

**HAJA-ASUTUSALUEEN KYLIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
KURUNTIEN YMPÄRISTÖSSÄ ANTAVERKAN, PIHKAPERÄN, VAHANNAN, LEMPIÄ-  
NIEMEN, KAIHARIN, YLISEN JA MUTALAN ALUEILLA**

**Suunnittelualue**

Kaavaa ollaan laajentamassa ja täydentämässä Kuruntien ympäristössä, Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella. Alue rajoittuu pohjoisessa Karhentiehen, idässä Näsijärveen, lännessä Takamaan osayleiskaavaan ja etelässä Veittijärven pohjoispuolen osayleiskaavaan sekä Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaavaan. Alueen kokonaispinta-ala on n. 3000 ha.

Kaava-alueen alustava rajaus, on karttaliitteessä nro 1.

**Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet**

***Kaavoituspäätös***

Hanke sisältyi vuoden 2005 kaavoituskohteisiin. Kaava-aluetta päätettiin (kh 28.5.52007) laajentaa Pohjantien ympäristössä Mutalassa.

***Kaavoitustilanne***

Suunnittelualueella on voimassa:

- Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty 27.3.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan maakuntakaavan kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle. Alue on tarkoitettu tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Maakuntakaavaehdotuksessa on osoitettu suunnittelualueelle kaksi maakunnallisesti merkittävää ja aluerakenteen kannalta keskeistä kylää, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Lisäksi maakuntakaavaehdotuksessa on alueelle osoitettu maakunnallisesti arvokkaita kulttuuri ja luontokohteita.
- Haja-asutusalueen kylien osayleiskaava (lainvoimainen 19.11.1997). Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.
- Rantojen käytön osayleiskaava (hyväksytty 31.5.1979). Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.
- muutamia ranta-asemakaavoja 1970-luvulta lähtien

Kaava-alueen ympäristössä on voimassa:

- Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaavan laajennus ja muutos (lainvoimainen 3.10.1997)

- Veittijärven pohjoispuolen osayleiskaavan laajennus ja muutos (lainvoimainen 1.9.2004)
- Takamaan osayleiskaava (hyväksytty 17.10.2002)

### **Osayleiskaavan tavoitteet**

- Suunnitella uusia, maaseudulle ominaisia väljiä asuinrakennuspaikkoja.
- Osoittaa maatalouden tarvitsemat peltoalueet edelleen maatalouskäyttöön, säilyttää laajemmat peltoaluekokonaisuudet edelleen rakentamattomina ja välttää yhtenäisten metsäpalstojen pirstomista.
- Ottaa huomioon valtakunnallisesti ja myös paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ja maisemalliset alueet.
- Turvata kyläkeskuksien ja palvelujen kehittämismahdollisuus.
- Turvata ja varata virkistysalueet ja –yhteydet sekä ulkoilureitit.
- Sijoittaa uudet rakennuspaikat ryhmiin ottamalla huomioon ympäröivä luonto ja maisema sekä erityisesti pohja- ja pintavedet.
- Sijoittaa uudet rakennuspaikat siten, että vältetään avoimille peltoalueille rakentamista (rakennukset metsä- ja tiealueiden tuntumaan).
- Rakentamisen keskittäminen mahdollisuuksien mukaan vesihuoltoverkoston läheisyyteen.
- Turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ottaa huomioon mahdollisimman hyvin maanomistajien toivomukset mm. uusien rakentamisalueiden ja rakentamattomien alueiden osalta.
- Vapaiden ranta-alueiden säilyttäminen mahdollisimman suuressa määrin rakentamattomina.
- Yksiasuntoisten omakotitalojen säilyttäminen alueen vallitsevana perusrakennustyyppinä maatilan talouskeskusten ohella.
- Maaseudun perinteisen rakennustavan kunnioittaminen ja edistäminen antamalla suosituksia mm. materiaalivalinnoista ja pihapiiriin rakennusten ryhmittelystä.
- Palvelutarpeiden huomioon ottaminen.
- Riittävä väljyys ja riittävän suuri rakennuspaikan koko, jotta jätevedet voidaan hoitaa rakennuspaikkakohtaisesti, mikäli vesihuoltoverkkoon liittymismahdollisuutta ei ole.
- Järvien ja purojen suojelu.
- Arvokkaiden luontokohteiden suojelu.
- Lisäksi pyritään noudattamaan soveltuvin osin v. 1995 hyväksytyyn haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

### **Selvitykset**

#### Nykyiset selvitykset

- Voimassaolevan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset
- Huviloita pyyntimailla, ketoja kaupungin kupeessa - Ylöjärven kulttuuriympäristöohjelma. Eija Teivas. Tampere 2004.
- Lempiäniemen – Ylisen alueen kasvillisuusselvitys 2004. Terhi Rajala.
- Lempiäniementien ja Pimeesalmen maisemaselvitys ja hoitosuunnitelma. Tmi/TAKT Taina Väisänen. Ylöjärvi 1999.

#### Laadittavat selvitykset

- Linnusto- ja liito-oravaselvitys (syksyllä 2005)
- Luontokartoitus (syksyllä 2005)

- Kylä-kyllä –hankkeen yhteydessä tehtävät selvitykset LePeKan alueella
- Rakennushistoria
- Maisemaselvitys
- Kantatilatarkastelut
- Vesihuollon yleissuunnitelma (kesään 2006 mennessä)

## Arvioitavat vaikutukset

### ***Ihmisten elinolot ja elinympäristö***

Palvelujen saatavuus, virkistysalueet ja –reitit, asuinympäristön turvallisuus ja viihtyisyys sekä maa- ja metsätalous.

### ***Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto***

Pohja- ja pintavesien suojelu, pienilmasto.

### ***Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat***

### ***Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne***

Yhdyskuntatekniset kustannukset, liittyminen olemassa oleviin kyliin ja asutusryhmiin, jätevesien käsittely sekä liikenneverkoston toimivuus.

### ***Taajamakuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö***

Uuden rakentamisen vaikutus kyläkuvaan, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

## Osalliset

Alueen ja naapurialueen maanomistajat ja -haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa.

### ***Viranomaiset:***

Pirkanmaan liitto, Museovirasto / Rakennushistorian osasto, Pirkanmaan maakuntamuseo (arkeologia), Pirkanmaan ELY-keskus ja Tampereen aluepelastuslaitos.

### ***Yhteisöt:***

Etelä-Pirkanmaan metsänhoitoyhdistys, Leppäkosken Sähkö Oy, Elisa Oyj, Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärven veneilijät ry, Lempiäniemi-Peräsilta-Kaihari kylätöimintayhdistys ry, Antaverkka-Petäjän kyläyhdistys ry, Mutalan seudun kyläyhdistys ry, Ylöjärven Vesi, Lempiäniemen vesiosuuskunta, Ajosmäentien vesiosuuskunta, Mutalan vesiosuuskunta, Kaitilantien vesiosuuskunta.

### ***Kaupungin sisäiset yhteistyötahot:***

Sivistyslautakunta, perusturvalautakunta, asukaslautakunta, tekninen lautakunta, vapaa-aikalautakunta, rakennusvalvonta ja ympäristötoimisto.

## Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

### ***Vireilletulo***

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse sekä kuulutuksella Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivuilla, [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi). Vireilletuloilmoituksen jälkeen pidetään avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavoituksen lähtökohdat. Tässä tilaisuudessa pyritään osal-

lalista muodostamaan 5-6 hengen yhteistyöryhmä, joka osallistuu kaavan laadinnan eri vaiheisiin ja tiedottaa asioista edustamilleen tahoille.

*Kaavoitushankkeen vireilletulosta ilmoitettiin 31.8.2005 ja 13.6.2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kuulutuksilla ja kirjeillä. Aloitusvaiheessa pidettiin kaksi esittelytilaisuutta 13.9. ja 22.9.2005 sekä yhteistyöryhmän kanssa tilannekatsaus 6.4.2006.*

### **Viranomaisneuvottelu**

Viranomaisneuvottelu kaavoituksen lähtökohdistaja tavoitteista pidettiin 23.9.2005. Toinen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.

### **Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos**

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetettaneen nähtävillä alkuvuodesta 2006. Nähtävillä pidosta kuulutetaan Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivuilla, [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi). Lisäksi osallisille ilmoitetaan nähtävillä pidosta kirjeitse.

Valmisteluaineistoa ja kaavaluonnosta esitellään erikseen yhteistyöryhmälle sekä avoimessa esittelytilaisuudessa kaikille osallisille.

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

*Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävällä 13.12.2006 – 31.1.2007 ja kuuleminen tapahtui osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Ennen asemakaavan nähtävälle asettamista esiteltiin alustava kaavaluonnos kahden kertaan yhteistyöryhmälle 11.10. ja 16.11.2006. Kaupunginhallitus päätti 28.5.2007 laajentaa kaava-alueita Pohjantien ympäristössä. Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos Pohjantien ympäristön osalta oli julkisesti nähtävillä 9.1.-11.2.2008.*

### **Kaavaehdotus, kaavoituksen kulku, aikataulut ja päätöksenteko**

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää. Nähtävillä pidosta tiedotetaan ainakin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä kaupungin kotisivuilla, [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi) sekä kirjeellä alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä kaupungin tiedossa oleville maan haltijoille.

Kaavaehdotusta esitellään erikseen yhteistyöryhmälle sekä avoimessa esittelytilaisuudessa kaikille osallisille.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tai kommentit osallisilta viranomaisilta, yhteisöiltä ja kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta.

Osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto, mikäli he ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

*Osayleiskaavan ehdotus oli ensimmäisen kerran nähtävillä 23.1. – 8.4.2011 ja toisen kerran 27.6. - 3.9.2012. Nähtävillä oloista kuulutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Yhteistyöryhmälle esiteltiin 7.5.2009.alustava ehdotus.*

*Kaavaehdotus päätettiin valmistella vyöhykeperiaatteen mukaisesti kaupunginhallituksessa 17.12.2012 ja kaupunkikehitysjaostossa 26.11.2013. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa uudelleen julkisesti nähtäville alkuvuodesta 2017.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan, mutta vuorovaikutukseen tähtäviä toimia ja tilaisuuksia ei vähennetä. Myös aikatauluihin voi tulla muutoksia.

### **Yhteystiedot**

Alueen kaavoitusta hoitaa kaavoitusarkkitehti Arto Huovila p. 040-133 1412, sähköposti: [arto.huovila@ylojarvi.fi](mailto:arto.huovila@ylojarvi.fi) ja kaupunginarkkitehti Timo Rysä p. 040-1334800, sähköposti: [timo.rysa@ylojarvi.fi](mailto:timo.rysa@ylojarvi.fi)

Kaavoitustoimiston käyntiosoite on Kuruntie 14 ja postiosoite Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI.