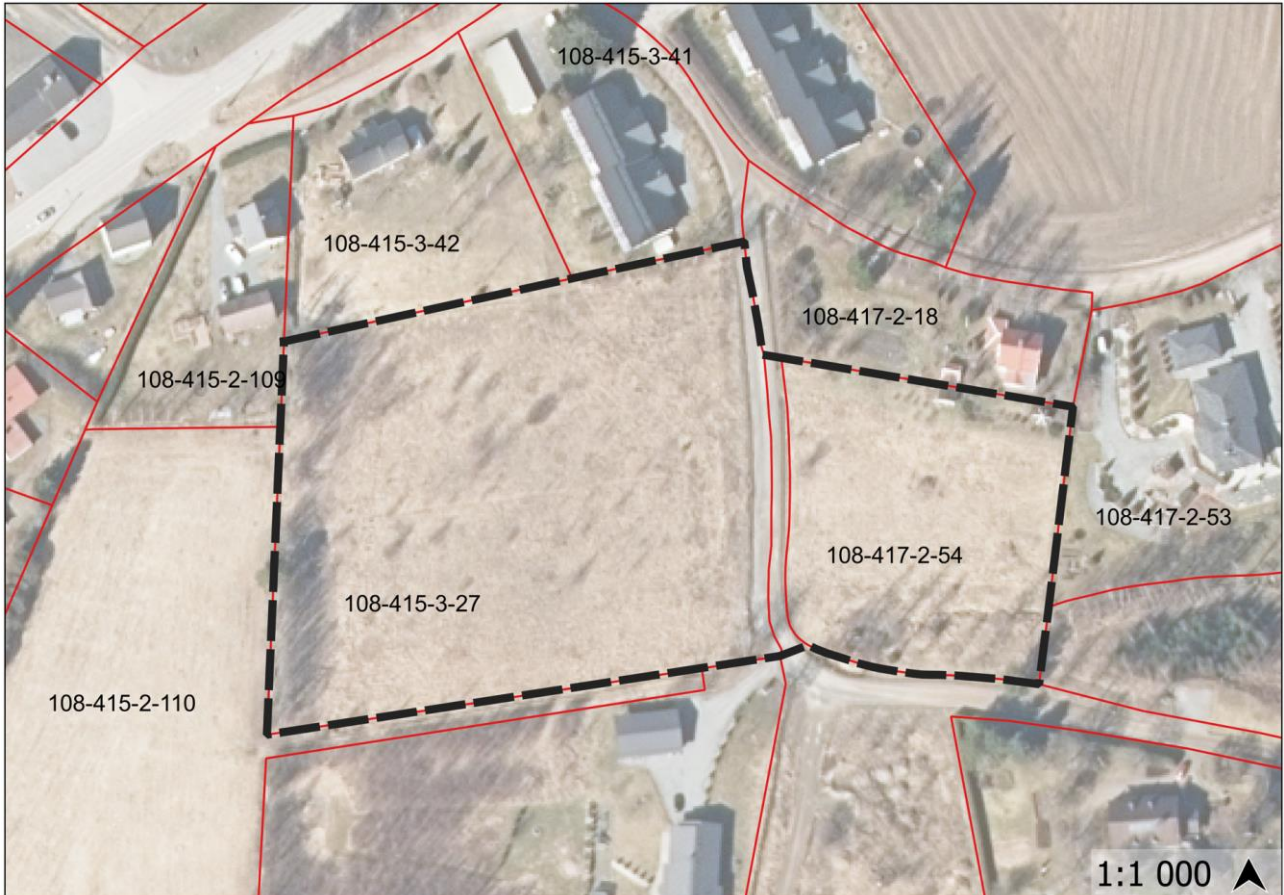


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**NEIDONNIITYN ALUEEN ASEMAKAAVA****Raportin päiväys:** 21.2.2023**Kaavan laatija:**

Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö
Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö
leena.lahtinen@hameenkyro.fi

**Kaavaa laativa konsultti:**

A-Insinöörit Civil Oy
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
Katri Peltoniemi, arkkitehti, YKS-502
puh. 041 731 6439
katri.peltoniemi@ains.fi

Ville Savolainen, maanmittausinsinööri
ville.m.savolainen@ains.fi

Sisällysluettelo:

1. TIIVISTELMÄ	3
2. SUUNNITTELUN VAIHEET	3
3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT.....	3
4. VIRANOMAISNEUVOTTELUT JA PALAVERIT	4
5. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET.....	4
6. KAAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET.....	12
7. KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET	13

1. TIIVISTELMÄ

Tavoitteena on laatia pientaloasutusta varten asemakaava Hämeenkyrön Mäkihuidantien varteen noin 1,4 ha suuruiselle alueelle, joka kattaa kiinteistöt 108-415-3-27 ja 108-417-2-54 sekä katualueiden osalta kiinteistön 108-415-3-51. Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta (AO) ja katualuetta. Pientalojen tonttien koot tulevat olemaan noin 1000 m².

Kaavoitettava alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Hämeenkyrön kulttuurimaisema) ja on tärkeää pohjavesialuetta. Kaavan laadinnassa huomioidaan maisema- ja ekologisuuksarvot siten, että rakentaminen soveltuu arvokkaalle maisema-alueelle ja pohjavesialueelle.

2. SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo (kaavoituskatsaus 2020, kaupunginhallitus 1.6.2020 § 168)	13.6.2022
OAS nähtävillä	30.6.2022-
Kaavaluonnos nähtävillä	
Kaupunkikehityslautakunnan käsittely	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaupunginhallituksen käsittely	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Lainvoimainen	

3. SIDOSRYHMÄNEUVOTTELUT

Pvm	Palaute

4. VIRANOMAISNEUVOTTELUT JA PALAVERIT

Pvm	Sisältö

5. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
6/2022	<p><u>Yksityinen – puhelinkeskustelu</u></p> <p>Sasin ja Mahnalan alueen väestölle, erityisesti ikäihmiset huomioiden, tulisi saada rivitaloasuntoja.</p> <p>Alueen asuntokanta on liian omakotipainotteinen.</p> <p>Tämä kunnan omistama alue sopisi hyvin rivitalorakentamiseen. Läheisyydessä on jo aiemmin rakennettu rivitaloja.</p>	<p>Alueen kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on tutkittu myös yhtiömuotoisten paritalotonttien osoittamista alueelle.</p>
29.6.2022	<p><u>Yksityinen</u></p> <p>Näimme Uutisoivasta, että kunta aloittaa kaavoittaa Mäkihuidantien varrella olevaa maa-alueita. Omistamme luonnonniittyä aivan tuota kaava-alueita vastapäätä, heti tien toisella puolella. Tiedustelemme voisiko nyt samalla kaavoittaa myös tälle tilalle OK-taloja.</p>	<p>Kunta aloittaa neuvottelut maankäytösopimuksesta kaava-alueen laajentamiseksi tilalle 2:54.</p>

29.6.2022	<p><u>Pirkanmaan pelastuslaitos</u></p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin. Kaavoitettavan alueen lähistöllä ei ole sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat vaaraa alueella.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulisi huomioida rakennusalojen sijoittelu tonteilla siten, että alueen ja tontin rajan välinen etäisyys toisistaan olisi vähintään 4 metriä. Lisäksi alueelle tulee järjestää pelastuslaitoksen käyttöön riittävästi sammutusvettä.</p>	<p>Rakennusalueiden rajat on esitetty lausunnon mukaisesti.</p> <p>Sammutusvesivarausta huomioidaan kunnallistekniikan suunnitelmissa.</p>
25.7.2022	<p><u>Leppäkosken Sähkö</u></p> <p>Mikäli alueelle kaavoitetaan puisto-, tai viheraluetta, pyytäisimme siihen varamaan puistomuuntamolle paikan.</p>	<p>Viheralueelle on osoitettu rakennusala muuntamo varten.</p>
8.8.2022	<p><u>Pirkanmaan liitto</u></p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa virallista lausuntoa ko. kaava-aineistosta.</p> <p>Teknisluonteisena tarkistuksena osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (luku 5.2 Maakuntakaava) tulee lisätä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 koskevat puuttuvat merkinnät:</p>	<p>Korjaukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Maaseutualue - Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue - Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue <p>Samalla OASin maakuntamerkintäluettelosta tulisi poistaa "Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema" -merkintä.</p> <p>Kaavatyössä on myös tärkeää varmistaa Sasin kyläasutukselle luontainen tonttikoko. Mitoituksessa on hyvä ottaa huomioon myös uudehkon Sasin Aurinkopellon asemakaavan (v.2020) lähtökohdat, jossa tontit ovat kooltaan 2013-2265 m2.</p>	<p>Tonttikokoja on suurennettu alkuperäisestä.</p>
15.8.2022	<p><u>Sasin seudun maa- ja kotitalousseura</u></p> <p>Vastine lausuntopyyntöön koskien Sasin pienten pientalojen asemakaavaan. Asun rajanaapurissa rivitalolla ja siellä keskusteltu tulevasta asemakaavasta ja todettiin että suunnitelmissa on liian pienet tontit koska alueella yleensä vaaditaan isompia 2500 neliön tonttikokoja. Asumme maalla ja alue luokitellaan arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi. Esim. Aurinkopellon asemakaava on väljempi isompien tonttien myötä. Myös kaksikerroksisia rakennuksia emme pidä hyvänä vaihtoehtona.</p> <p>Olen itse huono netin käyttäjä enkä ole tietoinen joko asemapiirros on nähtävillä, olen kuullut, että tie alueelle on suunniteltu rivitalon tontin rajaan ja jos näin on niin toiveemme, että koivut rajalla saavat jäädä elinvoimaisena kasvamaan. Tämän suuntaisia ajatuksia asiasta, hienoa että rakennetaan ja Hämeenkyrö saa</p>	<p>Tonttikokoja on suurennettu alkuperäisestä.</p> <p>Aloitusvaiheen palautteen pohjalta on laadittu erilaisia toteutusvaihtoehtoja alueelle.</p> <p>Aineistoja on mahdollista tarkastella kunnan verkkosivuilla sekä kunnanviraston asiointipisteessä. Luonnosvaiheen toteutusvaihtoehtoja on mahdollista esittää mielipiteitä, jotka otetaan huomioon suunnittelussa.</p>

	<p>uusia asukkaita mutta muistetaan että olemme maaseudulla.</p>	
<p>15.8.2022</p>	<p><u>Pirkanmaan maakuntamuseo</u></p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Hanke sijoittuu alueelle, jolla on merkittäviä valtakunnallisia maiseman ja kulttuuriympäristön arvoja. Suunnittelualaue on osa valtakunnallisesti arvokasta Hämeenkyrön kulttuurimaisema maisema-alueita (peruste: Ympäristöministeriö, VAMA 2021) ja sen pohjoispuolella kulkeva Hämeenkyrön Miharintie on osa Tampereen seudun ja Pohjanmaan yhdistänyttä Hämeenkaan ja Kyrönkaan historiallista tielinjaa, joka on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto, RKY-inventointi 2009). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on syytä korjata kulttuuriympäristön arvoja koskevat tiedot edellä mainitun mukaisiksi. Luvussa 5.2 on virheellisesti maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suunnittelumääräys.</p> <p>Lähtökohtaisesti maakuntamuseo ei pidä suositeltavana osoittaa maisema-alueella uudisrakentamista pellolle. Alueella on kuitenkin käynnissä Sasi-Mahnala-Laitilan osayleiskaavan laadinta, jota varten on laadittu asianmukaiset rakennetun ympäristön ja maiseman selvitykset. Koska kyseessä olevaa peltotilkkua ei niissä ole todettu maiseman arvojen kannalta keskeiseksi, osayleiskaavassa suunnittelualaue on tarkoitus osoittaa pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja rakentaminen sijoituisi olevan asutuksen tuntumaan, on rakentaminen mahdollista.</p>	<p>Korjaukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehty</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

	<p>Osayleiskaavan selvitykset tulee mainita OAS:ssa sekä kaavaselvityksessä ja niiden tuloksia hyödyntää kaavaratkaisussa. Lisäselvitystarpeita ei rakennetun ympäristön ja maiseman osalta ole. Maa- kuntamuseo suosittelee merkitsemään kaava-alueen pohjoispuolisten olemassa olevien paikallisesti merkittävään arvoalueeseen (Sasin kioski) kuuluvien pihapiirien ja uusien tonttien väliin VL-alueen.</p> <p>Lisäksi kaavan maisemallisia vaikutuksia ympäristöönsä tulee tarkastella esimerkiksi havainnekuvien avulla.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Kaava-alueesta on laadittu 3D-mallinnus.</p>
<p>16.8.2022</p>	<p><u>Pirkanmaan ELY-keskus</u></p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tässä vaiheessa tarvetta lausunnon antamiselle, mutta antaa seuraavan kommentin:</p> <p>Alueella on voimassa Sasi-Mahnala-Laitilan osayleiskaava vuodelta 1992. Tämän jälkeen alueelle on laadittu Hämeenkyrön strateginen yleiskaava (2015) sekä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017). Osayleiskaavan päivitys on parhaillaan käynnissä, ja Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavaehdotus on parhaillaan nähtävillä.</p> <p>Asemakaavoitettava alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Pirkanmaan maa-</p>	

