

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
hameenlinna.hao@oikeus.fi

ASIA MUUTOKSENHAKU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

1. Päätös

Kunnallisvalitus Hämeenkyrön kunnanvaltuuston kokouksessaan 29.4.2024 § 21 hyväksymästä osayleiskaavasta koskien Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma. HMKDno-2017-361.
[Pöytäkirjanote Hämeenkyrön kunnanvaltuuston pöytäkirjasta 29.4.2024 § 21/ Kunnanvaltuusto 4/2024.](#)

2. Vaatimus

Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 29.4.2024 § 21 osayleiskaava koskien Kotinvuoren ge2-alueelle suunniteltua kolmea uutta rakennuspaikkaa on maankäytön- ja rakennuslain 9§, 32 § ja 39 § vastainen ja Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vastainen. Päätös ei ole sopusoinnussa lainsäädännön kanssa.

Vaadin, että Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 29.4.2024 § 21 hyväksymä osayleiskaavamuutos koskien Kotinvuorelle suunniteltua kolmea rakennuspaikkaa kumotaan. Vaadin päätöksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja muutettavaksi niin, että rakennuspaikat poistetaan niin, että maankäyttö- ja rakennuslain edellytykset täyttyvät.

3. Perustelut

Osayleiskaava koskee Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman aluetta. Uudelleen nähtäville laitettu osayleiskaavaselostukseen on tehty merkittäviä heikennyksiä, jotka vesittävät aiempaa työtä ja osallisten kuulemista. Aiempi osayleiskaavaluonnos otti paremmin huomioon Hämeenkyrön ge1- ja ge2-arvoalueiden, arvokkaiden maisemien ja luontoarvojen säilymisen.

Osayleiskaavan tarkistetussa ehdotuksessa on lisätty kolme rakennuspaikkaa Kotinvuorelle. Rakennuspaikat sijoittuvat Pirkanmaan maakuntakaavassa 2020 osoitetulle valtakunnallisesti arvokkaalle ge2-kallioalueelle, Mustikkavuori-Kotinvuori, etelä- ja itärinteille sekä valtakunnalliseksi esitetylle ja maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Mustikkavuori-Kotinvuoren geologinen muodostuma on luokiteltu arvoluokkaan 4. Lisäksi Mustikka-Kotinvuori on merkitty maakuntakaavaan luo-merkinnällä.

Hämeenkyrön kunta on yrittänyt aiemminkin myöntää Kotinvuorelle rakennusluvan. Luvasta valitettiin ja Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi rakennusluvan, koska rakentaminen edistäisi haitallista yhdyskuntakehitystä ja vaikeuttaisi erityisten luonnonarvojen säilyttämistä, ratkaisun päätösnumero 12/0552/2, diaarinumero 02379/11/4112.





Haasteet ovat samat kuin silloinkin muun muassa palvelujen järjestäminen ja saavutettavuus sekä erityisten luonnonarvojen säilyminen ja arvioiminen.

Kunnan tekemät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit eivät ole riittävät.

Kuvakaappaukset Pirkanmaan maakuntakaavakartasta 2040 sekä kaavaselostuksesta.
Mustikkavuori-Kotinvuoren ge2-aluetta halkoo luo-alueen vihreä palloviiva sekä paikallistie.



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

-  **Arvokas geologinen muodostuma.**
-  **Harjualue.**
-  **Kallioalue.**
-  **Moreenimuodostuma tai tuuli- ja rantakerrostuma.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1), valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2) sekä valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge3).

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja.

Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.



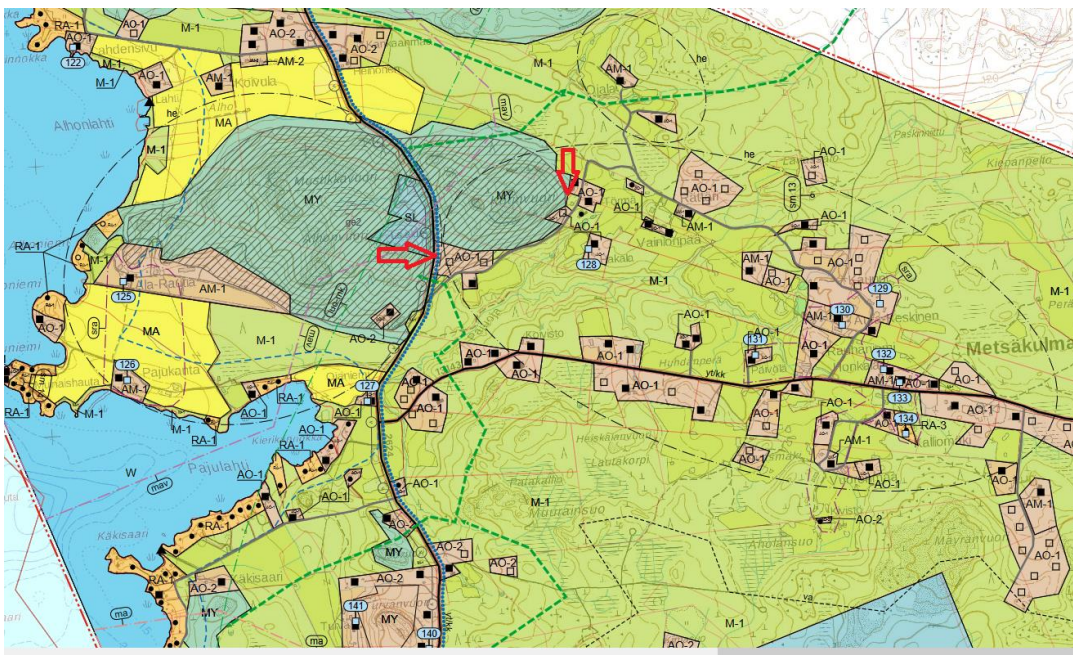
Luonnon monimuotoisuuden ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

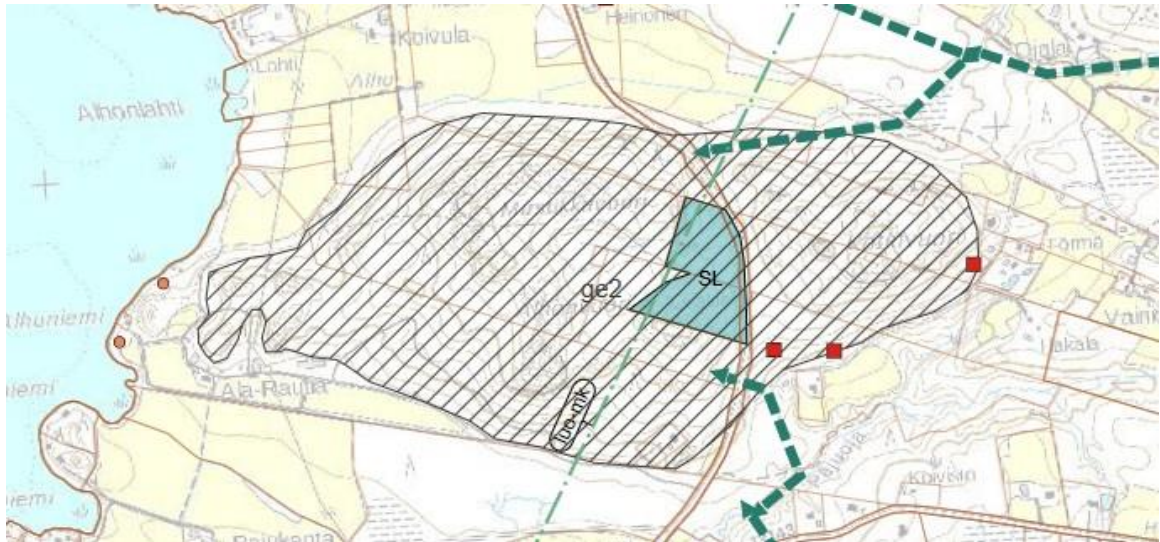
Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Kuvakaappaus osayleiskaavan kaavakartasta. Pääkäyttötarkoituserkintä maakuntakaavassa on MY, maa- ja metsätalousalue, joilla on erityisiä ympäristöllisiä arvoja (MY). Kuvassa uudet rakennuspaikat on osoitettu valkoisin neliöin vaaleanpunaisella pohjalla.



[Osayleiskaavan kaaselostuksessa](#) s. 197 kunta lausuu MY-alueista näin: *”Maisemaselvityksessä on todettu ympäröivästä maastosta erottuvat rinnemetsät, jotka sijaitsevat selkeästi maiseman ”keskellä” tai välittömästi avoimen maisematilan taustalla sekä muut kaava-alueen maisemallisesti herkit alueet. MY-alueen kaavamääräyksellä varmistetaan, että alueella olevat maisema-arvot huomioidaan metsähoidossa ja rakentamisessa.”*

Ote Osayleiskaavan [Luonnonympäristön arvot ja uudet rakennuspaikat](#) - kaavaehdotuksen liitteestä (17), jossa uudet rakennuspaikat näkyvät punaisina ruutuina.



Huomautettakoon, että vuoren laelle on perustettu uusi luonnonsuojelualue kuvassa näkyvän luonnonsuojelualueen välittömään yhteyteen, sen eteläpuolelle, kiinteistötunnus 108-416-5-56. Metsätila, johon osoittaa vihreä nuolenpää.

Luonnon monimuotoisuuden ydinaluetta osoitetaan kuvassa luo-mk merkinnällä: ”Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.”

Luonnon monimuotoisuuden ydinalue jatkuu siis myös maakuntakaavan luo-merkinnän ulkopuolella, joka osoittaa sen, että karttamerkinnot ovat lähinnä suuntaa-antavia eivätkä eliölajit tunnista ihmisen piirtämiä rajoja.

Mustikkavuori-Kotivuoren valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen omaleimaisia piirteitä ovat Suomen ympäristökeskuksen inventoinnin mukaan kytkeytyminen ympäröiviin peltoihin ja järveen, silokalliopaljastumat, jyrkännetasot, siirtolohkareet, kaunis sisäinen maisema, luonnontilaiset metsät ja kallionaluslehto. Alueella pesii myös sääksi (*Pandion halietus*) ainakin vuosina 2024, 2023 ja 2022.

Arvokkaat kallioalueet eivät ole arvokkaita ainoastaan niiden poikkeuksellisen geologian osalta, vaan myös merkittävien maisemallisten ja luonnonarvojen mukaan.

Alue sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaava 2040- arvokkaalla maisema-alueella, jossa on varmistettava, että merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperintöarvot säilyvät. Lisäksi arvokkaalla geologisen muodostuman alueella toimenpiteet on suunniteltava siten, että niiden sisältämien arvojen säilyminen turvataan.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja sen merkinnöissä sanotaan muun muassa seuraavasti:

[Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, maakuntakaavan vaikutusten arviointi -liite 1](#) s. 17:

”Merkittävien viheryhteyksien, kulttuuriympäristöjen, luonnon ydinalueiden sekä geologisten arvoalueiden osoittamisella sekä hyvien yhtenäisten peltoalueiden tunnistamisella on vahvistettu eliöiden liikkumista turvaavia yhteyksiä ja elinympäristöjä, luonnon monimuotoisuutta sekä uusiutumattomien luonnonvarojen säilymistä sekä ydinkaupunkiseudulla että muualla maakunnassa.

s. 18: *”Luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat geologiset muodostumat rikastuttavat ja säilyttävät maisemakuvaa merkittävästi, vaikka vaikutus kohdentuu maakunnan tarkastelutasolla pienelle alueelle.*

s 24 *”Maakuntakaava edistää valtakunnallisten ja maakunnallisten arvokkaiden geologisten muodostumien arvojen sekä näihin alueisiin liittyvien monikäyttöarvojen säilymistä.*

Alue- ja yhdyskuntarakenteen laajeneminen ja väestön kasvun johdosta lisääntyvä liikenne aiheuttavat paikoin haitallisia vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin ja ympäristöön lisääntyvinä aluevarauksina ja yhteyksien katkeamisena sekä uusiutumattomien luonnonvarojen hyödyntämisenä.”

s. 64 ***”Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous ja liikenne***

Arvokkaiden geologisten muodostumien mukaiset arvot on otettava huomioon yhdyskuntarakennetta kehitettäessä siten, että arvojen säilymistä ei vaaranneta. Alueet soveltuvat taajamissa muun muassa virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

Elinkeinoelämän kilpailukyky

Arvokkaat geologiset muodostumat ovat yksi Pirkanmaata ilmentävistä omaleimaisista piirteistä, joilla arvioidaan paikoin olevan myös valtakunnallista arvoa. Maakuntakaava pyrkii edistämään kohteissa jäljellä olevien arvojen säilymistä. Tällä on myönteistä suoraa tai välillistä vaikutusta muodostumien hyödyntämiseen virkistykseen, matkailuun sekä näihin liittyvään yritystoimintaan.

Arvokkaiden geologisten muodostumien arvioidaan sisältävän maa-aineslain 3 §:n mukaisia arvoja, joiden johdosta kiviainesten otosta voi aiheutua laissa tarkoitettuja haitallisia vaikutuksia eikä kiviainesten ottotoiminnalle ole välttämättä lainmukaisia edellytyksiä. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteena on arvokkaiden geologisten muodostumien säilyttäminen. Lähtökohtaisesti kiviainesten oton katsotaan olevan ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa. Arvokkaisiin geologisiin muodostumiin on sisällytetty määräys, jolla kielletään alueen erityispiirteitä muuttavat toimenpiteet. Tämän määräyksen kautta maa-aineslain 3 §:n vaikutukset siirtyvät maakuntakaavan välilliseksi vaikutukseksi. Lähtökohtaisesti arvokkaisiin geologisiin muodostumiin sisältyvät kiviainesvarat eivät siis ole maanomistajan hyödynnettävissä. Viime kädessä kiviainesten ottamisen edellytykset arvioidaan kuitenkin maa-aineslain nojalla. Tältä osin maakuntakaava ei aiheuta muutosta.

Maakuntakaavassa osoitettavat arvokkaat geologiset muodostumat perustuvat ympäristöhallinnon valtakunnallisiin inventointeihin, joita on tehty vuosikymmenten kuluessa. Alueiden arvot ovat näin ollen olleet tiedossa jo ennen Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 laadintaa.

Maakuntakaavan suojelumääräys ei estä ge-alueiden hyödyntämistä esimerkiksi maa- ja metsätalouskäytössä. Arvokkaita geologisia muodostumia koskevaan merkintään sisältyvä

suojelumääräys ei edellytä maanomistajaa ryhtymään aktiivisiin toimenpiteisiin suojelun tarkoituksen toteuttamiseksi. Edellä kuvatun perusteella maakuntakaavalla ei ole suoria vaikutuksia kiviainesten ottoon liittyvään yritystoimintaan arvokkailla geologisilla muodostumilla.

Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Arvokkaita geologisia muodostumia koskeva merkintä on luonnon ja ympäristön arvoja turvaava, toisin sanoen merkinnällä on myönteinen vaikutus Pirkanmaan maa- ja kallioperän arvojen säilymiseen.”

s. 103 ”Virkistysalueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, arvokkaat geologiset muodostumat, luonnonsuojelualueet sekä viheryhteydet muodostavat verkoston, joka turvaa luonnonsuojellisesti arvokkaiden alueiden säilymistä sekä ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. VAT:n mukaisesti määräyksiin sekä suunnitteluohjein pyritään ehkäisemään näiden yhtenäisten luonnonalueiden pirstoutumista. Vesi- ja rantaluontoa on huomioitu yleismääräyksellä taajamien rakentamattomien rantoja säilyttämisestä sekä huomioimalla vesienhoidon riskialueiksi todettujen vesistöjen vedenlaadun ekologinen ja kemiallinen tila. Arvokkaiden geologisten muodostumien arvojen heikkeneminen sekä niihin kohdistuvat riskit on tunnistettu. Jäljellä olevat arvot pyritään turvaamaan ge-alueita koskevilla määräyksillä.”

s. 106 Geologisesti arvokkaiden alueiden osoittamisella turvataan maa- ja kallioperän arvojen säilyminen.”

Laajat yhtenäiset metsätalousalueet on huomioitu kaavamerkinnällä sekä hyvät ja yhtenäiset peltoalueet huomioitu suunnittelussa sekä yleismääräyksessä.”

→ Maakuntakaavalla selkeästi halutaan turvata jäljellä olevat ge-arvoalueet ja kielletään alueen erityispiirteitä muuttavat toimet kuten kiviainesten oton. Rakentaminen muuttaa alueen erityispiirteitä pysyvästi.

Osayleiskaavan luontoselvitys

[Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan luontoselvityksessä](#) (päivätty 27.11.2019) ge2-alue on YTM, FM, luontokartoittaja (eamt.) Anne Hirvosen tunnistama arvokohde, s 123:

”Mustikkavuori-Kotinvuori kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin kallioalueisiin, Geologinen muodostuma on luokiteltu arvoluokkaan 4. Mustikkavuoren ja Alhonvuoren alue (5) on ollut metsätaloustaloudessa, ja alueen puusto on harvennettua ja tasaikäistä, pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasta, karuimpia kallioalueita lukuun ottamatta. Karuimmat lakialueet ovat metsätaloudellisesti verrattain vahatuottoisia. Alueella on myös paikallista virkistysarvoa, ja lakialueilta avautuu näyttävät maisemat pitkälle Mahnalanselälle. (...) Molempien vuorien lakialueet ovat verrattain vähätuottoisia ja alueella on paikallista virkistysarvoa, joka suositellaan huomioimaan alueen metsänhoidossa. Alueella on suositeltavaa välttää avohakkuuta ja säästää lakialueet kokonaan metsänkäsitteilyltä.”

→ Rakentaminen on metsänkäsitteilyä rankempi ja pysyvä muutos.

Tästä huolimatta kaavoittaja lausuu Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavan kaavaselostuksen sivulla 180 seuraavasti: ”Kaavassa on otettu huomioon valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat (Mahnalanharju, Mustikkavuori, Kotinvuori, Ketunkivenkangas). Kotinvuoren kupeeseen on osoitettu kolme uutta

rakennuspaikkaa. Ne eivät olennaisesti heikennä geologisen muodostuman arvoja, sillä alue on maaperäkartan mukaan moreenia ja kalliomerkinnyt sijoittuvat korkeammille maastokohdille.”

→ Allekirjoittanut jätti kaavaselostuksesta asiasta muistutuksen viitaten ge2-alueen arvoihin ja vaikutusten arvioinnin huomiotta jättämiseen. Kaavoittaja toisti [osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen \(2. nähtävilläolo\) muistutukset ja vastineet](#) kaavaselostuksen liitteessä 26 (1.3.2024) saman asian:

”Kotinvuoren uudet rakennuspaikat (3 kpl):

Maakuntakaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja kuntakaavoituksella ja kaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella voidaan tarkentaa yleispiirteiseksi tarkoitettua maakuntakaavaa. Osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaisesti metsälain kalliokohteet on otettu huomioon osayleiskaavassa. Uudet rakennuspaikat voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa Kotinvuoren kupeeseen, sillä alue on maaperäkartan mukaan moreenia ja kalliomerkinnyt sijoittuvat korkeammille maastokohdille. Näin ollen kolmen rakennuspaikan sijoittamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia geologisesti arvokkaaseen kohteeseen. Myös maakuntaliittoa ja alueellista ELY-keskusta on kuultu kaavatyön kuluessa viranomaisyhteistyössä.”

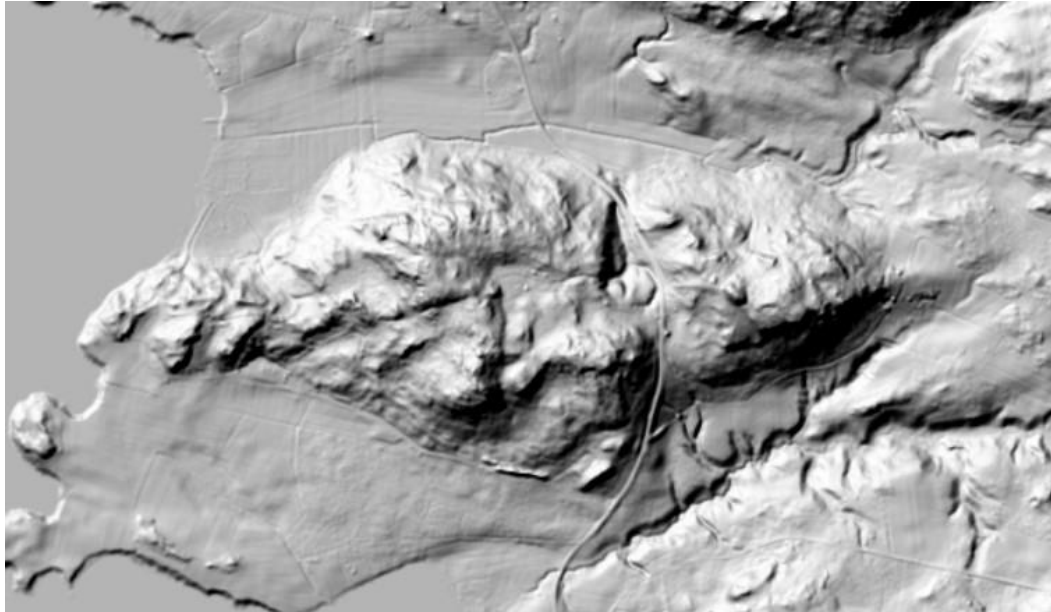
→ Hämeenkyrön kunnan perustelut ovat puutteelliset ja harhaanjohtavat. Kunnan perustelut vievät pohjaa maakuntakaavan määräyksiltä sekä sen selvityksiltä ja vaikutusten arvioinnilta. Menettely on MRL:n 32 §:n vastaista. Osayleiskaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon maakuntakaavan merkintöjä tai ohjausvaikutusta, eikä rakentamisen vaikutuksia ole arvioitu.

Mitä tulee maakuntaliiton ja ELY-keskuksen kuulemiseen ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluiden muistioissa (2 kpl) ei mainita ge2-alueita käsitellyn. Sen sijaan ELY-keskuksen Luontoyksikkö mainitsee muistiossa, että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) on epäselvästi numeroitu. Jää käyttäjälle ongelmalliseksi, miten nämä on luokiteltu, ja mitkä luontoselvityksestä on tuotu kaavakartalle ja millä perusteella. Kohteiden kuvauksia on myös haastava löytää luontoselvityksestä.

→ Arvokkaat kallioalueet eivät niiden korvaamattomuutensa johdosta sovellu vähäiseenkin kallionlouhintaan eikä niiden alueelle ole hyväksyttävää rakentaa taloja. Maakuntakaavassa on suojelumääräys: *”Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.”*

Myös muu rakentaminen alueella kuin maa-ainesottotoiminta on suojelumääräyksessä tarkoitettu toimenpide, joka muuttaa haitallisesti alueen erityispiirteitä ja näin syntyy kiellettyä vaikutusta. Osayleiskaava on maakuntakaavan suojelumääräyksen vastainen.

Paikkatietoikkunasta otettu korkeuskuva osoittaa, miten rakennuspaikat sijoittuvat kallioalueelle ja joka tapauksessa korkealle maastossa, vaikkakaan eivät aivan kallion laelle, sillä Mustikkavuori-Kotinvuori kohoaa 60 metriä Mahnalanselän pinnasta.



Rakennukset nousisivat rinteessä korkealle vaikuttaen pysyvästi ja merkittävästi yleismaisemaan ja kallioaluekokonaisuuden muodostamaan maisemakuvaan sekä johtaisi yhtenäisen virkistysalueen ja luonnonalueen sekä niihin liittyvien arvojen menettämiseen ja tuhoutumiseen. Kallioalueen puustoa on jo kaadettu, mikä vaikuttaa maisemaan ja rakennuspaikkojen osalta vielä voimakkaammin. Rakennuksia on mahdoton sopeuttaa maisemaan. On todennäköistä, että rakennettaessa jouduttaisiin räjäyttämään kalliota tasaisen rakennuspaikan aikaansaamiseksi. Kunnan perustelu jättää epäselväksi, miten rakennuspaikat toteutetaan niin, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle, maisemaan, luonnon monimuotoisuuteen ja virkistyskäyttöön.

Huomautettakoon, että jo nyt ge2-arvoaluetta on käsitelty huomattavan kovakouraisesti, josta on aiheutunut kallioaluekokonaisuuden muodostaman maisemakuvan ja muiden siihen liittyvien kauneusarvojen tuhoutumista.

Kuvakaappaus Mustikkavuori-Kotinvuori ge2-alueesta Kansalaisen karttapaikasta.



Tummanvihreät alueet etelä-pohjoissuunnassa halkovan paikallistien molemmin puolin ovat vuorten ge2-aluetta. Kunta myönsi vuonna 2019 toimenpideluvalla rakentaa valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen länsirinteille sekä sen läheisyyteen liki kaksi kilometriä pitkän jätebetonista rakennetun harjoitusraviradan. Sen rakentamisen yhteydessä ge2-kalliota on räjäytetty ja alueelle

on läjitetty vähintään 19 000 tonnia betonijättemaata. Jättemateriaalien käyttö ei ole suotavaa alueilla, joilla on ympäristön ja luonnon arvoja. Tämä on erittäin valitettavaa ja on kaava-asiaa käsiteltäessä huomioon otettava seikka.

→ Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja siihen merkityt arvot ovat jääneet ottamatta huomioon kaavahankkeessa. MRL 32 §:n mukaisesti viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta se on otettava huomioon sitä muutettaessa.

Valitettavasti kunta ei ole toiminut viime vuosina lupapäätöksissään tai osayleiskaavaa suunniteltaessa tämän mukaisesti. Juuri siksi on tärkeää säilyttää edes se, mitä on jäljellä. Siksi ei jäljellä olevalle kallioalueelle saisi enää lisätä rakentamisella rasiutusta. Kaikella aikaisemmalla toiminnalla on jo liikaa vaikeutettu maakuntakaavan toteuttamista kyseisellä alueella.

Lisäksi kunta rikkoo maankäytön- ja rakennuslain 39 § yleiskaavan sisältövaatimuksia:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) lisäksi tulee vielä huomioida vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa eli maankäyttö- ja rakennuslain 9 §, jonka mukaan "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

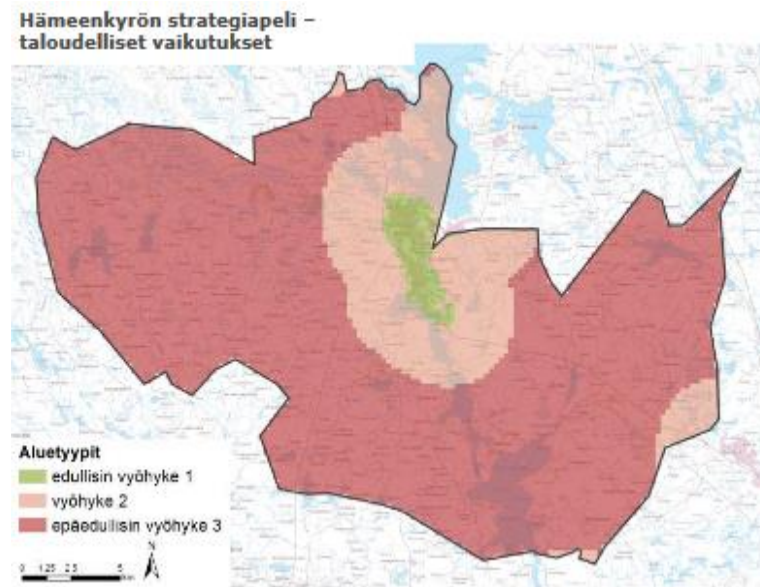
Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Tarkempia säännöksiä kaavan vaikutusten selvittämisestä ja hankkeesta vastaavan velvollisuudesta toimittaa tietoja viranomaisille sekä viranomaisten tehtävistä ja yhteistyöstä annetaan valtioneuvoston asetuksella."

Uudelleennähtävillä oleva kaava voimistaa yhdyskuntarakenteen haitallista kehitystä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet tulee sijoittaa siten, että ne ovat

joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Joukkoliikenne on viime vuosina lopetettu Ravonmaa-Metsäkulma alueella, jonne uudet rakennuspaikat on sijoitettu. Lähimmät kaupat, terveyskeskus ja pankkipalvelut ovat vähintään 20 km päässä. Uudet rakennuspaikat perustuvat yksityisautoilun lisäämiseen. Hämeenkyrön kunta kuuluu Hinku-verkostoon, joka on lupautunut ottamaan päästövaikutuksia huomioon päätöksenteossaan.

[Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa](#) (2015) s. 5 ”Hämeenkyrön strategiapeli taloudelliset vaikutukset” -kuvassa Mustikkavuoren-Kotinvuoren alue on luokiteltu rakentamisen kannalta ”epäedullisin vyöhyke 3” -aluetyyppiin ja osallistavoitteiden kartoittamisselvityksessä todetaan ”hajautuvan yhdyskuntarakenteen käyvän kunnalle kalliiksi”.



Haja-asutuksen lisääminen on vastakkainen toimi ympäristöhaittojen vähentämiseksi, maiseman ja luonnonarvojen vaalimiselle sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyydelle. Pientalorakentamisen pitäisi sijoittua kylämaisesti eikä pistemäisesti.

Alueella liikkuvien marjastajien, sienestäjien ja ulkoilijoiden ympäristövaikutukset ovat luonnossa huomattavan pieniä, koska tällöin ekosysteemiin kohdistuu ihmisten aiheuttamaa häiriötä vain satunnaisesti. Asutuksen levittyä hallitsemattomasti Metsäkulman alueelle virkistysalueista on pulaa. Seudulla liikkua huomaa vähän väliä tullessa jonkun pihapiirin vaikutusalueelle ja entinen metsä on kadonnut.

Haja-asutuksen jatkuvasti levitessä rakentamattomien alueiden merkitys on yhä tärkeämpi, jotta lajistolle jää elintilaa ja ihmisille virkistäytymismahdollisuuksia. Mustikka- ja Kotinvuoren rakentamattomat alueet elättävät suurta lajimäärää, koska luonto joutuu koko ajan väistymään ihmistoiminnan tieltä. Ge2-alueen tulee säilyä jatkossakin rakentamattomana kaistaleena luonnonvaraisten eliöiden ja virkistäytyjien käyttöön. Tämä on ensiarvoisen tärkeää seudulla, jota rakentamisella ja muulla maankäytöllä on pirstottu.

Maankäytön muutoksista on aiheutunut jo nyt merkittävää luonnon monimuotoisuuden vähenemistä. Jokainen hajasijoitettu talo metsän viereen, metsään tai rantaan aiheuttaa tiettyjen lajien osalta menetettyä elinpiiriä ja lisää luonnon pirstoutumista ja lajien vakavaa uhanalaisuuntausta.

Asutuksen vaikutukset ulottuvat satoja metrejä ympäröiviin alueisiin (mm. melu, lemmikit ja ihmisten vaikutuspiiri) ja aiheuttavat tiettyjen lajien katoamista ympäröiviltä alueilta pysyvästi. Esimerkiksi petolintujen pakoetäisyys ihmiseen on useita satoja metrejä. Yhteisvaikutukset näkyvät elonkirjon vähenemisenä ja luontokatona. Yleiskaavoituksen tulee estää näitä ongelmia eikä lisätä niitä.

Meneillään on biodiversiteettikriisi ja se tulee huomioida kaikessa kunnan toiminnassa. Varovaisuusperiaatteen pitää ohjata viranomaisen päätöksentekoa. Kunnan tulee edistää luonnon monimuotoisuuden suojelua sekä maisemansuojelua alueellaan. Kunnalla on tässä keskeinen rooli.

→ Mustikkavuori-Kotivuori ge2-alue tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle ja rakennuspaikat on poistettava osayleiskaavasta.

29.5.2024 Hämeenkyrössä

Liitteet:

Ilmoitustaulun osayleiskaavan kuulutus 8.5.–10.6.2024

Kunnanvaltuuston pöytäkirjan ote 29.4.2024

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan selostus 1.3.2024

Kunnanhallitus, § 93,22.05.2017
Kunnanhallitus, § 136,11.09.2017
Kunnanhallitus, § 130,08.10.2018
Kunnanhallitus, § 48,18.03.2019
Kunnanhallitus, § 121,15.06.2020
Kunnanhallitus, § 191,23.11.2020
Kunnanhallitus, § 137,31.05.2021
Kunnanhallitus, § 168,27.06.2022
Kunnanhallitus, § 73,27.03.2023
Kunnanhallitus, § 102,22.04.2024
Kunnanvaltuusto, § 21, 29.04.2024

§ 21

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava, hyväksyminen

HMKDno-2017-361

Kunnanhallitus, 22.05.2017, § 93

Liitteet

1 OAS_22052017_SMLM.pdf

Nykyinen voimassa oleva yleiskaava, Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaava, on tiedoiltaan vanhentunut, koska kaava ja sen selvitykset on laadittu 25 - 30 vuotta sitten. Kaavasta puuttuvat ajantasaiset tiedot, kuten elinkeinotoiminnan tarvitsemat alueet ja yhteydet, kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvokohteet ja -alueet ja virkistysyhteydet. Myös asumiselle varattujen alueiden laajuus ja sijainnit vaativat tarkistuksia. Laadinta-ajankohdan jälkeen alueen suunnittelutilanne on muuttunut: on saatu Hämeenkyrön strateginen yleiskaava vuonna 2016 ja uusi Pirkanmaan maakuntakaava vuonna 2017. Alueelle on myös rakennettu tai suunnitteilla uusia palveluita ja kunnallistekniikan verkostoja. Lisäksi on tullut useita lakimuutoksia, jotka uuden kaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon.

Alue on tavoiteltua asuinaluetta ja kunta laatikin omistamalleen maalle Mahnalaan vastikään asemakaavan, joka tarjoaa 19 pientalotonttia. Kuitenkin myös muilla alueen osilla asumisen mahdollisuudet tulee ottaa uuteen tarkasteluun. Alueelle kohdistuu vuosittain useita suunnittelutarvehakemuksia ja poikkeamislupahakemuksia, joiden aikaa vaativan käsittelyn sijasta päästäisiin suoraan rakennuslupahakemuksiin, mikäli alueen rakennuspaikat olisi osoitettu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa. Tämä olisi suuri etu sekä rakentajille että maanomistajille.

Suunnittelualueen rajauksen lähtökohtana on voimassa olevan Sasi - Mahnala - Laitila - osayleiskaavan rajausta. Kolmen Helmen Joet -hankkeen myötä tavoitteeksi on lisäksi tullut saada Matalusjoen alajuoksu ja sen valuma-alue oikeusvaikutteisen osayleiskaavoituksen piiriin. Samalla mukaan on luettu Metsäkulma ja Siurontien varsi, jotka suosittuina alueina tuottavat vuositasolla useita rakennuspaikkakyselyjä.

Uusi osayleiskaava on tavoitteena laatia oikeusvaikutteisena ja siten, että kylä- ja ranta-alueilla määritellään asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi. Kaavan osallistuminen suunnitellaan yhdessä osallisten kanssa. Kaavaprosessi aikataulutetaan alustavasti kolmivuotiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius

Hallitus asettaa vireille Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma - oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Samalla lopetetaan Sasinseudun osayleiskaavan vireillä olo (asetettu vireille 9.3.2006). Alue sisältyy nyt käynnistettävään kaavaan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 11.09.2017, § 136

Liitteet

1 SMLM Tavoiteraportti_KH_08102018.pdf

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan laatiminen on ohjelmoitu keväältä 2017 kevääseen 2020 siten, että pääosa työvaiheista ajoittuu vuosille 2018 ja 2019.

Koko noin kolmivuotisen prosessin aikana kaavan sisältöä ja etenemistä tullaan käsittelemään arviolta kymmenessä hallituksen kokouksessa. Kaava on tavoitteena asettaa kolme kertaa nähtäville, jotta osalliset voivat antaa lausuntonsa, mielipiteensä tai muistuksensa: kehityskuva vuonna 2018, sekä valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe vuonna 2019.

Hankkeelle tulisi nimetä luottamushenkilöiden ja kaavan laatimisen kannalta keskeisten viranhaltijoiden yhteinen ohjausryhmä, joka kommentoi kaavan aineistoja ja etenemistä ja toimii tiedonvälittäjänä osallisten, kaavoituksen ja päätöksenteon välillä.

Koko prosessin ajalle 2017-2020 on alustavasti ohjelmoitu seitsemän ohjausryhmäkokousta eli 2-3 kokousta kalenterivuotta kohti.

Hallituksen, lautakuntien ja viranhaltijoiden tulisi nimetä ohjausryhmään sopiviksi katsomansa edustajat siten, että esteellisyyskysymykset otetaan huomioon.

Seuraavaan on koottu esteellisyyttä koskevia huomioita teoksesta "Esteellisyys ja kaavoitus" (Sampsä Matilainen, Suomen Kuntaliitto, Helsinki 2014):

1. Esteellisyys arvioidaan kaavan hyväksymis- tai hylkäämispäätöksen tekohetkellä. (mt., s. 16)
2. Kunnan johtosäännössä määritellään tahot, joilla on päätösvalta ja valmisteluvastuu kaava-asioissa ja joihin sovelletaan erityissäännöksiä. Kunnassa voi olla kuntalain 17 §:ssä tarkoitettujen virallisten toimielinten lisäksi erikseenkin asetettavia työryhmiä, jotka ovat vapaamuotoisia apu- ja valmisteluelimiä ilman muodollista toimielimen asemaa. Työryhmälle ei voida siirtää toimivaltaa tehdä kuntalaisia koskevia päätöksiä (HE 192/1994 vp.). (mt. 16)
3. Kuntakaavoituksessa voidaan perustaa kaavoituksen ohjausryhmiä tms., joiden kaavoitukseen liittyvät tehtävät vaihtelevat. Ohjausryhmässä voidaan käsitellä esim. kaavan sisältöön liittyviä kysymyksiä. Kunnan johtosäännön mukaisesti kaavan laatimisesta vastaavaa toimielintä ei sido ohjausryhmän tekemät ehdotukset. Toimielin voi vapaasti hylätä ohjausryhmän ehdotukset tai palauttaa asioita ohjausryhmälle uudelleen valmisteltavaksi. (mt., 17)

4. Kaavoituksen ohjausryhmään ei ole suositeltavaa asettaa esteelliseksi katsottavia henkilöitä ainakaan tilanteessa, jossa ohjausryhmän toiminnalla voidaan vaikuttaa kaavan sisältöön. (mt., s. 21)
5. Vaikka kaavoituksen ohjausryhmää ei yksittäistapauksessa pidettäisi kuntalain 17 §:ssä tarkoitettuna kunnan toimielimenä, henkilön toiminta tällaisessa ohjausryhmässä voidaan ottaa huomioon arvioitaessa esteellisyyttä kokonaisuutena. Estellisyyсарvioinnissa otetaan huomioon, onko henkilö hallintolaissa tarkoitettulla tavalla esteellisenä osallistunut kaava-asian käsittelyyn virka- tai luottamustehtävää hoitaessaan tai toimiessaan tähän asemaansa liittyen ohjausryhmän jäsenenä. (mt., s. 21)
6. Esteellisyyden arviointi, ratkaisu ja siitä ilmoittaminen kuuluvat ensisijaisesti henkilölle itselleen. Henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään (Kuntal 52.5 §). (mt., s. 27)

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius

Hallitus

1. perustaa Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavalle ohjausryhmän ja nimeää siihen yksi tai kaksi hallituksen edustajaa ja heille varahenkilöt ja nimeää hallituksen jäsenen ohjausryhmän puheenjohtajaksi
2. valtuuttaa teknisen lautakunnan, ympäristölautakunnan ja sivistyslautakunnan kunkin nimeämään ohjausryhmään yhden edustajan ja tälle varahenkilön
3. oikeuttaa kunnanjohtajan tai hänen valtuuttamansa viranhaltijan osallistumaan ohjausryhmän kokouksiin
4. nimeää ohjausryhmän sihteeriksi kaavoitusarkkitehdin
5. toteaa ohjausryhmän kokouspalkkiot maksettavaksi hallituksen menoista, muuhun toimintaan ei hallitus ole varannut määrärahoja vaan ne menevät kaavoituksen kuluista
6. pyytää ohjausryhmää raportoimaan hallitukselle toimittamalla ohjausryhmän muistiot tiedoksi

Päätös

Hallitus nimesi ohjausryhmään neljä edustajaa; Vilho Ponkiniemen, Esa Järvenpään, Katariina Pylsyn ja Päivi Arheniuksen. Hallitus nimesi puheenjohtajaksi Esa Järvenpään.

Hyväksyttiin kohdat 2-6.

Kunnanhallitus, 08.10.2018, § 130

Valmistelijat / lisätiedot:
Helena Ylinen
helena.ylinen@hameenkyro.fi
kaavoitusarkkitehti

Liitteet

1 SMLM Tavoiteraportti_KH_08102018.pdf

Osayleiskaavan tavoitteita on määritelty yhdessä osallisten kanssa. Osallisyryhmien näkemyksiä on koottu erityyppisissä tapaamisissa. Tavoitteet ovat täsmentyneet

viranomaisneuvottelussa, yleisötilaisuuksissa, osallisten kanssa järjestetyissä palavereissa sekä maanomistajien yhteydenottojen myötä. Tavoiteraporttiin on koottu palaverien, asiakastapaamisten, yleisötilaisuuksien ja ryhmätöiden sekä viranomaisneuvottelun keskeisimmät tulokset.

Kaavan tavoitteiden määrittelyn taustoja ja tavoiteraportin luonnos esiteltiin kaavan ohjausryhmälle 10.4.2018 sekä yleisötilaisuudessa 12.4.2018 Jyväpirtillä, jolloin tavoitteisiin oli mahdollista antaa palautetta.

Tavoiteraportti lähetettiin kommentoitavaksi ohjausryhmälle, jolla ei ollut siitä huomautettavaa. Tärkeänä pidettiin, että kuntalaisille kaavan vaiheista tiedotettaessa edelleen selkeytetään, mikä kuuluu kaavoituksen kautta päätettävään osuuteen ja mikä ei.

Ensisijaisesti osayleiskaavan tavoitteiden tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakuntakaavan ja kunnan strategisen yleiskaavan tavoitteita. Kaavan tulee huomioida myös Pirkanmaan ympäristöohjelma Ympäristöviisas Pirkanmaa 2040 ja Hämeenkyrön kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030 sekä Hiilineutraalit kunnat - Hinku-hankkeen tavoitteet.

Edellä mainittujen pohjalta tavoiteraportin loppuun on tehty kooste niistä tavoitteista, joiden mukaan kaavan valmistelua tullaan viemään eteenpäin. Nämä on kirjattu myös päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 8.10.2018. Kaavan seuraavien selvitysten valmistuessa ja kaavasunnittelun edetessä tavoitteet edelleen täsmentyvät ja tarvittaessa niitä päivitetään OAS:aan.

Yleiskaavatyö jatkuu kehityskuvan (vyöhyketarkastelu) laatimisella syksyllä 2018.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus hyväksyy osayleiskaavan tavoitteet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 18.03.2019, § 48

Liitteet

- 1 1_SMLM_Kehityskuva_ja_liitteet_20190318.pdf
- 2 3_SMLM_Luontoselvitys_20190318.pdf
- 3 2_SMLM_Maisemaselvitys_20190318.pdf

Sasi - Mahnala - Laitila - Metsäkulma -osayleiskaava on edennyt kehityskuvavaiheen aineistojen nähtävälle asettamiseen lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Kehityskuva on laadittu asetettujen tavoitteiden, saadun palautteen, osallistumistilaisuuksien ja suunnittelukokouksien, sekä laadittujen selvitysten, kuten maisemaselvityksen ja luontoselvityksen, tulosten pohjalta. Kehityskuvakartalla on osoitettu rakentamiselle suotuisia alueita jatkosuunnittelun ja seuraavia vaiheita varten laadittavien selvitysten, kuten arkeologian selvityksen ja emättilaselvityksen, pohjaksi.

Viranhaltijoiden yleiskaavaryhmä kommentoi kehityskuvan laatimista kokouksessaan 4.2.2019. ELY:n kanssa on pidetty työpalavereja kehityskuvan laatimisesta mm. 20.11.2018 (luontoselvitys) ja 7.2.2019 (vyöhykkeet). Kehityskuvan laatimisesta pidettiin ohjausryhmän kokous 19.2.2019. Kokouksen aluksi todettiin, että nyt kun ollaan etenemässä aloitusvaiheesta ja yleisestä tavoitteenasettelusta aluevarausten suunnitteluun, ohjausryhmän jäsenten tulee tarkistaa mahdollinen jääviytensä.

Kehityskuva, maisemaselvitys ja luontoselvitys asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi vähintään 30 vuorokaudeksi, esim. 22.3.-23.4.2019. Nähtävillä olon aikana pidetään yleisötilaisuus ja käydään tarvittaessa neuvotteluja maanomistajien kanssa. Luontoselvitystä täydennetään keväällä ja kesällä 2019 mm. liito-oravaselvitysten ja lisäalueiden osalta.

Aineistot ovat: 1. Kehityskuvaraportti liitteineen (ml. selostus ja kartta), 2. Maisemaselvitys, 3. Luontoselvitys.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus asettaa Sasi - Mahnala - Laitila - Metsäkulma -osayleiskaavan kehityskuvavaiheen aineistot nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi vähintään 30 vuorokaudeksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Esteellisyys: Päivi Hiltunen poistui esteelliseksi ilmoittautuneena tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden peruste; Hiltunen ja hänen lähiomaisensa ovat alueen maanomistajia.

Kunnanhallitus, 15.06.2020, § 121

Valmistelijat / lisätiedot:
Helena Ylinen
helena.ylinen@hameenkyro.fi
kaavoitusarkkitehti

Hallitus perusti 11.9.2017 § 136 Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavalle ohjausryhmän ja nimesi jäseniksi Esa Järvenpään (puheenjohtaja), Vilho Ponkiniemen, Katariina Pylsyn ja Päivi Arheniuksen.

Lautakuntien nimeämiä edustajia ryhmässä ovat Jarmo Kalliola, Kari Isokivijärvi ja Heidi Schroderus.

Hallituksen nimeämät Päivi Arhenius ja Katariina Pylsy ovat jäävänneet itsensä ohjausryhmän työstä.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus nimeää itsensä jäävänneiden tilalle kaksi jäsentä Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan ohjausryhmään.

Päätös

Hallitus nimesi Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan ohjausryhmään Arheniuksen tilalle Heidi Tulosen ja Pylsyn tilalle Risto Linnainmaan.

Kunnanhallitus, 23.11.2020, § 191

Valmistelijat / lisätiedot:
Helena Ylinen
helena.ylinen@hameenkyro.fi
kaavoitusarkkitehti

Oheismateriaali

- 1 5_SMLM valmisteluvaihe palauteraportti_23112020.pdf
- 2 0_SMLM_ory_muistio_271020.pdf
- 3 1_SMLM valmisteluvaihe selostus_23112020.pdf
- 4 2_SMLM valmisteluvaihe kaavakartta_23112020.pdf
- 5 3_SMLM valmisteluvaihe edullisuusvyöhykkeet_23112020.pdf
- 6 4_SMLM valmisteluvaihe OAS_23112020_khall.pdf

Osayleiskaavan valmisteluvaiheessa on laadittu kaavakartta, merkinnät ja määräykset, kaavaselostus, emätilaselvitykset, luontoselvityksen täydennys, arkeologian selvitys ja luonnos rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Osayleiskaavan valmisteluvaiheen laatimisen pohjana ovat olleet Tavoiteraportti, joka hyväksyttiin 8.10.2018 ja Kehityskuva, joka oli nähtävillä 22.3.-23.4.2019. Kehityskuvaan saadut lausunnot ja mielipiteet, sekä kuvaus siitä miten ne on huomioitu kaavassa, on koottu palauteraporttiin (kaavan aineisto nro 5). Lähtökohtana on lisäksi ollut maisemaselvitys, joka laadittiin kehityskuvavaiheessa.

Rakennuspaikat on kaavakartalla osoitettu rannoilla ja kuivan maan edullisuusvyöhykkeillä siten, että ne voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla. Rannoilla uusia lomarakennusten rakennuspaikkoja on 7 kappaletta ja kuivalla maalla uusia asuinpientalojen rakennuspaikkoja on 169. Rannoilla ja kuivalla maalla on lisäksi osoitettu AO-1-merkinnällä yhteensä 43 nykyistä lomarakennuspaikkaa, joiden muuttamista vakituiseksi asunnoksi voi hakea suoraan rakennusluvalla. Rakennuspaikkojen ulkopuolella rannat ovat jatkossakin poikkeamiskäsittelyjen piirissä ja kuivan maan alueet suunnittelutarvealuetta.

Osayleiskaavan alueelle sijoittuu kaksi kunnan asemakaava-aluetta, Mahnalan asemakaava-alue, jolla on 19 tonttia (lainvoima 2017), ja Sasin Aurinkopellon asemakaava-alue, jolla on 12 tonttia ja joka on juuri ollut toisen kerran ehdotuksena nähtävillä. Osayleiskaavalla ei muuteta näiden asemakaavojen sisältöä. Osayleiskaavalla ei osoiteta uusia asemakaava-alueita.

Alueen tämänhetkinen asukasmäärä on 1200. Kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä arvioidaan, että edellä esitetystä rakennuspaikkojen potentiaalista toteutetaan noin puolet mikä 20 vuoden kuluessa tuo alueelle noin 480 uutta asukasta, mutta poistuma huomioiden noin 240 henkilön väestönlisäyksen.

Rakennuspaikkojen lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvoalueet ja -kohteet alueen tarkemman suunnittelun ja rakentamisen tueksi. Pääosa alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja Sasintie-Maisematie on historiallinen Hämeenkankaan-Kyrönkankaan tie, joka on

valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella on useita Natura-alueita. Matalusjoen valuma-alue on raakkujen suojelemiseksi osoitettu omalla merkinnällään.

Osayleiskaava-aluetta on laajennettu kehityskuvavaiheen jälkeen siten että valtatie 3 pohjoispuolelta on otettu mukaan se Palkon kylän osa, joka lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen pinta-ala on nyt 62 km².

Voimassa olevan osayleiskaavan toteutumattomia lomarakennuspaikkoja ei voida muuttuneen lainsäädännön ja muuttuneiden mitoitusnormien vuoksi siirtää laadittavaan osayleiskaavaan. Voimassa olevan osayleiskaavan perusteella rantojen lomarakennuspaikoille voi toistaiseksi hakea suoria rakennuslupia. Rakentamistavoitteesta maanomistajan tulee olla viipymättä yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan tai kaavoitukseen. Tietyissä aikaikkunassa aloitetut rakennushankkeet voidaan vielä saada laadittavana olevaan osayleiskaavaan mukaan.

Alueen rakennushankkeiden määrä ja laajuus ovat viime vuosina olleet maltillisia. Valmisteluvaiheen osayleiskaava-aineiston nähtäville asettamisen yhteydessä ei aseta MRL:n mukaista rakennuskieltoa tai toimenpiderajoitusta, vaan rakentamisen luvitus jatkuu toistaiseksi nykyisellään.

Osayleiskaavan aikaisemmat vaiheet, tavoitteenasettelu ja kehityskuva, tehtiin kunnan omana työnä. Valmisteluvaiheen kaavan laatijaksi valittiin kilpailutuksen pohjalta elokuussa 2019 Ramboll Finland Oy (kaavakartta, emätilaselvitykset, mitoitus, kaavan kuvaus ja vaikutusarviointi). Kaava-aineisto on laadittu kiinteässä yhteistyössä kunnan kaavoittajien, ohjausryhmän, viranhaltijoiden ja konsultin kesken. Kunnan kaavoitus on vastannut työn ohjelmoinnista, prosessin etenemisestä, lähtötiedoista, viranomaisyhteistyöstä, palauteraportista, OAS:n päivityksestä, kulttuuriympäristöselvityksestä ja selostuksen kokoamisesta.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto esitetään asetettavaksi nähtäville noin kahden kuukauden ajaksi, jotta osalliset ehtivät antaa mielipiteensä ja viranhaltijat ja viranomaiset lausuntonsa. Maanomistajat pyritään tavoittamaan myös kirjeitse. Nähtävilläoloaika voi olla esimerkiksi 7.12.2020-8.2.2021. Yleisötilaisuuden mahdollisuutta selvitetään kunnan linjausten mukaisesti.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo on tärkein vuorovaikutteinen vaihe, jossa osallisten, viranhaltijoiden ja viranomaisten tulee esittää mahdollisimman monipuoliset ja kattavat kantansa ja palautteensa kaavan ehdotusvaiheen laatimisen tueksi. Nähtäville asetettava kaavakartta, merkinnät ja määräykset ja kaavaselostus ovat luonnoksia, joita kehitetään ja tarkistetaan ehdotusvaiheeseen edettäessä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen sekä mahdollisten täydentävien selvitysten pohjalta. Tärkeintä on kommentoida kaavakarttaa, merkintöjä ja määräyksiä, vain niistä tulee oikeusvaikutteisia. Kun ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, suuria muutoksia kaava-aineistoon ei enää ole tarkoitus tehdä.

Pykälän oheismateriaalina ovat viimeisimmän ohjausryhmän kokouksen 27.10.2020 muistio sekä valmisteluvaiheen kaavan aineistot: 1. kaavaselostus, 2. kaavakartta (jossa merkinnät ja määräykset), 3. edullisuusvyöhykkeet ja rakennuspaikat -kartta, 4. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 5. kehityskuvavaiheen palauteraportti, 6. emätilaselvitystaulukot. Nähtäville asetettavaan kaava-aineistoon liitetään myös 7. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun MRL muistio, 8. valmisteluvaiheen ELY:n

työpalaverin muistio, 9. luontoselvitys, 10. maisemaselvitys, 11. kulttuuriympäristöselvitysluonnos ja 12. arkeologian selvitys. Kaavoitus voi tehdä aineistoihin vielä teknisiä tarkistuksia nähtävillälöön alkamiseen saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus asettaa osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

Päivi Hiltunen poistui esteelliseksi ilmoittautuneena tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden peruste: lähiomaiset omistavat maata ko. kaava-alueella.

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana.

Esteellisyys

Päivi Hiltunen

Kunnanhallitus, 31.05.2021, § 137

Valmistelijat / lisätiedot:

Helena Ylinen

helena.ylinen@hameenkyro.fi

kaavoitusarkkitehti

Liitteet

1 SMLM-kaava_karttaliite kh 31.5.21.pdf

2 SMLM-kaava_kaavan yleiset tavoitteet kh 31.5.21.pdf

3 SMLM-kaava_ toteutumatta jääneet rantarakennuspaikat kh 31.5.21 .pdf

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen on edennyt ehdotusvaiheeseen. Valmisteluvaiheen aineistoon saatiin 127 mielipidettä alueen maanomistajilta ja 19 lausuntoa mm. viranomaisilta, lautakunnilta, alueen yhdistyksiltä ja yrityksiltä. Palautteesta on noussut esiin tärkeitä teemoja, joiden jatkovalmistelu edellyttää kunnan tahtotilan ja kaavan tavoitteiden tarkentamista.

Huhti-toukokuussa 2021 on käyty ohjausryhmän, viranhaltijaryhmän, ELY:n ja hallituksen kanssa kaavoituksen käynnistämä seitsemän kokouksen sarja, jonka tarkoituksena on ollut:

- tutustua kaavan valmisteluvaiheesta saatuun palautteeseen
- saada kaavan ehdotusvaiheen työstämistä varten kommentit ja näkemykset
- linjata millä periaatteilla asiat kaavaehdotuksessa ratkaistaan ja esitetään.

Kaavaehdotusvaiheen laatijaksi on kaavoitusarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä valittu puitesopimuskumppani A-Insinöörit Civil Oy, projektipäällikkönä arkkitehti Johanna Närhi. Ehdotusvaiheen laatimisen pohjana toimivat:

- valmisteluvaiheen ja sitä edeltäneiden vaiheiden kaava-aineistot ja selvitykset,
- valmisteluvaiheeseen saatu palaute,
- kevään 2021 kokoussarjan perusteella hallitukselle hyväksyttäviksi esitettävät linjaukset ja muut työn kuluessa v. 2021 käytävät neuvottelut ja keskustelut

(viranhaltijoiden yleiskaavaryhmä, luottamushenkilöiden ohjausryhmä, ELY, maakuntamuseo, kunnanhallitus, muut osalliset)

- täydentävät tai viimeisteltävät selvitykset

SMLM-kaavan lähtökohtina ja jatkovalmistelun tavoitteina keväällä 2021 pidetyissä kokouksissa on korostettu, että alue on alueluokituksestaan joko kaupungin läheistä maaseutua (maaseutumainen alue, joka on toiminnallisesti ja fyysisesti lähellä kaupunkialueita) tai osin myös kaupungin kehysaluetta (kaupunkiin välittömästi kytkeytyvä osa kaupungin ja maaseudun välivyöhykkeestä). Alueeseen kohdistuu kasvavaa rakentamisen kysyntää, johon yleiskaavalla halutaan vastata. Kunta haluaa yleiskaavan tavoitteilla osoittaa, että kaavoitettava alue tulee olemaan asumisen, alueen elinkeinojen ja ympäristön kannalta kehittyvää ja arvonsa säilyttävää aluetta. Tämän takia asukasmäärän odotetaan alueella maltillisesti kasvavan, mikä toteuttaa kuntastrategian tavoitteita.

Kuten Pirkanmaan Ely-keskuksen lausunnossa on todettu asuminen alueella perustuu pääasiassa yksityisautoiluun, mutta sen synnyttämä päästökuorma on vähenemässä. Kehittyvä tekniikka mahdollistaa sen, että yksityisautoilua ei tule nähdä sellaisena päästölähteenä kuin se tähän mennessä on ollut. Joukkoliikenteen käyttöä pyritään helpottamaan varaamalla kaavaan liityntäpysäköintipaikat vt 3:n varteen. Siksi Hämeenkyrön kunta katsoo, että kaavavalmistelu ei ole ristiriidassa kunnan ilmastotavoitteiden kanssa.

Rakennuspaikkojen lukumäärässä ja käyttötarkoituksen muutosten mahdollistamisessa on otettu huomioon pienenevien ikäluokkien vaikutus varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen kysyntään, ja siksi tavoitteena on turvata palveluiden käyttöasteen säilyminen. Julkisten palvelujen tarpeen merkittävä lisääntyminen ei ole todennäköistä. Alueen asukasluvun maltillinen kasvu lisää pienten kaupallisten palveluiden syntymisen mahdollisuutta, mikä osaltaan vähentäisi alueelta pois suuntautuvaa liikennettä.

Pykälän liitteet 1-3:

Kaavan yleiset tavoitteet, Karttaliite rantarakentamisesta SMLM-alueella ja SMLM-kaavan toteutumatta jääneet rantarakennuspaikat -muistio.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus hyväksyy Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotusvaiheen laatimisen lähtökohdiksi edellä olevien tavoitteiden perusteella seuraavat linjaukset:

1. Rakennuspaikkoja lisätään harkitusti

- Kaavan valmisteluvaiheesta saatujen mielipiteiden perusteella kaavaan lisätään harkitusti rakennuspaikkoja noudattaen valmisteluvaiheessa hyväksytyjä periaatteita, eli uudet rakennuspaikat sijoittuvat edullisuusvyöhykkeelle ja maanomistajien tasapuolista kohtelua huomioiden. Tarvittaessa rakennuspaikkoja järjesteltäessä ollaan yhteydessä asianomaisiin maanomistajiin. Edullisuusvyöhykkeitä laajennetaan vähäisesti Raattajärventielle ja Lemmakalantien ympäristössä.
- Rakennuspaikkojen lisäys on yksityisille maille arviolta n. 30 kpl (ennestään kaavassa on n. 170 uutta rakennuspaikkaa ja n. 790 olemassa olevaa

rakennuspaikkaa). Lisäksi vakituisen asumisen mahdollisuus lisääntyy siten, että mahdollistetaan valmisteluvaihetta laajemmin loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi alueella, joka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen. Rakennuspaikkojen lisäys ei aiheuta muutosta kaavan alkuperäiseen väestötavoitteeseen, joka perustuu strategiseen yleiskaavaan. Asukasmäärän nopea kasvu on epätodennäköistä, sillä rakennuspaikkojen toteutuminen ja käyttötarkoituksen muutokset riippuvat maanomistajien aktiivisuudesta. Lisäksi edullisuusvyöhykkeen ulkopuolelle on mahdollista toteuttaa jonkin verran rakennuspaikkoja suunnittelutarveratkaisujen kautta.

2. Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi rannoilla: valmisteluvaihetta laajempi alue, ei ole sidoksissa viemäriliittymään

- Rannoilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi sallitaan ilman poikkeamista alueella, joka ulottuu 5 km:n päähän Mahnalan koulusta sekä Mahnalan ja kirkonkylän välillä (ks. kartta). Alueen katsotaan sijainniltaan tukeutuvan olemassa olevaan kyläyhteisöön, joten vakituinen asuminen on perusteltua. Käyttötarkoituksen muutos ei ole sidoksissa viemäriliittymään. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupaa (MRL 125 §) ja rakennuspaikan kooksi 2000 m² (MRL 116 §). Muualla kaava-alueen rannoilla käyttötarkoituksen muutos edellyttää poikkeamista, jonka ehdot määrittellään kaavamääräyksellä MRL 171 §:n lisäksi.

3. Maaseutumaisuutta vaalitaan

- Kaava-alueen toivotaan säilyvän maaseutumaisena, vaikka asuinrakentaminen kaupunkiseudun läheisyydessä lisääntyy. Maaseutumaisuutta vaalitaan jättämällä laajat, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet rakentamisen ulkopuolelle, rajoittamalla kerrosalaa rannoilla ja yleispiirteisillä rakennustapaohjeilla, jotka sisällytetään kaavaan koskien arvokkaimpia maisema-alueita.

4. Kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntämistä tarkistetaan

- Kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntämistä tehostetaan kaavan valmisteluvaiheeseen nähden kahdella kiinteistöllä:
 - Kiinteistö Aalto 108-415-3-27, n. 1 ha entistä peltoa, sijaitsee Sasissa Mäkihuidantiellä rivitalojen eteläpuolella. Kiinteistö merkitään yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi. Tavoitteena toteuttaa alueelle n. 10 minitalon ryhmä vakituista ja loma-asutusta varten. Alueelle rakennetaan kunnallistekniikka. Asemakaavoitus ja toteutus voidaan aloittaa ennen yleiskaavan valmistumista.
 - Kiinteistö Ojakoski 108-417-5-46, n. 8 ha mäkistä metsää ja puronotko, sijaitsee Mäkihuidantien kahden haaran välissä. Tila on ostettu kunnalle v. 2011 käytettäväksi asuntotuotantoa varten. Osa alueesta ei sovellu rakentamiseen. Kaavan valmisteluvaiheessa alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheessa rakennuspaikkoja lisätään soveltuva määrä. Rakennuspaikkojen lukumäärä tarkentuu, kun selvitetään alueen liittymismahdollisuudet Mäkihuidantiellä sijaitsevaan kunnan vesi- ja viemäriverkkoon sekä yksityistieverkkoon, mikä edellyttää sopimusmenettelyä yksityisen maanomistajan kanssa.

5. Nykyisen kaavan rakentamattomien rantarakennuspaikkojen sisällyttäminen kaavaan arvioidaan tapauskohtaisesti

- Nykyinen Sasi-Mahnala-Laitila -osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1992, ja se on saanut lainvoiman 1993. Kaavassa on 23 "tulevan lomarakennuksen rakennuspaikkaa", joista vain vajaa puolet on toteutettu 30 vuodessa. Kaikkiaan kaavassa on n. 15 loma-asunnon rantarakennuspaikkaa, jotka eivät ole toteutuneet. Toteutumatta jääneet rantarakennuspaikat eivät ole siirtyneet tekeillä olevaan SMLM-kaavaan valmisteluvaiheessa. Ratkaisu perustuu yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §) sekä siihen, että vanhan kaavan valmistumisen jälkeen asiaa koskeva lainsäädäntö on oleellisesti muuttunut. (Liitteenä muistio 10.5.2021 *Miksi nykyisen yleiskaavan toteutumatta jääneet rantarakennuspaikat eivät ole siirtyneet kaavaluonnokseen*). Edellisen lisäksi on myös huomioitava, että MRL 39 §:n 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Tästä syystä kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä harkitaan vanhan kaavan rantarakennuspaikkojen säilyttämistä uuteen kaavaehdotukseen tapauskohtaisesti maanomistajan omaisuudensuojaa arvioiden ja ottaen huomioon maanomistajan aseman koko kaavakokonaisuuteen nähden.

6. Matkailun kehittämisen mahdollisuutta kaavallisin keinoin selvitetään kaavaehdotusta laadittaessa

Kaavalliset keinot liittyvät matkailua mahdollistavan elinkeinorakenteen edistämiseen, virkistysmahdollisuuksiin, luontoarvoihin ja koko alueen myönteiseen kehitykseen.

7. Vesistöön pääsyä pyritään laajentamaan

- Vesistöön pääsyn tärkeys osana alueen vetovoimaa ja viihtyisyyttä on tullut monesta keskustelusta ja palautteesta esiin. Kunta omistaa kaava-alueella kaksi rantaa, Miharissa uimapaikkana käytetty alue ja Laitilan sillan kupeessa "viheralue", jossa kalastuslaituri ja veneiden vesillelaskupaikka. Kaava-alueen rannoilla on lisäksi useita yhteisiä maa-alueita, joiden käyttö on periaatteessa rajattu osakkaille. Suunnittelun edetessä pyritään selvittämään, voitaisiinko joku näistä alueista saada julkiseen käyttöön.

8. Kulttuuriympäristökohteista ja -merkinnöistä järjestetään yleisötilaisuus

- Kulttuuriympäristöselvitys valmistuu kesän 2021 aikana. Selvityksen myötä tarkentuvat tarvittavat suojelumerkinnät. Aiheesta järjestetään yleisötilaisuus, jotta osalliset voivat kommentoida merkintöjä ennen kaavaehdotuksen valmistumista.

9. Hevosläheisen asumisen merkintä informoi

- Hevosläheisen asumisen merkintä on kaavassa informatiivinen. Se ei rajoita alueella rakentamista tai toimintoja, mutta kertoo mahdolliselle uudelle asukkaalle alueen luonteesta. Näin vältetään ristiriitoja hevoselinkeinoon ja uusien asukkaiden välillä sekä lisätään alueen vetovoimaa hevosten omistajien keskuudessa.

Muilta osin kaavaehdotuksen laatiminen etenee valmisteluvaiheessa asetettujen ja 31.5.21 vähäisesti päivitettyjen kaavan tavoitteiden mukaisesti (ks. liite).

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 27.06.2022, § 168

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 1_KH27.06.2022_SMLM OYK_Kaavakartta_ehdotus_20.6.2022
- 2 2_KH27.06.2022_Selostus_SMLM OYK_ehdotus 20.6.2022
- 3 3_KH27.06.2022_Edullisuusvyöhykkeet ja rakennuspaikat_kartta_ehdotus
- 4 4_KH27.06.2022_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma,ehdotusvaihe
- 5 5_KH27.06.2022_Kehityskuvavaiheen palauteraportti_23112020
- 6 6a_KH27.06.2022_Ranta_alueen_emätila_ja_rakennusoikeuslaskelma
- 7 6b_KH27.06.2022_Kuivanmaan_emätila ja rakennusoikeuslaskelma
- 8 6c_KH27.06.2022_Vapaat rannat 20.6.2022
- 9 6d_KH27.06.2022_Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet
- 10 6e_KH27.06.2022_Saavutettavuusvyöhyke 5 km Mahnalan koululta
- 11 7_KH27.06.2022_Aloituvaiheen_viranomaisneuvottelu_171114_muistio
- 12 8_KH27.6.2022_Luontoselvitys2018_2019
- 13 9_KH27.6.2022_Maisemaselvitys_2018
- 14 10_KH27.06.2022_SMLM_Arkeologinen_inventointi_23112020
- 15 11_KH27.06.2022_luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
- 16 12_KH27.06.2022_luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
- 17 13_KH27.06.2022_Rantarakennuspaikkojen_kohtuullistamistarkastelu
- 18 14_KH27.06.2022_Kulttuuriympäristöselvitys
- 19 15_KH27.06.2022_Kulttuuriympäristöselvityksen_karttaliite

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä ajalla 7.12.2020-15.2.2021 mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten. Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla ja UutisOivalehdessä. Maanomistajille lähetettiin kirjetiedotus ja viranomaisstahoille lähettämällä lausuntopyynnöt. Kaavaan oli mahdollista antaa palautetta sähköisesti, kirjeitse ja karttaohjelman kautta. Yleisötilaisuus järjestettiin etäyhteyksin 28.1.2021 ja sen tallenne on ollut saatavilla kunnan internet-sivuilla. Ehdotusvaiheen alussa kunta järjesti ohjausryhmän, kunnanhallituksen ja viranomaisten kokous-/neuvotteluserjan ehdotusvaiheen tavoitteiden tarkentamiseksi. Kunnanhallitus päätti tarkennetuista tavoitteista kokouksessaan 31.5.2021.

Saapunutta palautetta on käsitelty kunnan ja kaavaakonsultin välisissä työneuvotteluissa huomioiden saapuneita lausuntoja, mielipiteitä ja alueelta karttunutta tietosisältöä. Luonnosvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana on viimeistely kulttuuriympäristöselvitys. Siitä järjestettiin esittelytilaisuus asukkaille 18.5.2022 Mahnalan Ympäristökoululla. Muutamien maanomistajien kanssa on keskusteltu erikseen huhti-toukokuussa 2022, mikäli jätetyissä mielipiteissä on ollut tulkinnanvaraisuutta tai epäselvyyttä, jota ei olisi muuten pystytty selvittämään. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueetta laajennettiin Kalkunmäessä, kun kaava-

alueeseen otettiin mukaan voimassa olevan Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan mukainen AP-alue. Kaavahankkeen OAS on päivitetty suunnittelualueen, hankeaikataulun ja hankkeen kulun mukaisesti. Kaavakartalle, merkintöihin ja määräyksiin sekä kaavaselostukseen on tehty paljon täydennyksiä ja tarkistuksia.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta muutetaan ehdotusvaiheessa marraskuussa 2021 vahvistuneen Valtioneuvoston päätöksen mukaiseksi. Aluerajaus sisältää peltoaukeiden lisäksi maisemaa rajaavat, maisemarakenteellisesti merkittävät selännealueet. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Hämeenkaan ja Kyrönkankaantie osoitetaan kaava-alueella valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön viivamerkinnällä (ns. RKY-kohde), jonka kaavamääräystä on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Ehdotusvaiheessa on viimeistely kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan inventointi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluerajauksia (sra) on osoitettu kaavakartalla 13 kpl keskeisille kyläalueille ja Alhoniemeen ja niiden aluerajauksia on muutettu yleispiirteisemmäksi. Alueelta inventoitiin yhteensä 147 kohdetta. Arvoalueiden lisäksi alueelta on arvotettu 46 erityisen arvokasta 1-suojeluluokan kohdetta, 59 arvokasta 2-suojeluluokan kohdetta sekä 42 3-luokan kohdetta. Kaavakartalle säilytettävänä rakennuksina tai rakennusryhminä osoitetaan 1- ja 2-suojeluluokkien kohteet. Ehdotusvaiheessa on tarkistettu muinaismuistoalueiden ja -kohteiden merkinnät.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa on tarkistettu rantamitoituksen ja kuivanmaan mitoituksen emätilatarkastelut. Rantamitoituksen osalta mitoitusperiaatteisiin tai mitoitusvyöhykkeisiin ei ole tehty muutoksia. Kaavakartalle on lisätty muutamia maatiloihin tai vakituisiin asuntoihin liittyviä erillisen rantasaunan merkintöjä (musta kolmio) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Näiltä erillisiltä rantasaunoilta poistettiin aluevaraukset, ne sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Lisäksi mahdollistetaan kolmelle maatilalle elinkeinotoimintaan liittyvän saunan toteuttaminen rannalle (kaavamerkintänä keltainen vinoneliö). Uusia loma-asunnon tai vakituisen asunnon rantarakennuspaikkoja on osoitettu kaavaehdotuksessa 12 kpl, kun niitä luonnosvaiheessa oli 7 kpl. Uudet vakituisen asunnon rakennuspaikat ranta-alueella (yhteensä 3 kpl) sijaitsevat Ahrolan emätilalla Kalkunmäessä (2 kpl) ja ei-omarantainen rakennuspaikka Arostenniemeen Korvurinlahdesta etelään (1 kpl). Uudet loma-asunnon rantarakennuspaikat (yhteensä 9 kpl) sijaitsevat Taivallahden rannalla (4 kpl eri emätilojen alueilla), Niemenmaassa (1 kpl), Mahnalan Matinnokassa (1 kpl), Alhoniemessä (2 kpl), Miharinlammilla (1 kpl) ja Lammassaareissa (1 kpl). Rantamitoituksen ylittäviä rantarakennuspaikkoja näistä on 5 kpl ja 8 kpl on rantamitoituksen mukaisia.

