

# **Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava**

Tarkistettu ehdotus (2. nähtävilläolo) lausunnot ja vastineet

---

Kaavaselostuksen liite 25

1.3.2024

# Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

## SISÄLLYSLUETTELO

1	Pirkanmaan liitto, maakuntahallitus.....	2
2	Pirkanmaan ELY-keskus (PIRELY/6711/2017).....	3
3	Pirkanmaan maakuntamuseo.....	12
4	Ylöjärven kaupunki.....	13
5	Tampereen kaupunki.....	13
6	Hämeenkyrön kunta, Elinympäristölautakunta.....	13
7	Hämeenkyrön kunta, Sivistyslautakunta.....	13
8	Hämeenkyrön Nuorisovaltuusto.....	13
9	Seurakunnan Kirkkoneuvosto.....	14
10	Metsähallitus.....	15
11	Sisä-Suomen poliisilaitos.....	15
12	Leppäkosken sähkö.....	15
13	Miharinlammin yksityistie.....	15

**Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava**  
**Tarkistettu ehdotus (2. nähtävilläolo) lausunnot ja vastineet**

## Kaavaselostuksen liite 25

### 1 Pirkanmaan liitto, maakuntahallitus

*Pirkanmaan liitto katsoo, että Hämeenkyrön Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman ajantasaisuuteen pyrkivä ja laaja-alaisiin selvityksiin perustuva osayleiskaava palvelee haja-asutusalueen asumisen ja maaseudun elinkeinoelämän kokonaisvaltaista kehittämistä. Liitto toteaa edelleen, että yleiskaavaehdotuksessa esitetyt ilmastokestävään rakentamiseen sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät yleismääräykset tukevat osaltaan kestävän maankäytön suunnittelua ja toteutumista.*

*Pirkanmaan liitto on aiemmissa lausunnoissaan korostanut kaava-alueella tunnistettujen arvojen huomiointia kaavasunnitelmaa laadittaessa. Hämeenkyrö on vastineissaan perustellut kaavaehdotuksessa esitetyt suunnitteluratkaisuja mm. maanomistajien tasapuolisen kohtelun, olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen sekä palvelujen saatavuuden näkökulmasta. Nyt nähtäville asetetussa kaavaehdotuksessa on suunnitelmaa tarkistettu mm. Kanniston alueen rakennuspaikkoja siirtämällä, aluevarauksia pienentämällä sekä korvaamalla teollisuusaluevaraus toimitilakorttelialue-merkinnällä. Siten kaavasunnitelman voidaankin katsoa kehittyneen luonnonympäristön paremmin huomioivaan suuntaan.*

*Pirkanmaan liitto kiinnittää huomioita osayleiskaavaehdotuksessa esitettyyn uuteen ekokyläaluevaraukseen (M-2/A-yht/res), jolla tähdätään omavaraisen asumisyhteisön toteutumiseen. Alkuvuodesta 2023 järjestetyssä osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa todettiin, että kaavaehdotukseen lisätty uusi kyläalue on osoitettu keskelle maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa ei ole infrastruktuuria eikä palveluita. Yhdyskuntarakenteen kannalta uusi asemakaavoitettava asuinalue ei sijaintiratkaisultaan tukeudu kestävän suunnittelun periaatteisiin. Pirkanmaan liitto katsookin, että tätä yleiskaavan tavoitteista ja edullisuusvyöhyketarkasteluista poikkeavaa avausta tulisikin harkita uudelleen, saavutettavuuden näkökulmaa painottaen ja huolellista vaikutusten arviointia hyödyntäen.*

#### Vastine:

Ekokylän kaavamerkintää tarkennetaan omavaraisuuden osalta. Lisäksi poistetaan maininta alueen asemakaavoituksesta, tarkoitus on, että alueelle laaditaan alueellinen suunnittelutarveratkaisu erillisen suunnitelman perusteella. Kunnan tavoitteena ei ole laajentaa yhdyskuntateknisiä verkostoja M-2/A-yht/res-alueelle, vaan alueen tulee rakentua omavaraisten vesihuolto- ja jätevesijärjestelmien varaan. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

## 2 Pirkanmaan ELY-keskus (PIRELY/6711/2017)

ELY-keskus pitää erittäin hyvänä, että kunta on päättänyt asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa kaavakartalle ja kaavamääräyksiin on tehty muutoksia ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja tarkennettu. ELY-keskus pitää kaavaehdotusta pääosin hyväksyttävänä. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa ELY-keskus kuitenkin kiinnittää huomiota vielä seuraaviin asioihin.

### **Sivuasunnot**

ELY-keskus on edellisen kaavaehdotuksen lausunnossa tuonut esille, että sivuasuntoasuntojen rakentamisen osalta aikaisempi kaavaehdotus ei perustunut riittäviin selvityksiin, eikä siksi täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) edellytyksiä suoran rakennusluvan myöntämiselle.

Nyt nähtävillä olevassa tarkistetussa kaavaehdotuksessa sivuasuntojen rakentamista käsitellään kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa edellistä kaavaehdotusta kattavammin ja kaavaselostuksen liitekartat havainnollistavat vaikutusten arviointia.

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisua, että ranta-alueilla ei kaavamääräyksellä sallita sivuasunnon rakentamista, vaan määräys koskee vierasmajan rakentamista. Sivuasuntojen rakentaminen on edelleen mahdollista kuivanmaan asuinrakentamisaikoina AO-2 sekä AO-1 alueilla ranta-alueen ulkopuolella.

Sivuasuntoja koskevaa kaavamääräystä on täydennetty. Luvan myöntämisen edellytyksenä on, että sivuasunto sijaitsee päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä ja käyttää pääasiassa samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää, kuin päärakennus. ELY-keskus pitää määräyksen täydennystä tarpeellisena.

Lomarakentamisaikoja (RA-1 ja RA-3) koskeva vierasmajan määräys on varsin yhteneväinen sivuasuntoa koskevan määräyksen kanssa, joskin vierasmajan suurin sallittu koko on pienempi (30 m<sup>2</sup>). Ranta-alueilla olevilla AO-1 rakennuspaikoilla vierasmajan koko (60 m<sup>2</sup>) on myös pienempi, kuin kuivanmaan rakentamisaikoina sallittu sivuasunto (80 m<sup>2</sup>).

Ranta-alueiden AO-1 alueille esitetty 60 m<sup>2</sup> vierasmaja on kuitenkin varsin suuri vierasmajaksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vierasmajan ja sivuasunnon välillä on selkeä ero, joka ei nyt tule esille kaava-asiakirjosta. Sivuasunto on asuinrakennus ja vierasmaja on talousrakennus.

ELY-keskus katsoo, että vierasmajan kokoa ranta-alueilla olevilla AO-1-alueilla on vielä tarpeen pienentää RA-1 alueen vierasmajaa vastaavaksi (30 m<sup>2</sup>). Loma-asuinrakentamisalueiden (RA-1 ja RA-3) vierasmajoja koskevaa kaavamääräystä on myös vielä tarpeen muuttaa siten, että kaavamääräyksestä käy ilmi, ettei vierasmajalla tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle.

### **Käyttötarkoituksen muutokset**

Käyttötarkoituksen muuttamista koskien kaavassa on edelleen epäselvyyttä ja ristiriitaisuutta. Yleiskaava mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen loma-asumisesta ympärivuotiseksi suoraan rakennusluvalla AO-1-alueilla. Kaavaselostuksen mukaan ”käyttötarkoituksen muutoksia voidaan hakea myös muualla kaava-alueella. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakennuslupaa, jossa arvioidaan kohteen soveltuvuus vakituisen asumiseen”.

Epäselvää on, sallitaanko käyttötarkoituksen muutos suoraan rakennusluvalla myös RA-1 ja RA-3 alueilla, jos rakentaminen täyttää ympärivuotisen rakentamisen vaatimukset ja, jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 4000 m<sup>2</sup> tai vesihuollon toiminta-alueella vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Kaavaselostuksessa olisi hyvä esittää liitekartta niistä lomarakennuspaikoista, jotka täyttävät 4000 m<sup>2</sup> kokovaatimuksen. Nyt sivuasuntoja/vierasmajoja koskevassa liitekartassa on esitetty sellaiset

*lomarakennuspaikat (RA-1), jotka ovat yli 5000 m<sup>2</sup> kokoisia. Osa näistä yli 5000 m<sup>2</sup> kokoista RA-1 paikoista sijaitsee alueille, joissa ympärivuotisen asumisen lisääminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti edullista.*

*Kaavaselostuksen rakennuspaikkoja koskevista perusteluista ja vaikutusten arvioinnissa jää epäselväksi myös, miksi osa lomarakennuspaikoista on osoitettu merkinnällä AO-1 ja samassa ryhmässä osa yli 4000 m<sup>2</sup> suuruisia lomarakennuspaikoista merkinällä RA-1.*

*Epäselvää on myös se, onko tavoitteena käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen, että RA-1 merkinnällä osoitettua rakennuspaikkaa koskisi AO-1-merkinnän rakennusoikeus, tai vaatiiko rakennusoikeuden lisääminen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä poikkeamisluvan. ELY-keskus huomauttaa, että käyttötarkoituksen muutosissa lähtökohtana tulee olla selkeästi, ettei kaavassa osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus kasva, ellei edellytyksiä erikseen ratkaista poikkeamisharkinnan yhteydessä.*

*ELY-keskus katsoo, että lomarakentamispaikkojen käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden kasvatamista ei tule sallia suoralla rakennusluvalla. ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoituksen muutokset suoralla rakennusluvalla tulee sallia vain AO-1 alueilla, joilla käyttötarkoituksen muutokset eivät aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen hajautumista. Lomarakentamispaikoiksi osoitetuilla alueilla käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset tulee edelleen ratkaista poikkeamisluvalla MRL 171 §:n mukaisesti.*

### **Virkistysalueiden riittävyys**

*Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava (MRL 39.1 §) sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys (MRL 39.2,9 §). Kaavaselostuksessa mainitaan, että yleiset virkistystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ulkoilureittejä ohjeellisen kulkureitin merkinnällä, osoittamalla yleisiä uimarantoja ja venevalkamia sekä varaamalla soveltuvia alueita virkistysalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.*

*Yleiskaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole osoitettu yhtään virkistysaluetta. Erityisesti Sasin alueella ja Mahnalan koulun läheisyydessä olisi taajamarakenteen tiiveyden takia tarpeen osoittaa virkistysaluetta, jotka kunta pyrkisi hankkimaan omistukseensa. Erityisesti Sasin alueella on myös maakuntakaavassa osoitetun kasvutaajaman kehittämisvyöhykkeen (kk-6) kehittämissuosituksen mukaan kiinnitettävä erityistä huomiota toimiviin virkistysalueisiin.*

*Kaavaehdotuksessa asumiseen tarkoitettujen alueiden väliset alueet Sasissa ja Mahnalan koulun läheisyydessä ovat osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi (M-1). Alueita voidaan toki jokamiehen oikeuksin käyttää ulkoiluun, mutta virkistysalueiksi osoitettuna niiden metsänhoidollisia toimenpiteitä voitaisiin yleiskaavalla rajoittaa esimerkiksi määräämällä alueille maisematyöluvan tarve MRL 128 §:n mukaisesti. Virkistysalueilla taajamarakennetta olisi mahdollista selkeyttää ja turvata virkistysyhteydet myös alueen tiivistyessä.*

*Pinsiönkangas on osoitettu maakuntakaavassa virkistysalueeksi (V). Yleiskaavan ehdotuksessa Pinsiönkangas on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Alueelle osoitetaan myös uusia asuinrakennuspaikkoja (AO-1). ELY-keskus pitää valitettavana, että yleiskaavaratkaisulla Pinsiönkankaan alueen virkistyskäyttöpotentiaalia ei ole täysimääräisesti pyritty hyödyntämään.*

### **Uusiutuvan energian tuotanto**

*Uusiutuvan energian tuotanto on huomioitu maa- ja metsätalousalueita koskevien merkintöjen määräyksissä M-1 ja M-2. Alueilla sallitaan uusiutuviin energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on hyvä, että kaavamääräyksessä on selkeyden vuoksi tuotu esille mahdollinen tarkemman suunnittelun ja kaavan laatimisen tarve suurempien hankkeiden osalta.*

*ELY-keskus pitää hyvänä, että yleiskaavan maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) määräyksessä kielletään teollisen mittakaavan aurinkovoimaloiden rakentaminen.*

**Vaikutukset Natura 2000-alueisiin**

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu sen alueella sijaitsevien Huutisuo-Sasin, Sarkkilanjärven sekä Pinsiön-Matalusjoen Natura 2000 -alueiden suojeluarvoihin Natura-arvioinnin tarveharkintaraportissa (päiväys 27.1.2023). ELY-keskus katsoo esitetystä tarvearviointiraportissa olevan huomattavia puutteita ja se tuleekin täydentää ja päivittää koskemaan lopullista kaavaehdotusta.

Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida seuraavassa ELY-keskuksen Pinsiön-Matalusjoen lähialueille kaavaan raakkukannan turvaamiseksi edellyttämät täydennykset. Ilman riittäviä täydennyksiä kaavaan, tulee vaikutuksista laadittavaksi luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 §:n mukainen Natura-arviointi.

**Kaavamerkintöjen täydennystarve**

Kaavassa on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä Matalusjoen ranta-alue (rant) ja valuma-alue (va), joita koskevilla määräyksillä on tarkoitus varmistaa, ettei Matalusjokeen aiheuteta kuormitusta. ELY-keskus katsoo, että Matalusjokea ja sen lähialueita koskevien merkintöjen ja määräysten tulee antaa täsmällisempiä ohjeita kuormituksen ehkäisemiseen, jotta joessa elävän raakun elinolosuhteet saadaan tehokkaammin turvattu.

ELY-keskus katsoo, että Matalusjoen ranta-alue (rant) koskevaa määräystä tulee täydentää niin, ettei mitään uutta rakentamista tule sallia 15 m lähempänä joenuomaa. Kaikista sellaisista rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa tulee tehdä luonnonsuojelulain 65 b §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen.

Rakentamisen lupamenettelyiden yhteydessä tulee luvanhakijan arvioida vaikutuksia Natura-alueeseen (Natura-tarveharkinta tai tarvittaessa Natura-arviointi). M-1 määräyksen tarkoittamaa rakentamista ei tule kuitenkaan sallia Matalusjoen ranta-alueella (rant) lainkaan. Valuma-alueelle (va) M-1 määräyksen mukaisessa rakentamisessa, mm. uusia eläinsuojia, lannan varastointitiloja, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhoja tai ratsastuskenttiä perustettaessa tulee rakentamisen lupamenettelyiden yhteydessä vaikutukset arvioida Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai tarvittaessa Natura-arviointi) tai tehdä toimenpiteistä Natura-ilmoitus ELY-keskukselle.

Jätevesiä koskevia määräyksiä on myös perusteltua täsmentää joen valuma-alueella, koska Matalusjoen valuma-alue ei ole viemäriverkoston piirissä. Ensisijaisesti rantavyöhykkeellä, rant -merkinnän osoittamalla alueella, jätevedet tulisi kerätä umpisäiliöön. Muuta valuma-alueella koskevaan määräykseen (va) tulisi sisällyttää kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tehostetun käsittelyn alueille edellytetyt puhdistusjärjestelmien puhdistustehot sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikkavaatimukset huomioiden Matalusjoen poikkeuksellinen merkitys raakkuvesistönä. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi edellyttää suurempiakin suojaetäisyyksiä silloin, kun olosuhteet niin vaativat. Vähimmäisetäisyyksiin vaikuttavat maaston kaltevuussuhteet ja maaperä.

Matalusjoen valuma-alue (va) koskevaan määräykseen tulisi sisällyttää suositus riittävästä kautta vuoden kasvipeitteisistä suojavyöhykkeistä joenuomaan tai siihen laskeviin ojiin rajoitettaville pelloille. Metsänkäsittelyssä riittävän laajojen käsittelymättömien vyöhykkeiden jättämisestä jokiuoman ja siihen laskevien ojien rannoille. Vyöhyke on oltava leveämpi mm. eroosioherkillä rinteillä. Lisäkuormituksen estämisen lisäksi pysyvästi puustoisten alueiden avulla voidaan edistää jokiveden pysymistä lajin kannalta riittävän viileänä.

Pinsiön-Matalusjoen läheisyydessä va-/ rant-merkinnöissä toimintoihin liittyvää mahdollista ilmoitusvelvollisuutta koskevaa määräystekstiä tulee selkiyttää. Natura 2000 -alueella tai sen läheisyydessä suoritettavista toimenpiteistä tulee ilmoittaa alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus), jos niistä saattaa seurata laissa kielletty heikentyminen Natura 2000 -alueella. Ilmoitusta ei tarvitse erikseen

tehdä sellaisesta toimenpiteestä, joka perustuu viranomaisen antamaan päätökseen tai lupaan, tai josta on tehtävä ilmoitus muun lainsäädännön perusteella. Määräyksissä esiin tuotuihin esimerkkitapauksiin olisi perusteltua ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lisätä myös mm. sähkö- ja vesijohtojen rakentaminen, kotitarvehakkuu sekä laitureiden rakentaminen.

#### Arvioinnin täydennystarpeita

Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa tulee tunnistaa, kuvata ja arvioida 27.1.2023 päivättyä raporttia kattavammin kaavan, kaavamerkintöjen ja -määräysten, mahdolliset vaikutukset Natura 2000 -alueiden suojeluarvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Pinsiön-Matalusjokeen ja sen suojeluperusteena olevaan jokihelmisimpukkaan sekä Sasin purolehtoihin kohdistuviin vaikutuksiin. Rakentamisen osalta arvioinnissa tulee ottaa huomioon koko kaavan maksimissaan mahdollistama rakennusoikeus mm. mahdollisia hulevesivaikutuksia arvioitaessa, myös rakentamisaikaiset vaikutukset tulee huomioida. Oleellisia ovat Natura-alueiden valuma-alueilla syntyvät ja Natura-alueille päätyvät hulevedet. On myös syytä huomioida, että rakentamisen tiivistyessä virkistyskäyttöä voi ennakoidusta poiketen ohjautua myös Sasin purolehtojen alueelle ja esim. eteläinen alue jää asutuksen ympäröimäksi (kulutus, ravinteisuuden lisääntyminen, vieraslajit).

Kaavan sekä muiden mahdollisten Natura-alueiden läheisyyteen sijoittuvien hankkeiden (esim. tarvearvioinnissa mainittu voimajohdon uusiminen) ja suunnitelmien (esim. Aurinkopellon asemakaava) yhteisvaikutukset tulee tarkastella, ja esittää niistä tarvearviointia tarkempaa tietoa esim. karttaesitys. Parhaiten tietoa muista Natura-alueiden läheisyyteen mahdollisesti sijoittuvista hankkeista ja suunnitelmista on saatavilla kunnista. Pinsiön-Matalusjoen kohdalla yhteisvaikutusten tarkasteluun mukaan otettavia hankkeita voi sijoittua myös kaava-alueen ulkopuolelle Nokian tai Ylöjärven kaupunkien alueille.

Kaavan vaikutuksia arvioitaessa olisi perusteltua hyödyntää myös tuoreimpia Natura-alueiden luontotyyppiinventointien tietoja (paikkatiedot), joita voi tiedustella metsähallituksesta (jyrki.maatta@metsa.fi). Uusimpien inventointien tiedot saattavat poiketa jonkin verran Natura-alueiden tietolomakkeiden virallisista tiedoista, mm. Sasin purolehtojen Murhaojan on todettu inventoinneissa olevan pikkujokien ja purojen luontotyyppiä, ja molemmilla Sasin purolehtojen alueella on puron varressa pienialaisesti lähdeluontotyyppiä. Vaikutuksia tulisi tarkastella myös näihin alueilla esiintyviin luontotyyppeihin, vaikka ne eivät Huutisuo-Sasin Natura 2000 -alueen virallisia suojeluperusteita olekaan.

Natura-arvioinnin tarveharkinnassa viitattujen ohjeistusten sijaan vaikutusten arvioinnissa on hyvä huomioida tuoreimmat Natura-alueisiin vaikuttavaa toimintaa ja niiden vaikutusten arviointia sääntelevät ohjeet: Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö, Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan säännökset (Euroopan komissio 2019) sekä Natura 2000 -alueisiin liittyvien suunnitelmien ja hankkeiden arviointi -Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan 3 ja 4 kohtaa koskevat menetelmäohjeet (Euroopan komissio 2021). Natura-arviointien laatimista on ohjeistettu myös Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021) -oppaassa.

Natura-luontotyyppiä on kuvattu Natura 2000 -luontotyyppioppaassa (2001) ([https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41087/Ymp%c3%a4rist%c3%b6opas\\_46\\_2\\_2%20painos.pdf?sequence=5&isAllowed=y](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41087/Ymp%c3%a4rist%c3%b6opas_46_2_2%20painos.pdf?sequence=5&isAllowed=y)) ja Natura-luontotyyppien inventointioppaassa (2020) on esitetty tarkennuksia tiettyjen luontotyyppien kuvauksiin (<https://www.ymparisto.fi/download/Luontotyyppiohjeistusver9MHSYKE2020pdf/%7BB8582932-C798-43CA-8D68-638D21D7EBCF%7D/159287>)

Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusarviointien keskeiset osat johtopäätöksineen tulee sisällyttää kaavaselostukseen ja erillinen raportti kaava-aineistojen liitteeksi. Päivitetty arviointiraportti tulee toimittaa vielä mahdollista lausunnon antoa varten ELY-keskukseen ennen kaavan hyväksyntää.

**Muut luontovaikutukset**

Kaavakartalle ja kaavaselostukseen on tuotu luontoselvityksessä arvokkaiksi katsottuja kohteita ja merkitty ne luo-1 merkinnällä. Luontoselvityksen kuvauksien mukaan kuitenkin kaikki em. merkinnällä osoitetut monimuotoisuuskohteet eivät olisi kaavamääräyslunnoksessa mainittuja metsälain 10 §:n mukaisia kohteita. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkinnällä on osoitettu mm. metsäisiä luonnonsuojelulain (1096/1996 sekä 9/2023) tarkoittamia suojeltavia luontotyyppisiä, vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä sekä muita arvokkaita kohteita, kuten avoimia niittyjä. Kaikkien arvokkaiksi katsottujen kohteiden arvot ja ominaispiirteet tulisi turvata riittävällä määräyksellä. Merkinnällä osoitettujen kohteiden arvojen ja ominaispiirteiden erilaisuudesta johtuen kaavassa voi olla tarpeen käyttää erilaisilla kohteilla erilaisia merkintöjä ja määräyksiä. Kaavaselostuksesta olisi perusteltua selvittää yksiselitteisesti arvokkaiksi katsottujen kohteiden arvot ja ominaispiirteet sekä perusteet sille, mitkä luontoselvityksen kohteista on nostettu kaavakartalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi.

Kaavakartalla on esitetty ohjeellisia ekologisia yhteyksiä. Kaavaselostuksen mukaan ohjeelliset ekologiset yhteydet on määritetty pääasiassa kaavan liito-oravaselvityksessä tunnistettujen, lähinnä nykyisten metsäisten alueiden läpi kulkevien vahvojen yhteyksien mukaisesti. Tällöin kaavaan merkityt yhteydet ovat muodostuneet osin katkonaisiksi. Kaava-alueen kaltaisilla laajoilla alueilla viherverkostoa tulisi ensisijaisesti käsitellä jatkuvana verkkomaisena kokonaisuutena kaava-alueen sisällä sekä yhtyen myös sen ulkopuolelle.

**Luontoa koskevien kaavamerkintöjen ja -määräyksiä täydennystarpeet**

Kaavan aineistoissa olisi perusteltua huomioida uuden luonnonsuojelulain (9/2023) astuminen voimaan 1.6.2023. Selvyyden vuoksi kaavaehdotuksen määräyksissä sekä kaavaselostuksessa olevat viittaukset luonnonsuojelulain (1096/1996) pykälään tulisi muuttaa uuden lain mukaisiksi. Uusi säädös alkuperäisenä löytyy osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230009#Pdm45053757328528>.

Natura-2000 aluetta koskevan merkinnän määräyksessä viitataan luonnonsuojelulain (1096/1996) 65 ja 66 §:ään. Uudessa luonnonsuojelulaissa Natura-alueita koskevat säännökset ovat lain 5 luvussa ja kaavakartalla mainittuja pykälää vastaavat pykälät 35 ja 39 §.

ELY-keskus katsoo, että kaavakartalla sekä Huutisuon että Sasin purolehtojen alueet ovat syytä merkitä kokonaisuudessaan SL-merkinnöillä. Kaavakartalla SL-merkintä puuttuu valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankittujen kiinteistöjen osalta molemmissa kohteissa. Myös nämä alueet on tarkoitus perustaa luonnonsuojelulain nojalla, sillä Natura 2000 -alueen toteutuskeinona on molemmilla kohteilla luonnonsuojelulaki. Lisäksi Natura 2000 -verkostoon kuuluvia kohteita osoittavan nat2000 -merkinnän määräystä on syytä tarkentaa maininnalla merkittävän heikentämisen kiellosta. Luonnonsuojelulain mukaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Ajantasainen tieto kaava-alueelle perustetuista luonnonsuojelualueista on syytä päivittää kaavakartalle. Alueet löytyvät osoitteesta: <https://www.avoindata.fi/data/fi/dataset/luonnonsuojelu-ja-eramaa-alueet>. Ainakin kaava-alueen eteläosaan, Patakallion alueelle on perustettu 16.5.2023 yksityinen luonnonsuojelualue, joka on syytä merkitä SL-merkinnällä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita osoittavan luo-3 merkinnän kaavamääräyksestä on syytä jättää pois maininta ELY-keskuksen poikkeamisluvan tarpeesta.

**Liikenne ja maantiet**

Maanteiden ja liikenteen osalta kaavaehdotusta koskevat soveltuvin osin edelleen 5.10.2022 ELY-keskuksen esiin nostamat asiat.



### **Vesihuolto**

*(Säädösperusta: vesihuoltolaki 119/2001 ja muutokset 1.9.2014) Ehdotusvaiheen lausunnossa ELY-keskus huomautti tarpeesta selventää Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitettyjen vesihuoltolinjojen ja yhteystarpeiden merkintöjä osayleiskaavan suunnittelualueen kartoilla. Merkintätapaa on nyt selvennetty ja kaavamerkintöjen selityksissä edellytetään varmistamaan vesihuollosta vastaavalla verkoston vaatima tilavaus rakennettaessa vesihuoltoverkon läheisyyteen. Lisäksi johtolinjat on esitetty erillisellä kartalla (liite 21), josta on selkeästi luettavissa mm. yhdysvesijohdon, siirtoviemärin ja maakunnallisen yhdysvesijohdon yhteystarpeen sijainnit.*

*Kaavaselostuksessa kohdassa '3.1.3.8 Tekninen huolto' todetaan, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma on päivitetty 17.9.2019, se on laadittu vuoteen 2030 saakka ja että suunnitelman päivitys on käynnistynyt. Ehdotusvaiheen lausunnoista annetuissa vastineissa on kirjattu, että vesihuollon toiminta-alueiden laajuus käsitellään käynnissä olevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Vastineissa on lisäksi todettu, että kehittämissuunnitelman tulee vastata yleiskaavassa asetettuihin tavoitteisiin.*

*Kaavaselostuksen sivuilla 47–51 on kerrottu aikaisemman, vuonna 2019 valmistuneen vesihuollon kehittämissuunnitelman johtopäätöksiä. Tällainen on mm. viemäroinnin osalta kaavaselostuksessa kirjattu väite (s. 48), että haja-asutusalueille on viime vuosina rakennettu runsaasti viemäreitä ja pääsääntöisesti kaikki alueet, joilla viemärointi on kokonaistaloudellisesti perusteltua, on viemäroity. Lisäksi selostuksessa (s. 48) todetaan, että uudet asemakaavoitettavat alueet liitetään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueisiin kaavoituksen edetessä. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksen sisältöä tulisi tarkistaa ja mahdollisesti muuttaa niiltä osin, kuin tuoreempaa tietoa vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitystyöstä on käytettävissä ottaen huomioon vesihuoltolain järjestämisvelvollisuus. Esitetty tapa, jossa asemakaavoitettavat alueet liitetään jälkikäteen toiminta-alueisiin ei täytä vesihuoltolain vaatimusta laajentumisen ennakoitavuuden osalta. ELY-keskus muistuttaa edelleen, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymispäätöksen yhteydessä on vesihuoltolain 8 §:n 3 momentin mukaan myös asetettava tavoitteellinen aikataulu toiminta-alueen eri osin saattamiselle verkostojen piiriin noin 10 vuoden aikajänteellä, jota on hyvä harkita mm. Metsäkulman alueelle. Siten sinne rakentuvat kiinteistöt voivat varautua asiaan jo etukäteen omissa jätevedenkäsittelyratkaisuisaan ja keskitetyn viemäriverkoston kannattavuus säilyy, kun sen rakentuessa liittyjiksi saadaan mahdollisimman monet alueen kiinteistöistä. Kun toiminta-alueen osat aikataulutetaan, vesihuollon rakentuminen kytketään samalla alueen suunniteltuun yhdyskuntakehitykseen. Ehdotusvaiheessa annetun lausunnon vastineessa on tuotu esiin, että yleiskaavan toteutus on maanomistajista riippuvaista, joka tuleekin tunnistaa yhtenä lähtökohtana alueen rakentumiselle.*

*Ehdotusvaiheen lausunnossa ELY-keskus suositteli, että kunta ohjelmoi ja vastuuttaa vuosittaisen tai muuten säännöllisen vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolisten kohteiden rakentumisen seurannan, jotta vesihuollon tarpeeseen voidaan alkaa vastata ajoissa. Vastineessa on kerrottu, että seuranta on helppo järjestää, kun sekä rakennusluvut, että vesihuollon toiminta-alueet ovat näkyvissä kunnan karttapalvelussa. On hyvä, että näin konkreettinen toimintatapa on voitu kuvata, ja näin ollen ELY-keskus suosittelee, että seurantatarkastelu otetaan osaksi kunnan vuotuista suunnittelujärjestelmää, jolloin karttapohjainen tarkastelu toimii lähtötietona. Samalla on hyvä kerryttää tietoa myös mahdollisista väestöltään supistuvista alueista, joita myös tulee ennakoida pitkäjänteisen vesihuollon suunnittelun lähtötietona.*

Vastine:**Sivuasunnot ja vierasmajat**

Loma-asuinrakentamisalueiden (RA-1 ja RA-3) vierasmajoja koskevaa kaavamääräystä muutetaan siten, että määräyksessä mainitaan vierasmajan olevan talousrakennus. Vierasmajojen kokoa ei ole tarpeen muuttaa, ne sisältyvät rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen, eikä rakennusoikeutta ole tarpeen jakaa osiin asuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken. 30–60 m<sup>2</sup>-kokoiset talousrakennukset ovat varsin yleisiä maaseudulla, eivätkä siten poikkea muun rakentamisen mittakaavasta. Sivuasunnon tai vierasmajan mahdollistaminen edistää pienimittakaavaisen rakentamisen syntymistä alueelle, vanhojen rakennusten pihapiiriin täydennysrakentamista ja vanhojen rakennusten säilyttämistä. Vakituisen asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 400 k-m<sup>2</sup>, kun loma-asunnon rakennuspaikalla kokonaisrakennusoikeus vaihtelee aluevarausmerkinnästä riippuen 80–200 k-m<sup>2</sup>, ollen suurimmillaan kuivan maan rakennuspaikoilla 200 k-m<sup>2</sup> (RA-3) ja rannalla maksimissaan 120 k-m<sup>2</sup> (RA-1). Näin ollen sivuasunnon ja vierasmajan koko on suurempi silloin, kun rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuskin on suurempi ja toisaalta kuivallamaalla hieman suurempi kuin rantarakennuspaikoilla.

**Käyttötarkoitusten muutokset**

Lomarakentamispaikoiksi osoitetuilla alueilla käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset tulee ratkaista poikkeamisluvalla MRL 171 §:n mukaisesti. Kirjataan kaavamääräykseen ja -selostukseen, että loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumiseen tarkoitetuilla alueilla (RA-1, RA-3) edellyttää aina poikkeamismenettelyä ennen rakennusluvan hakemista. Poikkeamismenettelyä ratkaistaessa kunta voi vielä arvioida esim. aiheutuuko käyttötarkoituksen muuttamisesta yhdyskuntarakenteen hajautumista tai aiheuttaako se kunnalle kustannuksia palvelujen järjestämiseksi. Poikkeamismenettelyn lisäksi rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa.

Vain AO-1-alueilla käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi tapahtuu suoralla rakennusluvalla. Kaavaselostuksen liitekartta 20 koski vierasmajojen ja sivuasuntojen rakentamisen mahdollisuuksia ja siksi kartalla esitettyjen rakennuspaikkojen pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Esitetään yli 4000 m<sup>2</sup> rakennuspaikat erillisellä liitekartalla, koska näillä käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen, jos muut rakennusluvan tekniset edellytykset täyttyvät.

Kaavassa osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ei käyttötarkoituksen muutoksena hakemisella suoraan kasva, ellei lisärakentamisen edellytyksiä erikseen ratkaista poikkeamisharkinnan yhteydessä.

**Virkistysalueiden riittävyys**

Osayleiskaavassa on osoitettu vain vähän virkistyskäytön alueita. Kaava-alue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa ja maa- ja metsätalouskäytössä. Koska kyse on maaseutualueen kaavoittamisesta, on maa- ja metsätalouselinkeinon edellytykset katsottu ensisijaisiksi ja virkistyskäytön tarpeiden voivan toteutua paitsi suurilla rakennuspaikoilla omissa pihoihissa niin myös jokaisenoikeuksin metsissä. Virkistyskäyttöön on osoitettu nykyisin virkistyskäytössä olevat alueet tai kohteet. Kaavaan lisätään Mahnalan ympäristökoulun yhteyteen lähivirkistysaluetta kunnan omistamalle alueelle.

Pinsiönkankaan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamisen tarvetta (MU), on osa laajaa maakuntakaavassa osoitettua virkistysaluetta. Sen reunoille teiden varsille osoitetut muutamat rakennuspaikat eivät heikennä olennaisesti virkistyskäytön mahdollisuuksia tai estä Pinsiönkankaan virkistystoimintojen kehittämistä. Kunta on tunnistanut tarpeen virkistysalueiden perustamiseen alueelle ja hankkii alueelta maita erityisesti Sasin ja Mahnalan kyläkeskusten läheltä ja lisäksi yhteisranta-aluetta. Maanhankinta on kuitenkin yksityisten tavoitteiden varassa.

### **Natura 2000-alueet**

Matalusjoen varressa rant-alueelle on osoitettu vain nykyiset olemassa olevat kolme maatalouskeskusta (AM-1), vakituiset asuinrakennuspaikat (AO-2) ja loma-asunnot (RA-3). Rant-alueelle ei ole osoitettu yleiskaavalla uusia rakennuspaikkoja. Kahden valuma-alueelle (va) osoitetun yhden uuden rakennuspaikan toteuttamisen aiheuttamat muutokset hulevesien hallinnassa pystytään hoitamaan ennen kuin vaikutukset kohdistuvat Natura-alueelle. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään hulevesien määrän ja laadun pitämistä vähintään nykytilan tasolla myös osayleiskaavan rakennettua. Eteläisempi uusi rakennuspaikka sijaitsee noin 185 metrin etäisyydellä Matalusjoen rannasta ja pohjoisempi vanha rakennuspaikka noin 500 metrin etäisyydellä Matalusjoen rannasta. Metsä- ja peltoalueet on osoitettu muun metsä- ja maatalousmaan tavoin M-1-merkinnällä.

Matalusjoen ranta-alueen rant-kaavamääräystä tarkistetaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella. Mitään rakentamista ei sallita alle 15 m päähän ranta-alueesta. Muutoin ranta-alueita koskevat rakentamisen etäisyysvaatimukset on annettu yleismääräyksissä, jotka koskevat myös Matalusjoen rantaa.

Lisätään rant-kaavamääräykseen Matalusjoen ranta-alueella jätevedet tulee kerätä umpisäiliöön. Uusien eläinsuojien ja jaloittelualueiden jne. rakentamista ohjataan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin. Kaavassa on annettu lisäksi jätevesiä koskeva yleismääräys: ”Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä”. Matalusjoen valuma-alue on kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tehostetun käsittelyn aluetta, jolla jätevesien puhdistusmenetelmät tulee suunnitella, mitoittaa ja toteuttaa siten, että järjestelmien puhdistustehot täyttävät ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut puhdistustason vaatimukset.

Molempiin kaavamääräyksiin (rant ja va) lisätään Natura-ilmoituksen vaatimus ja lupamenettelyiden yhteydessä on tarvittaessa tehtävä Natura-tarveharkinta tai laatia Natura-arviointi.

Kunta katsoo, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaade ja alueelle näin määritetyt kaavamääräykset ja etäisyydet rantaviivasta ovat riittävät turvaamaan alueen luontoarvot. Näin ollen rant-alueelle ei ole tarvetta asettaa ehdotonta rakennuskieltoa.

Lisätään valuma-alueen (va) kaavamääräyksessä esitettyihin esimerkkitapauksiin myös sähkö- ja vesijohtojen rakentaminen, kotitarvehakkuu sekä laitureiden rakentaminen. Lisäksi valuma-aluetta koskevaan määräykseen lisätään ELY-keskuksen esittämä suositus riittävästä kautta vuoden kasvipeitteisistä suojavyöhykkeistä eroosion ja Matalusjoen lisäkuormituksen estämiseksi ja että suojavyöhykkeiden tulisi olla leveämpiä eroosioherkillä alueilla ja rinteillä.

Natura-tarvearviointia ja vaikutusten arviointia täydennetään ELY-keskuksen lausunnossa edellytetyllä tavalla mm. metsähallituksen tarkempia luontotyyppi-inventointien tietoja hyödyntäen. Johtopäätökset lisätään kaavaselostukseen vaikutusten arviointiin. Erillinen Natura-tarvearvioinnin raportti on kaavaselostuksen liitteenä 22 ja kaavakartta Natura-tarvearvioinnin raportin liitteenä 1. Natura-tarvearviointi toimitetaan ELY-keskukselle lausunnolle ennen kaavan hyväksymistä.

Natura2000-verkoston kuuluvan alueen kaavamääräys muutetaan luonnonsuojelulaissa muotoillun mukaiseksi: alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Alueen suojelun huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain (LSL 9/2023) 35 ja 39 §:ssä.

### **Muut luontovaikutukset, kaavamerkinnot ja -määräykset**

Muokataan luo-1-kaavamääräystä.

Luo-1-merkinnällä osoitettujen luontokohteiden kuvaukset ja perusteet on esitetty tarkemmin luontoselvityksissä. Niitä ei toisteta kaavaselostuksessa, vaan selvityksiin viitataan kaavaselostuksessa. Lisätään kaavaselostukseen, mistä tiedot löytyvät luontoselvityksissä (arvoluokka, taulukon, kartan ja kohdekuvauksen sivunumerot luontoselvityksessä).

Ekologisten yhteyksien merkinnät katkeilevat lähinnä luonnon arvoalueiden kohdalla (SL, MY tai MA) eli todellisuudessa katkoksia ei näiden kohdalla ole. MA-pellot toimivat joillekin eliölajeille ekologisina yhteyksinä, myös rakennuspaikkojen pihapiirien kasvillisuus toimii paikoitellen ekologisina yhteyksinä. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaaranna ekologisten yhteyksien säilymistä tai lisää laajojen luonnon ydinalueiden pirstoutumista, kun lisärakentaminen on pääasiassa sijoitettu olemassa olevan rakentamisen ja tiestön yhteyteen. Rakennuspaikkavaatimukset ovat myös isoja verrattuna asemakaava-alueiden tonttikokoihin, joten rakennuspaikoillekin jää yleensä runsaasti luonnonympäristöä. Pääosa kaava-alueen pinta-alasta on edelleen maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Osoitetaan kaavassa Huutisuon että Sasin purolehtojen alueet kokonaisuudessaan SL-merkinnöillä. Päivitetään luonnonsuojelualueet, koska niissä on tapahtunut muutoksia kaavaprosessin aikana.

Poistetaan luo-3-määräyksestä maininta ELY-keskuksen poikkeamisluvan tarpeesta.

### **Vesihuolto**

Kaavaa laadittaessa on käytetty vesihuollon kehittämissuunnitelmaa vuodelta 2019. Sitä ei ole kunnassa parhaillaan päivittämässä, ainoastaan toiminta-alueiden päivitys on käynnissä.

Kaavasta järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen hyväksymiskäsittelyä (pvm 30.11.2023).

### 3 Pirkanmaan maakuntamuseo

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että uudet, edellisessä lausunnossa mainitut kiinteät muinaisjäännökset on lisätty kaavaan kiitettävästi. Sen sijaan osa vanhojen kohteiden kaavamerkinnöistä vaatii täsmentämistä. Seuraavien kohteiden rajaukset eivät vastaa muinaisjäännösrekisterin rajauksia: sm7, Monneronmäki (108010031); sm10, Sarkkila (1000014102); Palon historiallinen kylätontti (1000014104); s/31 Mahnalan historiallinen kylätontti (1000039151); s/36 Sasi Rakuunan torppa (1000043967). Kohteiden kaavamerkinnät/rajaukset on korjattava muinaisjäännösrekisterin mukaisiksi.

Kiinteän muinaisjäännöksen Hämeenkancaantie Sasi (1000043958) rajausta on supistunut juuri tehtyjen arkeologisten koekaivausten tuloksena (Museovirasto, 2023). Kohteen rajausta tulisi muuttaa muinaisjäännösrekisterin mukaiseksi myös kaavaan. Lisäksi v. 2022 kevyen liikenteen väylän linjan Miharinlammintie-Sasintie inventoinnissa löytynyt uusi kiinteä muinaisjäännös Hämeenkancaantie Murhaoja (1000047509) tulee lisätä kaavaan.

Maisemaa ja kulttuuriympäristöä koskevassa yleismääräyksessä on muun kulttuuriperintökohteen (s) yhteydessä virheellisesti käytetty kirjaintunnusta "ky". Tämä tulee korjata.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että aiemmassa lausunnossa ja 8.2.2023 pidetyssä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa esiin tuodut asiat on otettu huomioon ja lisätty tai korjattu asianmukaisesti aineistoihin. Näin ollen rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole aineistosta huomautettavaa.

Korjattu kaavaehdotus pyydetään lähettämään nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseolle. Myös kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä maakuntamuseoon.

#### Vastine:

Tarkistetaan viimeisimmät tiedot muinaisjäännöksistä ja muista kulttuuriperintökohteista muinaisjäännösrekisteristä. Korjataan yleismääräyksissä ollut virheellinen viittaus (ky → s).

Kaavasta järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen hyväksymiskäsittelyä (pvm 30.11.2023). Viranomaisneuvottelun perusteella korjattiin vielä muun kulttuuriperintökohteen kaavamääräystä.

## 4 Ylöjärven kaupunki

*Ylöjärven kaavoitus antoi lausuntonsa kyseisen kaavan edellisestä ehdotusvaiheesta. Lausunnossa esitetyt näkökohdat on otettu kiitettävästi huomioon täydennyksessä kaavaehdotuksessa ja uusien rakennuspaikkojen maisemavaikutuksia on kuvattu kattavasti. Sivuasuuntoja koskeva määräyksen muutos oli tarpeellinen tarkistus.*

*Viitaten edelliseen lausuntoomme koskien käyttötarkoituksen muutoksia suosittelemme kokemuksemme perusteella, että loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen tarvittava menettely (poikkeaminen ja/tai rakennuslupa) kirjataan selkeästi RA-alkuisiin ja AO-1-alkuisiin kaavamääräyksiin. Tällä selkeytetään poikkeamislupien myöntämisen periaatteita ja helpotetaan lupaprosessia kokonaisuutena.*

*Kulttuuriympäristön arvot on huomioitu monipuolisin ja kattavin merkinnöin. Todettakoon, että lupapäätöksiä helpottaa, jos sra-määräyksessä viitataan kulttuuriympäristöselvityksessä todettuihin arvoihin ja /s-määräyksessä määritellään, mitä ympäristön säilyttämisellä tarkoitetaan.*

*Ylöjärven kaupungin kaavoituksella ei ole muilta osin lausuttavaa.*

### Vastine:

Poikkeamislupien myöntämisen periaatteet kirjataan kaavaselostukseen. Ranta-alueille sijoittuvien RA-1- ja RA-3-alueiden kaavamääräyksiin lisätään, että ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä. Poikkeamismenettelyn yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin, yhdyskuntarakenteen kehittämiseen sekä palvelujen saatavuuteen.

## 5 Tampereen kaupunki

*Tampereen kaupungilla ei ole tarvetta lausua nyt nähtävillä olevasta Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavaehdotuksesta.*

## 6 Hämeenkyrön kunta, Elinympäristölautakunta

*Elinympäristölautakunta päätti kokouksessaan 6.6.2023, ettei sillä ole lausuttavaa uudelleen nähtäville asetusta yleiskaavaehdotuksesta.*

## 7 Hämeenkyrön kunta, Sivistyslautakunta

*Annetut muistutukset ja lausunnot eivät ole muuttaneet osayleiskaavaehdotuksen sisältöä sivistyspalvelujen tarjoamisen kannalta alueella. Lautakunta pitää hyvänä kehityksenä sitä, että kaavoituksella mahdollistetaan kunnan asukasmäärän kasvua.*

### Vastine:

Lausunnon perusteella kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

## 8 Hämeenkyrön Nuorisovaltuusto

*Nuorisovaltuusto ei antanut lausuntoa.*

## 9 Seurakunnan Kirkkoneuvosto

*Hämeenkyrön halutaan olevan jatkossakin elinvoimainen, vireä ja vetovoimainen pirkanmaalainen maalaiskunta. Se on sekä kunnan että seurakunnan näkökulmasta varmaan yhteinen tavoite. Tämä edellyttää erityisesti tulevaisuuteen tähtäävien toimien perusteellista ja huolellista suunnittelua. Kunnan keskeisimpinä tehtävinä tässä tarkoituksessa on erilaisten kaavojen laadinta. Nyt ollaan pyytämässä myös seurakunnalta lausuntoa yleiskaavasta, joka koskee Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma aluetta. Tällä alueella ei seurakunnalla ole maanomistukseen liittyviä intressejä eikä sitä kautta tarvetta puuttua laadittuihin suunnitelmiin, mutta hämeenkyröläisten hyvää tulevaisuutta ja myönteistä väestökehitystä haluamme olla edistämässä. Tämä alue on Hämeenkyrön asukashankinnan kannalta aivan oleellinen. Se on ollut jo pitkään vahvan mielenkiinnon kohteena loistavana pitäjämme käyntikorttina ei pelkästään idyllisten maalaismaisemiensa vuoksi, vaan myös seutuna, joka sijaitsee lähellä Pirkanmaan vetovoimaista keskusta Tamperetta. Tälle alueelle on kuntakin panostanut. On rakennettu uusi koulu ja päiväkotia, on rakennettu viemäriverkosto jo aiemmin olleen vesijohtoverkoston lisäksi. On toimiva tieverkosto ja aivan hiljattain sitäkin on merkittävästi parannettu tekeillä kevyenliikenteen väylä ja uusimalla pinnoite vilkkaimmin liikennöidylle tieosuudelle. Nämä em. toimet edesauttavat sopivasti tämän alueen edelleen kehittämistä. Hyvällä kaavoituksella on luotavissa edellytyksiä uusien perheiden asettumiselle tälle alueelle ja näin saadaan syntyneille kustannuksille lisää takaisinmaksajia.*

*Väestöennuste Hämeenkyrön osalta useiden vuosien päähän ei ole tavoitteiden mukainen. Siksi kuntalaisten täällä viihtyminen ja asukasmäärän kasvattaminen edellyttävät kaikkien osapuolten aktiivista roolia niin kunnan, seurakunnan kuin yrittäjienkin osalta. Nyt kun tavoitellaan yritysten vahvempaa sijoittumista Hämeenkyrön alueelle mm. uuden Hämeenkyrönväylän varteen Hanhijärven alueelle, pitää voida luoda hyviä edellytyksiä uusien yrittäjien ja työntekijöiden perheille sijoittua lähialueelle. Tämä kaava-alue tulee tässäkin näkökulmassa keskeiseksi alueeksi.*

*Tämä kyseessä oleva kaava-alue on vahvasti elävää maaseutualueutta. Maatalouden voimakkaan rakennemuutoksen vuoksi on kuitenkin varsinaisten maatilayksiköiden määrä tälläkin seudulla suorastaan romahtanut lukumääräisesti. Tästä syystä maataloudesta irtaantuvat ihmiset etsivät toimeentulonsa muualta, mutta monet heistä haluaisivat edelleen asua kotiseudullaan. Maatiloihin kytkeytyneenä on kaavoitustilanteissa ollut perinteisesti se mahdollisuus, että tilan talouskeskuksen tuntumaan on voitu rakentaa myös toinen asuinrakennus. Tällä menettelyllä on mahdollistettu sukupolvien väline jatkuva yhteistoiminta elämän erilaisissa vaiheissa. Näinhän maalaisyhteisöissä on kautta aikojen menetetty. Näin on myös turvattu yhteisöllinen lasten kasvuympäristö, ja isovanhemmat ovat olleet sopivasti saatavilla lastenvahdeiksi, mutta samalla myös erilaisten kiireaikojen työvoima-avuksi. Tällä järjestelyllä on sittemmin hoitunut myös vanhusten hoito heidän ikääntyessään ja heidän kuntonsa taannuttua niin, että apua tarvitaan. Kaavoituksellisesti tätä mallia kaksoisrakentamiselle tulisi voida sallia nyt ja varsinkin tulevaisuudessa myös niille perheille, jotka asuvat näillä keskeisillä alueilla, vaikka heillä ei olisikaan varsinaisesti maatilayksiköitä. Tämä näkökulma korostuu jatkossa enenevässä määrin, kun väestömme ikääntyy ja terveydenhuollon ja vanhustenhuollon haasteet kasvavat.*

### Vastine:

Lausunnon perusteella kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

## 10 Metsähallitus

*Metsähallitus on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:*

*Metsähallitus viittaa aiemmassa lausuntovaiheessa antamaansa lausuntoon (5.2.2021) ja ilmoittaa, että suunnittelualueella sijaitsee kolme valtion omistamaa ja Metsähallituksen hallinnoimaa luonnonsuojelutar-koitukseen hankittua kiinteistöä. Kohteista kaksi (liite 1) on merkitty kaavakartalle M-1-alueena. Kohteet tul-laan lähiaikoina perustamaan luonnonsuojelulain mukaisiksi luonnonsuojelualueiksi. Tämän vuoksi ne tulee merkitä kaavakarttaan merkinnällä SL. Alueilla ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Muilta osin Metsähallituksella ei ole hu-mautettavaa kaavaehdotuksesta.*

Vastine:

Merkitään Huutisuo 108-417-2-61 ja Sasin purolehto 108-871-1-1 luonnonsuojelualueeksi lausunnon perus-teella. Kaavaan tehtävä muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asetta-mista.

## 11 Sisä-Suomen poliisilaitos

*Poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavaehdotuksen suhteen.*

## 12 Leppäkosken sähkö

*Leppäkosken sähköllä ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.*

## 13 Miharinlammin yksityistie

*Kaavaluonnoksessa (Asemakaavaehdotus\_2023-Sasi\_Mahnala\_Laitila\_Metsäkulma/KH27.03.2023-Liite-1-Kaavakartta\_tarkistettu-ehdotus\_14.3.2023.pdf) on edelleen Miharinlammen yksityistielle merkitty ohjeelli-nen ulkoilureitti.*

*Ulkoilureitti -merkinnät tulee poistaa suunnitelmasta Miharinlammen yksityistien osalta ja siirtää kyseinen reitti kulkemaan Hämeenkyrön Miharintien ja Hämeenkyrön Maisematien kautta kuten kävely- ja pyöräily-reittikin.*

- *Kaavassa ei tule merkitä ulkoilureittiä kulkemaan Miharinlammen yksityistiellä pihojen lävitse. Ulkoi-lureitin merkintä on siirrettävä kulkemaan Hämeenkyrön Miharintien ja Hämeenkyrön Maisematien viereen kuten kaavaluonnoksen kävely- ja pyöräilyreititkin.*
- *Asemakaavaluonnoksessa Miharinlammentielle merkitty ulkoilureitti aiheuttaa myös muun asiatto-man liikenteen kanavoitumisen ko. yksityistien kautta. Kävely- ja pyöräilyreitit toteuttaminen vaati-nee vähintään vuosia ja kaikki ohjeellisetkin merkinnät esim. ulkoilureitistä aiheuttavat huomatta-vasti turhaa häiriötä ja vaaraa tuottavaa liikennettä Miharinlammen yksityistielle ja sen varren asukkaille.*
- *Miharinlammen yksityistien liikenne on ollut pitkään voimakkaassa kasvussa sitä läpiajooon käyttä-vän liikenteen osalta, mutta hyvällä kevyenliikenteen väyläsuunnitelman toteuttamisella tätä tien varrella oleville asukkaille haitallista ja vaarallista liikennettä saataisiin olennaisesti vähennettyä.*



- *Edelleen jo aiemmassa lausunnossamme oli maininta, että nykyistä Hämeenkyrön Maisematien kävely- ja pyöräliikenteen väylää tulisi jatkaa ns. Miharin risteykseen asti (Hämeenkyrön Miharintien ja Siurontien risteys) ja sieltä kaavaehdotuksen mukaisesti Sasin suuntaan, mutta edelleen myös Siuron suuntaan aina tämän lausunnolla olevan asemakaavasuunnitelma-alueen rajaan asti, koska tuolla Siuron suunnassa on huomattava omakotirakentamisen kasvupotentiaali mm. Lemmakkalan ja Metsäkulman alueella sekä laajemminkin Nokian – Linnavuoren tarjoamien työpaikkojen / läheisyyden johdosta.*

Vastine:

Ulkoilureitin merkintä on maakuntakaavan mukainen, eikä sitä poisteta osayleiskaavasta. Myös monia muita yksityisteitä käytetään ulkoiluun. Merkintä kaavakartalla tai sen puuttuminen ei muuta ihmisten käyttäytymistä eli reitti on lyhin ja helppokäyttöisin reitti Sasin ja Mahnalan välillä, joten varmasti jatkossakin uudesta kävely- ja pyöräilyväylästä huolimatta, osa kulkee edelleen Miharinlammintien kautta. Kaavassa on merkitty uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Hämeenkyrön Miharintien varrelle Sasin eritasoliittymän suuntaan sekä Siurontien ja Lemmakkalantien varsille.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.