

Karhen osayleiskaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2. ehdotusvaihe 16.12.2024

OAS laadittu 24.8.2004
päivitetty valmisteluvaiheessa 2007
päivitetty 1. ehdotusvaiheessa 2008
päivitetty 2. ehdotusvaiheessa 16.12.2024

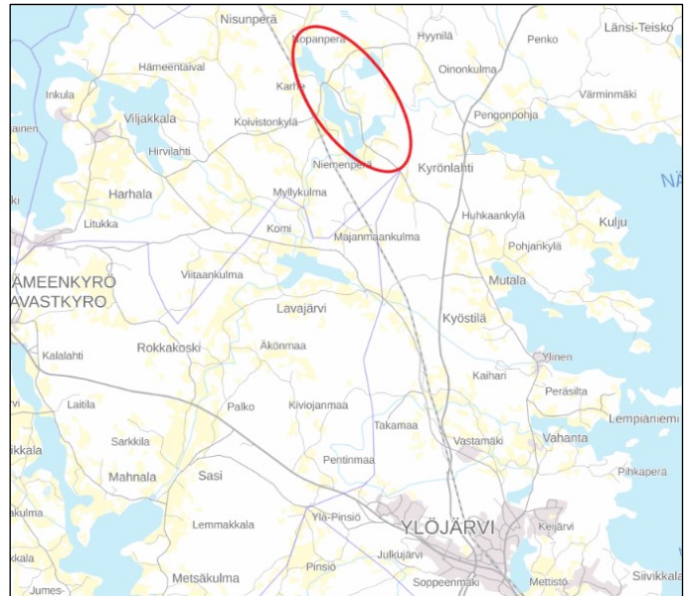
Dnro: 538/10.02.02/2021
359/10.02.03/2020
359/10.02.03/202057/51.511/2009
233/51.511/2007

Johdanto

Kauniille Karhejärven alueelle laaditaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Kaavan laatiminen on lähtenyt tarpeesta määrittellä alueen rantojen ja kuivan maan rakennuspaikat rakennuslupien myöntämisen pohjaksi. Historiallinen vesistön, mautilojen ja torppien Karhen kylä on nykyisellään omaleimainen ylöjärveläinen maaseutumainen asuinalue, maisemallisesti vaikuttava, helposti saavutettava, rauhallinen ja luonnonläheinen. Kauniit pelto- ja järvinäkymät sekä hyvin hoidetut tilakeskukset ovat alueelle luonteenomaisia. Ylöjärven kasvuohjelma (kv hyv. 12.12.2022) on huomioinut vuoteen 2040 mennessä lähiseuduille noin 200 asukkaan lisäyksen, josta osa voi sijoittua Karhen alueelle. Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja rakentaminen toteutuu pitkällä aikavälillä yksityisten aloitteiden pohjalta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 20 km Ylöjärven keskustasta pohjoiseen ja sen pinta-ala on n. 1 780 ha. Alueella on vuonna 2024 n. 220 asukasta, vakituksen asumisen rakennuspaikkoja on kaikkiaan n. 120 kpl (sisältää maatilat) ja loma-asuntoja n. 170 kpl. Kylän keskuksena, osoitteessa Nopanperäntie 10, toimii toistaiseksi Karhen ympäristökoulu, jossa 1-6 -luokilla on n. 40 oppilasta. Koululta on lähimpiin palveluihin Viljakkalan kirkonkylälle 12 km ja Elovainioon 22 km. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Ylöjärven keskustaan Uusi-Kuruntien (kantatie 65) kautta. Alueella on maataloutta ja pienimuotoista yritystoimintaa. Karhejärven pituus on n. 7 km ja leveys n. 200-700 m ja se laskee lounaassa Ruonanjokea pitkin Lavajärveen ja edelleen Kokemäenjoen vesistöön. Suunnittelualueeseen kuuluvat idässä myös Kitarinjärvi ja Sauninjärvi ja etelässä pieni Pirttijärvi. Suunnittelualueella sijaitsee Hirvilahti-Kyrönlahti -yhdystie 2771. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tampere-Seinäjäki -päärataan.



Suunnittelun lähtökohdat

Karhen osayleiskaavan ensimmäinen ehdotus oli nähtävillä 26.11.2008-12.1.2009 (FCG Planeko Oy). Kaavan laatiminen jäi tuolloin kesken. Vuonna 2021 kaava otettiin uudelleen valmisteluun Ylöjärven kaavoituksen omana työnä. Toinen ehdotusvaihe laaditaan ensimmäisen ehdotuksen pohjalta, mutta selvityksiä ja mitoitusperusteita päivitetään ja tarkistetaan. Kaavan päätavoitteet ja periaatteet pidetään mahdollisuuksien mukaan ennallaan. Suunnittelussa huomioidaan voimassa ja valmistelussa oleva maakuntakaavoitus sekä ilmastotavoitteet.

Kaavoitustilanne

Osayleiskaavan alueella ei ole ranta-asetuskaavoja. Alueelle on aiemmin laadittu oikeusvaikutukseton osayleiskaava (Viljakkalan kv hyv. 25.3.1993), joka on nykyisellään sisällöltään vanhentunut (ks. jäljempänä kartat 1-2).

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (mv hyv. 2017) suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi, josta

keskeinen osa on rajattu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi (kohde nro 45, Karhen kulttuuri-maisema). Hirvilahti-Kyrönlahti -yhdystie on osoitettu merkinnällä ”Tärkeä seutu- tai yhdystie”. Ruonanjoki on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueen länsireunalla sijaitsee Tampere-Seinäjoki -merkittävästi parannettava päärata (ks. jäljempänä kartta 3).

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 varrella Hämeenkyrön rajalla sijaitsee vaihemaakuntakaavan varaus Majajärven puuterminalille. Väyläviraston laatimassa alustavassa luonnoksessa suunnitellut lisäraiteiden, kuormauksen ja välivarastoinnin sekä kuljetusreittien alueet sijaitsevat vähäiseltä osin Karhen kaava-alueella, pääosin Hämeenkyrön kunnan alueella. Puutavarajon ajoneuvoliikenteen kuljetusreitti on alustavassa luonnoksessa suunniteltu alueelle Karhen kaava-alueen eteläpuolelta Sorvajärventien kautta.

Kaavan tavoitteet

Osayleiskaavan rakennuspaikkoja osoitettaessa pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavan tavoitteena on myös turvata maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvoalueet ja -kohteet. Osayleiskaava sujuvoittaa alueen uudisrakentamista ja lupaprosesseja ja tukee maaseutumaisen kokonaisuuden säilymistä.

Yleiset tavoitteet:

- Yhdyskuntarakenteen hallittu kasvu
- Luontoarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen
- Maisema-arvojen tunnistaminen ja säilyttäminen
- Kulttuuriympäristöarvojen tunnistaminen ja säilyttäminen
- Kylän elinvoiman tukeminen
- Elinkeinojen kehittäminen
- Liikenneturvallisuus
- Ilmastonmuutokseen varautuminen ja sen hillitsemisen huomioon ottaminen

Selvitykset

Toiseen kaavaehdotukseen laaditut tai päivitettyt selvitykset

- Kuivanmaan mitoitustarkastelu-2024 (FCG Oy)
- Ranta-alueen mitoitustarkastelun päivitys 2024 (Ylöjärven kaupunki)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen päivitys 2024 (Ylöjärven kaupunki)
- Karhen osayleiskaavan luontoselvitys 2023, päivitys vuosina 2004–2008 laadittuihin selvityksiin (FCG Oy)
- Maisemaselvitys 2022 (Ylöjärven kaupunki)

Aiemmat selvitykset

- Muinaisjäännöksen tarkistus 2011 (Mikroliitti Oy)
- Karhejärvi, Mutala-Lempiäniemi-Pihkaperä, Siivikkala, Metsäkylä, osayleiskaava-alueiden historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2009 (Mikroliitti Oy)
- Karhejärven, Kitarinjärven ja Sauninjärven ympäristöt: Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2005 (biologi FM Pirjo Rautiainen)
- Karhen osayleiskaavan vaikutukset Ruonanjoen Natura-suojeluarvoihin: Natura-arvion tarveselvitys 2008 (FCG Planeko Oy).

- Karhen osayleiskaava-alueen luontoarvojen päivitys ja luontokohteiden kaavamerkintöjen luokittelu 2008 (Ylöjärven kaupunki, Pentti Keskitalo)
- Karhejärven alueen osayleiskaava, kulttuurimaisema- ja rakennusselvitys 2007 (Anna-Liisa Nisu)
- Karhen osayleiskaavan laajennusalueen luontoselvitys 2007 (Suunnittelukeskus Oy)
- Karhen osayleiskaavan linnustoseelvitys ja luontoselvityksen täydennyksiä 2007 (Suunnittelukeskus Oy)
- Karhejärven, Kitarinjärven, Pirttijärven ja Sauninjärven ympäristöt. Osayleiskaavan luontoselvitys 2005 (biologi FM Pirjo Rautiainen)
- Karhen kylällä laadittu liito-orvaselvitys keväällä 2004 (biologi FM Marja Nuottajärvi, Suunnittelukeskus Oy).
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma 11.3.2004 (Air-lx suunnittelu / Ahiplan Oy)

Mahdolliset myöhemmät selvitykset

- Arkeologisen selvityksen päivitys

Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun edetessä arvioidaan MRL:n mukaan mm. vaikutukset luonnonoloihin, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja ilmastovaikutukset. vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Osalliset

Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- Ylöjärven kaupungin sisäiset yhteistyötahot: tekninen lautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, ympäristölautakunta sekä rakennusvalvonta, yhdyskuntateknikka ja ympäristötoimi, Ylöjärven Yrityspalvelu Oy, Ylöjärven Vesi Oy
- Viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, Tampereen aluepelastuslaitos, naapurikunta Hämeenkyrö
- Yhteisöt: Pirkanmaan hyvinvointialue, Ylöjärven seurakunta, Metsäkeskus Tampere, metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa, MTK-Viljakkala, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, sähköyhtiöt, teleoperaattorit, Kyrön Luonto ry, Kyläyhdistys Karhe-seura ry, Karhen seudun kalastusseura ry, Viljakkalaneuvosto, Viljakkalan yrittäjät, Ylöjärven Yrittäjät ry, Kyrönlahden vesiosuuskunta, yksityisteiden hoitokunnat

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa ja osallisten omien ilmoitusten mukaan. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 26 §).

Päätöksenteko, tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus vaiheittain

Käsillä oleva vaihe: 2. kaavaehdotus (Ylöjärven kaupunki)

Toisen ehdotusvaiheen laatimisen käynnistyttyä pidettiin Karhen koululla avoin asukastilaisuus 16.6.2022. Tilaisuudessa esiteltiin hankkeen tavoitteita, periaatteita ja etenemistä ja osallisilla oli mahdollisuus keskustella kaavoituksen edustajien kanssa. Samalla kehoitettiin maanomistajia esittämään mahdolliset uudet tavoitteensa sähköpostitse, puhelimitse tai varaamalla tapaaminen kaavoituksen kanssa.

Toista kaavaehdotusta varten on täydennetty ja päivitetty selvityksiä, ks. aiempaa s. 3.

Ensimmäiseen kaavaehdotukseen saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineista laadittu raportti on esitetty 2. kaavaehdotuksen selostuksen liitteenä.

2. kaavaehdotusta laadittaessa ennen nähtäville asettamista on käyty viranomaistyöpalaveri 1.11.2024. 2. kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa 16.12.2024 ja asetetaan nähtäville tammikuussa 2025 vähintään 30 päiväksi ainakin kaupungin ilmoitustaululle ja kotisivuille (www.ylojarvi.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat). Nähtävillä olosta tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, UutisOivassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi sekä kirjeellä alueen- ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tai kommentit viranomaisilta, naapurikunta Hämeenkyröltä, tiedossa olevilta yhteisöiltä sekä kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta.

Osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Toiseen ehdotukseen saaduista lausunnoista, muistutuksista ja niihin laadituista kaavoittajan vastineista laaditaan palauteraportti, joka liitetään kaavan hyväksymisaineistoon. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto lisäksi erikseen, mikäli he ovat sitä nähtävilläolon aikana kirjallisesti pyytäneet.

Tulevat vaiheet: Kaavan hyväksyminen ja lainvoima

Toisena ehdotuksena nähtävillä olleeseen 2. kaavaehdotukseen tehdään vähäisiä tarkistuksia saadun palautteen ja laadittujen selvitysten perusteella. Käydään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu. Viimeistellään kaava hyväksymiskäsittelyjä varten.

Kaupunginhallitus esittää kaavan kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan Ylöjärven Uutisissa, UutisOivassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi sekä lähetetään tieto ELYyn sekä niille muistutuksen tekijöille, jotka toisen kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Mikäli hallinto-oikeuteen ei jätetä valituksia 30 vrk kuluessa, kaava saa lainvoiman kuulutuksella ja kaavaa voidaan alkaa toteuttaa.

Aiemmat suunnitteluvaiheet

Osayleiskaavan aloitusvaihe (Viljakkalan kunta)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.8.2004
- Yleisötilaisuus Karhen koululla 24.8.2004, tilaisuudessa jaettiin palautelomakkeita kyläläisille
- Viljakkalan kunnan luottamusmiesten tavoitekeskustelu 15.10.2004
- Aloitusviranomaisneuvottelu / Pirkanmaan ympäristökeskus 3.11.2004

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos (Ylöjärven kaupunki ja FCG Planeko Oy)

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville 17.10.-19.11.2007 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutettiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin kuulutustaululla. Lisäksi osallisille ilmoitettiin nähtävillä pidosta kirjeitse.

Valmisteluaineistoa ja kaavaluonnosta esiteltiin 1.11.2007 avoimessa esittelytilaisuudessa.

Valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit osallisilta viranomaisilta, yhteisöiltä ja kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta. Osalliset ja kaupunkilaiset saivat määräajassa esittää mielipiteensä aineistosta kirjallisesti tai suullisesti.

Ensimmäinen kaavaehdotus (Ylöjärven kaupunki ja FCG Planeko Oy)

Kaavaluonnos valmisteltiin kaavaehdotukseksi, joka oli julkisesti nähtävillä 26.11.2008-12.1.2009. Kaavaehdotusta esiteltiin 4.12.2008 avoimessa esittelytilaisuudessa.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot tai kommentit viranomaisilta, naapurikunta Hämeenkyröltä, yhteisöiltä ja kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta. Osallisilla ja kaupunkilaisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillöolon aikana. Saadusta palautteesta ja kaavoittajan vastineista laadittiin raportti, joka liitettiin toisen kaavaehdotuksen liitteeksi.

Yhteystiedot

2. ehdotusvaihetta koskevat lausunnot ja muistutukset osoitetaan kaupunginhallitukselle ja toimitetaan nähtävillöolon aikana sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@ylojarvi.fi tai postitse Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 Ylöjärvi. Viestin otsikoksi tulee kirjoittaa: *Muistutus Karhen kaava*.

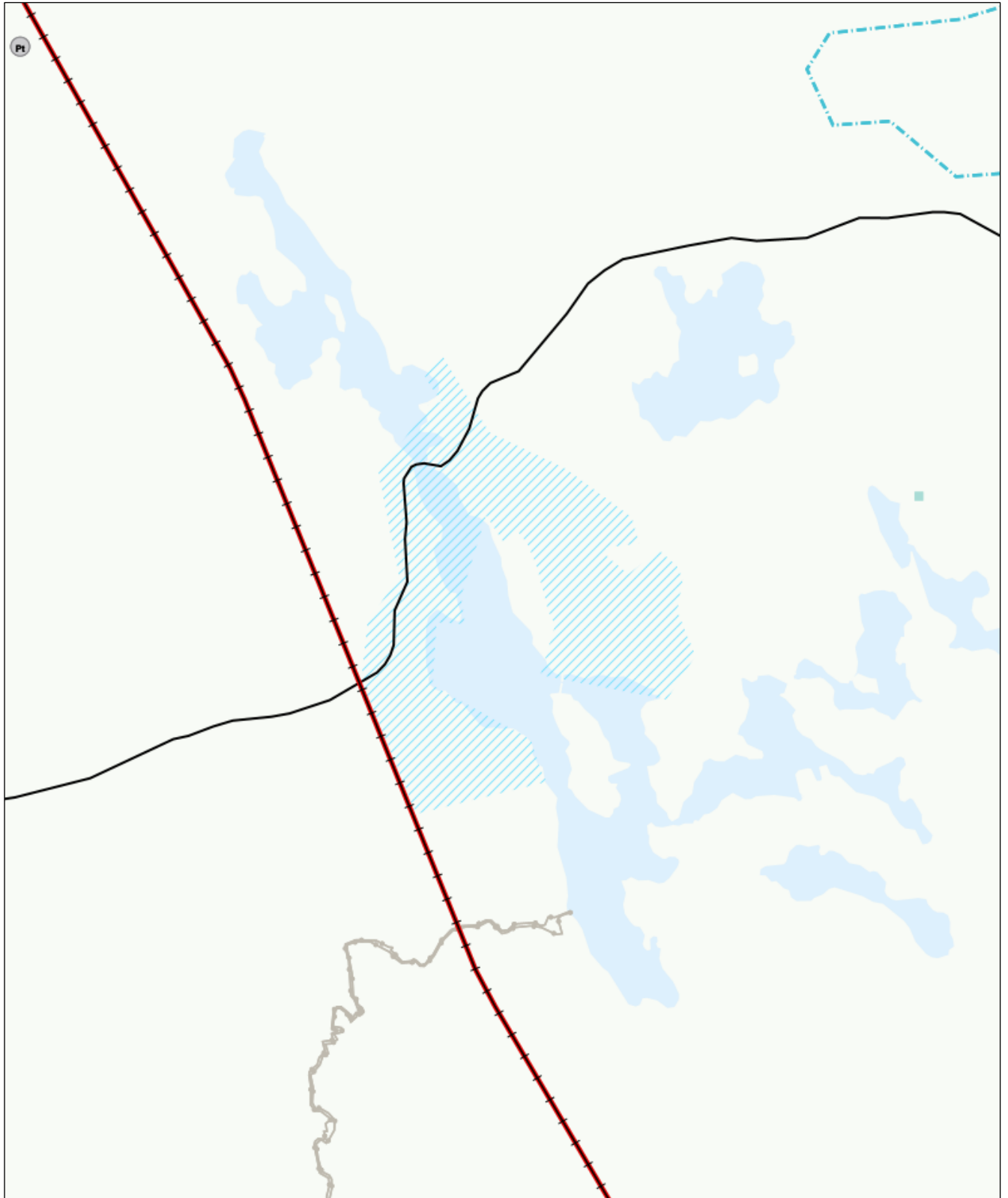
Yhteyshenkilö:

Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, sähköposti mia.saloranta@ylojarvi.fi

Käyntiosoite: Kuruntie 14, Ylöjärvi



Kartat 1-2. Ote vuoden 1993 yleiskaavasta



Kartta 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 ja määräyksistä



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Suunnittelumääräys:

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.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, joiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.



Merkittävästi parannettava päärata.

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat, joiden liikennetarve edellyttää radan merkittävää parantamista.

Merkintään liittyy rataosalla Tampere/Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja) Parkanosssa Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Ylöjärvellä Hirvijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em2, Parkanossa Kaitojenvesien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em8, Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15 ja Ylöjärvellä Ruonanjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em20.

Merkintään liittyy Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä rataosalla Tampere/Lielähti–Nokia Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen sekä tasoristeysten poistamiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Rataosalla Tampere–eteläinen maakunnan raja on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varauduttava yhteensä neljään raiteeseen. Rataosilla Tampella–Lielähti, Lielähti–Parkano (pohjoinen maakunnan raja), Lielähti–Nokia ja Orivesi–Jämsä (itäinen maakunnan raja) tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varautua lisärakenteen toteuttamiseen.



Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.