Ehdotusvaiheessa on laadittu rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu, koska kaavaluonnoksesta saatiin runsaasti palautetta ns. menetetyistä rantarakennuspaikoista. Kohtuullisuustarkastelun johtopäätöksenä voidaan todeta, että kaavamerkintöjä on käytetty vuoden 1992 osayleiskaavassa eri tavalla kuin, mitä nykypäivänä käytetään. Esimerkiksi kaikki maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen osoitetaan MT-, MA ja M-alueina eikä lainkaan esim. maatilojen talouskeskuksia. Maisematien varsille on osoitettu laajasti AP-alueita, mutta kuivanmaan mitoitusta ei ole laadittu, joten osayleiskaava vuodelta 1992 ei ole ratkaissut rakennuspaikkojen sijoitteluun liittyvää maanomistajien tasapuolista kohtelua kuivallamaalla. Maatiloihin liittyvät erilliset rantasaunat on merkitty voimassa olevassa osayleiskaavassa RA/S-alueina ilman rakennuspaikan merkintää eli niitä ei ole osoitettu itsenäisiksi rakennuspaikoiksi, eikä osoiteta nyt laadittavassa osayleiskaavassakaan. Emätila- ja kiinteistökohtaisen kohtuullisuustarkastelun

perusteella lisättiin uudet rantarakennuspaikat 2 kpl Taivallahden rannalle, 1 kpl Arostenniemen kärkeen (Niemenmaalle). Muuten kyse on erillisten rantasaunojen merkinnöistä, jo myönnettyjen rakennuslupien mukaisista loma-asuntojen rakennuspaikoista (merkitään olemassa olevina rakennuspaikkoina) ja joidenkin rakennuspaikkojen siirroista.

Kaavaehdotusta valmistaessa tarkistettiin edullisuusvyöhyke kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti 5 km koululta. Lisäksi kuivanmaan mitoitusvyöhykkeeseen tehtiin mitoitusvyöhykkeiden tarkistuksia. Luonnosvaiheessa mitoitusvyöhykkeet oli rajattu pienipiirteisemmin, ehdotusvaiheessa vyöhykerajauksia laajennettiin, periaatteella, että vyöhykkeet tuottavat rakennusoikeutta yhtenäisemmällä vyöhykerajauksilla, mutta rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan erityiset ympäristöarvot. Lisäksi luonnosvaiheessa oli jätetty runsaammin osoittamatta uusia rakennuspaikkoja kaavakartalle oletuksella, että rakennuspaikkoja voi hakea suunnittelutarveratkaisulla.

Luonnosvaiheessa kuivanmaan mitoituslaskennassa on laskennallisia rakennusoikeuksia yhteensä 280 kpl emätilaselvityksen perusteella muodostuvaa uutta rakennuspaikkaa ja kaavaan osoitettavia rakennuspaikkoja 169 kpl. Ehdotusvaiheessa muodostuvia laskennallisia rakennusoikeuksia on yhteensä 374 kpl (94 kpl enemmän kuin kaavaluonnoksessa), joista kaavakartalla osoitetaan rakennuspaikkoina 244 kpl (75 kpl enemmän kuin kaavaluonnoksessa). Rakennuspaikoista 32 kpl on mitoituksen ylittäviä kohtuullisuusharkinnan perusteella osoitettavia rakennuspaikkoja. Kaikkia mitoituksen mukaisia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa kaavassa erityisten ympäristöarvojen takia, näitä on yhteensä 22 kpl. Lisäksi 27 kpl on suunnittelutarveratkaisulla haettavissa olevia kyllä selvästi kauempana olevia tiloja.

Kaavaehdotuksessa on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu laajemmin kuin luonnosvaiheessa. Periaatteena on edelleen pidetty sitä, että enintään 4 uutta rakennuspaikkaa osoitetaan kiinteistöä kohti, vaikka laskennallisia rakennusoikeuksia muodostuisi mitoituksen perusteella kiinteistölle tätä enemmän. Tällä turvataan alueen säilymistä edelleen maaseutumaisena. Uudet rakennuspaikat muodostavat paikoin kokonaan uusia noin kymmenenkin rakennuspaikan kokonaisuuksia, mutta ne sijoittuvat arvokkaiden maisema-alueiden ulkopuolelle. Tällaisia ovat mm. Loikarintien ja Huomentien lähiympäristön, Raattajärventien ympäristön, uudet AO-1-alueet. Myös Sasiin ja Lemmakkalaan on osoitettu suhteellisen paljon uusia rakennuspaikkoja, mutta noin 3–4 uuden rakennuspaikan kokonaisuuksina. Rakentamistapaa ohjaavia kaavamääräyksiä on tarkennettu kaavan yleismääräyksiin ehdotusvaiheessa. Kunnan omistamat tilat, Aalto Sasissa ja tila Ojakoski Mäkihuidantien ympäristössä, on osoitettu asemakaavoitettaviksi ja pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi.

Kaava-alueen väestötavoitteeksi on luonnosvaiheessa asetettu 400–600 uutta asukasta. Uudet rakennuspaikat mahdollistavat noin 730 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mikäli kaikki rakennuspaikat toteutettaisiin. Väestön poistuma huomioiden väestömäärän lisäys olisi noin 360 asukasta. Rakennuspaikkojen toteuttaminen on täysin yksityisten maanomistajien tahdosta ja aktiivisuudesta myydyä /toteuttaa rakennuspaikkoja. Näin ollen on hyvin epätodennäköistä, että kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Jos puolet rakennuspaikoista toteutuu (noin 120 rakennuspaikkaa) vastaa se väestömäärältään noin 360 asukasta, väestön poistuma

huomioiden noin 180 asukasta. Kaavaehdotus on vielä linjassa asetetun asukasmäärätavoitteen kanssa siitäkkin huolimatta, että uusia rakennuspaikkoja on osoitettu luonnosvaihetta enemmän.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon maa- ja metsätalouden kehittämisedellytykset. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella metsälaki on voimassa metsän hoitamisen ja käyttämisen osalta maa- ja metsätalousalueeksi (M, MU, MY, ME sekä MA) tai virkistyskäyttöön (V-alkuiset) osoitetuilla alueilla. Maatilat on selvitetty ehdotusvaiheessa Ruokaviraston rekisteristä. Kotieläintalouden suuryksiköt ja niiden laajenemismahdollisuudet on huomioitu ME-aluevarauksina kaavakartalla. Maatiloihin liittyvien tuotanto- ja varastorakennusten alueita on osoitettu AM-2 merkinällä silloin, kun alueet ovat selkeästi varastointiin ja tuotantokäyttöön tarkoitettuja ja erillään pihapiiristä. Maatalouden sivuelinkeinot on mainittu erityisesti maatilojen talouskeskusten alueiden AM-1 ja AM-2 kaavamääräyksissä. Rakennuspaikkojen keskittäminen kyliin ja ryhmiin edistää maa- ja metsätalouden toimintamahdollisuuksia, kun asutus ei hajaudu tuotantokäyttöön soveltuville alueille.

Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan pääasiassa laajojen peltoalueiden ulkopuolelle. Hevosläheisen asumisen alueet on osoitettu Lemmakkalaan, Metsäkulmaan ja Ala-Rautian tilan ympäristöön, minne hevostiloja on jo keskittynyt merkittävästi. Ulkoilureittien merkintöjä on poistettu yksityisten omistamilta mailta maanomistajien palautteiden perusteella. Jokamiehenoikeuksiin perustuva liikkuminen on kuitenkin mahdollista. Maisematyöluvan vaatimus on poistettu kaavamääräyksistä vanhentuneena.

Direktiivilajeja koskevat luo-merkinnät säilytetään osayleiskaavassa luonnonarvojen vaalimiseksi ja ne osoitetaan luo-1-, luo-2- ja luo-3-merkinnöillä. Luonnosvaiheen soikioista ja ympyröistä luo-alueista on ehdotusvaiheessa luovuttu. Lisäksi kaavakartalla osoitetaan arvoalueiden välisiä yhteyksiä ohjeellisina ekologisina yhteyksinä, jotka joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita, esim. luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita, ja joita pitkin esim. eläimet, mutta myös kasvit voiva t siirtyä alueelta toiselle. Lisäksi kaavassa on osoitettu luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet. Matalusjoen valuma-alue ja ranta-alue on osoitettu kaavakartalla, jotta ne tulisivat huomioituksi maankäytön suunnittelussa ja toimenpiteissä, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen.

Yleisten teiden merkinnät ja määräykset muutettiin ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

Kaavan laatija Johanna Närhi, A-Insinöörit Civul Oy, on toimittanut Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat, kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Johanna Närhi esittelee aineistoa kokouksessa.

Pykälän oheismateriaalina on tiedoksi hallitukselle luonnosvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet.

Pykälän oheismateriaalina esteellisyyteen liittyvä ohjeistus.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus

1. merkitsee tiedoksi saadun kaavaluonnosvaiheen palautteen.
2. hyväksyy MRA 19§ mukaisesti nähtäville 20.6.2022 päivätyn Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksen liiteaineistoinen ja pyytää siitä MRA 20§ mukaiset lausunnot.

Kaavaehdotuksesta järjestetään yleisötilaisuus elokuussa 2022.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 27.03.2023, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 KH27.03.2023 Liite 23 Ehdotusvaiheen_viranomaisneuvottelu_080223_muistio
- 2 KH27.03.2023 Liite 22 Natura 2000 -tarveharkinta_tarkistettu ehdotus
- 3 KH27.03.2023 Liite 21 Johtolinjat_Optimized
- 4 KH27.03.2023 Liite 20 Sivuasuuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla
- 5 KH27.03.2023 Liite 19 Vesihuollon toiminta-alueet ja uudet rakennuspaikat
- 6 KH27.03.2023 Liite 18 Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot sekä uudet rakennuspaikat
- 7 KH27.03.2023 Liite 17 Luonnonarvot ja uudet rakennuspaikat
- 8 KH27.03.2023 Liite 16 Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet_Optimized
- 9 KH27.03.2023 Liite 15 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
- 10 KH27.03.2023 Liite 14 Kulttuuriympäristöselvitys
- 11 KH27.03.2023 Liite 13 Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu_tarkistettu ehdotus_Optimized
- 12 KH27.03.2023 Liite 12 Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet_Optimized
- 13 KH27.03.2023 Liite 11 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
- 14 KH27.03.2023 Liite 10 Arkeologinen inventointi_23112020_Optimized
- 15 KH27.03.2023 Liite 9 Maisemaselvitys_2018_Optimized
- 16 KH27.03.2023 Liite 8b Luontoselvitys 2019, viitasammakot
- 17 KH27.03.2023 Liite 8a Luontoselvitys 2018 ja täydennys 2019_Optimized
- 18 KH27.03.2023 Liite 7 Aloitusvaiheen_viranomaisneuvottelu_171114_muistio
- 19 KH27.03.2023 Liite 6e Saavutettavuusvyöhyke 5 km Mahnalan koululta
- 20 KH27.03.2023 Liite 6d Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet_Optimized.pdf
- 21 KH27.03.2023 Liite 6c Vapaat rannat
- 22 KH27.03.2023 Liite 6b Kuivanmaan mitoituspaikallisuus_tarkistettu ehdotus
- 23 KH27.03.2023 Liite 6a Ranta-alueen mitoituspaikallisuus_tarkistettu ehdotus
- 24 KH27.03.2023 Liite 5 Kehityskuvavaiheen palauteraportti_23112020
- 25 KH27.03.2023 Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_tarkistettu ehdotus_.pdf
- 26 KH27.03.2023 Liite 3 Uudet rakennuspaikat ja mitoitusvyöhykkeet_Optimized
- 27 KH27.03.2023 Liite 2 Kaavaselvitys_tarkistettu ehdotus_14.3.2023_Optimized
- 28 KH27.03.2023 Liite 1 Kaavakartta_tarkistettu ehdotus_14.3.2023_Optimized

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä ajalla 15.7.–16.9.2022 osallisten kuulemiseksi ja muistutusten sekä lausuntojen antamista varten. Aineisto oli nähtävillä kunnantalon asiointipisteessä, kirjastossa ja kunnan kotisivuilla.

Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla ja UutisOivalehdessä. Maanomistajille lähetettiin kirjetiedotus ja viranomaistahoille sekä järjestöille lausuntopyynnöt. Kaavoituksesta järjestettiin yleisötilaisuus Mahnalan Ympäristökoulun ruokalassa 23.8.2022. Paikalla oli n. 100 henkilöä mukaan lukien esittelijät ja kunnan edustajat. Aineiston esittely on ollut katsottavissa kunnan internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta ja sen liiteaineistosta oli mahdollisuus jättää 15.7.–16.9.2022 muistutuksia/lausuntoja sähköisesti sekä kirjeitse.

Palautetta saapui 66 muistutusta ja 18 lausuntoa. Saapunutta palautetta on käsitelty kunnan ja kaavakonsultin välisissä työneuvotteluissa ja viranomaisneuvottelussa. Saapunut palaute on tiedoksi hallitukselle oheismateriaalina. Palautteisiin on laadittu vastineet ja selitetty niistä aiheutuneet toimenpiteet. Vastineet ovat liitteinä 15 ja 16. Viranomaisneuvottelu järjestettiin saapuneiden lausuntojen käsittelemiseksi 8.2.2023 ja kaava-aineiston liitteenä 23 on muistio, josta ilmenee Pirkanmaan ELY-keskuksen ilmaisema kanta uudelleen nähtävillä asettamisen tarpeellisuudesta. Tilannekatsaus kaavan etenemisestä on annettu ohjausryhmänä toimivalle kaavatoimikunnalle 9.2.2023.

Palautteen käsittelyn ja käydyin viranomaisneuvottelun jälkeen kaavaehdotukseen on tehty seuraavanlaisia muutoksia ja täydennyksiä:

Siurontien varteen lisättiin kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeen merkintä. Jo suunnitteilla oleva Miharin ja Sasin välinen uusi kävely- ja pyöräilyväylä osoitettiin kävely- ja pyöräilyreitiksi. Valtatien 3 kaavamääräystä tarkennettiin ja seututie/pääkatu sekä yhdystie/kokoojakatu merkintöjä muutettiin ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

Viranomaislausuntojen perusteella muutettiin sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus vierasmajan rakentamismahdollisuudeksi ranta-alueilla. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin monin paikoin, merkittävin muutos tehtiin sivuasuntojen määräykseen (AO-1, AO-2, RA-1 ja RA-3). Viranomaispalautteissa Pinsiönkankaan harjualueelle osoitettuja rakennuspaikkoja pidetään maakuntakaavan vastaisina. Näihin ei ole tehty muutoksia, mutta vaikutusten arviointia on tarkennettu.

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden määräyksiä (M-1, M-2) tarkennettiin uusiutuvien energiamuotojen mahdollistamiseksi. MU-määräystä tarkennettiin ulkoilun ohjaamisen tarpeen huomioimiseksi maakuntakaavaa vastaavaksi. Myös luo-1-määräystä ja pohjavesialueen määräystä (pv) täydennettiin. Kaavakartalle lisättiin maakuntakaavassa osoitettua seudullista yhdysvesijohdon yhteystarvetta kuvaava vesijohdon yhteystarpeen nuolimerkintä. Vesihuollon johtojen merkinnät tarkistettiin. Miharin uimarannan ja venevalkaman aluerajauksia tarkistettiin nykytilanteen mukaiseksi.

Säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän (kohdemerkinnät) määräystä ja arvoaluekokonaisuuksia koskevaa sra-määräystä on tarkistettu. Säilytettävän rakennuksen merkintä poistettiin Honkasuon tilalta (23.), puretuilta kohteilta (17. Hauska, 103. Tuomola) sekä kuntotutkimuksen perusteella Sillankorvalta (59.). Näille kohteille lisättiin /s-merkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään. Alaskylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen rajausta (sra) supistettiin länsiosastaan. Museoviranomaisen lausunnon perusteella joidenkin muinaisjäännekohteiden ja

muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden puutteellisuudet on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä.

Yleismääräyksiin tehtiin muutoksia ja lisäyksiä. Mm. hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä lisättiin, jotta Natura 2000-alueiden vesitalouteen ei kohdistuisi haitallisia vaikutuksia uudisrakentamisesta.

Kaavaehdotukseen tehtiin palautteiden perusteella rakennuspaikkojen siirtoja ja lisättiin vielä 10 uutta rakennuspaikkaa, kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja kolme rantasaunan paikkaa (kolmio). Yksi virheellisesti erillisenä rantasaunana kaavaehdotuksessa ollut rakennus on osoitettu loma-asuntoalueeksi ja rakennuspaikaksi. Kaavaehdotuksesta poistettiin kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan toiveesta Metsäkulmassa. Kirkkotien eteläpuolelle osoitettiin omavaraista, yhteisöllistä asumista varten reservialuevaraus, joka voidaan mahdollisesti ratkaista alueellisella suunnittelutarveratkaisulla erillisen suunnitelman perusteella.

Hanhijärven eritasoliittymän läheisyydessä työpaikka-alueen merkintä muutettiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2/TP/res), kuitenkin niin, että alueen asemakaavoittaminen myöhemmin tulevaisuudessa olisi tarvittaessa mahdollista yleiskaavan perusteella. Mahnalan lava on huomioitu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Hämeenkyrön Miharintien varressa oleva TY-alue muutettiin KTY-alueeksi, sen pinta-ala pidettiin ennallaan. Sasin eritasoliittymään lisättiin lähipalvelujen kohdemerkintä liityntäpysäköinnin kohdemerkinnän yhteyteen. Kaavaan lisättiin maanomistajapalautteiden perusteella kaksi AM-2 aluevarausta maatilojen talousrakennuksia varten. Huomentien ympäristöön ja Ojalan tilan ympäristöön lisättiin hevosläheisen asumisen merkinnät. Lisäksi toivottiin luonnonsuojelualueen merkintää Metsäkulmaan yksityisen omistamalle maalle (lisätty).

Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia täydennettiin monin paikoin.

Kaava-alueella on olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 819 kpl. Osayleiskaavassa osoitettavia uusia rakennuspaikkoja on 266 kpl, joista loma-asunnon rakennuspaikkoja on kahdeksan. Kun rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kokonaismäärä 1085 kpl suhteutetaan koko kaava-alueen maapinta-alaan (5336 ha), on maapinta-ala noin 5 ha yhtä rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikoista 35 kpl on mitoituksen ylittäviä kohtuullisuusharkinnan perusteella osoitettavia rakennuspaikkoja. Kuivanmaan mitoituksessa kaavoituksen periaatteena on edelleen pidetty sitä, että enintään neljä uutta rakennuspaikkaa osoitetaan kiinteistöä kohti, vaikka laskennallisia rakennusoikeuksia muodostuisi mitoituksen perusteella kiinteistölle tätä enemmän. Tällä turvataan alueen säilymistä edelleen maaseutumaisena. Uudet rakennuspaikat muodostavat paikoin kokonaan uusia noin kymmenenkin rakennuspaikan kokonaisuuksia, mutta ne sijoittuvat arvokkaiden maisema-alueiden ulkopuolelle. Tällaisia ovat mm. Loikarintien ja Huomentien lähiympäristön, Raattajärventien ympäristön uudet AO-1-alueet. Myös Sasiin ja Lemmakkalaan on osoitettu suhteellisen paljon uusia rakennuspaikkoja, mutta noin 3–4 uuden rakennuspaikan kokonaisuuksina.

Kaava-alueen väestötavoitteeksi on luonnosvaiheessa asetettu 400–600 uutta asukasta. Uudet vakituisen asunnon rakennuspaikat, 258 kpl, mahdollistavat noin 770 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mikäli kaikki rakennuspaikat toteutettaisiin. Väestön poistuma huomioiden väestömäärän lisäys olisi noin 385 asukasta.

Rakennuspaikkojen toteuttaminen on täysin yksityisten maanomistajien tahdosta ja aktiivisuudesta riippuvaista myydä/toteuttaa rakennuspaikkoja. Näin ollen on hyvin epätodennäköistä, että kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Jos puolet rakennuspaikoista toteutuu (noin 129 rakennuspaikkaa) vastaa se väestömäärältään noin 390 asukasta, väestön poistuma huomioiden noin 195 asukasta.

Kaavan laatija Johanna Närhi, A-Insinöörit Civil Oy, on toimittanut 14.3.2023 päivätyn tarkistetun Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksen kaava-asiakirjat, kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Johanna Närhi esittelee aineistoa kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus

1. merkitsee tiedoksi saadun ehdotusvaiheen palautteen ja hyväksyy laaditut vastineet ja toimenpiteet
2. toteaa kaavaehdotukseen tehdyn oleellisia muutoksia ja toteaa, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRL 65 §)
3. hyväksyy MRA 19§ mukaisesti nähtäville 14.3.2023 päivätyn Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkylä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksen liiteaineistoiheen ja pyytää siitä MRA 20§ mukaiset lausunnot
4. toteaa, että tarkistetusta kaavaehdotuksesta järjestetään kaavoittajan vastaanottopäivät.

Päätös

Hyväksyttiin.

Päivi Hiltunen poistui esteelliseksi ilmoittautuneena tämän asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden peruste on lähipiirin maanomistus.

Kunnanhallitus, 22.04.2024, § 102

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö

Liitteet

- 1 KH22.04.2024 Liite 1 Kaavakartta_hyväksyminen_1.3.2024
- 2 KH22.04.2024 Liite 2 Kaavaselostus_hyväksyminen_1.3.2024
- 3 KH22.04.2024 Liite 3 Rakennuspaikat ja mitoitusvyöhykkeet
- 4 KH22.04.2024 Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_14.3.2023
- 5 KH22.04.2024 Liite 5 Kehityskuvavaiheen palauteraportti_23112020
- 6 KH22.04.2024 Liite 6a Ranta-alueen mitoitustaulukko_tark 15.11.2023
- 7 KH22.04.2024 Liite 6b Kuivanmaan mitoitustaulukko_tark 15.11.2023
- 8 KH22.04.2024 Liite 6c Vapaat rannat 15.11.2023
- 9 KH22.04.2024 Liite 6d Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet
- 10 KH22.04.2024 Liite 6e Saavutettavuusvyöhyke 5 km Mahnalan koululta
- 11 KH22.04.2024 Liite 7 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 171114_muistio
- 12 KH22.04.2024 Liite 8a Luontoselvitys 2018 ja täyd2019

- 13 KH22.04.2024 Liite 8b Luontoselvitys 2019, viitasammakot
14 KH22.04.2024 Liite 9 Maisemaselvitys 2018
15 KH22.04.2024 Liite 10 Arkeologinen inventointi 2020
16 KH22.04.2024 Liite 11 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
17 KH22.04.2024 Liite 12 Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
18 KH22.04.2024 Liite 13 Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu
19 KH22.04.2024 Liite 14 Kulttuuriympäristöselvitys
20 KH22.04.2024 Liite 16 Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet
21 KH22.04.2024 Liite 17 Luonnonympäristön arvot ja uudet rakennuspaikat_tark
1.3.2024
22 KH22.04.2024 Liite 18 Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot sekä uudet
rakennuspaikat_tark 1.3.2024
23 KH22.04.2024 Liite 19 Vesihuollon toiminta-alueet ja uudet rakennuspaikat_tark
1.3.2024
24 KH22.04.2024 Liite 20 Vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla
25 KH22.04.2024 Liite 15 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
26 KH22.04.2024 Liite 22 Natura 2000 -tarveharkinnan arviointi 1.3.2024
27 KH22.04.2024 Liite 23 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 08022023_muistio
28 KH22.04.2024 Liite 24 Ranta-alueen rakennuspaikat, joilla käyttötarkoituksen
muutos on mahdollinen
29 KH22.04.2024 Liite 25 Tarkistetun ehdotuksen lausunnot ja vastineet
30 KH22.04.2024 Liite 26 Tarkistetun ehdotuksen muistutukset ja vastineet
31 KH22.04.2024 Liite 27 Ehdotusvaiheen 2. viranomaisneuvottelu 30112023_muistio

Kaavan ehdotusvaiheen aineisto on nyt ollut nähtävillä kaksi kertaa. Oikeusvaikutteisen Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan tarkistettu ehdotus liiteaineistoinen oli nähtävillä kunnantalon asiointipisteessä ja kunnan kotisivuilla 13.4.-16.5.2023 osallisten kuulemiseksi ja muistutusten sekä lausuntojen antamista varten. Nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus 12.4.2023 kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla ja UutisOivalehdessä. Alueen maanomistajille lähetettiin kirjetiedotus (MRA 19§) ja viranomaistahoille sekä järjestöille lausuntopyynnöt (MRA 20§). Kaava-aineistosta oli mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana muistutuksia ja lausuntoja sähköisesti sekä kirjeitse. Lisäksi järjestettiin maanomistajille ja osallisille tarkoitettua kunnan kaavoittajan vastaanottopäiviä 4.5.-5.5.2023, johon ajan sai varata etukäteen henkilökohtaiselle keskustelulle kaavasta ja oli mahdollisuus jättää muistutus. Vastaanottopäivinä oli 27 kpl osallistujaa. Myöhemmin vielä 25.10.2023 oli 2 kpl osallistujia. Työneuvottelu viranomaisten kanssa toteutettiin Natura-tarvearvioinnista 15.5.2023

Tarkistetusta ehdotuksesta saapui 50 muistutusta ja 13 lausuntoa. Saapunutta palautetta on käsitelty kunnan ja kaavakonsultin välisissä työneuvotteluissa, viranomaisneuvottelussa ja kaavatoimikunnassa. Palautteisiin on laadittu vastineet ja esitetty niistä aiheutuneet toimenpiteet. Rakennuspaikan poistosta on kuultu kirjeitse asianomaista maanomistajaa. Rakennuspaikkojen siirrot on tehty maanomistajien toiveesta heidän omistamillaan tiloilla eikä niillä ole vaikutusta naapuruston oikeuksiin tai etuun. Rakennuspaikkojen siirrot ja merkintämuutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultu erikseen. Muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat liitteenä 26 ja saapuneet lausunnot vastineineen ovat liitteenä 25.

Ohjausryhmänä toimiva kaavatoimikunta kävi läpi tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatua palautetta 15.6.2023. Kaavan etenemisestä on annettu yhteenveto kaavatoimikunnalle ja se on käsitelty kaavaan tarvittavia täydennyksiä 26.10.2023. Kaavasta järjestettiin 2. ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 30.11.2023, tästä muistio liitteenä.

Lausuntopyyntö Natura 2000-tarvearvioinnista lähetettiin Elyyn 14.11.2023. Tämän jälkeen on ELY-keskuksen lausunnossaan edellyttämästi täydennetty Natura 2000-arviointia ja kaavaselostusta sekä täsmennetty mm. Matalusjoen valuma-alueetta koskevaa kaavamääräystä. Natura tarvearviointi lähetettiin 6.3.2024 uudelleen lausunnolle ja Ely-keskus totesi siitä 2.4.2023 antamassaan lausunnossa, että kaavamääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla ja Natura-tarvearviointi on keskeiseltä sisällöltään riittävä poissulkemaan kaavaratkaisun yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuttamat merkittävät, osayleiskaava-alueella sijaitseville Natura-alueille kohdistuvat vaikutukset eikä varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan vaikutuksista tarvita.

Palautteen käsittelyn ja käytyjen viranomaisneuvottelujen johdosta kaavaehdotukseen sekä selostukseen liitteenä on tehty vähäisiä muutoksia, täydennyksiä sekä tekniluonteisia tarkistuksia seuraavasti:

Rakennuspaikkojen osalta maanomistajien tapaamisten ja muistutusten perusteella tehtiin muutamia 1–2 rakennuspaikan siirtoja maanomistajien omien tilojen sisällä. Kaavakartalle lisättiin kaksi rantasaunan merkintää Naarlahteen (toinen on olemassa oleva). Kaavaan on lisätty kaksi kuivanmaan mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa Lemmakkalaan sekä palautettu kaksi 1. kaavaehdotuksessa ollutta rakennuspaikkaa; toinen Mahnalan lavan lähellä ja toinen Raattajärventien varressa. Yksi rakennuspaikka poistettiin Muotialasta putkirasitteen takia. Lisäksi tarkistettiin muutama käyttötarkoitus myönnettyjen rakennuslupien mukaiseksi ja toiminnan mukaan kaksi erillispientalo AM-1 alueeksi.

Lausuntoihin perustuen kaavamääräykseen lisättiin RA-1- ja RA-3-alueille käyttötarkoitusten muutosten hakemista koskeva poikkeamislupamenettelyn tarve ja AO-1, RA-1 ja RA-3 alueiden osalta lisättiin tarkennus: vierasmaja on talousrakennus.

Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen (nat 2000), Matalusjoen valuma-alueen (va) ja ranta-alueen (rant) kaavamääräyksiin sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden (luo-1 ja luo-3) kaavamääräyksiin lisättiin ELY-keskuksen edellyttämät täydennykset.

Tarkistettiin luonnonsuojelualueet (SL), sillä kaavoituksen aikana niihin on tullut muutoksia ja Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet osoitettiin SL-alueiksi. Patakalliolle ja Isovuorelle osoitettiin luonnonsuojelualueet perustettujen yksityisten luonnonsuojelualueiden mukaan. Poistettiin yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue luo-1 (kohde 51), sillä alueella on tehty metsänhoitotoimenpiteitä, eikä luontoarvoja enää ole.

Tarkistettiin maakuntamuseon edellyttämät muinaisjäännealueiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden rajaukset, niitä koskevaa määräystä vähäisesti sekä pienimmät alueet merkittiin kohdemerkinnällä aluerajauksen sijaan. Lisättiin Hämeenkancaantien Murhaojan muinaisjäänne (1000047509) kaavaan.

Palautteen perusteella lisättiin lähipalvelujen kohdemerkintä (pl) Sasin eritasoliittymään ja laajennettiin vähäisesti KTY-alueajasta rakennusluvan mukaisesti. Lisättiin parannettavan liittymän merkintä Sasi-Palkontien ja Hämeenkyrön Miharintien liittymään, syynä liikenneturvallisuus. Lisäksi kunnan omistamalle maalle Mahnalan Ympäristökoulun taustamaastoon osoitettiin lähivirkistysaluetta (VL). Tarkennettiin Ekokylän kaavamääräykseen (M-2/A-yht/res) että alue ei ole asemakaavoitettava.

Kaavaselistukseen on täydennetty muuttuneet tiedot, kaavoituksen eteneminen ja kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty mm. hulevesien, loma-asumisen muutosten ja luontovaikutusten osalta. Kaavaselistuksessa on käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuksia rakennuspaikan pinta-alaan perustuen kuvattu lisätyllä liitteellä 24 ja vaikutusten arviointia niiden osalta on täydennetty.

Hallituksen käsittelyyn on toimitettu 1.3.2024 päivätyn oikeusvaikutteisen Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava ehdotuksen kaava-asiakirjat, kaavakartta ja kaavaselistus liitteineen (1-27), jotka on laatinut A-Insinöörit Civil Oy / pääsuunnittelija arkkitehti Johanna Närhi. Kaava-asiakirjat ovat liitteenä.

Oheismateriaalina ovat: 8c Liito-orava selvitys (ei julkinen), 21 Johtolinjat (ei julkinen), ELYn lausunto Natura 2000 tarveharkinnan arvioinnista, saapuneet muistutukset ja lausunnot (ei julkinen).

Hallintosääntö 94 §, 97 § hallituksen tehtävät ja vastuu.

MRL 37§ Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. merkitsee tiedoksi saadun ehdotusvaiheen palautteen ja välittää sen edelleen kunnanvaltuuston tiedoksi
2. hyväksyy palautteeseen laaditut vastineet ja kaava-aineistoon tehdyt toimenpiteet. Vastineet toimitetaan muistutuksen tai lausunnon jättäneille
3. toteaa, että kaavaehdotukseen ei ole tehty sellaisia oleellisia muutoksia, että uudelleen nähtäville asettaminen olisi tarpeen
4. hyväksyy osaltaan ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy 1.3.2024 päivätyn oikeusvaikutteisen Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Päivi Hiltunen poistui esteelliseksi ilmoittautuneena. Esteellisyyden peruste: hallintolaki, lähisukulainen on alueen maanomistaja.

Katariina Pylsy poistui esteelliseksi ilmoittautuneena. Esteellisyyden peruste: hallintolaki, lähisukulainen on alueen maanomistaja.

Kunnanvaltuusto, 29.04.2024, § 21

Liitteet

1 KH22.04.2024 Liite 1 Kaavakartta_hyväksyminen_1.3.2024

- 2 KH22.04.2024 Liite 2 Kaavaselostus_hyväksyminen_1.3.2024
3 KH22.04.2024 Liite 3 Rakennuspaikat ja mitoitusvyöhykkeet
4 KH22.04.2024 Liite 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_14.3.2023
5 KH22.04.2024 Liite 5 Kehityskuvavaiheen palauteraportti_23112020
6 KH22.04.2024 Liite 6a Ranta-alueen mitoitustaulukko_tark 15.11.2023
7 KH22.04.2024 Liite 6b Kuivanmaan mitoitustaulukko_tark 15.11.2023
8 KH22.04.2024 Liite 6c Vapaat rannat 15.11.2023
9 KH22.04.2024 Liite 6d Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeet
10 KH22.04.2024 Liite 6e Saavutettavuusvyöhyke 5 km Mahnalan koululta
11 KH22.04.2024 Liite 7 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 171114_muistio
12 KH22.04.2024 Liite 8a Luontoselvitys 2018 ja täyd2019
13 KH22.04.2024 Liite 8b Luontoselvitys 2019, viitasammakot
14 KH22.04.2024 Liite 9 Maisemaselvitys 2018
15 KH22.04.2024 Liite 10 Arkeologinen_inventointi 2020
16 KH22.04.2024 Liite 11 Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
17 KH22.04.2024 Liite 12 Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
18 KH22.04.2024 Liite 13 Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu
19 KH22.04.2024 Liite 14 Kulttuuriympäristöselvitys
20 KH22.04.2024 Liite 16 Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet
21 KH22.04.2024 Liite 17 Luonnonympäristön arvot ja uudet rakennuspaikat_tark 1.3.2024
22 KH22.04.2024 Liite 18 Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot sekä uudet rakennuspaikat_tark 1.3.2024
23 KH22.04.2024 Liite 19 Vesihuollon toiminta-alueet ja uudet rakennuspaikat_tark 1.3.2024
24 KH22.04.2024 Liite 20 Vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla
25 KH22.04.2024 Liite 15 Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
26 KH22.04.2024 Liite 22 Natura 2000 -tarveharkinnan arviointi 1.3.2024
27 KH22.04.2024 Liite 23 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 08022023_muistio
28 KH22.04.2024 Liite 24 Ranta-alueen rakennuspaikat, joilla käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen
29 KH22.04.2024 Liite 25 Tarkistetun ehdotuksen lausunnot ja vastineet
30 KH22.04.2024 Liite 26 Tarkistetun ehdotuksen muistutukset ja vastineet
31 KH22.04.2024 Liite 27 Ehdotusvaiheen 2. viranomaisneuvottelu 30112023_muistio

Hallitus 22.4.2024, § 102.

Ehdotus

Hallitus

1. merkitsee tiedoksi saadun ehdotusvaiheen palautteen ja välittää sen edelleen valtuuston tiedoksi
2. hyväksyy osaltaan ja esittää valtuustolle, että se hyväksyy 1.3.2024 päivätyn oikeusvaikutteisen Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan.

Päätös

Hyväksyttiin.

Esteellisiksi ilmoittautuivat:

Aki Tainio, esteellisyyden peruste: hallintolaki, hän on maanomistaja hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui Kokoomuksen ensimmäinen varavaltuutettu Olavi Pesu.

Katariina Pylsy, esteellisyyden peruste: hallintolaki, lähisukulainen on maanomistajana hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui keskustan ryhmän 2. varavaltuutettu Mikko Ahola. Ryhmän 1. varavaltuutettu Mervi Koponen oli esteellinen.

Tiina Jokela, esteellisyyden peruste: hallintolaki, hän on maanomistaja hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui Keskustan ryhmän 4. varavaltuutettu Lauri Korpijaakko. Ryhmän kolmas varavaltuutettu Antti Osara oli estynyt osallistumasta kokoukseen.

Päivi Hiltunen, esteellisyyden peruste: hallintolaki, lähisukulainen on maanomistaja hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui keskustan ryhmän 6 varavaltuutettu Raimo Hamari. Ryhmän 5. varavaltuutettu Jouni Laaksonen oli estynyt osallistumasta kokoukseen.

Mauri Lepola, esteellisyyden peruste: hallintolaki, hän on maanomistaja hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui SDP:n ryhmän kolmas varavaltuutettu Jari Ollilla. Toinen varavaltuutettu Sami Mäkelä oli esteellinen asian käsittelyyn.

Raija Westergård, esteellisyyden peruste: hallintolaki, hän on maanomistaja hyväksyttävän kaavan alueella. Hänen sijallaan päätöksentekoon osallistui vasemmistoliiton ryhmän 1. varavaltuutettu Pekka Mäkipää.

Tiedoksi

Kaavoituspäällikkö Lahtinen (toimeenpanovastuu), kaavasuunnittelija Niilo-Rämä, toimistos sihteeri Vataja

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 6.5.2024.

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 7.5.2024

Erja-Riitta Myllymäki, hallintopalvelusihteri

Kunnallisvalitus

§21

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
s-posti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelinvaihe: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä

arkipäivänä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusperustetta päätöksen työsopimuslain vastaisuudesta

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta voidaan periä oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa.

KUULUTUS

Osayleiskaavan hyväksyminen

Valtuusto on hyväksynyt 29.4.2024 § 21 oikeusvaikutteisen **Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan**.

Alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 3 mukaan lukien Palkon kylä, lännessä Kalalahden, Kirkkojärven, Mahnalanselän ja Alhonselän vesistöihin, etelässä Nokian kaupungin rajaan sekä idässä Seinävuoren ja Kaitajärven metsäalueisiin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 62 km².

Päätös valitusosoituksineen ja kaava-asiakirjat ovat saatavissa Hämeenkyrön kunnantalolla os. Härkikuja 7 ja kotisivuilla www.hameenkyro.fi.

Kunnanvaltuusto



Lähtettäjä: keskiviikko 29. toukokuuta 2024 13.00
Lähetetty: HAO Hämeenlinna
Vastaanottaja: Kunnallisvalitus
Aihe: kuulutus_netti_ja_ilmoitustaulu-SMLM-5.pdf; Poytakirjan-ote-Kunnanvaltuusto-29.04.2024-klo-1800.pdf; Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma_osayleiskaava_kaavaselostus_1.3.2024-1.pdf; Kunnallisvalitus 29.5.2024.pdf

Hei,
ohessa on kunnallisvalitukseni koskien Hämeenkyrön kunnanvaltuuston kokouksessaan 29.4.2024 § 21 hyväksymästä osayleiskaavasta koskien Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulmaa.

Ystävällisin
terveisin,

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Kaavaselostus

1.3.2024



Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Suunnitteluorganisaatio.....	4
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	8
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	9
2	Tiivistelmä.....	10
3	Lähtökohdat.....	13
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	13
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	13
3.1.2	Luonnonympäristö	14
3.1.2.1	Maisema	14
3.1.2.2	Luonnonolot	16
3.1.2.3	Luonnonsuojelulain luontotyytit ja metsälain erityisen arvokkaat elinympäristöt.....	19
3.1.2.4	Luonnonsuojelu.....	25
3.1.2.5	Pienilmasto	26
3.1.2.6	Vesistöt ja vesitalous	26
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	29
3.1.3.1	Yhdyskuntarakenne ja väestö kaava-alueella	29
3.1.3.2	Palvelut	30
3.1.3.3	Elinkeinotoiminta	32
3.1.3.4	Virkistys.....	33
3.1.3.5	Liikenne.....	34
3.1.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	38

3.1.3.7	Muinaismuistot.....	50
3.1.3.8	Tekninen huolto	53
3.1.3.9	Erytistoiminnat.....	58
3.1.3.10	Ympäristöhäiriöt.....	59
3.1.4	Maanomistus	60
3.2	Suunnittelutilanne.....	61
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	62
3.2.1.1	Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	62
3.2.1.2	Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elon kirjo ja energia”	73
3.2.1.3	Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040	74
3.2.1.4	Voimassa oleva Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaava ja suunnittelutarvealue	77
3.2.1.5	Mahnalan asemakaava	86
3.2.1.6	Aurinkopellon asemakaava	87
3.2.1.7	Vireillä oleva Neidonniityn alueen asemakaavan ehdotus	88
3.2.1.8	Ranta-asemakaavat.....	89
3.2.1.9	Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus.....	89
3.2.1.10	Valtatie 3-suunnitelmat	90
3.2.1.11	Kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030.....	92
3.2.1.12	Hinku-tavoitteet.....	94
3.2.1.13	Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma 2020–2022 (kv hyv. 8.6.2020).....	95
3.2.1.14	Kolmen helmen joet -hanke.....	96
4	Osayleiskaavan tavoitteet.....	99
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	99
4.2	Kaavan yleiset tavoitteet	100
4.3	Kehityskuva ja vyöhyketarkastelu	103
4.3.1	Rakentamisen edullisuusvyöhykkeet kehityskuvassa.....	103
4.3.2	Vyöhyketarkastelun periaatteet	106
4.3.3	Rakentamiseen soveltuvat vyöhykkeet.....	107
4.4	Asukasmäärätavoite.....	109
5	Emätilaselvitykset ja mitoitus	112
5.1	Emätilaselvitykset.....	112

5.2	Lähtöaineisto.....	113
5.3	Emätilaperiaate	113
5.4	Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet.....	116
5.4.1	Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajausta ja mitoitusperiaatteet	116
5.4.2	Vapaan rannan osuudet	121
5.4.3	Ranta-alueen ulkopuolinen alue, kuiva maa	123
5.4.4	Kohtuullistamisharkinta.....	126
5.4.5	Tulokset ja yhteenveto.....	127
6	Osayleiskaavan sisältö	129
6.1	Osayleiskaavan kuvaus	129
6.2	Rakennuspaikat	133
6.3	Asukasmääräarvio	135
6.4	Kaavan rakenne ja kokonaismitoitus.....	136
6.4.1	Yleismääräykset	138
6.4.2	Yleismerkinnät	138
6.4.3	Aluevaraukset eli alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät.....	139
6.4.4	Viivamerkinnät	146
6.4.5	Alueen erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät.....	147
7	Osayleiskaavan suhde muihin suunnitelmiin	155
7.1	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	155
7.2	Kaavan suhde muihin yleiskaavoihin	159
7.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	161
7.4	Osayleiskaavaratkaisun vertailu sille asetettuihin tavoitteisiin.....	162
7.5	Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.....	172
7.6	Rantojen pysyvän asumisen vaikutukset	174
7.6.1	Koko kunnan elinvoima sekä tulot ja menot.....	175
7.6.2	Kylien elinvoima / vaikutukset kylille	176
7.6.3	Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen	176
7.6.4	Maisema ja kulttuuriympäristö	176
7.6.5	Luonto.....	177
7.6.6	Ilmasto	177

8	Osayleiskaavan vaikutusten arviointi.....	178
8.1	Vaikutukset luonnonoloihin	179
8.1.1	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnonmonimuotoisuuteen.....	179
8.1.2	Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin ...	183
8.1.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	192
8.2	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneisiin	194
8.2.1	Kalkunmäki	201
8.2.2	Laitila	202
8.2.3	Raimonjärven ympäristö	204
8.2.4	Yliskylä, Mahnala.....	205
8.2.5	Alaskylä, Mahnala.....	206
8.2.6	Koulun raitti, Mahnala	207
8.2.7	Muotiala, Sarkkila ja Raattajärventien ympäristö	209
8.2.8	Sasi ja Muotiala	211
8.2.9	Lemmakkala	214
8.2.10		
	Metsäkulma	215
8.2.11Matalusjoen ympäristö Myllykylä ja Jumehniemi	217
8.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön.....	219
8.4	Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen	222
8.5	Vaikutukset teknisiin verkostoihin.....	224
8.6	Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin	225
8.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	226
9	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	228
10	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	231
10.1	Suunnittelun vaiheet.....	231

**Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava**

Kaavaselostus

1 Tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 1.3.2024 päivättyä Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaa. Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava tulee korvaamaan voimassa olevan Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan (v. 1992) ja Pinsiönkankaan osayleiskaavan (v. 1985) siltä osin kuin kaava-alue menee päällekkäin. Lisäksi uutta yleiskaavaa laaditaan Metsäkulman, Myllykylän ja Palkon kyliin.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Aloitus- ja luonnosvaihe 2017-2021

Hämeenkyrön kunta

Mia Saloranta
kaavasuunnittelija, arkkitehti
puh. 044 486 0028
mia.saloranta@hameenkyro.fi

Helena Ylinen
kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305
puh. 050 3100 899
helena.ylinen@hameenkyro.fi

Ramboll Finland Oy

Minna Lehtonen
projektipäällikkö,
laatuvastaava YKS-575

Petteri Laamanen
emätilaselvitykset ja mitoitus

Tanja Konstari
kaavasuunnittelija

Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet 2021-2024**Hämeenkyrön kunta**

Leena Lahtinen
kaavoituspäällikkö, arkkitehti
puh. 050 310 0899

A-Insinöörit**Maankäytön suunnittelu**

Johanna Närhi
projektipäällikkö, arkkitehti YKS 490
puh. 040 746 5533

Anu Juvonen
suunnittelija, maisema-arkkit. yo

Seda Suman Buruk
suunnittelija, kaupunkisuunnittelija
M.Sc.

Emilia Ihalainen
harjoittelija, luonnontieteiden kandi,
tekn. yo

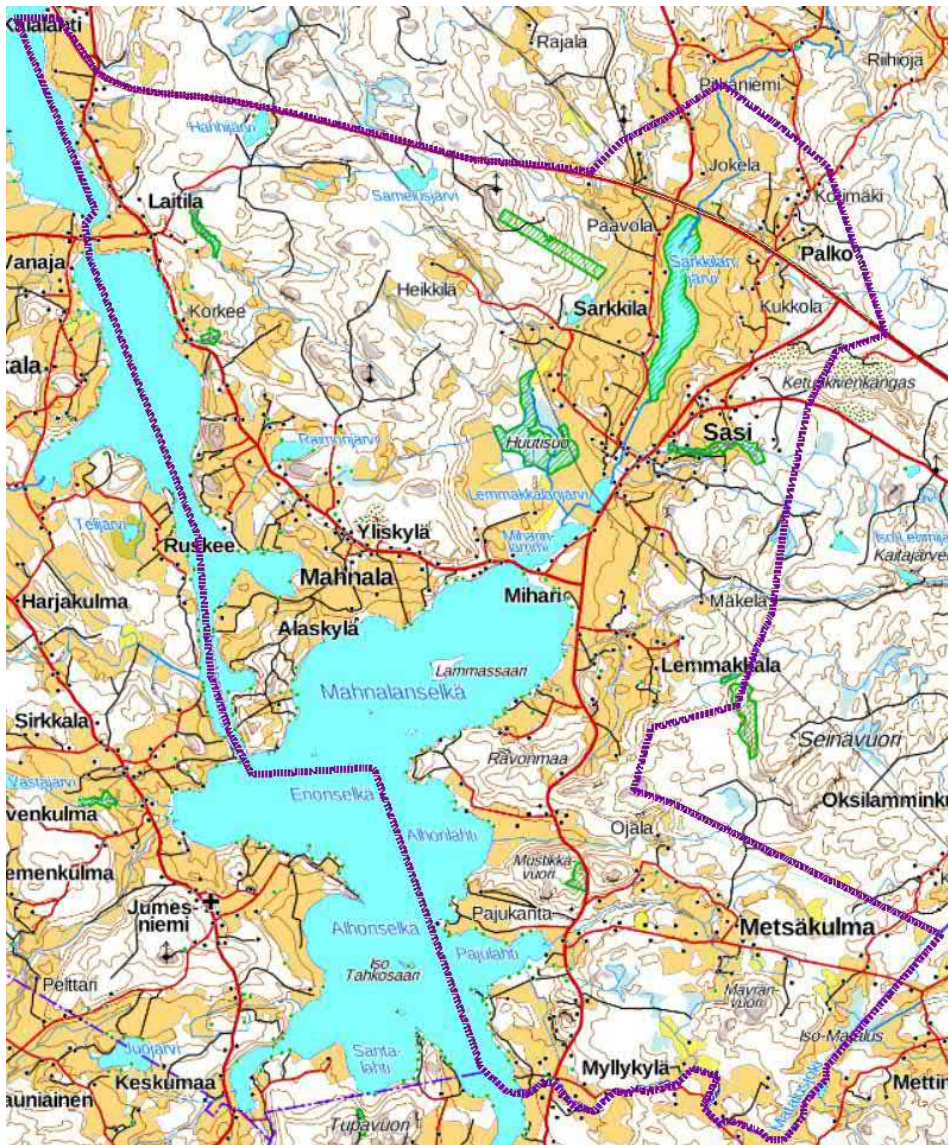
Ville Savolainen
harjoittelija, maanmittausinsinööri,
tekn. yo

Kaavatoimikunta on toiminut kaavan ohjausryhmänä vuodesta 2022 alkaen.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrössä Pirkanmaalla. Suunnittelualueen rajauksen lähtökohtana on voimassa olevan Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaava (KV hyv. 1992). Lisäksi mukaan on otettu Siurontien varsi, Metsäkulma ja Matalusjoen alajuoksun valuma-aluetta sekä alueita Palkon kylästä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 62 km² ja se on yhdyskuntarakenteeltaan lähes kokonaan haja-asutusaluetta. Valtatietä 3 pitkin alueelta on 15 min kunnan keskusta ja 30 min Tampereelle. Alue on nykyisellään suunnittelutarvealuetta.



Kuva 1 Suunnittelualue rajattu violetilla viivalla. Vt 3 sijaitsee itä-länsi-suuntaisena alueen pohjoisosassa.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava korvaa v. 1993 lainvoiman saaneen Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaavan ja osan Pinsiönkankaan osayleiskaavasta siltä osin kuin kaavat menevät päällekkäin. Suunnittelualueeseen kuuluu Laitilan, Mahnalan, Sasin, Muotialan, Palkon, Lemmakkalan, Metsäkulman ja Myllykylän kyläalueet. Kolmen Helmen Joet -hankkeen myötä tavoitteeksi on tullut saada Matalusjoki oikeusvaikutteisen osayleiskaavoituksen piiriin. Samalla mukaan on otettu Metsäkulma ja Siurontien varsi, jotka suosittuina alueina tuottavat usein rakennuspaikkakyselyjä.

Uuden osayleiskaavan laatiminen on tarpeen monesta syystä. Voimassa oleva Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaava on tiedoiltaan vanhentunut, koska kaava ja sen selvitukset on laadittu noin 30 vuotta sitten. Osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.8.1992, vahvistettu lääninhallituksessa 30.12.1992 ja saanut lainvoiman 23.12.1993.

Voimassa oleva osayleiskaava on myös laadittu ennen Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen voimaantuloa (5.2.1999). Laadinta-ajankohdan jälkeen on tullut myös useita muita lakimuutoksia, jotka uudessa kaavassa tulee ottaa huomioon (esim. vesihuoltolaki, luonnonsuojelulaki).

Voimassa olevasta osayleiskaavasta puuttuvat aluetta koskevat ajantasaiset tiedot, kuten mm. elinkeinotoiminnan tarvitsemat alueet ja yhteydet, vesihuollon toiminta-alue, kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvokohteet ja -alueet ja virkistysyhteydet. Myös asumiselle varattujen alueiden laajuus ja sijainnit vaativat tarkistuksia, alueelle on myös rakennettu uusia palveluita ja kunnallistekniikan verkostoja.

Uusia tavoitteita suunnittelutilanteeseen asettavat myös:

- Hämeenkyrön strateginen yleiskaava (kv hyv. 2.11.2015)
- Vt3-tiesuunnitelma (2016)
- Kolmen helmen joet -raakkuhanke
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (mkv hyv. 2017)
- Hinku-foorumiin liittyminen (kv hyv. 13.3.2017)
- Kuntastrategia Hämeenkyrön kuntastrategia 2030: Vakaa ja verraton (kv hyv. 20.2.2023) ja
- Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma (kv hyv. 8.6.2020)

Suunnittelutarvealueena alueelle on kohdistunut vuosittain useita uusien rakennuspaikkojen hakemuksia. Osayleiskaavan laatiminen on tarpeen alueen kokonaispotentiaalain selvittämiseksi ja arvokkaan ympäristön turvaamiseksi.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavaselostus
2. Kaavakartta 1:10 000, merkinnät ja määräykset
3. Edullisuusvyöhykkeet ja rakennuspaikat -kartta
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
5. Kehityskuvavaiheen palauteraportti
6. a. Rantamitoitus (päivitetty 27.2.2023),
b. Kuivanmaan mitoitus (päivitetty 27.2.2023)
c. Yhtenäinen vapaa rantaviiva
d. Mitoitusvyöhykkeet
e. Saavutettavuusvyöhyke 5 km Mahnalan ympäristökoululta
7. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun MRL 14.11.2017 muistio
8. Luontoselvitykset (biologi FM Anne Hirvonen, 2018 ja 2019)
9. Maisemaselvitys (arkkitehti Mia Saloranta, Hämeenkyrön kunta)
10. Arkeologinen inventointi 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, arkeologi Kalle Luoto)
11. Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
12. Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
13. Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu (A-Insinöörit)
14. Kulttuuriympäristöselvitys (A-Insinöörit)
15. Ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet
16. Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet

17. Luonnonympäristön arvot ja uudet rakennuspaikat
18. Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot ja uudet rakennuspaikat
19. Vesihuollon toiminta-alueet ja uudet rakennuspaikat
20. Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla
21. Johdot
22. Natura 2000-tarveharkinnan arviointi
23. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 8.2.2023
24. Kartta käyttötarkoitusten muutosten mahdollisuudesta rannoilla
25. Tarkistetusta ehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet
26. Tarkistetusta ehdotuksesta saadut muistutukset ja vastineet
27. Ehdotusvaiheen 2. viranomaisneuvottelun muistio 30.11.2023

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavaan liittyvä suunnitelma

- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Hämeenkyrön kunta (Ramboll Oy, 17.9.2019)

Kaavan aiemmat aineistot

- Kehityskuva, khall 18.3.2019 (nähtävillä 22.3.-23.4.2019, palauteraportti kaava-aineisto numero 5)
- Tavoiteraportti, khall 8.10.2018

2 Tiivistelmä

Sasi, Mahnala, Laitila ja Metsäkulma muodostavat vetovoimaisen pientaloasumisen ja maaseutuelinkeinojen alueen vesistöjen ääreen, Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon. Alue on lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kunta haluaa edistää alueen elinvoimaisuutta ja arvojen säilymistä ja on siksi käynnistänyt uuden osayleiskaavan laatimisen. Tavoitteena on osoittaa kuivan maan ja rantojen asuinpien-talojen ja lomarakennusten rakennuspaikat pääosin suoraan rakennusluvilla rakennet-taviksi MRL 44 § ja 72 § mukaisesti. Osayleiskaavassa osoitetaan yhteensä 256 uutta kuivanmaan rakennuspaikkaa ja 13 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueelle, joista kah-deksan on loma-asunnon rakennuspaikkoja ja viisi vakituisen asumisen rakennuspaik-koja. Pääosa rakennuspaikoista osoitetaan olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen kyliin. Kaavan mitoitus vastaa hyvin Hämeenkyrön strategisen yleiskaavan mitoitusta. Rakennuspaikkojen toteutuminen on maanomistajista riippuvaista ja osayleiskaavan aikana on arvioitu, että osayleiskaava-alueelle voisi sijoittua (poistuma huomioiden) noin 270–380 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä. Asuinrakentami-sen lisäksi on huomioitu maa- ja metsätalouselinkeinon kehittämisen mahdollisuudet sivuelinkeinoineen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) edellyttävät rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Kaava-alueella on runsaasti näihin liittyviä arvoja. Uudet rakennuspaikat ja muut rakentami-seen osoitetut alueet on sijoitettu pääasiassa maisemallisesti suojaisiin kohtiin. Mai-sema-arvojen vaalimiseksi kaavassa on osoitettu arvokkaat peltoaukeat avoimena säi-lytettäväksi ja maisemallisesti ympäristöstään erottuvia mäkiä tai maiseman reunoja MY-merkinnöillä, maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityisiä ympäristöar-voja. Merkinnät perustuvat pääosin laadittuun maisemaselvitykseen, mutta niitä on kaavaprosessin aikana jonkin verran muokattu yleispiirteisemmiksi. Maisema-arvoja vaalitaan myös antamalla rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Rakennetun kulttuu-riympäristön arvot on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuk-sia turvaavin merkinnöin ja säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkin-nöillä. Merkinnät perustuvat kaavatyön aikana laadittuun kulttuuriympäristöselvityk-seen ja rakennuskannan inventointiin.

Valtatien 3 osalta suunnittelualueella huomioidaan uuden Hämeenkyrö-Ylöjärvi-valtatielinjauksen toteutuminen siten, että Sasin tuleva eritasoliittymä ja siihen liittyvät rinnakkaistiet ja suojavyöhykkeet sisällytetään yleiskaavaan. Vastaavasti Hanhijärven jo toteutumassa olevat rinnakkaistiet merkitään kaavaan siltä osin kuin ne lukeutuvat suunnittelualueeseen. Valtatie on osoitettu joukkoliikenteen laotukäytävänä ja Sasin eritasoliittymään on osoitettu joukkoliikenteen liityntäpysäköinti (li-p) ja sen yhteyteen lähipalveluiden kohdemerkinnät (pl). Kestävä liikkuminen on huomioitu lisäksi pääteiden yhteyteen osoitetuilla kävelyn ja pyöräilyn reitin merkinnöillä tai näiden yhteystarpeen merkinnällä siellä, missä reittejä ei ole vielä suunniteltu. Merkinnät kattavat koko kaava-alueen pääteiden varret Kirkonkylän suuntaan Sasiin ja valtatielle 3 Sasin eritasoliittymään ja etelään Siuron suuntaan.

Palveluiden saatavuuden osalta osayleiskaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, mutta osayleiskaavalla on mahdollistettu myös uudet lähipalvelut kohdemerkinnöillä (Sasin eritaso ja Sasin kylä).

Osayleiskaavan aikaisemmat vaiheet, tavoitteenasettelu ja kehityskuva, tehtiin kunnan omana työnä. Valmisteluvaiheen kaavan laatijaksi valittiin kilpailutuksen pohjalta elokuussa 2019 Ramboll Oy (kaavakartta, emätilaselvitykset, mitoitus, kaavan kuvaus ja vaikutusarviointi). Ehdotusvaiheessa konsultiksi valittiin puitesopimuskumppani A-Insinöörit. Kaava-aineisto on laadittu kiinteässä yhteistyössä kunnan kaavoittajien, ohjausryhmän, viranhaltijoiden ja konsultin kesken. Kunnan kaavoitus on vastannut työn ohjelmoinnista, prosessin etenemisestä, lähtötiedoista, viranomaisyhteistyöstä, kehityskuvavaiheen palauteraportista, OAS:n päivityksestä, luonnosvaiheen kulttuuriympäristöselvityksestä ja luonnosvaiheen selostuksen kokoamisesta. Ehdotusvaiheessa palauteraportin on koonnut ja vastineet laatinut konsultti, mutta vastineita on käsitelty työkokouksissa kunnan kaavoituspäällikön kanssa. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan inventointi laadittiin loppuun ehdotusvaiheessa ja siitä järjestettiin asukastilaisuus 18.5.2022 Mahnalan ympäristökoululla. Kaavaehdotusta laadittaessa tavattiin mielipiteitä jättäneitä osallisia, mikäli mielipiteiden johdosta oli selvitettävää. Myös kaavaehdotuksesta (2022) järjestettiin yleisötilaisuus 23.8.2022.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon (2022) jälkeen osayleiskaavaan tehtiin paljon pieniä tarkistuksia laajasti koko kaava-alueella. Lisäksi tehtiin muutoksia kaavamääräyksiin ja

tarkennettiin kaavan vaikutusten arviointia, joten osayleiskaavaehdotus oli tarpeen asettaa uudelleen nähtäville keväällä 2023. Tuolloin järjestettiin myös kaavoittajan vastaanottopäivät, joihin kiinnostuneet saivat tehdä ajanvarauksia.

Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja viranomaislausuntojen sekä -neuvottelujen pohjalta ennen kaavan hyväksymistä tehtiin vielä kaavakartalle tekniset tarkistukset ja vähäiset muutokset ja lisäykset (esiteltä tarkemmin luvussa 10). Näitä ovat mm. muutamat rakennuspaikkojen siirrot saman maanomistajan omistamien maiden kesken/sisällä, luonnonsuojelualueiden ja määräyksen tarkistukset (SL), luontoarvoja (luo-1 ja luo-3), Natura 2000-verkoston kuuluvia alueita (nat 2000) ja Matalusjoen ympäristöä koskevien määräysten (rant, va) tarkistukset. Lisäksi tehtiin muinaisjäännösalueita/-kohteita ja muita kulttuuriperintökohteita koskevien merkintöjen ja määräysten vähäinen tarkistus.

Mahnalan Ympäristökoulun taustamaastoon kunnan omistamalle maalle osoitettiin lähivirkistysaluetta (VL). Ekokylän kaavamääräykseen (M-2/A-yht/res) tarkennettiin että alue ei ole asemakaavoitettava. Kaavamääräykseen lisättiin RA-1 ja RA-3 rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksien poikkeamislupamenettely ja AO-1-, RA-1- ja RA-3-määräykseen tarkennettiin vierasmajojen talousrakennus status. Muut muutokset koskivat pl-kohdemerkinnän lisäystä Sasin eritasoliittymään ja KTY-alueen rajauksen muutosta rakennusluvan mukaisesti. Sasi-Palkontien ja Hämeenkyrön Miharintien liittyminen osoitettiin parannettavana liittymänä liikenneturvallisuussyistä.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 30.11.2023. Natura-tarvearviointia täydennettiin ja se toimitettiin ELY-keskukselle lausuntoa varten. Pirkanmaan ELY-keskuksen 2.4.2024 antamassa lausunnossa on todettu, että kaavamääräyksiä on täydennetty ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla ja Natura-tarvearviointi on keskeiseltä sisällöltään riittävä poissulkemaan kaavaratkaisun yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuttamat merkittävät, osayleiskaava-alueella sijaitseville Natura-alueille kohdistuvat vaikutukset, eikä varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan vaikutuksista tarvita.

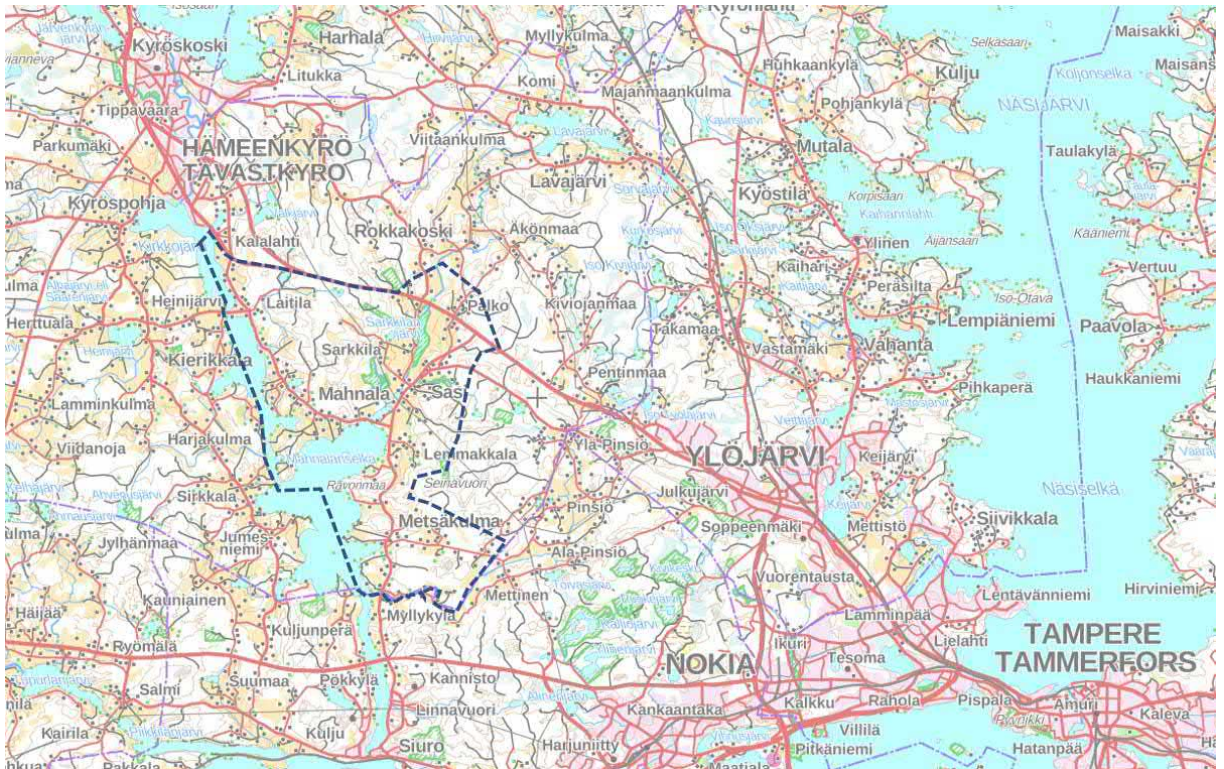
Kaava saatettiin hyväksymiskäsittelyyn kunnanhallitukseen ja edelleen kunnanvaltuustoon keväällä 2024.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava-alue on Tampereen kaupunkiseudun läheistä maaseutua. Alueelle kohdistuu jonkin verran rakentamispainetta. Alueella on koulu ja päiväkoti ja lisäksi alueen vetovoimaa lisäävät vaihtelevat peltoaukeiden ja järvinäkymien maalaismaisemat. Suunnittelualueella on laajoja peltoja järvien rannoilla Maisematien varrella ja Sarkkilan laaksossa. Peltomaisemia rajaa laajat metsäselänteet. Suunnittelualueeseen kuuluu Laitilan, Mahnalan, Sasin, Muotialan, Palkon, Lemmakkalan, Metsäkulman ja Myllykylän kyläalueet. Etelässä suunnittelualue rajautuu Matalusjokeen Hämeenkyrön ja Nokian rajalla. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu osittain valtatiehen 3.



Kuva 2. Kaava-alueen ohjeellinen rajaus katkoviivalla (taustakartta MML, 2023).

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 Maisema

Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Hämeenkyrön kulttuurimaisema). Kaava-alueen eteläosaan, Myllykylään, ulottuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pyhäjärven-Nokianvirran-Kuloveden kulttuurimaisema). Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa, että valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden arvot turvataan alueiden käytön suunnittelussa. Siksi maisema on tämän kaavan tärkeimpiä lähtökohtia.

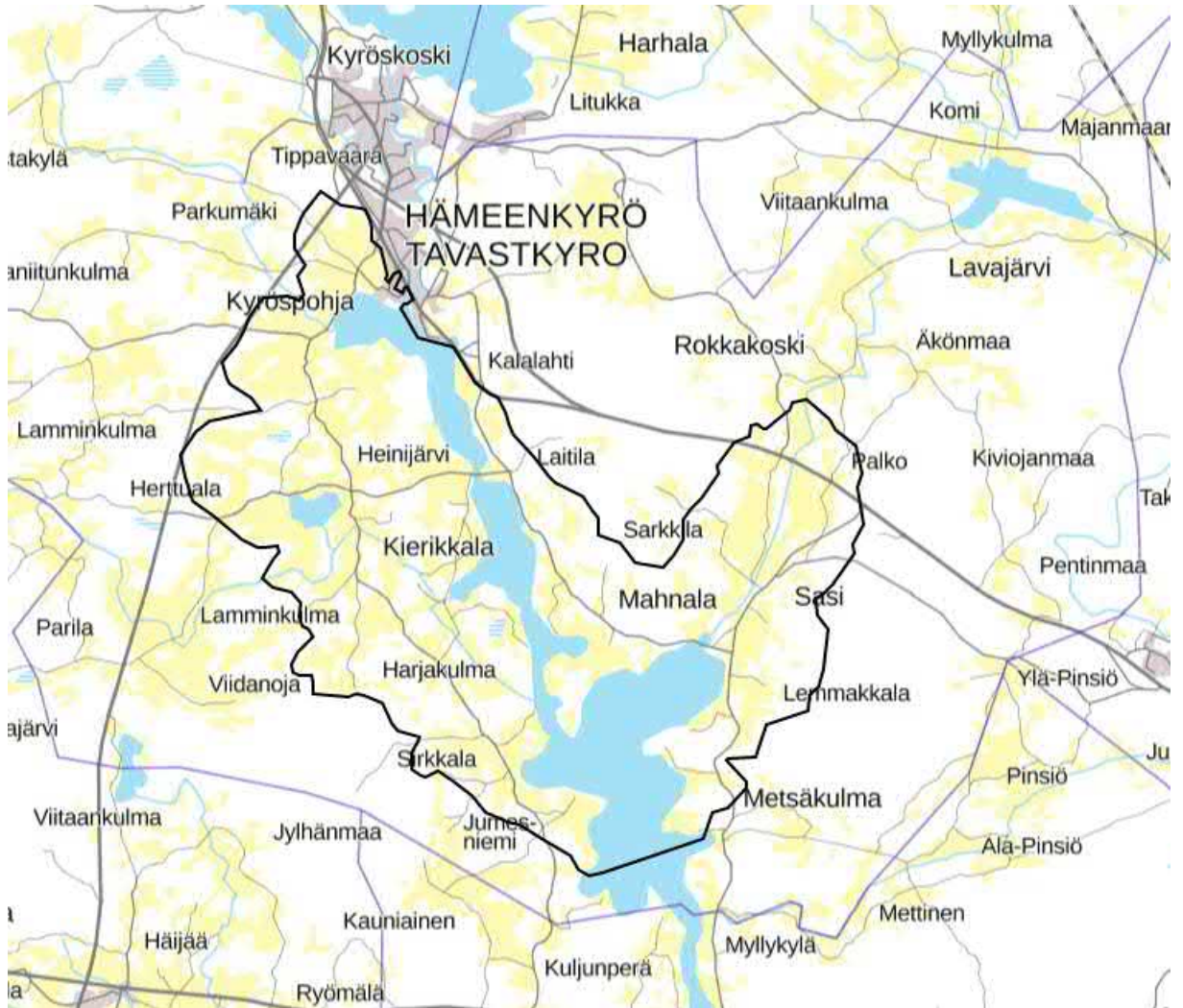
Lähes koko kaava-aluetta koskien on laadittu kunnan omana työnä maisemaselvitys, joka oli nähtävillä ja lausuttavana yhdessä kehityskuvan kanssa.

Maisemaselvityksen tarkoitus on

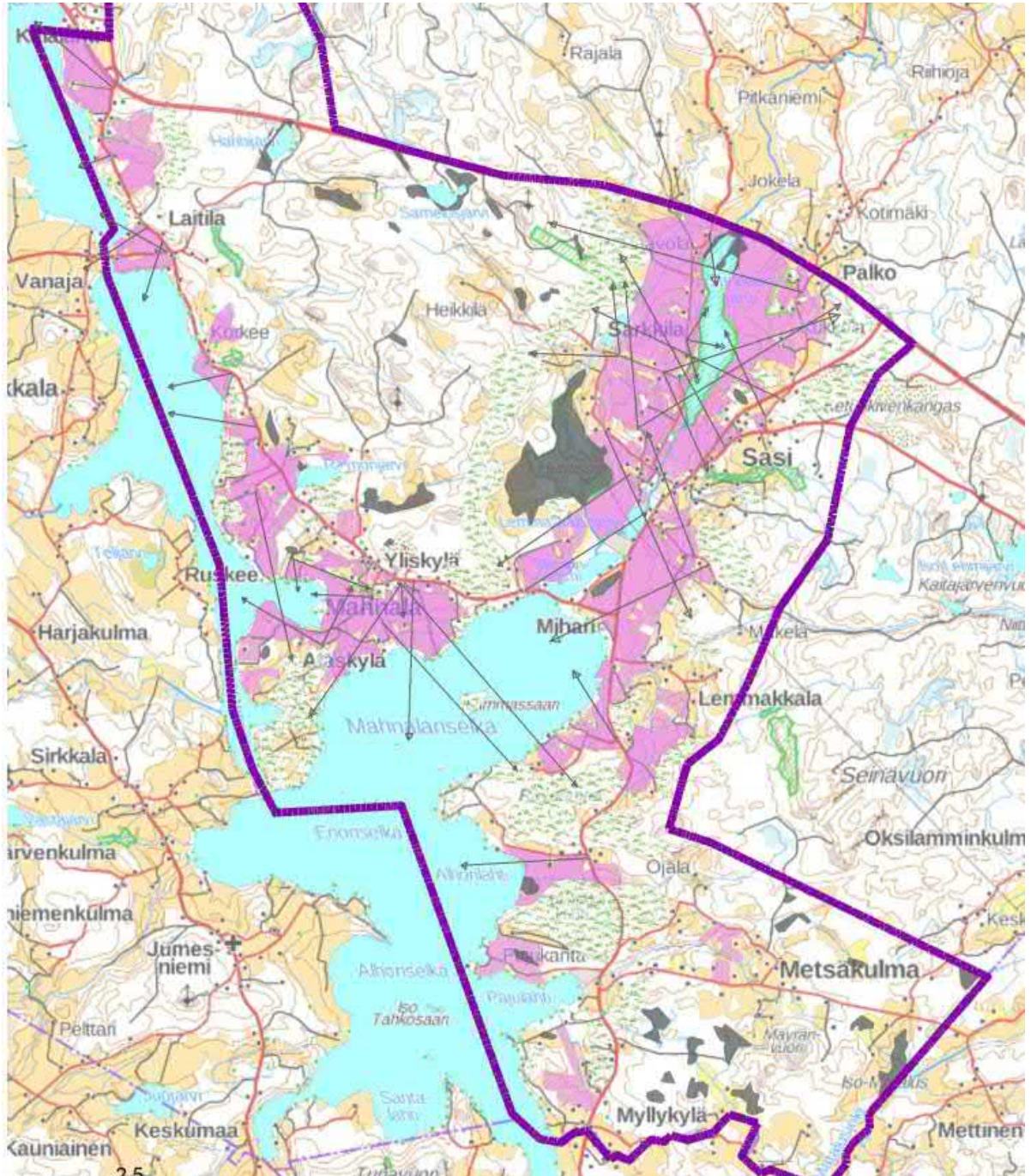
- hahmottaa suurmaiseman rakenne kaavoituksen pohjaksi
- selvittää maiseman nykytilanne ja arvotekijät
- kartoittaa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ne alueet, jotka maisemallisista syistä tai rakentamiseen kelpaamattoman maaston vuoksi tulee jättää rakentamatta
- selvittää tärkeät näkymät, jotka tulee säilyttää avoimina ja mahdollisesti hyödyntää uusien rakennuspaikkojen vetovoimatekijänä.

Koska selvityksen on tarkoitus palvella kaavoitusta, painopisteenä oli maisemien tarkastelu uudisrakentamisen näkökulmasta. Maastotarkasteluissa huomiota on kiinnitetty erityisesti pitkiin näkymiin, jotka ovat alueelle tyypillisiä. Avoimia peltoalueita on tarkasteltu siitä näkökulmasta, olisiko niille mahdollista sijoittaa rakentamista maisema-arvoja vaarantamatta. Myös rakennetun kulttuuriympäristön arvotekijöitä on tarkoitettu. Erityisesti on huomioitu vesistönäkymät. Lisäksi maastohavaintojen perusteella kartalle on merkitty maiseman taustametsät, jotka tulisi säilyttää ehjinä.

Maisemaselvitysraportissa maastoselvityksen tulokset on esitelty alueittain kartoilla. Maisemakartat olivat pohjana kehityskuvan edullisuusvyöhykkeitä määriteltäessä siten, että maisemallisesti herkimmat alueet jätetään kaavassa uudisrakentamisen ulkopuolelle.



Kuva 3. Kartassa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue mustalla rajauksella (VAMA2021, Syke 2021)



Kuva 4. Maisemaselvityskartta, jossa punertavina merkitty avoimena säilytettävät peltomaisemat ja vihreällä pilkkutuksella maisemallisesti arvokkaat metsiköt ja rinnermetsät; nuolet osoittavat tärkeitä näkymiä.

3.1.2.2 Luonnonolot

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavaa varten on tehty luontoselvitys, joka on laadittu neljässä osassa: luontoselvitys 2018, luontoselvityksen täydennysosat 2019, liito-oravaselvitys ja viitasammakkoselvitys (biologi FM Anne Hirvonen 2018 ja 2019). Selvitykset on saatavilla kaava-aineistojen ohessa.

Selvitys on kohdennettu pääteiden ympärille rajatuille alueille, joille on mahdollisesti tulossa rakentamista tai maankäytön muutosta. Selvityksessä käytettiin lähtötietoina alueella aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä, ympäristöhallinnon Hertta-tietokannasta saatuja uhanalaisten lajien esiintymätietoja, Metsäkeskuksen metsälakikohteiden ja muiden arvokkaiden alueiden paikkatietoja, metsänkäyttöilmoitustietoja, paikallisten lintujen rengastajien tietoja, sekä kallioperä-, maaperä-, pohjavesialue- ja ilmakuvatarkastelua. Alueella sijaitsevat Natura 2000 -alueet ja jo suojellut kohteet on rajattu selvityksen ulkopuolelle. Selvitys on tehty yleiskaavatasoisesti, eikä tarkkaa laji-inventointia ole tehty.

Kulttuurimaisemassa reittivesistön varrella sijaitseva selvitysalue on huomattavan rehevää ja alue on ollut kauan ihmisvaikutuksen piirissä, kuten lukuisat muinaismuistot ja kivikautiset asuinpaikat osoittavat. Monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet ovat lehtoja, puroja, lahoppuustoisia metsäkuvioita ja niittyjä. Joukossa on myös muutama pieni soistuma ja kallioalue.

Muutamalla kohteella esiintyy metsälehmusta jopa niin, että luonnonsuojelulain (§ 29, LSL 1096/1996) suojelemiin luontotyyppeihin kuuluvia jalopuulehtoja koskevat kriteerit voivat täytyä. Luonnontilaisuuden kaltaisuuden vaatimus on tulkinnanvarainen, ja sen arviointi kuuluu ympäristöviranomaisen tehtäväalueelle. Alueella on joitakin vesilain (§ 11) tarkoittamia luonnontilaisia pienvesiä, noroja ja lähteitä. Purot, norot ja lähteet voivat kuulua myös mahdollisiin metsälain tarkoittamiin erityisen arvokkaihin elinympäristöihin (§ 10), kuten myös rehevät lehto- ja korpilaidut, vähäpuustoiset suot ja kalliot. Metsälaki edellyttää luonnontilaisuuden kaltaisuutta, ja lisäksi lakikohteilta edellytetään pienialaisuutta. Tässä selvityksessä monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ei ole arvioitu pinta-alan perusteella, sillä pienialaisuuden vaatimukselle ei ole ekologista perustetta: esimerkiksi purot ovat monimuotoisuudelle arvokkaita erityisesti kokonaisuutena, sillä uomat toimivat myös ekologisina käytävinä monille lajeille.

Vaikka tämän selvityksen kohteet eivät täyttäisi luonnonsuojelulain tai metsälain vaatimuksia, selvityksessä listattuja kohteita voidaan pitää monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokkaina kohteina. Kohteet ovat avainbiotooppeja, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa niin, että kohteiden rakennepiirteet säilyvät lajistolle suotuisina.

Selvityksen maastokäynnit on tehty vuoden 2018 kesäkuun lopun ja marraskuun välisenä aikana. Maastotöiden ajankohta ei mahdollistanut luontodirektiivin liitteen IVa lajien, kuten liito-oravien tai viitasammakoiden kartoitusta, sillä nämä kartoitukset tulisi tehdä aiemmin keväällä. Myös lepakoiden osalta selvitys pystyy osoittamaan lähinnä lepakoiden käyttämiä saalistelualueita, sillä näin laajan alueen yksityiskohtainen tarkastelu lepakoiden levähdys- ja lisääntymispaikkojen selvittämiseksi ei ollut tämän selvityksen puitteissa mahdollista. Lisäksi yleiskaavatasoisissa selvityksissä yksityiskohtaisia lepakoselvityksiä ei yleensä vaadita. Selvityksessä on kuitenkin osoitettu joitakin kohteita, jotka ovat em. lajeille sopivia, mahdollisia elinympäristöjä. Tarvittaessa selvitystä tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmalla tarkastelulla maankäytön suunnittelun edetessä etenkin kohteilla, jotka on arvioitu monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi luontotyyppin, lajiston tai rakennepiirteidensä puolesta.

Selvityksessä tehtiin joitakin havaintoja harvalukuisista lajeista, jotka tarvittaessa varmistettiin asiantuntijoilla. Tällaisia olivat esimerkiksi havainnot Sasin törrösarasta (*Carex muricata*), Mahnalan pikkulepakosta (*Pipestrellus nathusii*) (VU) ja pohjanrypykkästä (*Phlebia centrifuga*) (NT/RT) sekä muutamista muista kääväkkäistä. Ravonmaalla havaittu korpisara (*Carex loliacea*) on elinvoimainen (LC), mutta alueellisesti uhanalainen (RT). Mahnalassa tavattu huhtakurjenpolvi (*Geranium bohemicum*) on silmälläpidettävä laji (NT), kuten myös Ravonmaalta tavattu raidankeuhkojäkäälä (*Lobaria pulmonaria*). Koko maassa rauhoitettu valkolehdokki (*Platanthera bifolia* subsp. *latiflora*) on puolestaan arvioitu elinvoimaiseksi (LC), ja sitä tavattiin niin Laitilassa kuin Sasissa.

Pohjanrypykkä on alueellisesti uhanalainen (RT) ja silmälläpidettävä (NT) laji, joka on luokiteltu aarnimetsän indikaattorilajiksi. Vanhan metsän indikaattorilajeista havaittiin alueellisesti uhanalaiset rusokantokääpä (*Fomitopsis rosea*) (NT/RT), ruostekääpä (*Phellinus ferrugineofuscus*) (LC/RT), punahäivekääpä (*Leptoporus mollis*) (LC) ja viinikääpä (*Meruliopsis taxicola*) (LC). Myös kuusenkääpä (*Phellinus chrysoloma*) on alueellisesti uhanalainen (LC/RT). Vähälukuisia lajeja ovat hopeakääpä (*Canopora subfuscoflavida*) ja rosokka (*Porothelium fimbriatum*).

PÄIVITYS 2019: Keväällä 2019 selvitykseen on tehty joitakin päivityksiä ja täydennyksiä. Monien lajien nimistöä on päivitetty: lajilistaan, viralliset nimet on tarkistettu Laji.fi -

tietokannasta ja päivitetty vanhojen lajienimien rinnalle, mutta kuvausteksteihin vanhoja nimiä ei ole muutettu. Luontotyyppien uhanalaisuus on menetelmäkappaleessa muutettu vastaamaan uusinta uhanalaisuusarviota (Kontula & Raunio 2018).

Täydennyskohteiden kuvaukset löytyvät erillisenä liitteenä. Maastokäynnit tehtiin maaliskuun 2019 ja toukokuun alkupuolen välisenä aikana. Liito-oravan kulkuyhteyksiä on arvioitu maastokäynnillä tehtyjen havaintojen ja ilmakuvatarkastelun perusteella. Kulkuyhteyksiä pyrittiin määrittämään asuttujen reviirien tai liito-oravan mahdollisten elinympäristöjen välille. Yhteyden arvioitiin vahvoiksi, mikäli yhteys kulki metsäisen alueen läpi tai yhteys vaati lyhyen avonaisen alueen ylittämisen. Myös vuonna 2019 laaditut liito-oravaselvitys ja viitasammakkoselvitys ovat erillisinä liitteinä.

3.1.2.3 Luonnonsuojelulain luontotyypit ja metsälain erityisen arvokkaat elinympäristöt

Luonnonsuojelulain luontotyypit § 29 (LSL 1096/1996)

Seuraaviin luontotyyppeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:

1. luontaisesti syntyneet, merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;
2. pähkinäpensaslehdot;
3. tervaleppäkorvet;
4. luonnontilaiset hiekkarannat;
5. merenrantaniityt;
6. puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit;
7. katajakedot;
8. lehdesniityt; sekä
9. avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.

Metsälain erityisen arvokkaat elinympäristöt § 10

Metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle.

Monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita, jotka erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Näiden kohteiden ominaispiirteitä ovat:

1. lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;
2. seuraavat a–e-alakohdissa luetellut suoelinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:
 - a) lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
 - b) yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;
 - c) letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliias kasvillisuus;
 - d) vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä
 - e) luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;
3. rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;
4. kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;
5. kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan vähintään kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiirteenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;
6. pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät;
7. karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

Luontoselvityksessä tulokset on esitetty osa-alueittain ja laajat osa-alueet on jaettu osiin: 1 Laitila, 2 Mahnala, 3 Sarkkila-Sasi-Mihari, 4 Lemmakkala-Ravonmaa, 5 Metsäkulma ja 6 Myllykylä.

Luontoselvityksen mukaiset luettelot luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueista (luo-1, luo-2, luo-3):

Luo-1, (luontoselvityksessä todetut arvokkaat kasvillisuusalueet Metsälain 10 § ja Vesilain 11 § mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä mahdolliset metsälakikohteet):

Laitila

31. rantalehto, mahdollinen metsälakikohde entinen hiekkakuoppa (arvoluokka p+, luontoselvityksen sivu 19)

Raimonjärvi

4. Kallioistenraitti, Kallioistenahdas, varttunut kangasmetsä, lahoppuuta (arvoluokka p++, kartta luontoselvityksen sivulla 42, kohdekuvaus s. 50) sekä

41. kostea ja tuore lehto, mahdollinen metsälakikohde (arvoluokka p+, kartta luontoselvityksen sivulla 42, kohdekuvaus s. 50)

9. Rajalan purolehto (arvoluokka p+, luontoselvityksen sivu 27, kartta s. 28, kohdekuvaus s. 35)

10. Rajalanvuori ja rantalehto (arvoluokka p+, luontoselvityksen sivu 27, kartta s. 28, kohdekuvaus s. 36)

Aronen-Niemenmaa

130. Kuiva-tuore lehto, lehtomainen kangas (arvoluokka p+, luontoselvityksen sivu 60, kartta s. 61, kohdekuvaus s. 58)

131. tuore lehto (metsälehmusta) (arvoluokka p+, luontoselvityksen sivu 60, kartta s. 61, kohdekuvaus s. 58)

Palko

~~10. Varttunut kangasmetsä (lahoppuuta)~~ (muutettu luonnonsuojelualueeksi, SL)

11. Varttunut kangasmetsä (lahopuuta) (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 5, kohdekuvaus s. 9)
12. Luhtainen ruohokorpi, mahdollinen metsälakikohde (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 5, kohdekuvaus s. 9)
13. Luhtainen purolehto, mahdollinen metsälakikohde (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 5, kohdekuvaus s. 9)
14. Puro, purolehto, metsälakikohde (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 8, kohdekuvaus s. 11)
17. Lehtomainen kangas, tuore lehto, puro, osin metsälakikohde (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 8, kohdekuvaus s. 12)
19. Lähde, lähdepuro, vesilakikohde (perkaamaton purouoma, virtaa koskenä) (arvoluokka p++, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 7, kartta s. 8, kohdekuvaus s. 14)
27. Lähdekorpi, vesilakikohde, metsälakikohde (pienialainen lähdekorpi aivan 3-tien pohjoispuolella) (arvoluokka p, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 14, kartta s. 17, kohdekuvaus s. 18)
28. Puro, metsälakikohde (kohteen 27 lähteiköltä koilliseen suuntautuva puro) (arvoluokka p, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 14, kartta s. 17, kohdekuvaus s. 18)

Sarkkila

1. Ojaniemen niitty ja hakamaat, tuore – kostea niitty (puronvarsi) (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 76, kartta s. 77, kohdekuvaus s. 77)
23. Tuore-kostea niitty, luhta, lintutornin rantarinne (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 14, kartta s. 16, kohdekuvaus s. 15)

Sasi ja Palko

4. Metsäalue, varttunut kuusikko (arvoluokka p, luontoselvityksen 2018 s. 84, kartta s. 85, kohdekuvaus s. 87)
30. Purolehto, metsälakikohde (purouoma vt 3 eteläpuolella, Palko) (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 14, kartta s. 17, kohdekuvaus s. 18)

5. Lehtirannan jyrkkäreunainen purouoma, mahdollinen metsälakikohde (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 84, kartta s. 85, kohdekuvaus s. 88)
51. ~~Metsäalue, lehtomainen kangas, kuusivaltainen kostea paksusammallinen painanne (lahopuuta)~~ (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 84, kartta s. 85, kohdekuvaus s. 90)
7. Heikkilän ketoniitty ja lehdot (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 84, kartta s. 85, kohdekuvaus s. 92)
34. Sasin Natura-alueen kaakkoiskulmalta laskeva luonnontilaisen kaltainen purouoma (ympäristösopimusalue) (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 20, kartta s. 21, kohdekuvaus s. 20)

Lemmakkala

1. Pätkinmäki, metsäalue (tehty harvennushakkuuta) (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 104)
36. Luojuunlähde ja purouoma, kivien alla piilopuro (arvoluokka p+, vuoden 2019 täydennykset -luontoselvityksen s. 20, kartta s. 24, kohdekuvaus s. 21)

Ravonmaa

2. Kumpulan metsälehmukset ja norot, mahdollinen metsälakikohde ja vesilakikohde (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 107)
3. Metsälehmuslehdot Pukinvuoren länsipuoli – Siurontien itäpuoli (arvoluokka p++, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 108)
4. Ravonmaa, Ravonnokan niemen rannat, rantametsä (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 113)
42. lähde, (metsälehmus) -lehto (arvoluokka p, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 116)
44. Ravonmaa, osin mahdollinen metsälakikohde, metsäalue, lehtoja ja noro (arvoluokka p++, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 120)

Myllykylä

1. Purolehto, kuuluu Natura-alueeseen (osin tervaleppäluhta) (arvoluokka p++, luontoselvityksen 2018 s. 146, kartta s. 147, kohdekuvaus s. 148)
5. Tuore lehto, mm. lehmuksia (Mettisentien ja Siurontien kulmauksen kuu-sikkorinteen lähellä) (arvoluokka p+, luontoselvityksen 2018 s. 102, kartta s. 103, kohdekuvaus s. 154)

Luo-2, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat (Liito-oravaselvitys SMLM-osayleiskaava-alueella 2019, ei julkinen)

Liito-oravan asutut reviirit tulee huomioida mahdollisen maankäytön yhteydessä niin, etteivät alueiden rakennepiirteet vaarannu. Alueiden kolopuut, risupesäpuut ja mahdolliset pönttöpuut tulee ehdottomasti säästää ja säilyttää suojaavaa puustoa ja lehtipuita ruokailupuiksi. Alueen yhteydet muille asutuille reviirille, muihin sopiviin elinympäristöihin ja ympäröiville metsäalueille tulee turvata latvusyhteys säilyttämällä.

Liito-oravan suotuisan suojelutason saavuttaminen ja lajin säilyminen pitkällä aikavälillä edellyttää elinympäristöjen verkostoa, jossa geenivaihto onnistuu ja nuorilla liito-oravilla on mahdollisuus löytää tyhjäksi jääneitä reviirejä tai muita sopivia elinympäristöjä. Siten myös sopiviksi elinympäristöiksi arvioitujen alueiden ominaispiirteet, kolopuut, ruokailupuut ja kulkuyhteydet suositellaan säilyttämään. Sopiviin elinympäristöihin on sisällytetty vapaat liito-oravareviirit, eli ne vanhat liito-oravahavaintopaikat, joilta tässä selvityksessä ei löydetty merkkejä liito-oravista.

1. Rajalan pohjoispuoli
2. Arostenniemi, Koivumäki
3. Arostenniemi, Aronen
4. Palkon puronvarsi
5. Sasin Lehtiranta
6. Sasin Natura2000-alueen purolehtojen yläjuoksut
7. Ravonnokka
8. Ravonmaa, Tornikallio

Luo-3, viitasammakon lisääntymispaikat (Viitasammakkoselvitys SMLM-osayleiskaava-alueella 2019)

Viitasammakoita havaittiin kutuaikana Lemmakkalanjärvellä ja Miharinlammella. Alueilla on sopivaa matalaa kasvillisuuden peittämää luhtarantaa. Alueet ovat myös varsin hyvin kytkeytyneitä läheisiin Huutisuon ja Sarkkilanjärven Natura2000-alueisiin, jotka ovat mahdollisesti myös viitasammakoille sopivia kutualueita ja elinympäristöjä.

Kutualueiden ruoppaamista tai rantakasvillisuuden poistoa ei suositella, sillä ruoppaaminen ja rantavyöhykkeen kasvillisuuden poistaminen tekee alueista usein liian syviä ja sopimattomia kutualueiksi. Talvehtimisalueiden ruoppaaminen on myös suora uhka pohjassa kylmähorrostaville sammakoille. Viitasammakot voivat käyttää talvehtimisalueinaan kutualueita tai erillisiä talvehtimisalueita, joiden oletetaan Suomessa olevan vesistöjen tai vesiuomien pohjia. Levähdysalueiksi rajattujen alueiden ominaispiirteiden, kosteusolojen ja aluskasvillisuuden peitteisyyden, heikentämistä suositellaan välttämään.

1. Sarkkilanjärven eteläkärki
2. Miharinlampi

3.1.2.4 Luonnonsuojelu

Kaava-alueella on Sarkkilanjärven (luonnonsuojelualue), Huutisuo-Sasin (Sasin purolehtojen luonnonsuojelualue) ja Matalusjoen Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Kaavatyön aikana on tehty Natura-arvioinnin tarpeen selvittäminen, jota päivitettiin ennen kaavan hyväksymistä talvella 2024 (FCG 1.3.2024). ELY-keskus on lausunnossaan 2.4.2024 todennut, että esitetty Natura-arvioinnin tarpeen selvittäminen on keskeiseltä sisällöltään riittävä poissulkemaan kaavaratkaisun yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuttamat merkittävät, osayleiskaava-alueella sijaitseville Natura-alueille kohdistuvat vaikutukset, eikä varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan vaikutuksista tarvita.

Laitilan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä on kaksi luonnonsuojelualuetta Hanhijärven laskupuron puronvarsilehdoissa: Jaakonnotkon ja Hanhijärven puronotkojen

luonnonsuojelualueet. Laskupuron varrelta löytyy myös joitakin metsälain 10 § määrittelemiä metsälakikohteita ja yksi ympäristösopimuskohte. Ympäristösopimuskohte tarkoittaa kohteen määräaikaista suojelua.

Laitilassa on Harjulan ja Syrjälän kohdalla Hanhijärven purolehtojen luonnonsuojelualue. Sarkkilassa on Talan metsän luonnonsuojelualue. Metsäkulmalla Siurontien varressa Mustikkavuoren länsilaidalla on Davisin luonnonsuojelualue.

Kaavaan on lisätty yksityinen luonnonsuojelualue tarkistettuun kaavaehdotukseen maanomistajan ehdotusvaiheen muistutuksen johdosta Metsäkulmaan Mäyränvuoren etelä-lounaispuolelle. Sitä ei ole vielä kaavaprosessin aikana perustettu luonnonsuojelualueeksi.

Siurontien ja Käkisaarentien varressa Isovuoren kohdalle on kaavan laadinnan aikana perustettu Pohjantähden metsä -niminen luonnonsuojelualue ennen kaavan hyväksymistä. Siurontien ja Muurainsuon väliselle alueelle on perustettu Tuomimäki -niminen luonnonsuojelualue vuonna 2023.

Kaavakartalla on esitetty lokakuun loppuun 2023 mennessä perustetut luonnonsuojelualueet tai maanomistajan toiveesta esitetyt luonnonsuojelualueet.

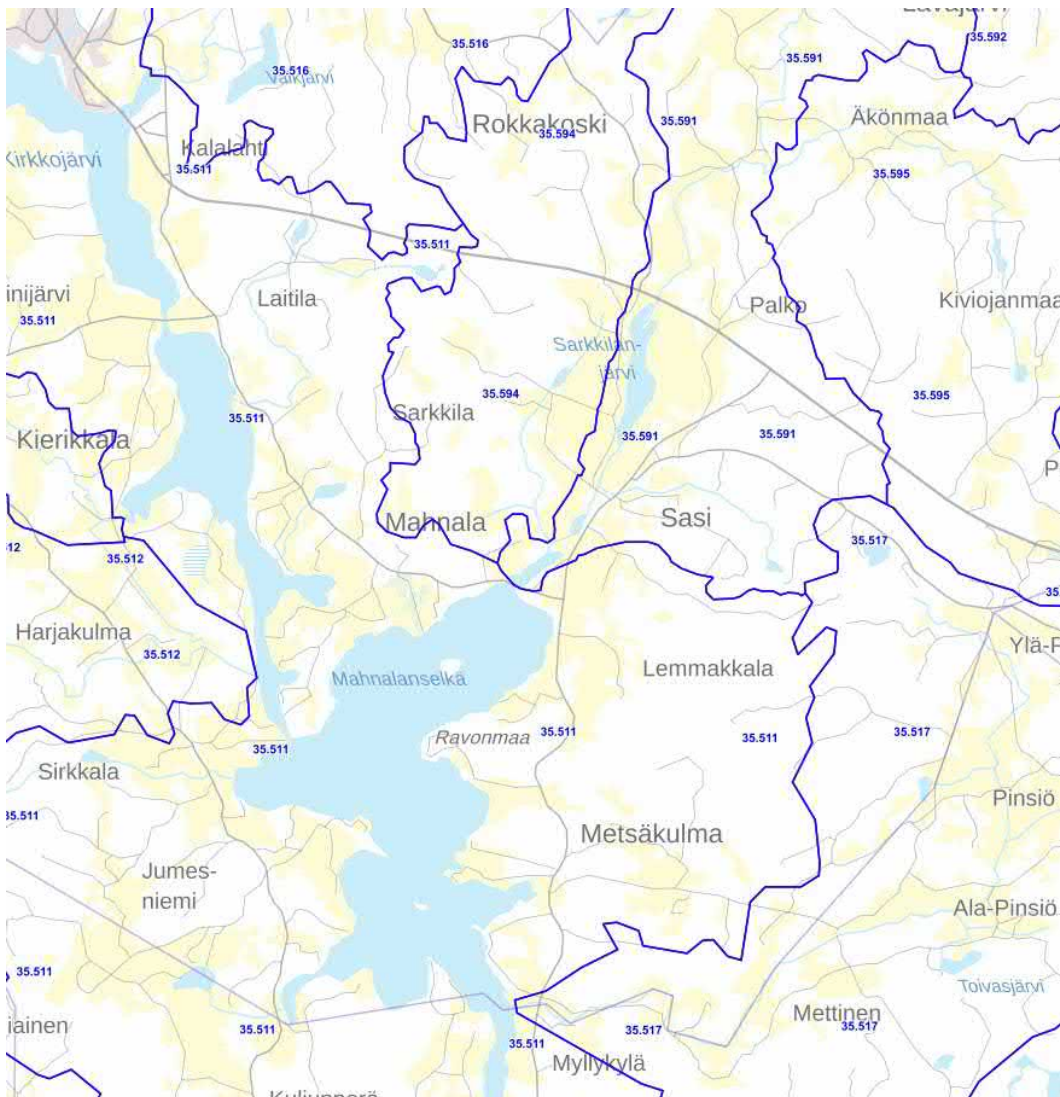
3.1.2.5 Pienilmasto

Suunnittelualueen pienilmasto on vaihtelevaa, sillä alueen korkeussuhteet, maaperä ja rinteiden suuntautuminen lämpimiin ilmansuuntiin vaihtelevat. Hiekkaiset tai moreeniset etelärinteet ovat pienilmastollisesti lämpimimpiä. Peltolaaksojen saviset alavat kohdat ja varjoiset pohjoisrinteet ovat kylmimpiä.

3.1.2.6 Vesistöt ja vesitalous

Alueen vesistöt kuuluvat Kokemäenjoen päävesistöalueeseen. Kartta päävaluma-alueista on esitetty seuraavalla sivulla. Natura 2000- verkostoon kuuluvien alueiden ympäristössä on tarkasteltu pintavesien valuntaa tarkemmin erikseen laaditussa Natura 2000-tarveharkinnassa (FCG, 1.3.2024).

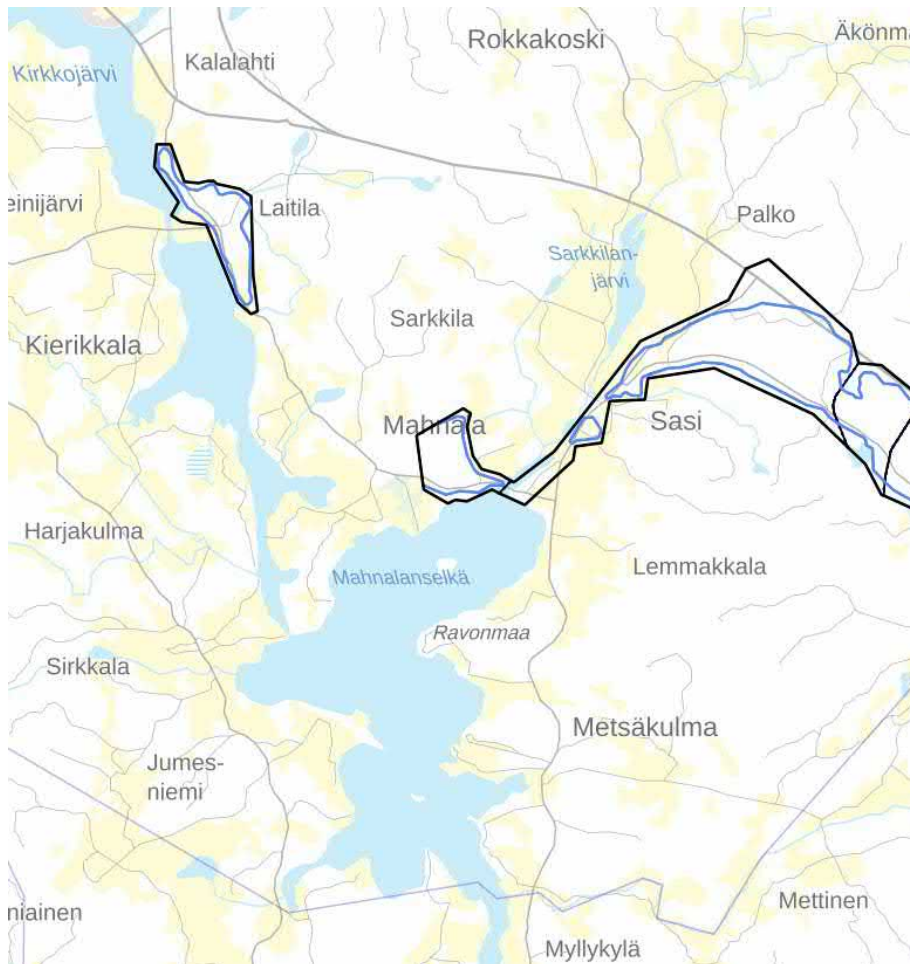
Samelusjärvestä vedet virtaavat Hanhijärven purouomien kautta purkautuen Syrjälän ja Harjulan välistä Kallioistenselälle. Raimonjärvestä vedet laskevat valtaojia myöten Pukinniemen kohdalla järveen. Raattajärvestä vedet laskevat Ruonajokea Miharinlammiin ja Sarkkilanjärvestä Muotialanjokea Lemmakkalanjärven kautta Miharinlammiin ja edelleen Mahnalanselälle. Sasin Isosuolta vedet laskevat Sasin Murhaojaa myöten Muotialanjokeen. Killerinvuoren eteläpuolelta vedet virtaavat Luojuunojaa myöten Lemmakkalan kautta Mahnalanselälle. Myös Lemmakkalasta vesiä kerääntyy muutamia oja myöten Luojuunojaan. Metsäkulman pohjoisosista pintavedet purkautuvat Kotinvuoren ja Mustikkavuoren pohjoislaitea myöten Alhonojaa Alhonlahteen ja Kotinvuoren eteläpuolisilta alueilta Pajuoja Pajulahteen. Myllykylä on Matalusjoen valuma-alue.



Kuva 5. Valuma-alueet (Paikkatietoikkuna.fi)

Suunnittelualueella on seuraavat pohjavesialueet:

- 1) Laitila, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1), laajuus 1,2 km², antoisuusarvio 388 m²/päivä.
- 2) Mahnalanharju, muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2), laajuus 0,89 km², antoisuusarvio 528 m²/päivä.
- 3) Mihari, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E), laajuus 4,25 km², antoisuusarvio 2243 m²/päivä.



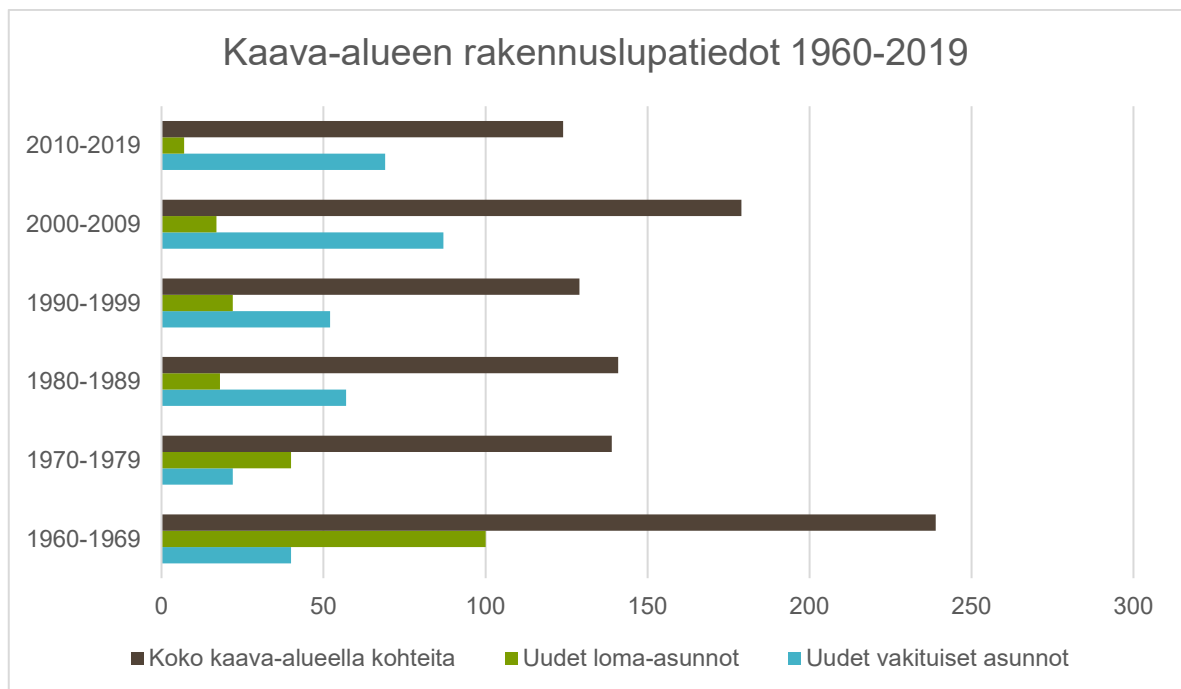
Kuva 6. Pohjavesialueet kaava-alueella (Paikkatietoikkuna.fi)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Yhdyskuntarakenne ja väestö kaava-alueella

Kaava-alue on haja-asutusalue. Yliskylässä on pieni asemakaavoitettu asuntoalue ja Sasissa on rakentumassa Aurinkopellon asemakaavoitettu asuntoalue. Loma-asutus on sijoittunut pääasiassa rannoille, mutta myös kuivallamaalla on joitakin loma-asuntoja tai loma-asuntokäytössä olevia vakituisia asuntoja.

Hämeenkyrön kunta on selvittänyt alueen kehitystä 1960-luvulta nykypäivään rakennuslupien avulla. 1960-luku oli erityisesti loma-asuntojen rakentamisen aikaa. Uusia vakituisten asuntojen rakennuslupia on haettu eniten 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä (ns. Nurmijärvi-ilmion aikaa), mutta erittäin vilkkaasti myös 2010-luvulla.



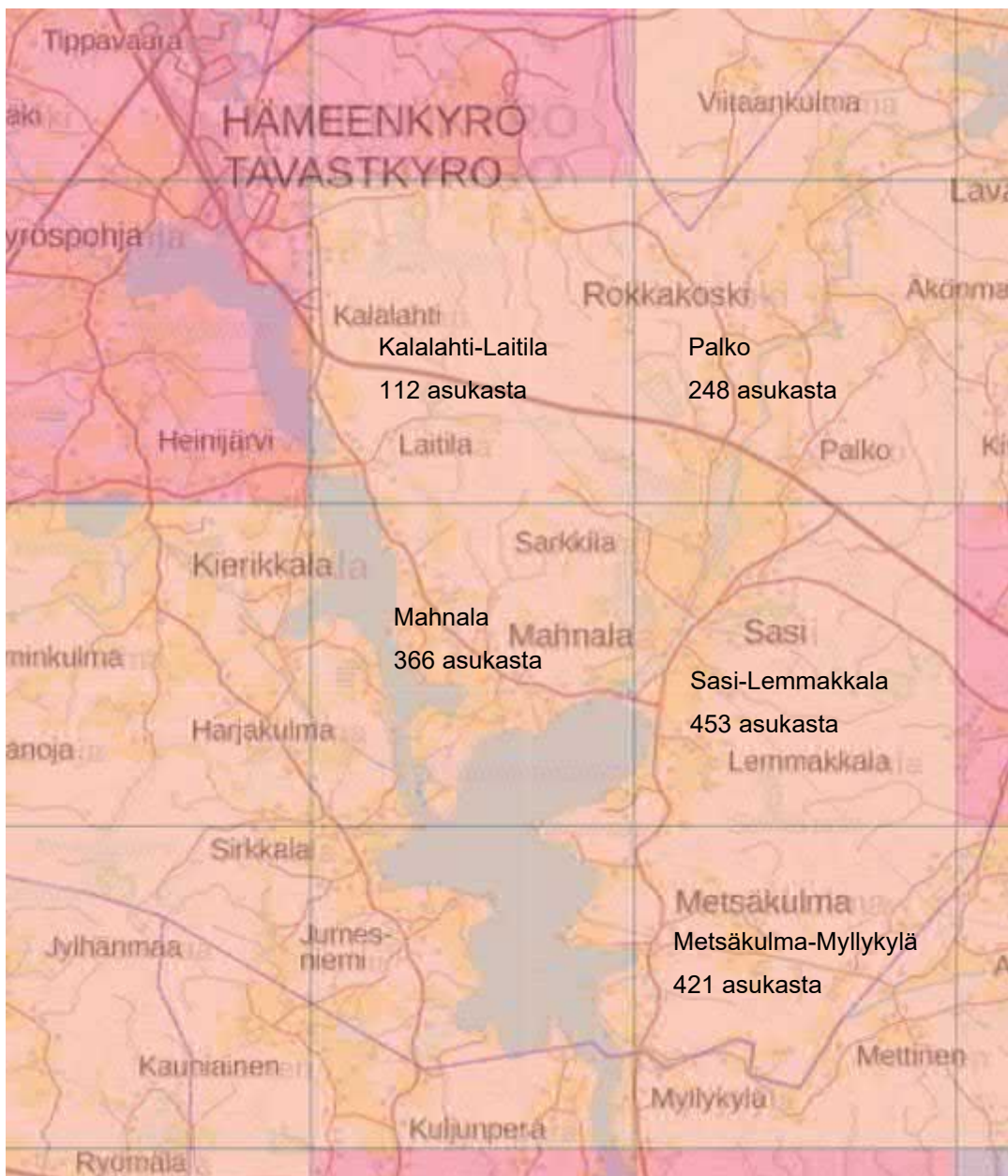
Kuva 7. Rakennuslupien määrät kaava-alueella vuosien 1960-2019 välillä (Hämeenkyrön kunta, 2021).

Kaava-alueella asuu noin 940 asukasta.

Tilastokeskuksen väestöruutuaineiston 5 km x 5 km mukaan suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä asuu noin 1600 asukasta, väestö jakautuu seuraavasti (osa alueista on kaava-alueen ulkopuolella):

- Kalalahti-Laitila 112 asukasta
- Palko 248 asukasta

- Mahnala 366 asukasta
- Sasi-Lemmakkala 453 asukasta
- Metsäkulma-Myllykylä 421 asukasta



Kuva 8. Väestöruudut 5 km x 5 km, Tilastokeskus 31.12.2020.

3.1.3.2 Palvelut

Mahnalan Ympäristökoulu sijaitsee suunnilleen suunnittelualueen keskipisteessä. Koulussa on alakoulun 1–6-luokkien opetus. Koulun uudisosa valmistui vuonna 2018.

Vanha puukoulurakennus säilytetään osana pihapiiriä ja koulutoimintaa ja sen peruskorjaus on valmistunut kaavatyön aikana.

Alakoulun 1–2-luokkien ja esiopetuksen oppilaat lukeutuvat kunnan koulukuljetusten piiriin, kun etäisyys kouluun on yli 3 km. Jos matka ylittää 5 km, kuljetuksen saavat myös 3–6-luokkien oppilaat.

Kunnan päiväkoti on Sasintien varressa (valmistui syksyllä 2015). Esiopetus järjestetään tällä hetkellä Sasin päiväkodilla. Sekä koululla että päiväkodilla on kapasiteettia ottaa vastaan uusia lapsia.

Yläkoulu Hämeenkyrön Yhteiskoulu ja F.E. Sillanpään lukio sijaitsevat kirkonkylässä osoitteessa Ristamäentie 13. Kaava-alueelta on sinne 10–15 km.

Kirkonkylässä sijaitsee myös ammatti-instituutti lisäksi (Taitokuja 3), jossa on yli 300 opiskelijaa tekniikan, liikenteen, majoituksen ja ravitsemuksen aloilta, ja Osaralla on lisäksi maaseutuopetusyksikkö.

Yläkoulun osalta Sasin oppilaat kuuluvat kaavan laatimisajankohtana koulukuljetusten piiriin. Lukiolaisia ja muita opiskelijoita tuetaan koulumatkoissa alennuksilla.

Valtatien 3 varressa on päivittäin bussiyhteyksiä Hämeenkyrön, Ikaalisten ja Tampereen suuntiin. Pysäkit ovat 2–6 km etäisyydellä suunnittelualueesta (lähiliikenne Miharintien risteyksessä sekä pikavuoropysäkki Sasi-Palkontien-Äkönmaantien risteyksessä, jossa on kevyen liikenteen alikulku).

Lähialueen yksityisiä ja yhteisöjen tarjoamia palveluita ovat mm. Mahnalan maatilojen suoramyynti, kesäkahvila ja elämyspalvelut, eläinlääkäri, kesätanssilava, maamiesseuran talot Jyväpirtti ja Toukola, kesä kioski sekä uimapaikka. Lähialueella on lisäksi virkistysmahdollisuuksia metsissä ja vesillä. Miharissa on veneiden vesillelaskupaikka. Päiväkodilla, Toukolassa, ympäristökoululla ja Jyväpirtillä on joitain paikallisia harrastusmahdollisuuksia.

Hämeenkyrön kunnan keskustan kahdessa taajamassa, kirkonkylässä ja Kyröskoskella, on kattavasti palveluita. Kirkonkylässä, 10–15 km suunnittelualueelta, on mm. terveyskeskus, kirjasto, kirkko, museo, kunnan virastoja, ammattikoulu, yläkoulu, lukio ja kansalaisopisto. Kyröskosken palveluihin, esimerkiksi torille, matkahuoltoon,

nuorisotilaan, jäähalliin ja urheiluhalliin on 15–18 km. Kummassakin taajamassa on lisäksi mm. alakoulu, lounaspaikkoja, kaupan palveluita, liikuntapalveluita, liikenneasemia ja pankkipalveluita. Lisäksi viime vuosina kaupallisia palveluja on rakentunut Tippi-pavaaraan mm. automarketit ja Alko.

3.1.3.3 Elinkeino toiminta

Elinkeinoihin liittyviä tavoitteita on selvitetty alueen maanomistajilta tapaamisten yhteydessä sekä 16.11.2017 kaavoittajan koolle kutsumassa palaverissa, johon osallistuivat paikallisten MTK:n ja Metsänhoitoyhdistyksen sekä yrittäjäyhdistyksen ja yrityspalveluiden edustajat.

Valtaosa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Kaavassa tavoitteena on mahdollistaa alueen olemassa olevien pääelinkeinojen säilyminen ja kehittäminen. Elinkeinoihin liittyvät kaavalliset tarpeet ja tavoitteet koskevat ennen kaikkea maanviljelyä ja karjanhoitoa, jotka metsätalouden ohella hallitsevatkin aluetta kauttaaltaan. Suunnittelualueella on Ruokavirastolta saadun tiedon mukaan yhteensä 122 maatilaa. Näistä pääosa on viljelytiloja (72). Muun kasvituotannon maatiloja on 17, lypsykarjatiloja 14, hevostiloja 8, lihanautaa kasvattavia tiloja 6, puutarhakasvien viljelyä avomaalla harjoitettavia tiloja 2 ja erikoiskasvit tuotannon tiloja 1, muuta nautakarjataloutta 1.

Mahnalan neljä marjatilaa ovat myös matkailukohteita. Alueella on vain vähän muuta sellaista elinkeino toimintaa, joilla olisi vaikutusta kaavan tavoitteisiin. Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy:n rekisterin mukaan alueelta löytyy n. 70 pienyritystä: useita talonrakennus- ja maanrakennusfirmoja, kiinteistö- ja kuljetuspalveluja sekä hyvinvointipalveluja; pari autokorjaamoja, pari hevostalousyritystä, pari valokuvaajaa ja useita muita eri alojen yhden hengen yrityksiä.

Maatalouden tulevaisuus turvataan siten, että pelloille osoitetaan rakentamista vain poikkeustapauksissa, huolehditaan siitä, ettei liian lähelle karja- ja hevostiloja osoiteta asumista, ja mahdollistetaan uusien tuotantorakennusten rakentaminen. Alhonvuoren eteläpuolelle Ala-Rautian tilan ympäristöön, Mahnalaan Huomentien ympäristöön, Metsäkulmalle, Lemmakkalan eteläosiin Ojalan tilan ympäristöön ja Lemmakkalantielle

on osoitettu hevosläheisen asumisen alue, jolla pyritään edistämään asumisen ja hevos tilojen sekä hevosharrastuksen sujuvaa rinnakkaiseloa.

Todennäköisesti viljely ja karjanhoito tulevat edelleen jatkumaan ainakin suurimmilla tiloilla. Muutama maanomistaja on esittänyt toiveenaan, että hänen omistamansa pelot osoitettaisiin kaavassa rakentamisen alueiksi; nämä alueet tutkitaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon mm. maisemalliset edellytykset ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mikäli osa peltoalueesta osoitetaan rakennusmaaksi, pyritään kuitenkin säilyttämään jäljelle jäävien peltoalueiden koko ja muoto viljelykelpoisina.

Matkailun kehittämistä esim. Mahnalan marjatilojen tarjoamien palvelujen ympärille sekä Maisematien näkymiä ja Sarkkilanjärven luontoarvoja hyödyntäen voidaan tutkia kaavoituksen yhteydessä. Maisema-arvojen säilyminen on matkailuelinkeinojen kannalta erityisen tärkeää. Marjatioilla on pari kesäkahvilaa, kotieläimiä, puoti ja oheistarjontaa, mutta majoitustiloja on tarjolla vain vähän. Tilojen tavoitteet laajentaa ja monipuolistaa toimintaansa otetaan huomioon kaavassa.

Valtatien 3:n uuden linjauksen yhteydessä syntyy kaava-alueelle Sasin uusi eritasoliittymä. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ei osoita liittymän yhteyteen työpaikka-alueita. Hanhijärven uusi eritasoliittymä sijoittuu välittömästi osayleiskaava-alueen luoteisnurkan pohjoispuolelle ja se luetaan keskustan osayleiskaava-alueeseen. Maakuntakaava mahdollistaa Hanhijärven liittymän yhteyteen uuden työpaikka-alueen, jonka nykyisen valtatie eteläpuolella sijoittuva osuus sisällytetään SMLM-osayleiskaavaan reservialueen merkinnällä, jotta alue voidaan myöhemmin asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi.

3.1.3.4 Virkistys

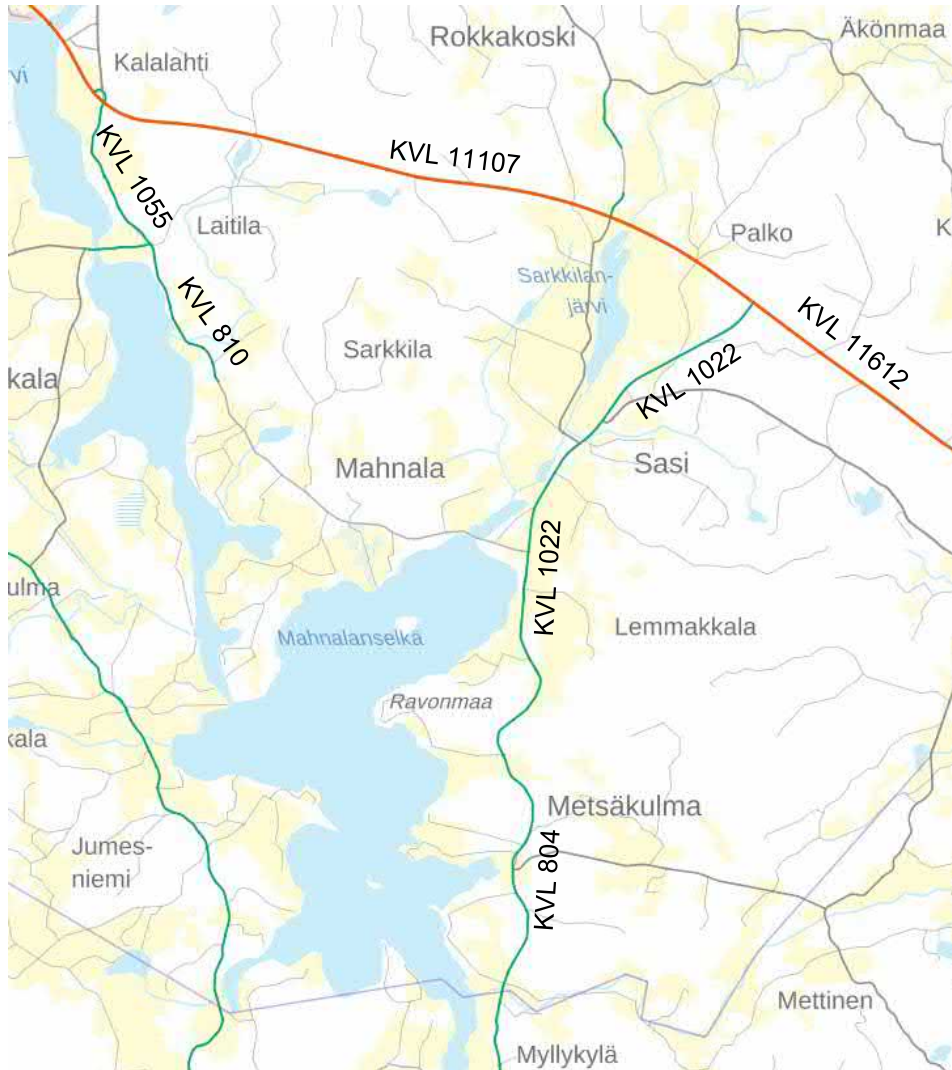
Virkistyskäyttö perustuu pitkälti ulkoiluun jokaisenoikeuksin. Lisäksi Maisematie, Siurontie, Miharintie ja Sasintie ovat suosittuja seudullisia pyöräilyreittejä ja alueella harrastetaan myös maastopyöräilyä. Vesistöt ja luonto mahdollistavat monenlaisia aktiviteetteja. Sarkkilanjärvellä on lintutorneja. Hevosharrastustoiminta on laajaa erityisesti Metsäkulmalla ja Lemmakkalassa. Mahnalan ympäristökoululla on liikuntasali, leikki-paikat, pallokenttä ja jääkiekkokenttä talvella. Miharin uimapaikka on ollut vuodesta

2022 lähtien kunnan ylläpitämä yleinen uimaranta. Laitilassa on Honkalan ampumarata (vähällä käytöllä).

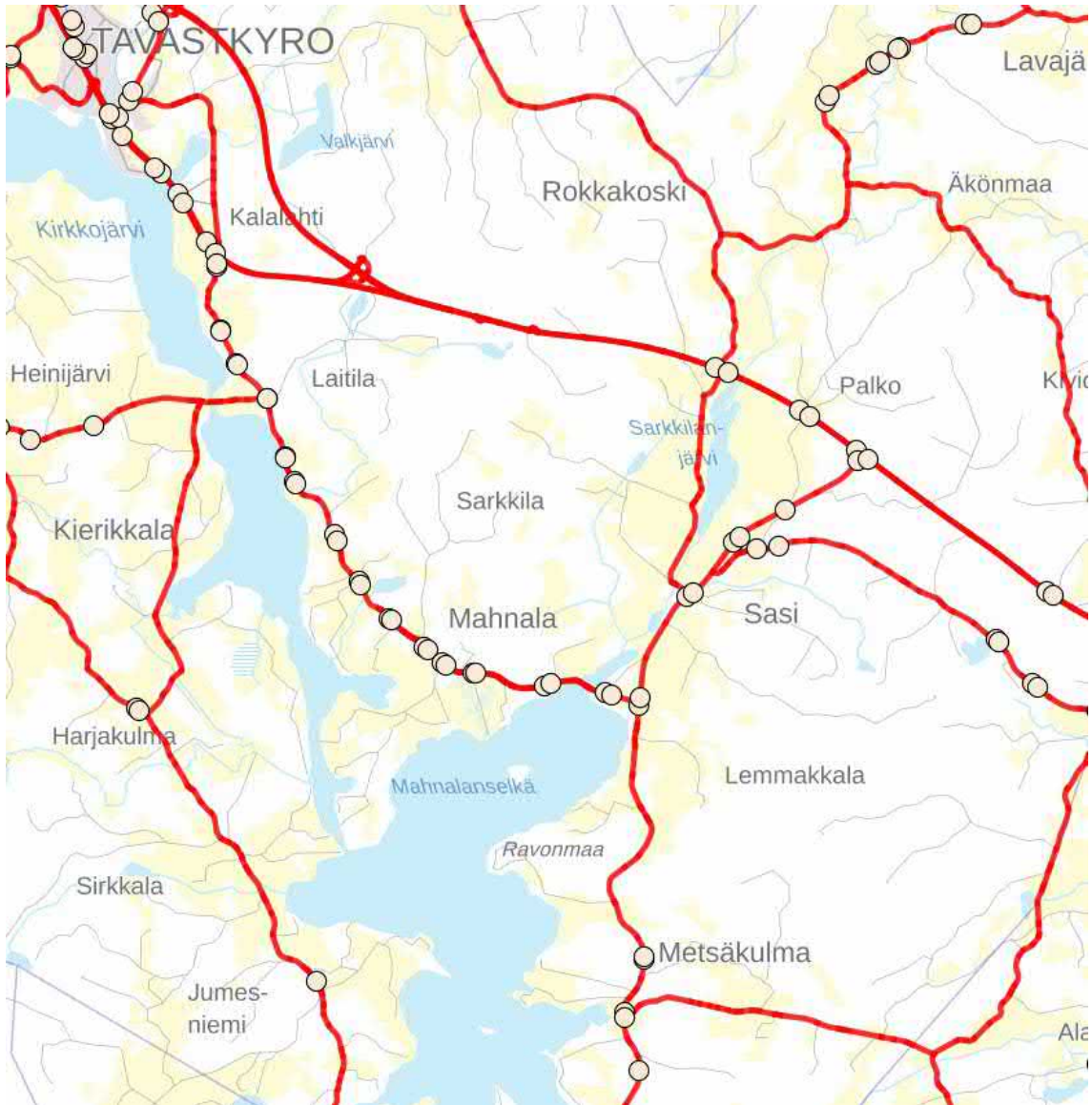
3.1.3.5 Liikenne

Liikenneverkon rungon muodostavat maantiet Maisematie, Miharintie ja Siurontie. Liittymiä valtielle 3 on nykytilanteessa useita, joista käytetyimmät: Hämeenkyrön Miharintie, Sarkkilantie-Rokkakoskentie ja Kalalahti-Maisematie. Valtatien 3 kehittäminen on käynnissä ja Hämeenkyrönväylän valmistuttua liittymäjärjestelyt tulevat muuttumaan. Maisematien varressa on korotettu kevyen liikenteen väylä Raimonjärveltä Miharinlammentien liittymään asti.

Valtatiellä kulkee keskimäärin yli 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Miharintiellä ja Maisematien pohjoispäässä noin 1000–1100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Maisematiellä Mahnalassa noin 810 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 9. Liikennemäärät (Digiroad, Paikkatietoikkuna.fi)



Kuva 10. Liikenneverkko, yleiset maantiet ja joukkoliikenteen pysäkit.



Kuva 11. Nopeusrajoitukset (Digiroad, Paikkatietoikkuna.fi)

3.1.3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys aloitettiin kunnan omana työnä. Vanhoihin karttoihin ja kirjallisiin lähteisiin perehtyminen sekä maastotyöt oli aloitettu jo keväällä 2018, mutta kaavan valmisteluvaiheen nähtäville mennessä selvitys oli vielä kesken. Kulttuuriympäristöselvitys ja siihen liittyvä rakennusinventointi valmistui 20.6.2022 A-Insinöörien toimesta ja sitä päivitettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kolmen kohteen arvoluokituksen osalta rakennusten purkamisen takia.

Kaava-alueella on yksi valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritelty (RKY) kohde: osa vanhaa Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantietä, joka nykyisin tunnetaan reittinä Maisematieltä Sasintielle. Tie on yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä ja aikoinaan ainoa kesäaikaan kuljettavissa ollut reitti Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle.

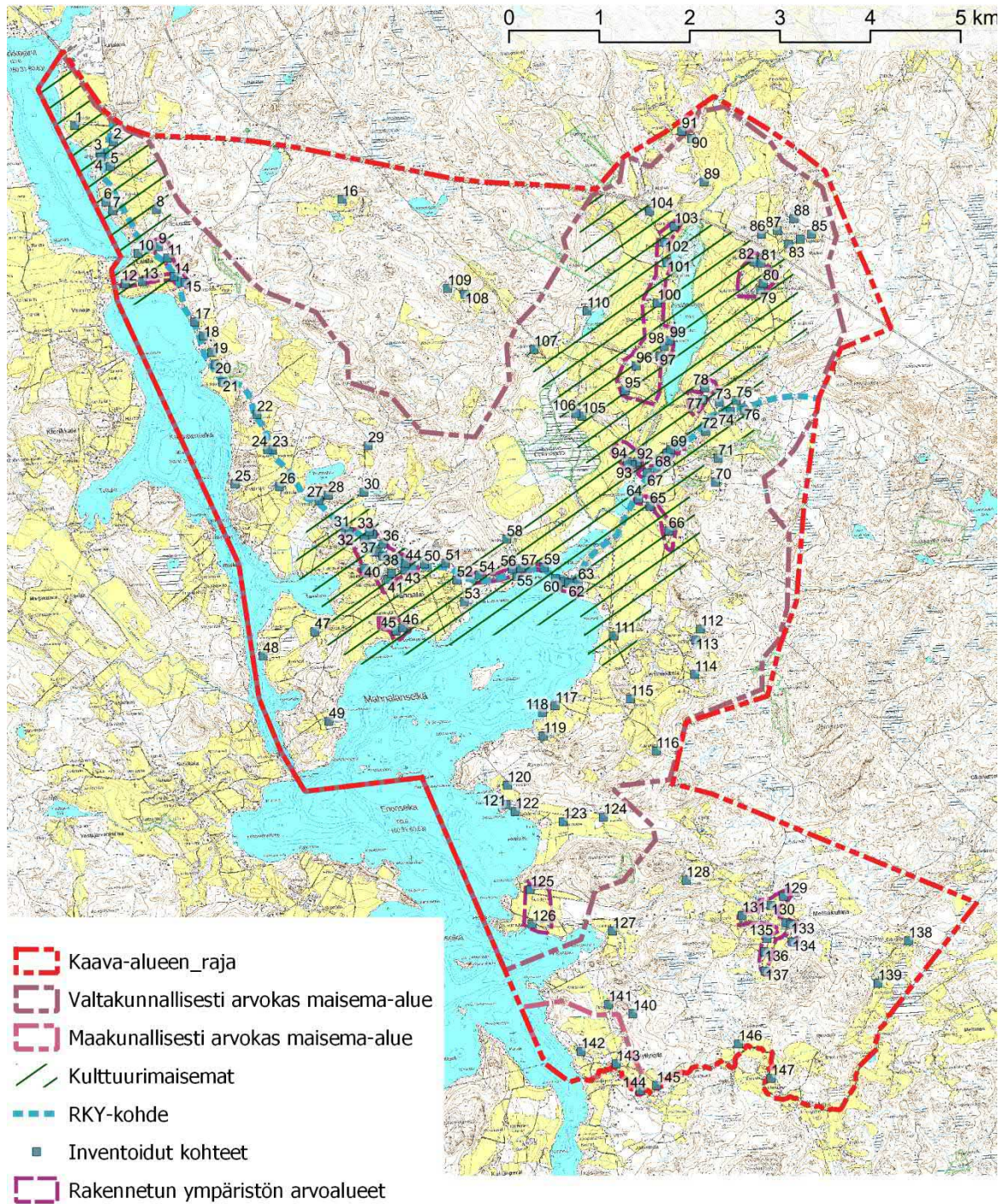
Lisäksi alue pitää sisällään kaksi maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä kulttuuri-maisema-alueita: Sasin-Mahnalan kulttuurimaisema, joka on kokonaisuudessaan kaava-alueella, ja Kierikkalan-Vanajan-Laitilan-Kirkkojärven kulttuurimaisema, joka osin ulottuu Laitilaan. Sasin-Mahnalan alueelta on tunnistettu 25 rakennuskulttuurin ydinaluetta ja Laitilasta neljä. Nämä rajaukset löytyvät Pirkanmaan liiton laatimasta maakuntakaavan inventoinnista *Kulttuurimaisemat 2016. Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet*. (Kyseisiä rajauksia ei ole esitetty maakuntakaavassa, koska kaavakartalla on esitetty vain valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat).

Kaavaa varten laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä tarkennetaan maakunnallisten inventointien tuloksia ja tunnistetaan myös paikalliset kulttuuriympäristöarvot. Vanhojen karttojen, historialähteiden ja Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän avulla on perehdytty alueen historiaan, mm. vanhoihin kylätontteihin, kantatiloihin ja niiden jakautumiseen, torppiin ja vanhaan tiestöön. Maastotarkastelu on suurin piirtein rajautunut alueille, joilla kaava mahdollistaa maankäytön muutoksia.

Maastossa on käyty tarkastamassa kaikki sellaiset asuinrakennukset pihapiireineen, jotka on todennäköisesti rakennettu ennen 1950-luvun alkua. Kohteiden valinnassa on käytetty lähteinä ensimmäisiä peruskarttalehtiä ja rakennusten rekisteritietoja. Kohteet,

joissa on havaittu jonkinlaisia mahdollisia arvoja, on valokuvattu ja silmämääräiset havainnot on kirjattu ylös. Asukkaita on haastateltu, jos ovat olleet paikalla. Samalla on määritelty paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet, jotka rakennuskannaltaan ja ympäristökuvaltaan muodostavat historiallisesti kertovia kokonaisuuksia.

Maastokierrosten jälkeen kohteista on alustavasti seulottu ne, joilla on tai saattaa olla paikallista kulttuurihistoriallista arvoa (luonnosvaiheessa 119 kohdetta, ehdotusvaiheessa 147 kohdetta). Määrittelyssä huomioidaan rakennushistoriallinen, historiallinen ja ympäristöarvo. Nämä rakennukset ja pihapiirit on merkitty kaavaluonnokseen nimikkeellä *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde*. Kohteiden arvoitus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentui kaavaehdotuksessa. Osa kaavaluonnokseen merkityistä kohteista karsiutui pois kaavaehdotusvaiheessa, joten kohdeluettelo sisällytettiin kaavaselistukseen vasta kohteiden lopullisen arvotuksen perusteella. Vain 1- ja 2-luokkaan arvotetuille kohteille esitettiin säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkintää kaavaehdotukseen. Inventointilomakkeisiin on kirjattu arvokkaimmista kohteista tarkemmat tiedot ja arvojen perustelut. Lopullisen arvotuksen perusteella kaavaehdotukseen on sisällytetty arvokkaimmille kohteille tarpeelliset suojelumerkinnot ja -määräykset sekä pihapiireille että arvoalueille. Inventoidut kohteet on esitetty seuraavilla sivuilla kartalla ja luettelona taulukossa.



Kuva 12. Inventoidut kohteet (luokat 1-3), yhteensä 147 kohdetta.

Luettelo inventoiduista rakennuskohteista (1- ja 2-luokan kohteet osoitetaan kaavakartalla säilytettäväksi, kohteet 17, 23, 59 ja 103 on siirretty luokkaan 3 ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen):

INVENTOIDUT KOHTEET					
Nro	Kylä	Kiinteistö	Nimi	Luokka	Osoite
1	Kalkunmäki	108-409-6-23	AHROLA	1	Maisematie 10, 39110 Simuna
2	Kalkunmäki	108-409-6-3	Toivola	1	Maisematie 23, 39110 Simuna
3	Kalkunmäki	108-409-11-47	AHTOLA	1	Maisematie 40, 39110 Simuna
4	Kalkunmäki	108-409-11-34	RANNIKKO (Hakala)	1	Maisematie 48, 39110 Simuna
5	Kalkunmäki	108-409-9-27	Ojaniemi	3	Maisematie 55, 39110 Simuna
6	Laitila	108-414-3-68	SOINILA	1	Maisematie 126-13, 39100 Hämeenkyrö
7	Laitila	108-414-3-27	TÖRMÄ	1	Maisematie 128-9, 39110 Simuna
8	Laitila	108-414-2-90	NALLILA (Nalli, Valli)	1	Maisematie 159-45, 39110 Simuna
9	Laitila	108-414-3-86	HONKAHARJU (Honkala) + ampumarata	2	Maisematie 159-8, 39100 Hämeenkyrö
10	Laitila	108-414-3-13	Kaltio	3	Maisematie 164, 39110 Simuna
11	Laitila	108-414-1-17	MÄNTYLÄ(seurantalo)	3	Maisematie 185, 39100 Hämeenkyrö
12	Laitila	108-414-3-24	Salmensilta / vanha kauppa	3	Trossitie 59, 39110 Simuna
13	Laitila	108-414-3-81	LAITILA	2	Trossitie 45, 39110 Simuna
14	Laitila	108-414-3-16	HIEKKARANTA (vanha kauppa)	2	Maisematie 206, 39110 Simuna
15	Laitila	108-414-8-0	MOISIO	1	Maisematie 207, 39110 Simuna
16	Laitila	108-414-2-2	Salminus	2	Salmeluksentie 200, 39110 Simuna
17	Laitila	108-414-2-62	HAUSKA	3	Maisematie 269, 39110 Simuna
18	Laitila	108-414-2-18	VIERIKKO	2	Maisematie 287, 39110 Simuna
19	Laitila	108-414-2-108	KORKEE	1	Maisematie 311, 39110 Simuna
20	Laitila	108-414-2-37	KÄRKI	2	Maisematie 317, 39110 Simuna
21	Laitila	108-414-2-131 (ent. 108-414-2-104)	HARJULA (Pritsi)	3	Maisematie 336, 39110 Simuna
22	Laitila	108-414-2-97	Pritsinmäki	2	Maisematie 391, 39110 Simuna
23	Laitila	108-414-2-9	Honkasuo	3	Maisematie 439, 39110 Simuna
24	Laitila	108-414-2-76	Rajala	2	Maisematie 436, 39130 Sasi
25	Laitila	108-414-3-83 ja 108-414-3-33	KUKKASMAA ja KUKKAS- RANTA (sauna)	1	108-414-3-83: Välkuntie 30-25, 39110 Simuna; 108-414-3-33: Välkuntie 29-23, 39110 Simuna
26	Mahnala	108-416-7-105 ja 108-416-7-86	RAIMOLA (ent. Kujala?)	2	108-416-7-105: Maisematie 480, 39130 Sasi; 108-416-7-86: Pukinniementie 37, 39130 Sasi
27	Mahnala	108-416-1-43	RAIMONRANTA	2	Pukinniementie 37, 39130 Sasi
28	Mahnala	108-416-20-20	RAIMONVUOREN HUVI- KESKUS (Mahnalan lava)	1	Maisematie 531-12, 39130 Sasi
29	Mahnala	108-416-1-20	POHJOLA	3	Huomentie 100, 39130 Sasi
30	Mahnala	108-416-1-19	NOKKALA (Nokkola, Nokka)	2	Huomentie 52, 39130 Sasi
31	Mahnala	108-416-3-32	Koskela <i>pikku mökki / alue</i>	2	Maisematie 560, 39130 Sasi
32	Mahnala	108-416-4-19	Santamaa <i>pikku mökki / alue</i>	2	Maisematie 564, 39130 Sasi
33	Mahnala	108-416-5-15	Helman	3	Maisematie 591-15, 39130 Sasi
34	Mahnala	108-416-3-17	MÄNTYLÄ (Jyväpirtti)	2	Maisematie 582, 39130 Sasi
35	Mahnala	108-416-10-6	VÄINÖLÄ	1	Maisematie 591-13, 39130 Sasi
36	Mahnala	108-416-10-44	NURMELA	2	Maisematie 607, 39130 Sasi
37	Mahnala	108-416-10-19	HEIMOLA	1	Maisematie 602, 39130 Sasi

38	Mahnala	108-416-3-35	Alppi-Kauppila	2	Maisematie 618, 39130 Sasi
39	Mahnala	108-416-5-17	MÄKI-NIKKILÄ	3	Maisematie 623, 39130 Sasi
40	Mahnala	108-416-10-33	NIKKILÄ	1	Maisematie 604, 39130 Sasi
41	Mahnala	108-416-1-227 ja 108-416-3-37	MÄKIKAUUPPILA ja INNALA	1	108-416-1-227: Arostentie 25, 39130 Sasi
42	Mahnala	108-416-5-74	YLIRAUTIA	1	Arostentie 9a, 9b ja 9c, 39130 Sasi
43	Mahnala	108-416-2-172	HEISKALA	1	Maisematie 642-1, 39130 Sasi
44	Mahnala	108-416-2-135	MÄNNISTÖ	2	Maisematie 543, 39130 Sasi
45	Mahnala	108-416-1-129	ISOKAUUPPILA	1	Alaskyläntie 55, 39130 Sasi
46	Mahnala	108-416-2-170	SEPPÄLÄ	3	Alaskyläntie 545, 39130 Sasi
47	Mahnala	108-416-1-87	Koivumäki	3	Arostentie 121, 39130 Sasi
48	Mahnala	108-416-7-35	Aronen	3	Arostentie 221 ja 226, 39130 Sasi
49	Mahnala	108-416-5-54	Onnila	1	Korvurintie 135-6, 39130 Sasi
50	Mahnala	108-416-2-55	MARTTALA	3	Maisematie 665, 39130 Sasi
51	Mahnala	108-416-7-28	LEPOLA	2	Maisematie 691, 39130 Sasi
52	Mahnala	108-416-1-259	RAUHALA	1	Maisematie 700-3, 39130 Sasi
53	Mahnala	108-416-1-61	MONNERO	1	Maisematie 700-25, 39130 Sasi
54	Mahnala	108-416-1-211	KANTA-HARJULA	2	Maisematie 715, 39130 Sasi
55	Mahnala	108-416-1-69	VILLAPURO	2	Maisematie 768-5, 39130 Sasi
56	Mahnala	108-416-1-263	MAHNALAN KYLÄN KANSAKOULU	1	Maisematie 761, 39130 Sasi
57	Mahnala	108-416-1-18	RANNISTO	1	Maisematie 775, 39130 Sasi
58	Mahnala	108-416-7-82	RANTALA (Hinkka)	1	Hinkantie 39, 39130 Sasi
59	Mahnala	108-416-1-114	SILLANKORVA	3	Maisematie 801, 39130 Sasi
60	Mahnala	108-416-10-34	Sillankorva	3	Maisematie 820, 39130 Sasi
61	Mahnala	108-416-10-35	Miharinniemi	2	Maisematie 828, 39130 Sasi
62	Mahnala	108-416-1-41	SIIRTOLA	1	Maisematie 830, 39130 Sasi
63	Mahnala	108-416-1-234	MIHARINIEMI	2	Maisematie 842, 39130 Sasi
64	Lemmakkala	108-415-2-146	Villa-Nyström (Ala-Heljo)	1	Tarrantie 3, 39130 Sasi
65	Lemmakkala	108-415-3-45	Tarrinmäki	2	Tarrantie 20, 39130 Sasi
66	Lemmakkala	108-415-3-49	Heljo I (Yli-Heljo)	1	Tarrantie 50, 39130 Sasi
67	Muotiala	108-417-4-12	JOKINEN	3	Hämeenkyrön Miharintie 300, 39130 Sasi
68	Muotiala	108-417-4-25	ALA-MIKKOLA	2	Hämeenkyrön Miharintie 270, 39130 Sasi
69	Muotiala	108-417-4-95 ja 108-417-4-119	Mikkola (ja Majamäki)	2	108-417-4-95: Hämeenkyrön Miharintie 266, 39130 Sasi
70	Muotiala	108-417-2-9	KESKINEN	2	Mäkihuidantie 70, 39130 Sasi
71	Muotiala	108-417-4-108	LEHMUSMÄKI (ent. Väli-mäki)	1	Mäkihuidantie 11-50, 39130 Sasi
72	Sasi	108-426-5-1	TOUKOLA	1	Sasintie 20, 39130 Sasi
73	Sasi	108-426-3-227	Ylikerttula	2	Sasintie 59, 39130 Sasi
74	Sasi	108-426-3-262	KAIVOLA (ent. kauppa)	3	Sasintie 60, 39130 Sasi
75	Sasi	108-426-3-218	Katajisto	3	Sasi-Palkontie 182, 39130 Sasi
76	Sasi	108-426-3-38	MÄKIPELTO	3	Sasintie 74, 39130 Sasi ja Sasintie 76, 39130 Sasi
77	Sasi	108-426-5-8	Vanhasasi	1	Sasinkuja 23, 39130 Sasi
78	Sasi	108-426-1-171	Uusitalo	1	Sasinkuja 30, 39130 Sasi
79	Palko	108-420-3-30	YLIPÄSSÄRI (Pässäri)	1	Sasi-Palkontie 40, 39130 Sasi
80	Palko	108-420-2-41	Paitula	2	Sasi-Palkontie 31, 39130 Sasi
81	Palko	108-420-1-35	Arola	2	Sasi-Palkontie 30-14, 39130 Sasi
82	Palko	108-420-1-83	Makkarus	1	Sasi-Palkontie 30-21, 39130 Sasi
83	Palko	108-420-1-124	Koivisto	1	Äkönmaantie 1-13, 39130 Sasi
84	Palko	108-420-1-23	Virtanen	2	Äkönmaantie 1-31, 39130 Sasi

85	Palko	108-420-1-11	Haapalinna	3	Äkönmaantie 1-40, 39100 Hämeenkyrö
86	Palko	108-420-1-37	Mäkinen	3	Visatie 19, 39100 Hämeenkyrö
87	Palko	108-420-3-22	Ahteensivu	3	Visatie 4, 39100 Hämeenkyrö
88	Palko	108-420-3-74	Mäensivu	3	Äkönmaantie 46, 39100 Hämeenkyrö
89	Palko	108-426-1-206	Jokela	2	Rokkakoskentie 36, 39130 Sasi
91	Palko	108-437-1-14	Mattila	3	Rokkakoskentie 85, 39130 Sasi
90	Palko	108-437-8-6	Jokela II	2	Rokkakoskentie 88, 39130 Sasi
92	Muotiala	108-417-2-41	Vanha-Turkki	1	Sarkkilantie 296, 39130 Sasi
93	Muotiala	108-417-5-93 (417-5-79 tr:t)	Ylä-Turvala (talousrakennukset: Turvala)	1	108-417-5-93: Lemmakansivuntie 13, 39130 Sasi
94	Muotiala	108-417-3-119	KOTITILA (kantatila Kooni)	2	Lemmakansivuntie 19, 39130 Sasi
95	Sarkkila	108-425-1-102	ISOANTTILA	1	Sarkkilantie 228, 39130 Sasi
96	Sarkkila	108-425-2-80 ja 108-425-2-81	PIETILÄ II ja PIETILÄ	3	108-425-2-80: Pietiläntie 19-5, 39130 Sasi; 108-425-2-81: Pietiläntie 19, 39130 Sasi
97	Sarkkila	108-425-2-82	Jutila	1	Sarkkilantie 176, 39130 Sasi
98	Sarkkila	108-425-2-30	KIILA	1	Sarkkilantie 170, 39130 Sasi
99	Sarkkila	108-425-6-1	RINTAKOSKI	2	Sarkkilantie 163, 39130 Sasi
100	Sarkkila	108-425-3-35	KESÄMÄKI (kantatila HuiSSI)	2	Sarkkilantie 116, 39130 Sasi
101	Sarkkila	108-425-1-46	RANTAMAA	2	Sarkkilantie 71, 39130 Sasi
102	Sarkkila	108-425-4-5	PAAVOLA	1	Sarkkilantie 41, 39130 Sasi
103	Sarkkila	108-437-5-30 (ent. 108-437-5-3)	TUOMOLA	3	Sarkkilantie 16, 39130 Sasi
104	Sarkkila	108-425-2-55 ja 108-425-2-39	JUHOLA	2	108-425-2-55: Tampereentie 1130, 39130 Sasi
105	Sarkkila	108-417-3-64	NIITYMAA	2	Raattajärventie 71, 39130 Sasi
106	Sarkkila	108-417-10-2	VESAKKO	3	Raattajärventie 81, 39130 Sasi
107	Sarkkila	108-416-3-40	Lehtimäki	2	Raattajärventie 133-40, 39130 Sasi
108	Sarkkila	108-417-3-125	Kooni	2	Raattajärventie 321, 39130 Sasi
109	Sarkkila	108-416-1-21	VUORINEN	3	Raattajärventie 337, 39130 Sasi
110	Sarkkila	108-425-2-78	Raitaranta (Ihantola)	2	Raattajärventie 176-42, 39130 Sasi
111	Lemmakkala	108-415-3-5	Lahti	3	Siurontie 51, 39130 Sasi
112	Lemmakkala	108-415-2-83	Kivinen	3	Lemmakkalantie 81-41, 39130 Sasi
113	Lemmakkala	108-415-2-29	Huhtaanmaa	3	Lemmakkalantie 81-21, 39130 Sasi
114	Lemmakkala	108-415-1-44	Santala	3	Lemmakkalantie 115, 39130 Sasi
115	Lemmakkala	108-415-4-25 ja 108-415-4-107	Rikala ja Kellovainio	2	108-415-4-25: Siurontie 149, 39130 Sasi; 108-415-4-107: Siurontie 149, 39130 Sasi
116	Lemmakkala	108-415-4-22	Kumpula	2	Siurontie 155, 39130 Sasi
117	Lemmakkala	108-415-4-47	Pajunen	3	Pikkuniituntie 50-42, 39130 Sasi
118	Lemmakkala	108-415-4-20	Mäntyrinta	3	Pikkuniituntie 50-54, 39130 Sasi
119	Metsäkulma	108-416-1-220	Halme	3	Pikkuniituntie 116, 39130 Sasi
120	Metsäkulma	108-416-1-172	Päivärinne	2	Alhonlahdentie 121, 37200 Siuro
121	Metsäkulma	108-416-1-80	Kesäranta	3	Alhonlahdentie 91-13, 37200 Siuro
122	Metsäkulma	108-416-19-6	Lahdensivu	2	Alhonlahdentie 89, 37200 Siuro
123	Metsäkulma	108-416-25-0	Koivula	3	Alhonlahdentie 35, 37200 Siuro
124	Metsäkulma	108-416-1-33	Heinonen	3	Siurontie 285, 37200 Siuro
125	Metsäkulma	108-416-5-30	Ala-Rautia	2	Alhoniementie 111, 37200 Siuro
126	Metsäkulma	108-416-7-100	Pajukanta	1	Pajukannantie 95, 37200 Siuro
127	Metsäkulma	108-416-7-98	Ojaniemi	2	Siurontie 430, 37200 Siuro
128	Metsäkulma	108-416-19-2	HAKALA	2	Kiepantie 50, 37200 Siuro
129	Metsäkulma	108-416-1-174	Vanha Kauppi	1	Kiepantie 215, 37200 Siuro
130	Metsäkulma	108-416-19-14	Aura-Keskinen	1	Kiepantie 226, 37200 Siuro

131	Metsäkulma	108-416-5-44	PÄIVÖLÄ	2	Metsäkulmantie 149, 37200 Siuro
132	Metsäkulma	108-416-5-81	Onnela (Honkala)	2	Metsäkulmantie 201, 37200 Siuro
133	Metsäkulma	108-416-5-34	Kotimäki	2	Metsäkulmantie 203, 37200 Siuro
134	Metsäkulma	108-416-7-55	KALLIOKULMA	1	Vuorenmaantie 7, 37200 Siuro
135	Metsäkulma	108-416-7-22	Viitamäki (Viitaniemi)	3	Vuorenmaantie 24, 37200 Siuro
136	Metsäkulma	108-416-2-7	VUORENMAA	3	Vuorenmaantie 39, 37200 Siuro
137	Metsäkulma	108-416-2-33	KIVISTÖ (Avola, Anola)	3	Vuorenmaantie 67, 37200 Siuro
138	Metsäkulma	108-416-7-19	SALORANTA	2	Okslammitie 331, 37200 Siuro
139	Metsäkulma	108-407-1-39	MATALUS	1	Mataluksentie 61, 37200 Siuro
140	Käkisaari	108-416-2-10	Mäkelä	2	Siurontie 522, 37200 Siuro
141	Metsäkulma	108-416-2-154	Turva	2	Siurontie 544-46, 37200 Siuro
142	Käkisaari	108-416-2-115	Myllymäki (Heikkilä)	2	Käkisaarentie 186, 37200 Siuro
143	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-29 ja 108-416-2-31	Päivärinne ja Lepistö	3	108-407-2-29: Mataluksentie 566, 37200
144	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-82	Kossannokka (Kossi)	3	Mettisentie 530, 37200 Siuro
145	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-878-1	YHT.MYLLYTONTTI (saha)	3	Mettisentie 522, 37200 Siuro
146	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-55	TOIVO	2	Jäppisentie 22, 37200 Siuro
147	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-27	Rantala	3	Perkoontie 9-11, 37200 Siuro



Kuva 13. Männistö Heiskalan tilan suunnasta kuvattuna (kuva: Mia Saloranta).

Inventoidut kohteet luokittain (1- ja 2-luokan kohteet kaavakartalla)

Luokan 1 kohteet					
NRO	KYLÄ	KIINTEISTÖ- NUMERO	NIMI	LUOKKA	OSOITE
1	Kalkunmäki	108-409-6-23	AHROLA	1	Maisematie 10, 39110 Simuna
2	Kalkunmäki	108-409-6-3	Toivola	1	Maisematie 23, 39110 Simuna
3	Kalkunmäki	108-409-11-47	AHTOLA	1	Maisematie 40, 39110 Simuna
4	Kalkunmäki	108-409-11-34	RANNIKKO (Hakala)	1	Maisematie 48, 39110 Simuna
6	Laitila	108-414-3-68	SOINILA	1	Maisematie 126-13, 39100 Hämeenkyrö
7	Laitila	108-414-3-27	TÖRMÄ	1	Maisematie 128-9, 39110 Simuna
8	Laitila	108-414-2-90	NALLILA (Nalli, Valli)	1	Maisematie 159-45, 39110 Simuna
15	Laitila	108-414-8-0	MOISIO	1	Maisematie 207, 39110 Simuna
19	Laitila	108-414-2-108	KORKEE	1	Maisematie 311, 39110 Simuna
25	Laitila	108-414-3-83 ja 108-414-3-33	KUKKASMAA ja KUKKAS- RANTA (sauna)	1	108-414-3-83: Välkuntie 30-25, 39110 Simuna; 108-414-3-33: Välkuntie 29-23, 39110 Simuna
28	Mahnala	108-416-20-20	RAIMONVUOREN HUVI- KESKUS (Mahnalan lava)	1	Maisematie 531-12, 39130 Sasi
35	Mahnala	108-416-10-6	VÄINÖLÄ	1	Maisematie 591-13, 39130 Sasi
37	Mahnala	108-416-10-19	HEIMOLA	1	Maisematie 602, 39130 Sasi
40	Mahnala	108-416-10-33	NIKKILÄ	1	Maisematie 604, 39130 Sasi
41	Mahnala	108-416-1-227 ja 108-416-3-37	MÄKIKAUPIPI ja INNALA	1	108-416-1-227: Arostentie 25, 39130 Sasi
42	Mahnala	108-416-5-74	YLIRAUTIA	1	Arostentie 9a, 9b ja 9c, 39130 Sasi
43	Mahnala	108-416-2-172	HEISKALA	1	Maisematie 642-1, 39130 Sasi
45	Mahnala	108-416-1-129	ISOKAUPIPI	1	Alaskyläntie 55, 39130 Sasi
49	Mahnala	108-416-5-54	Onnila	1	Korvurintie 135-6, 39130 Sasi
52	Mahnala	108-416-1-259	RAUHALA	1	Maisematie 700-3, 39130 Sasi
53	Mahnala	108-416-1-61	MONNERO	1	Maisematie 700-25, 39130 Sasi
56	Mahnala	108-416-1-263	MAHNALAN KYLÄN KAN- SAKOULU	1	Maisematie 761, 39130 Sasi
57	Mahnala	108-416-1-18	RANNISTO	1	Maisematie 775, 39130 Sasi
58	Mahnala	108-416-7-82	RANTALA (Hinkka)	1	Hinkantie 39, 39130 Sasi
62	Mahnala	108-416-1-41	SIIRTOLA	1	Maisematie 830, 39130 Sasi
64	Lemmakkala	108-415-2-146	Villa-Nyström (Ala-Heljo)	1	Tarrintie 3, 39130 Sasi
66	Lemmakkala	108-415-3-49	Heljo I (Yli-Heljo)	1	Tarrintie 50, 39130 Sasi
71	Muotiala	108-417-4-108	LEHMUSMÄKI (ent. Välimäki)	1	Mäkihuidantie 11-50, 39130 Sasi
72	Sasi	108-426-5-1	TOUKOLA	1	Sasintie 20, 39130 Sasi
77	Sasi	108-426-5-8	Vanhasasi	1	Sasinkuja 23, 39130 Sasi
78	Sasi	108-426-1-171	Uusitalo	1	Sasinkuja 30, 39130 Sasi
79	Palko	108-420-3-30	YLIPÄSSÄRI (Pässäri)	1	Sasi-Palkontie 40, 39130 Sasi
82	Palko	108-420-1-83	Makkarus	1	Sasi-Palkontie 30-21, 39130 Sasi
83	Palko	108-420-1-124	Koivisto	1	Äkönmaantie 1-13, 39130 Sasi
92	Muotiala	108-417-2-41	Vanha-Turkki	1	Sarkkilantie 296, 39130 Sasi
93	Muotiala	108-417-5-93 (417-5-79 tr:t)	Ylä-Turvala (talousraken- nukset: Turvala)	1	108-417-5-93: Lemmakansivuntie 13, 39130 Sasi
95	Sarkkila	108-425-1-102	ISOANTTILA	1	Sarkkilantie 228, 39130 Sasi
97	Sarkkila	108-425-2-82	Jutila	1	Sarkkilantie 176, 39130 Sasi
98	Sarkkila	108-425-2-30	KIILA	1	Sarkkilantie 170, 39130 Sasi
102	Sarkkila	108-425-4-5	PAAVOLA	1	Sarkkilantie 41, 39130 Sasi
126	Metsäkulma	108-416-7-100	Pajukanta	1	Pajukannantie 95, 37200 Siuro

129	Metsäkulma	108-416-1-174	Vanha Kauppi	1	Kiepantie 215, 37200 Siuro
130	Metsäkulma	108-416-19-14	Aura-Keskinen	1	Kiepantie 226, 37200 Siuro
134	Metsäkulma	108-416-7-55	KALLIOKULMA	1	Vuorenmaantie 7, 37200 Siuro
139	Metsäkulma	108-407-1-39	MATALUS	1	Mataluksentie 61, 37200 Siuro
Luokan 2 kohteet					
9	Laitila	108-414-3-86	HONKAHARJU (Honkala) + ampumarata	2	Maisematie 159-8, 39100 Hämeenkyrö
13	Laitila	108-414-3-81	LAITILA	2	Trossitie 45, 39110 Simuna
14	Laitila	108-414-3-16	HIEKKARANTA (vanha kauppa)	2	Maisematie 206, 39110 Simuna
16	Laitila	108-414-2-2	Salminus	2	Salmeluksentie 200 ,39110 Simuna
18	Laitila	108-414-2-18	VIERIKKO	2	Maisematie 287, 39110 Simuna
20	Laitila	108-414-2-37	KÄRKI	2	Maisematie 317, 39110 Simuna
22	Laitila	108-414-2-97	Pritsinmäki	2	Maisematie 391, 39110 Simuna
24	Laitila	108-414-2-76	Rajala	2	Maisematie 436, 39130 Sasi
26	Mahnala	108-416-7-105 ja 108-416-7-86	RAIMOLA (ent. Kujala?)	2	108-416-7-105: Maisematie 480, 39130 Sasi; 108-416-7-86: Pukinniementie 37, 39130 Sasi
27	Mahnala	108-416-1-43	RAIMONRANTA	2	Pukinniementie 37, 39130 Sasi
30	Mahnala	108-416-1-19	NOKKALA (Nokkola, Nokka)	2	Huomentie 52, 39130 Sasi
31	Mahnala	108-416-3-32	Koskela pikku mökki / alue	2	Maisematie 560, 39130 Sasi
32	Mahnala	108-416-4-19	Santamaa pikku mökki / alue	2	Maisematie 564, 39130 Sasi
34	Mahnala	108-416-3-17	MÄNTYLÄ (Jyväpirtti)	2	Maisematie 582, 39130 Sasi
36	Mahnala	108-416-10-44	NURMELA	2	Maisematie 607, 39130 Sasi
38	Mahnala	108-416-3-35	Alppi-Kauppi	2	Maisematie 618, 39130 Sasi
44	Mahnala	108-416-2-135	MÄNNISTÖ	2	Maisematie 543, 39130 Sasi
51	Mahnala	108-416-7-28	LEPOLA	2	Maisematie 691, 39130 Sasi
54	Mahnala	108-416-1-211	KANTA-HARJULA	2	Maisematie 715, 39130 Sasi
55	Mahnala	108-416-1-69	VILLAPURO	2	Maisematie 768-5, 39130 Sasi
61	Mahnala	108-416-10-35	Miharinniemi	2	Maisematie 828, 39130 Sasi
63	Mahnala	108-416-1-234	MIHARINIEMI	2	Maisematie 842, 39130 Sasi
65	Lemmakkala	108-415-3-45	Tarrinmäki	2	Tarrintie 20, 39130 Sasi
68	Muotiala	108-417-4-25	ALA-MIKKOLA	2	Hämeenkyrön Miharintie 270, 39130 Sasi
69	Muotiala	108-417-4-95 ja 108-417-4-119	Mikkola (ja Majamäki)	2	108-417-4-95: Hämeenkyrön Miharintie 266, 39130 Sasi
70	Muotiala	108-417-2-9	KESKINEN	2	Mäkihuidantie 70 ,39130 Sasi
73	Sasi	108-426-3-227	Ylikerttula	2	Sasintie 59, 39130 Sasi
80	Palko	108-420-2-41	Paitula	2	Sasi-Palkontie 31, 39130 Sasi
81	Palko	108-420-1-35	Arola	2	Sasi-Palkontie 30-14, 39130 Sasi
84	Palko	108-420-1-23	Virtanen	2	Äkönmaantie 1-31, 39130 Sasi
89	Palko	108-426-1-206	Jokela	2	Rokkakoskentie 36, 39130 Sasi
90	Palko	108-437-8-6	Jokela II	2	Rokkakoskentie 88, 39130 Sasi
94	Muotiala	108-417-3-119	KOTITILA (kantatila Kooni)	2	Lemmakansivuntie 19, 39130 Sasi
99	Sarkkila	108-425-6-1	RINTAKOSKI	2	Sarkkilantie 163, 39130 Sasi
100	Sarkkila	108-425-3-35	KESÄMÄKI (kantatila Huissi)	2	Sarkkilantie 116, 39130 Sasi
101	Sarkkila	108-425-1-46	RANTAMAA	2	Sarkkilantie 71, 39130 Sasi
104	Sarkkila	108-425-2-55 ja 108-425-2-39	JUHOLA	2	108-425-2-55: Tampereentie 1130, 39130 Sasi

105	Sarkkila	108-417-3-64	NIITTYMAA	2	Raattajärventie 71, 39130 Sasi
107	Sarkkila	108-416-3-40	Lehtimäki	2	Raattajärventie 133-40, 39130 Sasi
108	Sarkkila	108-417-3-125	Kooni	2	Raattajärventie 321, 39130 Sasi
110	Sarkkila	108-425-2-78	Raitaranta (Ihantola)	2	Raattajärventie 176-42, 39130 Sasi
115	Lemmakkala	108-415-4-25 ja 108-415-4-107	Rikala ja Kellovainio	2	108-415-4-25: Siurontie 149, 39130 Sasi; 108-415-4-107: Siurontie 149, 39130 Sasi
116	Lemmakkala	108-415-4-22	Kumpula	2	Siurontie 155, 39130 Sasi
120	Metsäkulma	108-416-1-172	Päivärinne	2	Alhonlahdentie 121, 37200 Siuro
122	Metsäkulma	108-416-19-6	Lahdensivu	2	Alhonlahdentie 89, 37200 Siuro
125	Metsäkulma	108-416-5-30	Ala-Rautia	2	Alhoniementie 111, 37200 Siuro
127	Metsäkulma	108-416-7-98	Ojaniemi	2	Siurontie 430, 37200 Siuro
128	Metsäkulma	108-416-19-2	HAKALA	2	Kiepantie 50, 37200 Siuro
131	Metsäkulma	108-416-5-44	PÄIVÖLÄ	2	Metsäkulmantie 149, 37200 Siuro
132	Metsäkulma	108-416-5-81	Onnela (Honkala)	2	Metsäkulmantie 201, 37200 Siuro
133	Metsäkulma	108-416-5-34	Kotimäki	2	Metsäkulmantie 203, 37200 Siuro
138	Metsäkulma	108-416-7-19	SALORANTA	2	Okslammintie 331, 37200 Siuro
140	Käkisaari	108-416-2-10	Mäkelä	2	Siurontie 522, 37200 Siuro
141	Metsäkulma	108-416-2-154	Turva	2	Siurontie 544-46, 37200 Siuro
142	Käkisaari	108-416-2-115	Myllymäki (Heikkilä)	2	Käkisaarentie 186, 37200 Siuro
146	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-55	TOIVO	2	Jäppisentie 22, 37200 Siuro

Luokan 3 kohteet

5	Kalkunmäki	108-409-9-27	Ojaniemi	3	Maisematie 55, 39110 Simuna
10	Laitila	108-414-3-13	Kaltio	3	Maisematie 164, 39110 Simuna
11	Laitila	108-414-1-17	MÄNTYLÄ(seurantalo)	3	Maisematie 185, 39100 Hämeenkyrö
12	Laitila	108-414-3-24	Salmensilta / vanha kauppa	3	Trossitie 59, 39110 Simuna
17	Laitila	108-414-2-62	HAUSKA	3	Maisematie 269, 39110 Simuna
21	Laitila	108-414-2-131 (ent. 108-414-2-104)	HARJULA (Pritsi)	3	Maisematie 336, 39110 Simuna
23	Laitila	108-414-2-9	Honkasuo	3	Maisematie 439, 39110 Simuna
29	Mahnala	108-416-1-20	POHJOLA	3	Huomentie 100, 39130 Sasi
33	Mahnala	108-416-5-15	Helman	3	Maisematie 591-15, 39130 Sasi
39	Mahnala	108-416-5-17	MÄKI-NIKKILÄ	3	Maisematie 623, 39130 Sasi
46	Mahnala	108-416-2-170	SEPPÄLÄ	3	Alaskyläntie 545, 39130 Sasi
47	Mahnala	108-416-1-87	Koivumäki	3	Arostentie 121, 39130 Sasi
48	Mahnala	108-416-7-35	Aronen	3	Arostentie 221 ja 226, 39130 Sasi
50	Mahnala	108-416-2-55	MARTTALA	3	Maisematie 665, 39130 Sasi
59	Mahnala	108-416-1-114	SILLANKORVA	3	Maisematie 801, 39130 Sasi
60	Mahnala	108-416-10-34	Sillankorva	3	Maisematie 820, 39130 Sasi
67	Muotiala	108-417-4-12	JOKINEN	3	Hämeenkyrön Miharintie 300, 39130 Sasi
74	Sasi	108-426-3-262	KAIVOLA (ent. kauppa)	3	Sasintie 60, 39130 Sasi
75	Sasi	108-426-3-218	Katajisto	3	Sasi-Palkontie 182, 39130 Sasi
76	Sasi	108-426-3-38	MÄKIPELTO	3	Sasintie 74, 39130 Sasi ja Sasintie 76, 39130 Sasi
85	Palko	108-420-1-11	Haapalinna	3	Äkönmaantie 1-40, 39100 Hämeenkyrö
86	Palko	108-420-1-37	Mäkinen	3	Visatie 19, 39100 Hämeenkyrö
87	Palko	108-420-3-22	Ahteensivu	3	Visatie 4, 39100 Hämeenkyrö
88	Palko	108-420-3-74	Mäensivu	3	Äkönmaantie 46, 39100 Hämeenkyrö
91	Palko	108-437-1-14	Mattila	3	Rokkakoskentie 85, 39130 Sasi
96	Sarkkila	108-425-2-80 ja 108-425-2-81	PIETILÄ II ja PIETILÄ	3	108-425-2-80: Pietiläntie 19-5, 39130 Sasi; 108-425-2-81: Pietiläntie 19, 39130 Sasi

103	Sarkkila	(Ennen 108-437-5-3) 108-437-5-30	TUOMOLA	3	Sarkkilantie 16, 39130 Sasi
106	Sarkkila	108-417-10-2	VESAKKO	3	Raattajärventie 81, 39130 Sasi
109	Sarkkila	108-416-1-21	VUORINEN	3	Raattajärventie 337, 39130 Sasi
111	Lemmakkala	108-415-3-5	Lahti	3	Siurontie 51, 39130 Sasi
112	Lemmakkala	108-415-2-83	Kivinen	3	Lemmakkalantie 81-41, 39130 Sasi
113	Lemmakkala	108-415-2-29	Huhtaanmaa	3	Lemmakkalantie 81-21, 39130 Sasi
114	Lemmakkala	108-415-1-44	Santala	3	Lemmakkalantie 115, 39130 Sasi
117	Lemmakkala	108-415-4-47	Pajunen	3	Pikkuniituntie 50-42, 39130 Sasi
118	Lemmakkala	108-415-4-20	Mäntyranta	3	Pikkuniituntie 50-54, 39130 Sasi
119	Metsäkulma	108-416-1-220	Halme	3	Pikkuniituntie 116, 39130 Sasi
121	Metsäkulma	108-416-1-80	Kesäranta	3	Alhonlahdentie 91-13, 37200 Siuro
123	Metsäkulma	108-416-25-0	Koivula	3	Alhonlahdentie 35, 37200 Siuro
124	Metsäkulma	108-416-1-33	Heinonen	3	Siurontie 285, 37200 Siuro
135	Metsäkulma	108-416-7-22	Viitamäki (Viitaniemi)	3	Vuorenmaantie 24, 37200 Siuro
136	Metsäkulma	108-416-2-7	VUORENMAA	3	Vuorenmaantie 39, 37200 Siuro
137	Metsäkulma	108-416-2-33	KIVISTÖ (Avola, Anola)	3	Vuorenmaantie 67, 37200 Siuro
143	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-29 ja 108-416-2-31	Päivärinne ja Lepistö	3	108-407-2-29: Mataluksentie 566, 37200
144	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-82	Kossannokka (Kossi)	3	Mettisentie 530, 37200 Siuro
145	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-878-1	YHT.MYLLYTONTTI (saha)	3	Mettisentie 522, 37200 Siuro
147	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-27	Rantala	3	Perkoontie 9-11, 37200 Siuro

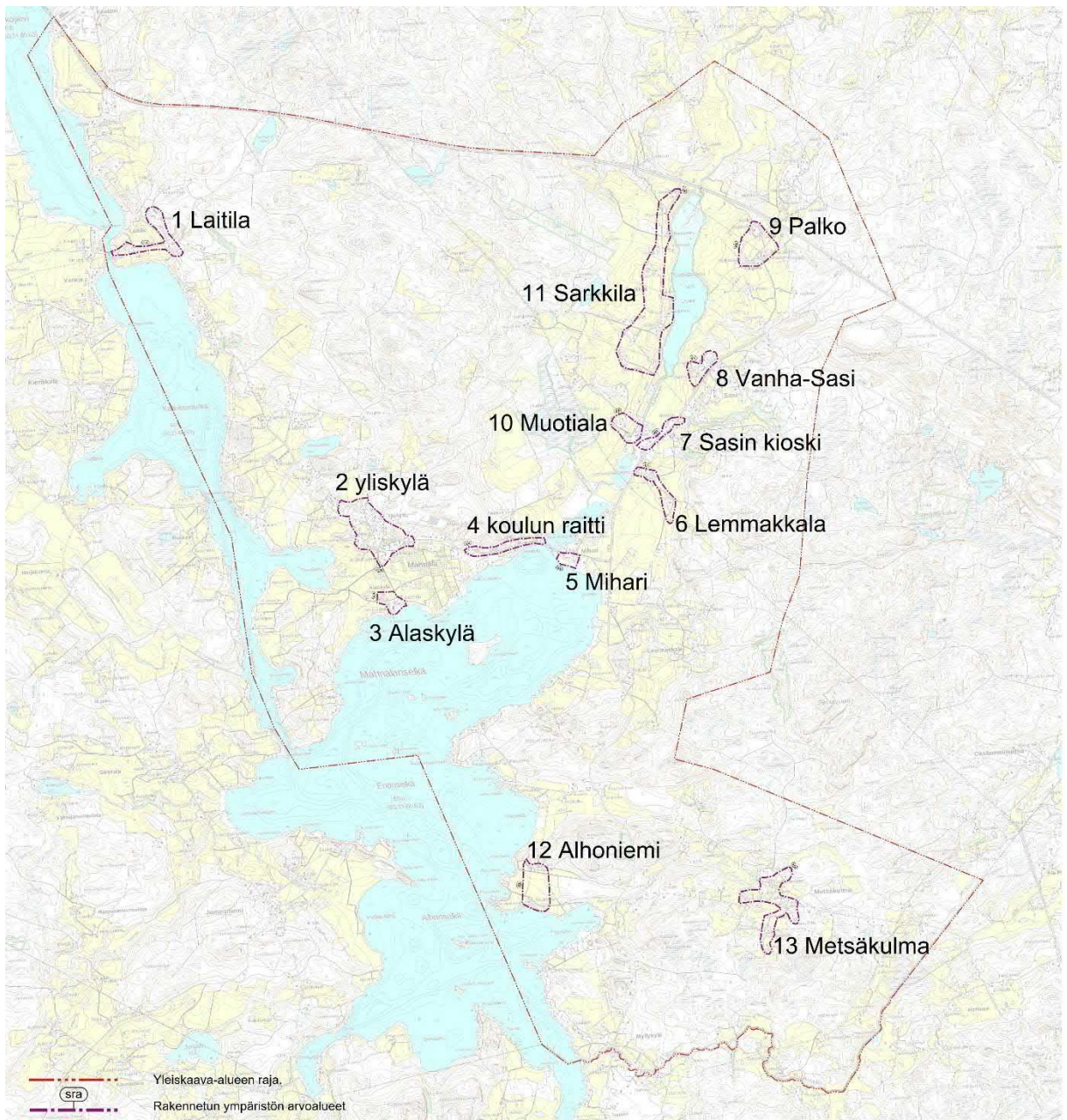
Valmisteluvaiheen kaavakartalle oli merkitty myös paikalliset kulttuuriympäristön arvoalueet nimikkeellä *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä arvoalue*. Kaavaluonnoksessa alueet oli rajattu tiukasti siten, että alueeseen on sisällytetty vain rakennuksia. Todellisuudessa alueen arvotekijöihin kuuluu oleellisesti myös ympäröivä (pelto)maisema, joka usein on hyvin laaja. Alueen rajausta, arvotusta ja kaavamääräystä tarkentivat kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen arvoaluetta

3) Mahnala, Alaskylä supistettiin hieman länsiosastaan.

Paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet
(numerot kaavaselostuksen Kuva 14 Kulttuuriympäristön arvokohteet)

- 1) Laitila;
- 2) Mahnala, Yliskylä,
- 3) Mahnala, Alaskylä
- 4) Mahnala, koulun raitti;
- 5) Miharin huvilat;
- 6) Lemmakkala;

- 7) Sasin kioskin ympäristö;
- 8) Vanha-Sasi;
- 9) Palko;
- 10) Muotiala;
- 11) Sarkkila;
- 12) Alhoniemi sekä
- 13) Metsäkulma



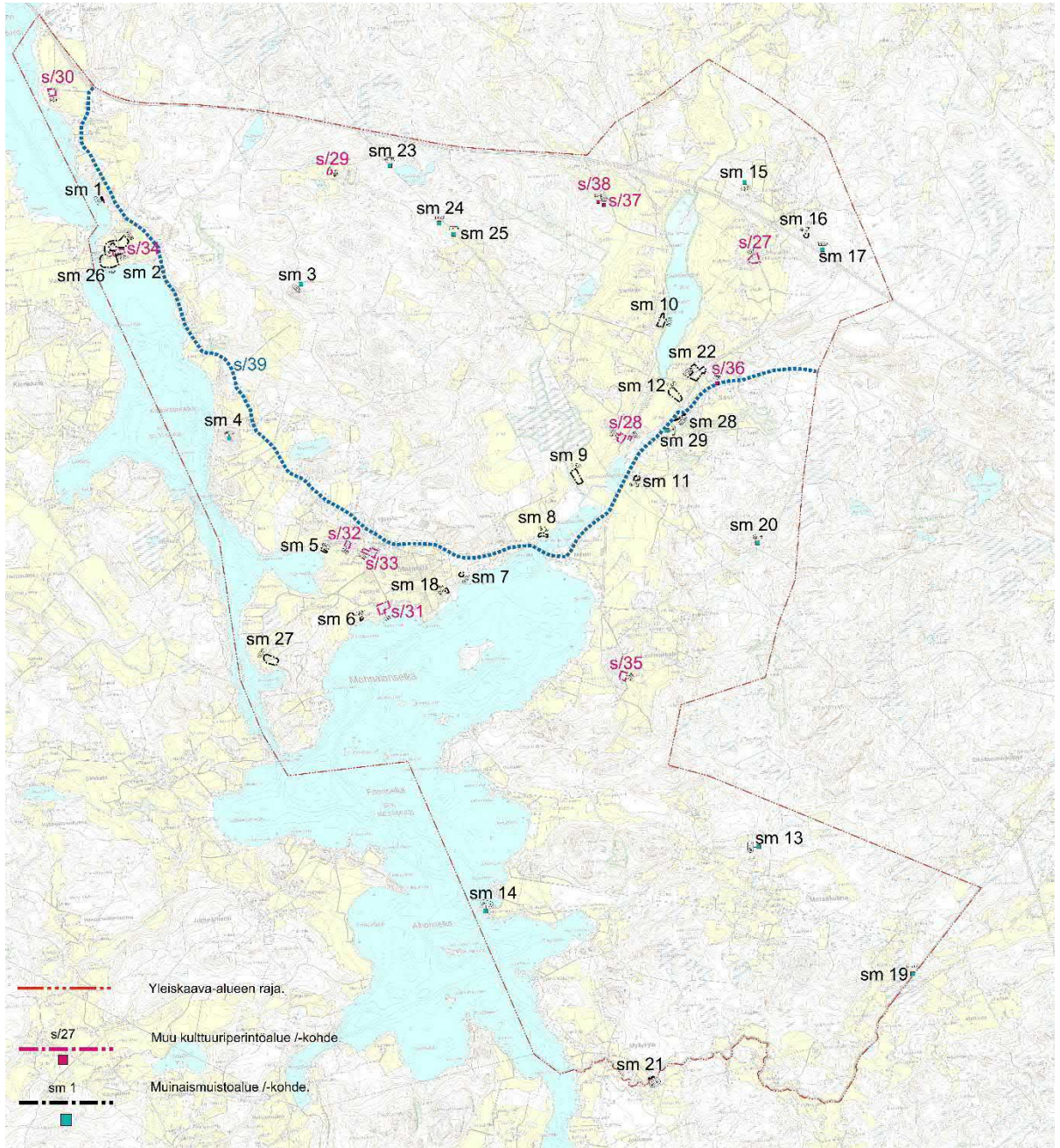
Kuva 14 Kulttuuriympäristön arvokohteet

3.1.3.7 Muinaismuistot

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy teki 2019 arkeologisen inventoinnin Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavan alueella. Inventoinnin maastotyöt tehtiin pääosin loka- ja joulukuussa 2019. Jälkityöt tehtiin talvella 2020. Inventoinnin esi-, kenttä- ja jälkitöistä vastasi arkeologi (FM) Kalle Luoto apunaan arkeologit Emmi Oksanen ja Teemu Tiainen. Lisäksi Mihari-Sasin kävely- ja pyöräily-yhteyttä suunniteltaessa on tehty maastotarkistuksia, joissa havaittu Hämeenkancaantie Sasi on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muinaisjäännökseksi (v. 2022 lopussa).

Inventoinnissa v. 2019 tarkennettiin useiden tunnettujen kohteiden sijaintia sekä muutettiin muutamien luokitusta. Uusia kohteita paikannettiin erityisesti Mahnalan ja Sasin ympäristöstä, josta jo entuudestaan tunnettiin useimmat alueen muinaisjäännöksistä. Mielenkiintoisimpina havaintoina voidaan pitää mahdollista rautakautista asuinpaikkaa Lemmakkalanjärven länsirannalla sekä muutamia kivikautisia asuinpaikkoja Mahnalan selän rannan läheisyydessä. Alueen eteläosasta, Metsäkulman alueelta, ei juuri tunnetta esihistoriallisia kohteita, eikä niiden lukumäärä kasvanut tämän inventoinnin yhteydessä.

Historiallisen ajan kohteista paikannettiin muutama historiallisen ajan asuinpaikka (Mahnala, Lemmakkalan Rikala sekä Laitila). Historiallisen ajan myllyjä paikannettiin kaksi alueen eteläosaan. Niiden sijainti on sinänsä kiinnostava, koska molemmat myllypaikat sijaitsevat melko etäällä Mahnalan kylästä, johon ne selkeästi kuuluvat. Inventointialue rajautui siten, että merkittäviä rajoja ei alueelle juurikaan osunut. Lisäksi raja-
paikkoina oli käytetty luonnonmuodostumia, joita tarkastettaessa ei varsinaisia rakenteita havaittu.



Kuva 15. Muinaismuistot (sm1-29) ja muut kulttuuriperintökohteet (s/27-39).

Luettelo arkeologisista kohteista (Kuva 15):

Kiinteät muinaisjäänökset

Merkintä	Nro	Nimi
sm 1	108010024	Honkaharju
sm 2	108010023	Laitila
sm 3	108010034	Mäkelänvuori
sm 4	108010052	Rajalanvuori
sm 5	108010030	Nikkilä
sm 6	108010029	Kotti
sm 7	108010031	Monneronmäki
sm 8	108010032	Sillanpää
sm 9	1000014101	Ruonanoja
sm 10	1000014102	Sarkkila
sm 11	1000014105	Lemmakkala
sm 12	1000014100	Vanha-Sasi
sm 13	108010027	Lavassalo
sm 14	108010058	Pajuniemi
sm 15	1000038236	Hakala 2
sm 16	1000038234	Palko 1
sm 17	1000038233	Palko 2
sm 18	1000040094	Monnero
sm 19	1000039142	Iso-Matalusjärvi
sm 20	1000039144	Jyrälä
sm 21	1000039145	Honkala
sm 22	1000014103	Sasi (Sassi, Sasila)
sm 23	1000039193	Samelusjärvi NW
sm 24	1000039194	Isoniittu 1
sm 25	1000039195	Isoniittu 2
sm 26	1000038563	Laitilansalmi
sm27	1000039581	Aronen
sm 28	1000043958	Hämeenkan- kaantie Sasi
sm 29	1000047509	Hämeenkan- tie Murhaoja

Muut kulttuuriperintökohteet

Merkintä	Nro	Nimi
s/ 27	1000014104	Palo (Palo, Palko)
s/ 28	1000014106	Muotiala
s/ 29	1000039149	Laitila Salminus
s/ 30	1000039150	Kalkumäki Ahrola
s/ 31	1000039151	Mahnala
s/ 32	1000039152	Mahnala Nikkilä
s/ 33	1000040284	Mahnala Mäki-Kauppila
s/ 34	1000039153	Laitila (Laitila)
s/ 35	1000039154	Lemmakkala Rikala
s/ 36	1000043967	Sasi Rakuunan torppa
s/ 37	1000044832	Sarkkila 2 (rajamerkki)
s/ 38	1000044833	Sarkkila 3 (rajamerkki)
s/ 39	1000044897	Hämeenkan- kaantie Sasi-Ahrola

3.1.3.8 Tekninen huolto

Hämeenkyrössä on laadittu kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (2010), jota on päivitetty 17.9.2019. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuoteen 2030 saakka. Kehittämissuunnitelman v. 2019 pääpainopisteenä ovat nykyisten vesihuoltoverkostojen ulkopuolella olevat kiinteistöt. Suunnitelmassa on selvitetty vaihtoehtoisia ratkaisuja haja-asutusalueiden verkostojen rakentamiselle ja ehdotettu toimenpiteitä vesihuollon kehittämiseksi.

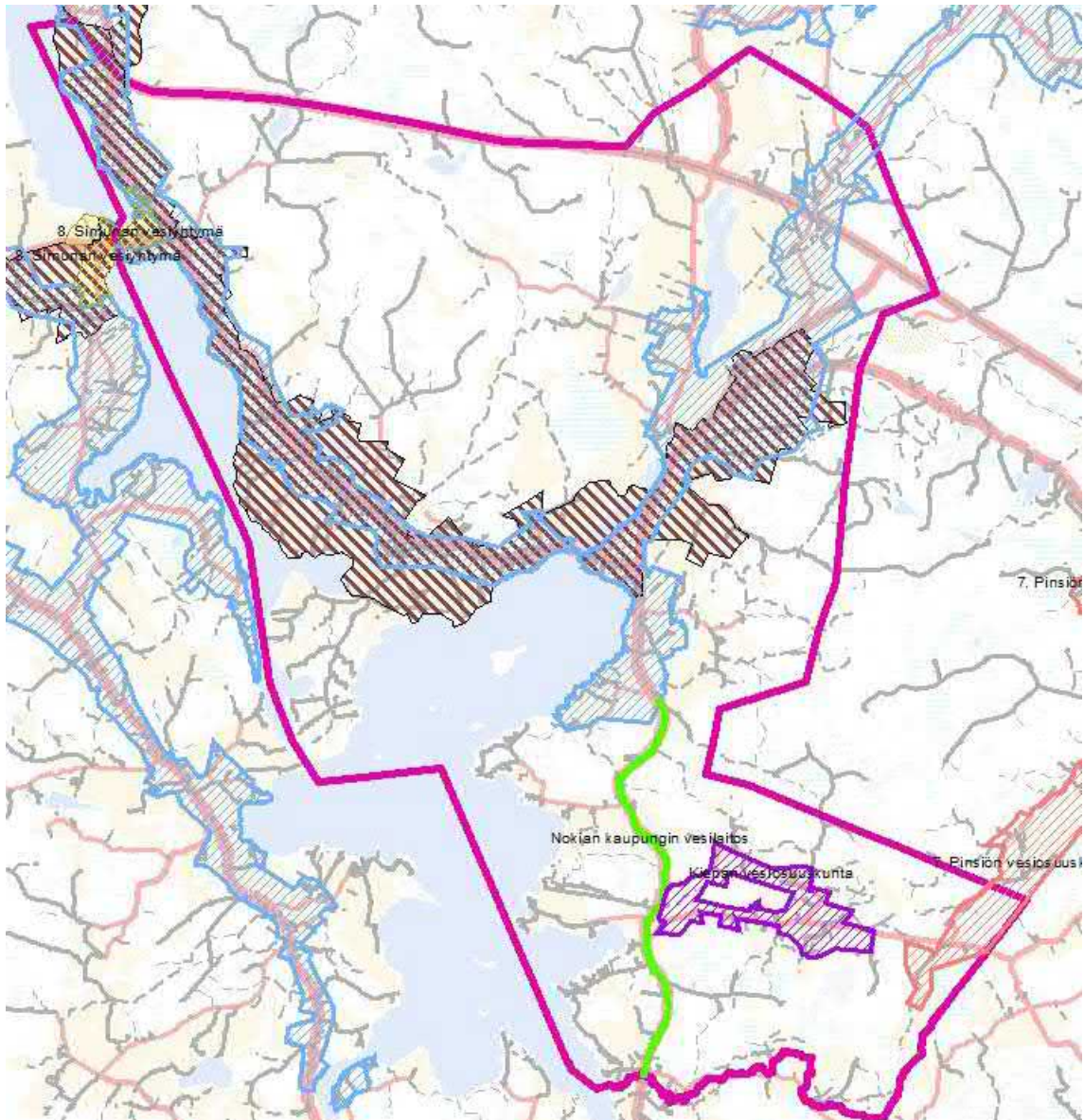
Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on tarkoitettu kunnan vesihuollon suunnittelun välineeksi ja vesihuollon tavoitteita määritteleväksi asiakirjaksi. Vaikka vesihuollon kehittäminen lain hengessä on pakollista, vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen on nykyisin vapaaehtoista, eikä suunnitelma ole kuntaa tai muita tahoja sitova oikeusvaikutteinen asiakirja. Vesihuollon kehittämissuunnitelman tavoitteena on selvittää kunnan vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet ja esittää kehitysratkaisut. Suunnitelma kattaa vesihuollon kehittämisen sekä vesihuoltolaitosten toiminta-alueilla, että niiden ulkopuolella.

Hämeenkyrön kunnassa toimii Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitos, Kyröskosken Vesihuolto Oy, Ikaalisten vesi Oy ja 56 vesiosuuskuntaa. Hämeenkyrössä keskitetyn vedenjakelun piirissä on likimain 99 % asukkaista, joten vesijohtoverkoston osalta merkittäviä laajentamistarpeita ei ole tiedossa. Vesijohtoverkostoa laajennetaan pääasiassa kaavoituksen etenemisen myötä laadittavan toiminta-alue suunnitelman mukaisesti. Viemäröinnin osalta haja-asutusalueille on viime vuosina rakennettu runsaasti viemäreitä ja pääsääntöisesti kaikki alueet, joilla viemäröinti on kokonaistaloudellisesti perusteltua, on viemäröity.

Vesijohto- ja hulevesiverkoston toiminta-alueet on hyväksytty Hämeenkyrön kunnan hallituksessa 24.5.2010 (kunnanhallitus §50) ja jätevesiverkoston toiminta-alue 25.8.2014 (kunnanhallitus §91). Hulevesiverkoston toiminta-alue ei ulotu nyt laadittavan osayleiskaavan alueelle. Laitila-Mahnala ja Sasi on jätevesihuollon piirissä. Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitoksen piirissä ovat osayleiskaava-alueelta Laitila,

Mahnala, Sasi, Muotiala, Äkönmaantien varsi Palkosta ja osa Lemmakkalaa. Vesi-
osuuskuntien vesihuollon piirissä ovat Metsäkulma (Kiepan VOK) ja osa alueesta kun-
nan itärajalalla (Pinsiön VOK). Vesihuollon toiminta-alueiden päivitys on käynnistynyt, ne
on tarkoitus saada lausunnolle vuoden 2023 aikana ja hyväksyä vuonna 2024. Uudet
asemakaavoitettavat alueet liitetään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueisiin kaavoituk-
sen edetessä. Muilla alueilla vesihuolto toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtai-
sesti tai vesiosuuskuntien järjestämänä.

Viime vuosina merkittävimpiä kehityshankkeita ovat olleet runko- ja kokoojaviemärei-
den rakentaminen haja-asutusalueille sekä oman uuden jätevedenpuhdistamon raken-
taminen. Verkosto ei ole laajentunut kaikille alueille edellisessä vuoden 2010 suunni-
telmassa esitetystä aikataulusta. Toteuttamatta jääneet kohteet on tarkasteltu sovel-
tuvien osin uudelleen vesihuoltosuunnitelman päivityksessä 2019, joka sisältää kunnan
vesihuollon toimintaympäristön ja nykytilankuvauksen, vesihuollon toiminta-alueiden ja
niiden ulkopuolisten alueiden kehittämisen, keskitetyn viemäroinnin liittymishalukkuus
kyselyn ja toimenpideohjelman kustannusarvioineen.



Kuva 16. Nykyiset vesihuollon ja jätevesiverkoston toiminta-alueet. Tumma viivoitus = kunnan viemärin toiminta-alue; vaaleansininen viivoitus = kunnan vesilaitoksen vesijohto; vaalean vihreä = Nokian kaupungin vesilaitoksen vesijohto; muut värilliset alueet = yksityiset vesiosuuskunnat (Lähde: Vesihuollon kehittämissuunnitelma, 2019)

Kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä käytiin läpi toistaiseksi viemäröimättömiä alueita, jotka sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä runkoviemäreistä tai joissa viemäröinnin perusteena olisi suurehkon asukasjoukon tarve, kaavoitushankkeet, terveydensuojelulliset tai ympäristönsuojelulliset syyt.

Tarkempaan tarkasteluun valittiin seuraavat alueet:

- Keskustan ohitustien vaikutuksesta muodostuvat työpaikka-alueet
- Hanhijärven työpaikka-alue

- Heiskan työpaikka-alue
- Tippavaaran työpaikka-alue
- Pinsiö-Pentinmaan alueen viemärointi
- Raattajärventien alueen viemärointi
- Lemmakkalan alueen viemärointi
- Metsäkulman alueen viemärointi
- Osaran alueen viemärointi
- Kotirannantien alueen viemärointi
- Sasi (taajamaksi luokiteltava alue)
- Miharin eteläpuolinen alue

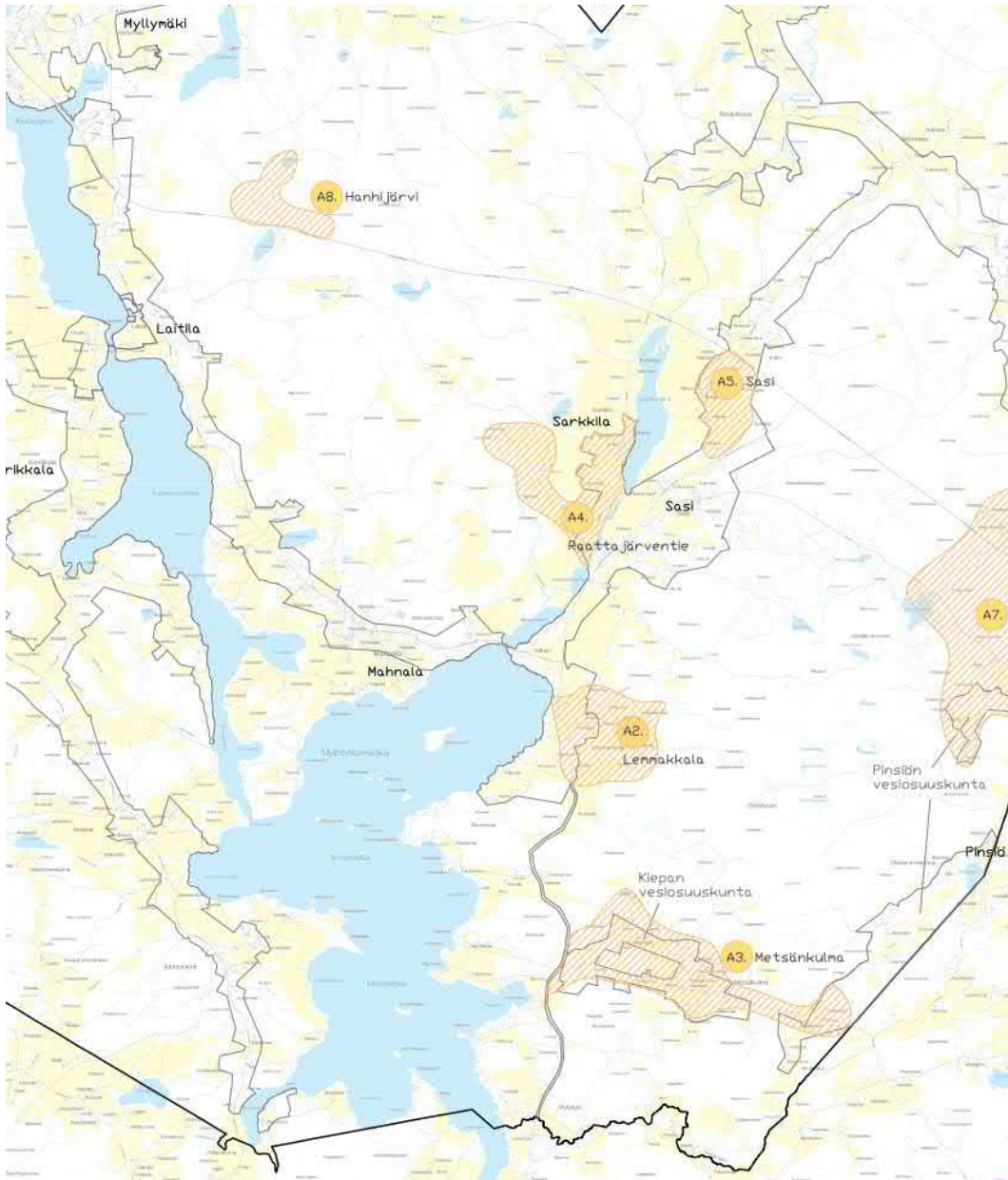
Tarkasteltavat kohteet painottuvat viemäroinnin kehittämiseen, koska keskitetyn talousveden jakelun piirissä Hämeenkyrössä on jo arviolta 98–99 % asukkaista.

Alueille, joilla viemäroinnin toteuttaminen kunnan vesihuoltolaitoksen toimesta ei ole itsestään selvää, laadittiin kysely, jossa selvitettiin vesihuoltojärjestelmien nykytilannetta ja liittymishalukkuutta. Kyselyssä mukana olleet alueet olivat Lemmakkala, Metsäkulma, Osara, Pinsiö-Pentinmaa ja Raattajärventie. Halukkuus liittyä keskitettyyn vesi- tai viemäriverkostoon oli tulosten perusteella hyvin alhainen. Osayleiskaava-alueelta Lemmakkalan, Metsäkulman, Raattajärventien alue ja Sasin alue on esitetty kehittämisaikana, joille on esitetty kolme vaihtoehtoista vesihuollon toteuttamistapaa. Mikäli hankkeet toteutuvat vesiosuus kuntavetoisesti, Hämeenkyrön kunta voi tukea hanketta mm. liittymishalukkuus selvityksellä, lainatakauksella runkolinjoihin ja suunnitelmien teettämisellä. Päätös hankkeen tukemisesta tehdään aina erikseen kunkin hankkeen kohdalla. Kehitysalueilla, joissa kunnan vesihuoltolaitos on esitetty mahdolliseksi toteuttajaksi, toteuttaminen edellyttää mm. vähintään 70 % kiinteistöjen liittymishalukkuutta, normaalia liittymismaksua ja korotettua perusmaksua asemakaava-alueeseen nähden.

Kaikki vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetyt haja-asutusalueiden vesihuoltoverkostojen laajentumishankkeet etenevät sitovien liittymishalukkuuskyselyiden, suunnittelun ja kustannusarvioiden päivittämisen kautta.

Vesihuoltolain mukaan vastuu vesihuollon järjestämisestä on kiinteistön omistajalla tai haltijalla. Kunnalla on velvollisuus ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin, jos suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat. Kunta voi täyttää järjestämisvelvollisuutensa esimerkiksi perustamalla uuden vesihuoltolaitoksen, laajentamalla olemassa olevan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai auttamalla

asukkaita perustamaan vesiosuuskunnan, joka toteuttaa alueelle keskitetyn vesihuollon.



Kuva 17. Vesihuollon kehittämisalueet (Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2019).

Pinsiön vedenottamo

Pinsiön vedenottamo sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Tampereen Vedeltä saatu-
jen tietojen mukaan vuonna 2022 vettä otettiin Pinsiön vedenottamolta noin 3700
m³/vrk. Tämä on vajaa 10 % vuoden 2022 vesimäärästä, todennäköisesti noin 7 %

koko Tampereen Veden tuottamasta vesimäärästä. Tampereen Vesi on ottanut Pinsiön vedenottamon kaivoista pohjavettä vuosina 2016–2020 vajaa 4 500 m³/vrk, josta on keskimäärin pumpattu 3 500 m³/vrk vedenkäsittelyprosessiin ja edelleen kulutukseen. Vedenottamon kaivosta K1 on vuosina 2016–2020 pumpattu Pinsiön-Matalusjokeen vajaa 1 000 m³/vrk. Pinsiönjokeen vettä pumpattiin noin 600 m³/vrk. Lähitulevaisuudessa vedenotto on tavoitteena pitää suurin piirtein ennallaan. Tällä hetkellä Tampereen Vesi seuraa Pinsiön alueella vedenoton vaikutuksia 11.6.2018 laaditun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen 6.8.2018 hyväksymän pohjavesien tarkkailuohjelman mukaisesti. Pinsiönjoen virtaamaa seurataan mittapadolla, joka on kunnostettu vuonna 2016. Lisäksi käynnissä on Raakkujokien elvyttämiseen tähtäävä LIFE Revives -hanke, jossa on mukana mm. Jyväskylän yliopisto ja Pirkanmaan ELY-keskus. Tampereen Vesi rahoittaa LIFE-hankeeseen liittyviä veden laatu- ja virtaamamittauksia Pinsiön-Matalusjoessa vuosina 2023–2026.

Tampereen Vesi myy Länsi-Tampereen alueelta talousvettä muille vedenkäyttäjille Nokian, Ylöjärven ja Hämeenkyrön kuntien alueilla. Vettä ostavat Nokian Vesi Oy, Ylöjärven Vesi Oy sekä Pinsiön vedenottamon läheisyydessä neljä vesiosuuskuntaa. Nokialle myytiin vettä vuonna 2020 125 000 m³, Ylöjärvelle 40 200 m³ ja vesiosuuskunnille yhteensä 25 000 m³. Määrä tulee tulevaisuudessa kasvamaan. Tarve korostuu erityisesti kriisitilanteissa, koska em. asiakkailta ei ole omia potentiaalisia lisävedenhankintakohteita.

3.1.3.9 Erityistoiminnat

Kaava-alueella on Honkalan ampumarata Laitilassa. Ampumaradan ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. Työterveyslaitos on suorittanut ampumaradalla melumittaukset 11.3.2006 ja antanut mittaustuloksista lausunnon. Mittaustulokset vaihtelivat suurimmillaan 60–65 dB Hakalantien risteyksessä. Lausunnossa on todettu mittaustulosten jäävän alle melutason sallitun ohjearvon, vaikka epävarmuustekijät otettaisiin huomioon. Ammuntakerrat alueella ovat vähäisiä. Luvan mukaan ammunta-ajat ovat kesäisin tiistaisin klo 12–18.

3.1.3.10 Ympäristöhäiriöt

Radon

Koko Hämeenkyrön kunnan alueella tulee uusien asuin- ja työtilojen rakentaminen toteuttaa radonturvallisilla rakenteilla siten, ettei huoneilman radonpitoisuus ylitä sallittua ohjearvoa 200 Bq/m³. Säteilyturvakeskuksen tutkimusten mukaan noin viidesosassa kunnan alueella tehdyistä vanhojen asuntojen huoneilman radonmittauksista ylittyi 200 Bq/m³ sekä tiiviillä että läpäisevillä maalajeilla. Vanhankaan asunnon huoneilman radonpitoisuuden ei tulisi ylittää 400 Bq/m³.

Kotieläintalouden suuryksiköt

Suunnittelualueella Mahnalan Yliskylässä sijaitsee kaksi maatilaa, joiden kohdalla varaudutaan osayleiskaavassa toiminnan laajenemiseen kotieläintalouden suuryksiköksi. Molemmat ovat lypsykarjatiloja, joilla on jo nykyiselle toiminnalle myönnetty ympäristöluvat.

Liikennemelu

Valtatien liikennemelu otetaan huomioon osayleiskaavassa *Valtatien 3 parantamisen välillä Ylöjärvi-Hämeenkyrö*-yleissuunnitelman mukaisesti. Liikennemelu perustuu liikennemäärien ennustetilanteeseen v. 2030 (Ramboll, 2014).

Ampumaradan melu

Honkolan ampumaradalla on ympäristölupa, joka on voimassa toistaiseksi. Honkalan ampumaradan voimassa olevan ympäristöluvan 1. lupaehdolla radan toiminta-aikaa on rajoitettu ti, ke ja to klo 10–20, la klo 12–18 ja su vain kilpailuja varten klo 12-18. Honkalan ampumaradalla ammutaan pienoispistooleilla ja -kivääreillä. Ampumarata-alueeseen kuuluu omat 10-paikkaiset ampumakatokset pienoispistoolilla ja pienoiskiväärillä ampuville. Pienoispistooliradalla on pituutta 25 metriä ja pienoiskivääriradalla 50 metriä. Honkalan ampumarata-alue on aidattu ja varustettu lukittavalla portilla. Aitaan on lisäksi kiinnitetty varoituskylttejä. Honkalan ampumarataa käytetään ammunnan harjoittelussa ja ampumakilpailuissa. Ampumapaikkakatokset on rakennettu ääntä imeväksi. Pistooliradan luoteispuolelle on rakennettu meluseinä ja kasattu meluvalli meluntorjumiseksi. Meluseinä on 10 m pitkä ja 3 m korkea. Meluvalli on kasattu

maasta ja sen päälle on istutettu männyntaimia. Pienoiskivääriradan ampumapaikka on myös katettu puurakenteisella katoksella ja yksi ampumapaikka on eristetty talviammuntaan soveltuvaksi. Melumittaukset jäävät alle ohjearvon. Katoksen sadevesien valuminen taustapenkkaan on estetty aaltopellillä.

Työterveyslaitos on suorittanut ampumaradan melumittaukset 11.3.2006 ja antanut mittaustuloksista lausunnon. Suurimman melutason aiheutti ammunta 9 mm pistoolilla. Tällöin mittaustulokset olivat suurimmillaan 60–65 dB Hakalantien risteyksessä. Lausunnossa on todettu mittaustulosten jäävän alle sallitun melutason ohjearvon, vaikka epävarmuustekijät otettaisiin huomioon.

3.1.4 Maanomistus

Kunta omistaa alueella Miharin uimarannan, koulun ja päiväkodin kiinteistöt sekä muutamien asemakaavoitetun pientalotontin Yliskylässä ja Sasin Aurinkopellon asemakaava-alueella. Lisäksi kunta on hankkinut omistukseensa Huidan alueella Ojakosken tilan 108-417-5-46 ja Sasissa Aallon tilan 108-415-3-27.

3.2 Suunnittelutilanne

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7. ympäristöhaittojen vähentäminen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena kyläalueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä. Yleiskaavamääräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

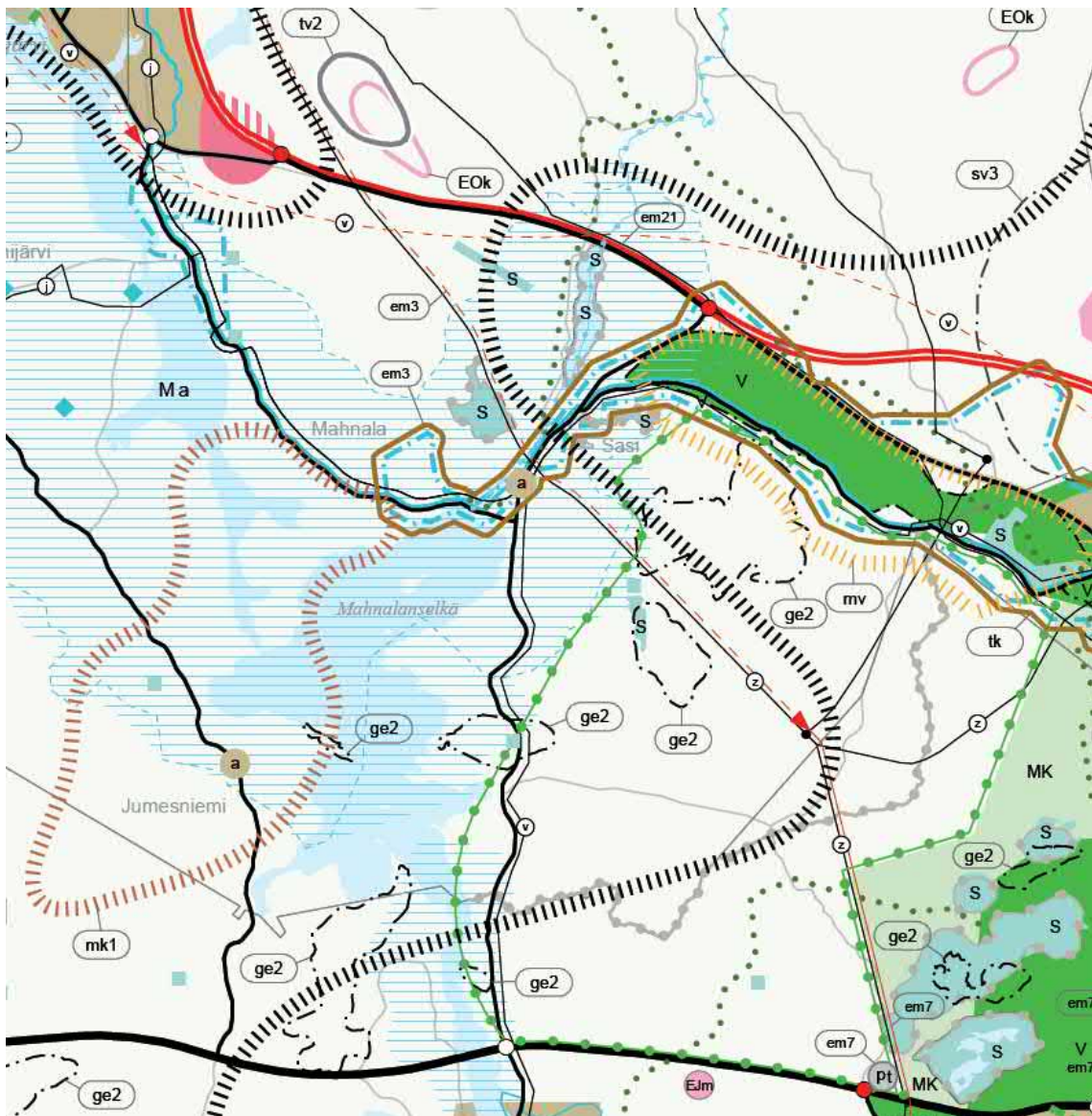
Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä.

Lisäksi kaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. vesihuoltolaki, metsälaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki ja muinaismuistolaki.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset

3.2.1.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty 27.3.2017 ja tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaava on katsottavissa osoitteessa <https://kartta.pirkanmaa.fi/> (Ohje: Kun karttasivustolla osoittaa ja aktivoi haluamaansa kartan kohtaa, saa näkyviin kyseistä kohtaa koskevat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset.)



Kuva 18. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Maakuntakaava asettaa useita reunaehtoja sekä tavoitteita osayleiskaavalle. Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk 6, musta paksu katkoviiva), maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue Jumesniemi-Mahnala (mk1, ruskea paksu katkoviiva) sekä matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (keltainen katkoviivarajaus) tukevat Hämeenkyrön omia kasvukunnan tavoitteita.

Suunnittelualueelle sijoittuvia merkintöjä ja määräyksiä on koottu seuraavaan.

Yleismääräykset:

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee osayleiskaava-alueella Mahnalanselän aluetta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Kehittämisperiaatemerkinntät:

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (Mustalla katkoviivarajauksella on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhyke kk6)

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat (mm) Hämeenkyrön --- ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue Jumesniemi-Mahnala (ruskea katkoviivarajaus mk1)

Merkinnällä osoitetaan maaseutualueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä elinkeinoihin liittyviä alueidenkäytön kehittämistarpeita.

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää alueelle luonteenomaisten elinkeinojen toimintaedellytysten kehittymistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uusien toimintojen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristön arvojen yhteensovittamiseen.

Jumesniemen-Mahnalan alueen suunnittelussa tulee edistää maakunnallisesti merkittävä maito- ja marjatuotannon aluekokonaisuuden kehittämisedellytyksiä. Suunnittelulla edistetään eläintuotannon ja biotalouden toimintaedellytyksiä.

Matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue. (keltainen katkoviivarajaus)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkistyskäytön kehittämialueet.

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle. Erityistä huomiota tulee kiinnittää palveluiden saavutettavuuteen sekä uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa.

Luonnon monimuotoisuuden ydinalue. (vihreä ympyräviiva)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue. (ruskea viiva tk)

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, joilla tulee varautua seudulliseen vedenhankintaan.

Merkintään liittyy Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Huutisuo-Sasin Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em3, Hämeenkyrössä ja Ylöjärvellä Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em16.

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavassa on kuvattu kaikki potentiaaliset Pirkanmaalla sijaitsevat tekopohjaveden tuotantoalueet. Alueiden käyttöönoton valmistelusta päätetään

erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä. ---

Miharin pohjavesialueella ja Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Erityismääräys 3 koskee merkintöjä:

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue (tk): Hämeenkyrö ja Ylöjärvi / Miharin ja Ylöjärvenharjun pohjavesialueet.

Voimalinjan yhteystarve: Hämeenkyrö / Elovaara–Kyröskoski.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Huuti-suo-Sasin (FI0309008) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen ja veden laadun säilymiseen.

Erityismääräys 16 koskee merkintää:

Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue (tk): Hämeenkyrö ja Ylöjärvi / Miharin ja Ylöjärvenharjun pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Pinsiön-Matalusjoen (FI0356004) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten vähentämiseen.

Voimalinjan yhteystarve.

Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Merkintään liittyy Hämeenkyrössä välillä Elovaara–Kyröskoski Huutisuo-Sasin Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em3 (esitetty edellä).

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

Kylä, Sasi-Mahnala

Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Suunnittelumääräys:

Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntatekniikan järjestäminen ja lähipalveluiden saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.

Työpaikka-alue, Hanhijärvi

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen

järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Virkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Suojelualue.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet, kuten kansallispuistot ja luonnonpuistot sekä soiden-, rantojen-, vanhojen metsien, lehtojen- ja lintuvesiensuojelualueet. Merkinnällä osoitetaan myös ne suojelualueet, jotka voidaan toteuttaa luonnonsuojelulain ja/tai muun lainsäädännön perusteella... Alle 2 hehtaarin kokoisia alueita ei osoiteta maakuntakaavassa.

Suojelumääräys:

Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset, ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta suojelun toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

Arvokas geologinen muodostuma.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1), valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (ge2) sekä valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge3).

Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-ainelain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suojelumääräys:

Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

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

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuuri-maisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat". (ma)

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. (Mav)

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät

kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitetyn inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin, johon maakuntakaavan määräyksessä viitataan. Osayleiskaavassa noudatetaan voimaan tullutta uuden inventoinnin mukaista aluerajausta.

Viiva- ja muut merkinnät

Valta- tai kantatie.

Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä liikennettä.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

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

Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateilla, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista. Merkintään liittyy Hämeenkyrössä valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi Sarkkilanjärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em21.

Suunnittelumääräys:

Valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden

turvaamiseen. Valtatieosuuksilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.

Eryitysmääräys 21 koskee merkintää:

Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie: Hämeenkyrö / valtatie 3 välillä Sasi–Hanhijärvi.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Sarkkilanjärven (FI0309006) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Eryitystä huomiota tulee kiinnittää vesistövaikutusten ja linnustoon kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseen.

Uusi eritasoliittymä.

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan aluevarausten kannalta tärkeät uudet eritasoliittymät

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavassa esitetty eritasoliittymä voidaan liikennemäärien ja maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä. Eritasoliittymän tarve ja toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa läheisyyteen sijoittuvan yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Melontareitti.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset melontareitit.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava melonnan edellytykset.

Voimalinja.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaape-loituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

Maakaasuputki.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket.

Yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus.

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet seudullisesti merkittävät yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon toteuttamismahdollisuus.

Mustalla yhtenäisellä viivalla on osoitettu yhdysvesijohto (v), joka on rakennettu valmiiksi Maisematien varressa vuonna 2015 välillä Mihari - Ahrola (vt3).

Siirtoviemäri.

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.

Yhdysvesijohdon yhteystarve.

Yhteystarvemerkinällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Maakuntakaavan merkintä perustuu Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitykseen (2015), mutta yhteystarpeen linjaukselle ei ole olemassa tarkempia suunnitelmia. Merkintä on maakuntakaavassa, koska Jämijärven Hämeenkanalta on ajateltu voitavan ottaa vettä läntisen Pirkanmaan tai Tampereen seudun tarpeisiin. Vatulanharjun ja Hämeenkanan pohjavesivarat aktiivisen hyötykäyttöön -kehittämissuunnitelmassa (2018) on päädytty käytettävissä olevan tiedon perusteella ja alueen kuntien kanta huomioon ottaen siihen, ettei vettä Hämeenkanalta ole mahdollista ottaa Pirkanmaan tarpeisiin.

3.2.1.2 Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elon kirjo ja energia”

Pirkanmaan liitto laatii parhaillaan vaihemaakuntakaavaa, jonka tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiatuotannolla maakunnan alueella. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5.-23.6.2022.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 (hyväksytty. 27.3.2017) ja Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty. 1.12.2017). Luonnosvaiheen asiakirjat olivat nähtävillä 8.5. – 30.6.2023 välisen ajan. Maakuntakaavassa huomioidaan ajantasaiset inventoinnit kuten valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat kivikot, perinnebiotoopit, pohjavesialueet ja valtakunnalliset arkeologiset kohteet.

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 18.3.2024 päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksen aineistosta. Lausuntoaikaa on 3.5.2024 asti. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville myöhemmin vuoden 2024 aikana.

3.2.1.3 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040

Hämeenkyrön koko kunnan strateginen yleiskaava 2040 sai lainvoiman 9.2.2016. Strateginen yleiskaava noudattaa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 perustaksi tehtyjen inventointien ja selvitysten mukaisia ratkaisuja.

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu kehittämisen painopistealueiksi Mahnalan ja Sasin kyläalueet, jotka sisältyvät nyt laadittavan osayleiskaavan alueeseen.

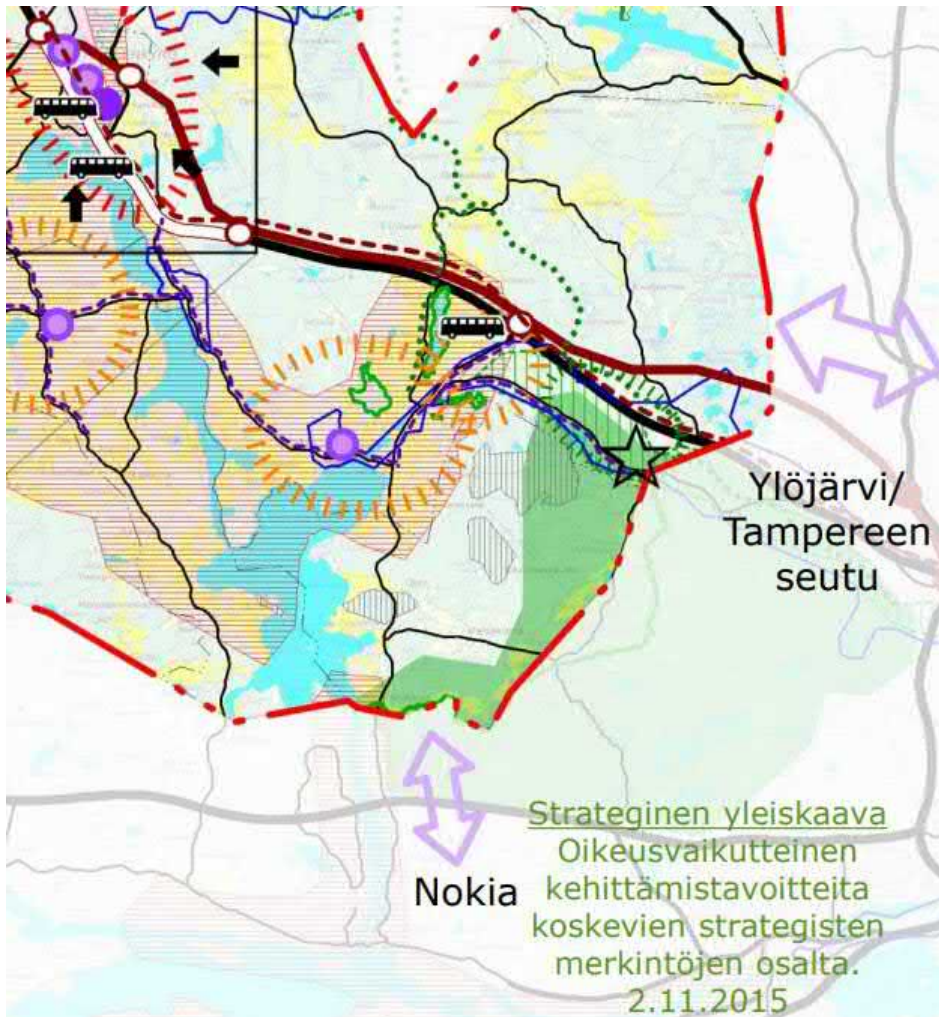
Hämeenkyrön itäisen alueen strateginen tavoite on määritelty seuraavasti: Ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisemaa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien 3 vartta liittymiseen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Pinsiön mahdollisuuksia tutkitaan luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisalueena sekä haja-asutusalueena. Muualla alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen ja osayleiskaavojen yhteydessä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.

Mahnala ja Sasi on osoitettu **kehittämisen painopistealueiksi haja-asutusalueilla;**

Ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja

luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 –alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet.


















Muita strategisen osayleiskaavan merkintöjä ovat: koulu, pohjavesialueet, joukko liikenteen laatuikäntävä valtatiellä 3 ja bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköinti paikka, tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkostoon, olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö (Sarkkilassa, Palkossa), valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, Natura-alueet ja arvokkaat kallioalueet.



Kuva 19. Ote Hämeenkyrön strategisesta yleiskaavasta.

Seuraavat strategiset merkinnät ovat oikeusvaikutteisia uutta osayleiskaavaa laadittaessa:

Strategiset merkinnät maankäytön kehittämisestä



	Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee		Uusi valtatielinjaus
	Palvelukysyntä yli kuntarajojen		Joukkoliikenteen laatuikäytävä
	Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.		Tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkostoon
	Kehittämisen painopistealueet haja-asutusalueilla; Ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 -alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet.		Olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö
	Luontomatkailun kehittämisvyöhyke; Alueella kehitetään erityisesti luontomatkailupalveluita ja luontomatkailun toimintaedellytyksiä huomioiden alueiden luonnonympäristö, erityisesti Natura 2000 -alueet, maisema, elinkeinot ja kulttuurikohteet sekä pohjaveden suojelu.		Viheryhteys
	Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.		Olemassa oleva eritasoliittymä
			Uusi eritasoliittymä
			Bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka
			Koulu
			Oppilaitos, opisto
			Taidekaava lähialueineen (Strata)

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen tällä sivulla esitettyjen kehittämistavoitteita koskevien strategisten merkintöjen osalta.



Myös seuraavat merkinnät tulee huomioida osayleiskaavan suunnittelussa kirkkoa ja lentopaikkaa lukuun ottamatta:

Arvoalueet

	Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY); Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
	Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas harjumaisema; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen arvojen säilymistä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
	Natura 2000 -alue Alueet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle, niiden ympärille on jätettävä riittävä suoja-alue eikä vesistöihin saa kohdistaa kuormitusta. Merkinnällä on osoitettu: Vatulanharju-Ulvaanharju, Sarkkilanjärvi, Huutisuo-Sasi, Ruonanjoki sekä Pinsiön-Malusjoki
	Pohjavesialue; Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

	Arvokkaat kallioalueet
	Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet; Alueiden säilyminen maatalouskäytössä on maatalouden elinvoimaisuuden ja kulttuurimaiseman säilymistä kannalta tärkeää.

Erityiskohteet

	Lentopaikka lähialueineen
	Kirkko

Osayleiskaava-alueet

	Osayleiskaavoitettu alue
---	--------------------------

YLEISMÄÄRÄYS

Rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian ja maiseman arvot sekä luontoarvot tulee selvittää ja ottaa huomioon suunnittelua tarkentavan yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä. Erillisillä liitekartoilla on osoitettu tiedossa olevat arvokohteet. Muinaismuistoja koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kiinteiden muinaisjäännösten tarkka sijainti ja laajuus tulee selvittää hyvissä ajoin toimenpiteitä suunniteltaessa.

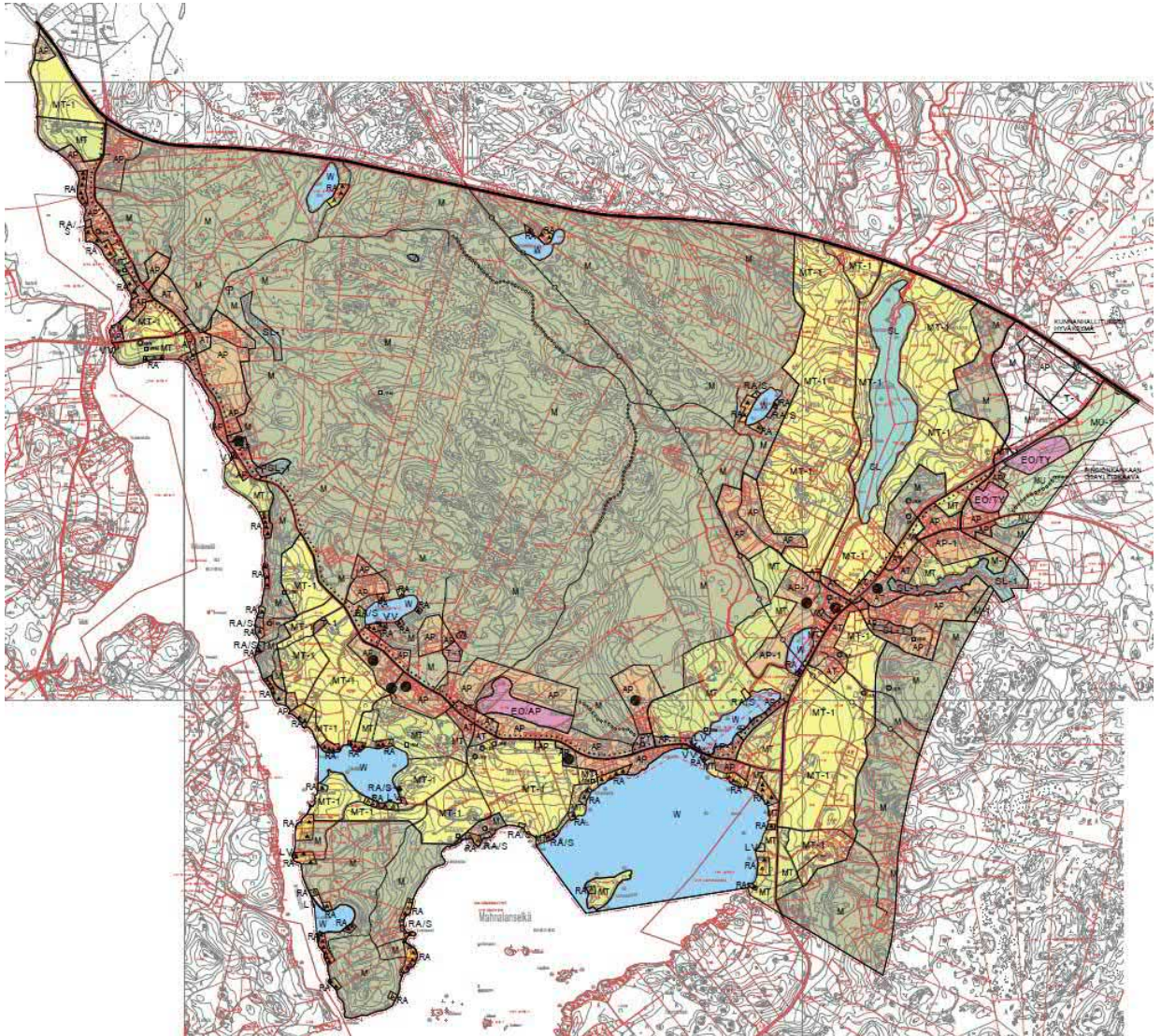
Koko kunnan asukasmäärätavoitteeksi on asetettu 2500 asukasta, josta itäisen alueen osayleiskaava-alueiden yhteen lasketuksi tavoitteeksi +500–700 asukasta.

Alue (yleiskaava-alueet)	Asukasmäärä 2011	Tavoite 2040	Strateginen tavoite
Keskusta	6 490	+1200 - +1500	Sekä julkisten että yksityisten palveluiden pääpaikka, jossa asukasmäärä kasvaa. Elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä. Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä. Uusia alueita otetaan taajaman laidoilta ja keskeltä käyttöön, samalla parannetaan rantavyöhykkeen viihtyisyyttä. Valtatien 3 ja Häijääntien (seututie 249) varsia hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.
Itä	840	+500 - +700	Ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisemaa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien 3 vartta liittymiseen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Pansion mahdollisuuksia tutkitaan luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisalueena sekä haja-asutusalueena. Muualla alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen ja osayleiskaavojen yhteydessä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.

3.2.1.4 Voimassa oleva Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaava ja suunnittelutarve-alue

Voimassa olevaa Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavaa noudatetaan toistaiseksi. Voimassa olevaa osayleiskaavaa on kunnassa käytetty rannoilla kaavaan merkittyjen lomarakennuspaikkojen rakennuslupien myöntämiseen ja näin toimitaan edelleen toistaiseksi. Kuivan maan osalta lähes koko alue on vuodesta 2013 lähtien ollut kunnan rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta, jolla mahdollisia uusia rakennuspaikkoja arvioidaan ensin suunnittelutarveharkinnalla ja vasta sitten rakennuslupamenettelyn kautta.

Osallisten tulee huomioida, että voimassa oleva osayleiskaava toimii uuden kaavan yhtenä lähtöaineistona, mutta sen aluevaraukset, rakennuspaikat, merkinnät ja määräykset eivät sellaisinaan siirry uuteen kaavaan.



Kuva 20. Ote voimassa olevasta Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavasta.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 31.8.1992 § 51 ja lääninhallitus vahvisti sen 30.12.1992. Kaava on saanut lainvoiman 23.12.1993.

Kaavan laativat Hämeenkyrön kunnanhallitus, kaavoitusinsinööri Jorma Anttila ja Air-Ix Oy Ympäristösuunnittelun diplomi-insinööri SNIL Eero Ritanen. Hämeenkyrön kunnanhallitus päätti osayleiskaavan laatimisesta 21.12.1983 ja kunnan toimesta tehtiin perusselvitystöitä kesän 1984 aikana. Kunta antoi vuonna 1989 osayleiskaavan laatimisen Air-Ix Oy:n tehtäväksi ja perusselvityksiä tehtiin talvella 1989. Kaava oli eri vaiheissaan nähtävillä 29.5.-15.6.1990 ja 14.5.-17.6.1991 ja 21.5.-22.6.1992.

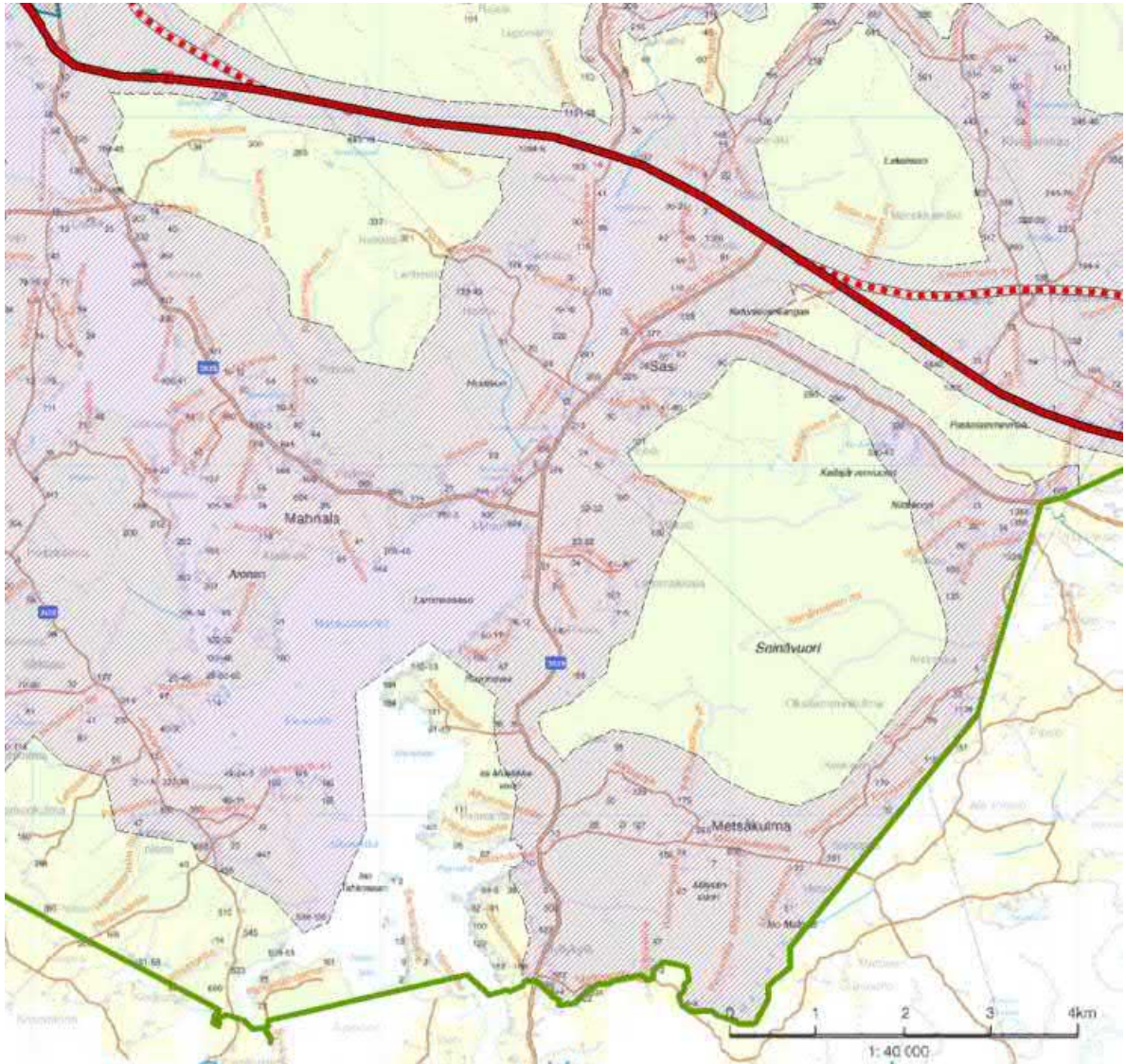
Osayleiskaava-alueen pinta-ala oli noin 36 km², kun nyt laadittavan osayleiskaavan alue on noin 62 km². Uuden osayleiskaavan eteläisimmät ja pohjoisimmat alueet eivät lukeutuneet Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavaan eikä niiden alueilla ole voimassa muutakaan aluevarausyleiskaavaa (Ravonmaa, Käkisaari, Metsäkulma, Palko).

Voimassa olevaa osayleiskaavaa noudatetaan toistaiseksi, vaikka se on monilta osin nykyiseen lainsäädäntöön ja suunnittelukäytäntöihin verrattuna sekä selvitystensä osalta tiedoiltaan vanhentunut (ks. tarkemmin 1.4).

Osayleiskaavan aluevarauksia ovat AP-, AP-1-, AT-, RA-, RA-S-, RM-, M-, MT-, MT-1-, MU-, MU-1-, T-1-, PY-, VV-, LV-, SL-, SL-1-, EO-, EO/AP-, EO/TY- ja W-alueet. Lisäksi on osoitettu liikennealueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Kohdemerkinnöillä on lisäksi osoitettu osa maa- ja metsätalouden tilakeskuksista, muinaismuistolain rauhoittamat asuin- ja hautapaikat ja kulttuurihistoriallisia rakennuksia.

Osayleiskaavalle ei laatimisajankohtanaan asetettu tavoitevuotta. Kaavan mitoituksella tavoiteltiin asuinrakennuspaikkojen ja asukasmäärän kaksinkertaistamista noin 215 rakennuspaikasta 410 rakennuspaikkaan ja noin 645 asukkaasta 1240 asukkaaseen. Uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja osoitettiin 23. Valtaosa kaava-alueen pinta-alasta oli kuitenkin maa- ja metsätalousaluetta M ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja MT-1.

Hämeenkyrön rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2013. Sen mukaisesti lähes koko osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta (Kuva 21).



Kuva 21. Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealue (MRL 2/1999/132) tarkoittaa, että ennen rakennusluvan hakemista pitää suunnittelutarveratkaisun kautta tutkia ja varmistaa, että tavoitteena oleva uusi rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut ehdot ja soveltuu rakentamiseen. Suunnittelutarveratkaisun valmistelee kunnan kaavoitus ja päätöksen tekee ympäristölautakunta. Myönteisen päätöksen pohjalta haetaan tämän jälkeen rakennusvalvonnalta rakennuslupaa.

Suunnittelutarvealue koskee ranta-alueen ulkopuolisia alueita, eli ns. kuivaa maata. Voimassa olevan osayleiskaavan asumiselle varattuja alueita on vuosien varrella käytetty suunnitteluratkaisujen valmistelussa yhtenä puoltavana tekijänä (AP, AP-1 ja AT-alueet).

Mitoitusperusteet Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavassa 1992

Voimassa olevaa osayleiskaavaa on ranta-alueiden osalta kunnassa käytetty suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena, osayleiskaavaan vuonna 1992 merkityille lomarakennuspaikoille ja saunoille.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa laadittaessa tarkasteltiin muunnettua rantaviivaa (ote seuraavassa, liite 6a, kaavaselostus Air-lx Oy 1992).

Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavan selostuksessa mainitaan, että "Kantatilatarkastelun perusteella on todettu käytetty rantarakentamisen määrä. Yhtenäisellä mitoitusarvokastelulla on pyritty rakennusoikeuden tasapuoliseen jakamiseen" (s.15) sekä liitteessä 12A on esitetty muunnetut rantaviivapituudet tiloittain.

Liite 6 a

TILASTOTIEDOT VESISTÖJEN OSA-ALUEISTA JA JÄRVILUETTELO

Suuralue

Alue/ kylä	Rantaviivan pituus todell. muunn. rantaviiva/ m.	Nyk.rak.kanta l.as,pys.as/ talousrak.	Tehokkuus rak.paik./km
---------------	--	---	---------------------------

Järven
pinta-ala

MAHNALAN SELKÄ

-Kalkunmäki	1420	1280	7	5	4,9
-Laitila	4785	4550	36	43	7,5
-Mahnala	10265	10140	58	83	5,6
-Lemmakkala	920	890	2	7	2,2
Yhteensä	17390	16970	103	138	5,9

<u>RAIMONJÄRVI</u> 5.7 ha	1150	1125	4	3	3,5
------------------------------	------	------	---	---	-----

<u>MIHARINLAMMI</u> 11.5 ha	1730	1695	8	12	4,6
--------------------------------	------	------	---	----	-----

<u>LEMMAKKALAN- JÄRVI</u> 4.5 ha	940	920	1	1	1,1
---	-----	-----	---	---	-----


<u>RAATTAJÄRVI</u> 3,6 ha	860	830	5	9	5,8
------------------------------	-----	-----	---	---	-----

Yhteensä	22070	21540	119	157	5,4
----------	-------	-------	-----	-----	-----

Kuva 22. Ote voimassa olevan kaavan kaavaselostuksesta.

RANTASELVITYS

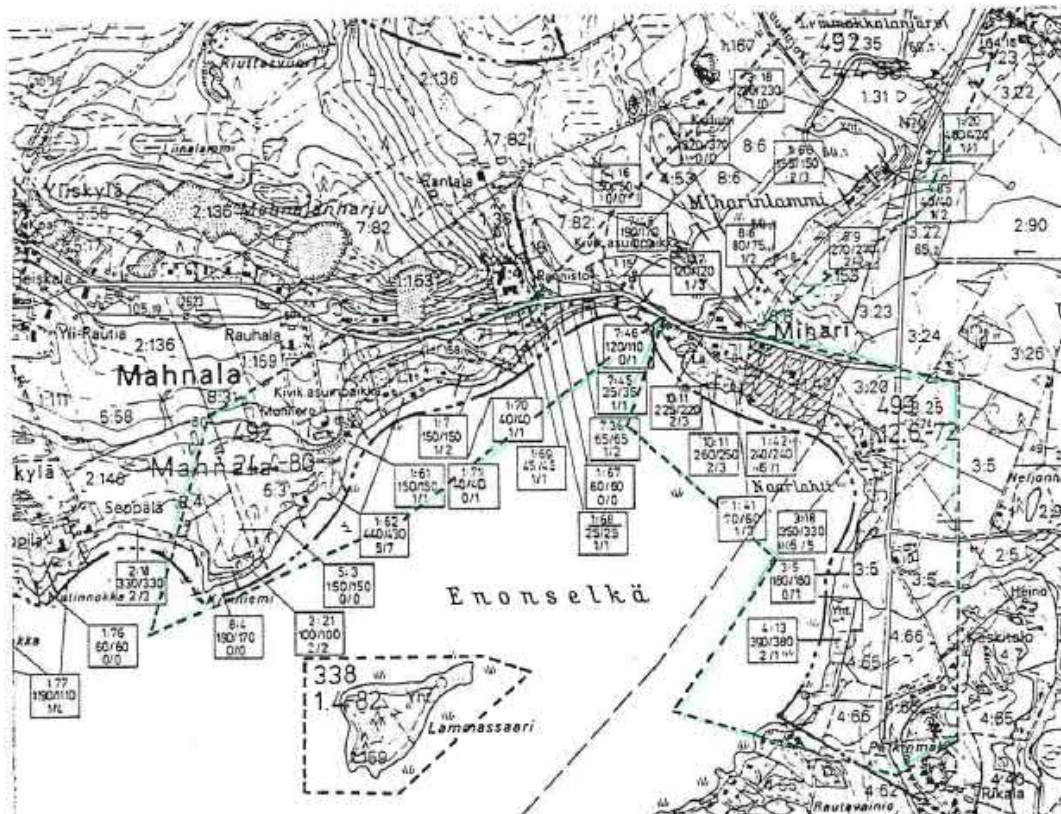
- 3:22 Rekisterinumero v. 1958 tai ennen
- 150/140 Rantaviivan pituus metreinä todellinen/muunnettu
- 3/4 Loma-asutus, pysyvä asutus/talousrakennus, muu rakennus

 Alue, jolla on rantakaavan tarpeellisuuspäätös

90 Päätöksen numero

1.1-90 Päätöksen päivämäärä

 Rantakaavoitettu alue



Kuva 23. Ote Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan rantaselvityksestä

Voimassa olevan osayleiskaavan selostuksen liitteessä 6B tuodaan esiin, että vyöhykkeellä 1 mitoitusperiaatteena on ollut enintään 6 loma-asuntoa kilometriä kohden ja vyöhykkeellä 2 enintään 8 lomarakennusta kilometriä kohden. (Vertailun vuoksi: Uudessa osayleiskaavassa mitoitus on tehty periaatteella 3–6 lomarakennuspaikkaa

mitoitusrantaviivakilometriä kohti.) Mitoituksen periaatteita on kuvattu silloisen kaavaselostuksen liitteessä 6B, josta on tekstiote ja kartta seuraavassa:

VESISTÖJEN MITOITUS

Liite 6 B

Järvet, alle 4 ha

Alle 4 ha:n järville ei uutta rantarakentamisoikeutta tulisi myöntää lainkaan.

Järvet, alle 20 ha

Alle 20 ha:n järvien rakentamistehokkuuden laskennassa käytetään lähtökohtana pinta-alanormia: 1 rakennuspaikka/ 2 vesihehtaaria. Järvi kohtainen mitoitus saadaan jakamalla järven kokonaisrakennusoikeus rantaviivalla.

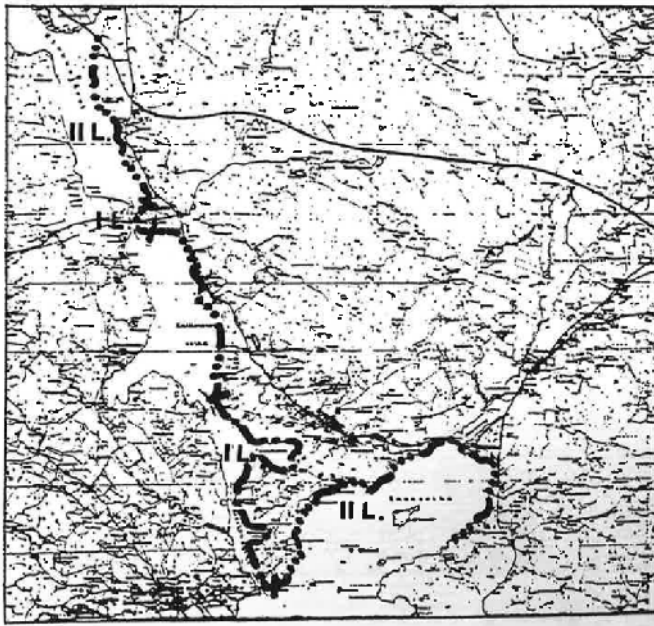
Järvet, yli 20 ha

Suurten järvien mitoitus on jaettu I- ja II-luokkaan. I-luokka on loma-asutukseen soveltuva ranta, jolla mitoitusluku on enimmillään 6 loma-asuntoa kilometriä kohden. Merkinnällä osoitetaan rannat, joilla maisemalliset tekijät tai muut luontosuhdetekijät ovat tiheän loma-asutuksen esteenä. II-luokka on loma-asutukseen hyvin soveltuva ranta, jolla mitoitusluku on enimmillään 8 loma-asuntoa kilometriä kohden. Merkinnällä osoitetaan rannat, jotka maisemallisesti, luontosuhteiltaan ja toiminnallisesti soveltuvat hyvin lomarakentamiseen.

Saaret, alle 10 ha

Alle 10 ha:n saarten mitoituksen laskennan lähtökohtana käytetään pinta-alanormia 1 rakennuspaikka/ 2 hehtaaria. Saari kohtainen mitoitus saadaan jakamalla saaren kokonaisrakennusoikeus rantaviivalla.

Kuva 24. Ote osayleiskaavan 1992 kaavaselostuksesta



Kuva 25. Rantaviiva on jaettu luokkiin I ja II.

Tämän tarkemmin aineistosta ei selviä, miten ja millä perusteilla rantojen rakennuspaikat on mitoitettu. Joka tapauksessa rantamitoituksen periaatteet ovat olleet erilaiset 1990-luvun alussa kuin nykyään, sillä rantasäännökset uudistettiin vuoden 1996 luonnonsuojelulain uudistuksen myötä (LSL 1096/1996) ja uusi maankäyttö- ja rakennuslaki astui voimaan 1.1.2000. Uusin luonnonsuojelulaki tuli voimaan 5.1.2023 (LSL 9/2023).

Voimassa olevassa (vuonna 1993 lainvoiman saaneessa) osayleiskaavassa on kaavaa laadittaessa vuonna 1992 rannoilla osoitettu 103 rakennettua lomarakennuspaikkaa ja 23 uutta lomarakennuspaikkaa, joista on rakentamatta tällä hetkellä 12 rakennuspaikkaa. Näin ollen vain noin puolet osayleiskaavassa osoitetuista silloisista uusista rantarakennuspaikoista on tähän mennessä rakennettu kaavan oltua lainvoimainen 27 vuoden ajan.

Uuden osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on viranomaiskeskusteluissa ilmennyt, ettei suorien rakennuslupien myöntäminen voimassa olevan osayleiskaavan perusteella ole yksiselitteisesti hyväksyttävä käytäntö, koska ei ole tarkkaa tietoa siitä, millälaisilla perusteilla vanhentuneen (vaikka lainvoimaisen) Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavan rantarakennuspaikat on mitoitettu. **ELYn ja Kuntaliiton asiantuntijoiden mukaan vanhan rakennuslain aikana laaditun kaavan rakennuspaikkoja voidaan käyttää suoran rakennusluvan myöntämiseen, mikäli voidaan todeta, että kaavassa on ratkaistu rannan suunnittelutarve, eli kaavaa laadittaessa on tehty (muunnettuun) rantaviivan pituuteen ja emätilaperiaatteeseen perustuva mitoit-**

3.2.1.5 Mahnalan asemakaava

Nyt laadittavan osayleiskaava-alueella on voimassa Mahnalan asemakaava Maisematie varressa, entisellä soranottoalueella Yliskylässä. Kaava on saanut lainvoiman 24.3.2017. Kaava on jo lähtenyt toteutumaan, ja sen 19 pientalotonttia todennäköisesti rakentuvat lähivuosina. Vuonna 2022 alueella oli enää neljä tonttia myynnissä.



Kuva 26. Ote Mahnalan asemakaavasta

3.2.1.6 Aurinkopellon asemakaava

Sasin kylän keskellä olevalle pellolle, kunnan omistamalle maalle, on tehty asemakaava, jonka tavoitteena oli mahdollistaa lisää asuinrakentamista kylälle. Valtuusto hyväksyi asemakaavan 14.12.2020. Kesällä 2022 alueella oli kahdeksan vapaata tonttia.



Kuva 27. Aurinkopellon asemakaavan sijainti



Kuva 28. Aurinkopellon asemakaavaehdotus

3.2.1.7 Vireillä oleva Neidonniityn alueen asemakaavan ehdotus

Neidonniityn alueen asemakaava sai lainvoiman huhtikuussa 2024. Kaava koskee kiinteistöjä 108-415-3-27 Aalto ja 108-417-2-68 Paja, ja osaa kiinteistöistä 108-417-3-41, 108-415-3-51 Lehmoo, 108-417-2-18 Lepistö ja 108-417-2-54 Lehtopuro. Alue on pinta-alaltaan noin 1,4 ha ja sijaitsee Sasissa Mäkihuidantien varressa. Kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialueille kahdeksan rakennuspaikkaa ja asuinpientalojen korttelialueelle yksi rakennuspaikka.

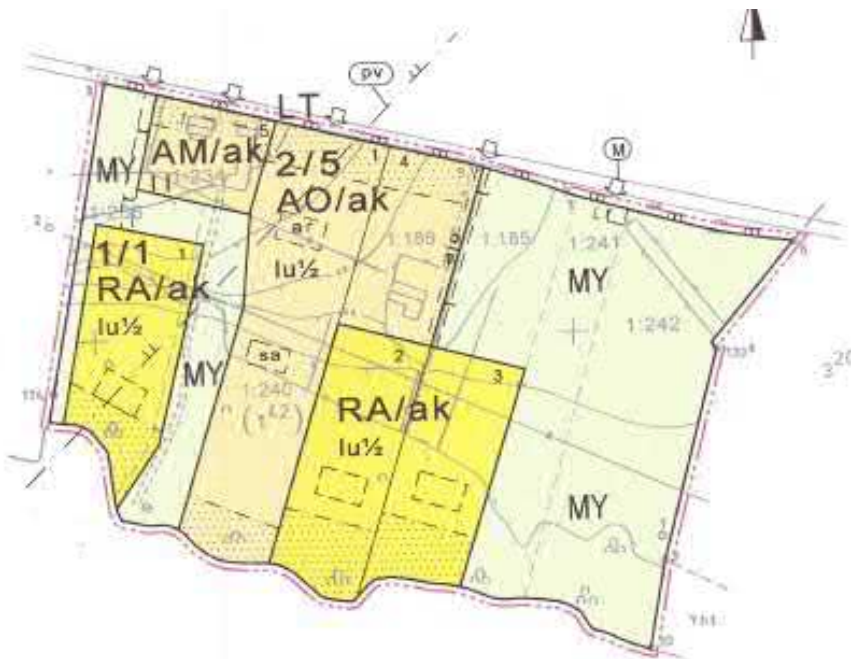


Kuva 29. Ote Neidonniityn alueen asemakaavasta.

3.2.1.8 Ranta-asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa yksi ranta-asemakaava vuodelta 2005, Maisematien varrella Miharissa sijaitseva Miharinniemen ranta-asemakaava.

Lisäksi alueella on voimassa rantakaavan tarpeellisuuspäätöksiä 1980-luvulta.



Kuva 30. Miharinniemen ranta-asemakaava

3.2.1.9 Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

Kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen (MRL 38§).

Osayleiskaavan ohjausryhmä linjasi kokouksessaan 27.10.2020, ettei rakennuskieltoa ole tarpeellista asettaa kaavan valmisteluvaiheen nähtäville asettamisen yhteydessä. Asiaan voidaan palata tarpeen vaatiessa, ja kunnanhallitus voi asettaa kiellon kaava-prosessin myöhemmässä vaiheessa.

3.2.1.10 Valtatie 3-suunnitelmat

Osayleiskaavan pohjoisreunassa sijaitsee valtatie 3.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Väylävirasto ovat laatineet suunnitelmat valtatie 3 parantamisesta (hyväksytty 2016). Hanke on Hämeenkyrön alueella kolmevaiheinen siten, että vuonna 2020 valmistui Kyröskosken eritasoliittymä ja siihen liittyvät valtatie perusparannusosuudet Kyröskoskella ja Osaran suunnalla.

Vuonna 2020 käynnistyi Hämeenkyrön keskustaan sijoittuvan 10 kilometrin uuden väyläosuuden rakentamistyö välillä Hanhijärvi - Häijääntie (Hämeenkyrönväylä).

Hämeenkyrönväylä on valtatie 3 linjauksen muutos Hämeenkyrössä Hanhijärven ja Kyröskosken välisellä osuudella. Hankkeen toteuttamisesta vastaa Väylävirasto ja urakoitsijaksi on valittu Destia Oy. Rakentaminen ajoittuu kesän 2020 - loppuvuoden 2022 väliselle ajalle.

Kolmannen väyläosuuden toteuttamisajankohdasta ei ole tietoa. Siinä Hanhijärvi-Sasi-osuus parannetaan nykyisessä linjauksessaan keskikaiteelliseksi ja Sasi-Ylöjärvi-osuus rakennetaan uuteen linjaukseen. Sasiin rakennetaan uusi eritasoliittymä siihen liittyvine rinnakkaisteineen samalla kun neljä nykyistä valtatieliittymää suljetaan.

Suunniteltu Sasin eritasoliittymä ja sen rinnakkaistiejärjestelyt sijoittuvat SMLM-osayleiskaavan alueelle. Sasin eritasoliittymästä alkaa tulevaisuudessa uusi valtatieosuus Ylöjärven keskustaan. Nykyinen valtatie Sasin ja Ylöjärven keskustan välillä jää paikallistieksi. Uusi valtatieosuus lyhentää jonkin verran matka-aikaa Ylöjärvelle, kun sillä väistetään Pinsiön, Metsäkylän ja Soppeenmäen alueet, joilla on ollut risteyksiä, valo-ohjattuja risteyksiä ja nopeusrajoitukset 60–80 km/h.

Samassa yhteydessä Sasi-Palkontien, Rökkakoskentien ja Miharintien suorat liittymät valtatielle 3 poistuvat ja yhteydet järjestetään rinnakkaisteiden ja eritasoliittymän kautta. Sasin eritasoliittymän, rinnakkaisteiden ja uuden valtatieosuuden toteuttamisen aikataulusta ei ole tietoa.

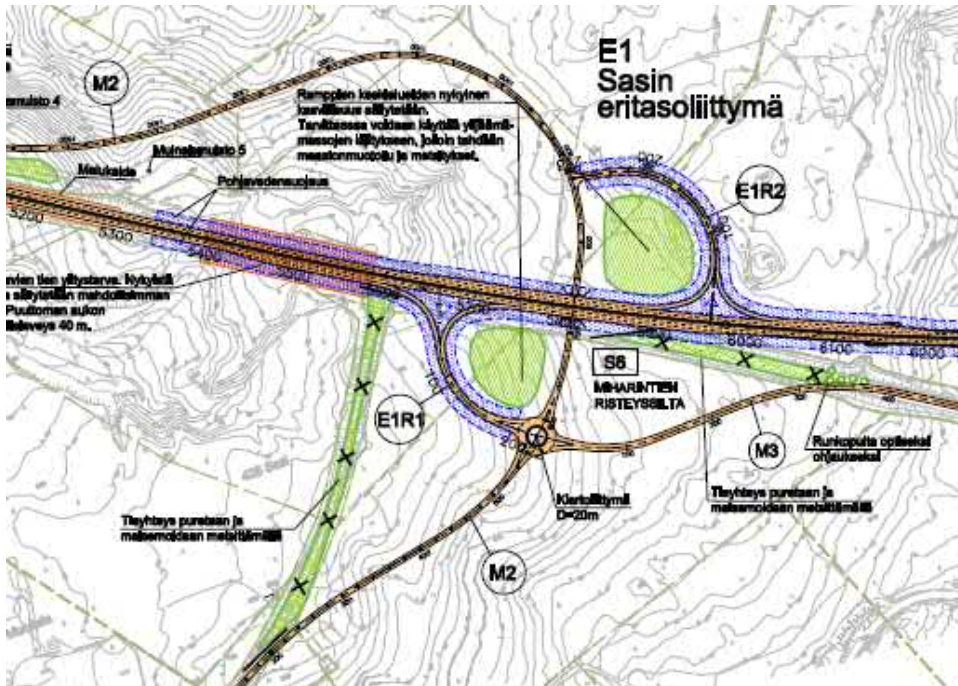
Sitä vastoin SMLM-osayleiskaava-alueen luoteisnurkassa sijaitsevan Hanhijärven pohjoispuolella on uuden eritasoliittymän rakentaminen jo alkanut. Tästä Hanhijärvi-Hämeenkyrö uuden valtatieosuudesta SMLM-osayleiskaava-alueelle sijoittuvat

rinnakkaistiet, joita pitkin pääsee nykyisen valtatie eteläpuolisille metsäkiinteistöille. Maakuntakaavassa on Hanhijärven eritasoliittymän yhteyteen varattu työpaikka-alueita, joka osin sijoittuu SMLM-kaavan alueelle.

Hanhijärven ja Sasin eritasoliittymien välillä valtatie noudattaa nykyistä linjaansa. Hämeenkyrön Miharintien liittymä siirtyy eritasoliittymään. Toteuttamisajankohdasta ei ole vielä tietoa. Hanhijärven alueelta SMLM-osayleiskaavan alueeseen lukeutuu valtatie eteläpuolinen rinnakkaistie, joka on yhteys loma-asunnoille ja metsäkiinteistöille. Aluetta rakennetaan parhaillaan. Tiesuunnitelmaa varten on tehty useita selvityksiä, joita voidaan osin hyödyntää myös SMLM-osayleiskaavan laadinnassa.



Kuva 31. Hanhijärven eritasoliittymä.



Kuva 32. Sasin eritasoliittymä

3.2.1.11 Kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030

Tuore kuntastrategia Hämeenkyrö 2030: Vakaa ja verraton (KV HYV. 20.2.2023) sisältää vision ja tavoitteet, joita myös kaavoituksella tuetaan. Strategia kertoo yhteisesti valitut päämäärät, joiden avulla visio saavutetaan. Päämäärät jaetaan ajankohtaisiksi avaintavoitteiksi.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavassa nousevat esiin erityisesti seuraavat strategian kirjaukset:

Toiminta-ajatus: Itseensä luottava Hämeenkyrö on hyvän elämän ja yrittämisen koti.

Tavoitetila: Elinvoimaisessa Hämeenkyrössä elät yhteisöllisesti viihtyisässä ympäristössä.

Arvot:

Empaattisuus

- Ihmislähtöistä asumista ja elämää
- Ratkaisuja ihmisten ja yritysten tarpeisiin
- Asiakaslähtöistä hallintoa
- Ystävällistä palvelua

Osallisuus

- Tilaa asumiselle, elämälle, eläimille, työlle ja yrittäjyydelle
- Monipuolista harrastustarjontaa
- Avointa viestintää ja aktiivista vuorovaikutusta
- Uudistuva yhteistyökumppani

Vastuullisuus

- Ketterää ja sujuvaa palvelutuotantoa
- Vastuullisuutta omasta toiminnasta, omaisuudesta ja ympäristöstä
- Kestävää arkea



Kuva 33. Kuva Hämeenkyrön kunnan strategiasta

Päämäärien saavuttamiseen liittyy konkreettisia avaintavoitteita ja toimenpiteitä, joita tarkennetaan vuosittain talous- ja toimintasuunnitelmassa.

Päämääränä Toimiva ympäristö elämiselle-teemassa:

Houkutteleva ja viihtyisä kuntaympäristö

- Huolehdimme sopivasta asumisväljyydestä ja hyvästä luontoyhteydestä.
- Täydennämme taajamarakennetta.
- Mahdollistamme monenlaiset omistus- ja vuokra-asunnot.
- Hyödynnämme valmistuvien kaavojen kasvupotentiaalia ja päivitämme strategisen yleiskaavan.
- Teemme Hämeenkyröön muuttamisesta helppoa

Toimiva liikkumisympäristö ja työssäkäynnin matkaketjut

- Osallistumme toimivien joukkoliikenneyhteyksien kehittämiseen Tampereelle sekä sen bussien ja ratikan syöttöliikenteeseen.
- Tavoittelemme uusia julkisia joukkoliikenteen tukimuotoja.
- Parannamme kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja olosuhteita.
- Tavoittelemme maisematiestä pidempää matkailutietä.

Monimuotoinen yritys-elämä, yrittäjyys ja työllisyys

- Tuemme yrityssektorin kasvua parantamalla tarjonnan näkyvyyttä valtatielle.
- Tuemme maaseutuyrittäjyyden ja kotimaisen ruoan mahdollisuuksia osana kunnan monipuolista elinkeinoelämää.
- Panostamme ketteriin ratkaisuihin yritys- ja työllisyyspalveluissa luoden positiivista ja kasvuhakuista elinkeinoilmapiiriä.
- Parannamme kunnan houkuttelevuutta, näkyvyyttä ja tunnettavuutta

Houkuttavuustekijöissä on tunnistettu sijainti valtatievarrella, Tampereen talousalueella. Asuminen kansallismaisemien ja vesistöjen keskellä sekä sujuva arki antaa aikaa elämälle.

Kuntastrategia on saatavilla kunnan internet-sivuilla: <https://hameenkyro.fi/palvelut/kunta-ja-hallinto/kuntastrategia-menestyva-hameenkyro-2030/>

Toimivan elinympäristön yksi tavoite on parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja olosuhteita. Sitä tukemaan käynnistettiin tämä kunnan ensimmäinen kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laadinta maaliskuussa 2023. Vuonna 2030 Hämeenkyrössä halutaan olla suunnannäyttäjä kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi, hioa kunnasta kestävä matkailun helmi sekä taata laadukkaat ja turvalliset olosuhteet itsenäiseen ja aktiiviseen liikkumiseen. Lisäksi ohjelma on osa kunnan tekemää suunnitelmallista ilmastotyötä. Suunnittelualueella ajankohtainen kävelyn ja pyöräilyn edistämishanke on Maisematieltä Sasin päiväkodille johtavan väylän rakentaminen (suunnittelu käynnissä).

3.2.1.12 Hinku-tavoitteet

Hämeenkyrö liittyi vuonna 2017 ensimmäisenä kuntana Pirkanmaalta kuntien Hinku-forumiin eli ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkostoon. Hinku-verkosto on vuonna 2008 Suomen ympäristökeskuksen perustama ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkosto, joka kokoaa yhteen kunnianhimoisiin päästövähennyksiin

sitoutuneet kunnat, ilmastoystävällisiä tuotteita ja palveluita tarjoavat yritykset sekä energia- ja ilmastoalan asiantuntijat.

Kunta on sitoutunut Hinku-tavoitteisiin eli vähentämään kasvihuonepäästöjään vuodesta 2007 alkaen 80 %:lla vuoteen 2030 mennessä. Kaavahankkeissa huomioidaan nämä tavoitteet ja tutkitaan, miten kaavoituksen keinoin olisi mahdollista vähentää päästöjä.

3.2.1.13 Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma 2020–2022 (kv hyv. 8.6.2020)

Yli 10 000 asukkaan Hämeenkyröllä on aina ollut vahva suhde luontoon. Kunta tunnetaan kansallismaisemistaan ja vesistöistään. Onkin luontevaa, että hämeenkyröläiset haluavat kantaa vastuuta myös tulevien sukupolvien ympäristöstä. Kunnalla on sijaintinsa ja resurssiansa puolesta kaikki mahdollisuudet menestyä viisaasti vihreänä kuntana. Matkaa kunnianhimoiseen 80 prosentin päästötavoitteeseen on kuitenkin vielä jäljellä. Siksi kunnassa on luotu ilmasto-ohjelma, josta jokainen kuntalainen voi löytää itselleen sopivan tavan osallistua ilmastotalkoisiin.

- Haluamme olla vähähiilisten kuntien pirkanmaalainen edelläkävijä ja kestävien arvojen kasvualusta.
- Ilmastotyöhön osallistuvat kaikki hämeenkyröläiset yrityksistä järjestöihin. Ilmasto-ohjelmaa ovat olleet tekemässä hämeenkyröläiset nuoret.
- Valttimme on citymaalaisuus. Sijaitsemme lähellä suurta kasvukeskusta ja tarjoamme luontoelämyksiä. Tämä luo hyvät lähtökohdat kestäville arjelle.

Ilmasto-ohjelma on kokonaisuudessaan kunnan internetsivuilla: https://www.hameenkyro.fi/site/assets/files/7621/hameenkyron_kunnan_ilmasto-ohjelma.pdf

Ilmasto-ohjelmassa on esitetty askelmerkkejä, joiden avulla kunta kulkee kohti ilmasto-kestävyyttä. SMLM-kaavan tavoitteet ovat yhteneväisiä seuraavien askelmerkkien kanssa:

- Kävely- ja pyöräilyväylien parantaminen kunnassa.
- Ilmastokestävän yhdyskuntarakenteen tavoitteina kunnan kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioidaan rakenteen täydentyminen, energiatehokkuuden kasvu, vähähiilisten energiaosuuksien kasvu ja vähähiilinen liikennejärjestelmä (Pirkanmaan ympäristöohjelma 2040).
- Pientalorakentamisen tulevaisuus ja laajeneminen haja-asutusalueilla turvataan yleiskaavoituksella kylämäisesti. Maankäytön suunnittelussa edistetään hajarakentamisen sijoittumista liikenneväylien ja kunnallistekniikan läheisyyteen. Sama tavoite koskee kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia.

- Kaavoituksen keinoin pyritään lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja liityntä-pysäköintialueiden perustamista.
- Etsitään keinoja harrastusmahdollisuuksien lisäämiseksi kyllillä, jotta autoilun tarve keskustaan ja naapurikuntiin vähenisi.
- Uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisella edistetään työpaikkaomavaraisuutta ja kunnan elinvoimaa. Rakentamisessa hyödynnetään luonnonvaroja säästäviä ja edullisia uusiomateriaaleja. (Hanhijärvi)
- Monilla kiinteistöillä on mahdollisuus kaukolämpöön, maalämpöön, erilaisiin lämpöpumppuihin tai pellettilämmitykseen. Keskustan ulkopuolella yleis- ja asemakaa-voituksessa pyritään osoittamaan varauksia pienimuotoisille aluelämpölaitoksille.
- Rakennusten ja infran kunnossapito ja korjaaminen pidentävät niiden käyttöikää ja vähentävät uudisrakentamisen tarvetta.
- Kaavamääräyksillä ja rakentamisen ohjauksella edistetään puurakentamista ja aurinkoenergian hyödyntämistä sekä taajamassa että haja-asutusalueella.
- Puurakentamisen edistäminen on Hämeenkyrölle tärkeää, koska paikkakunnalla sijaitsee alan teollisuutta. Tavoite otetaan huomioon kunnan omien hankkeiden suunnittelussa, kaavoituksessa, rakennusvalvonnan neuvonnassa ja vuokratilojen peruskorjaamisessa.

3.2.1.14 Kolmen helmen joet -hanke

Jokihelmisimpukka eli raakku (*Margaritifera margaritifera*) on jopa 120-vuotiaaksi elävä, sekä Suomessa että maailmanlaajuisesti erittäin uhanalaiseksi luokiteltu nilviäislaji, joka rauhoitettiin Suomessa ensimmäisenä selkärangattomana vuonna 1955. Nykyisin raakun tai sen tyhjien kuorien koskeminen on luonnonsuojelulla kielletty ilman ELY-keskuksen poikkeuslupaa. (Kolmen helmen joet. Pirkanmaalaisten raakkujoen suojeluopas jokivarsien asukkaille ja toimijoille, Hämeenkyrö, Nokia ja Ylöjärvi 2017, s. 2).

Nimensä mukaisesti jokihelmisimpukka voi todellakin tuottaa helmen, mikä oli Suomessa koitua lajin kohtaloksi 1900-luvun alussa, jolloin monet raakkupopulaatiot lähes tuhoutuivat helmenkalastajien tappaessa tuhansittain simpukoita arvokkaiden helmien löytämisen toivossa. Nykytiedon pohjalta lajin arvo helmentuottajana on kuitenkin olematon, sillä vain noin joka tuhannes yksilö kehittää helmen, joista jopa 90 prosenttia on tummuutensa tai epämuodostuneisuutensa vuoksi arvottomia. Vuoden 1955 rauhoituspäätös lopetti helmenkalastuksen, mutta valitettavasti suojelu ei ulottunut raakujen elinympäristöön. Päätöksen jälkeen Suomesta onkin muun muassa soiden ojittamisen, jokien patoamisen ja jätevesikuormituksen seurauksena hävinnyt enemmän raakkujoita kuin ennen sitä. (mt. s. 2)

Oulun eteläpuolisesta Suomesta tunnetaan yhteensä yhdeksän raakujokea. Näistä kolme – Turkimusoja, Pinsiön-Matalusjoki ja Ruonanjoki – virtaavat Pirkanmaalla; Hämeenkyrössä, Ylöjärvellä ja Nokialla. (mt. s. 2)



Kuva 34. Raakkujoet kartalla.

1. Turkimusoja (Hämeenkyrö)
2. Pinsiön-Matalusjoki (Ylöjärvi/Nokia/Hämeenkyrö)
3. Ruonanjoki (Ylöjärvi/Hämeenkyrö)

(Lähde: Kolmen helmen joet. Pirkanmaalaisen raakujokien suojeleminen jokivarsien asukkaille ja toimijoille. Hämeenkyrö, Nokia ja Ylöjärvi 2017, s. 4.)

Hämeenkyrön kunta, Nokian ja Ylöjärven kaupungit ovat yhteistyössä laatineet raakujokien suojeleoppaan jokivarsien asukkaille ja toimijoille (17.5.2019). Oppas tullaan jakamaan valuma-alueen asukkaille ja toimijoille Hämeenkyrön, Nokian ja Ylöjärven alueella. Oppaassa on hyödyllistä tietoa raakusta ja sen suojelemisesta sekä ohjeita raakun suojelun huomioimiseksi maatalouden, metsänhoidon, asumisen ja rakentamisen osalta. Oppaaseen pääsee tutustumaan linkin kautta: http://www.e-julkaisu.fi/kolmen_helmen_joet/raakujokien_sojeleoppas/mobile.html#pid=1

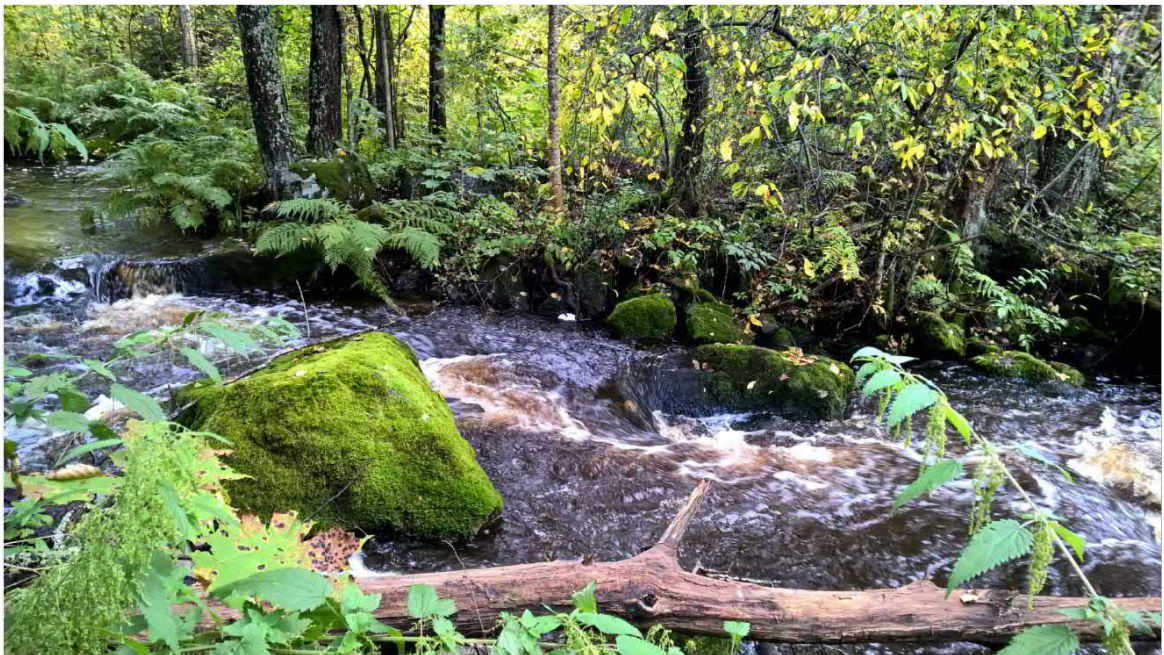
Pirkanmaan raakujosta paras tilanne on Kyröskosken taajaman läpi virtaavassa Turkimusojoessa, josta vuonna 2014 löydettiin vuosikymmeniksi unohtunut, 1800 yksilön populaatio. Jatkotutkimuksissa populaatio havaittiin myös lisääntymiskykyiseksi, mutta pitkällä tähtäimellä lisääntymisen taso on todennäköisesti riittämätöntä ylläpitämään joen raakkukantaa. (mt. s. 4)

Myös toisen pirkanmaalaisen raakujoen, Pinsiön-Matalusjoen taimenten kiduksista on löydetty raakujen glokidiotoukkia. Pinsiönharjun pohjavedestä alkunsa saavasta joessa ei kuitenkaan ole havaittu lainkaan alle 20-vuotiaita raakkuja. Joen populaatio siis lisääntyy, mutta ilmeisesti joen pohjan liettymisen takia pikkusimpukat eivät selviydy kasvuvaiheestaan hapettomassa pohjasedimentissä. (mt. s. 4)

Alueen kolmannen raakkujoen, Ylöjärven Karhejärvestä Hämeenkyrön Lavajärveen laskevan Ruonanjoen tilanne on viime vuosina muuttunut hälyttävästi. Joen raakkupulaatio on edelleen lisääntymiskykyinen ja joesta on löydetty myös nuoria simpukoita, mutta kanta on romahtanut voimakkaasti viimeisen 15 vuoden aikana. (mt. s. 4)

Pinsiön-Matalusjoki ja Ruonanjoki kuuluvat luonnon monimuotoisuutta tukevaan EU:n Natura 2000 -verkostoon, toisin kuin Turkimusoja. Vuonna 2017 Turkimusoja kuitenkin suojeltiin erityistä suojelua vaativan lajin rajauspäätöksellä. Kyseessä on koko Suomen ensimmäinen raakulle tehty rajauspäätös. (mt. s. 4)

Vuosina 2016–2017 Hämeenkyrön kunta sekä Ylöjärven ja Nokian kaupungit teettivät osana Kolmen helmen joet -hanketta selvityksen Turkimusojan, Pinsiön-Matalusjoen ja Ruonanjoen raakkukantojen suojelemiseksi. Selvityksen pohjalta kunnat ovat aloittaneet toimenpiteet jokien raaku- ja taimenkantojen elinvoimaisuuden turvaamiseksi. (mt. s. 4)



Kuva 35. Matalusjoki (Mia Saloranta)

4 Osayleiskaavan tavoitteet

Kaavaan on sisältynyt laaja tavoitteenasettelu yhdessä alueen asukkaiden ja maanomistajien, luottamushenkilöiden, viranomaisten ja viranhaltijoiden kanssa. Tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 8.10.2018 (Tavoiteraportti), jonka jälkeen niitä on hieman tarkistettu selvitysten täydentyessä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitysten yhteydessä. Tavoitteenasettelun ja osallistumisen vaiheet on kuvattu tavoite-raportissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Kaikki tavoitteet koskevat koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole. Tavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa maakuntatasolla sekä kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

SMLM-kaavassa korostuvat seuraavat kansalliseen kulttuuri- ja luonnonperintöön liittyvät tavoitteet:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Hämeenkyrön kulttuurimaisemat;

valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY: vanha Hämeenkan-kaan-Kyrönkankaantie, nyk. Sasintie-Maisematie

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. mm. Natura-alueet, direktiivilajit

Laadittu luontoselvitys ja huomioidaan siinä esiin tuodut luontotyytit ja arvokkaat elinympäristöt osayleiskaavassa

Laadittu Natura 2000-tarveharkinta-arviointi

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Asutus keskitetään ryhmiin lähelle olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja verkostoja
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

4.2 Kaavan yleiset tavoitteet

Kunnanhallitus linjasi kokouksessaan 31.5.2022 Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavan tavoitteiden tarkennukset.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajan asuminen viihtyisässä maaseutu ympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutu elinkeinojen elinvoimaisuus.

Yleiskaavoitettava alue on alueluokituksestaan joko kaupungin läheistä maaseutua (maaseutumainen alue, joka on toiminnallisesti ja fyysisesti lähellä kaupunkialueita) tai osin myös kaupungin kehysaluetta (kaupunkiin välittömästi kytkeytyvä osa kaupungin ja maaseudun välivyöhykkeestä). Alueeseen kohdistuu kasvavaa rakentamisen kysyntää, johon yleiskaavalla halutaan vastata. Kunta haluaa yleiskaavan tavoitteilla osoittaa, että kaavoitettava alue tulee olemaan asumisen, alueen elinkeinojen ja ympäristön kannalta kehittyvää ja arvonsa säilyttävää aluetta. Tämän takia asukasmäärän odotetaan alueella maltillisesti kasvavan, mikä toteuttaa kuntastrategian tavoitteita. Julkinen liikenne tulee palvelemaan lähimpänä valtatie 3:a olevaa aluetta, mutta edellyttää mahdollisuutta liityntäpysäköintiin. Joukkoliikenteen puhtaammat polttoaineet tulevat lisäämään sen mahdollisuutta vähäpäästöisenä liikennemuotona. Riippuvuus yksityisautoilusta tulee kuitenkin jatkumaan, mutta sen synnyttämä päästökuorma on vähenemässä. Lisääntyvät hybridautot ja pientaloissa valmiina oleva latausinfra mahdollistavat sen, että yksityisautoilua ei alueella tule nähdä sellaisena päästölähteenä kuin se tähän mennessä on ollut.

Rakennuspaikkojen lukumäärässä ja käyttötarkoituksen muutosten mahdollistamisessa on otettu huomioon pienenevien ikäluokkien vaikutus varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen kysyntään, ja siksi tavoitteena on turvata palveluiden käyttöasteen

säilyminen. Palvelutarpeen merkittävää lisääntymistä ei pidetä todennäköisenä. Suunnitelma siitä, että alueen asukasluku tulee olemaan jatkossa maltillisesti kasvava, lisää myös pienten kaupallisten palveluiden syntyminen mahdollisuutta, mikä oleellisesti vähentäisi alueelta pois suuntautuvaa liikennettä.

KUNNAN KEHITTÄMINEN
<ul style="list-style-type: none"> • kylien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen
<ul style="list-style-type: none"> • asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella
<ul style="list-style-type: none"> • viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteysien ja viemärin äärellä Mahnalassa ja Sasissa
<ul style="list-style-type: none"> • kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen rakentamisessa (Sasi)
<ul style="list-style-type: none"> • kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa
<ul style="list-style-type: none"> • HINKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin

ELINKEINOJEN EDELLYTYSTEN TUKEMINEN
<ul style="list-style-type: none"> • maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen eli viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen
<ul style="list-style-type: none"> • uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 3:n varrelle Hanhijärven uuteen eritasoliittymään

PIENTALORAKENTAMISEN EDISTÄMINEN
<ul style="list-style-type: none"> • suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvilla haettaviksi
<ul style="list-style-type: none"> • maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten, että asunnoista on mahdollista avata pelto- tai vesistönäkymiä
<ul style="list-style-type: none"> • uudisrakentamisen sijoittaminen siten ettei maiseman arvoja tärvellä ja tärkeät näkymät säilyvät
<ul style="list-style-type: none"> • maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että uudet rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille
<ul style="list-style-type: none"> • kaikkien toteutuneiden rakennuspaikkojen siirtyminen uuteen kaavaan, myös rannoilla; pääsääntöisesti uusia rantarakennuspaikkoja ei osoiteta
<ul style="list-style-type: none"> • vanhan rakennuskannan hyödyntäminen
<ul style="list-style-type: none"> • vapaa-ajanasumisen edellytysten turvaaminen
<ul style="list-style-type: none"> • mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa alueella, joka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen.

MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN TURVAAMINEN
<ul style="list-style-type: none"> avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkyminen arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään
<ul style="list-style-type: none"> maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen
<ul style="list-style-type: none"> kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen edellytysten turvaaminen
<ul style="list-style-type: none"> muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä
<ul style="list-style-type: none"> arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin

LUONTOARVOJEN TURVAAMINEN
<ul style="list-style-type: none"> luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojavyöhykkein
<ul style="list-style-type: none"> Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomioiminen tarvittavan laajalla alueella
<ul style="list-style-type: none"> pohjavesialueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin määräyksin

PALVELUIDEN TUKEMINEN JA VIRKISTYSMAHDOLLISUUKSIEN KEHITTÄMINEN
<ul style="list-style-type: none"> alueen olemassa olevien palveluiden, alakoulun ja päiväkodin, hyödyntäminen ja käyttöasteen tukeminen tulomuuttoa edistämällä
<ul style="list-style-type: none"> yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen
<ul style="list-style-type: none"> metsien moninaiskäytön ja lähimetsien ulkoilukäytön mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden
<ul style="list-style-type: none"> luontokohteiden saavutettavuuden mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden

KUNNALLISTEKNIIKAN JA LIIKENNEVÄYLIEN HYÖDYNTÄMINEN JA KEHITTÄMINEN
<ul style="list-style-type: none"> uuden asumisen sijoittaminen ensisijaisesti viemäriverkostoa hyödyntäen
<ul style="list-style-type: none"> uuden vt 3-linjauksen huomioiminen ja tarvittaessa alueiden varaaminen liityntäpysäköinnille
<ul style="list-style-type: none"> kevyen liikenteen yhteistarpeiden osoittaminen kaavassa tulevana vuosina tarkemmin suunniteltaviksi
<ul style="list-style-type: none"> liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjärühmien näkökulmasta

4.3 Kehityskuva ja vyöhyketarkastelu

Kehityskuvan tarkoituksena oli luoda pohja ja suuntaviivat yleiskaavassa osoitettavien lisärakentamismahdollisuuksien määrälle ja sijoittumiselle. Kehityskuvassa esitetään edullisuusvyöhykkeiden aluerajaukset ja mitoituksen alustavat periaatteet, jotka antavat suuntaa emätilaselvitykselle. Kehityskuva osaltaan tukee kaavan tavoitteiden saavuttamista.

Kehityskuva valmisteltiin kunnan omana työnä. Helmikuussa 2019 sen luonnosta käsiteltiin kunnan viranomaisten yleiskaavaryhmässä, kaavan ohjausryhmässä ja viranomaistyöpalaverissa ELY:ssä.

18.3.2019 kunnanhallitus asetti Kehityskuvan taustamateriaaleineen (maisemaselvitys ja luontoselvityksen ensimmäinen osa) nähtäville neljäksi viikoksi. Lisäksi järjestettiin yleisötilaisuus ja maanomistajille mahdollisuus kommentoida vyöhykkeiden aluerajauksia.

Kehityskuvaan saadusta palautteesta koottu raportti on nähtävillä valmisteluvaiheen yhteydessä (aineisto 5). Kaavavalmistelun edetessä kehityskuvaraportissa esitetyt periaatteita on osin linjattu uudelleen. Alla tiivistelmä siitä kehityskuvan sisällöstä, joka on valmisteluvaiheessa edelleen kaavaratkaisun pohjana.

4.3.1 Rakentamisen edullisuusvyöhykkeet kehityskuvassa

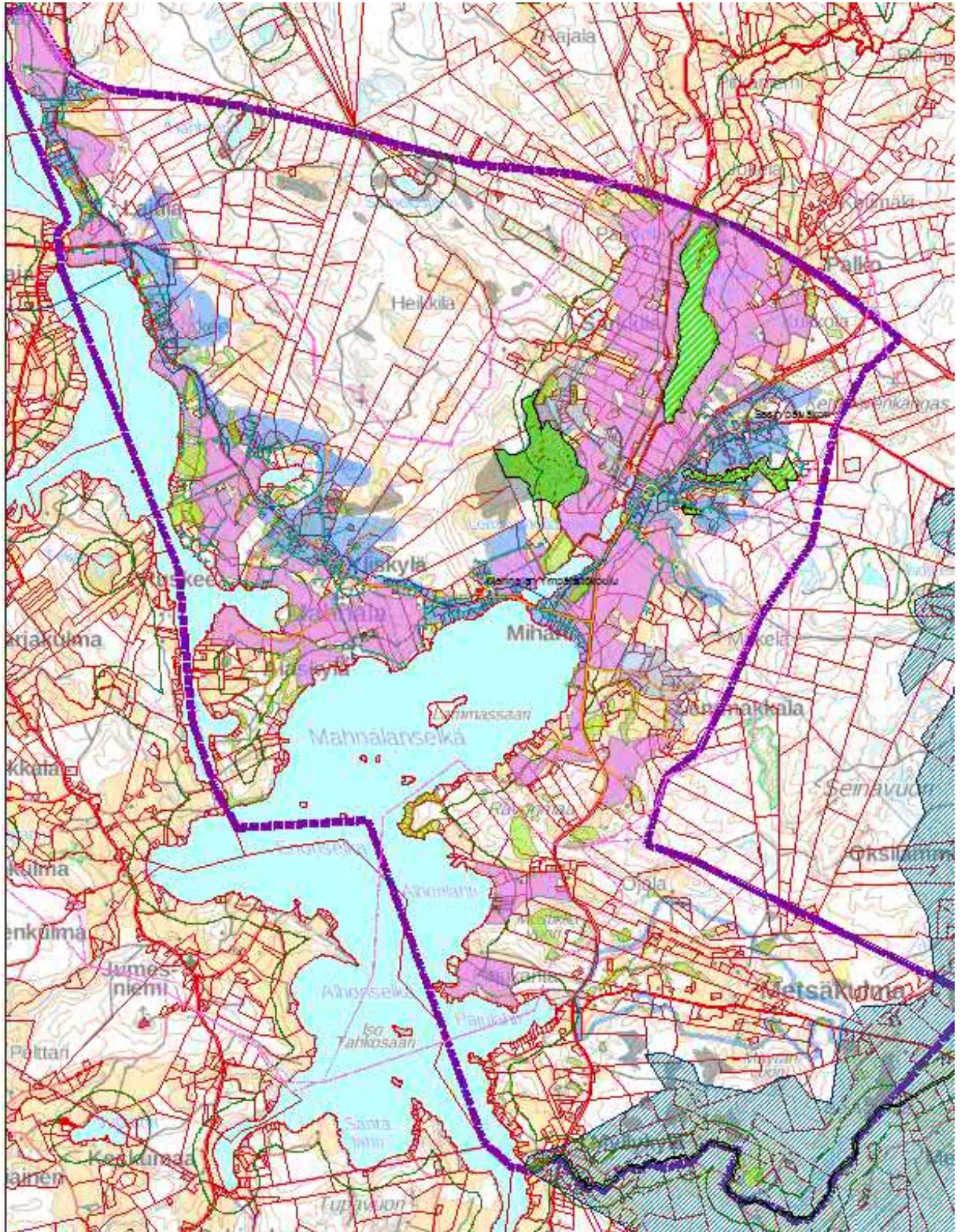
Uuden rakentamisen mitoitusta ja sijoitusta varten suunnittelualue on tarpeen jakaa mitoitusperusteiltaan erilaisiin vyöhykkeisiin. Mitoitusvyöhykkeiden ajatuksena on, että edullisille alueille sijoittuisi enemmän rakennuspaikkoja kuin rakentamisen kannalta vähemmän edullisille alueille. Kullekin mitoitusvyöhykkeelle määritellään emätilatarkastelussa käytettävät kertoimet sen mukaan, kuinka edullisia ja käyttökelpoisia ne ovat rakentamisen kannalta. Edullisuus määritellään useiden eri tekijöiden summana.

Kehityskuvan edullisuusvyöhykkeet ovat perustana maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle, joten ne määritellään vuorovaikutteisesti maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Kaavan jatkovalmistelua varten vyöhykkeet hyväksyi kunnanhallitus.

Emätilaselvitystä laadittaessa kehityskuvan edullisuusvyöhykkeitä ei sellaisenaan käytetty mitoitusvyöhykkeinä, mutta ne huomioitiin mitoitusvyöhykkeitä määriteltäessä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa noudatettiin edullisuusvyöhykkeitä siten, että kaavassa vain edullisimmille vyöhykkeille I - III (sekä rannalle) rakennuspaikat osoitetaan sitovasti, muualla rakennusluvan ehtona tulee edelleen olemaan myönteinen suunnittelutarveratkaisu.

Vyöhykekartta seuraavalla sivulla (Kehityskuvan edullisuusvyöhykkeet)

- Sininen alue = Edullisin (vakituisen asumisen) rakentamisvyöhyke (I)
- Vaalea siniharmaa alue = Edullinen rakentamisen vyöhyke, mutta viemäri (toistaiseksi) puuttuu (II). (Lemmakkalantien ja Raattajärventien ympäristöt)
- Sininen rajausta = Metsäkulman vyöhyke (III)
- Pinkki alue = Erittäin huonosti rakentamiseen sopiva alue / Maisemallisesti arvokas pelto, säilytettävä avoin viljelysmaisema (V)
- Tumman sininen vinoviivoitus = Erittäin huonosti rakentamiseen sopiva alue / Matustusjoen valuma-alue, raakkujen suojelu (V)
- Vihreä vinoviivoitus = Erittäin huonosti rakentamiseen sopiva alue / Natura-alueet (V)
- Vaalean vihreä alue = Erittäin huonosti rakentamiseen sopiva alue / Luontoselvityksen mukainen luontoarvokohde (V)
- Aluumerkintöjen ulkopuolelle jäävä alue = Perusvyöhyke, sisältää mm. metsiä ja peltoja, joilla ei ole erityisiä rakentamista rajoittavia arvoja. (IV)



Kuva 36. Kehituskuvavaiheen edullisuusvyöhykkeet kartalla.

4.3.2 Vyöhyketarkastelun periaatteet

Vyöhykerajausten taustalla on useita eri selvityksiä, mm. kaavaa varten laaditut luontaselvitys ja maisemaselvitys. Selvitysten perusteella on päädytty ranta-alueen ulkopuolella viiteen eri edullisuusvyöhykkeeseen (I - V). Edullisin vyöhyke on I, ja huonoin vyöhyke, joka soveltuu erittäin huonosti rakentamiseen, on V.

Vyöhyketarkastelussa on huomioitu seuraavat kaavat ja selvitykset:

- maakuntakaavan merkinnät
- strateginen yleiskaava
- viemäriin liittymisen mahdollisuus siten, että I-vyöhyke on kokonaisuudessaan nykyisen viemäriverkoston saavutettavissa
- etäisyys Mahnalan kouluun siten, että I-II vyöhykkeillä ei synny tarpeita uusille koulukuljetusreiteille
- etäisyys Sasin päiväkotiin
- tieyhteyksien rakentamisen mahdollisuus ja olemassa olevan tieverkoston läheisyys
- maisemaselvityksen perusteella todettu maiseman muutosherkkyys, eli maisemallisesti arvokkaimmat alueet on määritelty erittäin huonosti rakentamiseen sopiviksi alueiksi (V), ja tärkeät näkymät pidetään avoimina
- kulttuuriympäristön arvokohteet, joiden välittömään läheisyyteen ei ole toivottavaa sijoittaa uudisrakentamista
- Natura-alueet ja luontonselvityksen arvoalueet- ja kohteet (p, p+ ja p++), jotka kaikki on määritelty erittäin huonosti rakentamiseen sopiviksi alueiksi (V) (luontonselvityksen p- kohteet sisällytetään vyöhykkeeseen IV) *
- maaseutuelinkeinojen tarpeet siten, että viljelyyn, eläintalouteen ja metsätalouteen nyt ja tulevaisuudessa tarvittavat alueet on jätetty pääsääntöisesti vyöhykkeiden I-II ulkopuolelle
- maastonmuodot siten, että jyrkät rinteet ja luoteis-koillis-rinteet on jätetty vyöhykkeiden I-III ulkopuolelle

Rakentamiskelvottomat alueet, kuten muta- ja suoalueet sekä jyrkänteet ja louhikot jätetään vyöhykkeiden ulkopuolelle.

* Luontonselvityksessä paikallisesti arvokkaat kohteet (p) ovat monimuotoisuuden kannalta eriarvoisia, minkä kuvaamiseksi selvityksen luokittelussa käytetty - ja + merkintöjä: p-, p, p+ ja p++. Luontonselvityksen täydennys ja liito-oravaselvitys tehtiin kevään 2019 aikana; tulokset huomioitiin kaavoituksen seuraavassa vaiheessa.

4.3.3 Rakentamiseen soveltuvat vyöhykkeet

Rakentamisen edullisimmat vyöhykkeet sijoittuvat nykyisen Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan alueelle. Tämä johtuu sekä maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan osoittamista kehittämisen painopistealueista Mahnalassa ja Sasissa että viemärin ja koulun sijainnista.

Edullisia rakentamisen alueita määriteltäessä on tärkeänä kriteerinä pidetty mahdollisuutta liittyä keskitetyn jätevesihuollon verkostoon. Viemäriverkosto vaikuttaa myös rantarakentamisen vyöhykkeisiin. Vakituista asumista rannalle osoitetaan vain siellä, missä kiinteistöt voivat liittyä keskitetyn jätevesihuollon piiriin.

Edullisin vyöhyke (I) noudattelee nykyistä viemärin linjausta. Toiseksi edullisin vyöhyke (II) on Raattajärventien ja Lemmakkalantien alueilla, jotka vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan on tavoitteena ottaa kunnallisen vesihuoltojärjestelmän piiriin tulevan 15 vuoden sisällä. Lemmakkalantie on suunniteltu viemäritäväksi jo 2022–2026, ja alue sijaitsee alle 3 km:n etäisyydellä koulusta.

Ennestään kaavoittamattomalla alueella (Lemmakkalan eteläosa, Metsäkulma ja Myllykylä) vyöhykkeet määrittyvät enimmäkseen maisema- ja luontoarvojen perusteella, koska viemäri ei sinne ylety. Metsäkulman kyläalueelle on rajattu oma edullisuusvyöhykkeensä (III), koska alue on ollut toistuvien rakennuspaikkakyselyjen kohteena. Mitoitettujen rakennuspaikkojen osoittaminen Metsäkulman vyöhykkeelle on perusteltua, jotta parhaat rakennuspaikat voidaan osoittaa kaavalla suunnittelutarveratkaisujen sijaan. Alueen viemärointi on suunnitelmassa ajoitettu vuosille 2030–2035. Metsäkulmalta palvelut haetaan Hämeenkyrön ulkopuolelta. Metsäkulmalla maisema-arvot eivät rajoita rakentamista kuten Sasi-Mahnala-Laitila alueella.

Nykyisen yleiskaavan ulkopuolella ranta on paikoin hyvinkin tiheästi rakennettua. Tämä tuo oman haasteensa alueen kaavoitukseen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseen. Kehityskuvassa ei ole otettu kantaa rantojen tulevaan käsittelyyn I-vyöhykkeen ulkopuolella.



Kuva 37. Sillankorvan ulkorakennuksia Miharinlammin rannalla.

Ehdotusvaiheessa kaavan tavoitteita muutettiin niin, että käyttötarkoitusten muutokset olisivat mahdollisia 5 km etäisyydellä Mahnalan Ympäristökoululta suoralla rakennusluvalla. Rakennusluvan edellytys kuitenkin on, että rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetettavat tekniset vaatimukset. Lisäksi ehdotusvaiheessa laajennettiin ja yleispiirteistettiin kuivanmaan mitoituksen vyöhykkeitä.



Kuva 38. Saavutettavuus Mahnalan Ympäristökoululta 5 km (lila vyöhyke).

4.4 Asukasmäärätavoite

Hämeenkyrön kunnan väestönkasvutavoite on parhaillaan päivitettävänä. Osayleiskaavassa käytetty asukasmäärätavoite pohjautuu soveltaen strategisen yleiskaavan asukasmäärätavoitteeseen.

Strategista yleiskaavaa laadittaessa itäisen alueen asukasmäärätavoitteen lähtökohdaksi otettiin Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan ja Pinsiön osayleiskaavan alueille sijoittuva asukasmäärä vuoden 2011 tilanteessa (840 asukasta). Itäisen alueen asukasmäärän kasvuksi kirjattiin +500-+700 asukasta vuoteen 2040 mennessä.

Käsillä olevan osayleiskaavan laatimishetkellä vuonna 2020 edellä mainitun alueen asukasmäärä on noin 940, joten noin +100 on toteutunut ja tavoitteeksi jää +400-+600. Itäisen alueen väestönkasvun vuoteen 2040 mennessä ajatellaan voimassa olevien osayleiskaavojen alueiden lisäksi osittain sijoittuvan laadittavan SMLM-osayleiskaavan laajentumisalueille (Lemmakkala, Metsäkulma, Palko) sekä osaksi myös Pentinmaalle ja Pinsiöön alueille, jotka eivät toistaiseksi lukeudu yleiskaavoituksen piiriin.

Strategisessa yleiskaavassa koko kunnan asukasmäärän kasvun ajateltiin olevan noin 2500 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä siten, että siitä puolet tai jopa kaksi kolmasosaa sijoittuu kunnan keskustaan.

Voimassa olevan SML-osayleiskaavan ja Pinsiön osayleiskaavan sisältävällä itäisellä alueella väkimäärä on kasvanut maltillisesti strategisen yleiskaavan tavoitteenasettelun jälkeen vuosina 2011–2018. Tämä tarkoittaa, että poistuma (kuten talouksien lähtömuutto, aikuistuneiden lasten lähtömuutto jne.) huomioiden alueelle on koko ajan vähittäin muuttanut uusia asukkaita.

Alue (yleiskaava-alueet)	Asukasmäärä 2011	Tavoite 2040	Strateginen tavoite
Keskusta	6 490	+1200 - +1500	Sekä julkisten että yksityisten palveluiden pääpaikka, jossa asukasmäärä kasvaa. Elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä. Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä. Uusia alueita otetaan taajaman laidoilta ja keskeltä käyttöön, samalla parannetaan rantavyöhykkeen viihtyisyyttä. Valtatien 3 ja Häijääntien (seututie 249) varsia hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.
Itä	840	+500 - +700	Ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisemaa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien 3 vartta liittyminen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Pinsiön mahdollisuuksia tutkitaan luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisenä kehittämisaikana sekä haja-asutusalueena. Muualla alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen ja osayleiskaavojen yhteydessä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.
Etelä	1190	+400 - +500	Heinijärven koulun ympärille syntyy kunnan yksi asutuksen keskus. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Muualla uusi rakentaminen ohjataan pääosin pienkylien yhteyteen liikenneväylien varteen.
VT pohjoispuoli	930	Maltillinen kasvu	Alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen yhteydessä.
Länsi, Pohjoinen	940	Maltillinen kasvu	Uusi rakentaminen ohjataan pääosin pienkylien yhteyteen liikenneväylien varteen. Läntisillä alueilla rakentaminen on toteutukseltaan vapaampaa kuin muualla.
Yhteensä	10 400	n. +2 500	= n. 12 900 - 13 000 asukasta

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan tavoiteraportissa 8.10.2018 tavoitteeksi asetettiin ”asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella”.

Laadittavan olevan SMLM-kaavan alue (62 km²) on lähes kaksinkertainen voimassa olevan SML-kaavan pinta-alaan nähden (36 km²). SMLM-kaavan alueella asuu nyt noin 1200 henkeä, joista noin 800 voimassa olevan Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan alueella ja noin 400 sen etelä- ja pohjoispuolella (Lemmakkalan eteläosa - Metsäkulma - Myllykylä - Palko). (Digi- ja väestötietovirasto, marraskuu 2020.)

Yhden uuden pientaloasunnon toteutumisen lasketaan tässä selostuksessa esitettävässä laskelmassa (ks. 5.1.1) tuottavan alueelle 3 uutta asukasta, mutta poistuma huomioiden vain 1,5 asukkaan väestönlisäyksen. (Laskentatavan malli on otettu Kuntaliiton raportista Maaseutualueiden yleiskaavoitus ja lupahallinto, Pihala Anita, Juntila Arja 2019, s. 16.)

5 Emätilaselvitykset ja mitoitus

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava laaditaan kylien ja rantojen osalta suoraan rakentamista ohjaavana yleiskaavana (MRL 44 § ja 72 §).

Mitoitus eli uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittelu perustuvat yleisesti käytössä olevaan emätilaperiaatteeseen. Emätiloihin perustuva laskenta on tehty erikseen ranta-alueelle ja erikseen sen ulkopuolelle, ns. kuivalle maalle.

- Ranta-alueen selvitys perustuu rantaviivan pituuteen, ja selvityksen ns. poikkileikkausajankohta on 1.7.1959. Tämä on sama periaate ja mitoitus- ja laskentatapa, jota on käytetty vastarannan Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuala-Jumesniemi-osayleiskaavassa (kv hyv. 23.9.2013).
- Kuivan maan selvitys perustuu emätilan pinta-alaan, ja sen ns. poikkileikkausajankohta on 1.1.1980.

Rannoilla uusien rakennuspaikkojen määrittelyssä emätilalaskentaa noudatetaan yleisen käytännön ja vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti sellaisenaan. Ranta-alueen ulkopuolella emätilalaskentaa on käytetty yhtenä lähtökohtana, mutta uusia rakennuspaikkoja on myös osoitettu tai jätetty osoittamatta laskennasta riippumatta, muihin selvityksiin perustuen ja maanomistajien toiveita kuunnellen. Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa on verrattu keskenään samankaltaisesti sijaitsevia maanomistuksia. Näin on pyritty siihen, että rakennuspaikat kaavassa asettuvat hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti sen sijaan, että ne perustuisivat pelkästään laskennalliseen malliin.

5.1 Emätilaselvitykset

Suoraan rakennuslupaan oikeuttavassa MRL 44 §:n ja MRL 72 §:n mukaisessa kaavassa määritellyt rakentamismahdollisuudet, rajoitukset ja maankäyttö on suunniteltava niin, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti. Periaatteen taustalla on perustuslain vaatimus siitä, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Kaikille maanomistajille on annettava yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja muu ympäristö huomioon ottaen. Tällöin verrataan keskenään maanomistajia, joiden maat sijaitsevat samalla tavalla esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, ympäröivään

asutukseen, rakennettavuuteen tai ympäristön arvoihin nähden. Myös maanomistajan aiemmin käyttämä rakennusoikeus otetaan huomioon.

Tässä osayleiskaavassa uuden rakennusoikeuden eli uusien rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijoittelun yhtenä lähtökohtana on niin kutsuttu emätilaperiaate. Rakennusoikeus lasketaan selvityksessä määritettäville poikkileikkausajankohdan emätiloille ja jäljellä oleva rakennusoikeus jaetaan lohkoiloille. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kaavoituksessa huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus, ti-loista jo ennen kaavoitusta muodostettujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamennettelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi.

5.2 Lähtöaineisto

Emätilaselvitysten lähtöaineistoina käytettiin Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistöraja-aineistoa, poikkileikkausajankohdan tai muiden saatavilla olleiden ajankohtien mukaisia peruskarttalehtiä sekä kiinteistörekisterin tietoja (mm. kiinteistörekisteritunnus, kiinteistön nimi, rekisteröintipäivämäärä, poikkileikkausajankohdan kiinteistörekisteritunnus ja muodostuminen). Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat selvitettiin maanomistustilanteen 18.10.2019 tilanteen mukaan emätilaselvitysten laadintaa varten.

5.3 Emätilaperiaate

Tässä osayleiskaavassa on laadittu kaksi erillistä emätilaselvitystä ja rakennusoikeuslaskelmaa: ranta-alueen (liite 6 a) ja ranta-alueen ulkopuolisen alueen (liite 6 b, ns. kuivanmaan) tarkastelut.

Ranta-alueella tarkoitetaan rantaan rajoittuvaa aluetta, jolle rantarakentamisen mitoitus lasketaan (MRL 72§). Mitoitettava alue ulottuu sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä. Tässä selvityksessä ranta-alueen leveys vaihtelee n. 100–300 m:n välillä. Ranta-alueella emätilaselvityksen lähtökohtana on muunnetun rantaviivan pituus, ja kiinteistöjaon poikkileikkausajankohtana on käytetty rakennuslain ja -asetuksen voimaantuloa, eli 1.7.1959. Ranta-alueen ulkopuolisella kuivalla maalla emätilatarkastelun lähtökohtana on tilan pinta-ala, ja kiinteistöjaon poikkileikkausajankohtana on käytetty 1.1.1980.

Ranta-alueen emätilaselvityksen leikkausajankohdaksi valikoitunut 1.7.1959 on emätilaselvityksissä yleisesti käytetty ajankohta ja siten hyvin vertauskelpoinen muiden alueiden ja kuntien laadittuihin emätilaselvityksiin. Sitä on käytetty myös esim. vesistön toisella puolella Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttualaa-Jumesniemi-osayleiskaavassa (KHHJ-osayleiskaava) rantojen mitoituksessa. Alueelle on rakennettu runsaasti loma-asuntoja 1960–1969 välisenä aikana, joten sekä on hyvä peruste poikkileikkausajankohdan asettamiseksi vuoteen 1959.

Kuivanmaan emätilaselvitykseen valittu leikkausajankohta 1.1.1980 on alueen maanomistajien kannalta helpommin omaksuttava mm. lyhyemmän lohkomishistoriansa vuoksi. Ajankohta perustuu alueen kehityshistoriaan; omakotirakentaminen alueella lähti tuolloin vilkkaammin käyntiin.

Emätilaperiaate siis tarkoittaa, että rakennusoikeus määritellään tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille (emätiloille). Emätilan alueelle jo muodostuneet rakennuspaikat luetaan emätilojen käytetyksi rakennusoikeudeksi ja ne vähennetään jäljellä olevaa rakennusoikeutta määriteltäessä. Tätä periaatetta on noudatettu myös Kirkkojärven toisella rannalla sijaitsevassa KHHJ-osayleiskaavassa, vaikka sen kaavaseloituksessa on toisin mainittu (asia selviää emätilataulukosta). Emätilakohtainen jäljellä oleva rakennusoikeus jaetaan aikojen saatossa emätiloista (em. 1.7.1959 tai 1.1.1980) muodostettujen / lohkoittujen tilojen kesken nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaan. Nykyisenä kiinteistöjaotuksena on käytetty 24.10.2019 ajankohdan mukaista kiinteistöjaotusta.

Emätilaselvityksissä yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi/ rakennuspaikaksi katsotaan:

- rakennettu ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikka;
- rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka;
- rakennettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikan
- rakennettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen kuten palvelutoimintaan, liiketoimintaan, teollisuuteen, yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyen;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeuslupa.

Ranta-alueella olemassa olevaan pihapiiriin sijoittuvaa rantasaunaa ei huomioida kaavassa omaksi rakennuspaikakseen, eikä niitä tarvitse myöskään osayleiskaavaan erikseen merkitä, mikäli ne sijaitsevat rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla. Mikäli rantasauna kuitenkin sijaitsee selkeästi pihapiirin ulkopuolella (vähintään 100 metriä / näköyhteys), sen katsotaan vastaavan 0,5 rantarakennuspaikkaa.

Emätilaselvitysten laskentataulukoissa osoitetaan sekä käytettyjen että rakennusoikeuslaskelmien perusteella jäljelle jäävien rakennusoikeuksien lukumäärä rakennuspaikkoina emätila- ja tilakohtaisesti. Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmissa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mutta tämä tutkitaan tapauskohtaisesti kaavan mitoituseriaatteet huomioiden.

Rakennusoikeuslaskelmien mukaisesti muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla rakentamisen parhailla edullisuusvyöhykkeillä ja ranta-alueilla, ja niille voidaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen hakea MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupaa. Maanomistajalla on oikeus kieltää rakennusoikeuslaskelman perusteella omille maille muodostuvien uusien rakennuspaikkojen osoittaminen osayleiskaavaan. Muistettava kuitenkin on, ettei osayleiskaavaan osoitettavista uusista, toteutumatta jäävistä rakennuspaikoista koidu veloitteita maanomistajille tai niiltä osin maita ei esimerkiksi tulla pakkolunastamaan.

Kaikkia emätilaperusteisen rakennusoikeuslaskelman perusteella muodostuvia uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa kaavakartalle uusina rakennuspaikkoina vallitsevien olosuhteiden vuoksi (esim. maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoiltaan erityisen herkäät alueet). Selvästi kyläalueiden ulkopuolelle jäävillä laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla käytetään jatkossakin suunnittelutarvemenettelyä. Mikäli emätilan alueeseen ei sisälly rakentamisen edullisuusvyöhykettä, jolle laskelmaperusteisen rakennuspaikan voisi osoittaa, niin rakennusoikeus voidaan mahdollisesti toteuttaa suunnittelutarveratkaisun kautta muualle. Tällöin suunnittelutarveratkaisussa arvioidaan rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §).

Osayleiskaavan emätilaselvitysten taulukot ja niissä esitetyt rakennusoikeuslaskelmat ovat tämän kaavaselostuksen liitteenä 6 a. Rantamitoitus ja 6 b. Kuivanmaan mitoitus.

5.4 Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet

Tässä osayleiskaavassa ranta-alueen rakennusoikeuden mitoitus ja ranta-alueen ulkopuolisen alueen rakennusoikeuden mitoitus on jaettu kokonaisuudessaan erilleen – ranta-alueen emätiloittain (1.7.1959, mukana yhteensä 557 kiinteistöä ranta-alueella) ja ns. kuivan maan emätiloittain (1.1.1980, mukana yhteensä 908 kiinteistöä kuivalla maalla) lasketut rakennusoikeudet eivät ole sidoksissa toisiinsa. Tällä tarkoitetaan, että ranta-alueen sisälle sijoittuvat emätilojen rakennusoikeudet/ rakennuspaikat eivät vähennä ranta-alueen ulkopuolelta emätilojen maanomistajien rakennuspaikkoja tai toisinpäin.

Emätilaselvityksissä ei myöskään huomioida emätilaan kuuluvia kiinteistöjen osia/palstoja siltä osin, kuin ne sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

Liitteessä 6 d. esitetään mitoitusvyöhykkeet. Liitteessä 6 e. esitetään 5 km:n saavutettavuusvyöhyke Mahnalan ympäristökoululta.

5.4.1 Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajausta ja mitoitusperiaatteet

Rantavyöhyke (kaavakartalla ranta-alue) tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat rannan läheisyydessä kasvillisuus ja sen peitteisyys, maisema ja -arvot, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet ja luontoarvot sekä tiestö, olemassa oleva rakentaminen ja kiinteistöjaotus.

Mitoitusperiaatteet rantavyöhykkeellä:

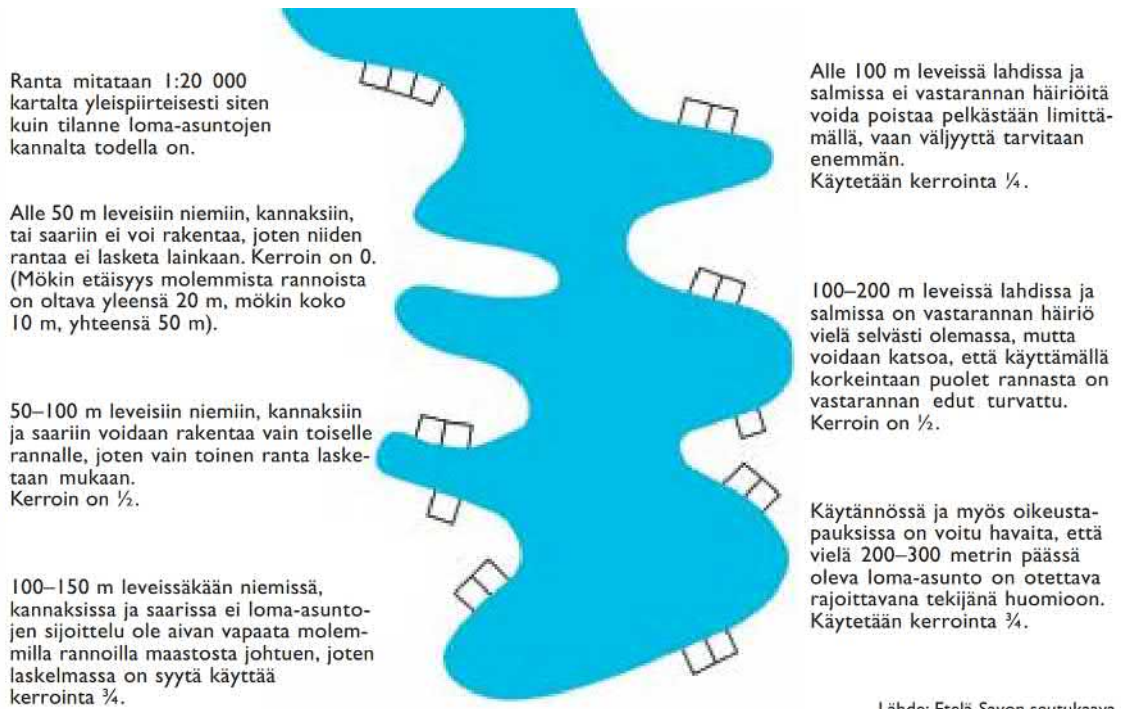
- Emätilojen poikkileikkajankoha 1.7.1959
- Pääasiassa rantavyöhykkeen syvyys on 200 m, mutta arvokkaimmilla ja herkimmillä avoimilla maisemapeltoalueilla syvyys on paikoin 300 m
- Merkittävillä vesistöillä rantavyöhykkeen syvyys oltava vähintään 100 m
- Pienet vesistöt rantavyöhykkeen syvyys pääosin 100 m
- Tiestön, nykyisen rakentamisen sekä kiinteistön ja emätilan muodostumisen vaikutus on huomioitu rantavyöhykkeen syvyydessä

- Merkittävimmät maisema- ja luontoarvot, rakennettavuus ja rantojen muoto (lahdet, niemet) huomioidaan rakennusoikeuden muodostumisessa ja sijoittamisessa (rantaviivan mitoitusarvo ja muuntokertoimet)

Tässä osayleiskaavassa ranta-alueita mitoittavia vesistöjä ovat kaikki alueen huomattavat vesistöt kuten Kirkkojärvi-Mahnalanselkä ja Sarkkijärvi sekä pienistä vesistöistä Raimonjärvi, Samelusjärvi, Hanhijärvi, Raattajärvi sekä Lemmakkalanjärvi ja Mi-harinlammi yhdistävine jokineen. Matalusjokea ja Lavajokea ei ole tässä osayleiskaavassa huomioitu mitoittavina vesistöinä niiden ominaisuuksien (kapeus, mutkaisuus, peitteisyys, virtaama...) ja muiden olosuhteiden kuten luontoarvojen, yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja saavutettavuuden sekä rakennettavuuden vuoksi. Kyseisten jokien alueet rantoineen ovat osa kuivan maan mitoitusta.

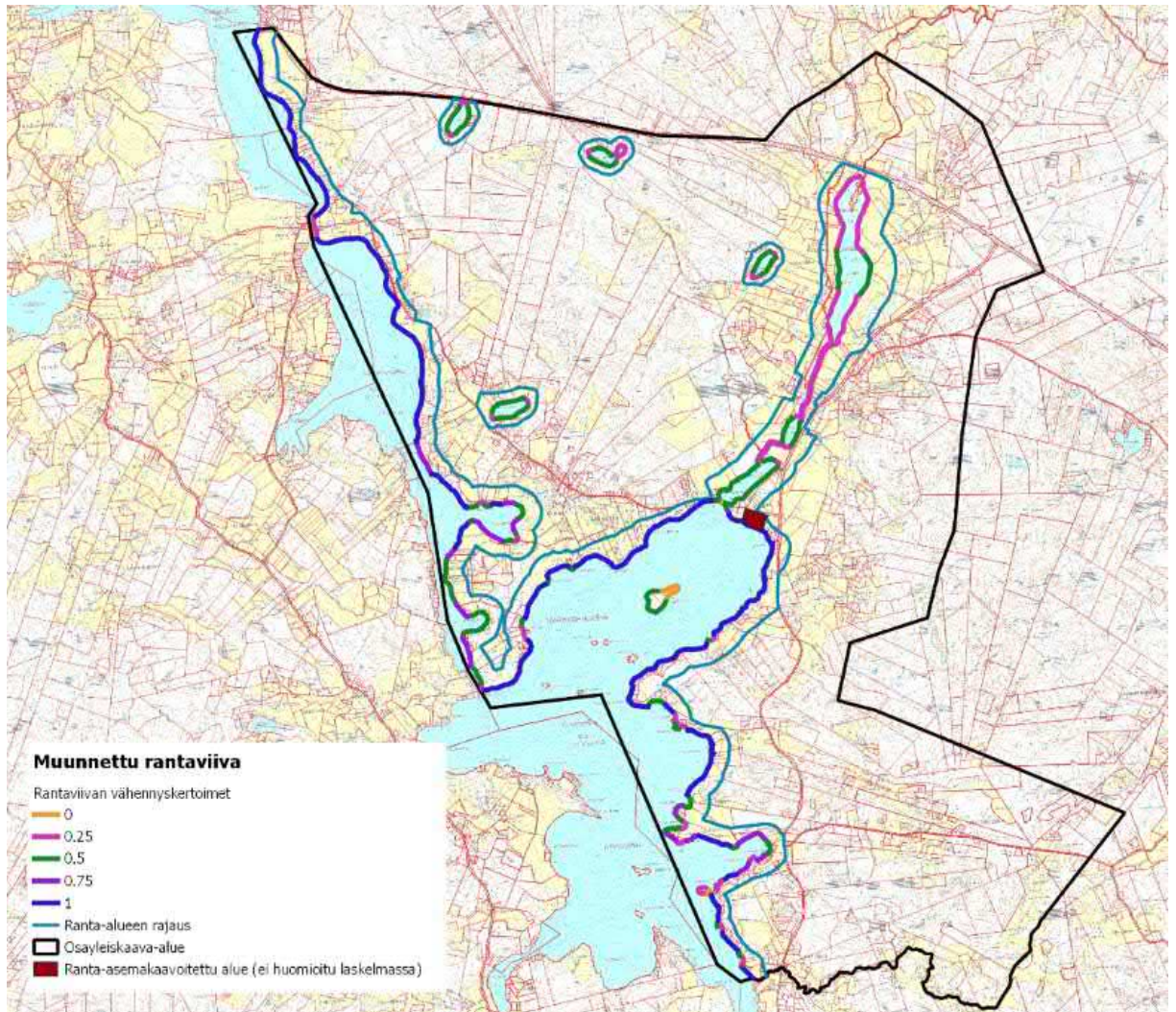
Rantavyöhykkeellä rakennusoikeuden mitoitus perustuu kokonaisuudessaan emätilaperusteiseen rantaviivan pituuden mitoittamiseen. Rantaviivaa mitoittaessa on laskettu emätilakohtaisesti ensin niin sanottu suoristettu rantaviiva. Mitoitusrantaviiva on laskettu yleispiirteisesti noin 50 metrin murtoviivalla.

Mitoitusrantaviivana käytetään vakiintuneen käytännön mukaisesti ns. **muunnettua rantaviivaa**, joka ottaa huomioon niemien ja lahtien vaikutuksen sekä rannan etäisyyden vastarannasta (muunnetun rantaviivan vähennyskertoimet). Muunnettu rantaviiva ottaa huomioon sen, että niemien ja lahtien leveys sekä rantojen etäisyys toisistaan vaikuttavat siihen, kuinka tiheästi rantoja voi rakentaa ilman, että rakennuspaikat häiritsevät toisiaan. Lisäksi muunnetussa rantaviivassa huomioidaan erikseen rannan rakentamiskelpoisuus. Rannoilla, jotka ovat rakennettavuudeltaan selkeästi tavanomaista heikompia, ei muodostu rakennusoikeutta. Muunnetun rantaviivan laskemisessa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia, joka on yleisesti käytetty laskentamalli (Kuva 39. Etelä-Savon malli).



Kuva 39. Etelä-Savon malli

Lisäksi muunnetun rantaviivan laskelmassa on huomioitu kaava-alueen merkittävimmät ja herkimvät maisema- ja luontoarvot. Esimerkiksi Sarkkilanjärven rannoilla on lähes kaikkialla käytetty vähennyskerrointa 0,25 järven erityisten luontoarvojen (Natura-alue) vuoksi, jonka vuoksi järven muunnetun rantaviivan pituudeksi on muodostunut 25 % tavanomaiseen vesistöön verrattuna. Vastaavasti Lammassaassa on käytetty erityisistä maisema-arvoista johtuen enimmillään vähennyskerrointa 0,5.



Kuva 40. Muunnetun rantaviivan vähennyskertoimet kaava-alueella. (Ramboll)

Ranta-alueella emätilakohtainen rakennusoikeus määräytyy, kun emätilan muunnetun rantaviivan pituus kerrotaan **mitoitusluvulla** (rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri). Mitoitus ilmoittaa rakennuspaikkojen laskennallisen määrän muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Rakennusoikeuslaskelmassa on käytetty vesistöjen laajuuden sekä ranta-alueen luonto- ja maisemallisten arvojen herkkyyden perusteella mitoituskertoimia 3–6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Selvityksessä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella on tarkoitettu vahvistettua vuoden 1995 periaatepäätöksen mukaista rajausta. Vaikka päivitetyn inventoinnin tulos on tullut voimaan 2021, se eroaa vanhasta rajauksesta osayleiskaavassa mukana olevien rantojen näkökulmasta vain Pajuniemi-Alhonniemessä, eikä siten aiheuta tarvetta rantamitoituksen tarkistamiselle kaavan ehdotusvaiheessa.

Rantamitoitusluvut määrittävät kaava-alueen vesistöjen rantaviivoilla seuraavasti:

Suuret vesistöt, ei valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta

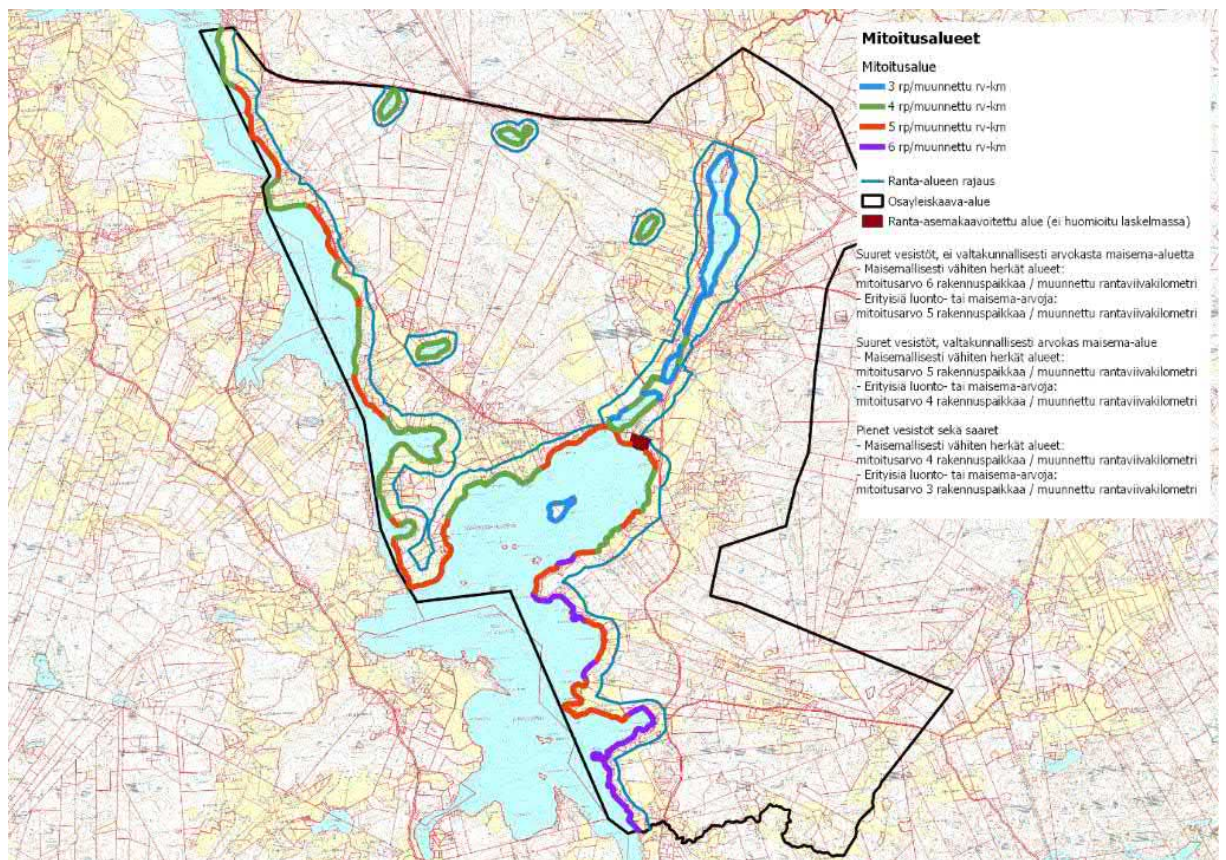
- Maisemallisesti vähiten herkät alueet: mitoitussarvo 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri
- Erityisiä luonto- tai maisema-arvoja: mitoitussarvo 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri

Suuret vesistöt, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

- Maisemallisesti vähiten herkät alueet: mitoitussarvo 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri
- Erityisiä luonto- tai maisema-arvoja: mitoitussarvo 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri

Pienet vesistöt sekä saaret

- Maisemallisesti vähiten herkät alueet: mitoitussarvo 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri
- Erityisiä luonto- tai maisema-arvoja: mitoitussarvo 3 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri



Kuva 41. Suunnittelalueen ranta-alueiden mitoitussarvut. (Ramboll)

Rakennuspaikkojen lukumäärää kuvaavassa emätilaperusteisessa laskelmassa rakennusoikeuden pyöristäminen tehdään ylöspäin lähimpään kokonaislukuun, mikäli desimaaliosa on vähintään 0,75. Tällä pyritään ottamaan huomioon rantaviivan mittauksen mahdollinen epätarkkuus. Saatu luku kertoo emätilan rantarakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Esimerkiksi 1,85 merkitsee emätilalle kahta rantarakennuspaikkaa, mutta 1,55 vain yhtä rantarakennuspaikkaa. Samaa pyöristystapaa on käytetty Hämeenkyrön kunnan Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttua-Jumesniemi osayleiskaavan emätilaselvityksessä ja siten pyritty yhtenäistämään näiden kahden kaava-alueen rakennusoikeiden määrittämiä. Yleisesti desimaalien pyöristämisessä lähimpään kokonaislukuun on kyse erityisesti maanomistajien tasapuolisuuden takaamisesta ja kohtuullisuuden periaatteesta.

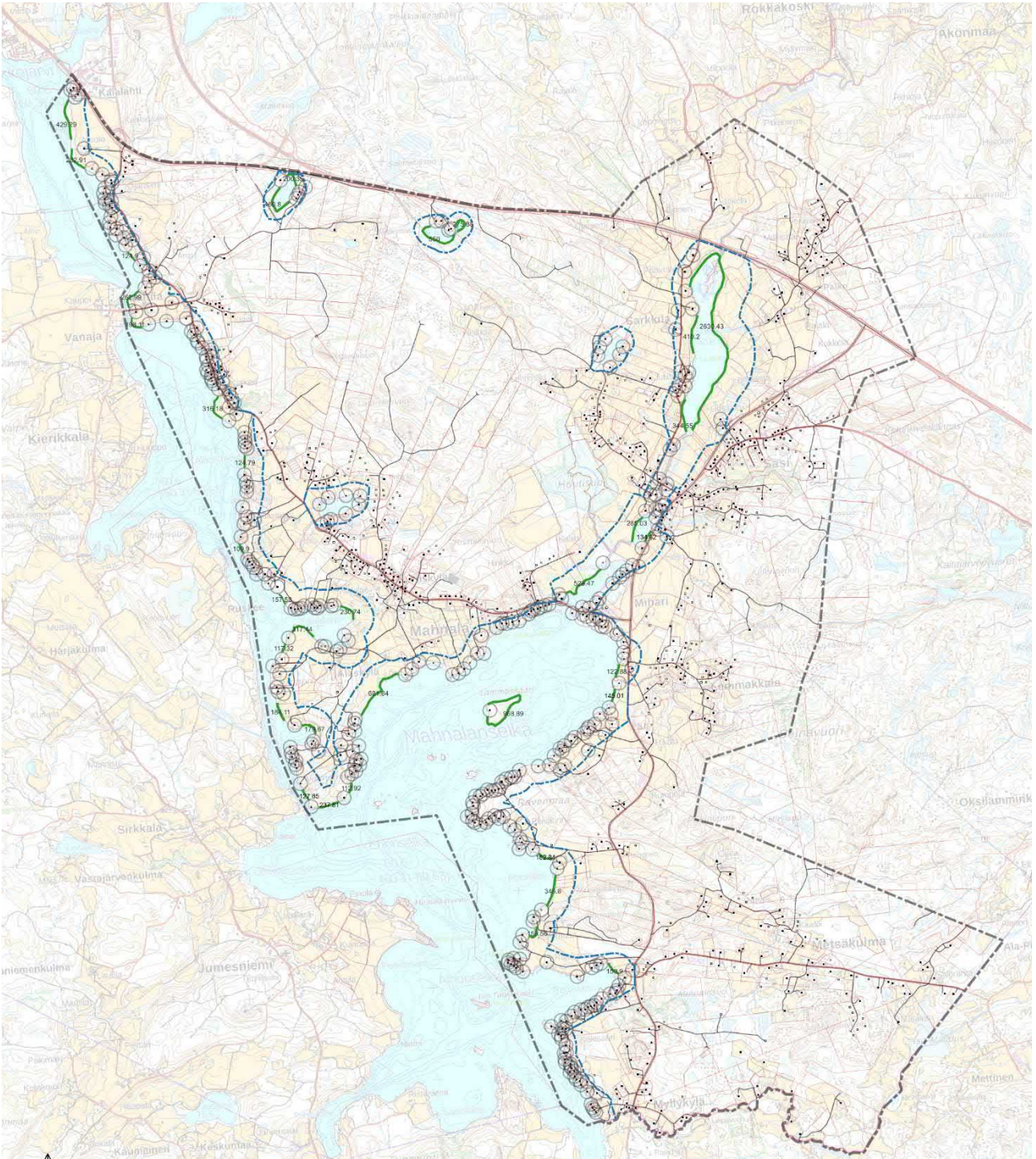
Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan emätilalle ja siitä erotetuille nykyisille tiloille/ kiinteistöille niiden muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa.

5.4.2 Vapaan rannan osuudet

Rantarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa yleisesti käytettynä tavoitteena on ollut, että noin puolet rannoista säilyy kaavoituksen toteutumisen jälkeen rakentamattomina, vapaina rantoina. Kuvassa on esitetty kaava-alueen nykyiset rakennuspaikat sekä niiden varaamat alueet/ rantaosuudet. Vapaan rannan määrä on arvioitu tässä osayleiskaavassa muodostamalla jokaisen rantarakennuspaikan ympärille sääteeltään 75 metrin laajuinen kehä (arvio jokaisennoikeuksien ulottumisesta). Rakentamiselta vapaina rantoina voidaan pitää näiden alueiden ulkopuolelle jääviä rantaosuuksia. Alle 100 metrin pituisia vapaita rantaosuuksia ei ole huomioitu yhtenäisenä, vapaana rantaviivana.

Suunnittelualueella ranta-alueen rakennusoikeuden määrittämisessä on huomioitu noin 41,7 kilometriä niin kutsuttua suoristettua rantaviivaa. Nykyisellä rakentamisella suoristetusta rantaviivasta noin 12,1 km on edellä esitettyjä periaatteita mukailien vapaata rantaviivaa ja noin 29,6 km rakennettua. Näin ollen noin 29 % on vapaata rantaviivaa. Alueen kyläkeskukset ja vesistöt ovat yleisesti taajaan rakennettuja,

vetovoimaisia asuin- ja loma-asuinympäristöjä. Vapaan rantaviivan osuus on varsin niukka ja merkittävää laajamittaista rantarakentamista alueelle ei suositella.



Kuva 42. Suunnittelualan vapaat rannanosuudet. Vapaat rantaviivat on osoitettu vihreällä. Vapaan rannan määrä on arvioitu tässä osayleiskaavassa muodostamalla jokaisen rantarakennuspaikan ympärille säteeltään 75 metrin laajuisen kehä (arvio jokaisennoikeuksien ulottumisesta). Vapaata rantaa on vähän, noin 29 % rantaviivan pituudesta.

5.4.3 Ranta-alueen ulkopuolinen alue, kuiva maa

Emätilaselvitys toimii myös ranta-alueen ulkopuolella lähtökohtana rakennuspaikkamitoitukselle. Emätilaselvityksen tuottamien laskentaperusteisten uusien rakennuspaikkojen lisäksi uusia rakennuspaikkoja on osoitettu kaavaan kohtuullistamisperiaatteen sekä edullisuusvyöhyketarkastelun (hyvän sijainnin rakennuspaikat) perusteella.

Ranta-alueen ulkopuolisilla alueilla emätilaperusteisesti laskettu rakennusoikeus määritetään pinta-alan perusteella. Emätilojen (1.1.1980) pinta-ala lasketaan vain ranta-vyöhykkeen ulkopuolisilta alueilta mitoitusvyöhykkeittäin. Mitoitusperiaatteiden mukaan kertyvä rakennuspaikkojen määrä jaetaan emätilasta erotetuille tiloille niiden pinta-alan, rakennusoikeuden ja rakennettavuuden perusteella.

Mitoitusvyöhykkeiden perusteella voidaan ottaa huomioon alueiden erilaisuus rakentamisen kannalta. Suunnittelualueen erilaisten olosuhteiden huomioimiseksi kaava-alue on jaettu ranta-alueen ulkopuolella neljään mitoitusvyöhykkeeseen:

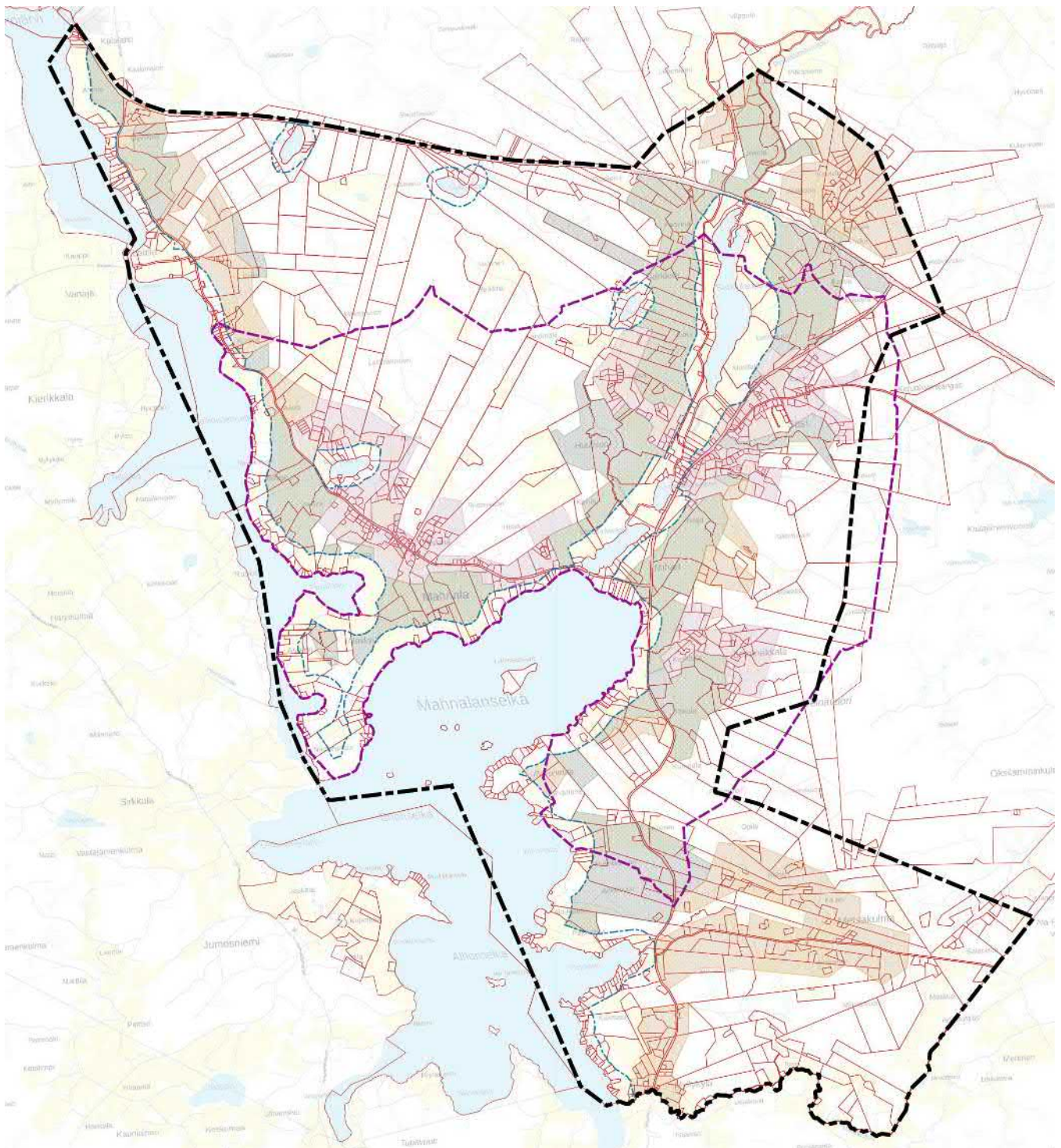
- 1-vyöhyke = keskeinen asuinrakentamisen vyöhyke
- 2-vyöhyke = toissijainen asuinrakentamisen vyöhyke
- 3-vyöhyke = maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke
- 4-vyöhyke = maisema- ja luontoarvoiltaan herkkä vyöhyke

Vyöhykejako on esitetty kartalla (Kuva 43). Vyöhykkeiden määrittelyssä kriteereinä ovat mm. alueen kytkeytyminen olemassa olevan yhdyskunta- ja kylärakenteeseen, maisemaan, ympäristöolosuhteisiin ja tieverkkostoon. Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä on hyödynnetty kaavan kehityskuvassa esitettyä edullisuusvyöhyketarkastelua, jossa em. kriteerit on tutkittu.

Rakennusoikeuslaskelmassa huomioidaan eri vyöhykkeille annetut kertoimet siten, että hyvin rakentamiseen sopivalle vyöhykkeelle sijoittuva emätilan osa tuottaa laskennallisesti enemmän rakennusoikeutta per hehtaari kuin huonosti rakentamiseen sopivan alueen pinta-ala. Rakennusoikeuslaskelmassa rakennuspaikkojen määrä on laskettu emätilojen pinta-alojen ja mitoitusvyöhykkeiden mukaan seuraavasti:

Taulukko 1. Mitoitusperusteet rantavyöhykkeen ulkopuolisilla mitoitusvyöhykkeillä.

Mitoitusvyöhykkeet ranta-alueiden ulkopuolella (kuivanmaan mitoitus)	Laskennallinen rakennusoikeus (rp= laskennallinen rakennuspaikka) / emätilan pinta-ala
1-vyöhyke , keskeinen asuinrakentamisen vyöhyke, rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet <ul style="list-style-type: none"> - kylärakenteen kannalta parhaimmat, tiiveimmät ja rakentamispaineeltaan kaava-alueen merkittävimmät alueet - yhdyskuntataloudellisesti ja yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta edullisimmat alueet (vesihuoltoverkostot olemassa tai hyvin liitettävissä) - ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet - rakennettavuus hyvä 	1 rp / 1 ha
2-vyöhyke , toissijainen asuinrakentamisen vyöhyke, pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet <ul style="list-style-type: none"> - rakenteeltaan pääosin kylämäistä ja asuinrakentamiseen keskittyntä, tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraan - vesihuoltoverkoston toiminta-alueeseen kytkeytyvät tai liitettävissä olevat alueet - rakennettavuudeltaan pääosin hyvä 	1 rp / 5 ha
3-vyöhyke , maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke (kartalla väritön/rasteriton alue) <ul style="list-style-type: none"> - rakentamisen paine hyvin vähäinen, lisärakentaminen hyvin vähäinen - pääpaino maa- ja metsätalouden harjoittamisessa - hyvin harvakseltaan nykyistä rakentamista, pääosin etäällä kylärakenteesta, palveluista ja infraasta - jonkin verran luonto-, maisema-, kulttuuriympäristöarvoja - vyöhykkeeltä muodostuva lisärakennusoikeus pyritään sijoittamaan emätilan edullisemmille vyöhykkeille 	1 rp / 15 ha
4-vyöhyke , maisema- ja luontoarvoiltaan herkkä vyöhyke <ul style="list-style-type: none"> - maisema- ja luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet - suojeluarvot määrittävänä tekijänä maankäytön ohjauksessa - pääpaino maatalouden harjoittamisessa - vyöhykkeeltä muodostuva lisärakennusoikeus sijoitetaan emätilan edullisemmille vyöhykkeille 	1 rp / 20 ha



- Kaava-alue
 Nelosvyöhyke
 Ranta-alue
- Kiinteistörajat
 Kakkosvyöhyke
 5 km saavutettavuusvyöhyke

Kuva 43. Kaavan mitoitusvyöhykkeet: lilalla 1-vyöhyke, ruskealla 2-vyöhyke, "värittömänä" 3-vyöhyke ja vihreällä värillä 4-vyöhyke. Ranta-alueiden laajuus osoitettu sinisellä viivalla. Edullisuusvyöhyke 5 km koululta violetilla viivalla.

Vastaavasti kuin ranta-alueen laskelmassa, rakennuspaikkojen lukumäärää kuvavassa emätilaperusteisessa laskelmassa rakennuspaikka pyöristetään ylöspäin seuraavaan kokonaislukuun, mikäli laskennallisen rakennusoikeuden desimaaliosa on vähintään 0,75.

Mitoitusvyöhykkeet on eritelty toisistaan ranta-alueen ulkopuolisten alueiden eli kiuvaan emätilalaskelmassa. Tämä tarkoittaa, että emätiloittain jokaiselle mitoitusvyöhykkeelle on esitetty laskelmassa eriteltynä pinta-alat ja rakennusoikeudet. Mahdollisesti useammalle vyöhykkeelle sijoittuvan emätilan osalta eri vyöhykkeiltä muodostuneet rakennusoikeudet on laskettu laskelmassa lopuksi yhteen. Näin ollen esimerkiksi sekä 1-vyöhykkeelle että 3-vyöhykkeelle sijoittuvan emätilan pääosin 3-vyöhykkeeltä muodostuva rakennusoikeus on voitu osoittaa emätilan 1-vyöhykkeelle sijoittuvalle maa-alueelle sen paremman soveltuvuuden sekä maanomistajien intressien perusteella. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon nykyinen yhdyskuntarakenne ja ympäristöarvot.

Emätilaselvityksen perusteella muodostuvaa rakennusoikeutta on rajoitettu siten, että kaavaan osoitetaan enintään 4 uutta rakennuspaikkaa / kiinteistö. Näin on pyritty säilyttämään maaseutumainen rakenne siten, ettei yhdelle kiinteistölle muodostu useamman rakennuspaikan tiivistymää.

5.4.4 Kohtuullistamisharkinta

Mikäli kaavaa varten laadittu emätilaperiaate, siitä johdetut mitoitusperiaatteet tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan periaatteista poikkeamista harkita kohtuullistamisharkintaa käyttäen. Hyvin rakentamiselle soveltuvalla tilalla, joka uhkasi maanomistajan toiveesta huolimatta jäädä ilman rakennuspaikkoja, voidaan kohtuullistamisen kautta harkita suunnitteluperusteista poikkeavien yksittäisten rakennuspaikkojen myöntämistä kaavassa. Koska menettely johtaa rakennuspaikkojen hyvin maltilliseen lisäykseen, menettely on arvioitu kaavatyössä tarkoituksenmukaiseksi.

Kohtuullistamisharkintaan perustuen osayleiskaavassa on osoitettu ranta-alueen ulkopuolelle uusi rakennuspaikka edellä kerrottujen mitoituslaskelmien lisäksi, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

- kyseinen tila sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella ja mitoitusvyöhykkeellä 1, 2 tai 3
- kyseisen tilan emätilalla on vähintään 5000 m² pinta-alaa keskeisellä tai toissijaisella asuinrakentamisen vyöhykkeellä (1-/2-vyöhyke)

TAI

- tai kun emätilalla on runsaasti jäljellä kuivanmaan rakennuspaikkoja, joita ei voida kaikkia osoittaa osayleiskaavassa ja kompensoidaan ympäristöarvoja

Kohtuullistamisharkintaperuste on huomioitu kaavan emätilaselvityksen ja rakennusoikeuslaskelman taulukoissa (kaavan liitteet 6 a. ja 6 b).

SMLM-kaavan tavoitteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat halutaan osoittaa siten, että valittujen kriteerien mukaiset hyvät rakennuspaikkasijainnit voidaan hyödyntää myös emätilaselvityksestä riippumatta. Hyvän sijainnin kriteerit on määritelty kehityskuvassa ja edullisuusvyöhyketarkastelussa (luku 0). Tästä syystä emätilaperiaatteesta laskennasta poikkeavia lisärakennuspaikkoja on osoitettu edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuen yhdyskuntarakenteen ja maiseman kannalta hyvälle paikoille ja maanomistajien toiveita kuullen yhteensä 34 kpl. Nämä lisärakennuspaikat on merkitty ranta-alueen ulkopuolisen alueen rakennusoikeuslaskelman taulukkoon ”hyvä sijainti”-kommentilla.

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu (liite 13). Kohtuullisuustarkastelussa tarkastellaan, mikä on näiden kiinteistöjen osalta emätilan mitoitus, miten emätila on jo hyödyntänyt mitoituksen mukaista rakennusoikeutta ja onko kyseiselle emätilalle osoitettavissa kaavan rantamitoitukseen tai muihin olosuhteisiin perustuen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden uusia rakennuspaikkoja tai rantasauna osayleiskaavaehdotukseen.

5.4.5 Tulokset ja yhteenveto

Osayleiskaavan ranta-alueita koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella ranta-alueelle on osoitettu 13 uutta rakennuspaikkaa, joista viisi rakennuspaikkaa ylittää emätilan laskennallisen rakennusoikeuden (Heiskalalle ei-omarantainen vakituinen rakennuspaikka Arostenniemeen, Alarautialle yksi rakennuspaikka Alhonniemeen, Seppälälle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Niemenmaalle, Isokauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahdelle ja Mäkikauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahden rannalle). Viisi uusista

rakennuspaikoista rannalla on vakituisen asunnon rakennuspaikkoja ja kahdeksan uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Lisäksi kaavaselostuksen liitteessä 6c. on esitetty yhtenäinen vapaa rantaviiva, yhteensä 12,1 km (n. 29 %), kun kaikki rakennuspaikat on toteutettu.

Kuivaamaata koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella sekä muiden hyvien rakennuspaikkojen osoittamisen myötä kaavaan on osoitettu 256 uutta rakennuspaikkaa, mukaan lukien kohtuullistamisperiaatteen mukaan muodostuvat 34 uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 819 kpl, joista 558 on vakituisen asunnon rakennuspaikkoja ja 261 loma-asunnon rakennuspaikkoja, ja lisäksi 25 erillistä rantasaunan paikkaa. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan yhteensä 269.

Osa emätilaperusteisten rakennusoikeuslaskelmien mitoitusten mukaisista uusista rakennuspaikoista jää osoittamatta kaavakartalle erinäisten rajoitteiden vuoksi (kuivalla maalla 56 rakennuspaikkaa ja ranta-alueella 1 rakennuspaikka). Uuden rakennuspaikan kaavaan osoittamatta jättäminen on johtunut esimerkiksi maanomistajan toiveesta tai maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvoista tai kylä- ja yhdyskuntarakenteellisesti ja infrastruktuurin osalta huonosta sijainnista (erillään nykyisestä rakentamisesta). Lisäksi kaavan suunnitteluperiaatteena on pidetty, että ranta-alueen ulkopuolella kiinteistölle voidaan osoittaa enintään neljä uutta rakennuspaikkaa. Osoittamatta jätettyjen rakennuspaikkojen yksilöidyt perustelut on esitetty kaavan aineistona 6 olevissa emätilaselvitysten taulukoissa. Rakennusoikeuksia, joita ei ole osoitettu kaavassa, voidaan hakea suunnittelutarveratkaisujen kautta ja osa niistä mahdollisesti sijoittaa saman maanomistajan omistamalla alueella edullisemmille mitoitusvyöhykkeille.

Kaavaprosessin aikana rakennusoikeuslaskelmia ja emätilaselvityksiä on päivitetty tarkentuneiden lähtötietojen ja tavoitteiden sekä maanomistaja- ja viranomaispalautteiden perusteella. Kaava-alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoa, joten kaavan jatko-työstön aikana on edelleen voitu myöntää suunnittelutarveratkaisuja sekä rakennusluovia voimassa olevan kaavan rantarakennuspaikoille.

6 Osayleiskaavan sisältö

6.1 Osayleiskaavan kuvaus

Asuntorakentaminen kuivalla maalla ohjataan pääasiassa kyliin ja olemassa olevan rakennuskannan tai tiestön yhteyteen. Uudet vakituisten asuntojen ja loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty kaavakartalla neliöin ja ympyröin, joilla ei ole täyttöväriä. Olemassa olevat rakennuspaikat merkitään kokonaan mustilla neliöillä tai palloilla. Avoimilla peltoaukeilla uudet rakennuspaikat on sijoitettu metsäsaarekkeiden yhteyteen tai laajojen metsäselänteiden reunalle. Pääasiassa uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemallisesti suojaisiin kohtiin. Kunnan omistamille alueille on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettut pientalovaltaiset asuntoalueet. Kaava-alueella voimassa olevat asemakaava-alueet ja ranta-asemakaava-alue on osoitettu asemakaavoitettuina alueina. Niillä maankäyttöä ohjataan voimassa olevalla asemakaavalla.

Maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiin on kiinnitetty huomiota ja mahdollistettu myös sivuelinkeinot. Kolmelle tilalle on osoitettu rantasaunan paikka elinkeinotoimintaa varten, tavoitteena mahdollistaa vuokrasaunan toteuttaminen rannalle erikseen tilaan kuuluvasta rantasaunasta. Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-1, M-2, MY, MU, MA, ME-1), joilla noudatetaan metsälakia.

Lisäksi maakuntakaavan mukainen työpaikka-alue on osoitettu Hanhijärven eritasoliittymässä reservialueen merkintänä, päämaankäyttömuoto on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2), kunnes alue joskus myöhemmin tulevaisuudessa voidaan asemakaavoittaa. Osayleiskaavassa on osoitettu pienehköt teollisuusalueet (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, Huomentien varteen ja Raimolan tilalle nykytilanteen mukaisesti. Hämeenkyrön Miharintien varressa on mahdollistettu toimitilojen rakentaminen KTY-alueelle. Palvelujen ja hallinnon tai lähipalveluiden alueita tai kohdemerkintöjä on osoitettu nykyisten palveluiden kohdille sekä uudet merkinnot Sasin eritasoliittymään liityntäpysäköinnin yhteyteen.

Osayleiskaavassa on huomioitu alueella olevia luontoarvoja mm. arvokkaina harjualueina tai geologisesti arvokkaina muodostumina, luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet osa-alueina sekä luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-verkoston

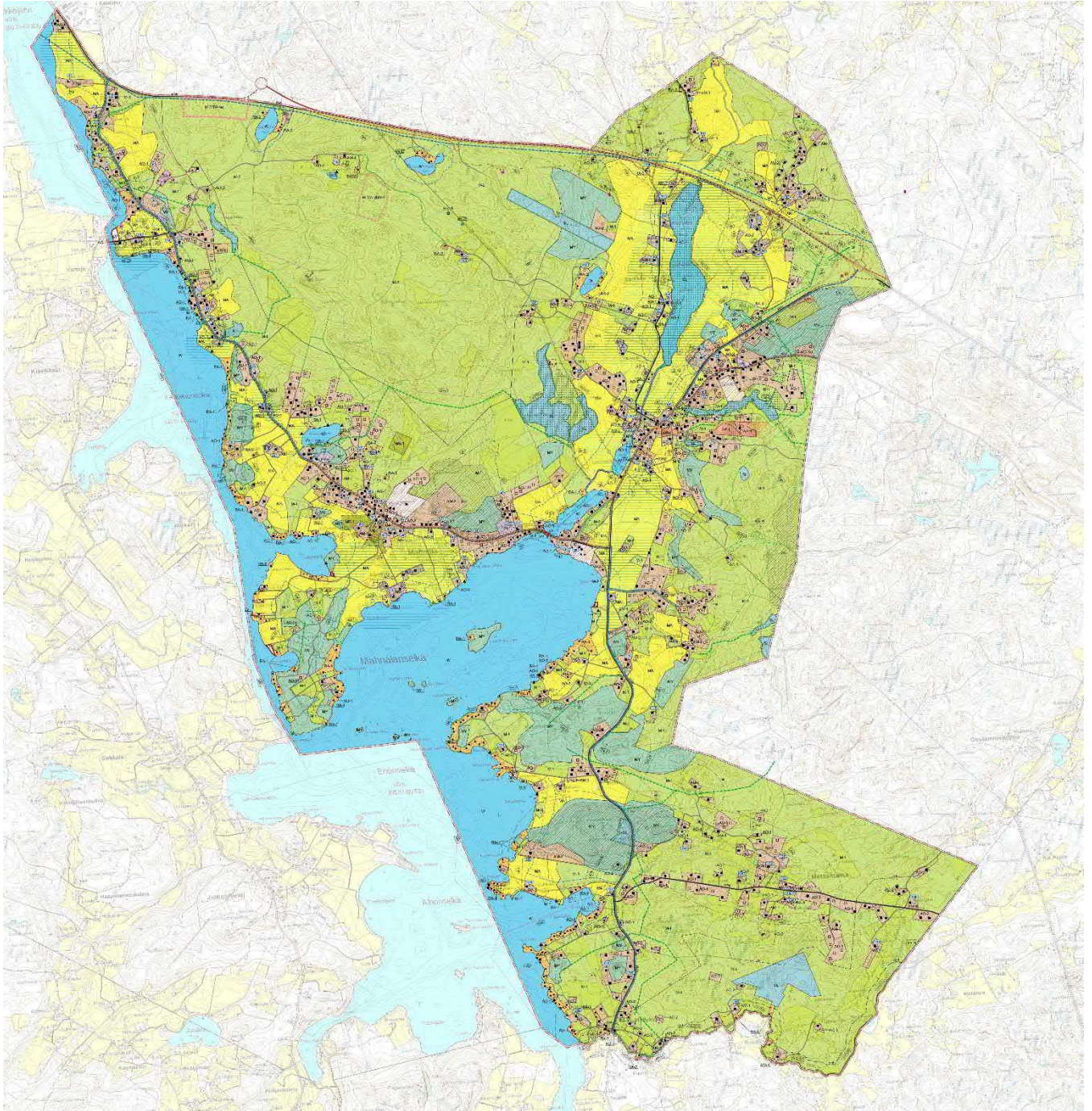
kuuluvat alueet sekä luontoarvojen ydinalueiden välisiä ohjeellisia ekologisia yhteyksiä, jotka pääasiassa ovat liito-oravaselvityksessä esitettyjä vahvoja yhteyksiä luontoarvoja sisältävien alueiden välillä. Pohjavesialueet on osoitettu osa-aluemerkinnöillä ja niitä koskee pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto. Virkistyskäyttöön on osoitettu joitakin ohjeellisia ulkoilureittejä, melontareitti, muutamia uimapaikkoja ja Miharin uimaranta. Virkistyskohde on osoitettu Alaskylään Mahnalanselän rannalle ja Arostenniemmen kärkeen. Lähivirkistysaluetta (VL) lisättiin koulun yhteyteen kunnan omistamalle maalle ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Maisema-arvoja ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan niitä koskevin osa-aluemerkinnöin ja säilytettävänä rakennuksina tai rakennusryhminä kohdemerkinnöin. Hämeenkancaantie osoitetaan valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja se on myös muinaisjäännösrekisterin mukainen muu kulttuuriperintökohde (s/39). Lisäksi osoitetaan muinaismuistolailta suojellut kiinteät muinaisjäännökset kohdemerkinnöin tai osa-alueena Museoviraston aineiston mukaisesti ja muut kulttuuriperintökohteet osa-alueina.

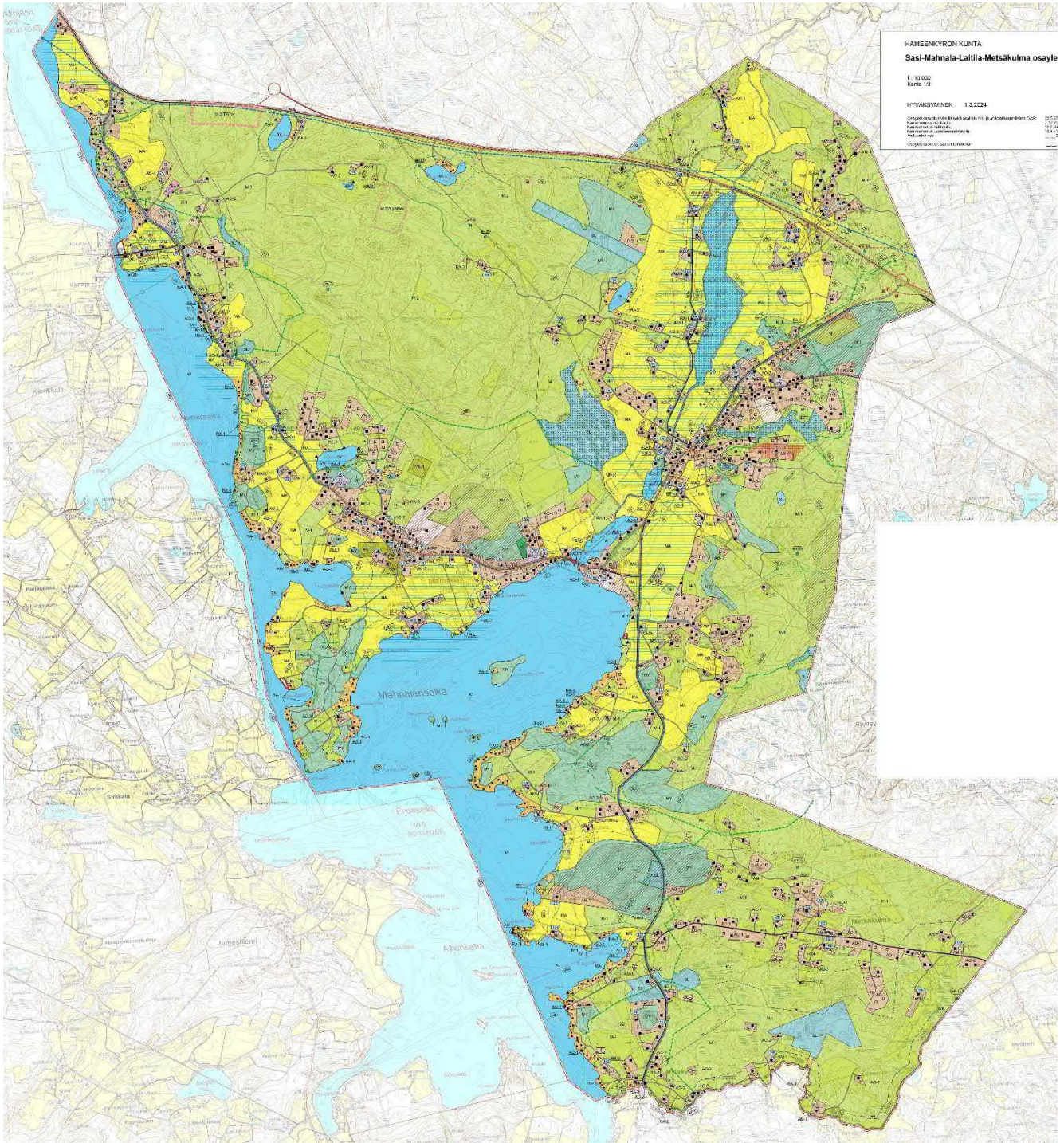
Lisäksi teitä ja teknisiä runkoverkostoja osoitetaan viivamerkinnöin. Yhdyskuntateknisen huollon kohteena on osoitettu telemastot ja kaksi vedenottamo. Valtatien 3 kehittäminen on huomioitu kaavamerkinnöissä mm. eritasoliittymänä ja eritasoristeyksinä ilman liittymiä ja valtatie rinnakkaistiet ohjeellisilla merkinnöillä. Valtatien 3 varteen on osoitettu liityntäpysäköinti Sasin eritasoliittymän yhteyteen.

Aluevarausten ylimenevillä osa-aluemerkinnöillä on osoitettu valtatie 3 melualue, hevosläheisen asumisen alueita (he, merkintä informatiivinen), Matalusjoen valuma-alue (va) ja ranta-alue (rant).

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien rakentamisen ohjausvaikutusta, rakentamistapaa, maisemaa ja kulttuuriympäristöä, jätevesiä ja ilmastokestävää rakentamista.



Kuva 44. Ote tarkistetusta kaavaehdotuksesta, pvm 14.3.2023, nähtävillä 13.4.–16.5.2023.



Kuva 45. Ote hyväksymiskäsittelyyn toimitetusta kaavakartasta (pvm 1.3.2024).

6.2 Rakennuspaikat

Kaavassa osoitettu kokonaisrakennuspaikkamäärä RA-, AO-, AM-, AP-alueita koskien on 1096 (huomioitu erilliset rantasaunan paikat 0,5 rakennusoikeutena). Nykyisiä rakennuspaikkoja on kaava-alueella 819 kappaletta (ei sis. erillisiä rantasaunoja). Uusien rakennuspaikkojen määrä on 269 rakennuspaikkaa (ei sis. erillisiä rantasaunoja), joka on noin 24,7 % kokonaisrakennuspaikkamäärästä.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen eli kuivanmaan uusista rakennuspaikoista 222 perustuu emätilaselvitykseen ja 34 ovat muita hyviä, yhdyskuntarakennetta täydentäviä, parhaille vyöhykkeille sijoitettuja rakennuspaikkoja.

Taulukko 2 Kaavan rakennuspaikkamitoitus, jossa on huomioitu kaavakartalla näkyvät rakennuspaikkasymbolit RA-, AO-, AM- ja AP-alueilla ja erilliset rantasaunat. Erillisen rantasaunan rakennusoikeus on 0,5/yksikkö, mutta niitä ei voida lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi.

RAKENNUSPAIKAT ja erilliset rantasaunat	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE	Yhteensä	Osuus
NYKYISET				
Vakituiset asunnot	115	443	558	
Loma-asunnot	203	58	261	
NYKYISET yhteensä	318	501	819	75,28 %
UUDET				
Vakituiset asunnot	5	256	261	
Loma-asunnot	8		8	
UUDET yhteensä	13	256	269	24,72 %
KAIKKI YHTEENSÄ	334	754	1088	100 %
Erilliset rantasaunat			25	
olemassa olevat	18			
uudet	7			

Taulukossa esitettyjen nykyisten rakennuspaikkojen lisäksi kaava-alueelle on osoitettu A-1-, P-, PY-, YL-, KTY- ja TY-alueita. Rakennuspaikkoja ei ole esitetty, eikä niitä ole tapana esittää rakennuspaikkasymbolein näillä alueilla. Kaavakartalla esitetyt rakennuspaikkasymbolit kuvastavat kaavassa nimenomaan asuinrakentamisaikkoja. Kyseiset 819 rakennuspaikkaa on huomioitu kaavan emätilaselvityksessä ja rakennusoikeuslaskelmassa nykyisinä rakennuspaikkoina ja näiden lisäksi 18 erillisinä

rantasaunoina (rakennusoikeus yhteensä 9). Kaavassa rantasaunan paikat osoitetaan erillisellä mustalla kolmiosymbolilla ja ne vastaavat 0,5 rakennusoikeutta. Pihapiireissä olevat rantasaunat sijoittuvat rakentamiseen tarkoitetuille aluevarauksille (esim. RA, AO, AM) ilman erillisen rantasaunan merkintää.

Asumiselle varatut alueet on osoitettu kaavaratkaisussa erillispientalojen (AO-1 ja AO-2), maatilojen talouskeskusten (AM-1), pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP-1), asuinrakennusten alueena, jossa sallitaan palveluasuminen (A-1), tai loma-asuntoalueiden (RA-1, RA-2 ja RA-3) alumerkinnöillä. Kaavaratkaisussa osoitetut uudet rakennuspaikat on esitetty loma-asuntojen (RA) ja vakituisten asuntojen (AO) rakennuspaikkoina.

RA-, AO- tai AM-alueille merkitty rakennusoikeus eli rakennuspaikkojen enimmäismäärä symbolein, eli yksi merkintä vastaa aina yhtä rakennuspaikkaa. Kaavan emätilaperusteisten mitoituskalkelmien perusteella osoitetut rakennuspaikat sekä muut erityisen hyvillä paikoilla osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu edullisuusvyöhykeselelytyksessä yhdyskunta- ja kylärakenteen kannalta parhaimmille ja näitä täydentäville (vyöhykkeet 1–3) alueille tukemaan kyläalueiden kehittämistä. Uusien rakennuspaikkojen sijainnit on osoitettu ohjeellisina. Uutta rakentamista on osoitettu alueille, joilla ei ole erityisiä rakentamisrajoitteita.

Uuden rakennusoikeuden esittämisessä on noudatettu tavoitteita, joiden mukaisesti suunnittelualueella säilytetään ja kehitetään Mahnalan ja Sasin kylien elinvoimaisuutta ja edistetään viihtyisää asuinympäristöä sekä laadukasta uutta pientalorakentamista ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemärin äärellä. Rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen tai rakennuskokonaisuuksien yhteyteen tai pienehköiksi uusiksi asuntoryhmiksi. Yksittäisiä rakennuspaikkoja on osoitettu vain erityistapauksissa ja maanomistajien toiveesta. Asuntoryhmät on pyritty esittämään suunnittelualueen muuta rakentamista mukaillen riittävän väljinä siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että pihapiireistä voidaan halutessa muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä.

Kaavassa osoitettujen uusien vakituisten asumisen rakennuspaikkojen lisäksi on oletettavaa, että uusia vakituksia asuntoja syntyy myös osasta nykyisiä loma-asuntoja, jotka sijoittuvat AO-1-alueille. Merkinnällä osoitetaan, että parhailla edullisuusvyöhykkeillä

rakennuspaikat olisivat suotavaa hyödyntää vakituiseen asumiseen, mutta myös loma-asumiskäyttö on edelleen sallittua vanhoissa loma-asunnoissa. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi ranta-alueen loma-asuntoalueilla (RA) edellyttää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti poikkeamislupaa. Näiden muuttuessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä tai rakennusjärjестystä.

AO-1-alueilla loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi on sallittua ilman poikkeamiskäsittelyä, mikäli asuinrakennus ja rakennuspaikka vastaa vakituiseen asunnon rakennusluvassa edellytetyjä teknisiä vaatimuksia. Käyttötarkoituksen muuttamiseksi on haettava rakennuslupaa. Kaavamerkintä ei muuta rakennuksen käyttötarkoitusta.

Rannoilla AO-1 -alueet sijoittuvat viemärin varteen ja enintään 5 km:n etäisyydelle Mahnalan koulusta tai Laitilan pohjoisosaan, missä kunnan keskustan palvelut ovat lähellä. Käyttötarkoituksen muutoksia voidaan hakea myös muualla kaava-alueella. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakennuslupaa, jossa arvioidaan rakennuksen soveltuvuus vakituiseen asumiseen.

6.3 Asukasmääräarvio

Uusien asukkaiden lukumäärän ja väestönkasvun arvioimisessa käytetyt laskennan periaatteet ovat:

Toteutusaika arviolta 18 vuotta 2022–2040

- Kunnan asemakaava-alueiden tontit toteutuvat, vapaana (Mahnalan ja Sasin asemakaavat) 12 kpl
 - Uusista vakituiseen asumisen rakennuspaikoista toteutuu 50 % $261 \text{ rp}/2 = 130 \text{ kpl}$
 - Suunnittelutarveratkaisujen kautta arviolta 1 uusi rp/vuosi = 18 vuotta 18 kpl
 - Lomarakennuksista vakituisiksi asunnoiksi muutetaan n. puolet $(76 \text{ kpl}/2) = 38 \text{ kpl}$
- Yhteensä 198 kpl**

Yhden uuden rakennuspaikan tuoman asukasmäärän on ajateltu olevan kolme henkilöä, eli $198 \times 3 = 594$ uutta asukasta. Kun huomioidaan alueelta poistuva asukasmäärä, on arvioitu, että puolet uusien asukkaiden määrästä jää väestönkasvuksi, eli 594 jaettuna kahdella, tuottaa väestönkasvuksi 298 asukasta vuoteen 2040

mennessä. Nykyinen asukasmäärä 1200 + arvioitu väestön kasvu 298 = 1498 asukasta kaavan alueella tavoitevuonna 2040.

Edellä kuvatun mukaisesti vuoteen 2040 mennessä osayleiskaavan alueella arvioidaan toteutuvaksi yhteensä 198 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, jolloin väestönkasvu on noin 298 asukasta (huomioitu poistuma).

6.4 Kaavan rakenne ja kokonaismitoitus

Osayleiskaava koostuu kaavakartasta (kaksi karttaa mittakaavassa 1:10 000) ja sen merkinnöistä sekä määräyksistä, joilla ohjataan kaava-alueen maankäyttöä ja rakentamista. Kaavassa esitetään yleismääräykset ja -merkinnät, alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät, viivamerkinnot sekä alueen erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 62 km². Vesialueita on yhteensä noin 872 hehtaaria eli noin 14 % kokonaispinta-alasta. Kokonaispinta-alasta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, yhteensä noin 71 %. Noin 49 % kaava-alueen kokonaispinta-alasta on osoitettu tavanomaisiksi maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, noin 15 % arvokkaiksi peltoalueiksi ja noin 7 % muiksi maa- ja metsätalouteen kuuluviksi alueiksi (MY, MU, ME). Luonnonsuojelualueita (SL) on noin 187 ha eli noin 3 % kokonaispinta-alasta.

Rakentamiseen tarkoitettuja alueita on yhteensä noin 12 %. Vakituiseen asumiseen tarkoitettuja alueita on noin 10 % kokonaispinta-alasta ja loma-asumiseen tarkoitettuja alueita noin 1,2 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita on noin 9,2 ha eli noin 0,15 % kokonaispinta-alasta ja jo asemakaavoitettuja tai ranta-asemakaavoitettuja alueita on noin 20,5 ha, noin 0,33 % kokonaispinta-alasta. Pinta-alajakauma on varsin tasapainoinen maaseutualueelle (pinta-alajakauman taulukko esitetty seuraavalla sivulla).

Taulukko 3. Kaavaratkaisun kokonaismitoitus pääkäyttötarkoitusten mukaisesti jaoteltuna. Taulukossa esitettyjen lisäksi kaava-alueella on noin 20,6 ha asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueita ja noin 9,2 ha asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita.

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Pinta-ala ha	Osuus %	Pääkäyttötarkoituksen osuus yhteensä
A-1	45625	4,56	0,07 %	10,26 %
AM-1	1053395	105,34	1,69 %	
AM-2	188116	18,81	0,30 %	
A0-1	3995234	399,52	6,41 %	
AO-2	1038747	103,87	1,67 %	
AP-1	70421	7,04	0,11 %	
EA, Ampumarata-alue	14441	1,44	0,02 %	0,02 %
LV	24868	2,49	0,04 %	0,04 %
M-1	20779893	2077,99	33,36 %	70,89 %
M-2	9402305	940,23	15,09 %	
M-2/TP/res	161470	16,15	0,26 %	
M-2/A-yht/res	129561	12,96	0,21 %	
ME-1	112151	11,22	0,18 %	
MA	9338426	933,84	14,99 %	
MU	381803	38,18	0,61 %	
MY	3857347	385,73	6,19 %	
KTY	22905	2,29	0,04 %	0,04 %
P	3706	0,37	0,01 %	0,10 %
PY	57230	5,72	0,09 %	1,23 %
RA-1	623781	62,38	1,00 %	
RA-2	74859	7,49	0,12 %	
RA-3	66912	6,69	0,11 %	0,03 %
TY	18527	1,85	0,03 %	
VL	15964	1,60	0,03 %	0,03 %
VV	5850	0,59	0,01 %	0,01 %
YL	14297	1,43	0,02 %	0,02 %
SL	1874588	187,46	3,01 %	3,01 %
W, vesialueet	8719823	871,98	14,00 %	14,00 %
	62092246	6209,22	99,67 %	99,67 %

6.4.1 Yleismääräykset

Kaavan yleismääräyksissä on esitetty kaavan ohjausvaikutusta koskevia määräyksiä, rakentamista ohjaavia suunnittelumääräyksiä, jätevesiä, ilmastokestävän rakentamisen määräyksiä sekä maisemaa ja kulttuuriympäristöä koskevia määräyksiä. Lisäksi on osoitettu hulevesien ja jätevesien käsittelyä koskeva yleismääräys.

Kaava-alueelle osoitettua rakentamista ohjaavilla yleismääräyksillä ohjataan mm. rakennuspaikan suuruutta olemassa olevien rakennuspaikkojen osalta, rakentamisen sijoittamista ja ranta-alueilla rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta sekä rakentamistapaa niin kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä kuin sen ulkopuolisilla alueilla.

MRL 72 § ja 44 § perustuen kaavaa voidaan toteuttaa suorilla rakennusluvilla kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla (neliöt ja ympyrät). Ranta-asemakaava- ja asemakaava-alueella noudatetaan voimassa olevia asemakaavoja.

Muulla kaava-alueella edellytetään suunnittelutarvemenettelyä.

6.4.2 Yleismerkinnät

Yleiskaava-alueen raja on paksu punainen kaksoispistekatkoviiva suunnittelualueen rajalla.

Ranta-alueen raja on osoitettu viivamerkintänä, ja määräyksen mukaisesti rantarakentamisen edellytykset ovat tulleet tässä yleiskaavassa tutkituiksi viivamerkinnällä osoitetulla ranta-alueella. Ranta-alue (mitoituslaskelmassa käytetty käsitettä rantavyöhyke) on määritetty tässä kaavassa sellaisena rannan osana, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet, rajaavat tieyhteydet sekä olemassa oleva rakentaminen.

Kaava-alueelle sijoittuvat **asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueet** on osoitettu erillisinä merkintöinä. Nämä alueet on jätetty emätilaselvitysten ja rakennusoikeuslaskelmien ulkopuolelle. Myös **asemakaavoitettavaksi suunnitellut alueet** ovat merkitty erillisinä alueina.

6.4.3 Aluevaraukset eli alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät

Asuminen

Erillispientalojen alueina AO-1 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sekä rantavyöhykkeen sisälle sijoittuvat nykyiset ja uudet omakotitalojen ja paritalojen rakennuspaikat. Osa edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sijoittuvista nykyisistä loma-asuntojen rakennuspaikoista Laitilassa ja Mahnalassa on osoitettu kaavassa AO-1-alueina, mikä mahdollistaa näillä alueilla loma-asuntojen muuttamisen vakituiseen asumiseen suoralla rakennusluvalla, mikäli kohde muuten vastaa vakitukselle asunnolle asetettuja vaatimuksia (ml. energiamääräykset). AO-1-kaavamääräyksen mukaisesti rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on sallittua. Ranta-alueen ulkopuolella saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Ranta-alueen sisäpuolella saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Ranta-alueen sisäpuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 60 k-m² suuruisen vierasmajan, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Rakennuspaikan rakennusten

yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

Erillispientalojen alueina AO-2 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeiden 1, 2 ja 3 ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat nykyiset omakotitalojen ja paritalojen rakennuspaikat. Alue varataan vakituiseen asumiseen. AO-2-alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia.

Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

Kaavassa on osoitettu Laitilan kylään yksi **asuinrakennusten alue (A-1)**, jossa sallitaan palveluasuminen.

Pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1) on osoitettu edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sijoittuvat nykyiset rivitalot ja kunnan maille sijoittuvat uudet asemakaavoitettavat pientalovaltaiset asuntoalueet. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

Maatilojen talouskeskuksen alueina (AM-1) on osoitettu kaikki kaava-alueella olevat nykyiset maatilat. AM-1-alueella sallitaan maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja

pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi tuotantokäytössä olevalla maatilalla toinen asuinrakennus. Kaikkien asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin. Asuinrakennuksia ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi. Alueella sallitaan sivuelinkeinot mm. matkailua palveleva rakentaminen.

Maatilojen talouskeskusten alueena AM-2-merkinnällä on osoitettu tilakeskukseen liittyvät varasto- ja tuotantorakennusten alueet. Myös AM-2 merkinnän alueella sivuelinkeinot, kuten matkailua palveleva rakentaminen, on sallittu.

Loma-asuntoalueena RA-1 on osoitettu ranta-alueen sisällä nykyiset ja uudet loma-asuinrakennusten rakennuspaikat. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympäristöön, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin, yhdyskuntarakenteen kehittymiseen sekä palvelujen saatavuuteen. Käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinpaikaksi edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Loma-asuntoalueena RA-2 on osoitettu pienten järvien eli Hanhijärven, Samelusjärven ja Raattajärven ranta-alueille sijoittuvat loma-asuntojen rakennuspaikat. Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

Loma-asuntoalueena RA-3 on osoitettu edullisuusvyöhykkeiden 1, 2 ja 3 ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat nykyiset loma-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä. Ranta-alueella loma-asunnon muutos vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina rakennusluvan lisäksi poikkeamispäätöstä, jonka yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen, sen vaikutukset ympäristöön ja kunnalle tuleviin velvoitteisiin, yhdyskuntarakenteen kehittämiseen sekä palvelujen saatavuuteen. Käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinpaikaksi edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle tavoitellaan omavaraisen ekokylän rakentamista asumista varten, M-2/A-yht/res. Omavaraisuus perustuu ekologisesti toimiviin, kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisiin kiinteistö-/aluekohtaisiin vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmiin. Ekokylähankkeelle tulee laatia erillissuunnitelma, jossa esitetään myös selvitys talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä. Alueen toteuttamiseksi edellytetään alueellista suunnittelutarveratkaisua. Alue on osoitettu ohjeellisena Kirkkotien eteläpuolelle irralleen kylärakenteesta. Maanomistajan tavoitteena on omavaraisen ekokylän rakentaminen alueelle.

Palvelut ja elinkeinot

Kaavassa on osoitettu nykyisiä ja mahdollisia uusia **teollisuus- ja varastoalueita teollisuusalueiksi, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).** TY-alueilla osa rakennusalasta voidaan käyttää asuinkäyttöön. Kerrosalasta enintään 50 % voidaan käyttää tarvittaessa asuintiloja varten. Merkinnällä on osoitettu neljä olemassa olevaa yritystonttia Mahnalassa.

Palvelujen ja hallinnon aluetta (P) on osoitettu kaavassa Laitilan kylään. Alueella osa rakennusalasta voidaan käyttää asuinkäyttöön, sillä kaavamääräyksessä on mahdollistettu, että kerrosalasta enintään 50 % voidaan käyttää tarvittaessa asuintiloja varten.

Toimitilarakennusten aluetta (KTY) on osoitettu Sasiin Hämeenkyrön Miharintien varteen jo rakennetulle paikalle ja lastausalueena käytetylle paikalle.

Koulun sekä päiväkodin alueet, Mahnalan lava ja Jyväpirtti on osoitettu **julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PY).**

Sasin seuraintalo on osoitettu **julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).**

Hanhijärvelle valtatie 3 uuden eritasoliittymän eteläpuolelle on osoitettu **maa- ja metsätalousvaltainen alue M-2/TP/res, joka on mahdollista myöhemmin asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi.** Alueella on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040

työpaikka-alueen merkintä (TP). Alueen laajuus on noin 16 ha ja sen toteuttaminen vaatii asemakaavoitusta.

Virkistys ja venevalkamat

Kaavassa on osoitettu **venevalkamia (LV)** ja **uimapaikkoja tai uimarantoja (VV)** nykyisille ja mahdollisille uusille paikoille. **Venevalkamat** on osoitettu Laitilansalmeen, Taivallahden pohjukkaan, Arostensalmeen, Naarlahteen sekä Mahnalaan Kirkkojärven ja Miharinlammin väliselle kannakselle. Lisäksi Mahnalan ympäristökoululle on osoitettu **lähivirkistysaluetta (VL)** kunnan omistamalle maalle.

Maa- ja metsätalous, luonnonsuojelu- ja vesialueet

Maisemaselvityksessä todetut maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet on osoitettu **maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA)**. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue säilytetään avoimena maisematilana. Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen. Rakentaminen sallitaan ainoastaan nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille. Rakentamisen suunnittelussa, ympäristönhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan korjausrakentaminen. Alueella sallitaan maatilojen käyttöä palveleva uusiutuvien energiaratkaisujen toteuttaminen. Alueella ei sallita laajojen teollisen mittakaavan aurinkovoimahankkeiden toteuttamista, joilla on merkittäviä maisemavaikutuksia.

Muut maa- ja metsätalousalueet, joilla todettiin maisemaselvityksen perusteella olevan erityisiä maisema-arvoja (maisemallisesti arvokkaat metsiköt tai rinnemetsät, selkeästi muusta maisemasta erottuvat ”vuoret”) ja jotka sijaitsevat selkeästi maiseman keskellä tai välittömästi avoimen maisematilan taustalla, on osoitettu **maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja (MY)**. Alueella olevat maisema-arvot tulee huomioida metsänhoidossa ja rakentamisessa. Pukinvuoren kohdalle

maisemaselvityksessä esitetty, maisemallisesti arvokasta metsikkö/rinnemetsä on esitetty kaavakartalla maisemaselvityksessä osoitettua laajempaan siten, että myös Pukinvuoren laki on osa MY-alueita. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisella ranta-alueella on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Ranta-alueella ja mitoitetuilla kyläalueilla rakennusoikeus on maanomistajakohdaisesti siirretty AO-1-, AM-1-, RA-1 ja RA-2-alueille.

Pinsiönharjulle on osoitettu **maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)**. Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalouden harjoittamisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

Maa- ja metsätalousalueiksi (M-1) on osoitettu alueet, jotka soveltuvat maa- ja metsätaloukseen eikä alueilla ole erityisiä maisema-, suojelu- tai muita erityisarvoja. Rakennusoikeus on siirretty rakentamiseen tarkoitetuille aluevarauksille (A-, R-alkuisille aluevarauksille). Alueella sallitaan vain kasvihuone- ja marjanviljelyyn, kauppuutarhoihin, maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ml. eläinsuojien rakentaminen huomioiden kuitenkin tämän osayleiskaavan yleismääräykset rakennusten vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta. 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.

Maa- ja metsätalousalueilla (M-2) uusi asumisen tai loma-asumisen rakennuspaikka edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli kiinteistö liitetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m². Alueella sallitaan vain kasvihuone- ja marjanviljelyyn, kauppuutarhoihin, maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ml. eläinsuojien rakentaminen huomioiden kuitenkin tämän osayleiskaavan yleismääräykset rakennusten vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta. 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 mitta-luokasta, sijoittumisesta ja/tai vaikutuksista sekä liittymisestä sähköverkkoon. Rakennusoikeuden osalta noudatetaan rakennusjärjestystä.

Kaavassa osoitetaan myös **kotieläintalouden suuryksiköiden alueet (ME-1)**. Kotieläintalouden suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää ympäristölupaa. Ympäristölupaharkinta ja lupamääräykset tehdään aina tapauskohtaisesti ja ympäristösuojelulaissa edellytetyllä tavalla.

Kaava-alueelle sijoittuu useita **luonnonsuojelualueita (SL)**. Alueet on kaavamääräyksen mukaan suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei sallita rakentamista (MRL 2/1999/132, 43.2 §). Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

Vesistöt, joiden rannoille muodostuu rakennusoikeutta rantamitoituksella, on osoitettu **vesialueiksi (W)**. Vastaavasti vesialueet, jotka eivät ympäristöolosuhteiden tai pienuutensa johdosta muodosta rantarakennusoikeutta, on osoitettu **vesialueiksi (W-1)**.

Muut alueet

Honkalan ampumarata on osoitettu **ampumarata-alueeksi (EA)**.

6.4.4 Viivamerkinnot

Liikenteen ja liikenneverkkojen osalta kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuvat alueelliset pääväylät: valtatie **vt**, seututie/pääkatu **st/pk**, sekä alueella olevia nykyisiä yhdystieitä yhdystie/kokoojakatu merkinnällä **yt/kk** sekä pääsysteitä, jotka ovat pääosin yksityisteitä. Valtatien 3 parantamisen yleissuunnitelman mukainen valtatie uusi linjaus on osoitettu **uutena valtatielinjauksena** ohjeellisella merkinnällä, ja valtatie suunnitellut uudet rinnakkaistiet on osoitettu kaavassa **uusina tieyhteyksinä** ohjeellisella merkinnällä. Tien tarkempi sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa tai muussa jatkosuunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu ulkoilureittejä (Miharinlammintien, Sarkkilantien, Rökkakoskentien varteen sekä Sasissa Pinsiönkankaalle) **ohjeellisen ulkoilureitin** merkinnällä. Osa on maakuntakaavan mukaisia seudullisia ulkoilureittejä.

Nykyinen Maisematien varren kevyen liikenteen väylä sekä suunnitteilla oleva kevyen liikenteen väylä Miharista Sasiin on osoitettu **kävelyn ja pyöräilyn reittinä**. **Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeita** on osoitettu Hämeenkyrön Miharintien varteen uudelta vt 3:n eritasoliittymältä Sasintien liittymään asti ja Maisematiellä Siurontien varteen aina Myllykylään asti, Lemmakkalantielle sekä kaava-alueen luoteisosaan Maisematien varteen Kirkonkylän suuntaan.

Melontareitti on osoitettu kaavassa maakuntakaavan mukaisesti Miharinlammilta Ruonanjokea pitkin Lemmakkalanjärvelle, Muotialanjokea pitkin Sarkkilanjärvelle ja Rökkakoskenjokea pitkin aina kaava-alueen pohjoisosaan asti.

Valtatien 3 yhteyteen on osoitettu **joukkoliikenteen laatukäytävä** -merkintä strategisen yleiskaavan mukaisesti.

Kaavassa on osoitettu teknisen huollon verkostoista maakaasuputki (**k**), yhdysvesijohto (**v**), siirtoviemäri (**j**) ja voimalinja (**z**). **Maakunnallinen yhdysvesijohdon yhteystarve** (Jämijärveltä Ylöjärvelle) oletetaan toteutettavaksi tiestön tai muun olemassa olevan maastokäytävän yhteyteen, ja se on merkitty ohjeellisella nuolimerkinnällä vt 3 varteen. Yhdysvesijohdon sijainti on ohjeellinen ja linjaus tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

6.4.5 Alueen erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

Kaavatyön aikana laadittuun ja ehdotusvaiheessa tarkennettuun kulttuuriympäristöselvitykseen sisältyvät 1- ja 2-luokan kohteet ja arvoalueet on osoitettu kohdemerkintöinä ja osa-alueina: **säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä** (symboli) ja **rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue** (sra), jolla ympäristö säilytetään.

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä: Arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkulupa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun 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 merkittävistä toimenpiteistä.

Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon ja kulttuuriympäristöselvitykseen (2023), jossa säilytettävät ominaispiirteet on kuvattu.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue (sra), jolla ympäristö säilytetään: Alueella uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan. Alueiden arvoja ja ominaispiirteitä on kuvattu kulttuuriympäristöselvityksessä (kaavaselostuksen liite 14, A-Insinöörit, 2023).

Osalle pihapiirejä on osoitettu **/s-**merkintä, **alue, jolla ympäristö säilytetään**. Näillä alueilla säilytettäviä rakennuksia on purettu tai on haettu purkulupaa, mutta pihapiirillä on edelleen maisemallisen sijaintinsa vuoksi erityisiä arvoja.

Muut muinaisjäännösrekisterissä tai arkeologisessa selvityksessä todetut kulttuuriperintöalueet / -kohteet on osoitettu **s/27-**merkinnällä, **muu kulttuuriperintöalue/-kohde:** Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Merkintään liittyvä numero viittaa osayleiskaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

Kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännösrekisterissä olevat ja alueelta laaditussa arkeologisessa selvityksessä todetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu **muinaismuistoalueiksi/-kohteiksi** (sm 3). Alueen osa tai kohde, jossa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on

kielletty ilman muinaismuistolain nojalla kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Merkintään liittyvä numero viittaa osayleiskaavaselostuksessa esitettyyn kohde luetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet (luo-1, luo-2, luo-3) on osoitettu kaavassa. Näitä ovat mm. luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset alueet sekä kohteet, joiden on todettu luontoselvityksessä olevan mahdollisesti edellä mainittujen lakien mukaisia kohteita tai kohteet on muuten arvioitu erityisen arvokkaiksi (luontoselvityksen kohteet, jotka arvotettu p+ tai p++). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytyksien vaarantaminen tai hävittäminen on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia (MRL 43.2 §). Liito-oravaselvityksessä todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-2). Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Viitasammakoselvityksessä todetut viitasammakon lisääntymispaikat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-3). Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymispaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Luo-1, luo-2 ja luo-3-numeroinnit viittaavat osayleiskaavaselostukseen ja kaavaselostuksessa luonnonympäristön arvoja kuvaavassa kohdassa on viitattu luontoselvitysten raportteihin.

Kaava-alueelle sijoittuu pohjavesialueita, jotka on osoitettu **tärkeiksi tai veden hankintaan soveltuviksi pohjavesialueiksi** (pv). Alueella ei saa pitää sellaista varastoa, säiliötä, johtoa, viemäriä tai laitosta, josta likaa tai muuta veden laatuun vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen eikä myöskään suorittaa sellaista toimintaa, joka vahingollisella tavalla voi huonontaa pohjaveden laatua tai muuttaa pohjaveden pinnan tasoa. Alueella tulee varautua tekopohjaveden muodostumismahdollisuuksien selvittämiseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan.

Kaava-alueella sijaitsee vedenottamoita, joille on määritelty ohjeelliset lähisuoja-
vyöhykkeet. Näitä ei kuitenkaan osoiteta kaavakartalle.

Suurin osa kaava-alueesta on osa **valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluea**,
Hämeenkyrön kulttuurimaisemaa, joka on osoitettu **mav**-merkinnällä. Alueen yksityis-
kohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että
valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperin-
nön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen
sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkinnällä on osoitettu vahvistettu, vuo-
den 2021 periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Val-
takunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitetyn inventoinnin tulos (VAMA
2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain
mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.
VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman
inventoinnin. Osayleiskaavassa noudatetaan voimaan tullutta uuden inventoinnin mu-
kaista aluerajausta.

Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ul-
kopuolella **maakunnallisesti arvokas maisema-alue** ma-merkinnällä Myllykylässä.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on var-
mistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön
arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen si-
jaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeät näkymäalueet on osoitettu vaakaviivoi-
tuksella. Merkinnällä osoitetuille alueille on osoitettu muutamia uusia rakennuspaik-
koja. Alueelle uudisrakennettaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota, mistä suun-
nista uudisrakennus tulee näkymään maisemassa, eikä maisemanäkymiä saa estää.
Uudisrakentamisen, olemassa olevien rakennusten korjausten ja laajennusten yhtey-
dessä on kaavassa annettujen muiden rakentamistapaa ohjaavien määräysten lisäksi
rakennusten, rakennelmien ja piha-alueen istutusten on rakennuspaikalla muodostet-
tava ympäristökuvaltaan harmoninen ja maalaismaisemaan soveltuva kokonaisuus,
joka on alisteinen maisema-arvoille, eikä häiritsevästi erotu maisemakuvassa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkancaantie (ja Kyrönkancaantie) – on osoitettu kaavassa omalla viivamerkinnällä. Se on myös muinaisjäännösrekisterissä mainittu muu kulttuuriperintökohde (s/39), Hämeenkancaantie Sasi-Ahrola (1000044897). Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Ohjeelliset ekologiset yhteydet on merkitty nuolimerkinnöin aluevarausten päälle. Aluevaraus kertoo alueen pääkäyttötarkoituksen. Paikallisesti merkittävät ekologiset yhteydet muodostuvat tavanomaisen metsätalouden piirissä olevista metsäalueista ja niihin voi kuulua myös rakennettujen alueiden reunapuustoa, puistoa, joutomaita joki- tai puronvarsia. Ekologiset käytävät kytkevät luonnon arvoalueet toisiinsa eli olennaista on ekologisten käytävien muodostama verkosto, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita, esim. luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita, ja joita pitkin esim. eläimet, mutta myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle.

Kaava-alueen itäosa on osoitettu **luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi (luomk)** maakuntakaavan mukaisen aluerajauksen mukaisesti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kaava-alueelle sijoittuvat Sarkkilanjärven, Pinsiön-Matalusjoen sekä Huutisuo-Sasin **Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet**. Luonnonsuojelulla toteutetut alueet on merkitty SL-merkinnällä. Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain (LSL 9/2023) 35 ja 39 §:ssä.

Arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat (ge1/ge2) on esitetty asi-aankuuluvilla kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymisen tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Maa-ainesten ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa. Rakentaminen ja metsänhoito eivät saa heikentää metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.

Melualueen merkinnällä on osoitettu valtatie 3 parantamisen yleissuunnitelman (2014) mukaisen vuoden 2030 melumallinnusennusteeseen perustuvat alueet, joilla valtatie 3 liikenteen aiheuttaman päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy. Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Huomentien ympäristöön, Ala-Rautian tilan ympäristöön, Ojalan tilalle, Metsäkulmaan ja Lemmakkalaan on osoitettu **hevosläheisen asumisen alueita** (he). Kaavamerkinnoillä osoitetaan alueet, joihin hevosläheistä asumista erityisesti on keskittynyt kaava-alueella. Merkintä on informatiivinen ja sillä osoitetaan alueita, joilla on hevostiloja, joilla harjoitetaan hevosiin liittyvää elinkeino-, urheilu- ja harrastustoimintaa.

Matalusjoen valuma-alue ja ranta-alue on osoitettu kaavassa ohjeellisella **Matalusjoen valuma-alueen** (va) ja määrävällä **Matalusjoen ranta-alueen** (rant) merkinnöillä. **Matalusjoen valuma-alueen** määräyksessä (va) varmistetaan, että mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Lupamenettelyiden yhteydessä tulee arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai laatia tarvittaessa Natura-arviointi). Toimenpiteitä ovat ojitus, pellonraivaus, kotitarvehakkuu, yksityistien, sähkö- tai vesijohtojen rakentaminen,

laiturien rakentaminen, vesistön alitus, rannan ruoppaus tai vesikasvien niitto, yli 500 m³ maa-aineisten otto, maalämpöjärjestelmä, lannan levittämien tai lannan aumavarastointi. Metsänkäsittelyssä ja joenuomaan tai siihen laskeviin ojiin rajoituville pelloille on suositeltava jättää riittävä ympärivuotisesti kasvipeitteinen käsittelemätön suojavyöhyke eroosion ja Matalusjoen lisäkuormituksen estämiseksi. Suojavyöhykkeiden tulisi olla leveämpiä eroosioherkillä alueilla ja rinteillä. Alueen pilaantumisherkkyyden vuoksi alue on kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista tehostetun talousjätevesien käsittelyn aluetta, jolla edellytetään jätevesien puhdistusjärjestelmien suunnittelua, mitoitusta ja toteutusta siten, että järjestelmät täyttävät ympäristönsuojelumääräyksissä vaaditut puhdistustehot ja puhdistettujen jätevesien purkupaikka vähintään sen sijainnille asetetut vähimmäissuojaetäisyydet.

Matalusjoen ranta-alueen määräyksellä (rant) edellytetään, että ranta-alueen rakentamishankkeita ja maaperän muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiviainesta, lietettä, pölyä, käymäläjätettä tai kemikaaleja pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön. Toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Vesien luonnollista virtaamaa ei saa estää puroja tai jokea patoamalla. Mitään rakentamista ei sallita 15 metriä lähempänä rantaviivaa. Rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Rakentamisen lupamenettelyiden yhteydessä tulee arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai laatia tarvittaessa Natura-arviointi). Alueella ei ole tutkittu rantarakentamisen edellytyksiä, alue on mukana kuivanmaan mitoituksessa. Jätevedet tulee kerätä umpisäiliöön.

Valtatien 3 uusi **eritasoliittymä** on osoitettu kohdemerkintänä. **Liityntäpysäköintiä** on osoitettu kohdemerkintänä valtatie pohjois- ja eteläpuolelle suunnitellun uuden eritasoliittymän kaakkoispuolelle, valtatie pohjoispuolelle Äkönmaantien varrelle ja suunniteltujen uusien rinnakkaisteiden varteen sekä Maisematien varrelle Mahnalan asemakaava-alueen läheisyyteen. Valtatie 3 alittavat uudet **eritasoristeykset ilman liittymää** on osoitettu kaavaan erillisinä merkintöinä. Lisäksi Sasi-Palkontien ja Hämeenkyrön Miharintien liittymä on osoitettu **parannettavaksi liittymäksi** punaisella viivamerkinnällä.

Kaavassa on osoitettu neljä **lähipalvelujen alueen kohdemerkintää** (pl): kaksi Sasin eritasoliittymään, yksi Mahnalan koulun vierelle ja yksi Sasin kioskin kohdalle.

Yhdyskuntateknisen huollon kohteet ovat kaavassa erillisinä kohdemerkintöinä (et), näistä kaksi on telemastoja ja kaksi vesihuoltoon liittyviä merkintöjä.

Kaavassa on osoitettu kaksi **virkestyskohdetta** rannalle, toinen Alaskylään ja toinen Niemenmaalle Purimonsalmeen.

Rakennuspaikat

Osayleiskaavassa osoitetaan **uudet rakennuspaikat** ja niiden ohjeelliset sijainnit. Uudet vakituisen asunnon rakennuspaikat on esitetty neliöinä viivalla (ei täyttöväriä) ja uudet loma-asunnon rakennuspaikat puolestaan ympyröinä viivalla (ei täyttöväriä).

Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty vastaavasti mustina symboleina. Olemassa olevat vakituiset asunnot on esitetty mustina neliöinä ja olemassa olevat loma-asunnot on esitetty mustina ympyröinä.

Tilakeskuksista tai vakituisista asunnoista **erilliset rantasaunat** on osoitettu mustilla kolmioilla. Rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m². Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 6 m² kokoisen varastorakennuksen.

Elinkeinotoimintaan liittyvät rantasaunat on osoitettu erillisellä keltaisella vino-neliömerkinnällä. Tällaiselle paikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 50 m². Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 10 m² kokoisen varastorakennuksen.

7 Osayleiskaavan suhde muihin suunnitelmiin

7.1 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Kaikki tavoitteet koskevat koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole. Tavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa maakuntatasolla sekä kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa. Seuraaviin taulukkoihin on koottu uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista tämän osayleiskaavan maankäyttöratkaisuun.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	<i>Osayleiskaavaratkaisussa osoitetulla täydennysrakentamisella tuetaan alueen kylien elinvoimaisuutta nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Kaavaratkaisulla on turvattu maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset jättämällä viljelykäytössä olevat pellot pääosin uuden rakentamisen ulkopuolelle. Kaava edistää mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen maaseutumaisessa ympäristössä.</i>
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	<i>Kaavaratkaisu tukee tavoitteen toteutumista suunnittelualueella, uudet rakennuspaikat sijoitetaan pääasiassa olemassa olevien kylien yhteyteen.</i>
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä	<i>Kevyen liikenteen yhteistarpeiden osoittamisella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen sekä mm. koulun ja</i>

viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	<p><i>päiväkodin sekä joukkoliikennepysäkkien parempi saavutettavuus kävellen ja pyörällä.</i></p> <p><i>Valtatien 3 varren toimiva joukkoliikenne turvataan osoittamalla tie joukkoliikenteen laatuikäytäväksi. Uusi valtatielinjaus osoitetaan kaavassa rinnakkaisteineen, ja kaavassa osoitetaan liityntäpysäköintipaikka eritasoliittymän yhteyteen.</i></p>
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	<p><i>Kaavaratkaisulla tuetaan Sasin ja Mahnalan kyläalueiden kehittämistä edistämällä ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille muodostuvan tiiviin kyläkesittymän muodostumista.</i></p>
Tehokas liikennejärjestelmä	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivudelle.	<p><i>Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Vt3:n parantamishankkeen toteutuminen, mikä mm. edistää valtatie varren hyödyntämistä näkyvinä yritysalueina maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavalla edistetään toimivan joukkoliikenteen toteuttamista valtatie varrella.</i></p>
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	<p><i>Ei koske tätä kaavahanketta</i></p>

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	<i>Uutta rakentamista ei ole sijoitettu rakentamiseen soveltumattomille alueille (kuten tulva-alueille). Kaavassa on annettu hulevesien hallintaa koskevia yleismääräyksiä.</i>
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	<i>Osayleiskaavassa on huomioitu vt3:n meluvaikutus.</i>
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	<i>Kaavaan on merkitty alueet, joilla esiintyy liikenteestä aiheutuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja.</i>
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	<i>Ei koske tätä kaavahanketta</i>
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais- ja turvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämis- edellytykset ja toimintamahdollisuudet.	<i>Ei koske tätä kaavahanketta</i>
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	<i>Kaavaratkaisu turvaa nykyisten arvojen ja kulttuuriympäristön ja maisemakuvan ominaispiirteiden säilymisen. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu eikä uudisrakentamista ole sijoitettu arvokkaiksi</i>

	<p><i>todettujen rakennusten tai pihapiirien läheisyyteen.</i></p> <p><i>Kaavamääräyksissä on huomioitu Natura-alueiden vaaliminen. Osayleiskaavan aikana on selvitetty Natura-arvioinnin tarve, jossa on selvitetty osayleiskaavan yhdessä muiden hankkeiden kanssa aiheuttamat merkittävät Natura-alueille kohdistuvat vaikutukset. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, ettei ole tarvetta laatia varsinaista LSL 35 §:n mukaista Natura-arviointia.</i></p>
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	<i>Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä ekologiset yhteydet.</i>
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	<i>Osayleiskaavaan on huomioitu virkistyskäytön kannalta oleellimmat alueet ja yhteydet. Mahnalan ympäristökoululla on virkistyskäyttöön mahdollisuuksia. Suurelta osin virkistyskäyttö perustuu jokaisenoikeuksin tapahtuvaan ulkoiluun.</i>
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	<i>Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu sisältää laajoja, yhtenäisiä maa- ja metsätalouksellisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttää edelleen tuotannollisesti esim. marjanviljely-, maanviljely- ja metsätalouksellisen käytössä.</i>
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	<i>Kaava-alueelle voi tulevaisuudessa sijoittua biovoimalaitoksia, kun alueella on maataloustuotantoa. Kaava-alueelle voi sijoittaa myös muita uusiutuvia energiamuotoja varten rakennettuja laitoksia ja rakennelmia.</i>

	<i>Nämä edellyttävät tarkempaa hankesuunnittelua ja tarvittaessa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.</i>
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	<i>Huomioidaan osayleiskaavassa olemassa olevat verkostot. Maakuntakaavassa osoitettu yhdysvesijohdon yhteystarve osoitetaan ohjeellisella merkinnällä valtatie 3 varrelle, vaikka se on yleispiirteisessä maakuntakaavassa osoitettu kulkevaksi laajojen metsäalueiden halki.</i>

7.2 Kaavan suhde muihin yleiskaavoihin

Pääosalla suunnittelualuetta on voimassa vuonna 1992 hyväksytty **Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava**. Lisäksi Sasissa on voimassa vuonna 1985 vahvistettu **Pinsiönkankaan osayleiskaava**. Tämä osayleiskaava tulee korvaamaan aiemmin laaditut osayleiskaavat.

Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava ei ole voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja on monelta osin vanhentunut. Kymmenkunta kaavassa osoitetuista rakennuspaikoista niin ranta-alueella kuin ranta-alueen ulkopuolella ei ole toteutunut tähän päivään mennessä. Toteutumattomia rakennuspaikkoja ei ole voitu siirtää sellaisenaan laadittavaan osayleiskaavaan rakennuspaikoiksi. Merkittävimminä perusteina rakennuspaikkojen osoittamatta jättämiselle ovat, etteivät 1992 hyväksytyt osayleiskaavan kaavaratkaisu ja mitoitusperusteet sekä niitä tukevat selvitykset ole voimassa oleviin lainsäädäntöihin, suunnittelukriteereihin ja -ohjeistuksiin sekä tavoitteisiin verraten riittävät. Valtakunnallisesti yleisenä käytäntönä kylä- ja rantarakentamista ohjaavissa yleiskaavoissa (MRL 44§ ja 72§) on ollut, ettei oikeusvaikutuksettomien yleiskaavojen toteutumattomia rakennusoikeuksia siirretä laadittaviin yleiskaavoihin (myös Pirkanmaan ELY-keskuksen kanta). Yleiskaavojen rakennusoikeuden mitoitus määritetään aina ajantasaisiin ja riittäviin selvitysaineistoihin, tavoitteisiin ja kriteeristöihin perustuen.

Osayleiskaava toteuttaa **Hämeenkyrön strategista yleiskaavaa 2040** (2016) asukasmäärätavoitteen osalta sekä osoittamalla Sasin ja Mahnalan kyläalueet uusien

rakennuspaikkojen painopistealueiksi. Osayleiskaavassa on huomioitu strategisen yleiskaavan osoittamat arvoalueet ja kehittämisalueet.

Osayleiskaava toteuttaa Hämeenkyrön itäisen alueen strategista tavoitetta suunnittelualueen osalta: ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaise-
maa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne. Kaavassa huomioidaan valtatie kehittäminen. Pinsiönharjun osuus Sasissa on huomioitu luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisalueena MU-merkinnällä.

Strategisessa osayleiskaavassa on vuoteen 2040 mennessä asetettu itäisen alueen osayleiskaava-alueiden yhteen lasketuksi asukasmäärän lisäykseksi +500–700 asukasta (SML- ja Pinsiön osayleiskaavat; asukasmäärätavoitetta verrataan vuoden 2011 tilanteeseen 804 asukasta). SMLM-osayleiskaava toteuttaa strategisen osayleiskaavan asukasmäärätavoitetta edelleen hyvin, vaikka kuivanmaanmitoitusvyöhykkeiden rajauksia on muutettu ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa mitoitusvyöhykkeet oli rajattu pienipiirteisemmin, ehdotusvaiheessa vyöhykerajauksia laajennettiin, periaatteella, että vyöhykkeet tuottavat rakennusoikeutta yhtenäisemmillä vyöhykerajauksilla, mutta rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan erityiset ympäristöarvot. Uudet vakituksen asunnon rakennuspaikat, 261 kpl, mahdollistavat noin 783 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mikäli kaikki rakennuspaikat toteutettaisiin. Väestön poistuma huomioiden väestömäärän lisäys olisi noin 392 asukasta. Rakennuspaikkojen toteuttaminen on täysin yksityisten maanomistajien tahdosta ja aktiivisuudesta myydä/toteuttaa rakennuspaikkoja. On hyvin epätodennäköistä, että kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Jos puolet rakennuspaikoista toteutuu (noin 130 rakennuspaikkaa) vastaa se väestömäärältään noin 390 asukasta, väestön poistuma huomioiden noin 195 asukasta. Alueelle arvioidaan sijoittuvan 2040 mennessä noin 300 uutta asukasta, mikäli rakennuspaikkoja myydään 198 kpl (ks. luku 6.3). Tämä edellyttää yksityisten maanomistajien halukkuutta myydä tai vuokrata omistamiaan tontteja.

7.3 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ohjaa rakentamista tällä hetkellä muilta osin kuin Sasi Mahnala Laitila osayleiskaavan 1992 alueella. Kaavahierarkian mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32 §:n mukaan viranomaisen on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteutumista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Osayleiskaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet, arvokkaat geologiset muodostumat, luonnon monimuotoisuuden ydinalue sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Hämeenkaan ja Kyronkankaantie) koskeva merkintä.

Kaavaratkaisussa on lisäksi huomioitu maakuntakaavassa osoitetut alueen erityiset maisema-arvot. Vaikka suunnittelualue on pääosin valtakunnallisestikin arvokasta maisema-aluetta, sietää alue kaavaratkaisun mukaista kohtuullista lisärakentamista yhdyskuntarakenteen kannalta parhaille paikoille. Rakentamisen toteuttamisessa tulee huomioida maisema-alueen arvokkaat ominaispiirteet sekä noudattaa kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä.

Maakuntakaavassa Miharintien varteen osoitettu kylän kohdemerkintä on huomioitu kaavaratkaisussa. Maakuntakaavamääräyksen mukaisesti kylän tarkka sijainti ja laajuus osoitetaan maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmassa yleiskaavassa ja se tulee osoitetuksi keskittämällä rakennuspaikkoja Sasi-Mahnalan alueelle. Tavoitteena on kyläraitin ja kylärakenteen eheyttäminen sekä palveluiden keskittäminen Sasiin ja Mahnalaan.

Maakuntakaavassa osoitettu Pinsiönkaan laaja virkistysalue ja matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue on osoitettu kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Geologisesti arvokkaan harjualueen, Pinsiönharjun reunoille on osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja (9 kpl). Pientalorakentamisen muuhun rakennuskantaan ja kyläalueeseen liittyvänä ei arvioida heikentävän alueen luonnetta ulkoilunohjaamistarvetta tai virkistyskäytön mahdollisuuksia, koska rakennuspaikat sijoittuvat harjualueen reunalle ja virkistysreitit

pystytään rakennuspaikoista huolimatta järjestämään. Lisäksi pohjavesialueen määräys tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Maakuntakaavassa esitetyt ulkoilureitit (Sarkkilantien ja Rokkakoskentien varteen) on osoitettu ohjeellisina ulkoilureitteinä, ja myös maakuntakaavassa osoitetut merkittävästi parannettava valtatie, melontareitti, yhdysvesijohdon sekä voimalinjan yhteystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa.

7.4 Osayleiskaavaratkaisun vertailu sille asetettuihin tavoitteisiin

KAAVAN TAVOITE	Toteutuminen hankkeessa
Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutu ympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.	<i>Kaavamerkinnot ja -määräykset mahdollistavat monipuolisen pientalorakentamisen ja vapaa-ajan asumisen rannoilla. Maiseman arvot on pyritty turvaamaan kaavamääräyksillä, ja kulttuuriympäristöä koskevat määräykset on täydennetty kaavaehdotusta laadittaessa. Maatalouselinkeinojen tarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa. Tavoite toteutuu.</i>
KUNNAN KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
kylien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen	<i>Kylien elinvoima säilyy ja kehittyy, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Kunnan omistamia alueita on tarkoitus kehittää pientaloasumiseen asemakaavoituksella.</i>
asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella	<i>Kaava edistää tavoitteen toteutumista, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Uusia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu suhteessa strategisen yleiskaavan asukastavoitteisiin. Kaava edistää asukastavoitteen toteutumista, mutta</i>

	<i>kaavan toteuttaminen on pitkälti kiinni yksityisten maanomistajien aktiivisuudesta.</i>
<p>viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemäriin äärellä Mahnalassa ja Sasissa</p>	<i>Uudet rakennuspaikat on kaavassa osoitettu hyvien yhteyksien ja viemäriin äärelle, ensisijaisesti Mahnalassa ja Sasissa. Myös viihtyisän asuinympäristön ja laadukkaan rakentamisen tavoitteet voidaan saavuttaa, kun kaavaehdotukseen on sisällytetty tarkempia rakennustapaa ohjaavia määräyksiä.</i>
<p>kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen rakentamisessa (Sasi)</p>	<i>Kunnan omistamia alueita on tarkoitus kehittää pientaloasumiseen asemakaavoituksella.</i>
<p>kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa</p>	<i>Uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa on huomioitu maiseman ja kulttuuriympäristön arvot siten, että arvoja ei vaaranneta. Maisemaa on pyritty hyödyntämään vetovoimatekijänä rakennuspaikkojen sijoittelussa. Tältä osin tavoite toteutuu. Uusia yritystoiminnan alueita ei ole esitetty arvokkaiden maisemien äärelle maa- ja metsätalouselinkeinoja sivuelinkeinojen lukuun ottamatta.</i>
<p>HINKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin</p>	<i>HINKU-hankkeen edistämiseksi on kunnassa laadittu ilmasto-ohjelma. Kaava toteuttaa useita ilmasto-ohjelman askelmerkkejä (ks. selostus). Tavoite toteutuu.</i>

ELINKEINOJEN EDELLYTYSTEN TUKEMINEN	Toteutuminen hankkeessa
maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen eli viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen	<i>Viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen on huomioitu kaavan aluevarauksissa maanomistajien esittämien tavoitteiden mukaisesti. Metsätalouden tarpeet huomioidaan kaavamääräyksissä, mutta kaavamääräyksissä huomioidaan myös luonnonarvojen ja maisema-arvojen vaaliminen niitä turvaavin merkinnöin yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti (MRL 39§). Lisäksi muutamille matkailua tai kausityövoimaa käyttäville maatiloille on mahdollistettu elinkeinotoimintaan liittyvän saunan toteuttaminen rannalle. Tavoite toteutuu.</i>
uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 3:n varrelle Hanhijärven uuteen eritasoliittymään	<i>Maakuntakaavan osoittama työpaikka-alue on huomioitu kaavassa M-2/TP/res-merkinnällä, joka mahdollistaa alueen asemakaavoittamisen myöhemmin työpaikka-alueeksi. Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Tavoite toteutuu.</i>

PIENTALORAKENTAMISEN EDISTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvilla haettaviksi	<i>Osayleiskaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa suorilla rakennusluvilla. Näitä on osoitettu yhteensä 269 kpl (sis. sekä vakituiset että loma-asunnot). Lisäksi KH:n asettamien tavoitteiden mukaisesti käyttötarkoitusten</i>

	<p><i>muutokset ovat mahdollisia edullisuusvyöhykkeellä 5 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoululta, mikäli rakennusluvan tekniset edellytykset täyttyvät. Tavoite toteutuu. Ranta-alueella RA-alueilla käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen edellyttää poikkeamismenettelyä.</i></p>
<p>maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten, että asunnoista on mahdollista avata pelto- tai vesistönäkymiä</p>	<p><i>Maisemaa on pyritty hyödyntämään vetovoimatekijänä rakennuspaikkojen sijoittelussa, vaikka kaikille uusille rakennuspaikoille ei ole mahdollista tarjota pelto- tai vesistönäkymää, pystyvät asukkaat nauttimaan maisemista alueella kulkiessaan. Rannat ovat jo entuudestaan tiiviisti rakennettuja, eikä rantamitoituksella pystytä osoittamaan suurta määrää uusia rantarakennuspaikkoja. Tavoite toteutuu osin.</i></p>
<p>uudisrakentamisen sijoittaminen siten ettei maiseman arvoja tarvella ja tärkeät näkymät säilyvät</p>	<p><i>Uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa on huomioitu maiseman arvot siten, että arvoja ei vaaranneta. Tavoite toteutuu.</i></p>
<p>maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille</p>	<p><i>Rakennuspaikkojen mitoituksessa ja sijoittelussa on huomioitu emätilaperusteinen laskenta ja siten maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mitoitusvyöhykkeet perustuvat rakentamisen edullisuusvyöhykkeisiin, joten rakennuspaikat on sijoitettu parhaille rakentamisen paikoille ja ne keskittyvät olemassa oleviin kyliin. Tavoite toteutuu.</i></p>

kaikkien toteutuneiden rakennuspaikkojen siirtyminen uuteen kaavaan, myös rannoilla; pääsääntöisesti uusia rantarakennuspaikkoja ei osoiteta	<p><i>Toteutuneet rakennuspaikat sisällytetään osayleiskaavaan nykytilanteen ja myönnettyjen uusien rakennuslupien mukaisesti. Uusia rantarakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 13 kpl emätilaselvitykseen tai kohtuullisuustarkasteluun perustuen. Nykyisen kaavan rantarakennuspaikat, jotka eivät ole toteutuneet, eivät suoraan siirry uuteen kaavaan, koska nykyisen kaavan mitoitusperiaatteet eivät vastaa nykyistä lainsäädäntöä ja käytäntöä. Tavoite toteutuu.</i></p>
vanhan rakennuskannan hyödyntäminen	<p><i>Kaavan toteutuminen ei edellytä vanhojen rakennusten purkamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset huomioidaan suojelumerkinnöillä. Suojelumerkintä ei estä rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia esim. maatalouden rakennuksia voi olla tarve muuttaa muuhun käyttöön, jos ne eivät enää palvele nykymuotoista maataloustoimintaa. Tavoite toteutuu.</i></p>
vapaa-ajan asumisen edellytysten turvaaminen	<p><i>Kaava mahdollistaa olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen säilymisen, ja rannoille on osoitettu 8 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Tavoite toteutuu.</i></p>
mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa alueella, joka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen	<p><i>Sijainniltaan parhailla rannoilla kaavassa mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa AO-alueilla. Tavoite toteutuu.</i></p>

	<p><i>Ranta-alueella RA-alueilla rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi edellyttää poikkeamismenettelyä ja rakennuslupaa.</i></p>
<p>MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN TURVAAMINEN</p>	<p>Toteutuminen hankkeessa</p>
<p>avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkymien arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään</p>	<p><i>Nykyisille pelloille on osoitettu vain vähäisesti rakentamista ja silloinkin vain peltojen reuna-alueilla tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on merkitty MA-alueena säilytetään avoimena maisematilana. Lisäksi rakentamista ohjataan kaavamääräyksiin rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan. Tavoite toteutuu.</i></p>
<p>maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen</p>	<p><i>Maisemallisesti arvokkaat, maisemaa rajaavat tai muusta ympäristöstä korkeussuhteiltaan selvästi erottuvat metsäalueet, tai erityisiä luontoarvoja käsittävät metsät on huomioitu MY-merkinnällä. Tavoite toteutuu.</i></p>
<p>kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymistä edellytysten turvaaminen</p>	<p><i>Arvokkaimmat pihapiirit ja kyläympäristöt sekä Hämeenkanantie huomioidaan niiden säilymistä turvaavilla merkinnöillä. Lisäksi osayleiskaavassa annetaan rakentamista ohjaavia määräyksiä. Tavoite toteutuu.</i></p>
<p>muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden</p>	<p><i>Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on selvitetty ja huomioitu kaavassa muinaisjäännösrekisterin ja laaditun</i></p>

puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä	<i>arkeologisen selvityksen perusteella. Perinnemaisemat ja puut on huomioitu siltä osin, kuin ne luontoselvityksen perusteella on merkitty luo-kohteiksi. Tavoite toteutuu.</i>
arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnoin	<i>Selvitysten perusteella arvokohteille ja -alueille on annettu tarvittavat niiden säilyttämistä turvaavat kaavamääräykset. Tavoite toteutuu.</i>

LUONTOARVOJEN TURVAAMINEN	Toteutuminen hankkeessa
luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnoin ja suojavyöhykkein	<p><i>Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet on huomioitu kaavamerkinnoin ja määräyksin ja kaavatyön aikana on selvitetty Natura-arvioinnin tarve. Pirkanmaan ELY-keskus on lausunnossaan 2.4.2024 todennut ettei osayleiskaavasta ole tarvetta laatia varsinaista LSL 35 § mukaista Natura-arviointia. Kaavamerkinnot ja -määräykset turvaavat Natura-alueiden luonnonsuojelun perusteena olevien luonnonarvojen säilymistä, kun kaavamääräyksillä ohjataan mm. rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta ja hulevesien hallintaa.</i></p> <p><i>Luontoselvitysten perusteella arvokohteille ja -alueille on annettu tarvittavat niiden säilyttämistä turvaavat kaavamääräykset. Myös ekologiset yhteystarpeet on huomioitu luontoselvityksen (2019) mukaisesti. Tavoite toteutuu.</i></p>

<p>Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomiointi tarvittavan laajalla alueella</p>	<p><i>Matalusjoen valuma-alueelle ja ranta-alueelle on annettu omat määräyksensä, ettei mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä tule huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Vesien luonnollista virtaamaa ei saa estää puroja tai jokea patoamalla. Mitään rakentamista ei sallita 15 m lähempänä Matalusjoen rantaviivaa. Rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Rakentamisen lupamenettelyiden yhteydessä tulee arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai laatia tarvittaessa Natura-arviointi). Tavoite toteutuu, kun kaavamääräyksiä noudatetaan.</i></p>
<p>pohjavesialueiden huomiointi kaavassa asianmukaisin määräyksin</p>	<p><i>Pohjavesialueet on huomioitu kaavassa. Tavoite toteutuu.</i></p>

<p>PALVELUIDEN TUKEMINEN JA VIRKISTYSMAHDOLLISUUKSIEN KEHITTÄMINEN</p>	<p>Toteutuminen hankkeessa</p>
<p>alueen olemassa olevien palveluiden, alakoulun ja päiväkodin, hyödyntäminen ja</p>	<p><i>Uudet rakennuspaikat koko kaava-alueella edistävät tulomuuttoa, joka tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä. Tavoite toteutuu.</i></p>

käyttöasteen tukeminen tulomuuttoa edistämällä	
yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen	<p><i>Kyseisiä mahdollisuuksia on selvitetty. Kaava-alueella mahdollistuu yhteiskäyttöinen venepaikka ja uimaranta. Muutamia virkistysreittejä osoitetaan ohjeellisina, mutta pääasiassa virkistyskäyttö perustuu maastossa liikkumiseen jokaisenoikeuksiin. Uusia liikuntapaikkoja ei kaavaluonnoksessa ole esitetty. Mahnalan ympäristökoululle on osoitettu lähivirkistysaluetta. Tavoite toteutuu osittain.</i></p>
metsien moninaiskäytön ja lähimetsien ulkoilukäytön mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	<p><i>Metsien ulkoilukäyttö on edelleen mahdollista jokaisenoikeudella. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta ulkoilumahdollisuuksia, kun uusista rakennuspaikoista huolimatta asukkailla säilyy mahdollisuus luonnonläheiseen asumiseen. Maanomistajien toiveita ulkoilureittien osoittamisen suhteen on kuunneltu ja jätetty osoittamatta reitit, jotka voisivat tulevaisuudessa vaarantaa maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen. Tavoite toteutuu osittain.</i></p>
luontokohteiden saavutettavuuden mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	<p><i>Luontokohteiden saavutettavuus säilyy edelleen hyvänä uusien rakennuspaikkojen toteutuksesta huolimatta. Rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lähellä säilyy laajoja luontoalueita, kun rakentaminen on keskitetty pääasiassa ryhmiin. Osa maanomistajien toiveista on kohdistunut</i></p>

	<p><i>erityisten luontoarvoja vaalivien kaavamerkintöjen poistamiseen kaavasta. Toivetta ei ole tältä osin voitu toteuttaa.</i></p>
KUNNALLISTEKNIIKAN JA LIIKENNEVÄYLIEN HYÖDYNTÄMINEN JA KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
<p>uuden asumisen sijoittaminen ensisijaisesti viemäriverkostoa hyödyntäen</p>	<p><i>Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevan viemäriinjan varrelle tai todennäköisesti lähivuosina toteutettavan viemärialueelle Lemmakkalaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Raattajärventien ympäristöön ja Metsäkulmalle, jonne vesihuollon kehittämissuunitelma arvioi viemärien toteutuksen aikaisintaan 10 vuoden kuluttua. Vesihuollon toiminta-alueita päivitetään parhaillaan. Tavoite toteutuu suurimmalta osin.</i></p>
<p>uuden vt 3-linjauksen huomioiminen ja tarvittaessa alueiden varaaminen liityntäpysäköinnille</p>	<p><i>Uusi valtatie linjaus ja tulevat rinnakkaistiet on huomioitu kaavassa, rinnakkaistiet on osoitettu ohjeellisina, koska niiden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vt 3 on osoitettu joukkoliikenteen laatuikäväksi ja liityntäpysäköinnille on osoitettu paikka eritasoliittymän yhteydestä. Tavoite toteutuu.</i></p>
<p>kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittaminen kaavassa tulevina vuosina tarkemmin suunniteltaviksi</p>	<p><i>Kävelyn ja pyöräilyn reitit ja yhteystarpeet on merkitty kaavaan asukkaiden palautetta kuullen. Mahnalassa sekä Miharista Sasiinne on osoitettu reittinä joko jo toteutuneen</i></p>

	<p><i>tai suunnitellun mukaisesti. Mahnalasta Kirkonkylän suuntaan ja Miharista Lemmakkalaan sekä koko matkalla Siurontien varressa on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet, joten tavoite toteutuu.</i></p>
<p>liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta</p>	<p><i>Kaavassa huomioidaan valtatiekehittämisen suunnitelmat ja siihen liittyvät rinnakkaistiejärjestelyt. Muita merkittäviä uusia liikennejärjestelyjä kaava ei sisällä. Lisääntyvän asukasmäärän myötä liikenne alueella lisääntyy, mikä pahimmassa tapauksessa saattaa heikentää liikenneturvallisuutta. Tilannetta parantaa, jos kaavassa esitetyt kävelyn ja pyöräilyn reitit ja yhteystarpeet toteutuvat tulevaisuudessa. Rakentamisen aikana kapeilla yksityisteillä voi syntyä vaaratilanteita, kun työmaalikenne, asukasliikenne, jalankulkijat ja mahdollisesti myös ratsastajat käyttävät samaa väylää. Tavoite ei kaikilta osin toteudu, eikä ole kaikissa tapauksissa yleiskaavoituksella ratkaistavissa.</i></p>

7.5 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan luonnosta tarkasteltiin ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista -työkalun avulla. Työkalun avulla voidaan havainnoida, arvioida ja nostaa esiin ilmastokestävyysvaikutteita vaikuttavia kaavoituksen osatekijöitä.

Ilmastokestävyyttä tarkasteltaessa SMLM-osayleiskaavan vahvuuksina nousivat esiin:

- hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa: kaavan toteuttaminen vähentää metsäpinta-alaa paikoitellen, mutta ei merkittävästi kaavan kokonaispinta-ala huomioon ottaen; kaavan toteutuminen ei edellytä rakennusten purkamista, vaan nykyinen rakennuskanta voi säilyä
- viljelykäytössä olevilla pelloilla maan jatkuva muokkaus sitoo hiiltä maaperään
- yhdyskuntarakenne on jäsennelty siten, että tiestön ja teknisen huollon verkostoa hyödynnetään
- uusiutuvan energian hyödyntäminen huomioitu
- puurakentamisen edistäminen huomioitu
- alueella on tarkasteltu arvojen turvaamista viihtyvyyden ja monimuotoisuuden näkökulmasta (luontoselvitys, maisemaselvitys, arkeologinen selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys)
- ruoan lähituotanto on alueen vahvuus
- alueella on viihtymisen mahdollistavia asioita, toimintoja ja tiloja, mikä vähentää liikkumistarvetta alueen ulkopuolelle
- kestävät ratkaisut mahdollistavat toimintojen ja elettävyyden edistämistä
- osalla alueesta on etätyöskentelyä helpottava kuituverkko
- alueella on mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa
- kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko on osoitettu kaavassa
- alakoulu, esiopetus ja päiväkotit ovat useille rakennuspaikoille saavutettavissa kävellen ja pyöräillen
- alakoulun ja esiopetuksen hyvä saavutettavuus turvallisen kävely- ja pyöräilyyhteyden kautta (uusi kevyen liikenteen väylä)
- rakennuspaikat on sijoitettu aurinkoiseen ilmansuuntaan (ei pohjoisrinteille)
- rakennuspaikkojen väljyys mahdollistaa tilavaraukset maalämmölle ja aurinkoenergialle optimoidut rakennusten suuntaukset

Kehittämiskohteina nousivat esiin:

- liikkumisen tarpeen vähentäminen
- kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- puuston määrän lisääminen
- vaihtoehtoisten käyttövoimien edistäminen liikenteessä
- pyöräpysäköinnin järjestäminen joukkoliikennepysäkkien yhteyteen
- kierrätysjätteenkeräyksen keskitetty organisointi
- alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- äärevoityivistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen, sekä hillintä- ja hallintakeinot
- alueella tulee tarkastella arvojen turvaamista haavoittuvuuden näkökulmasta (esim. vanhimmat ja nuorimmat asukkaat, kriisitilanteet)

Lähde: Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, tausta- ja benchmark-selvitys, ympäristöministeriö, Pirkanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy 2020, Siitonen Mikko, Rauhala Anna-Maria, Siik Kirsikka.

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista -työkalu KILVA <https://www.ymparisto.fi/KILVA> Työkalun kehittäjät: Ramboll Finland Oy, Solita Oy, ympäristöministeriö, Uudenmaan ELY-keskus, Pirkanmaan ELY-keskus, 2020.

7.6 Rantojen pysyvän asumisen vaikutukset

Yksi kaavassa ratkaistavista kysymyksistä on, missä ja millä ehdoilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on suotavaa. Lomarakentamispaikoiksi osoitetuilla alueilla käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset tulee ratkaista poikkeamisluvalla MRL 171 §:n mukaisesti. Toisin sanoen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi ranta-alueen loma-asuntoalueilla (RA-1 ja RA-3) edellyttää voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti poikkeamislupaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Näiden muuttuessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä tai rakennusjärjестystä. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus on vähintään 4000 m² tai vähintään 2000 m², silloin kun kiinteistö liitetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään. Kaavassa osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ei kasva, ellei rakentamisen edellytyksiä erikseen ratkaista poikkeamisharkinnan yhteydessä. Eli RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on edelleen RA-merkinnän suuruinen, ellei siitä poikkeamista haeta samalla kuin käyttötarkoituksen muuttamistakin. Poikkeamiseen on oltava aina erityinen syy. Vakituiseen asumiseen osoitetuilla alueilla (AO-1) rannalla loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää rakennuslupaa.

Käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuksia rakennuspaikan pinta-alaan perustuen on havainnollistettu liitteessä 24. Tässä ei kuitenkaan oteta kantaa siihen, onko käyttötarkoituksen muutokselle muut edellytykset eli asia tutkitaan rakennuspaikkakohtaisesti poikkeamismenettelyllä maanomistajan hakemuksesta. Kaava-alueella on yhteensä 32 kpl yli 4000 m² pinta-alavaatimuksen täyttäviä loma-asunnon RA-rakennuspaikkoja vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolelle, joilla kaava mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen, jos muut poikkeamisen ja rakennusluvan edellytykset täyttyvät.

Lisäksi ranta-alueella on yhteensä 44 kpl yli 2000 m² pinta-alavaatimuksen täyttäviä loma-asunnon RA-rakennuspaikkoja vesihuollon toiminta-alueella, joille kaava mahdollistaa käyttötarkoituksen muutoksen, mikäli vakituisen asumisen muut edellytykset täyttyvät. Hakemuksia tulee kuntaan muutamia vuodessa, joten kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä arvioidaan toteutuvan noin puolet eli 38 kpl, mikä tarkoittaa noin kahta hakemusta vuosittain.

Käyttötarkoituksen muutosta hyödyntäviä väestöryhmiä ovat todennäköisesti mm. eläkeläiset, jotka muuttavat entiselle kesämökilleen, työkäiset pariskunnat, jotka pystyvät tekemään ainakin osittain etätyötä, sekä lapsiperheet, jotka ostavat tai perivät vanhan kesämökin ja rakentavat tilalle omakotitalon. Missä elämän tilanteessa rannalle tai haja-asutusalueelle yleensä asetetaan asumaan, sillä on erilainen vaikutus kunnan tai hyvinvointialueen taloudelle ja palvelujen tarpeelle sekä ympäristön muutokselle. Asukkaan palvelutarpeet vaihtelevat merkittävästi, eikä ole yksiselitteistä mallia laskea hyvinvointialueelle koituvia kustannuksia. Maaseutumaisella asumisella voi olla myös hyvinvointia ja terveyttä edistäviä vaikutuksia ja asukas voi muuttaa takaisin palvelujen ääreen, ennen kuin palvelutarve kasvaa merkittävästi. Vaikutukset ovat osin yhtäläisiä, kun tarkastellaan vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi rannoilla tai vakituisen asumisen lisääntymistä haja-asutusalueella yleisesti.

Vakituisen ranta-asumisen vaikutuksista todettiin seuraavaa:

7.6.1 Koko kunnan elinvoima sekä tulot ja menot

+ uusia asukkaita → tuottaa verotuloja ja valtion osuuksia

- kiinteistöverotulot pienenevät (vakituisen asunnon vero 0,48 %, muu asuinrakentaminen 1,15 %)

- palvelujen järjestäminen haja-asutusalueille saattaa aiheuttaa kunnalle kustannuksia: koulukyydit ja kotihoito (riippuen siitä, mikä on rannoille asumaan muuttavien ikäryhmä?)

- uusien kevyen liikenteen reittien, katuvalaistuksen ja uusien viemärien tarve maaseudulla → osa maaseudulle muuttavista saattavat odottaa keskusta-asumisen palvelutason esimerkiksi lasten koulureiteiltä

+ / - vaikutus kunnan imagoon: Ranta-asuminen on vetovoimatekijä - toisaalta hyvin säilyneet maisema-alueet ja luonnonympäristöt ovat vetovoimatekijä.

7.6.2 Kylien elinvoima / vaikutukset kylille

- + mahdollisten palvelujen säilyminen, ehkä uusia palveluja ja yrityksiä
- + uudet asukkaat tuovat vireyttä kylille
- + tuloverojen lisääntyminen, mikäli alueelle muuttaa työllistä väestöä
- lisääntyvä liikenne ja liikenneturvallisuuden heikkeneminen, jollei saada uusia kevyen liikenteen väyliä ja teiden parantamista (ELY)
- Yksityisteiden huoltotarve kasvaa, kun liikenne lisääntyy pienellä tiestöllä: asukkaiden työ- ja harrastematkat, koulukuljetukset, isot jäteautot jne.
- + uusista asukkaista osallistujia infran rakentamisen ja ylläpidon kustannuksiin?

7.6.3 Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen

Miten muuttuu perinteisen mökkeilyalueen luonne, kun osa asunnoista siirtyy vakituiseen käyttöön?

- + Ympärivuotinen sosiaalinen kontrolli alueella
- Yksityisteiden käyttö ja huoltotarve lisääntyy
- Lähimetsien käyttö ja kulutus lisääntyy, ehkä myös liikkuminen vesillä lisääntyy

Rakennusten ja pihapiirien luonne muuttunee, kun rakennettua ympäristöä kehitetään loma-asumisesta vakituiseksi asunnoksi ja vaatimustaso nousee.

Elämäntyyli ja -rytmi alueella muuttuu; häiriintyykö loma-asukkaiden rauha?

Aiheuttaako uusi asutus ristiriitoja maatalouden harjoittamisen ja uusien asukkaiden välillä?

7.6.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

Arvoalueet edellyttävät harkittua suunnittelua ja saattavat asettaa rajoitteita merkittäville muutoksille!

Ehkä vanhoja pieniä mökkejä puretaan ja tilalle rakennetaan omakotitaloja.

- Näkymät vastarannalle kapeissa vesistöissä: vakituinen asuminen todennäköisesti lisää rakennusten kokoa, muuttaa ehkä niiden luonnetta ja pihat ehkä rakennetaan intensiivisemmin (esim. rantojen pengerrykset, asfaltoinnit, autotallit, pihavalot).

Haitallisia maisemavaikutuksia pyritään vähentämään kaavamääräyksillä ja kerrosalaa koskevilla määräyksillä.

Rakentamistapaa ohjaavilla kaavamääräyksillä tavoitellaan maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten lieventämistä.

7.6.5 Luonto

-Lähimetsien ja rantojen käyttö ja kulutus lisääntyy, ehkä liikkuminen vesillä lisääntyy.

- Luonnonarvojen vaalimiseen tähtäävät kaavamääräykset koetaan metsätalouselinkeinotoimintaa rajoittavina.

7.6.6 Ilmasto

- Palvelut ja valtaosa työpaikoista kaukana

- Lisää yksityisautoilua töihin, palveluihin, harrastuksiin.

+ Mikäli rannalla asuminen poistaa erillisen vapaa-ajanasunnon ja matkailun tarpeen, niin vähentää autoilua tältä osin, ehkä myös lomalentoja.

+ Maaseudulla on mahdollista asua ja elää suhteellisen omavaraisesti

8 Osayleiskaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi kohdistetaan niihin vaikutuksiin, jotka ovat merkittäviä. Merkittävyttä arvioitaessa keskeisiä tekijöitä ovat vaikutusten ominaisuudet, kaava-alueen nykytila ja herkkyys.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavan vaikutusarviointityö on tehty osana kaavan suunnitteluprosessia. Vaikutusten arvioinnissa korostuvat uusien rakennuspaikkojen osoittamisen vaikutukset alueen arvokkaaseen maisemaan, luonnonarvoihin, kulttuuriperintöön sekä liikenteen järjestämiseen. Kaavan mitoitus on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä voidaan sopeuttaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonoloihin. Kaavaratkaisussa sekä rakennuspaikkojen sijoittamisessa on pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Vaikutusarvioinnin osa-alueita on peilattu myös Hämeenkyrön kunnan ilmasto-ohjelmaan, jonka tavoitteena on pienentää kunnan hiilidioksidipäästöjä 80 % vuoteen 2030 mennessä (HINKU-tavoitteet).

Vaikutusarviointia on täydennetty ja sen painotuksia tarkennettu kaavatyön aikana saatuun palautteeseen peilaten.

8.1 Vaikutukset luonnonoloihin

Mikäli kaikki kaavassa osoitetut rakennuspaikat (269 kpl) toteutuisivat, tarkoittaisi se maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden vähentymistä noin 55–135 hehtaarilla. Kaavan tavoitevuoteen mennessä on arvioitu toteutuvaksi enintään 198 rakennuspaikkaa, mikä tarkoittaisi noin 40–100 ha vaikutusta maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin. Luokarvot ovat suuntaa antavia, sillä rakennuspaikan koolle on kaavassa annettu vain vähimmäisvaatimukset. Toisaalta vaikutus puustoon on huomattavasti pienempi, sillä usein maaseudulla vain pihapiiri muutetaan puutarhaksi ja muu osa rakennuspaikasta jää luonnontilaan tai hoidetaan luonnontilaisena.

8.1.1 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnonmonimuotoisuuteen

Suunnittelualueelle jää laajoja rakentamattomia, maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka tarjoavat alueen eläinlajistolle suojaa. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pyritty niin ranta-alueella kuin ranta-alueen ulkopuolella sijoittamaan jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin elinympäristöjen pirstoutuminen on vähäisempää. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ekologiset yhteydet pääasiassa liito-oravaselvityksessä esitettyjen vahvojen yhteyksien mukaisesti. Merkinnöillä pyritään turvaamaan mm. eläin ja kasvilajien liikkuminen / leviäminen alueelta toiselle. Ekologiset yhteydet kuuluvat tavanomaisen metsätalouden piiriin, joten ne eivät heikennä maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamiaan alueita maa- ja metsätaloustarkoituksiin.