kuntakaavassa 2040 arvokkaan kulttuurimaiseman kaavamerkintään liittyy seuraava 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. Alue kuuluu maakuntakaavassa myös kasvutaajamien kehittymisvyöhykkeeseen, jolla osoitetaan maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia.

Alueella on voimassa Hämeenkyrön strateginen yleiskaava vuodelta 2015. Strateginen yleiskaava on tarpeen huomioida osana alueen kaavatilannetta. Kaavoitettava alue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa haja- asutusalueiden kehittämisen painopistealueelle, jotka ovat ensisijaisesti toteutettavia tai päivitettäviä yleiskaava- alueita. Strategisen yleiskaavamääräyksen mukaan tällaisen painopistealueen täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000- alueiden arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet. Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu myös Natura 2000-alueet sekä tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkostoon. Strategisen yleiskaavan mukaan Natura 2000-alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle, niiden ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue eikä vesistöihin saa kohdistua kuormitusta.

ELY-keskus on käynnissä olevan osayleiskaavatyön luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa todennut, että yleiskaavan valmistelussa on hyvin huomioitu suunnittelualueen sijainti maisema-alueella. Yleiskaavatyöhön liittyvässä maisemaselvityksessä vuodelta 2018 on tunnistettu säilytettävät avoimet viljelysmaisemat sekä peltoalueet, joille voidaan ehdollisesti sijoittaa rakentamista. Nyt asemakaavoitettava alue ei lukeudu näihin arvoalueisiin. Pelloista, joille ei selvityksessä ole osoitettu merkintää, on todettu, että näilläkin alueilla mahdollisen rakentamisen tulee soveltua ympäröivään maaseutumaisemaan ja muuhun rakennuskantaan. Nyt asemakaavoitettava alue asettuu ehdollisen rakennettavan alueen laidalle ja tulee mahdollisesti asettumaan peltonäkymään. Rakentamisen maisemaan ja kylämiljööseen sovittamiseen on tarpeen kiinnittää huomiota asemakaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa. Rakennustapaohje voi olla hyödyllinen väline asemakaavan rinnalla.

ELY-keskus pitää positiivisena, että rakentamisen soveltuminen arvokkaalle maisema-alueelle ja pohjavesialueelle on todettu hankkeen tavoitteena. Yhdyskuntarakenteen näkökulmasta alue on saavutettavuutensa vuoksi potentiaalista asemakaavan tavoitteiden mukaiselle pientalovaltaiselle täydennysrakentamiselle. OAS:ssa mainittu rakennettavuusselvitys on erittäin tarpeellinen, ja sen yhteydessä on tarpeen selvittää myös pohjaveden pinnankorkeus kaavoitettavalla alueella. Kaavan selvitystietoihin voisi lisätä tiedon siitä, että alueelle on laadittu myös geologinen rakenneselvitys Mahnalanharjun, Miharin ja Ketunkiven pohjavesialueilla (GTK 30.3.2022).

Merkitään tiedoksi.

	<p>Osayleiskaavan luonnosvaiheen palautteessa Pirkanmaan ELY-keskus on edellyttänyt laadittavaksi Natura-tarveharkinnan. Tarveharkintatyö on käynnissä ja sen tulokset on tarpeen huomioida asemakaavoituksessa. ELY- keskus ehdottaa, että asemakaavasta järjestetään selvitysten edetessä viranomaisaloitusneuvottelu, jossa käydään läpi Natura-arvoihin, pohjavesiin, rakennettavuuteen ja hulevesien hallintaan liittyvät kysymykset.</p>	
--	--	--

7. KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine