

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

Kaavaselostuksen liite 15

27.2.2023

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

SISÄLLYSLUETTELO

1	Huomentien yksityistien tienhoitokunta	2
2	Mahnalan maamiesseura ry	2
3	Leppäkosken Sähkö.....	3
4	Metsäkeskus, läntinen palvelualue.....	3
5	Metsänomistajat / Metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa ja MTK metsänomistajat -linja	4
6	MTK-Hämeenkyrö ry.	5
7	Nokian kaupunki.....	6
8	Hämeenkyrön Nuorisovaltuusto	6
9	Pirkanmaan ELY-keskus (PIRELY/6711/2017)	7
10	Pirkanmaan ELY-keskus, vesihuolto.....	10
11	Pirkanmaan liitto, maakuntahallitus	11
12	Pirkanmaan maakuntamuseo.....	12
13	Pirkanmaan pelastuslaitos	14
14	Taivallahdentien tiekunta	14
15	Telia Towers Finland Oy	15
16	Ylöjärven kaupunki.....	15
17	Ympäristöterveys Pirteva	17
18	Hämeenkyrön kunta, Elinympäristölautakunta	18

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet

Kaavaselostuksen liite 15

1 Huomentien yksityistien tienhoitokunta

Lausunnossa on huomautettu Huomentien liikennemäärien huomattavasta kasvusta, hoidettavien tiekilometrien ja tienhoitokustannusten kasvusta Huomentien yksityistien näkökulmasta, vaaratilanteista tien kapeuden ja mutkaisuuden vuoksi sekä heikosta näkyvyydestä ja maatalouskoneiden ja raskaan liikenteen aiheuttamista vaaratilanteista.

Vastine:

Huomentien varaan on mahdollista rakentua 15 uutta rakennuspaikkaa. Tiekunta saa rakentuvista kiinteistöistä uusia osakkaita. Lisäksi kunta avustaa tiekuntia. Perusparantamisavustusta myönnetään teknisen lautakunnan harkinnan mukaan järjestäytyneille yksityisteille teiden perusparannukseen. Avustuksesta päätetään tapauskohtaisesti varatun määrärahan puitteissa. Kunnan avustus on max 15–20 % kokonaiskustannuksista (tilanne 2023).

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

2 Mahnalan maamiesseura ry

Mahnalan maamiesseura on huomauttanut Mahnalan lavan aluevarausmerkinnästä (MY), kaavan liian tiheästä rakentamisesta esimerkkinä Raimonjärven ympäristö, läpiajoliikenteen mahdollistamisesta Loikarintien ja Huomentien välillä, Miharin uimarannan suunnittelun tärkeydestä ja parkkipaikkojen riittävydestä, virkistysalueiden toteuttamisesta samassa tahdissa kuin muukin infran rakentaminen (viittaus Yliskylään), ulkoilureitistöjen käytön perustumisesta jokamiehen oikeuksiin (ei koske kulkuvälineiden käyttöä), Maisematien perusparannuksen tarpeesta ja Maisematien ja Miharintien kevyenliikenteen väylien tarpeista, kaavojen toteuttamisen valvonnan tehostamisesta sekä koulun ja päiväkodin kapasiteettien täyttymisestä.

Vastine:

Mahnalan lava merkitään PY-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Kaavaa laadittaessa on noudatettu kunnanvaltuuston hyväksymiä mitoitusperusteita pinta-ala ja emätilasta lohkotut kiinteistöt huomioiden. Paikoitellen mitoitus siis mahdollistaa useita rakennuspaikkoja kiinteistöä kohti. Yksittäiselle kiinteistölle sijoitetaan maksimissaan neljä uutta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolella, vaikka kuivanmaan emätilamitoituksella laskennallisia rakennusoikeuksia muodostuisi tätä enemmän. Raimonjärven ympäristö ja Mahnalan kylä korostuvat uusien rakennuspaikkojen paikkoina, koska Mahnalla Maisematien itä- ja pohjoispuoliset alueet ovat myös maisemallisesti soveltuvampia uudisrakennusten sijoituspaikaksi. Rakennuspaikkojen toteutuminen on maanomistajista riippuvaista. Kaavan laadinnan aikana on arvioitu, että noin puolet rakennuspaikoista todennäköisesti voisi toteutua. Maaseutumaisuus säilyy, sillä rakennuspaikkojen koko on isompi kuin asemakaavoitetuilla alueilla ja rakennuspaikoille jää näin ollen laajasti rakentamatontakin viherympäristöä. Uusien rakennuspaikkojen keskittäminen ryhmiin on maa- ja metsätalouden hoidonkin kannalta tarkoituksenmukaista, että voidaan säilyttää laajoja yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita rakentamisalueiden ulkopuolella ja näin edistää elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksia.

Loikarintietä ja Huomentietä ei ole tarve yhdistää ympäriajettavaksi reitiksi.

Miharinrannan uimapaikan autopaikkojen määrää ei tilanpuutteen vuoksi ole juurikaan lisättävissä. Ruuhkatilanteissa koulun pysäköintialueet sijaitsevat kävelymatkan päässä uimarannalta.

Ulkoilureittien käyttö perustuu jokamiehen oikeuksiin, kuten muukin maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla liikkuminen. Kulkuvälineiden käyttö ei kuulu jokamiehen oikeuksiin, vaan vaatii maanomistajan luvan (kuten lausunnossakin mainittiin). Kaavassa osoitetaan muutamia ohjeellisia ulkoilureittejä esim. metsäautoteille, mutta niitä ei ole pakko perustaa reittitoimituksella.

Maisematie on ELY-keskuksen hallinnoima. Asutuksen lisääntyminen kasvattaa painetta tien parantamiseen ja kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamiseen. Todennäköisesti kunta kuitenkin joutuu osallistumaan kustannuksiin. Kaavaan on merkitty kävelyn ja pyöräilyn uudet reitit ja yhteystarpeet. Kaavaehdotukseen lisätään kävelyn ja pyöräilyn reitin merkintä myös Siurontien varrelle. Tilavaraukset selviävät vasta väylän tie-suunnittelun yhteydessä, jossa ratkaistaan maanomistajiin ja muihin asianosaisiin vaikuttavat tekijät. Tie-suunnitelma antaa oikeuden tiealueen haltuunotolle. Kaava-alueelle on suunnitteilla 3 km uutta jalankulku- ja pyöräilyväylää Miharin ja Sasin alueille.

Yliskylän asemakaavassa ei ole annettu yksityiskohtaisia rakentamistapaa koskevia kaavamääräyksiä tai tehty kaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita. Näin ollen rakennuslupa myönnetään hakijan esittämälle suunnitelmalle, kun suunnitelma on asemakaavan mukainen.

Osayleiskaavan toteutuminen on pääosin riippuvaista yksityisten maanomistajien halukkuudesta myydä rakennuspaikkoja. On todennäköistä, että osayleiskaava toteutuu vähitellen ja palveluiden kapasiteetti riittää kattamaan väestönkasvun. Kaavan yhteydessä on arvioitu, että osayleiskaavan myötä alueen väestömäärä kasvaa alle 300 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Kunta pyrkii kehittämään omistamiaan alueita ja tukemaan palvelujen kehittymistä osayleiskaava-alueella.

3 Leppäkosken Sähkö

Leppäkosken sähköllä ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen, joten tältä osin kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.

4 Metsäkeskus, läntinen palvelualue

Metsäkeskus on tuonut lausunnossaan esille, että Metsälaki, sertifiointi, Metso- ja Helmi –ohjelma, lukuisat metsätalouden suojele-, hoito- ja ympäristöohjeet sekä vesiensuojeluohjeet turvaavat metsien monimuotoisuuden, eikä kaavoituksella ole tarpeen rajoittaa metsien käyttöä muuten kuin huomioimalla lakisäätiset suojelekohteet.

Vastine:

Luonnonarvot otetaan huomioon alueiden käytössä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja yleiskaavoituksessa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Lisäksi ympäristöministeriön ohjekirjeessä todetaan, että MRL:n mukaisten kaavojen sisältövaatimusten käsitteillä ”luonnonarvojen tai luonnonympäristön vaaliminen” on laajempi sisältö, kuin mitä luonnonsuojelulain (LSL) 49 §:n lajisuojelua koskevat erityissäännökset edellyttävät. Luontoselvityksessä todetut luonnon erityiset arvot merkitään myös kaavakarttaan. Luo-merkintöjä yleispiirteistetään vielä joillakin alueilla niin, että sisäkkäisistä luo-merkinnöistä luovutaan. Kaavamääräysten vaikutuksen maanomistajille ei arvioida olevan kohtuuton, koska luontoarvot tulisi huomioida joka tapauksessa metsänhoidossa. Yleiskaavoituksessa

on tärkeää tunnistaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, ydinalueet ja laajemmat elinpiirit. Toimiva yleiskaavan viherverkosto tarjoaa liito-oraville mahdollisuuden liikkua ja säilyä alueella myös pidemmällä aikavälillä. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sallitaan myös maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, joten luo-merkinnät ohjaavat myös rakentamisen sijoittelussa huomioimaan erityiset luontoarvot. Lausunnossa on viitattu, että lajien yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittäminen jäisi tehtäväksi mahdollisen yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavaa laaditaan ns. kylä- (MRL 44 §) ja rantayleiskaavana (MRL 72 §) eli yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista mitoitetuilla alueilla, eikä asemakaavan laatiminen ole tarpeen. Yleiskaavassa on erikseen osoitettu vain muutama asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue (punaiset vinoruuterit).

Maankäyttö- ja rakennusasetus (19 §) edellyttää, että kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kirjellään ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia.

5 Metsänomistajat / Metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa ja MTK metsänomistajat -linja

Metsänomistajat tukee yleisesti kaavan tavoitteita alueen maaseudun elinvoiman kehittämiseksi. Vuorovaikeus ja kuuleminen sekä suhtautuminen annettuihin palautteisiin on kertonut rakentavasta suhtautumisesta kunnan taholta. Kaava onkin mennyt prosessin aikana parempaan suuntaan. Rakennusluvan myöntäminen suoraan yleiskaavan perusteella on kannatettavaa. Metsänhoitoyhdistys on kuitenkin huomauttanut, onko tarkoituksenmukaista kaavoittaa laajoja metsäalueita, joiden käyttötarkoitus ei muutu eikä alueeseen kohdistu merkittäviä paineita muulle maankäytölle. Lisäksi on tuotu esille, että muiden kaavamerkintöjen tulkinnat eivät saa aiheuttaa myöhemmässäkin vaiheessa rajoitteita tai ylimääräisiä kustannuksia metsätalouden harjoittamiselle. Rakentamisen rajoittamista MA-alueilla pidetään voimakkaasti rajoittavana, ehdotettu, että sallittaisiin MA-alueilla vaarinpirttien rakentaminen. Matalusjoen tilaa turvaavia kaavamerkintöjä "va" ja "rant" pidetään perusteettomina ja metsätalous tulee rajata määräysten ulkopuolelle. Yleiskaavamääräyksiä pidetään päällekkäisinä, turhana sääntelynä ja menettelyinä hankaloittamaan laillista metsätalouden harjoittamista. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevat luo-2-merkinnät pyydetään poistamaan, koska liito-oravat voivat siirtyä alueilta toisille ja liito-orava otetaan huomioon metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa. Metsälakikohteet huomioidaan joka tapauksessa. Myös ekologiset yhteydet on pyydetty poistamaan turhina metsätalousalueilla, joilla ne eivät ole millään tavalla vaarassa, tai määräkseen lisäämään, ettei merkintä vaikuta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Vastine:

Kaava-alueen rajaus on määritelty kaavaprosessin aloitusvaiheessa ja on tarkoituksenmukaista, että nyt laadittavan yleiskaavan rajaus noudattaa pohjoisosassa voimassa olevan Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan rajausta, jolloin vanha osayleiskaava tulee kokonaan korvatuksi uudella yleiskaavalla eikä siitä jää osia voimaan. Vuonna 1992 laadittua Sasi-Mahnala-Laitilan osayleiskaavaa laajennetaan nyt laadittavalla osayleiskaavalla etelään Metsäkylän, Ravonmaan ja Myllykylän alueille aina Nokian rajalle asti. Kaavan rajausta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon johdosta.

Rakennusoikeudet on siirretty MA-alueilta rakentamiseen tarkoitetuille alueille kuten AO-1, AO-2, RA-1, RA-2, RA-3 tai AM-1. Vaarin pirtit eli toisen sukupolven asuinrakennukset maataloilla tulee sijoittaa AM-1-alueille pihapiireihin. MA-alueilla sallitaan kuitenkin maatalouteen liittyvä rakentaminen kaavamääräyksessä annetuin rajoituksin. Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§) edellyttää maisema-arvojen vaalimista yleiskaavassa. Kyse on valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta, jolla on kaavamääräyksiä ohjattava rakentamista maisema-arvojen turvaamiseksi.

Metsänhoidolla voi olla ravinne- ja kiintoainekuormitukseen ja pintavalunnan määrään liittyviä vaikutuksia vesistöön, joten metsätaloutta ei voida rajata pois *va-* ja *rant-* osa-alueiden määräyksistä. Määräykset eivät estä metsänhoidollisia toimenpiteitä, mutta niistä on tarvittaessa tehtävä ilmoitus Pirkanmaan ELY -keskukselle, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle tai vesialueidenomistajalle.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta ks. lausuntoon 4 annettu vastine.

Ekologisen yhteyden merkinnän määräyksessä on jo mainittu, että yhteydet muodostuvat tavanomaisen metsätalouden piirissä olevista metsäalueista ja niihin voi kuulua myös rakennettujen alueiden reunapuustoa, puistoa, joutomaita, joki- tai puronvarsia. Merkinnän selitettä ei ole tarpeen muuttaa.

6 MTK-Hämeenkyrö ry.

MTK-Hämeenkyrö on todennut lausunnossaan, että osayleiskaavassa on huomioitu vaikutukset maa- metsätalouden jatkuvuuteen esitetyllä kaava-alueella hyvin. Lausunnossa on kuitenkin huomautettu, että maankäyttöä lähestytään ensisijaisesti rakentamisen näkökulmasta ja esim. maisemaselvityksessä tarkastelunäkökulmana on ollut yksinomaan se, soveltuuko jokin alue pientalorakentamiseen. Lisäksi on mainittu, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen ja että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Lisäksi MTK on esittänyt huolensa, estääkö kaavamerkintä aurinkovoimala-alueen perustamisen maatalouden energiaratkaisujen tueksi. Osana muita energiaratkaisuja aurinkoenergia voitaisiin sallia yhtenä energianlähteenä, eikä sitä rajattaisi kaavoituksella.

MA-kaavamerkinnässä tuodaan esiin, että ”alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen, alue säilytetään avoimena maisematilana”. Esitämme huolestamme, että jos pellot säilytetään pelkästään viljely- ja laidunustarkoituksessa, alueella ei saisi harjoittaa vaihtoehtoisia energiaratkaisuja, kuten aurinkovoimatuotantoa. Jos maanomistaja haluaisi metsittää peltonsa, tämä ei onnistu kaavamerkinnän rajoittaessa toimintaa. Mikäli ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan korjausrakentaminen, tällöin kaavamerkintä estää maatalouden uudisrakentamisen. Esittäisimme, että voisiko MA-alueella sallia myös ranta-alueella maatalouden uudisrakentamisen, jotta kokonaisvaltainen rakennuksien ylläpito voitaisiin turvata.

Kaikki uudet alueet, jotka varataan uuteen asumiseen tai rakentamiseen (ainakin AO-1, AO-2, RA-2, TP), niin olisi syytä merkitä muotoon ”M/AO-1”, jotta näillä alueilla olisi mm. metsälaki voimassa. Nyt olemassa olevilla merkinnöillä ko. alueilla ei ole metsälaki voimassa, vaikka ne olisivatkin rakentamatonta metsämaata. Kun metsälaki ei ole voimassa, niin maanomistaja ei ole oikeutettu mm. kemeratukiin. Maanomistajan näkökulmasta pahimmillaan rakentamisvaraus ei koskaan realisoidu, mutta kaavan aiheuttamat haitat ja rajoitteet jäävät mm. metsätalouden harjoittamiselle.

Lausunnossa on esitetty, että ekologisen käytävän merkintää tarkennettaisiin tai se poistettaisiin, koska merkintä on metsätaloustoimien tai muun maankäytön muutoksen näkökulmasta vaikeasti tulkittava.

Luo -merkintöjen sisällyttämistä kaavaan on perusteltu luonnonsuojelulaila (1096/1996). Kaikilla M -merkintäalueilla sovelletaan metsälakia, ja metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain, vesilain, ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Laki metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) velvoittaa maanomistajaa poistamaan metsästä myrskyn tai muun luonnontuhoon vahingoittamat havupuut, joista voi levitä metsätuhoja aiheuttavia hyönteisiä. Nämä luo-1, luo-2 ja luo-3-merkinnät eivät siten tuo lisäarvoa kaavaan, ja merkintöjen aiheuttaessa lainsäädäntöä tiukempia rajoituksia on kunta korvausvelvollinen maanomistajalle. Lisäksi Luo-merkinnöillä on negatiivisia vaikutuksia puunostajien puukauppalukkuuteen kyseisillä alueilla ja siten heikentävät metsiin perustuvaa elinkeinotoimintaa sekä

rajoittavat toimivan puukaupan kilpailuedellytyksiä ja kehittymistä. Luo 2-merkinnässä mainittua liikkuvien eläinten kaavamerkintää tulisi välttää, sillä laji saattaa syystä tai toisesta kadota/siirtyä pois alueelta, mutta kaavamerkinnän rajoitteet jäävät tästä huolimatta rajoittamaan metsätaloutta.

Vastine:

M-alueiden kaavamääräyksiin lisätään, että alueella sallitaan uusiutuviin energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. Laajat aurinkoenergia- tai vastaavat uusiutuvien energiaratkaisujen hankkeet voivat edellyttää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta tai asemakaavoitusta tai muutoksia voimassa oleviin kaavoihin riippuen laitoksen mittaluokasta, sijoittumisesta ja/tai vaikutuksista sekä liittymisestä sähköverkkoon.

Maisemallisesti arvokkaita peltoja vaalitaan yleiskaavan sisältövaatimusten MRL 39 § mukaisesti, joten niitä ei saa metsittää. Mutta luonnollista on, että jos peltoviljely ei ole kannattavaa, ei peltomaiset myöskään säily avoimina, vaan ne metsittyvät. Kaavamerkinnät ja -määräykset kertovat kaavan maankäytöllisen tavoitteen näiden peltoalueiden käytön suhteen. Ranta-alueella ei sallita maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, koska ne voisivat aiheuttaa merkittäviä maisemavaikutuksia. Olemassa olevaa rakennuskantaa saa korjata, joten rakennuksien ylläpito on turvattu myös ranta-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

MA-merkinnällä osoitetuilla laajoilla, maisemallisesti arvokkailla pelloilla ei sallita laajoja teollisen kokoluokan aurinkovoima-alueita. MA-kaavamerkintään lisätään tästä määräys.

Maanomistajilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa rakennuspaikkojen osoittamiseen omille mailleen kaavaprosessin vuorovaikutuksen aikana. Kaavalla ohjataan rakentamista, joten rakentamiseen tarkoitettut alueet osoitetaan yleisen kaavoituskäytännön mukaisesti erilaisilla käyttötarkoituserkinnöillä, eikä näitä optimoida kemera-tukien mukaan (kestävän metsätalouden rahoituslain mukainen tuki). Osa maanomistajista olisi toivonut vielä enemmänkin rakennuspaikkoja omille mailleen. Maanomistajan on valittava, haluaako maastaan tuottoa/tukea metsänä vai rakennuspaikkana.

Lausunnossa on esitetty, että ekologisen käytävän merkintää tarkennettaisiin tai se poistettaisiin, koska merkintä on metsätaloustoimien tai muun maankäytön muutoksen näkökulmasta vaikeasti tulkittava. Merkinnän selityksessä on mainittu, että *alueet ovat tavanomaisen metsätalouden piirissä*, joten merkintää ei ole tarpeen muuttaa.

Luo-merkintöjen osalta: ks. lausuntoon 4 annettu vastine.

7 Nokian kaupunki

Nokian kaupunki ei lausu Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaavaehdotuksesta.

8 Hämeenkyrön Nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuusto on lausunnossaan tuonut esille arvostavansa luontoarvoja ja pitänyt niiden huomioimista osayleiskaavassa ja myös rakentamisessa ja hakkuissa hyvänä.

Lisäksi Nuorisovaltuusto on tuonut esille kävely- ja pyöräilyteiden tärkeyden lasten ja nuorten liikkumisen näkökulmasta ja bussipysäkkien turvallisen sijoittelun. HINKU-tavoitteet on otettu huomioon, mikä on hieno asia. Kaavassa on käsitelty kattavasti nykyisiä ja tulevia teitä. Rinnakkaistiet mahdollistavat muiden kuin autolla liikkuvien (mopopautot ja pyörät) turvallisemman liikkumisen; mutta nuorisovaltuusto mieltii, pidentyäkö liittymismatka valtatie 3:lle rinnakkaisteitä pitkin joillekin asukkaille merkittävästi.

Vastine:

Osayleiskaavassa on merkitty liityntäpysäköinti ja kaavaehdotukseen on merkitty pääteiden varsille kävelyn ja pyöräilyn uusia yhteystarpeita. Kaavaan lisätään vielä kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve myös Siurontien varteen ennen kaavan hyväksymistä.

Valtatien parantamisen ja eritasoliittymien rakentamisen toteutuessa valtatieltä poistuu yksityistieliittymiä ja joillakin kiinteistöillä matka valtatielle liittymiseen kasvaa. Tämäkin ratkaisu lisää liikenneturvallisuutta ja pitkämatkaisen liikenteen sujuvuutta.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.

9 Pirkanmaan ELY-keskus (PIRELY/6711/2017)

ELY-keskus mainitsee lausunnossaan, että rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävät alueet ja suojeltavat rakennukset ja rakennusryhmät ovat osoitettu riittäviin selvityksiin pohjautuen. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja muinaismuistoja koskevien kohteiden sijaintia ja merkintöjä koskevissa määräyksissä on tarpeen ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa (570/2022) esitetyt seikat. Kaavaehdotuksen merkintöjä ja määräyksiä tarkistetaan maakuntamuseon lausunnon perusteella.

ELY-keskus pitää kaavaehdotusta pääosin hyväksyttävänä, mutta sivuasuntojen rakentamisen osalta se ei riittävästi ohjaa rakentamista ja alueen muuta maankäyttöä, eikä täytä MRL 44 §:n tai 72 §:n edellytyksiä suoran rakennusluvan myöntämiselle. ELY-keskus nostaa esille Korkeimman Hallinto-Oikeuden vuosikirjaratkaisun (KHO:2020:1), jonka mukaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole erityisiä sivuasuntoja koskevia säännöksiä, eikä sivuasuntojen rakentamisen edellytyksiä voida sen vuoksi arvioida muusta rakentamisesta poiketen. Sivuasuntojen rakentamisen mahdollistamalla määräyksellä on tosiasiallisesti pitkälti samat vaikutukset kuin uusien rakennuspaikkojen muodostamisella. Pelkästään määräyksen vaatimuksella samasta pihapiiristä tai sillä perusteella, että sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa yhdessä yksi rakennuspaikka, asiaa ei ole syytä arvioida toisin.

Edelleen KHO:n (Muu päätös 5084/2016) mukaan oikeuskäytännössä sivuasuntona on pidetty asuinrakennusta, jolla on esimerkiksi rakennusten yhteisten teknisten ratkaisujen, piha-alueen ja ajotien perusteella nähtävissä selkeä yhteys päärakennukseen, ja joka sijoittuu päärakennukseen nähden siten, että sen voidaan katsoa sijaitsevan yhteisellä rakennuspaikalla päärakennuksen kanssa. Sääntelyn ja sen tulkinnan tarkoituksena on estää rakennuspaikkojen lukumäärän kaksinkertaistaminen rakentamalla samalle rakennuspaikalle kaksi erillistä omakotitaloyksikköä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa on määräys, jonka mukaan Miharin pohjavesialueella ja Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Osayleiskaavan pohjavesialuetta koskevaan merkintään on luonnosvaiheen jälkeen lisätty määräys, jonka mukaan alueella tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen. ELY-keskus esittää, että määräystä vielä täydennetään maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaehdotuksessa kyseiset alueet on rajattu luo-1 merkinnällä, johon ei ole liitetty alueen käyttöön liittyviä suosituksia tai määräyksiä ja siten alueiden luontoarvojen turvaaminen jää epäselväksi. Luo-1 merkintää koskevan määräyksen mukaan indeksinumerointi kertoo alueen luontotyyppin. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan löydy listausta indeksinumeroista ja mitä luontotyyppiä numerot tarkoittavat.

Kaavaselostuksesta jää epäselväksi mihin yhteyksien määrittely luontoselvityksen selvitysalueen ulkopuolella perustuu. Kaava-alueen kaltaisilla laajoilla alueilla viherverkostoa tulee käsitellä ensisijaisesti kokonaisuutena. Tällä hetkellä yhteydet kulkevat lähinnä osa-alueiden sisällä ja on epäselvää, miten esimerkiksi Raimonjärveltä lähtevä ekologinen yhteys toimii päättyen keskelle laajaa peltoaluetta, tai kuinka viherverkosto yhdistyy selvityksissä monimuotoisuudeltaan arvokkaaksi tunnistetulle Aronen-Niemenmaan niemekkeelle.

Osittain päällekkäiset sekä useat pienialaiset luo-merkinnät yhdessä paikassa indekseineen vaikeuttavat kartan luettavuutta ja alueiden hahmottamista. Osayleiskaavakartassa ei ole välttämätöntä rajata hyvin yksityiskohtaisesti pieniä luontoalueita luontotyypeittäin, vaan pyrkiä osoittamaan luonnon monimuotoisuuden ydinalueita. Kaavakartan esityksessä tulisi pohtia merkintöjen yhtenäistämistä ja yksinkertaistamista kaavan luettavuuden parantamiseksi.

Valtatien 3 Hämeenkyrö-Ylöjärvi 17.6.2020 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan perustuen osayleiskaavassa symbolimerkinnällä esitetyn Sasin eritasoliittymän ympäristön maankäytössä tulee varautua eritasoliittymän tilantarpeeseen sekä vaikutuksiin. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että Sasin eritasoliittymän ja muuallakin osayleiskaava-alueella valtatie 3 ympäristöön sijoittuvissa rakennushankkeissa ja muissa maankäytön muutoshankkeissa on kuultava Pirkanmaan ELY-keskusta naapurina.

Valtatien 3 rakentaminen Elovainion ja Sasin välillä tuo mukanaan muutoksen nykyisen nk. syrjään jäävän valtatie toiminnalliseen luokkaan. Alustavasti on suunniteltu, että syrjään jäävä valtatieosuus muuttuu seututieksi. Osayleiskaava-alueella muut maantiet kuin valtatie 3 tulevat muuttumaan asemakaavoituksen myötä Hämeenkyrön kunnan kaduiksi tai muulla hallinnollisella menettelyllä yksityistieiksi. Hämeenkyrönväylän (vt 3) valmistumisen myötä nykyinen nk. syrjään jäävä vanha valtatie muuttuu yhdystieksi, joten se pitää esittää yt/kk -merkinnällä osayleiskaavassa.

Tiesuunnitelman mukaan Sarkkilantien / Rökkakosken liittymä säilyy vielä nykyisellä paikallaan, mutta tavoitteena on edelleen, että tulevaisuudessa tarkemman suunnittelun edetessä Ylöjärveä kohti Rökkakosken liittymä poistetaan ja korvataan em. yleissuunnitelman ja Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaehdotuksessa esitetyn mukaisesti valtatie alittavalla risteyssillalla. Vt 3 yleissuunnitelmassa heti valtatie tuntumaan esitetystä Sarkkilantiehen liittyvästä yksityistiestä on kuitenkin luovuttu, sen toteuttaminen ei ole tarpeen valtatie parantamisesta aiheutuvien korvaavien kulkuyhteyksien näkökulmasta. Valtatie lähialueen kiinteistöille kulku Sarkkilantieltä voidaan järjestää jo olevan yksityistien kautta (tiesuunnitelman yleiskartalla yksityistie Y17). --- Hämeenkyrön kunnan harkinnassa on em. yksityistieyhteyden Y14 ja Y15 esittäminen osayleiskaavassa. Koska kaavakartalla on esitetty valtatie 3 yleissuunnitelmassa esitetyt rinnakkais-tiejärjestelyt ml. uudet yksityistiet, olisi kuitenkin johdonmukaista esittää kaikki valtatie 3 parantamiseen liittyvät yksityistiejärjestelyt Rökkakoskentien liittymästä Hämeenkyrön suuntaan tehdyn tiesuunnitelman mukaisesti ja Ylöjärven suuntaan 17.6.2020 hyväksytyyn yleissuunnitelman mukaisena. Uusi tieyhteys -merkinnän lisämääräys mahdollistaa yksityisteiden ml. muutettavien maanteiden sijainnin tarkentumisen jatko-suunnittelussa.

Jalankulku- ja pyöräilyväylän (jpk-väylä) tiesuunnittelu Maisematiellä jo toteutetulta jpk-väylältä Miharintien liittymästä Sasin päiväkodille asti on käynnissä. Tien sijainti suhteessa maanteihin 2623 (Maisematie), 2624 (Hämeenkyrön Miharintie) ja 13145 (Sasintie) on jo tiedossa. Niiltä osin, missä jpk-väylä on jo rakennettu tai tiesuunnitelma on käynnissä, jpk-väylät tulisi esittää tien valitulle puolelle kaavamerkinnällä

Kävelyn ja pyöräilyn reitti. Muilla tiejaksoilla, joille ei ole suunnittelua tehty, on hyvä käyttää merkintää Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.

Pirkanmaan ELY-keskus haluaa vielä muistuttaa, että liikenteen meluhaittojen osalta lähtökohtana on, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Lisäksi lähtökohtana tulee olla, että kulku maanteiltä uusille rakennuspaikoille on pyrittävä hoitamaan olemassa olevien liittymien tai useampaa rakennuspaikkaa palvelevien uusien liittymien kautta. Kehittyvän ja nykyisenkin maankäytön osalta on huomioitava, että maantieverkon investointien (mm. jalankulku- ja pyörätiet, liittymät, melusuojaus) suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on usein kunnilla tai alueen maankäytön toteuttajalla.

ELY-keskus pitää kaavaehdotusta pääosin hyväksyttävänä. Osayleiskaava ei kuitenkaan sivuasuntojen rakentamisen osalta riittävästi ohjaa rakentamista ja alueen muuta maankäyttöä, eikä siltä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n tai 72 §:n edellytyksiä suoran rakennusluvan myöntämiselle.

ELY-keskus on edellä esittänyt muutoksia ja täydennyksiä kaava-asiakirjoihin ja pyytää kuntaa varaamaan viranomaisille lausuntomahdollisuuden tai järjestämään viranomaisneuvottelun, kun kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset on käsitelty ja niihin on annettu vastineet.

Vastine:

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen pidetyn viranomaisneuvottelun perusteella on päädytty esittämään sivuasuntojen sijaan vierasmajojen rakentamista myös AO-1-alueilla ranta-alueella. MRL ei tunne sivuasunnon käsitettä ja uhkana nähdään rantarakennusoikeuksien kaksinkertaistuminen sivuasunnon myötä, vaikka kaavamääräyksellä kielletään sivuasuntojen lohkominen itsenäisiksi rakennuspaikoiksi. Muutetaan AO-1-kaavamääräystä siten, että ranta-alueella rakennuspaikalle, joka täyttää kaavamääräyksen mukaisen minimikoon, voidaan toteuttaa vierasmaja. Ranta-alueen ulkopuolella mahdollistetaan edelleen sivuasuntojen toteuttaminen AO-1-alueilla. Lisätään kaavaselostukseen tietoa sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuuksista alueittain sekä niiden rakentamisen vaikutuksista. RA-2-rakennuspaikat sijaitsevat pienten vesistöjen rannoilla, joten sivuasunnon mahdollisuutta ei ole kaavamääräyksillä annettu kaavaluonnos- eikä -ehdotusvaiheessa.

Täydennetään pohjavesialuetta koskevaa määräystä tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämisen osalta maakuntakaavan mukaisesti: *Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.*

Täydennetään luo-1-määräystä alueen käyttöön ja luontoarvojen turvaamiseen liittyen. Lisätään kaavaselostukseen kaavakarttaa vastaava numeroitu listaus luo-alueista.

Luo-alueiden merkintöjä yksinkertaistetaan siten, että sisäkkäiset tai vierekkäiset merkinnät yhdistetään yhdeksi merkinnäksi.

Ekologiset yhteydet on pääasiassa osoitettu luontoselvityksen täydennyksen 2019 mukaisesti.

Lisätään valtatieä koskevaan kaavamääräykseen: *Valtatien 3 varressa on maankäytön suunnitelmissa ja toimenpiteissä varauduttava Sasin eritasoliittymän tilantarpeeseen ja vaikutuksiin. Valtatien 3 ympäristöön sijoittuvissa rakennushankkeissa ja muissa maankäytön toimenpiteissä on kuultava tienpitäjää naapurina.* Vanha osuus valtatiestä 3 on kaavaehdotuksessa osoitettu yt/kk-merkinnällä, mutta siirretään kirjaintunnus kaavakartalla näkyvämpään paikkaan. Sasista Ylöjärven suuntaan vanha valtatie 3 on ajateltu muuttuvan seututieksi, joten se merkitään kaavakartalla seututien merkinnällä, st/pk.

Merkitään Sasin ja Miharin kävely- ja pyöräilyreitit laaditun tiesuunnitelman mukaisesti kaavamääräyksellä *Kävelyn ja pyöräilyn reitti*. Lisäksi muiden palautteiden perusteella lisätään Miharista etelään Siurontien varteen kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä.

Lisäksi ELY-keskus on muistuttanut liikenteen meluhaittojen torjunnan huolehtimisvastuun olevan lähtökohteisesti rakennushankkeeseen ryhtyvällä. Tältä osin ELY-keskus ei ole huomauttanut kaavaehdotuksen melua koskevista määräyksistä, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa. ELY on myös muistuttanut, että liikenteen järjestäminen maanteiltä uusille rakennuspaikoille on pyrittävä hoitamaan olemassa olevien liittymien kautta ja maantieverkon investointien suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on usein kunnilla tai alueen maankäytön toteuttajalla.

Kaavasta järjestettiin viranomaisneuvottelu ennen kaavan asettamista uudelleen nähtäville 8.2.2023.

10 Pirkanmaan ELY-keskus, vesihuolto

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualueelle kohdistuu vesihuollon osalta kaavaselostuksessa mainitut yhdysvesijohto, siirtoviemäri sekä yhdysvesijohdon yhteystarpeet. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaehdotuskartalla kyseisten johtojen merkinnät ovat epäselviä. Yhtenäisellä viivalla tai katkoviivalla merkittyjen osuuksien merkitys ei käy ilmi merkinnöistä. Esim. johto-osuuksien viivatyypillä ja/tai värityksellä tulee ilmaista, miltä osin yhteydet ovat jo toteutuneet ja mitkä osuudet ovat suunnitteilla. ELY-keskus korostaa, että kartan luettavuudesta tulee huolehtia ja ehdottaa, että johtoyhteydet esitetään erillisellä liitekartalla, jossa luettavuus on yksiselitteinen. Suositeltavaa on pitäytyä Pirkanmaan maakuntakaavassa käytetyissä viivatyypeissä. Selostuksessa (s. 124) mainitaan, että "...Yhdysvesijohdon yhteystarve oletetaan toteutettavaksi Maisematien varteen tai muun tiestön yhteyteen, eikä sitä ole merkitty kaavakartalle maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla halkovana merkintänä. ..." ELY-keskus korostaa, että osayleiskaavassa on välttämätöntä näyttää myös maakuntakaavassa esitetyt vesihuoltolinjojen yhteystarpeet, jotta tarvittava, maankäytölle mahdollisesti merkittäviäkin rajoituksia aiheuttava maastokäytävä säilyy toteuttamiskelpoisena koko sillä välillä, joka maakuntakaavan selvitysten perusteella on katsottu tarpeelliseksi.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa jo laajasti yleiskaavassa esitettyjä uusia alueita, mutta ELY-keskus muistuttaa, että 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 liittyyksi saadaan mahdollisimman monet alueen kiinteistöistä. Aikataulutamalla toiminta-alueen osat vesihuollon rakentuminen kytketään alueen tulevaan yhdyskuntakehitykseen.

ELY-keskus suosittelee edelleen, että kunta ohjelmoi ja vastuuttaa vuosittaisen tai muuten säännöllisen vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolisten kohteiden rakentumisen seurannan, jotta vesihuollon tarpeeseen voidaan alkaa vastata ajoissa.

Vastine:

Selvennetään kaavakartalla olevien vesijohtojen, siirtoviemärin ja yhdysvesijohdon merkintätapaa. Lisäksi liitetään kaavaselostukseen johtolinjoja kuvaava liitekartta. Vesihuollon aluevaraustarpeen osalta ei ole merkitystä sillä, onko johto jo toteutettu vai suunnitteilla oleva, sillä molemmissa tapauksissa johdolle on varattava aluetta merkinnän kohdalla. Myös olemassa olevien linjojen kohdalla on tarve varata aluetta saneeraustöitä varten. Johdot on huomioitava rakennuslupaharkinnassa, ettei rakentamista sijoiteta liian lähelle johtoa.

Vesijohtolinjojen osalta maakuntakaavassa osoitetaan kaavassa tunnistettujen taajamien väliset merkittävimmät yhteydet. Tämän lisäksi on osoitettu vedenhankinnan kehittämisen kannalta tärkeät yhteydet yhteystarvemerkinnoilla. Maakuntakaavan merkintä perustuu Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitykseen (2015). Julkaistussa aineistossa ole tarkempia suunnitelmia linjauksen paikasta. Maakuntakaavan mukainen yhdysvesijohdon yhteystarve on osoitettu Jämijärven rajalta Hämeenkaan pohjavesialueelta aina Ylöjärvelle asti. Jämijärven Hämeenkaankaalta otetaan pohjavettä Ikaalisten, Hämeenkyrön, Nokian ja Ylöjärven käyttöön. Etäisyys pohjavesimuodostuman ja Ylöjärven ja Nokian vesijohtoverkoston välillä on noin 50 km. Nuolimerkintä on suurpiirteinen, eikä tarkoita vesihuoltolinjalle tehtävää maastokäytävää. Näin ollen yhteystarvemerkinnoille ei löydy perustetta linjan tarkemmalle merkitsemiselle osayleiskaavaan. Vatulanharjun ja Hämeenkaan pohjavesivarat aktiiviseen hyötykäyttöön -kehittämissuunnitelmassa (2018) on päädytty käytettävissä olevan tiedon perusteella ja alueen kuntien kanta huomioon ottaen johtopäätökseen, ettei Satakunnan puolelta Hämeenkaankaalta olisi tuotavissa vettä Pirkanmaan tarpeisiin. Tilanne voi muuttua ja näin ollen maakuntaliitto pitää hyvänä yhdysvesijohdon huomioon ottamista tavalla tai toisella osayleiskaavatyössä. Kun kyse on seudullisesta yhdysvesijohdon yhteystarpeesta, arvioidaan, että se ensisijaisesti pyritään toteuttamaan olemassa oleviin maastokäytäviin esim. tiestön yhteyteen, eikä keskelle metsää. Laitetaan yleiskaavaan ohjeellinen määräys nuolimerkinillä maakunnallisesti tärkeän yhdysvesijohdon yhteystarpeen toteuttamisesta kaava-alueen läpi lähelle vt 3 maastokäytävää ja kaavamääräyksiin maininta, että yhdysvesijohdon sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Vesihuollon toiminta-alueiden laajuus käsitellään käynnissä olevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Vesihuollon kehittämissuunnitelman tulee vastata yleiskaavassa asetettuihin tavoitteisiin. Kunnan tulee järjestää vesihuolto vesihuoltolain mukaisesti. Yleiskaavan toteutus on kuitenkin maanomistajista riippuvaista.

Vakituiseen asumiseen liittyvien rakennuslupien yhteydessä kunta arvioi, onko alueelle tulossa verkostoja. Nykypäivänä on olemassa myös toimivia kiinteistökohtaisia teknisiä järjestelmiä, joten tästä näkökulmasta ja haettujen rakennuslupien määrän näkökulmasta kunnalla ei ole ollut tarvetta seurata toiminta-alueen ulkopuolisten kohteiden rakentumista systemaattisesti. Käytännössä seuranta on helppo järjestää, kun sekä rakennusluvut että vesihuollon toiminta-alueet ovat näkyvissä kunnan karttapalvelussa.

11 Pirkanmaan liitto, maakuntahallitus

Pirkanmaan liitto katsoo, että Hämeenkyrön Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavasuunnittelun päätavoitteet tukevat hyvin Pirkanmaan maakuntakaavan toteutumista. Ajantasainen ja laaja-alaisiin selviytyksiin perustuva osayleiskaava palvelee haja- asutusalueen asumisen ja maaseudun elinkeinoelämän kestävää ja kokonaisvaltaista kehittämistä. Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt ilmastokestävään rakentamiseen sekä maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät yleismääräykset tukevat osaltaan kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita.

Pirkanmaan liitto esitti aiemmassa luonnosvaiheen lausunnossaan, että Pinsiönkaan Kanniston alueelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen (AO-1, AO-2) sijoittamista tulisi vielä arvioida uudelleen. Kaavaehdotusvaiheessa suunnitteluratkaisua ei ole tältä osin muutettu, ja alueelle on lisäksi Miharintien varteen osoitettu uusi teollisuusaluevaraus (TY). Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Virkestysalue-merkintä, jolla osoitetaan seudullisesti merkittävät virkestysalueet, jossa tosin voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Lisäksi alueella on luonnonympäristöön ja maisemaan liittyviä erityisarvoja. Alue on muun muassa osa arvokasta geologista muodostumaa (ge1 /Harjualue) sekä valtakunnallisesti merkittävää maisema-alueita (VAMA 2021), johon liittyy valtioneuvoston marraskuussa 2021 tekemä päätös. Pirkanmaan liitto toteaa edelleen, että maakuntakaava ei tue uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ko. alueelle ja liitto esittääkin, että Kanniston alueelle osoitetuille uusille rakennuspaikoille ja aluevarauksille pyrittäisiin löytämään uudet sijainnit, jotka eivät vaarantaisi kaava-alueella tunnistettuja arvoja.

Vastine:

Maakuntakaavan arvokkaan geologisen muodostuman määräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan.

Kyseisten Pinsiönkankaan vakituisten asuntojen rakennuspaikkojen osoittaminen turvaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennuspaikat sijaitsevat lähellä päiväkotia ja ovat siten perusteltuja palveluiden saatavuuden näkökulmasta ja vetovoimaisia. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa viisi uutta rakennuspaikkaa on sijoitettu Sasi-Palkontien varrelle geologisesti arvokkaan harjualueen (ge1) reunalle muuhun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen, **näistä tarkistetuissa uudelleen nähtäville asetettavassa kaavaehdotuksessa yksi rakennuspaikka siirretään Lemmakkalaan saman maanomistajan maille**. Neljä uutta rakennuspaikkaa Sasintien varrelle Ketunkivenkankaan läheisyyteen, niiden aluevarausta pienennetään vielä. Muutaman rakennuspaikan osoittaminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ei estä maakunnallisen virkistyskäytön mahdollisuuksien toteuttamista. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla, eikä pientalorakentaminen aiheuta merkittäviä maisemallisia vaikutuksia tälle laajalle maisemakokonaisuudelle, kun rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevaa kylärakennetta laajentaen suojaisaan metsäympäristöön, eikä niiden toteuttaminen tule vaikuttamaan maisemaa rajaavien metsänreunojen näkymyyseen. Lisäksi neljän rakennuspaikan ryhmän itäpuolella maasto nousee edelleen rakennuspaikkoja korkeammalle Ketunkivenkankaalle, joten rakennuspaikat sijoittuvat myös lähimaisemassa maisemarakenteeseen luontevasti ja kylän rakentamisperinteen mukaisesti Sasintien varteen. Pinsiönharjun geologisesti arvokkaalla harjualueella (ge1) on otettu huomioon luontoarvot luontoselvityksen mukaisesti. Rakennuspaikat sijoittuvat Miharin vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Rakentamisessa tulee huomioida osayleiskaavassa annettu pohjavesialueen määräys (pv). Miharin pohjavesialueen, maakuntakaavan Pinsiönkankaan virkistysalueen ja geologisesti arvokkaan harjualueen laajuus huomioiden osayleiskaavassa osoitetun kahdeksan pientalon rakennuspaikan vaikutus kokonaisuutena tarkastellen alueen arvoihin on vähäinen. Arvokkaan harjualueen reunalle on nähtävillä olleessa ehdotuksessa osoitettu TY-aluetta Hämeenkyrön Miharintien varteen. Aluevara muuttetaan toimitilojen alueeksi (KTY). Alue on entistä maa-ainesottoaluetta ja sen läheistä metsätalousoaluetta, jonka rakentamisessa tulee huomioida alueen sijainti pohjavesialueella (pv).

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

12 Pirkanmaan maakuntamuseo

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että sen aiemmassa lausunnossaan esittämät lisäykset ja korjaukset on pääosin tehty. Kaavaan tulee vielä lisätä uudet muinaisjäänösrekisteriin tallennetut rautakautiset kiinteät muinaisjäänökset Laitilansalmi (mj-rekisteritunnus 1000038563) ja Aronen (1000039581). Lisäksi maakuntamuseo esittää, että kaavaan merkitään puuttuvat muut kulttuuriperintökohteet Sasi Rakuunan torppa (1000043967), Sarkkila 2 (1000044832) ja Sarkkila 3 (1000044833).

Muu kulttuuriperintökohde -merkinnän (s/1) selityksestä on syytä poistaa sanat "Historiallinen kylätontti", koska joukossa on myös muun tyyppisiä kohteita. Vaihtoehtoisesti muut kuin kylätontit voidaan merkitä kaavaan eri kirjaintunnuksella. Muinaisjäänöksen Sarkkila (1000014102) rajausta ei vastaa muinaisjäänösrekisterin ja inventointiraportin rajausta, ja sitä on korjattava. Kartan luettavuus sm-merkintöjen osalta on heikentynyt verrattuna kaavaluonnokseen: Muinaisjäänöskohteen sm14 (Pajuniemen lapinraunio, mj-tunnus 108010058) päälle on virheellisesti merkitty loma-asunto. Muinaisjäänöksen sm45 (Honkalan vesimyllyn paikka, 1000039145) rajausta ei erotu lainkaan kaavakartasta. Lisäksi pienimpien kohteiden merkitsemiseen on syytä käyttää kohde- eli symbolimerkintää.

Rakennettu ympäristö ja maisema: Kaavaehdotus vaikuttaa täyttävän hyvin kaavalle asetut tavoitteet alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimisesta. Ehdotus huomioi valtakunnallisissa ja maakunnallisissa selvityksissä tunnistetut arvoalueet ja kohteet. Lisäksi on laadittu suunnittelu-alueetta koskeva maisemaselvitys (Saloranta, 2018) ja rakennettua ympäristöä koskeva selvitys (Kulttuuriympäristöselvitys, A-Insinöörit, 2022). Viimeksi mainitussa selvityksessä on tunnistettu 13 kyläaluetta tai muuta kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta sekä inventoitu erikseen 147 rakennuskohdetta. Selvitykset tarjoavat riittävät tiedot alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvoista osayleiskaavan laadinnan ja sen vaikutustenarvioinnin tueksi.

Kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa mm. yleismääräyksissä ja uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Maisemaselvityksessä erityisen arvokkaiksi todetut peltoalueet on kaavaehdotuksessa pääosin merkitty avoimena säilytettäväksi (MA). Kaava-alueen läpi kulkevaa historiallista tielinjaa koskevaa kaavamääräystä korjattu pyydetysti. Rakennetun ympäristön selvityksessä tunnistetuille arvoalueille on kaavaehdotuksessa osoitettu aluerajaus ja merkittävimmille, 1- ja 2-luokkaan määritellyille arvokohteille (79 kpl) säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkintä. Maakuntamuseo katsoo ratkaisun turvaavan alueen rakennetun ympäristön arvoja vähintään kohtuullisen hyvin.

Säilytettävää rakennusta tai rakennusryhmää koskevassa kaavamääräyksessä viitataan rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueen arvokkaaksi todettu rakentaminen on valtaosaltaan tyyppillistä maaseudun rakennuskantaa 1800–1900-luvuilta. Rakennustaiteellisten arvojen sijaan rakennuksilla on enemmän kulttuurihistoriallisia, sosiaalhistoriallisia ja rakennusperinteisiä arvoja. Toiseksi, määräyksessä viitataan voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) pykäliin ja momentteihin. Lakia ollaan uudistamassa. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee kaavamääräystä muutettavaksi esimerkiksi seuraavaan muotoon:

”Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä. 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 tai maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisema-arvoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä. Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon ja kulttuuriympäristöselvitykseen (2022), jossa säilytettävät ominaispiirteet on kuvattu.”

Korjattu kaavaehdotus pyydetään lähettämään nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Vastine:

Maakuntamuseon lausunnon perusteella kaavakartalle lisätään uudet muinaisjäännösrekisteriin tallennetut rautakautiset kiinteät muinaisjäännökset Laitilansalmi (mj-rekisteritunnus 1000038563) ja Aronen (1000039581). Muinaisjäännöksen Sarkkila (1000014102) rajaus tarkistetaan muinaisjäännösrekisterin mukaiseksi.

Lisäksi kaavaan merkitään puuttuvat muut kulttuuriperintökohteet: Sasi Rakuunan torppa (1000043967), Sarkkila 2 (1000044832) ja Sarkkila 3 (1000044833). Muun kulttuuriperintökohteen kaavamerkinän selitteestä poistetaan maininta *historiallisesta kylätontista*, koska merkinnällä on osoitettu myös muun tyyppisiä kulttuuriperintökohteita.

Kaavakartan luettavuutta parannetaan vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Honkalan vesimylly on osoitettu muinaisjäännöskohteena sm21, mutta parannetaan sen näkyvyyttä kaavakartalla. Pajuniemessä on olemassa olevia loma-asuntoja, joiden alueella muinaisjäännöskohde sijaitsee. Muinaisjäännös on

merkitty kaavakartalle kohteena sm14. Rakennuspaikkaa kuvaavia pallomerkintöjä siirretään hieman, jotta merkinnät eivät ole päällekkäin muinaisjäännösalueen merkinnän kanssa. Pallomerkintä osoittaa rakennus-oikeuksien /rakennuspaikkojen määrän, eikä se tarkoita esim. päärakennuksen sijaintia.

Muutetaan säilytettävää rakennusta tai rakennusryhmää koskevaa kaavamääräystä maakuntamuseon ehdotuksen mukaisesti (poistetaan viittaus MRL:iin ja korvataan rakennustaiteellisesti merkittävä luonne kulttuurihistoriallisesti merkittävällä luonteella, ja että numerointi viittaa kaavaselostukseen ja kulttuuriympäristöselvitykseen).

Korjattu kaavaehdotus lähetetään nähtäväksi maakuntamuseolle. Viranomaisneuvottelussa ilmeni, että Sasin kävely- ja pyöräilyreitit muinaisjäännös selvityksen johdosta muinaisjäännösrekisteriin on lisätty kohde: Hämeenkancaantie Sasi (1000043958), historiallisen ajan kulkuväylä. Tämä lisätään kaavakartalle ja kaavaselostuksen muinaisjäännösten luetteloon.

13 Pirkanmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos on lausunnossaan todennut, että Pirkanmaan pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin. Lisäksi Pelastuslaitos on pyytänyt huomioimaan jatkosuunnittelussa, että rakennusten etäisyys olisi vähinään 4 metriä tontin rajoista ja alueelle tulee järjestää pelastuslaitoksen käyttöön riittävästi sammutusvettä.

Vastine:

Rakennusten välisestä etäisyydestä säädetään rakennusten paloturvallisuutta koskevalla ympäristöministeriön asetuksella, joten etäisyysvaatimuksia ei ole tarpeen lisätä kaavakartalle.

Pelastuslaitoksen lausunnon perusteella, kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.

14 Taivallahdentien tiekunta

Toiveena olisi säilyttää Mahnalan kylän maalaismaisuuksia ja maisemat yleisilmeeltään väljänä. Uudisrakentaminen ei saa olla liian tiheää ja mm. peltoaukeat tulisi säilyttää.

Huomioon on otettava myös Miharin uimarannan suunnittelu vastaamaan sen käytön lisääntymistä. Samoin virkistysalueiden tarve huomioitava.

Maisematien liikenne on vilkasta ja tulee lisääntymään paljon jatkossa. Kevyenliikenteen väylän tarve olisi koko Maisematien matkalle.

Vastine:

Kaavaa laadittaessa on noudatettu kunnanvaltuuston hyväksymiä mitoitusperusteita pinta-ala ja emätilasta lohkotut kiinteistöt huomioiden. Paikoitellen mitoitus siis mahdollistaa useita rakennuspaikkoja kiinteistöä kohti. Yksittäiselle kiinteistölle sijoitetaan maksimissaan neljä uutta rakennuspaikkaa, vaikka emätilamitoituksella laskennallisia rakennuspaikkoja muodostuisi tätä enemmän. Rakennuspaikkojen toteutuminen on maanomistajista riippuvaista. Kaavan laadinnan aikana on arvioitu, että noin puolet rakennuspaikoista todennäköisesti voisi toteutua. Maaseutumaisuus säilyy, sillä rakennuspaikkojen koko on isompi (min 2000 m² vesihuoltoverkoston piirissä ja 4000 m² verkoston ulkopuolella) kuin asemakaavoitetuilla alueilla. Uusien

rakennuspaikkojen keskittäminen ryhmiin on maa- ja metsätalouden hoidonkin kannalta tarkoituksenmukaista, että voidaan säilyttää laajoja yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita rakentamisalueiden ulkopuolella.

Miharin uimarannan läheisyydessä ei ole laajentamismahdollisuuksia. Miharin uimarannan kohta muutetaan nykytilanteen mukaiseksi, kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa venevalkama on osoitettu Miharinlammin puolelle, mutta nykyiset venepaikat ja veneiden laskupaikka sijaitsevat Mahnalanselän puolella. Virkistysalueiksi osoitettavia alueita on vaikea löytää maanomistusoloista johtuen. Virkistäytyminen metsätalousalueilla on kuitenkin jokamiehen oikeuksien mahdollista.

Tiekunta on toivonut kevyen liikenteen väylän merkintää koko Maisematien matkalle. Maisematien varrelle on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn reitti sille osuudelle, joka on jo toteutunut. Myös suunnitteilla olevan osuus Sasin ja Miharin välillä merkitään kaavaehdotukseen kävelyn ja pyöräilyn reittinä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu myös kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Maisematielle Mahnalasta Kirkonkylän suuntaan.

Kaavaehdotusta ei ole tarve lausunnon perusteella muuttaa.

15 Telia Towers Finland Oy

Nyt, uudessa kaavakarttaehdotuksessa matkaviestintukiasema-alue on merkitty et-alueeksi (yhdyskuntateknisen huollon kohde). Tämä on hyvä / sopiva merkintä kaavassa matkaviestintukiasemalle. Kiitokset kaavoitukselle lausuntomme huomioimisesta.

Telia Towers Finland Oy:llä ei siis ole lausuttavaa tai muutosesityksiä kaavakarttaehdotukseen.

Vastine:

Matkaviestintätukiasema on huomioitu kaavaehdotuksessa Telia Towers Finlandin luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti, joten yhtiöllä ei ole lausuttavaa tai muutosesityksiä kaavaehdotukseen. Näin ollen kaavaehdotusta ei ole tältä osin tarpeen muuttaa.

16 Ylöjärven kaupunki

Yleiskaavan alue sijoittuu lähimmillään n. 3,5 km etäisyydelle Ylöjärven länsirajasta. Ylöjärven puolella noin 5 km etäisyydellä SMLM-osayleiskaavan alueesta kehitetään Metsäkylän asuinalueita täydennysrakentamisen. Ylöjärven pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma MAPSTO ei osoita uusia kaavahankkeita Hämeenkyrön suuntaan. Yhteisen rajan tuntumassa metsäalueiden käyttö tulee tulevaisuudessakin painottumaan virkistykseen.

Kaava-alueita ja Ylöjärven alueen suunnittelua yhdistävät mm. vt 3 ja liikenteelliset asiat sekä maakuntakaavan luonnon monimuotoisuutta ja virkistystien kehittämistä koskevat merkinnät. Lisäksi on aiheellista seurata maaseutualueiden kehittämisen linjauksia ja uusien rakennuspaikkojen mitoittamista naapurikunnissa, tavoitellaksemme kansalaisten tasapuolista kohtelua yli kuntarajojen.

Maakuntakaavasta tulevat yhteiset kysymykset (lyhennelmä lausunnon)

- *maakuntakaavassa esitettyjen arvojen vaaliminen (luonnon monimuotoisuuden ydinalue Pinsiössä)*
- *Pinsiönharjua koskeva matkailun ja virkistystien kehittämisen kohdealue -merkintää esitetään huomioitavaksi kaavakartalla*
- *Pinsiönharjun pohjavesialue ja arvokas geologinen muodostuma (löytyvät kaavamerkinnoistä)*

Valtakunnalliset maisema-arvot (lyhennelmä lausunnon)

- kaavalla ratkaiseva merkitys maisema-arvojen säilymisessä
- rakennuspaikkoja lisätty luonnosvaiheen jälkeen huomattavasti (45 %), osa sijaitsee maisemaselvityksen mukaisilla avoimena säilytettävillä peltoalueilla, osa edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella
- rakennuspaikkojen määrällä ja sijainnilla on suora vaikutus kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin, mitä olisi toivottavaa arvioida kaavassa tarkemmin

Liikenne (lyhennelmä lausunnosta)

--- Ylöjärven kaupungille on tärkeää ylläpitää yhteistyötä Hämeenkyrön kanssa kauko- ja lähiliikenteen joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin kehittämisessä.

Muita huomioita (lyhennelmä lausunnosta)

- hyvä ratkaisu, että sivuasunnot ja pienimuotoinen yritystoiminta sallitaan AO-alueilla, näin mahdollisesti vähennetään jopa työmatkaliikennettä
- hevosläheisen asumisen alueen osoittaminen on hyvä ajatus, hevostallien rakentamisen mahdollisuus M-1-alueilla olisi hyvä selkeyttää kaavamääräyksessä
- RA-alkuisia kaavamääräyksiä tulisi tarpeen mukaan yhtenäistää koskien käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämää poikkeamislupaa
- rantasaunamerkintöjen kohdalla lienee aiheellista mainita, ettei kyseessä ole itsenäinen rakennuspaikka, eikä sitä voi sellaiseksi muodostaa
- Ylöjärvellä hyväksi havaittuna käytäntönä suosittelemme kaavaan määräystä, joka mahdollistaa rakennuspaikka useampien rakennusten sijoittamisen, mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä ei voida muulla tavoin turvata ja uudisrakennus voidaan sovittaa ympäristön arvoihin
- säilytettäväksi osoitetun kohteen nro 103 päärakennus on purettu ja korvattu uudisrakennuksella kaavan laadinnan aikana

Vastine:

Kuntien yhteinen Pinsiönharjua koskeva *matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue* -merkintää esitetään huomioitavaksi kaavakartalla. Pinsiön harjun kaava-alueeseen kuuluva osuus on pieni suhteessa kokonaisuuteen ja se on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU), jolla on erityistä ulkoilun ohjaamisen tarvetta. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti Sasin kylän suunnasta Pinsiönharjulle. Tarkennetaan MU-kaavamääräystä: *Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.*

Luonnosvaiheessa uusia rakennuspaikkoja oli osoitettu huomattavasti vähemmän kaavakartalla, mutta osayleiskaavaluonnos olisi mahdollistanut osoittamatta jääneiden rakennuspaikkojen hakemisen laajemmin suunnittelutarveratkaisulla. Uusien rakennuspaikkojen lisäämisen osayleiskaavaehdotukseen katsotaan toteuttavan maanomistajien tasapuolista kohtelua luonnosvaihetta paremmin sekä ohjaavan rakentamista osayleiskaavalla ennustettavammin, kun rakennuspaikat on merkitty kaavakartalle. Lisäksi kaava mahdollistaa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteuttamisen suoralla rakennusluvalla, mikä vähentää suunnittelutarveratkaisujen työllistävää vaikutusta kunnassa. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa maisemallisesti suojaisiin paikkoihin ja maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden reunoille tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Myös maakuntamuseo on todennut uusien rakennuspaikkojen sijoittelun olevan onnistunut. Tarkennetaan vaikutusten arviointia kaavaselostukseen mm. uusien rakennuspaikkojen osalta, jotka sijoittuvat maisemaselvityksen mukaisille avoimena säilytettävillä peltoalueille tai edullisuusvyöhykkeen ulkopuolelle.

Merkitään tiedoksi, että Ylöjärven kaupungille on tärkeää ylläpitää yhteistyötä Hämeenkyrön kanssa kauko- ja lähiliikenteen joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin kehittämisessä.

Ylöjärven kaupunki on toivonut selkeytettäväksi M-1-alueen kaavamääräystä, että alueille on mahdollista rakentaa hevostalleja. Tarkennetaan M-1 ja M-2-kaavamääräyksiä niin, että myös eläinsuojien rakentaminen tulee mainitaksi (maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista).

RA-1-merkinnät koskevat loma-asuntojen alueita isompien vesistöjen rannoilla, RA-2-merkinnät loma-asuntojen alueita pienten vesistöjen rannoilla ja RA-3-merkinnät loma-asumisen alueita kuivalla maalla. Käyttötarkoitusten muuttamista halutaan edistää ainoastaan isojen vesistöjen ja kuivanmaan rakennuspaikkojen kohdalla. RA-1 ja RA-3 kaavamääräykset ovat käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvien määräysten osalta identtiset. Käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen tulee hakea rakennuslupaa ja luvan yhteydessä selvitetään, täytyykö vakitukselle asumiselle asetetut vaatimukset.

Erillisten rantasaunojen kaavamääräystä tarkistetaan. Erilliset rantasaunat sijaitsevat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, Pukinniemessä yksi rantasaunakolmio on osoitettu AO-alueelle, koska kyseessä on tilan 108-416-22-1 rantasauna, päärakennus sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella ja naapurin maat ovat päärakennuksen ja rantasaunan välissä.

Ei sallita kahta päärakennusta säilytettäväksi tarkoitettujen rakennusten pihapiireissä (sivuasunnon rakentamismahdollisuuksien lisäksi), sillä usein vanha rakennus korvataan uudisrakennuksella ja vanha rakennus jää tämän jälkeen hoitamatta.

Poistetaan säilytettävän rakennuksen merkintä kohteelta nro 103 Tuomola ja kohteelta 17 Hauska, koska päärakennukset on purettu. Merkitään näille rakennuspaikoille kaavamerkintä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään, maisemallisten arvojen säilyttämiseksi.

17 Ympäristöterveys Pirteva

Mikäli vesijohtoverkoston ei ole mahdollisuutta liittyä, on syytä huomioida, että 1990-luvun lopulla tehdyn selvityksen mukaan Hämeenkyrön kaakkoisrajalla Metsäkulman-Pinsiön-Pentinmaan välisellä alueella olevissa porakaivoissa todettiin paikoitellen arseenia ja fluoridia sekä kohonneita mangaani- ja rautapitoisuuksia. Mahnalan alueella todettiin rengaskaivoissa vuonna 2000 korkeita nitraattipitoisuuksia.

Pohjavesialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeustason säilyttämiseen. Jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä ja maalämpöjärjestelmien rakentamisessa on rajoituksia.

Melua aiheutuu Valtatie 3:n liikenteestä. Lisäksi Laitilassa on ampumarata. Melun ohjearvot eivät saa ylittyä sisätiloissa ja oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Rakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti koko kunnan alueella.

Esiovetus järjestetään tällä hetkellä Sasin päiväkodissa, ei Mahnalan Ympäristökoululla. Miharin uimapaikka on ollut kesästä 2022 lähtien Hämeenkyrön kunnan ylläpitämä yleinen uimaranta.

Vastine:

Vesihuollon järjestäminen kiinteistökohtaisesti selvitetään tarvittaessa rakennusluvan yhteydessä, ellei rakennus ole liitettävissä vesihuoltolain nojalla vesilaitoksen tai vesiosuuskunnan vesijohtoon. Rakennusjärjestyksen luku 11. koskee vesihuollon järjestämistä.

Osayleiskaavassa on osoitettu pohjavesialue ja annettu sille omat määräyksensä pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Kunnan rakennusjärjestyksessä on lisäksi määräyksiä rakentamisesta pohjavesialueella (10. luku). Lisätään vielä kaavaselostukseen lisätietoja rakentamisen rajoitteista pohjavesialueella.

Lausunnossa on muistutettu, että melua aiheutuu valtatie 3:n liikenteestä ja lisäksi Laitilassa on ampumarata. Ampumaradan ympäristössä tehtyjen melumittausten perusteella melutasot jäävät alle ohjearvon, eikä ampumaradasta ole haittaa asutukselle. Valtatien varteen on osoitettu meluselvityksen mukaisesti melualue (me), jolla valtatie liikenteen aiheuttaman päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy ja kaavamääräyksen mukaisesti jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on edellytetty, että *liikennemelualueella rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa huolehdittava meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta*, jotta meluntorjunta tulisi huomioitua, vaikka melumallinnuksen mukaisen me-alueen raja-alue muuttuisi osayleiskaavassa osoitetusta.

Radonriski on huomioitu rakennusjärjestyksen luvussa 12. Lisätään kaavan yleismääräyksiin radonin huomiointia koskeva määräys, esim. *Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueen maaperän mahdollinen radonriski.*

Korjataan kaavaselostukseen esiovetusta koskeva kohta, että esiovetus järjestetään tällä hetkellä Sasin päiväkodilla.

Mainitaan kaavaselostuksessa, että Miharin uimapaikka on ollut kesästä 2022 lähtien Hämeenkyrön kunnan ylläpitämä yleinen uimaranta. Muutetaan VV-kaavamerkinnän selitettä: Uimapaikka tai uimaranta.

18 Hämeenkyrön kunta, Elinympäristölautakunta

Elinympäristölautakunta ehdottaa että, kevyenliikenteen yhteystarve etelän suuntaan merkitään kaavaan.

Elinympäristölautakunta pitää hyvänä sekä edistettävänä asiana, että rakennuspaikoille on esitetty sivuasunnon rakentamisen mahdollisuuksia. On tärkeää säilyttää arvokkeita rakennuksia ilman tarpeetonta purkamista, mahdollistaa maaseudun elinvoimaa ja monisukupolvista asumista.

Vastine:

Lisätään kaavaehdotukseen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Siurontien varteen Miharista etelään.

Lisäksi elinympäristölautakunta pitää hyvänä sekä edistettävänä asiana, että rakennuspaikoille on esitetty sivuasunnon rakentamisen mahdollisuuksia. On tärkeää säilyttää arvokkeita rakennuksia ilman tarpeetonta purkamista, mahdollistaa maaseudun elinvoimaa ja monisukupolvista asumista. Muiden viranomaislausuntojen ja viranomaisneuvottelun johdosta kaavaselostukseen tarkennetaan sivuasuntojen rakentamisesta aiheutuvien vaikutusten arviointia ja sivuasuntojen rakentamisen mahdollisuus muutetaan vierasmajojen rakentamisen mahdollisuudeksi ranta-alueiden osalta (muutokset AO-1 ja RA-1 kaavamääräyksiin).