se on ehdotusvaiheessa nähtävillä 1.11.-1.12.2024. Uutena merkintänä Karhen osayleiskaava-alueelle Sauninjärven eteläpuolelle sijoittuu suojelualue (S), Jankan metsä. Uutena merkintänä Karhen osayleiskaava-alueen etelänurkassa pääradan varressa Hämeenkyrön rajalla sijaitsee vaihemaankuntakaavan varaus Majajärven puuterminaalille (pt, 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 kuormausterminali pois Ylöjärven keskustasta. Vertailussa on arvioitu sijaintien maankäytön, liikenteen ja kustannusten vaikutuksia. Vaihtoehtoverailussa ovat olleet vaihemaakuntakaavoituksen mukaiset Majajärven liikennepaikka ja Ahvenusjärvi. Majajärven liikennepaikan

alustavassa luonnoksessa suunnitellut lisäraiteiden, kuormauksen ja välivarastoinnin sekä kuljetusreit-tien 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 kaavanlaa-timishetkellä tietoa, siihen tulisi kuitenkin kaavakartalla varautua.

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 puru-radasta.

4.4 Väestö, asunnot ja loma-asunnot

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

4.5 Palvelut

Alueella liikennöi kaupungin palveluliikenteen vuoroja arkisin useita kertoja viikossa.

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

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

Karhen vanhan puukoulurakennuksen liikuntasali toimii koulun ja kyläläisten käytössä. Karhen puru-rata, koulun jalkapallokenttä, uimaranta sekä veneily- ja kalastus- ja melontamahdollisuudet tarjoavat vaihtoehtoja virkistäytymiseen.

Kaava-alueen pohjoisosasta Karhen koululta lähtien lähin kauppa on 12 km päässä Viljakkalan kirkon-kylässä (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.

Ylöjärven kirjastoauto Reppu vieraillee Karhen koululla joka toinen viikko. 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 on vuodesta 2022 toiminut 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 lakkautetaan 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. Kyläläisten 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. Hallinto-oikeus ei antanut valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Ylöjärven kaupunki huolehtii, 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 omissa alaluvuissa. 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 kolopuustoisiin metsiin.

Päivitysinventoinnin yhteydessä tehtiin myös yleiskaavatasoinen luontotyyppi- ja kasvillisuusinventointi, jonka tavoitteena oli rajata mahdolliset arvokkaat luontotyypit ja huomionarvoisten kasvilajien

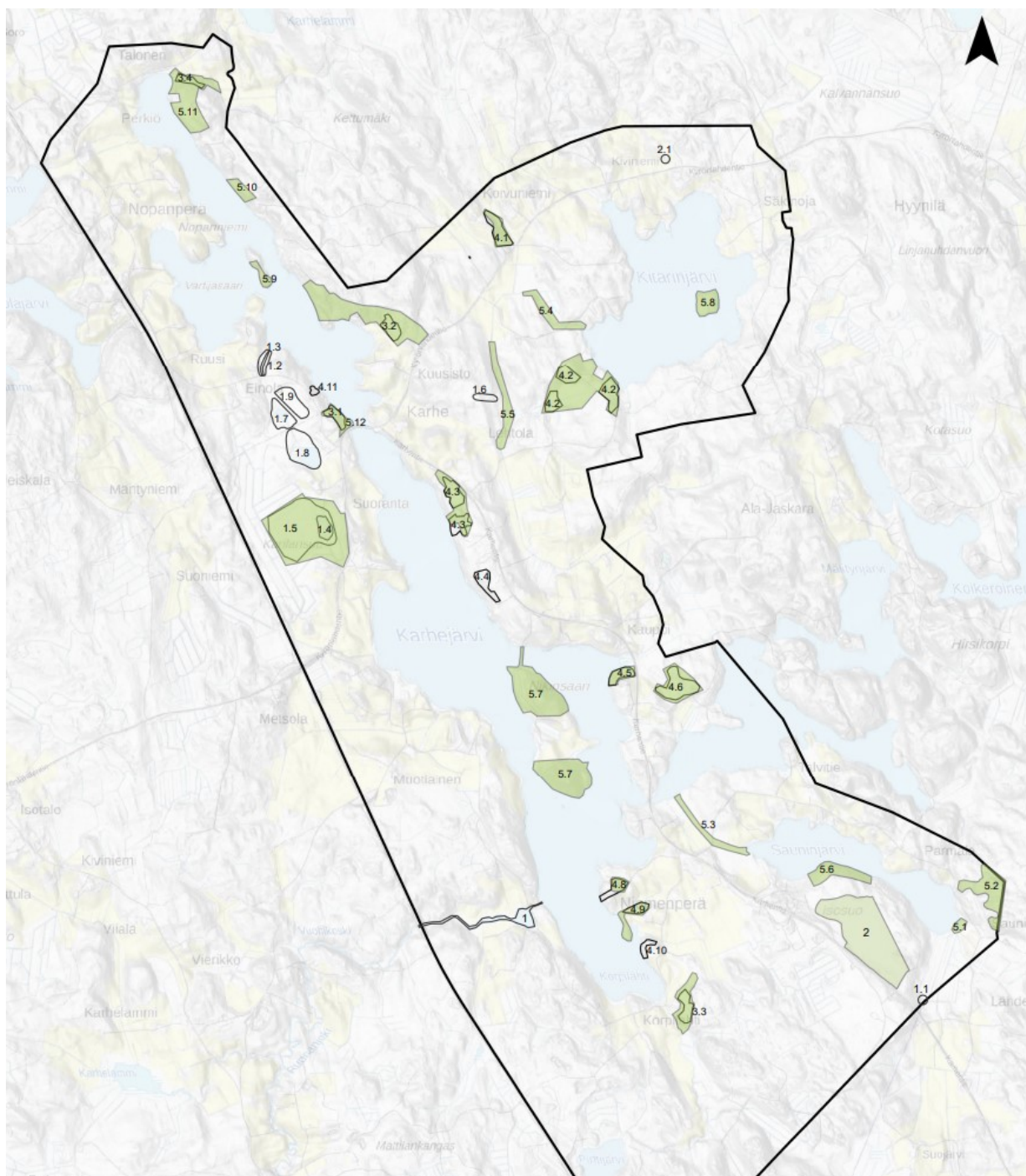
kasvupaikat. Arvokkaiksi luontotyypeiksi määritellään luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain suojele-
mat luontotypit. Karhen alueella ei sijaitse luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita perin-
neympäristöjä, ja alueella on nähtävissä niittyjen ja entisten hakamaisten ympäristöjen umpeenkasvu.
Perinnebiotooppien lajeista alueella on esiintynyt vielä muun muassa hirvenkelloa.



Kuva. Nopanperä edustaa tyypillistä Karhen hoidettua ja elinvoimaista maisemakuvastoa.



Kuva. Maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa Muotiaisesta pohjoiseen.



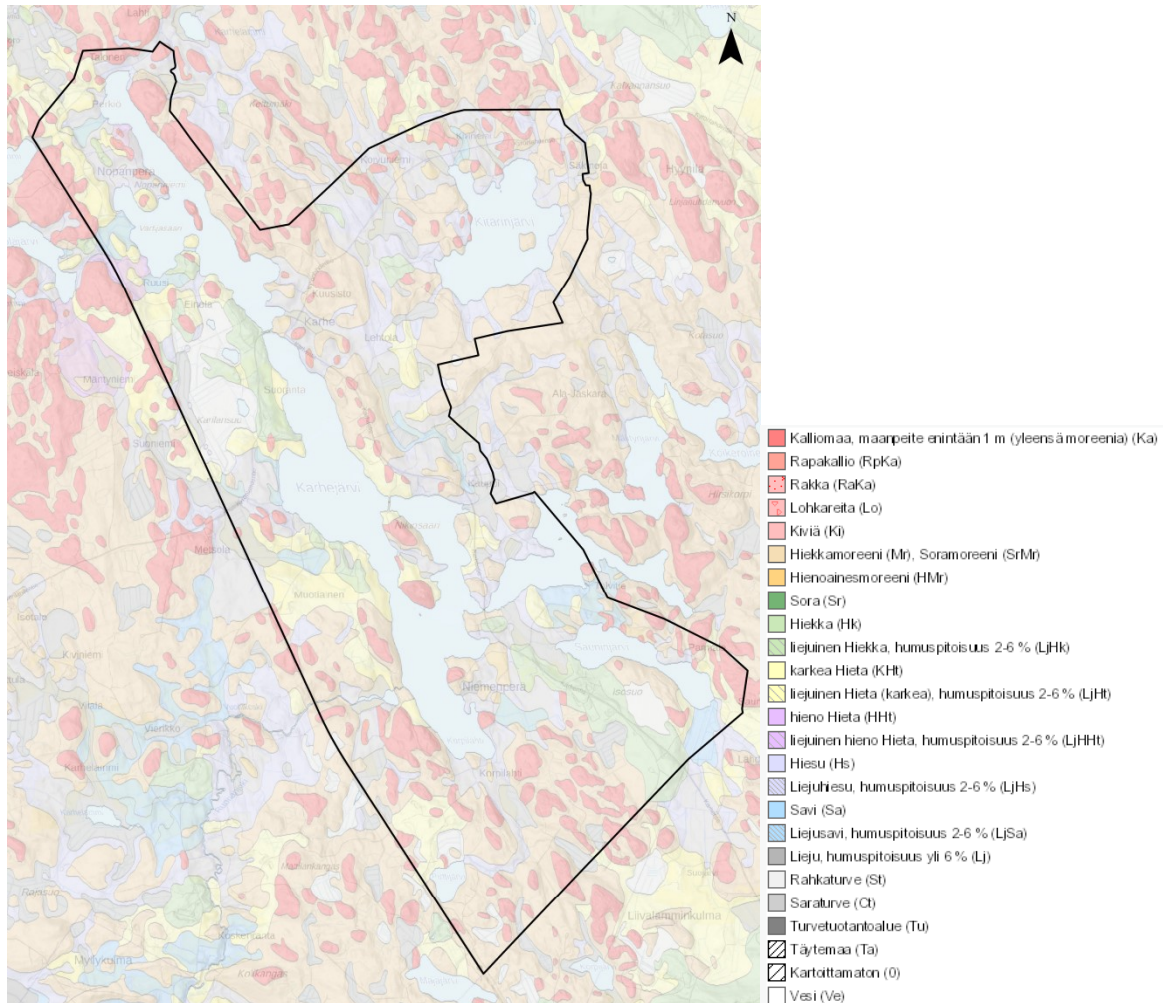
Kuva. Kooste tärkeimmistä luonto- ja maisemakohteista. Kartalla on merkittyinä Natura-alue (1), Luonnonsuojelualue (2), Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet (1.1-1.9), Uhanalaisten kasvilajien esiintymispaidat (2.1), Liito-oravan elinympäristöt: asutut (3.1-3.4) ja autiot (4.1-4.11) sekä muita maiseman ja luonnon kannalta tärkeitä alueita (5.1-5.12). Kohteet ja niiden suojeleperusteet on esitetty liitteessä 6b.

4.7.1 Maastorakenne

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

Alueen maaperä on hyvin vaihteleva. Maisemaa leikkaa Karhejärven suuntausta noudattava, luode-kaakkosuuntainen pienehkö harjumuodostuma. Alueella on yksi paikallisesti arvokas harjualue Isosuon lounaispuolella. Harjumuodostuman liepeillä sekä moreeni- ja savialueiden painanteissa on eloperäisiä maalajeja. Merkittävimmät suot alueella ovat Karhen kylän länsipuolella oleva Karilansuo ja sekä Saurinjärven 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.



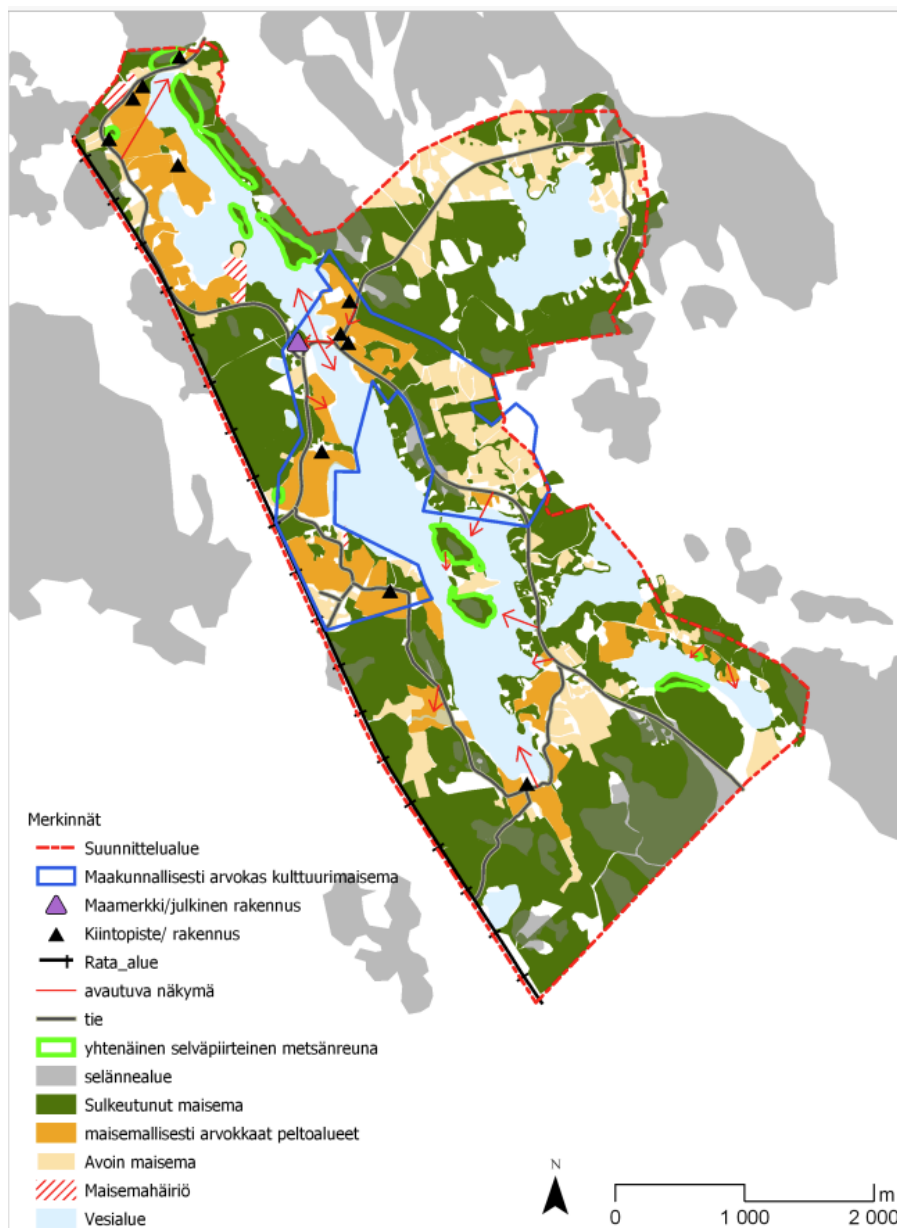
Kuva. Ote koko alueen kattavasta maaperäkartasta

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 kehiksen ja järvimaisemaan omaleimaisuutta. Karhessa on maisemallisesti edustavia puustoisia reunametsiä, saaria ja rinteitä, jotka ovat muutokselle herkkiä

alueita. Maisemaselvityksessä on todettu, että alueelle ei tulisi osoittaa rakentamista ja metsänhoitoa tulisi tehdä luonto- ja maisema-arvot huomioiden.

Kaava-alueen tärkeimmät näkymät avautuvat järvelle. Laajojen yhtenäisten peltoalueiden ja niiden sijoituksessa 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-alueetta. Maisemaselvityksessä on esitetty toimenpidesuosituksia suunnittelun tueksi.



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 (+107,2 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, Paha-niemenselkä ja Kallottomanperä, sekä Sauninjärvi sijaitsevat Karhentien itä-puolella. 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 metsänhoitosuosittelujen 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

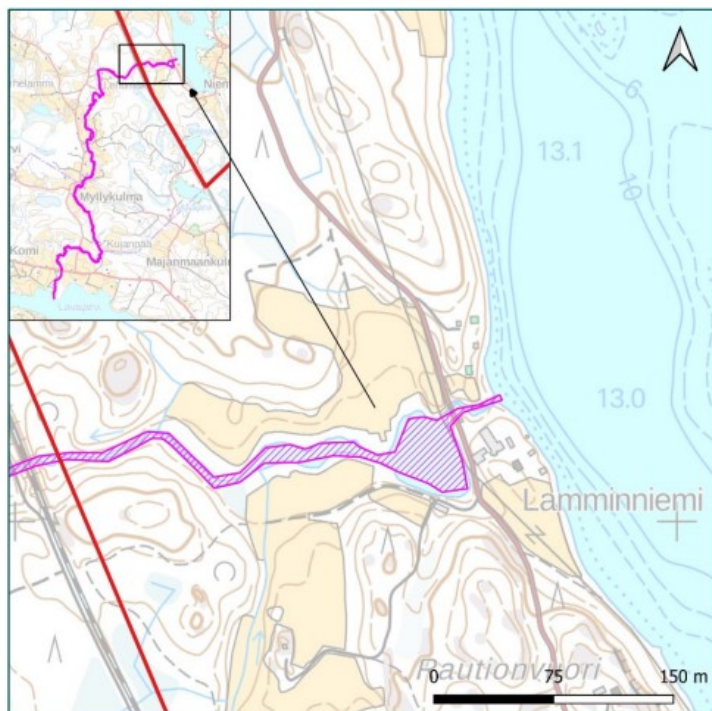
Alueella on noin 1045 hehtaaria metsää. Alueen metsät ovat monipuolisia ja ikärakenteeltaan vaihtelevia. Metsille on leimallista tuoreen ja lehtomaisen kankaan pienipiirteinen vaihtelu. Varttuneissa lehtomaisissa metsissä kasvaa monin paikoin valkolehdokkia. Alueen vallitseva suoluontotyyppi on iso-varpu- ja tupasvilläräme. Alueella on vesilain mukaisiksi luontotyypeiksi ja Etelä-Suomessa uhanalaiseksi luontotyyppiksi 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 Natura-alueen alkupää ja luonnonsuojelualueeksi perustettu Jankan metsän suoalue. 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-alueen (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.

Luonnonsuojelualue

Sauninjärven eteläpuolella Isosuolla sijaitsee Jankan metsä -niminen yksityinen luonnonsuojelualue (YSA233310). Pirkanmaan ELY-keskuksen päätöksellä vuonna 2015 perustettu luontotyyppin hoitoalue on pysyvä luonnonsuojelualue. Alue on vesitaloudeltaan yhtenäinen, ojittamaton, luonnontilainen räme kokonaisuus, joka kuuluu Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaisiin suoalueisiin. Suojelualue on suurimmaksi osaksi isovarpu- ja tupasvillarämettä. Alue on puustoinen suo, jonka laitamilla on kangas- metsäkuvioita. Alueen pinta-ala on 14 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 suojeluksi, 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 luotodirektiivin 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 suojuapuita säästäviä kasvatushakkuita (ei kuitenkaan avohakkuuseen tähtäävinä alaharvennuksina), joiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiello. 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 päivitetty suojelustatukset on sisällytetty luontoselvitykseen (FCG 2023).

Karhen metsät ovat pääasiassa metsätalouskäytössä 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 suun-

tiin. 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 vuodelta 2007 (Anna-Liisa Nisu). Selvitys päivitettiin 2022- 2024 (Liite 8).

Vuonna 2007 inventoitavat 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 50. 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.

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. Muotiainen | 49. Toivonen |
| 17. Mäntylä | 33. Vanhatalo | 50. Kaunisto |



Kuva. Raution torppa.



Kuva. Kulttuuriympäristöselvityksen yhteenveto.

vihreä alue = maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (maakunta-kaava)

katkoviivarajaus = rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue

punainen kohde = arvoluokka 1

sininen kohde = arvoluokka 2

vihreä kohde = arvoluokka 3

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

4.9 Arkeologia

4.9.1 Arkeologiset inventoinnit

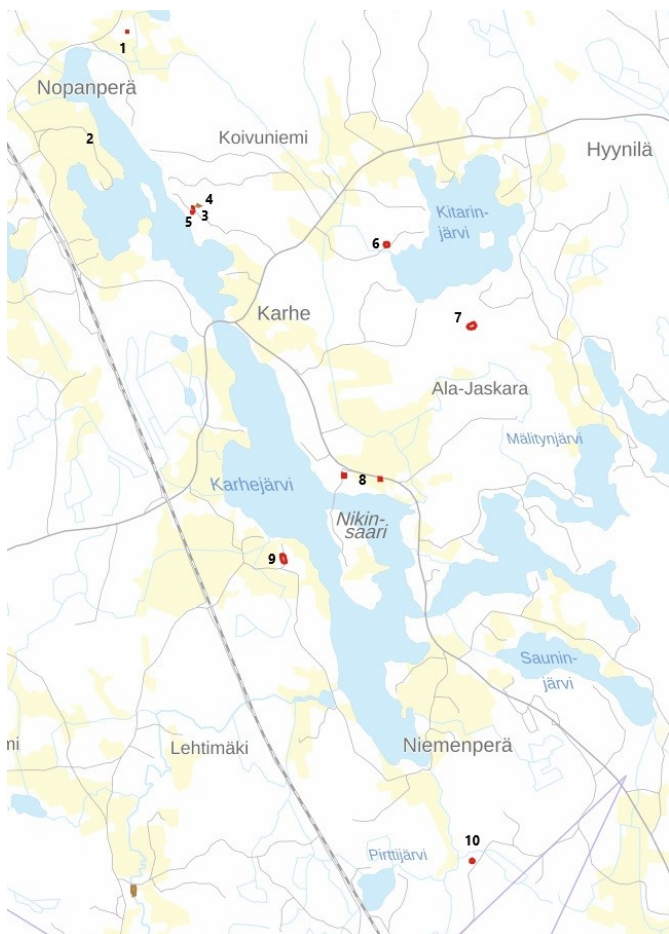
Kaava-alueella on inventoitu muinaisjäännöksiä v. 2005 ja historiallisia kohteita v. 2009. Lisäksi on tarkistettu yksi kohde asukasilmoituksen perusteella 2011. Osayleiskaavan 2. ehdotusvaiheessa syksyllä 2024 todettiin tarve arkeologisten inventointien päivitykselle, jossa selvitetään alueen kaikenikäiset ja -tyyppiset muinaisjäännökset ja muut arkeologisin perustein suojeltavat kohteet. Talven tulo viivästytti inventointia siten, että tulokset saadaan vasta 2. ehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen. Inventoinnin perusteella tarvittavat muutokset ja lisäykset sisällytetään kaavaan ennen kaavan hyväksymistä.

4.9.2 Arkeologisten kohteiden luettelo

Kaavan 2. ehdotusta laadittaessa tiedossa olivat seuraavat arkeologiset kohteet, jotka on merkitty ja numeroitu kaavakartalle. Lista seuraavalla sivulla.

| | Nimi | Numero | Laji | Tyyppi | Ajoitus |
|----|---|------------|--------------------------------|--|-------------------|
| 1 | Karhelampi SW | 1000053552 | kiinteä muinaisjäänös | kivirakenteet , kiukaat | historiallinen |
| 2 | Noppa | 1000004417 | muu kulttuuriperintö- kohde | kivirakenteet, latomukset | historiallinen |
| 3 | Karhejärvi 2 | 1000045168 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut | historiallinen |
| 4 | Karhejärvi 3 | 1000045193 | muu kulttuuriperintö- kohde | raaka-aineen hankintapaikat , louhok- set | historiallinen |
| 5 | Karhejärvi NE | 1000018049 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut | historiallinen |
| 6 | Kitarinjärvi | 1000018051 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut | historiallinen |
| 7 | Kitarinjärvi S | 1000018052 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut | historiallinen |
| 8 | Karheenkylä (koostuu kah- desta erillisestä asuinpaikasta) | 1000018054 | kiinteä muinaisjäänös | asuinpaikat , kyläpaikat | historiallinen |
| 9 | Nokala NW | 1000004416 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat , pyyntikuopat | esihistoriallinen |
| 10 | Rantalanvuori | 1000018053 | kiinteä muinaisjäänös | työ- ja valmistuspaikat, hiilimiilut | historiallinen |

Lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto, www.kyppi.fi



Kuva. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue Soukko.

Kuva. Arkeologiset kohteet kartalla. (kyppi.fi)

4.10 Liikenne

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.

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

Rata aiheuttaa liikennemelua ja tärinää, mikä tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Melualueella noudetaan valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja melutason ohjearvoja.

Alueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä.

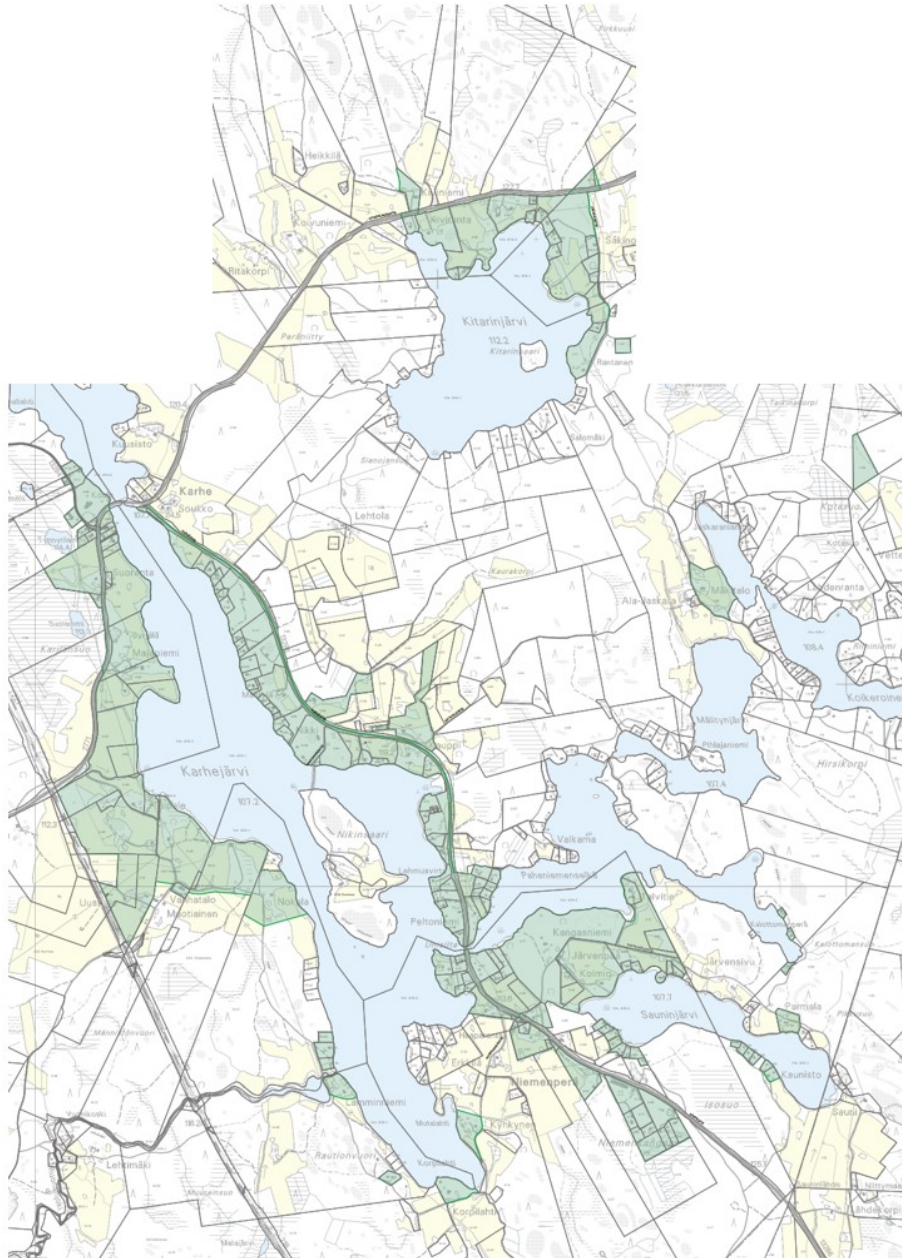


Kuva. Kyrönlahdentie kaava-alueen pohjoisosassa.

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

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



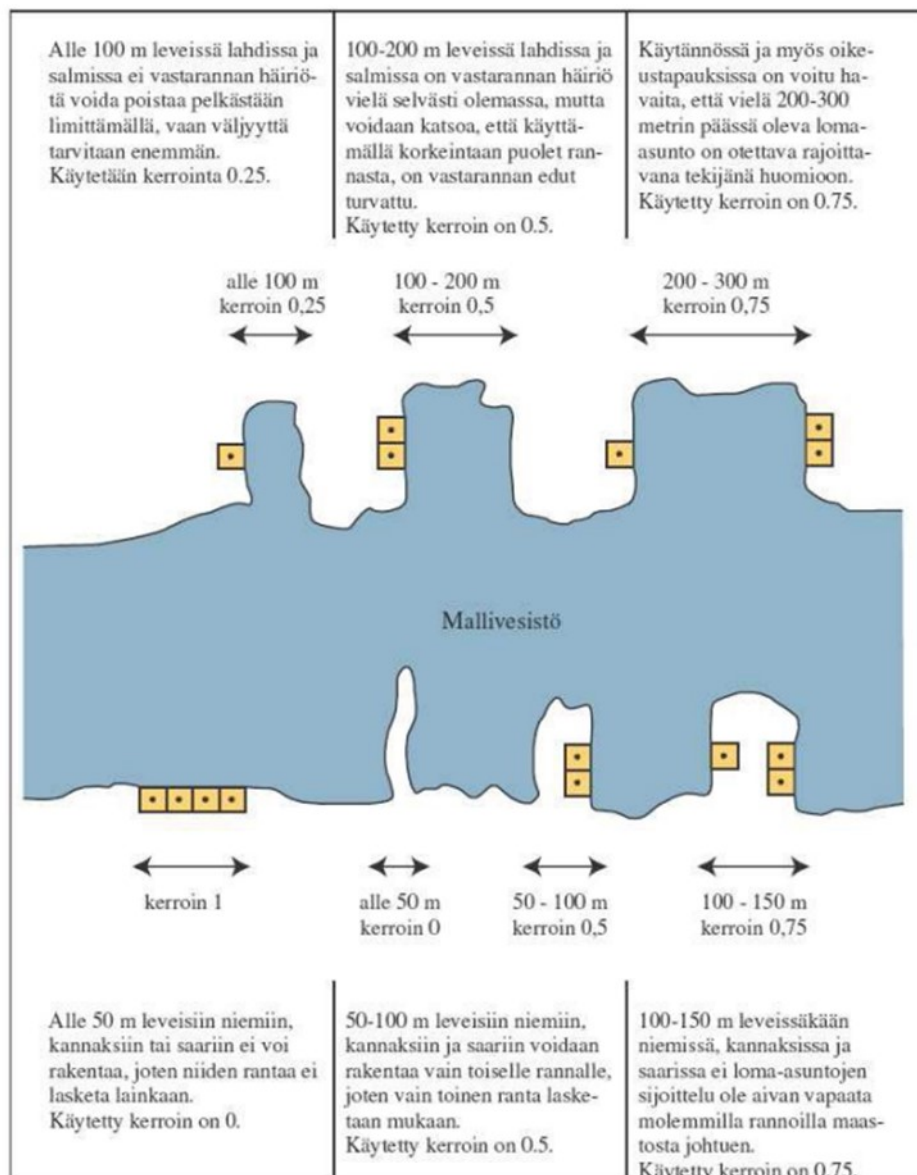
Kuva. Kyrönlahden vesiosuuskunnan toiminta-alue. Lähde: Ylöjärven Vesi Oy.

4.12 Ranta-alueen emätilaselvitys ja mitoitustarkastelu

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.

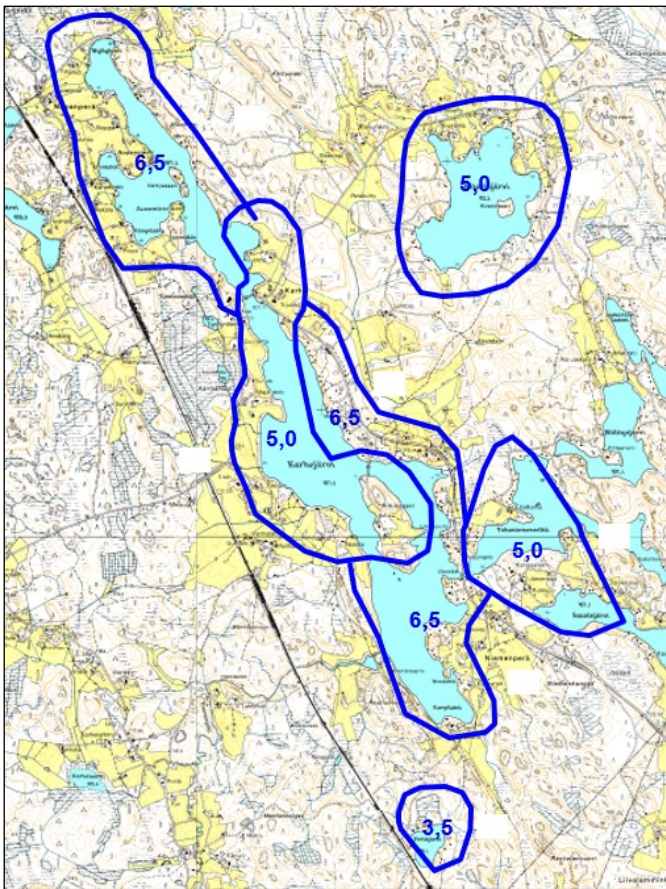
4.12.1 Muunnettu rantaviiva

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 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 Pahanniemenselän alue ovat pinta-alaltaan pienempiä kuin Karhejärvi, lisäksi ne ovat yhdyskuntarakenteen kannalta hieman epäedullisemmässä 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 Nikinsaassa 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 se kohdistuu kahdelle emätilalle, joilla on rakentamattomia rantaa muualla. Ruonanjoki on laskettu kohtuullisuusperiaatteella mukaan emätilan muunnetun rantaviivan kokonaismäärään. Mitoituksessa on käytetty vähennyskerrointa 0,25 ja pienintä mitoituslukua 3,5. Natura alueelle eikä sen välittömään läheisyyteen 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 rajaus ja määriteltiin kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet. Mitoituskertoimet päivitettiin siten, että mitoitus on paremmin verrannollinen Ylöjärven toistaiseksi uusimman yleiskaavan mitoitukseen (Antaverkka-Mutalan osayleiskaava, hyväksytty 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. Myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan 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 osoitetujen uusien rakennuspaikkojen lähtökohtana. Taulukkoon lisättiin kaavaehdotusta laadittaessa mm. sarakke kaavaan merkittyyä rakennuspaikkoja varten. Muokattu taulukko on kaavan liitteenä (Liite 5b).

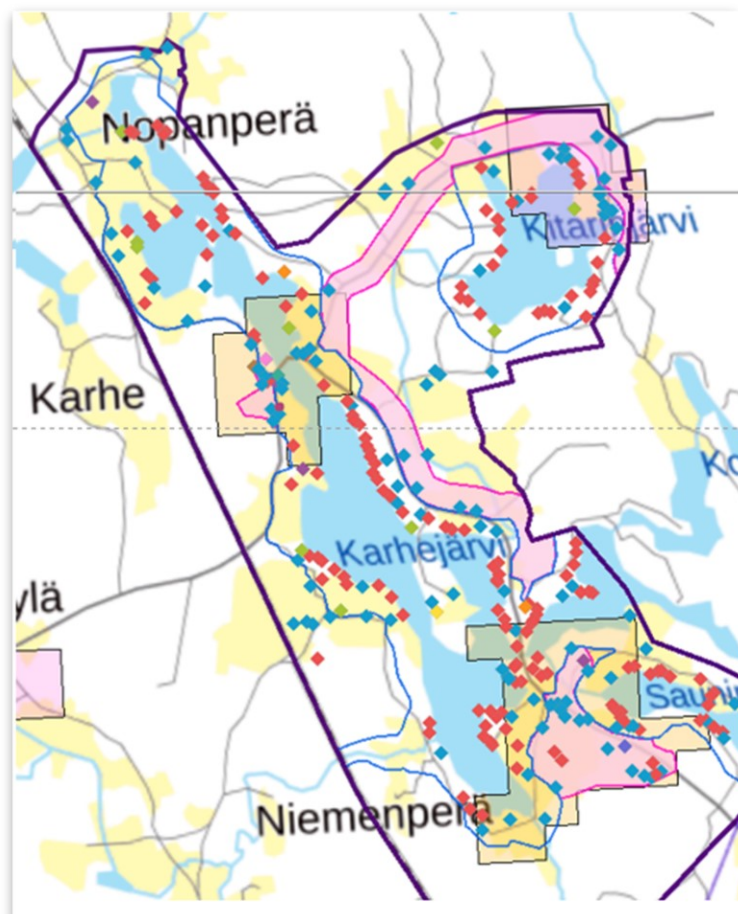
4.13.2 Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet

Kuivan maan vyöhykejaossa kaava-alue on jaoteltu 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.



Kuva.

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

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

Ohut sininen viiva esittää ranta-alueen rajauksen.

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

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

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 yhteysverkot ja energiahuolto

(Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on kuvattu jäljempänä luvussa 8.7)

- Pirkanmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavaehdotus 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.
 - Mahdollisen puuterminaalin 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 kestävä 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 maaseutuym-
päristöön 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 suunnittelu- tarvealueen 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 luonnonsuojelulliset arvot, luonnon monimuotoisuuden edistäminen ja ekologinen verkosto turvataan ajantasaisten selvitysten perusteella. |
| Maisema-arvojen tunnistaminen ja säilyttäminen | <ul style="list-style-type: none"> -Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema huomioidaan mm. rakentamisessa. -Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. -Maisemallisesti arvokkaat rinnemetsät hoidetaan puustoisina. |
| Kulttuuriympäristöarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen | <ul style="list-style-type: none"> -Vanhoilla ”kylätonteilla” uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten kyläkuvaan sopeutumiseen kiinnitetään erityistä huomiota. -Kulttuuriympäristöinventoinnin arvokohteet ja muinaisjäännökset suojellaan asianmukaisin määräyksin. |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Kylän elinvoiman tukeminen | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - Kaavassa hyödynnetään pääasiassa olevia liikenneyhteyksiä siten, että kulku yleisiltä teiltä rakennuspaikoille pyritään järjestämään nykyisten yksityisteiden kautta. Tavoitteena on, että uusia suoria liittymiä päätieverkkoon pyritään välttämään. - Mahdollistetaan kevyen liikenteen reitin rakentaminen pääteiden varteen. (Toteutus ei ole kaavaa laadittaessa kaupungin ohjelmassa.) - Pääradalle ei turvallisuussyistä osoiteta tasoristeys- eikä radan huoltoteitä osoiteta kevyen liikenteen väyliksi. |
| Ilmastotavoitteet | <ul style="list-style-type: none"> - 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 2. ehdotuksessa.

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

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 vastinereportin laatiminen, Natura-arvion tarpeellisuusharkinta |
| 26.11.2008-12.1.2009 | | Kaavaehdotus nähtävillä |
| Syksy 2021-kesä 2022 (-2024) | | Maisema-, luonto- ja kulttuurimaisema ja rakennus selvitysten päivitys |
| 16.6.2022 | Ylöjärven kaavoitus, maanomistajat | 2. ehdotusvaiheen asukastilaisuus |
| 16.12.2024 | Kaupunginhallitus | 2. kaavaehdotuksen käsittely |
| Tammi-helmikuu 2025 | Ylöjärvi | 2. kaavaehdotuksen nähtävilläolo |
| 2024-2025 | Mikroliitti Oy | Arkeologian selvityksen päivitys |

6.2 Vuorovaikutus eri vaiheissa

Tavoitevaihe

Karhen osayleiskaavan suunnitteluun pyydettiin kyläläisten 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 kaavarajausta, osoitettiin Karhentielle kevyen liikenteen yhteystarve, vähennettiin venevalkamia ja päivitettiin luontotietoja.

Ehdotus

Vuoden 2008 ensimmäisen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä kaavoituksen antamat vastineet on kuvattu 2. ehdotusvaiheen liitteenä olevassa palauteraportissa.

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. liitoravat).
- 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.

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 rajaus, 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.

Ennen kaavan hyväksymistä pidetään lainmukainen viranomaisneuvottelu.

7 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

7.1 Kaavaan toisessa ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset

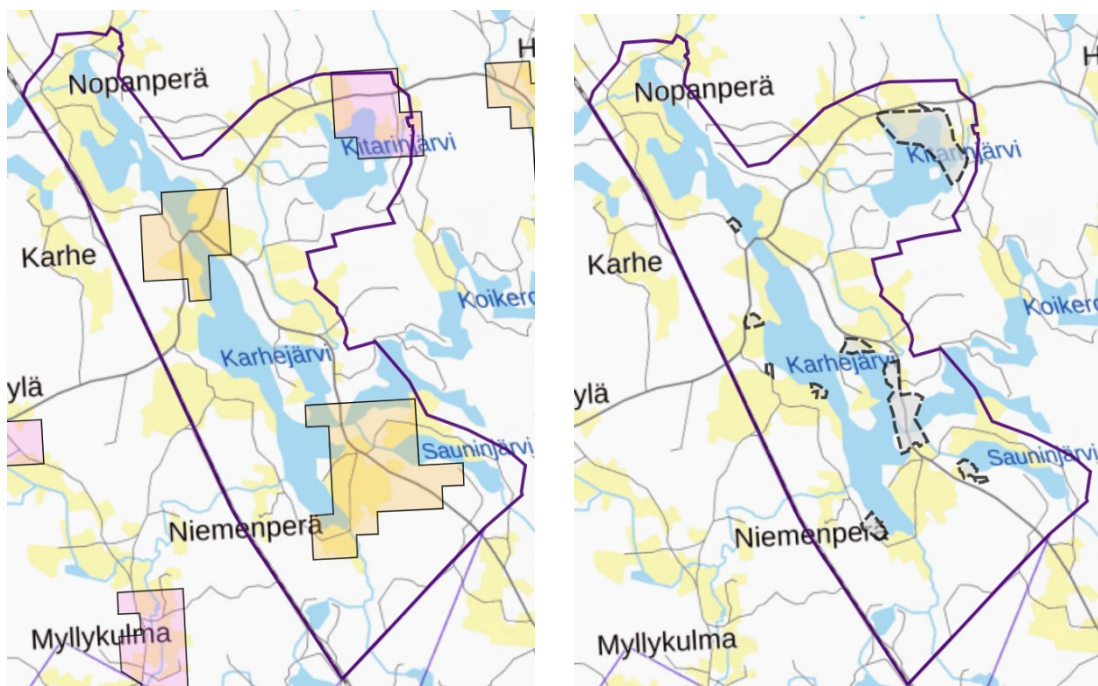
Ensimmäisen kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt merkittävimmät muutokset:

- 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 vastamaan paremmin uuden kaavaehdotuksen laatimisajankohdan mitoituseriaatteita. Uusi mitoitus 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.
- Rakentamistaohjeet 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 päivitetyin määräyksin ja rakentamistaohjeissa.

- 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 rajaus 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, jotka ovat kaavan liitteenä (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 puutermiinalin tarvitsemien lisäraiteiden ja huoltotien rakentamiseen. Merkintä perustuu laadittavana olevan Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukaiseen merkintään sekä Väyläviraston esiselvitykseen (2024).

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 vakituiseksi 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 vakituiseksi asunnoiksi, muut loma-asunnoiksi. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueet, joilla loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on mahdollista.

| | |
|--|-----------------------|
| Asuminen AO, AO-1, AM, AM-, RA, RA-1, RA-2, RA-3 | 224,3 ha |
| ...josta loma-asuminen | 93 ha |
| Matkailu RM-1, RM-2 | 6,8 ha |
| Teollisuus TY | 3,7 ha |
| Palvelut P-1, P-2 | 1,7 ha |
| Maa- ja metsätalous M-5, MU-1, MY-1, MA-2 | 1138 ha |
| Suojelu SL | 14,2 ha |
| Erytisalueet EO, ET | 3,1 ha |
| Vesialueet W | 382,2 ha |
| Pinta-ala yhteensä | 1774 hehtaaria |

Taulukko. Kokonaismitoitus.

Mitoituksessa 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 203 mahdollista uutta kuivan maan rakennuspaikkaa. Näistä 62 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 toteutunee vain pieni osa.

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

Kaavaan merkittyjen rakennuspaikkojen 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 kylärakennetta täydentäviä tai viemäriverkoston läheisiä alueita, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Tällöin rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m² tai viemäriverkoston liitettäessä vähintään 3000 m².

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

varten Soukon maille. Korpilahden saha on katsottu maatilatoimintaa tukevaksi, eikä se edellytä teollisuusmerkintää. Maatilojen yhteyteen on mahdollisuus lisätä ympäristöhäiriöitä 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

Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen sisäpuolella lupia suoraan osayleiskaavan perusteella tavanomaisten asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-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.

Tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen ulkopuolella lupia suoraan osayleiskaavan perusteella tavanomaisten asuin-, loma- tai talousrakennuksen rakentamiseen AO-, AM- ja RA-alueilla. Osayleiskaava-alue on muilta osin suunnittelutarvealuetta. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen ei ole sallittua MA-, MY- ja MU-alueilla.

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. Myöhäisempään poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt 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 päätieverkkoon tulee pyrkiä välttämään. Vierekkäiset rakennuspaikat tulee mahdollisuuksien mukaan liittää tieverkkoon yhteisellä liittymällä. Nopanperäntien, Karhentien ja Kyrönlahdentien varsilla rakennuspaikkojen toteutettavuus on sidoksissa tienpitäjältä haettavaan liittymälupaan.

Radan melualueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa huolehdittava meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta.

Maisema- ja luontoarvot

Metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet tulee toteuttaa maisemaa ja luontoa huomioivien hyvien metsänhoitosuositusten mukaisesti.

MA- ja MY- merkintä on osoitettu alueilla, joilla on todettu maiseman ja/ tai luonnon erityisiä arvoja. Kaavamerkinnöillä osoitetuissa kohteissa ympäristön luonteen säilyminen tulee turvata.

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 värytykseen 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 käsitteilyyn. 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.

Rakennuspaikan puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Rankkasateisiin tulee varautua rakennuspaikalla tarvittaessa viivytys- ja imeytyspainanteilla.

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja jäähdytystarpeen 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.

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 väriytykseltään sopeutua ympäristöönsä. Lisäksi uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulee ottaa huomioon kaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet.

Rakennuspaikalle voidaan sijoittaa useampia rakennuksia, 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.

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 tieliittymää kuin päärakennus. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi pääasunnosta.

Ranta-alueella

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

Jos rakennukset liitetään viemäriverkoston, 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.

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

7.5.2 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 yksi-asuntoisia 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. 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 maatila 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.

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

Kiinteistölle on osoitettu myös määräys SR.

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)

Alueella on kuusi loma-asuntoa majoituskäytössä. Alueella sallitaan korvaava rakentaminen eli vastaava määrä 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 matkailukäyttöön tarkoitettujen loma-asuntojen ja niihin liittyvien talousrakennusten

yhteisestä enimmäiskerrosalasta vähennetään korvattujen ja vakituisen asumisen käyttöön siirtyneiden rakennusten kerrosala. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla noudatetaan AO-1 määräystä ja ranta-rakentamisen 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)

Alueelle saa sijoittaa vanhan asuinrakennuksen lisäksi kolme matkailukäyttöön tarkoitettua loma-asuntoa sekä tarpeelliset talousrakennukset. Loma-asuntojen ja niitä palvelevien talousrakennusten yhteinen kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Uuden loma-asuntorakennuksen enimmäiskerrosala on 50 k-m². Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavan yleismääräyksissä annettuja etäisyyksiä ranta-viivasta. Olemassa olevan saunarakennuksen saa muuttaa loma-asunnoksi 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 tarkoitus 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 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.

Selvitysalue (SE)

Selvitysalueella varaudutaan Majajärven puutermiinalin (Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus 2024) mahdollisesti tarvitsemien pääradan sivuraiteiden suunnitteluun. Mahdollinen puutermiinali-alue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan alueella, 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 Jankan metsä -niminen 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.

Isosuolla sijaitseva Jankan metsä -niminen luonnonsuojelualue (YSA233310). Luonnonsuojelualue on perustettu ELY-keskuksen päätöksellä vuonna 2015. Alue on vesitaloudeltaan yhtenäinen, ojittamaton, luonnontilainen rämesuokokonaisuus, joka kuuluu Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaisiin suokoh-teisiin. Alue on puustoinen suo, jonka laitamilla on kangasmetsäkuvioita.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-5)

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

Merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on todettu maiseman ja/ tai luonnon erityisiä arvoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä tai maisemaa. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäisen laajentaminen on sallittua. Metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet tulee toteuttaa maisemaa ja luontoa huomioivien hyvien metsänhoitosuosituksen mukaisesti. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riit-

tävä suojavyöhykkeen muodostuminen. Ranta-alueella kiinteistöjen rakennusoikeus on tutkittu emätälakohtaisesti ja siirretty ranta-alueen M-, MY-, MU- ja MA-alueilta RA-, AO- ja AM-alueille. Alueiden kuvaukset ja suojeluperusteet on esitetty kaavan liitteessä Luonto- ja maisemakohteet.

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. Alue sisältää luonnon monimuotoisuutta edistäviä ja maisemallisesti edustavia alueita mm. Mustavuoren rantametsät, Nikinsaaren ja Vartiosaaren sekä arvokkaaksi kehittyviä puustoisia puroympäristöjä Kitarinjärven ympäristössä, Sauninjärven jäkäläkallioalue sekä rantaluhta.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (rasteri)

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 liitteessä olevat rakentamistapaohjeet.

Merkintä ja määräys perustuu maakuntakaavaan.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue (rasteri)

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 liitteessä olevia rakentamistapaohjeita.

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

7.5.3 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:

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-verkoston. Erityistä huomiota tulee kiinnittää veden laadun säilymiseen.

Karhen koululta lähtevä olemassa oleva kuntopolku on merkitty ulkoilureittinä. Pururata ei ole va-
laistu, mutta suoalueella lenkin tekevä reitti on kunnan ylläpitämä.

Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Kyrönlahti–Hirvilahti maantien varteen välille Muotiaisten-
tie–Jaskarantie sekä Karhentielle välille Kyrönlahdentie–Niemenkangas. Väylän sijainti ja tyyppi määri-
tellään 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 vah-
vistetaan.*

Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksen täydennyksen yhteydessä esille tulleiden liito-oravan li-
säntymis- ja levähdyspaikkojen kulkuyhteydet. Luontoselvityksen päivityksessä on osoitettu liito-ora-
van 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.

7.5.4 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 määräyk-
set.

7.5.5 Kohdemerkinnät

Muinaismuistokohde (SM)

*Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen,
muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koske-
vista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.
Numero viittaa kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden luetteloon.*

Kaavassa on osoitettu kahdeksan muinaismuistokohdetta Museoviraston rekisterin perusteella. Lisätie-
toja luvussa 4.9.

Muu kulttuuriperintökohde (SM)

*Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta kos-
kevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon)
kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksen arkeologisten kohteiden luetteloon.*

Kaavassa on osoitettu kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta Museoviraston rekisterin perusteella. Lisätietoja luvussa 4.9.

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 liitteenä olevia rakentamistapaohjeita. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä. Numero viittaa kaavan liitteenä olevaan kulttuurimaisema- ja rakennus selvitykseen, jossa kohteen säilytettävät ominaispiirteet on kuvattu.

Kaavassa on osoitettu kulttuurimaisema- ja rakennus selvityksen perusteella 30 kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta, luettelo alla. 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 Muotiainen |
| 5 Arola | 18 Lehtola | 33 Vanhatalo |
| 6 Kanervisto | 19 Rantamaa | 38 Kalliomäki |
| 8 Koulumaa | 20 Järvenpää | 40 Rautio |
| 9 Suoranta | 25 Harus | 44 Säkinoja |
| 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 kaavan liitteessä Luonto- ja maisemakohteet.

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 §.

Luonnonsuojelun kannalta merkittävän lajin elinympäristö (sl-1)

Alue säilytetään liito-oravalle soveltuvana elinympäristönä turvaamalla lajin pesinnän, ruokailun ja liikumisen kannalta oleellinen puusto. Alueen käsittelyssä on otettava huomioon sen erityisten luonnonsuojelun arvojen säilyminen. Alueiden kuvaukset ja suojeluperusteet on esitetty kaavan liitteessä Luonto- ja maisemakohteet.

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-verkoston kuuluva alue (nat)

Merkinnällä on osoitettu Natura 2000 -verkoston 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 –verkoston kuuluvana alueena nat-alueajauksella. Suojelu kohdistuu alueella luontodirektiivin liitteessä I esitettyyn luontotyyppiin: vuorten alapuoliset tasankojoet sekä luontodirektiivin liitteen II lajeihin: saukko ja jokihelmisimpukka.

Natura-alueen suojavyöhyke (rant)

Merkinnällä osoitetaan Natura-alueen suojavyöhyke, jonka maaperän ja kasvillisuuden muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiviainesta, lietettä, pölyä, käymäläjätettä tai kemikalleja pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön. Mitään rakentamista ei sallita 15 metriä lähempänä rantaviivaa. 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 kylärakennetta täydentäviä tai viemäriverkoston läheisiä ranta-alueita, joilla loma-asunnon voi muuttaa vakituiseksi asunnoksi, jos rakennuspaikan pinta-alaehdot täyttyvät.

Meluntorjuntatarve

Merkintä osoittaa rautatien varressa olevan raidemelun torjuntatarpeen. Radan läheisyyteen rakennettaessa rakennushankkeen suunnittelijan tai toteuttajan tulee hankkeen laatu huomioon ottaen riittävällä tarkkuudella selvittää raidemelu ja tärinä sekä esittää suunnitelma melun torjumiseksi.

Pääradan varteen on Väyläviraston (aiemmin "Ratahallintokeskus") lausunnon perusteella osoitettu 200 metrin etäisyydelle raiteesta ulottuva melualue. Alueella toimiessa tai rakennettaessa tulee huomioida raideliikenteestä syntyvä melu ja mahdollinen tärinä.

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. Kuivanmaan saunarakennuksen (kaava-alueella 2 kpl) saa korvata samankokoisella vastaavalla saunarakennuksella.

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 varistorakennuksen, esim. puuliiterin. Korvaavan saunarakennuksen sijoittamisessa noudatetaan kaavan yleismääräyksiä.

Venevalkama ja uimaranta

Kaavaan on osoitettu symboleilla olemassa olevat uimaranta ja venevalkama.

8 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset väestöön ja rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Osayleiskaava osoittaa alueelle suoraan rakennusluvilla rakennettaviksi noin 60 uutta vakituisen asuimisen paikkaa, jotka noin 20 vuoden kuluessa toteutuessaan lisäävät alueen asukasmäärää arviolta 90

henkilöllä poistuma huomioiden. Tämä on noin 50 % lisäys verrattuna nykyisiin 120 vakituisten asumisen rakennuspaikkaan ja noin 200 henkilön asukasmäärään. 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 alueen 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 kaakkaisreunalle, 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 päätieverkostoon. 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 maanteillä, 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. Muoti-aistentie–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 varteen 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 on alustavassa luonnoksessa suunniteltu alueelle Karhen kaava-alueen eteläpuolelta Sorvajärventien kautta. Vaikka hankkeen toteuttamisesta ei ole kaavanlaatumishetkellä tietoa, siihen kuitenkin varaudutaan kaavassa.

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. 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 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.

Sivuasuntojen 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 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 vaihtumisalueille 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 arvokaimmat 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 kannattaville 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. Suu-

rin 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 jätevesiverkoston.

Työpaikka-alueet on merkitty ympäristöhairiöitä 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. Kaavan metsäalueiden hoitoa ja käyttöä halutaan edistää entistä paremmin maisemaa ja luontoa huomioivaan suuntaan. 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 puron- 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 eikä alueelle ole tarpeen 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, Nikinsaaren johtavan tien ja rannan väliin sijoittui Kesärannan matkailupalveluiden alue. Suunniteltujen toimintojen ei arvioitu merkittävästi heikentävän Ruonanjoen Natura-alueen luontoarvoja. Kyseinen matkailupalveluiden aluemerkinä 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 turvaa 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. Alueen länsireunassa sijaitsevan Tampere-Seinäjoki -pääradan vilkas rautatieliikenne kuitenkin aiheuttaa lähialueelleen melua, joka tulee huomioida asuinrakennusten ja niiden pihapiirien suunnittelussa ja korjauksissa.

Jo rakennetuilla asuinalueilla melun päiväohjearvo on 55 dB(A) ja yöohjearvo on 50 dB(A), uusilla alueilla 45 dB(A). Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, virkistysalueilla taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueilla päivä- ja yöohjearvot ovat 45 dB(A) ja 40 dB(A).

Väyläviraston (aiemmin "Ratahallintokeskus") lausunnon perusteella pääradan varteen on osayleiskaavassa osoitettu 200 metrin etäisyydelle raiteesta ulottuva melualue, jolle pääsääntöisesti ei ole osoitettu uusia asuinrakennus- eikä lomarakennuspaikkoja. Tiiviiksi loma-asuntoalueeksi rakennetulla Pirttijärvellä sekä rataan rajoittuvilla avoimilla peltoalueilla melualue saattaa olla huomattavasti esitettyä laajempikin. Melualueella sijaitsee nykyisellään sekä vakituisia 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 sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen korjaus- ja täydennysrakentamisessa. Karhen kyläkeskuksen alueella on 50 km/h rajoitus, jolloin ajoneuvomelu jää melko alhaiseksi. Liikennemelua Karhen alueella on mallinnettu v. 2006 (Promethor Oy). Sen mukaan liikennemelu ei pääosin ylittäisi ohjearvoja Karhen kyläkeskuksen kohdalla, vaikka liikennemäärät jonkin verran (ml. raskas ajoneuvoliikenne) lisääntyisivätkin.

Luonnon ja asumisen rauhaa rikkovaa melua ja aaltovaikutusta aiheutuu myös vesiliikenteen moottori-käyttöisistä 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 järjestämää julkista liikennettä arkisin ovat koulukuljetukset sekä palveluliikenteen asiointikydyt. Alueella on kävelyetäisyydellä kauniin lähiluonnon, koulun kentän ja vesistön tarjoamia virkistys- ja harrastusmahdollisuuksia, mikä edistää alueella viihtyvyyttä ja vähentää matkustustarvetta. Alueella käy kaupungin kirjastoauto ja siellä on kyläyhdistyksen ja muiden yhdistysten sekä seurakunnan järjestämää 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 elin-

keinotoiminnan säilymistä. Kaavaratkaisu tukee Karhen alueen rakennetun ympäristön ajallisen kerroksellisuuden säilymistä. Kaava vahvistaa ja hyödyntää alueen omaleimaisuutta ja ihmisläheistä mitta-kaavaa 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 kaavamerkinnöillä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä arkeologian ja rakennetun- ja luonnonympäristön arvokohteet ja -alueet. Kylän virkistyskäytössä olevat kohteet kuntopolku, uimaranta ja veneranta säilytetään kaavamerkinnöin. Kaava myös edistää luonto- ja kulttuurimatkailun mahdollisuuksia joustavilla käyttötarkoituseräilyksillä.

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.