Kaava-alueelta laaditussa luontoselvityksessä todetut lukuisat, luonnonarvoiltaan arvokkaat kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja viitasammakoiden elinpiirit on osoitettu kaavassa ja jätetty valtaosin rakentamisen ulkopuolelle. Kaava-alueella esiintyvien lajien elinolosuhteiden arvioidaan säilyvän miltei ennallaan. Direktiivilajit tulee huomioida joka tapauksessa metsänhoitosuunnitelmissa.

Kaavassa on otettu huomioon valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat harju-alueet tai muut geologiset muodostumat (Mahnalanharju, Mustikkavuori, Kotinvuori, Ketunkivenkangas). Kotinvuoren kupeeseen on osoitettu kolme uutta

rakennuspaikkaa. Ne eivät olennaisesti heikennä geologisen muodostuman arvoja, sillä alue on maaperäkartan mukaan moreenia ja kalliomerkinnot sijoittuvat korkeammille maastokohdille. Mustikkavuoren lounaispuolelle on osoitettu maatilán talouskeskuksen aluetta. Alueella harjoitetaan hevosurheiluun liittyvää elinkeinotoimintaa. Mahnalanharjun eteläpuolelle osoitetaan kolme uutta rakennuspaikkaa ja harjun länsiosaan maatilán talouskeskuksen aluetta marjatilan laajennusta varten. Pohjavesialueen määräys turvaa pohjavesialuetta.

Sasissa Pinsiönkankaan arvokkaan harjualueen reunalle kahteen ryhmään on osoitettu yhteensä kahdeksan uutta pientalon rakennuspaikkaa. Pinsiönkangas - Ketunkivenkangas, Pikku-Ahvenisto – Julkujärvi harjualueen kokonaispinta-ala (noin 8 km²) huomioiden muutaman rakennuspaikan ei arvioida aiheuttavan haittaa harjun luontoarvoille tai virkistyskäytölle. Pinsiönharjun geologisesti arvokkaalla harjualueella (ge1) on otettu huomioon luontoarvot kaavaprosessin aikana laaditun luontoselvityksen mukaisesti. Rakennuspaikat sijoittuvat Miharín vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Rakentamisessa tulee huomioida pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto ja osayleiskaavassa annettu pohjavesialueen määräys (pv). Miharín pohjavesialueen, maakuntakaavan Pinsiönkankaan virkistysalueen ja geologisesti arvokkaan harjualueen laajuus huomioiden osayleiskaavassa osoitetun yhdeksän pientalon rakennuspaikan vaikutus kokonaisuutena tarkastellen alueen arvoihin on vähäinen. Asukasmäärán kasvu Sasissa saattaa lisätä virkistyskäyttöä alueella ja siten kasvillisuuden kulumista, mutta alue on osoitettu virkistyskäyttöön myös maakuntakaavassa, joten sen ei katsota olevan ristiriidassa harjualueen arvojen kanssa. Uudet rakennuspaikat eivät heikennä virkistyskäytön mahdollisuuksia ja virkistysreittien toteuttamista on turvattu ohjeellisten ulkoilureittien merkinnöillä.

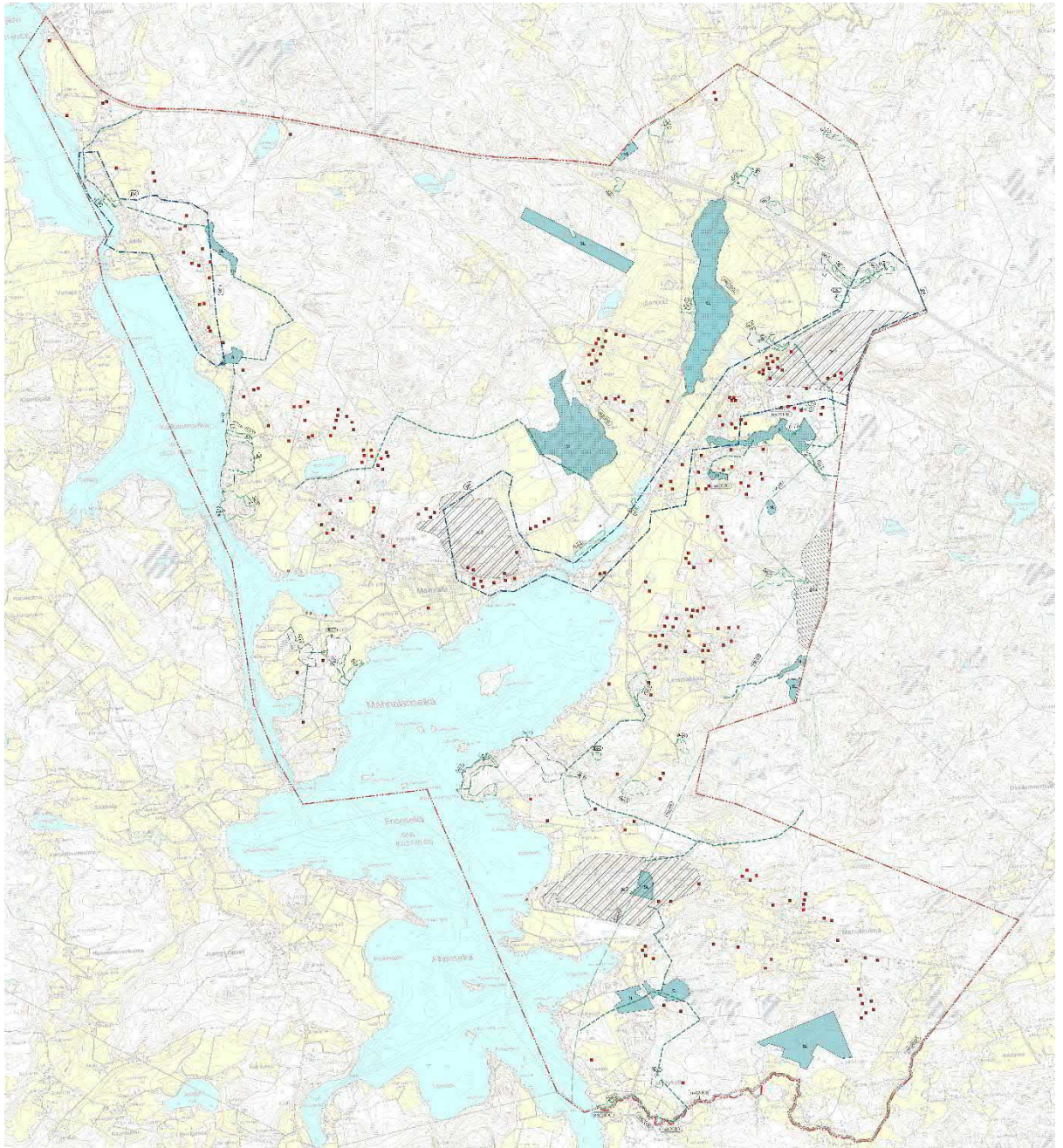
Kaavassa on huomioitu Matalusjoen raakkukannan vaaliminen osoittamalla joki Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi asianmukaisella määräyksellä. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä Matalusjoen ranta-alue ja valuma-alue, joita koskevilla määräyksillä varmistetaan, ettei Matalusjokeen aiheuteta lisäkuormitusta. Matalusjoen valuma-alueen määräyksessä varmistetaan, että mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa

hankkeissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräykset ohjaavat kotieläintenpitoa ja niihin liittyviä vesiensuojelutoimia. Matalusjoen ranta-alueen määräyksellä varmistetaan, että ranta-alueen rakentamishankkeita ja maaperän muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiviainesta, lietettä, pölyä, käymäläjätettä tai kemikaaleja pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön. Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset on arvioitu erillisessä Natura 2000-tarvearvioinnissa ja yhteenveto siitä on esitetty luvussa 8.1.2. Lisäksi kaavamääräykset (va ja rant) edellyttävät, että rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Lupamenettelyiden yhteydessä tulee arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai laatia tarvittaessa Natura-arviointi). Kaavamääräyksiä noudattamalla ja lausunnotmenettelyiden avulla mahdollisesti haitallisia vaikutuksia aiheuttavat maa- ja metsätalouteen liittyvät rakennushankkeet (M-1-alueella) ohjataan kauemmaksi rantaviivasta ja lisäksi toteutukseen liittyviä riskejä voidaan estää esim. hulevesien hallinnalla. Rant- ja va-määräyksillä ohjataan toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelua Matalusjoen ympäristössä luonnonarvoja vaalimiseksi.

Kaavan ei arvioida toteutuessaan merkittävästi heikentävän alueen luonnon monimuotoisuutta tai ekologisen verkoston säilymistä, kun uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevan rakentamisen ja tiestön yhteyteen, eivätkä ne pirsto merkittäviä yhtenäisiä metsäalueita. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat myös maakunnallisen ekologisen verkoston *luonnon ydinalueiden* ulkopuolelle ja pääasiassa *ydinalueiden välisen yhdyskuntarakenteen* tai *muiden rakenteiden osien* alueille.



Kuva 46. Ote Pirkanmaan ekologisen verkoston rakenteellisen analyysin tuloksesta (Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntakaava 2040, analyysi laadittu 2014)



Kuva 47. Luonnonympäristön arvot, uudet rakennuspaikat punaisilla pisteillä. Kartta on isompana kaavaselostuksen liitteessä.

8.1.2 Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin

Osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu kolme Natura-aluetta: Huutisuo-Sasi Natura-alue, Sarkkilanjärven Natura-alue sekä Pinsiön-Matalusjoen Natura-alue. Natura-alueilla on valtakunnallisesti merkittäviä suojeluarvoja. Natura-alueille ei ole osoitettu

osayleiskaavassa muuttuvaa maankäyttöä ja ne on merkitty kaavassa Natura 2000- ja suojelualueina (SL). Kaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen Natura-arvioinnin tarveharkinta, jossa on esitetty Natura-alueiden suojeluperusteet ja Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset. Tähän kaavaselostukseen on koottu yhteenvetoa kyseisestä arvioinnista.

Kaava-alueella sijaitsevat Natura 2000-alueet sekä luonnonsuojelualueet on osoitettu asianmukaisilla kaavamerkinnoillä ja -määräyksillä. Luontoarvoiltaan arvokkaille alueille, eikä myöskään niiden välittömään läheisyyteen, osoiteta kaavassa rakentamista. Kaavalla turvataan Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden ja luonnonsuojelualueiden erityisten luontoarvojen säilyminen. Natura-alueiden läheisyyteen on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mutta Natura-alueen ja rakennuspaikkojen väliin jää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Rakentamisvaiheessa alueella tulee kuitenkin huolehtia hulevesien hallintatoimista, jotta ravinne- ja kiintoainespitoisia hulevesiä ei johdu alueelle (kaavassa annettu tästä yleismääräys). Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti hulevesien määrä ja laatu pidetään vähintään nykytilan tasolla myös osayleiskaavan rakennuttua. Lisäksi rakennuspaikan puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla ja rankkasateisiin tulee varautua rakennuspaikalla tarvittaessa viivytyks- ja imeytyspainanteilla. Natura 2000-alueiden valuma-alueilla rakentamisvaiheessa tulee huolehtia hulevesien hallintatoimista, jotta ravinne- ja kiintoainespitoisia hulevesiä ei johdu Natura 2000-alueelle. Mikäli hallintatoimenpiteet toteutuvat määräysten mukaisesti, hulevesien kuormittavia vaikutuksia luontotyypille ei muodostu.

Natura-alueiden läheisyyteen osoitetut uudet rakennuspaikat ovat erillispientalojen alueita (AO-1 tai AO-2), joten rakentamisen pienen mittakaavan vuoksi läpäisemättömän pinnan määrä ei kasva merkittävästi. Rakennuspaikan koko on vähintään 2000 m², joten vettä läpäisemättömistä pinnoista aiheutuva hulevesien hallinta on mahdollista käsitellä rakentamisen syntypaikalla vaikuttamatta ympäristön hulevesitilanteeseen. Olemassa olevia rakennuspaikkoja on myös lähempänä Natura-aluetta, kuin mihin uusia rakennuspaikkoja ollaan osoittamassa. Pientalojen rakennuspaikoilla hulevesien hallinta esim. viivytykspainantein ja keruuastioin on mahdollista toteuttaa omalla pihalla niin, ettei vaikutuksia ulkopuolelle synny. Olennaista vesitalouden pysyminen ennallaan on erityisesti Huutisuo-Sasin Natura 2000-alueella, jossa suojeluperusteena on

puustoiset suot ja vaihettumis- ja rantasuot sekä metsäluhdet Huutisuolla ja Boreaaliset lehdot ja metsäluhdet Sasin alueella. Yksityiskohtaisemmat vaikutukset Natura 2000-alueisiin on esitetty erillisessä Natura-tarvearviossa (FCG, 2024).

Huutisuo-Sasi

Huutisuo-Sasi Natura-alueen läheisyyteen tai Natura-alueen ympäristön valuma-alueelle sijoittuu useita uusia rakennuspaikkoja (Mahnalaan 12 uutta rakennuspaikkaa ja Sarkkilaan 22 uutta rakennuspaikkaa). **Huutisuon** lähivaluma-alueiden kokonaisvirtaama kasvaa lähivaluma-alueilla 6,3 % ja valuma-alueella 1.1 13 %. Maankäytön muutos valuma-alueilla 1.1, 1.2, 1.3 ja 1.3.3. tapahtuu lähellä Huutisuota. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa Raattajärventien vastakkaiselle puolelle. Virtaaman kasvun aiheuttamia haittoja voidaan pienentää hulevesien hallinnalla. Alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille voi kohdistua vähäisiä vaikutuksia uusien rakennuspaikkojen rakentamisvaiheissa, mikäli mitään kaavamääräyksissä esitettyjä hulevesien hallintatoimenpiteitä ei toteuteta. Hallintatoimenpiteet on kuitenkin kirjattu kaavamääräyksiin ja yleismääräysten mukaisesti mm. hulevesien määrä ja laatu pidetään vähintään nykytilan tasolla myös osayleiskaavan rakennuttua. Tällöin vaikutuksia ei muodostu. Huutisuon alueen virkistyskäytön ei arvioida lisääntyvän, sillä alue on kostea ja vaikeakulkuista, eikä erityisesti houkuttele virkistyskäyttäjiä. Alueella on lisäksi runsaasti vaihtoehtoisia alueita arkiliikuntaan.

Huutisuota ei ole aiemmassa kaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi tai Natura 2000-alueeksi, joten sen tilanne suojelualueena selkiytyy ja paranee uuden kaavan Natura- ja SL-merkintöjen myötä.

Huutisuon alueella esiintyvät luontotyypit ovat ominaisuuksiltaan märkiä ja vaikeakulkuisia, eivätkä yleisesti houkuttele virkistyskäyttäjiä ilman erillisiä virkistyskäyttörakenteita kuten pitkospuita. Kaavan mahdollistamien uusien asukkaiden aiheuttama virkistyskäyttöpaine ei näin ollen todennäköisesti kohdistu Huutisuon alueelle eikä siitä arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia alueen luontotyypeille.

Sasin purolehtojen Natura-alueen valuma-alueelle on osoitettu 13 uutta rakennuspaikkaa, joista kuusi sijoittuu puronvarsilehdon yläpuolelle. Lisäksi eteläisen purolehdon valuma-alueelle on osoitettu 18 uutta rakennuspaikkaa, joista kahdeksan sijoittuu

puronvarsilehdon yläpuolelle ja neljä niistä tien pohjoispuolelle. Sasin pohjoisen puronvarsilehdon lähivaluma-alueiden virtaama nykytilassa on 1180 l/s ja virtaama kasvaa 5,2 %. Sasin eteläisen puronvarsilehdon valuma-alueen virtaama nykytilassa on 585 l/s ja kasvaa 10 %. Eteläisemmän puronlehdon valuma-alue on pieni, joten vaikutus voi olla jopa kohtalainen, mikäli valunnan kasvu ja sen vaikutukset kohdistuvat suojelun perusteena oleville luontotyypeille, eikä alueella toteuteta kaavamääräyksissä esitettyjä hulevesien hallintatoimenpiteitä. Hallintatoimenpiteet on kuitenkin kirjattu kaavamääräyksiin ja yleismääräysten mukaisesti mm. hulevesien määrä ja laatu pidetään vähintään nykytilan tasolla myös osayleiskaavan rakennuttua. Tällöin vaikutuksia ei muodostu. Vaikutuksien ehkäiseminen etenkin rakentamisvaiheessa on tärkeää. Myös yleismääräyksiin kirjatut rakentamisen vähimmäisetäisyydet rantaviivasta ehkäisevät muodostuvia vaikutuksia.

Virkistyskäytöstä aiheutuvien haittojen ei arvioida lisääntyvän Natura-alueella, sillä osayleiskaavoitettavalla, maa- ja metsätalousvaltaisella alueella on arkiliikuntaan ja myös muuhun virkistyskäyttöön huomattavasti paremmin soveltuvia alueita. Purovarsilehto on jyrkkärinteinen ja vaikeakulkuinen, eikä alueella ole erityisiä virkistyskäyttöä tukevia rakenteita.

Sasin purovarsilehdon lähiympäristön asukasmäärän kasvu voi aiheuttaa Natura-alueen lehtokasvillisuuden kulumista, mikäli uusien asukkaiden ulkoilu suuntautuu puronvarsilehdon alueelle. Jos alueella ulkoilutetaan koiria, niiden jätökset lisäävät lehdon ravinteisuutta, jonka myötä typensuosijalajisto kuten vuohenputki ja nokkonen voivat runsastua taannuttaa muuta kilpailukyvyiltään heikompaa lehtolajistoa. Virkistyskäyttö voi lisätä myös alueen roskaantumista ja voi tuoda vieraskasvilajeja alueelle. Asutus tiivistyy etenkin Sasin purolehdon eteläisemmän osa-alueen ympäristössä, mutta koska alueella on nykytilanteessa jo useita vakituisia asuinrakennuksia, ei muutos nykytilanteeseen virkistyskäyttäjien määrän osalta ole todennäköisesti merkittävä. Sasin purolehdon alueella ei lähtötietojen perusteella ole nykyisellään kovin suurta virkistyskäyttöarvoa, koska alueen maasto on melko vaikeakulkuista ja uoman rannat ovat jyrkät. Natura-alue sijoittuu kokonaisuudessaan hyvin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa tavallisin arkiliikunta (mm. lenkkeily, koiranulkoilutus) suuntautuu suuremmissa mittakaavassa todennäköisimmin alueen teille sekä lähiympäristön laajemmille metsäalueille

(marjastus, sienestys, metsästys ja muu ulkoilu). Purolehdon jyrkkärinteinen ja ryteiköinen alue ei vaikeakulkuisuutensa takia todennäköisesti erityisesti houkuttele virkistyskäyttäjiä. Virkistyskäytöstä aiheutuvat vaikutukset ovat epätodennäköisiä.

Lähdeluontotyyppeihin ei arvioida muodostuvan vaikutuksia, sillä kaavaratkaisulla ei katsota olevan vaikutuksia alueen pohjavesien tasoon eikä lähdeluontotyyppien alueelle kohdistu suoria vaikutuksia.

Aurinkopellon asemakaavan vaikutusmekanismit ovat samansuuntaisia ja kohdistuvat samalle Sasin purovarsilehdon alueelle Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan vaikutusten kanssa. Aurinkopellon asemakaavoituksen yhteydessä laaditussa Natura-arvioinnissa (FCG 2020a) on osoitettu ne toimenpiteet, joilla mm. hulevesivaikutukset sekä lisääntyvästä virkistyskäytöstä mahdolliset vaikutukset voidaan välttää. Asemakaavassa on huomioitu riittävä etäisyys jokiuoman sekä rakentamisalueiden välillä. Natura-alueen ja rakennettavien tonttien väliin jää lisäksi vähintään noin 40 metrin levyinen, virkistyskäyttöön (VL) varattu alue, joka osaltaan pidättää hulevesiä ja mahdollisia kiinto- ja haitta-aineita. Aurinkopellon asemakaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä yhteisvaikutuksia osayleiskaavaratkaisun kanssa.

Caruna Oy on uusinnut Hämeenkyrön kunnan ja Ylöjärven kaupungin alueille sijoittuvan Elovaara-Kyröskoski 110 kV:n voimajohdon. Nykyinen voimajohto on purettu ja uusi voimajohto rakennettu samalle johtoalueelle vanhan voimajohdon reitille. Voimajohto sijoituu Huutisuo-Sasin Natura-alueen Huutisuon osa-alueelle, missä nykyinen johtoalue kapeni hankkeen myötä. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020b). Uudistettavan voimajohdon myötä johtoalue kapeni 15 metriä ja poistuvalla johtoalueelle saa kehittyä raivaamaton puusto, pensasto ja muu kasvillisuus. Voimajohdon saneeraamisella ei ole arvioitu olevan voimajohtoreitin ympäristön Natura-luontotyypeille haitallisia vaikutuksia. Johtoalueen kaventumisella on myönteisiä vaikutuksia Natura-alueen luontotyyppien eheydelle. Osayleiskaavaratkaisulla ei katsota olevan haitallisia yhteisvaikutuksia Huutisuon alueen Natura-luontotyyppeihin.

Kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj suunnittelee uutta Kristiinankaupungin ja Nokian välistä 400+110 kilovoltin voimajohtoyhteyttä. Suunniteltu voimajohtoreitti sijoittuu lähimmillään lähes neljän kilometrin etäisyydelle Huutisuo-Sasi Natura-alueen itäpuolelle, eikä siitä arvioida aiheutuvan yhteisvaikutuksia osayleiskaavaratkaisun kanssa.

Sarkkilanjärvi

Sarkkilanjärven Natura 2000-alueen valuma-alueelle on osoitettu Sasissa 18 uutta rakennuspaikkaa ja Palkossa neljä uutta rakennuspaikkaa. Sasissa kolme rakennuspaikkaa sijoittuu Hämeenkyrön Miharintien pohjoispuolelle. Sarkkilanjärven lähivaluma-alueiden virtaama kasvaa noin 0,7 %. Valuma-aluekohtaiset virtaamat kasvavat noin 1–4 %. Virtaaman kasvu on pientä, joten vaikutukset ovat vähäisiä. Natura-alueen suojelun perusteena ei ole luontotyyppejä, eikä suojelun perusteena olevien lintulajien elinympäristöihin arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia. Natura-alueen suojelun perusteena on useita vesi- ja ranta-alueilla pesiviä lintulajeja sekä alueella levähtäviä muuttolintulajeja. Osa muuttolintulajeista levähtää myös Natura-aluetta ympäröivillä pelloilla. Linnuille tärkeisiin elinympäristöihin ei kuitenkaan kohdistu suoria vaikutuksia, koska Natura-alueelle tai sen lähiympäristöön ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja tai muuta muuttuvaa maankäyttöä. Lintujen pesimäympäristöt ja muuton- aikaiset levähdysalueet säilyvät nykyisellään kaavaratkaisun toteutuessa. Hulevesivaikutukset jäävät niin vähäisiksi, ettei lintujen elinympäristöihin kohdistu myöskään todennäköisiä välillisiä vaikutuksia (kuten esimerkiksi rehevöittävää vaikutusta) hulevesikuormituksen kautta.

Virkistyskäytön lisääntyminen kaavaratkaisun mahdollistaman asukasmäärän kasvun vuoksi ei siksi lisää linnustolle aiheutuvaa häiriötä. Virkistyskäytön aiheuttamien häiriöiden kasvu linnustolle arvioidaan vähäiseksi, sillä alueella on nykytilanteessa hyvät virkistyskäyttörakenteet, joilta linnuston tarkkailu tapahtuu ja joilta näkymä vesialueelle on erinomainen. Sarkkilanjärven alueella ei ole Hämeenkyrön tai muiden lähikuntien alueella tiedossa muita kaavahankkeita tai muita hankkeita, jotka aiheuttaisivat yhteisvaikutuksia osayleiskaavaratkaisun kanssa.

Joukkoliikenteen laatuikäytävän merkinnällä ei ole merkittäviä vaikutuksia Sarkkilanjärven Natura-alueeseen suhteessa muuhun liikenteeseen. Ellei toimivaa joukkoliikennettä ole, siirtyy joukkoliikenteen käyttäjät yksityisautoilijoiksi, mikä lisää liikennemääriä. Joukkoliikenteen liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista järjestää mahdollisimman lähelle bussipysäkkejä ja valtatie alikulkuja tai eritasoristeyksiä /-liittymiä. Näiden sijoittelu voidaan tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa, kun ohjeellisten tielinjausten sijainnit tarkentuvat.

Pinsiön-Matalusjoki

Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen valuma-alueelle on osoitettu vain yksi uusi rakennuspaikka, eikä suuren valuma-alueen ansiosta synny vaikutuksia. Todennäköisiä vaikutuksia Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille ei aiheudu. Koska vesistövaikutukset ovat epätodennäköisiä, ei alueen suojelun perusteena oleville lajeille myöskään arvioida kohdistuvan vaikutuksia. Kaavassa annettu yleismääräys ehkäisee mm. rakentamisen aikaan vesialueelle kohdistuvaa kiintoainekuormitusta. Kaavan yleismääräyksissä on myös osoitettu rakentamisen vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta; minimietäisyys rantasaunalle on 15 m ja muun rakentamisen etäisyydet tätä suurempia (vähintään 20–80 metriä rakennuksen koosta riippuen). Matalusjoen ranta-alueella (rant) mitään rakentamista ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi rantaviivaa. Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueen ympäristöön on osoitettu lisäksi Matalusjoen ranta-alue, jolla tehtäviä rakentamishankkeita ja maaperän muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee kaavamääräyksen mukaisesti kiinnittää erityistä huomiota hulevesivaikutuksiin ja rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Lisäksi kaavassa on osoitettu Matalusjoen valuma-alue, jolla ehkäistään Matalusjokeen kohdistuvaa kuormitusta mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa. Tällä alueella rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Metsänkäsittelyssä ja joenuomaan tai siihen laskeviin ojiin rajoittuville pelloille on suositeltava jättää riittävä ympärivuotisesti kasvipeitteinen käsittelemätön suojavyöhyke eroosion ja Matalusjoen lisäkuormituksen estämiseksi. Suojavyöhykkeiden tulisi olla leveämpiä eroosioherkillä alueilla ja rinteillä. Suojavyöhykkeiden tarkoituksena on myös suojata vesistöä liialta auringonpaahteelta, jotta veden lämpötila säilyisi raakulle suotuisana. Kaavamääräysten vaikutus Natura-alueelle on positiivinen nykytilanteeseen verrattuna. Mahdollisiin raakun elinolosuhteita heikentäviin toimenpiteisiin voidaan puuttua rakennuslupa- ja/tai lausunnotmenettelyillä jo suunnitteluvaiheessa.

Virkistyskäytöstä aiheutuvien haittojen ei arvioida lisääntyvän myöskään Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueella, sillä osayleiskaavoitettavalla, maa- ja metsätalousvaltaisella

alueella on runsaasti arkiliikuntaan ja muuhun virkistyskäyttöön paremmin soveltuvia alueita. Alue myös sijoittuu kohtalaisen kauas tiivistyvän asuinrakentamisen alueista, joilta tavanomainen arkiliikunta ei ulotu Natura-alueelle saakka. Matalusjoen valuma-alueelle on osoitettu vain yksi uusi rakennuspaikka, jonka vuoksi alueen virkistyskäyttö ei todennäköisesti juurikaan kasva.

Fennoskandian lähteet ja lähdesuot ja Boreaaliset lehdot -luontotyypeille ei arvioida muodostuvan lainkaan vaikutuksia, sillä luontotyyppien esiintyminen keskittyy joen alkuvaiheille, osayleiskaava-alueesta nähden yläjuoksulle, jonne vaikutuksia ei kaavaratkaisusta muodostu.

Natura-alueen suojelun perusteena ovat saukko sekä jokihelmisimpukka. Mikäli kaavassa esitetyt hulevesien hallintatoimenpiteet toteutetaan, kaavaratkaisusta ei arvioida aiheutuvan lainkaan vesistövaikutuksia Natura-alueelle (vesistöön ei arvioida kohdistuvan uutta kiintoaine- tai ravinnekuormitusta), eikä näin ollen myöskään suojelun perusteena oleville lajeille arvioida muodostuvan uusia elinympäristövaikutuksia. Joen lähi-alueelle osoitettu vyöhyke sekä valuma-alueelle osoitettu kaavan yleismääräys parantavat mahdollisuutta puuttua muusta maankäytöstä aiheutuviin hulevesivaikutuksiin ilmoitusvelvollisuuden kautta. Kaavaratkaisun vaikutus lajeihin on tätä kautta positiivinen.

Kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n suunnitteilla oleva Parkano-Nokia voimajohtolinja on kaava-alueen ulkopuolella. Kristiinankaupunki-Nokian 400+110 kV voimajohdon mahdolliset vaikutukset (reittivaihtoehdosta riippuen) kohdistuvat Lehdot -luontotyyppiin, johon osayleiskaavaratkaisulla ei arvioida olevan lainkaan vaikutuksia. Muihin suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin tai lajeihin ei ole arvioitu muodostuvan vaikutuksia. Näin ollen hankkeista ei muodostu Natura-alueelle yhteisvaikutuksia.

Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueella ei ole Hämeenkyrön tai muiden lähikuntien alueella tiedossa kaavahankkeita tai muita sellaisia hankkeita, jotka aiheuttaisivat yhteisvaikutuksia osayleiskaavaratkaisun kanssa.

Natura 2000-tarvearvioinnin johtopäätökset

Natura 2000 -arviointivelvollisuuden selvittäminen raportin mukaan alueilla, joilla virtaama kasvaa alle 5 % virtaaman muutoksesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia. Muilla alueilla vaikutuksia Natura 2000 -alueisiin voidaan vähentää viivyttämällä muodostuvaa

valuntaa suurentuneen määrän verran. Vaikutuksia Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille arvioidaan muodostuvan lähinnä Huutisuo-Sasi Natura-alueella uusien rakennuspaikkojen rakentamisvaiheessa, mikäli hulevesien hallintatoimenpiteitä ei toteuteta. Mikäli hallintatoimenpiteet toteutuvat kaavamääräysten mukaisina ei vaikutuksia arvioida muodostuvan.

Tarkastellun osayleiskaavan vaikutukset Huutisuo-Sasin, Sarkkilanjärven ja Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueiden suojeluperusteisiin eivät todennäköisesti ole merkittäviä eikä varsinaista LsL35§:n mukaista Natura-arviointia siten ole tarpeen laatia. Johtopäätöksen edellytyksenä kuitenkin on, että erityisesti Huutisuo-Sasin Natura-alueelle sijoituvan Sasin puronvarsilehdon kanssa samalle valuma-alueelle sijoittuvien, suojelun perusteena olevien luontotyyppien yläpuolisten rakennuspaikkojen rakentamisvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen ja viivyttää muodostuvaa valuntaa.

Hulevesien hallintatoimenpiteet tulee laatia etupainotteisesti. Ensisijainen vaikutusten lieventämiskeino on, että kunta toteuttaa esitetyt hulevesien hallintatoimet asemakaavoitetuksi suunnitelluilla alueilla ja yksityisistä rakennushankkeista vastaavat omilla kiinteistöillään. Hulevesien hallinnan suunnittelua valvoo rakennusvalvonta rakennuslupaprosessien yhteydessä. Toimet toteutetaan ennen kaavassa esitetyn rakentamisen aloittamista.

Valituista menetelmistä riippumatta työmaan hulevesien hallintaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon vuodenajoista johtuva hulevesien lisääntyminen (syysateet ja kevään sulamisvedet), ja valitut toimenpiteet tulee mitoittaa vastaamaan pahinta mahdollisinta kuormituspiikkiä. Herkkien vesistöjen läheisyydessä tapahtuva maanrakentaminen tulee ajoittaa vähäsateiseen aikaan ja hulevesien hallintamenetelmät tulee ottaa käyttöön hyvissä ajoin ennen kuormituksen muodostumista. Lisäksi hulevesien laatua tulee seurata säännöllisesti ja menetelmiä sopeuttaa laaduntarkkailun perusteella.

Virkistyskäyttöön liittyviä vaikutuksia voidaan lieventää ohjaamalla virkistyskäyttö muualle opastein ja virkistyskäyttöä palvelevin rakentein. Alueille, joille kohdistuu virkistyskäyttöä, voidaan laatia virkistyskäyttösuunnitelma tarvittaessa. Ulkoilijoita voidaan ohjeistaa myös alueiden luonnonarvoista ja sitä kautta kasvattaa tietoisuutta vaalittavista luontoarvoista.

Hämeenkyrön kunta on sitoutunut vieraslajien leviämisen ehkäisemiseen. Puutarhajätettä ei sijoiteta paikkoihin, joista siemenet ja muut kasvinosat pääsevät leviämään luontoon. Alueelle tuodaan vain puhtaita maanrakennusmassoja; asiasta neuvotaan rakentajia rakennusluvituksen yhteydessä.

8.1.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa on annettu yleismääräys jätevesien käsittelystä: Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä.

Rakennusten ja kunnallistekniikan rakentaminen uusille kiinteistöille johtaa väistämättä maa- ja kallioperän rikkoutumiseen. Näitä muutoksia voidaan lieventää ennakkoinnilla ja asianmukaisella suunnittelulla sekä linjojen ja rakennusten sijoittelulla. Merkittävän uhan pintavesille muodostavat hajakuormituksen päästöt. Hajakuormitusta voidaan estää tehokkaammalla jätevesien käsittelyllä, rantojen suojavyöhykkeillä ja maatalouden lannoitteiden vähentämisellä. Lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräykset ohjaavat kotieläintenpitoa ja niihin liittyviä vesiensuojelutoimia. Talusveden hankintaan käytettävien kaivojen ja lähteiden ympärille tulee jättää 100 metrin suoja-alue, jota ei lannoiteta kotieläinten lannalla, puristenesteellä, pesuvesillä eikä muilla haitallisilla aineilla. Uusien eläinsuojien ja ulkotarhojen sekä ratsastuskenttien pitää sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä vesistöstä, 25 metrin päässä valtaojasta ja 100 metrin etäisyydellä talusvesikaivosta tai lähteestä. Pohjavesialueille ei saa perustaa uusia eläinsuojia, lannan varastointitiloja, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juomapaikkoja ilman perusteellisen maaperäselvityksen osoittamaa toiminnan haitattomuutta pohjaveden laadulle.

Vesistöihin rakentamisaikana kohdistuvia kiintoainesvaikutuksia ehkäistään ohjaamalla rannoilla rakentamisen vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta, vain rantasaunat saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja kaikki muu rakentaminen on sijoitettava rakennuksen pinta-alasta riippuen vähintään 20–80 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Matalusjoen rannalla mitään rakentamista ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi rantaviivaa. Matalusjoen valuma-aluetta koskien on annettu kaavamääräys riittävien suojavyöhykkeiden turvaamiseksi metsänkäsittelyssä ja joenuomaan tai siihen

laskeviin ojiin rajoittuville pelloille. Kiintoainekuormituksen lisäksi muita ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet.

Pohjavesialueet on osoitettu kaavassa asianmukaisella merkinnällä. Pohjavesialueen kaavamääräyksellä varmistetaan pohjaveden muodostumiselle soveltuvien alueiden säilyminen ja se, että veden laatua tai sen muodostumisen määrää ei heikennetä kaavassa osoitetulla maankäyttöratkaisulla. Pohjavesialueille on osoitettu jonkin verran uusia rakennuspaikkoja asumiseen erityisesti Sasissa ja Mahnalassa (yht. n. 46 kpl), jotka ovat maakuntakaavassa ja kaavan tavoiteasettelussa asumisen painopistealueita. Myös Laitilan pohjavesialueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja (12 kpl). Kunnan vesihuoltolaitoksella on oma vedenottamo Miharissa ja Laitilassa on Simunan vedenottamo, mutta niille on olemassa vain ohjeelliset lähisuoja-ohjeet, joita ei ole esitetty kaavakartalla.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ilmaan, ilmanlaatuun tai alueen ilmasto-olosuhteisiin. Ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen pakokaasuista sekä katupölystä, ja yksittäisissä kohteissa rakentamisaikaisesta pölystä. Pienilmastoon muutoksia aiheutuu kasvillisuuden poistamisesta ja vesitasapainon muutoksista. Näitä voidaan ehkäistä toimintojen oikealla sijoittelulla suhteessa tuuliin, auringon säteilyyn ja maaston muotoihin sekä metsityksellä.

Uusien rakennuspaikkojen toteuttamisella sekä maa- ja metsätalouselinkeinojen kehittämisellä on vähintään vähäisiä, mutta voi olla toiminnan laajuudesta riippuen myös kohtalaisia vaikutuksia keinovalon määrän lisääntymiseen rakennetuksi ympäristöksi muuttuvilla alueilla. Valo-olosuhteiden muutosta on mahdoton täysin luotettavasti arvioida maaseutumaisella alueella, jossa valaistuksen toteuttaminen on lähes kokonaan yksityisten vastuulla. Myös maa- ja metsätalousvaltaisille alueille voidaan toteuttaa toimintoja tai sivuelinkeinoja, jotka lisäävät keinovalaistuksen tarvetta. Suurimpia valo-olosuhteita muuttavia toimintoja voivat olla esimerkiksi kasvihuoneet, isot eläinsuojat tai tehokkaasti keinovalaistut piha- ja työskentelyalueet. Automaattisten tunnisteen kehittyessä yhä enemmän siirrytään valaistukseen vain tarpeen ja käyttöajan mukaan, mutta myös turvallisuusnäkökohdat on otettava huomioon. Keinovalon määrän lisääntyminen voidaan kokea valosaasteena, jolla voi tutkimusten mukaan olla vaikutuksia

luontoon monin eri tavoin esim. hyönteisten lisääntymiseen, lintujen muuttoon tai vedenalaisen ekosysteemin toimintaan. Kaava-alueen uudisrakentamiseen tarkoitetut alueet sijaitsevat kuitenkin pääasiassa jo rakennettujen alueiden vierellä ja liepeillä, mikä vähentää mahdollisuutta keinovalon määrän lisääntymiseen hajanaisesti maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Kaava-alueella säilyy runsaasti myös maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on mahdollista vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

8.2 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänöksiin

Lähes koko kaava-alueella on merkittäviä maisema-arvoja. Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, ja kaava-alueen eteläosaan, Myllykylään, ulottuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä määritellyt herkimmät, avoimet peltoalueet sekä säilytettävät näkyvät on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavassa on osoitettu laajoja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA) nykyisille peltoalueille, ja MA-alueen kaavamääräyksellä on pyritty turvaamaan peltoalueiden erityiset maisemalliset arvot. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen. Rakentamista sallitaan ainoastaan nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille. Ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan korjausrakentaminen.

Vakituisen asumisen alueilla (AO-1, AO-2) mahdollistetaan enintään 80 k-m²:n kokoisien sivuasunnon rakentaminen ranta-alueen ulkopuolisilla alueilla päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Ranta-alueella AO-1- ja AO-2-alueilla mahdollistetaan enintään 60 k-m² vierasmajan rakentaminen. Lisäksi loma-asuntojen alueilla (RA-1 ja RA-3) mahdollistetaan kaavamääräyksin 30 k-m² vierasmajan rakentaminen rakennuspaikoille, joiden pinta-ala on vähintään 5000 m². Sivuasuntojen ja vierasmajojen koko on suhteutettu kokonaisrakennusoikeuteen siten, että isomman kokonaisrakennusoikeuden omaavilla rakennuspaikoilla myös sivuasunnon/vierasmajan koko voi olla isompi. Sivuasunnon tai vierasmajan koko on pienempi ranta-alueella, millä ehkäistään rakentamisesta aiheutuvia maisemavaikutuksia vesistön äärellä. Sivuasunto tai vierasmaja sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen, eikä niitä saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi, joten ne eivät lisää rakennuspaikkojen määrää tai rakennusoikeuden määrää.

Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollistamisella halutaan edistää pienimittakaavaisten rakennusmassojen syntymistä ja rakennusoikeuden jakautumista useampiin rakennusmassoihin, monisukupolvista asumista/loma-asumista sekä vanhojen rakennusten säilymistä, kun viereen voi rakentaa täydentävää rakennuskantaa.

Rakentamisen sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaava-alueen maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Kaavaratkaisulla mahdollistettava uusi rakentaminen kohdistuu pääasiassa maisemallisesti suojaisiin kohtiin ja aukeammilla alueille peltoaukeamien reunoille sekä olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeille näkymäalueille on osoitettu ainoastaan yksittäisiä rakennuspaikkoja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen (yhteensä 10 kappaletta):

- Valtatien 3 lähellä Ahrolan tilalle yksi uusi rakennuspaikka peltoaukean pohjoisreunalle. Rakennuspaikka muodostaa uuden reunan peltomaisemalle. Vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä kaavassa annettuja rakentamistapaohjeita suunnittelussa noudattamalla.
- Maisematien varressa yksi rakennuspaikka pienen peltoaukean pohjoisreunalle Honkasuon tilakeskuksen pohjoispuolelle. Kyse on pienialaisesta peltoaukeasta kahden rakennetun pihapiirin välissä. Maisemavaikutukset ulottuvat Maisematien näkymään, mutta ei laajemmin rannan puolen peltoaukeille.
- Mahnalan Alaskylässä yksi uusi rakennuspaikka muiden rakennuspaikkojen jatkoksi rinteeseen, missä rakennuspaikka ei estä maisemanäkymiä Yliskylän suunnasta. Maisemavaikutus on suurimmillaan järven suunnasta katsoen, mutta rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan jatkoksi ja maisema kestää pientalorakentamisen aiheuttamat muutokset. Vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä kaavassa annettuja rakentamistapaohjeita suunnittelussa noudattamalla.
- Sarkkilassa kaksi uutta rakennuspaikkaa olemassa olevaan rakennuskantaan tukeutuen: yksi rakennuspaikka Sarkkilantien suunnasta katsoen nykyisen rakennuskannan taakse Iso-Antilan pohjoispuolelle ja yksi rakennuspaikka Sarkkilanjärventien varteen olemassa olevien loma-asuntojen yhteyteen matalammalle maastokohdalle. Rakennuspaikat sopeutuvat maisemaan ja olemassa olevaan

rakennuskantaan kaavassa annettuja rakentamistapaohjeita suunnittelussa noudattamalla.

- Raattajärventien varteen (tien eteläpäässä) yksi rakennuspaikka Muotialan olemassa oleviin rakennuspaikkoihin tukeutuen.
- Miharissa yksi rakennuspaikka kahden metsäsaarekkeen väliin arvokkaan peltomaiseman keskelle ja toinen rakennuspaikka metsäsaarekkeen itäpuolelle.
- Lemmakkalantien varressa kaksi rakennuspaikkaa maisema-alueen reunalle.

Rakentamistapaa on ohjattu kaavassa annetuilla yleismääräyksillä ja maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeiden näkymäalueiden määräyksellä. Kaava-alueelle toteutuvat uudet rakennukset eivät siten sulje tai katkaise peltomaisemien avoimia näkymiä tai tärkeitä vesistönäkymiä eivätkä heikennä maiseman ominaispiirteitä. Osayleiskaavan arvioidaan ohjaavan rakentamista siten, että alueen erityiset maisemalliset arvot säilyvät alueella.

Vaikka maisemakuvaltaan alue on paikoin erittäin avara, maiseman mittakaava on kuitenkin niin iso, että se kestää jonkin verran muutoksia. Olennaista on, että uudisrakentaminen sovitetaan maastonmuotoihin ilman ylisuuria pengerryksiä, ja että rakennukset soveltuvat muodoltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään ja kooltaan maalaismaisemaan. Maalaismaisemaan sopivat parhaiten yksinkertaiset suorakaiteen muotoiset rakennukset ja puurakentaminen. Myös rakennusten suuntauksella voidaan vaikuttaa maisemanäkymien säilymiseen ja avautumiseen pihapiiristä.

Maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten edistäminen alueella on myös parasta maiseman suojelua. Maisemaa uhkaa monin paikoin umpeen kasvaminen, mitä maa- ja metsätalous ennaltaehkäisee. Maatalouden mittakaava on muuttunut vuosikymmenten saatossa ja uudisrakentaminen on kooltaan niin suurimittakaavaista, että sillä on väistämättä maisemallisia vaikutuksia. Kotieläintalouden suuryksiköt sijaitsevat Mahnalan Yliskylässä kylän ydinalueella, mutta melko näkymättömissä Maisematien suunnasta katsoen. Peltujen suunnasta maisema on muuttunut ja muuttumassa isojen yksiköiden rakentamisen myötä. Muutos on kuitenkin hyväksyttävä osana maatalouden kehitystä, sillä se on kuitenkin maaseudun pääelinkeino. Yleiskaavassa varaudutaan kotieläintalouden suuryksiköiden laajennuksiin ja uuden yksikön perustamiseen Maisematien pohjoispuolelle maisemallisesti suojaamaan kohtaan.

Maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja (MY), on osoitettu maisemaselvityksessä todetut ympäröivästä maastosta erottuvat rinnemetsät, jotka sijaitsevat selkeästi maiseman ”keskellä” tai välittömästi avoimen maisematilan taustalla sekä muut kaava-alueen maisemallisesti herkäät alueet. MY-alueen kaavamääräyksellä varmistetaan, että alueella olevat maisema-arvot huomioidaan metsähoidossa ja rakentamisessa. MY-merkinnällä on osoitettu noin 6 % koko kaava-alueesta ja noin 8,7 % kaikista maa- ja metsätalouteen liittyvistä aluevarauksista (M-1, M-2, ME-1, MA, MU, MY yhteensä 4417 ha). Kaavamerkinnyt saattavat keskittyä tiettyjen maanomistajien alueille, jos tilan omistamat maat sijaitsevat arvokkaassa maisemassa.

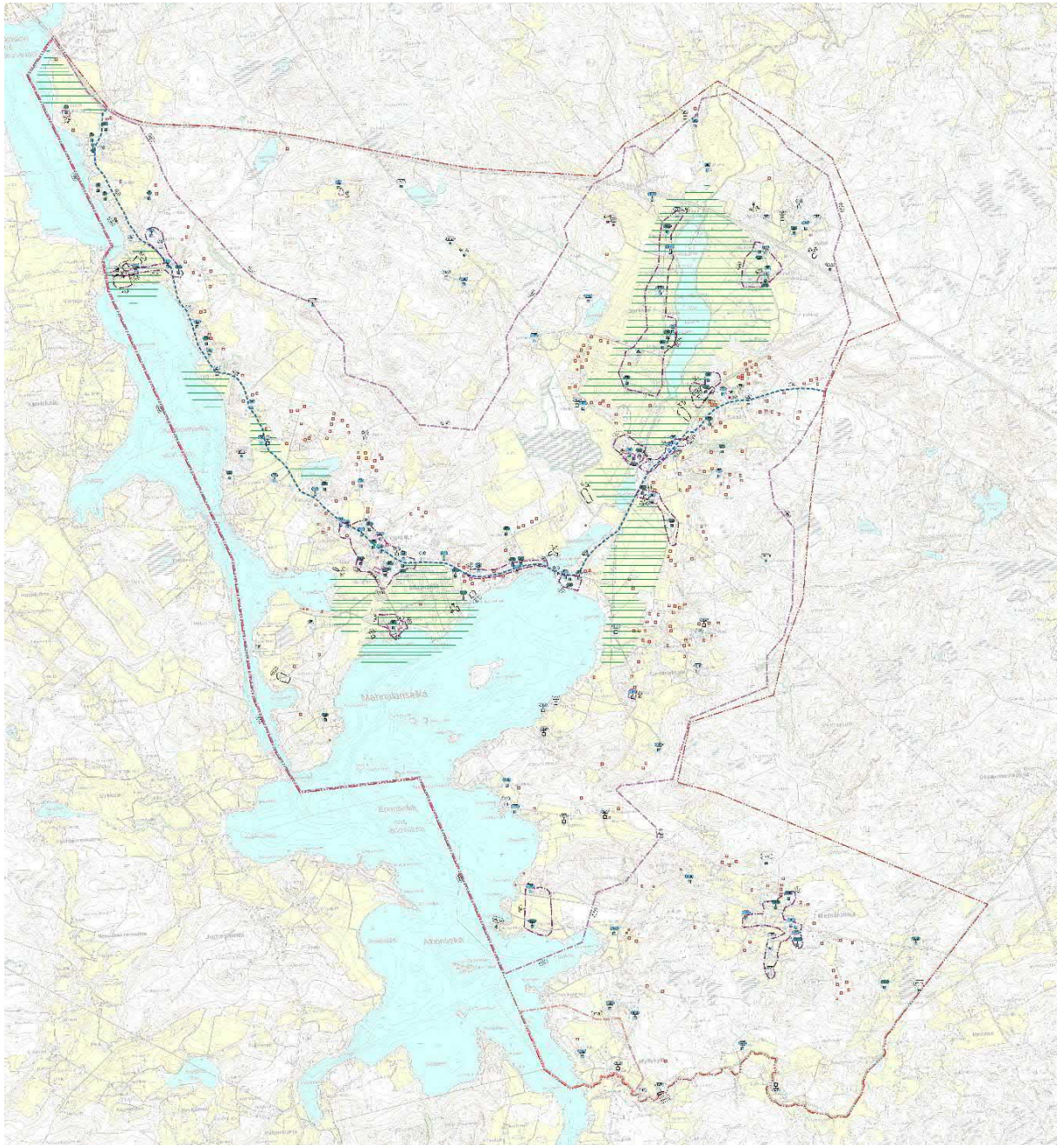
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkaan ja Kyronkankaantie – on huomioitu kaavassa. Kaavaehdotuksessa on myös osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvät 1- ja 2-luokan kohteet (yhteensä 101 kohdetta) sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet kylissä (arvoalueita 13 kpl). Rakennusinventointikortit ovat saatavissa vain pyynnöstä ja kunta postittaa ne maanomistajille tiedoksi. Rakennusten säilyttämisen vaatimus ei ole omistajalleen kohtuuton, kun rakennusta saa edelleen käyttää, kunnostaa ja korjata nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavamääräys ohjaa suunnittelua kokonaisuuden säilyttämiseen ja rakennusten kulttuurihistoriallisesti tai maisema- ja taajamakuvallisten arvojen säilyttämiseen, jotta merkittävä luonne säilyisi. Kaavamääräys ei myöskään estä uudisrakentamista rakennuksen tai rakennusryhmän yhteyteen. Museoviranomaiselle edellytetään mahdollisuutta antaa lausunto muutoksista, mikä saattaa hieman viivästyttää rakennuslupaprosessia muihin rakennuslupiin suhteutettuna. Maanomistajan on mahdollista saada myös neuvontaa ja ohjeita kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseen ja toisaalta tällä voi olla joskus myös positiivisia taloudellisia vaikutuksia, mikäli rakennusten ylikorjaamiselta vältytään. Kokonaisuutena tarkastellen säilyttämistavoitteet turvaavat myös kulttuurimaiseman ja koko alueen identiteetin säilyttämistä, millä on myös taloudellisia vaikutuksia esim. matkailutulojen välityksellä. Rakennusten pysyminen käytössä ja tarvittaessa käyttötarkoitusten muutokset turvaavat rakennusten säilymistä, siksi rakennuksissa saa tehdä myös korjaus ja muutostöitä, kunhan ne soviteetaan rakennuksen luonteeseen ja ympäristön ominaispiirteisiin.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen suhde kulttuuriympäristöselvityksessä tunnistettuihin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueisiin (sra):

- Neljä uutta rakennuspaikkaa on osoitettu Mahnalan Yliskylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueelle (sra). Rakennuspaikat eivät suoraan sijoitu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Hämeenkancaantien (Maisematien) varteen. Vaikutus rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin arvioidaan kohtalaiseksi, kun rakennuspaikat sijoittuvat kylärakenteeseen. Rakennuskanta kyläalueella on kuitenkin hyvin vaihtelevaa sekä ulkoasultaan että mittakaavaltaan, joten se kestää muutoksia.
- Yksi uusi rakennuspaikka on osoitettu Mahnalan koulun raitin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueelle (sra) ja yhdeksän rakennuspaikkaa sen välittömään läheisyyteen. Mikäli kaikki rakennuspaikat toteutuvat, niillä on merkittävä vaikutus Maisematien näkymiin, kun nykyiset metsäiset alueet muuttuvat rakennetuiksi pihapiireiksi. Oletettavaa on, että rakennuspaikat rakentuvat vähitellen, jolloin maisemavaikutuskin on vähäisempi ja rakennetusta kulttuuriympäristöstä muodostuu ajallisesti kerroksellinen ja vaihteleva nykyistä kylärakennetta tiivistäen.
- Yksi uusi rakennuspaikka on osoitettu Muotialan rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen (sra) välittömään läheisyyteen olevaan rakentamiseen tukeutuen, mutta varsinaisesti arvoalueelle ei ole osoitettu yhtään rakennuspaikkaa. Vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön on kohtalainen, kun rakennuspaikka sijoittuu näkyvälle paikalle Raattajärventieltä katsoen.
- Sarkkilan rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueelle (sra) on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka olemassa olevien rakennettujen pihapiirien läheisyyteen. Rakennuspaikan toteutuksen vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön on vähäinen, sillä rakennuspaikka täydentää luontevasti muutaman talon ryhmää kumpuilevalla peltoaukealla, metsäsaarekkeen reunalla.
- Laitilan, Mahnalan Alaskylän, Miharin, Lemmakkalan, Sasin kioskin ympäristön, Muotialan, Palkon, Vanha-Sasin, Alhoniemen ja Metsäkulman rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvoalueille (sra) ei ole sijoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa, mutta Miharin ja Lemmakkalan sra-alueiden reunalla on molemmissa kaksi uutta

rakennuspaikkaa. Miharissa uudet rakennuspaikat sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Hämeenkancaantien varteen. Rakennuspaikkojen uudisrakentaminen ei vertaudu Maisematien eteläpuolisen huvila-alueen rakennuksiin, kun ne sijoitetaan koivikon reunalle rakennuspaikkojen pohjoisosaan. Laajat peltomaisemat avautuvat Maisematietä Lemmakkalan suuntaan vasta näiden rakennuspaikkojen jälkeen Maisematietä itään kuljettaessa. Vanha-Sasin ja Metsäkulman arvoalueiden pohjoisreunoille on osoitettu molempiin yksi uusi rakennuspaikka. Molemmat rakennuspaikat sijoittuvat maisemallisesti suojaisaan paikkaan, eivätkä heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Lisäksi Metsäkulmalla on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa pienen peltoalueen pohjoisreunalle arvoalueen itäpuolella. Näillä ei ole heikentävää vaikutusta arvoalueeseen.

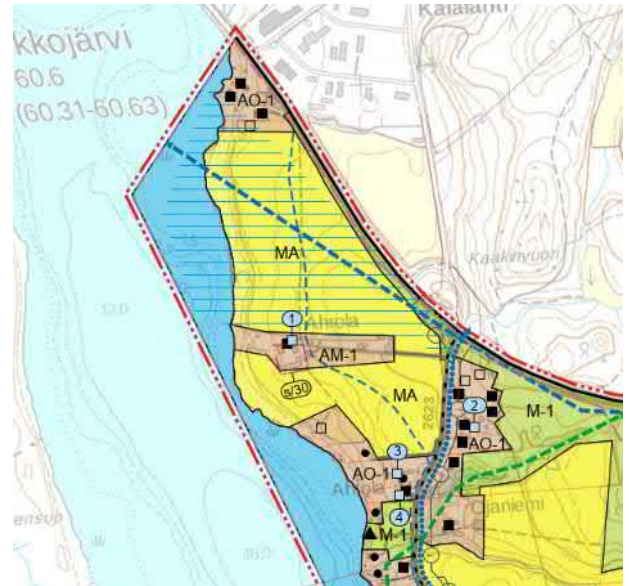
Muinaisjäänösrekisterissä ja arkeologisessa selvityksessä kuvatut, tunnetut kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolailia suojeltuja ja osoitettu kaavassa muinaismuistoalueina tai -kohteina (sm). Kaavamerkinnöillä varmistetaan kohteiden huomioiminen mahdollisia maankäytön toimenpiteitä suunniteltaessa. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään, että mikäli uusi rakennuspaikka sijoittuu 200 metriä lähemmäksi muinaisjäänöstä tai muuta kulttuuriperintökohdetta, on museoviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Arkeologisessa selvityksessä todetut ja muinaisjäänösrekisterissä olevat historiallisen ajan muut kulttuuriperintökohteet on esitetty kaavaratkaisussa muun kulttuuriperintökohteen merkinnöillä (s/27, jossa vaihtuva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteluun). Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Uusia rakennuspaikkoja tai muuten muuttuvaa maankäyttöä ei ole osoitettu muille kulttuuriperintökohteille tai muinaisjäänösalueille, eikä kaavaratkaisulla siten ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.



Kuva 48. Maiseman ja kulttuuriympäristön arvot, uudet rakennuspaikat punaisilla pisteillä (Kartta isompana kaavaselostuksen liitteessä).

8.2.1 Kalkunmäki

Kalkunmäessä osoitetaan säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi Ahrola (1), Toivola (2), Ahtola (3) ja Rannikko (4). Ahrolan tila on alueen maamerkki avoimien peltomaisemien ympäröimänä. Toivolaa lukuun ottamatta Maisematien itäpuolella oleva Kalkunmäen torpparialue on muuttunut merkittävästi, eikä säilytettäviä arvoja ole, joten aluetta ei ole osoitettu kaavakartalla rakennetun



kulttuuriympäristön arvoalueeksi (sra). Ahrolan tilalle merkityt uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen ja näiden pihapiirit luovat maisemalle uutta reunaa. Rantarakennuspaikat vähentävät hieman peltopinta-alaa. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön, kun noudatetaan rakentamistapaa ohjaavia kaavamääräyksiä ja toteutetaan uudisrakentaminen maalaismaisemaan sopeutuvasti. Puustoinen vyöhyke rannassa rajaa maisemallisesti arvokkaita peltuja, järvinäkymä vain pilkahtaa paikoitellen Maisematieltä katsoen.

Kalkunmäen ja Laitilan välissä Koivikolle on osoitettu uusi rakennuspaikka maisemallisesti suojaisaan kohtaan olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Soinila (6), Törmä (7) ja Nallila (8) on osoitettu säilytettäväksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi.



Nallilalle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa tilakeskuksen pohjoispuolelle metsän reunaan, joten rakennuspaikkojen sijoituksesta johtuen vaikutukset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi. Ampumaradan melu ei ole este asumisen osoittamiselle.

8.2.2 Laitila

Laitilan maisemallisesti arvokkaat pellot ovat olennainen osa valtakunnallisesti arvokasta maisemaa ja myös osa maakunnalliseksi arvotettua Kierikkalan-Vana-



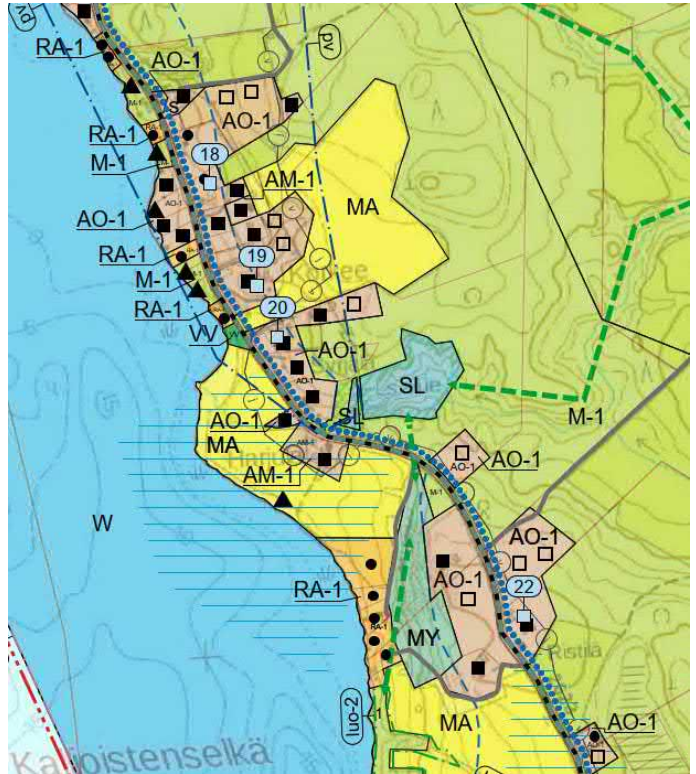
jan-Laitilan- Kirkkojärven kulttuuri-
maisemaa. Uudet rakennuspaikat (9 kpl) on sijoitettu maisemallisesti suojaan kohtaan Salmeluksen-
tien ja Ojalantien lähiympäristöön. Harjun muodostama maiseman reuna jää ehyeksi. Harjun reunalla lähimaisemassa on havaittavissa vielä hiekanoton vaikutukset. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön, kun uudet rakennuspaikat on sijoitettu taustamaastoon Ojalantien ja Sameliuksentien tuntumaan. Rakennuspaikat sijoittuvat pohjavesialueelle, joten rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskielto.

Honkaharju (Honkala) entinen suojeluskuntatalo harjun reunalle on ollut alueen maa-
merkki, mutta jää nykyisin sekä Maisematieltä että Trossitieltä katsoen maisemassa puuston peittämäksi ja näkyy vain lehdeettömään aikaan. Kaavaratkaisu ei heikennä suojeluskuntatalon asemaa maisemassa. Säilytettäväksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi on kaavakartalla osoitettu Moision tila (15), Laitilan tila (13), Honkaharju (Honkala) (9) ja Hiekkarannan vanha kaupparakennus (14). Seurantalo Mäntylää (11) ja Salmensiltaa (12) ei ole osoitettu säilytettäväksi erillisillä kaavamerkinnoillä. Mäntylän arvot liittyvät kulttuurihistoriaan seurantalona ja yhteisöllisenä kokoontumistilana ja maisemalliseen sijaintiin harjun reunalla suojeluskuntatalon rakennuspaikan vierellä. Salmensilta on toiminut kauppana ja siten sillä on kylän historiassa merkityksensä, mutta rakennetun kulttuuriympäristön kohteena se on vaatimaton.

Lisäksi Trossitien ympäristössä on muinaisjännösalueita, jotka on kaavassa huomi-
oitu asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Laitilan arvoaluekokonaisuus ja sen maisemalliset arvot tai yksittäiset säilytettäväksi osoitetut kohteet eivät ole

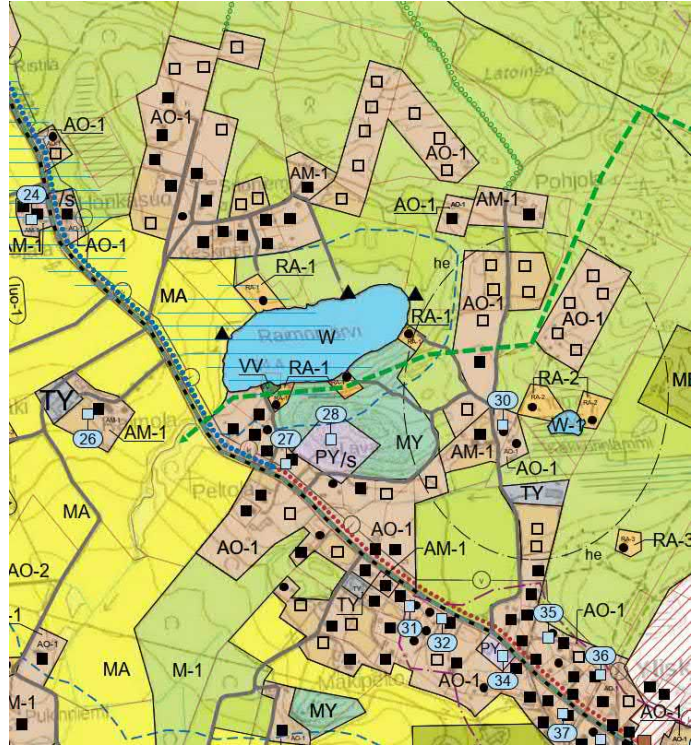
uhattuna osayleiskaavan toteutuessa. Uudisrakentamisen myötä alueelle on mahdollisuus saada lisää asukkaita ja käyttäjiä kokoontumistiloille.

Laitilan ja Raimonjärven välille on osoitettu lähinnä yksittäisiä tai pareittain olevia uusia rakennuspaikkoja (yht. 9 kpl); Hauskan yhteyteen kaksi, Korkean yhteyteen kaksi, Syrjälän lähelle yksi, Harjulan lähelle yksi ja Ristilän lähelle kolme rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa taustamaastoon Maisematieltä katsoen, joten uudisrakennusten vaikutus rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin maisematien suunnasta katsoen jää vähäiseksi. Ristilän pohjoispuolella on mahdollista, että kahden uuden rakennuspaikan toteutuminen muodostaa Maisematielle uuden solmukohdan. Myös Harjulan uudisrakennuspaikka luonnonsuojelualueen eteläpuolella sijoittuu Maisematien varteen ja muodostaa tiemaisemaan uuden rakennetun ympäristön elementin. Rakennuspaikat sijoittuvat suojaisiin maisemakohtiin. Maisematien varressa säilytettäviksi kohteiksi on osoitettu inventoidut kohteet Vierikko (18), Korkee (19), Kärki (20) ja Pritsinmäki (22), joista Korkee on arvotettu erittäin arvokkaaksi (luokka 1) ja muut kohteet arvokkaaksi (luokka 2).



8.2.3 Raimonjärven ympäristö

Raimonjärven ympäristössä maisemalliset arvot liittyvät Maisematieltä Loikarintien liittymän läheltä Raimonjärvelle ja pohjoiseen avautuviin peltonäkymiin (MA-pellot) ja järven eteläpuolella olevan maastosta korkeampana erottuvan Mahnalan lavan mäen maisemalliseen merkitykseen (MY-metsää). Paikoin maisemassa erottuu uusia vaaleita asuinrakennuksia, jotka poikkeavat alueen rakentamisperinteestä. Uusia rakennuspaikkoja Raimonjärven taustamaastoon



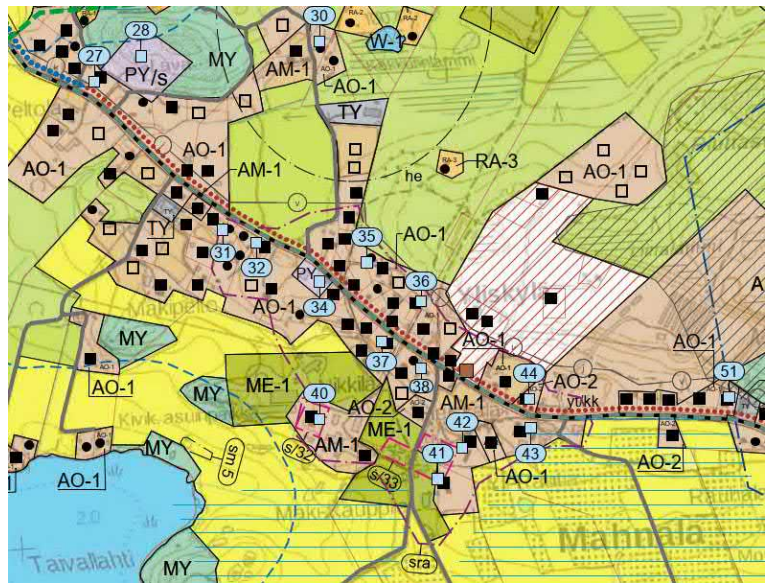
maisemallisesti suojaamaan paikkaan on osoitettu runsaasti, yhteensä 31 kpl: 15 rakennuspaikkaa Loikarintien varaan sekä 10 rakennuspaikkaa Huomentien pohjoisosiin ja siitä itään. Lisäksi Huomentien eteläosaan on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa ja kolme uutta rakennuspaikkaa MY-alueen lähelle olemassa olevaa rakennuskantaa täydentäen. Loikarintien länsipuolinen uusi rakennuspaikka luo uuden reunan pelto- maisemalle. Maiseman reunaa on jo aiemminkin uudisrakennettu. Muut Loikarintien varaan ja kaikki Huomentien varaan sijoittuvat rakennuspaikat ovat taustamaastossa, maisemallisesti suojaisilla paikoilla, eikä niillä ole vaikutusta maisema-arvoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteisiin.

Säilytettäviksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi on osoitettu Rajala (24), Kukkasmaa ja Kukkasranta (25), Raimola (26), Raimonranta (27), Raimonvuoren huvikeskus eli Mahnalan lava (28) ja Nokkala (30), joista Kukkasmaa ja Kukkasranta sekä Mahnalan lava ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Mahnalan lavalle on merkitty myös ympäristön säilyttämistä turvaava merkintä (/s).

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia näiden arvokohteiden ympäristön muuttamiseen. Uudisrakentaminen ei uhkaa maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

8.2.4 Yliskylä, Mahnala

Yliskylä on Maisematien kyläraitin Mahnalan kylän ydinaluetta. Yhdeksän uutta rakennuspaikkaa on sijoitettu yksittäisinä kohteina olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Rakentamisen vaikutus kylämiljööseen voi olla kohtalainen, jos rakennussuunnittelussa ei osata huomioida pienimittakaavaista ja -piirteistä



olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Ehdottoman tärkeää olisi myös, että uusille rakennuspaikoille toteutettaisiin puutarhat paikallisen rakentamisperinteen mukaisesti. Modernit kiviset tai asfaltoidut pihat eivät alueelle sovellu. Yksittäisten rakennuspaikkojen lisäksi on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa Mahnalan Yliskylän asemakaava-alueen jatkoksi, rakentumassa olevan alueen pohjoispuolelle. Näille rakennuspaikoille kulku voi olla vaikea järjestää ja edellyttäneenäapureiden välistä sopimista /maakauppoja.

Maatalouselinkeinon kehittämismahdollisuuksia on turvattu kotieläintalouden suuryksikön (ME) merkinnöin. Kotieläintalouden suuryksiköiden laajuus ja toteuttaminen ratkaistaan ympäristöluvalla (vaikutukset naapurustoon), mutta osayleiskaavalla on turvattu elinkeinotoiminnan mahdollisuus aluevarauksena. Modernin maatalouden suuryksiköiden sovittaminen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin on vaikeaa ja rakennukset tulevat hallitsemaan maisemakuvaa etenkin etelästä Arostentien suunnasta, mutta maataloustoiminta turvaa muuten monin paikoin maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä, joten on suotavaa, että toiminnalle annetaan edellytykset tarvittavan lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Yrjölän mansikkatilalle on

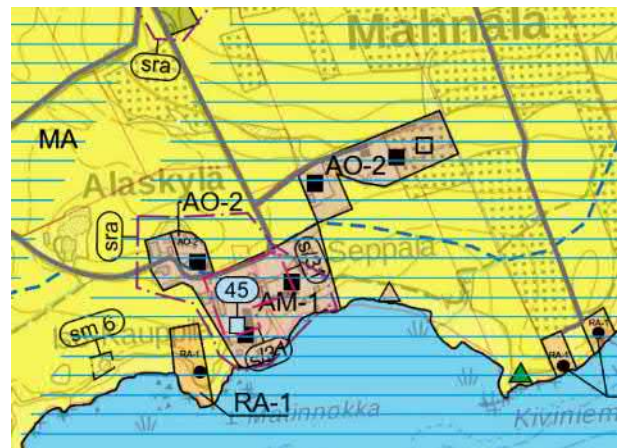
osoitettu laajennusmahdollisuus Maisematien pohjoispuolelle maisemallisesti suojaan kohtaan (AM-2). Aluevaraus ulottuu osittain pohjavesialueelle ja arvokkaalle Mahnalan harjulle. Pohjavesialue osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä.

Yliskylän ympäristössä säilytettäviksi rakennuksiksi ja rakennusryhmiksi on kaavakartalla osoitettu Koskela (31), Santamaa (32), Mäntylä (Jyväpirtti) 34, Väinölä (35), Nurmela (36), Heimola (37), Alppi-Kauppila (38), Nikkilä (40), Mäkikauppila ja Innala (41), Ylirautia (42), Heiskala (43), Männistö (44). Näistä kohteet nro 35, 37, 40, 41, 42 ja 43 ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Kohteen 36 lähelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Näiden toteuttamisella voi olla kohtalaisia vaikutuksia Nurmelan pihapiirin luonteen säilymiselle, mikäli ympärille rakennetaan huomattavasti suurempia uudisrakennuksia.

Maisematien ja Taivallahdentien liittymän luoteispuolelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Maisematien varteen. Alue on nykyisin pieni peltolaikku, eikä se yhdisty laajempiin peltoaukeisiin. Muuten uudet rakennuspaikat sijoittuvat Maisematieltä katsoen suojaisiin paikkoihin, eikä niillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan maiseman arvojen säilymiseen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.

8.2.5 Alaskylä, Mahnala

Alaskylässä on historiallinen kylätontti, jolla on säilynyt Iso-Kauppilan ja Seppälän tilakeskukset. Ne sijaitsevat maisemallisesti vaikuttavasti rannassa Alaskyläntien päätteenä. Seppälän tilalle on mahdollistettu yksi uusi rakennuspaikka pihapiirin ulkopuolelle, olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen maisemallisesti suojaamaan paikkaan, vaikka se rajautuukin MA-peltoalueisiin. Seppälän uusi rakennuspaikka jää Kiviniemen loivapiirteisen peltokumpareen taakse. Katto voi näkyä myös ylempää Mahnalan suunnasta



katsoen. Rakentamisen vaikutukset ovat nähtävissä paikallisesti lähimaisemassa ja kaukomaisemassa todennäköisesti vain osittain järveltä katsoen. Isokauppilan uusi rakennuspaikka on poistettu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen maanomistajan toiveesta.

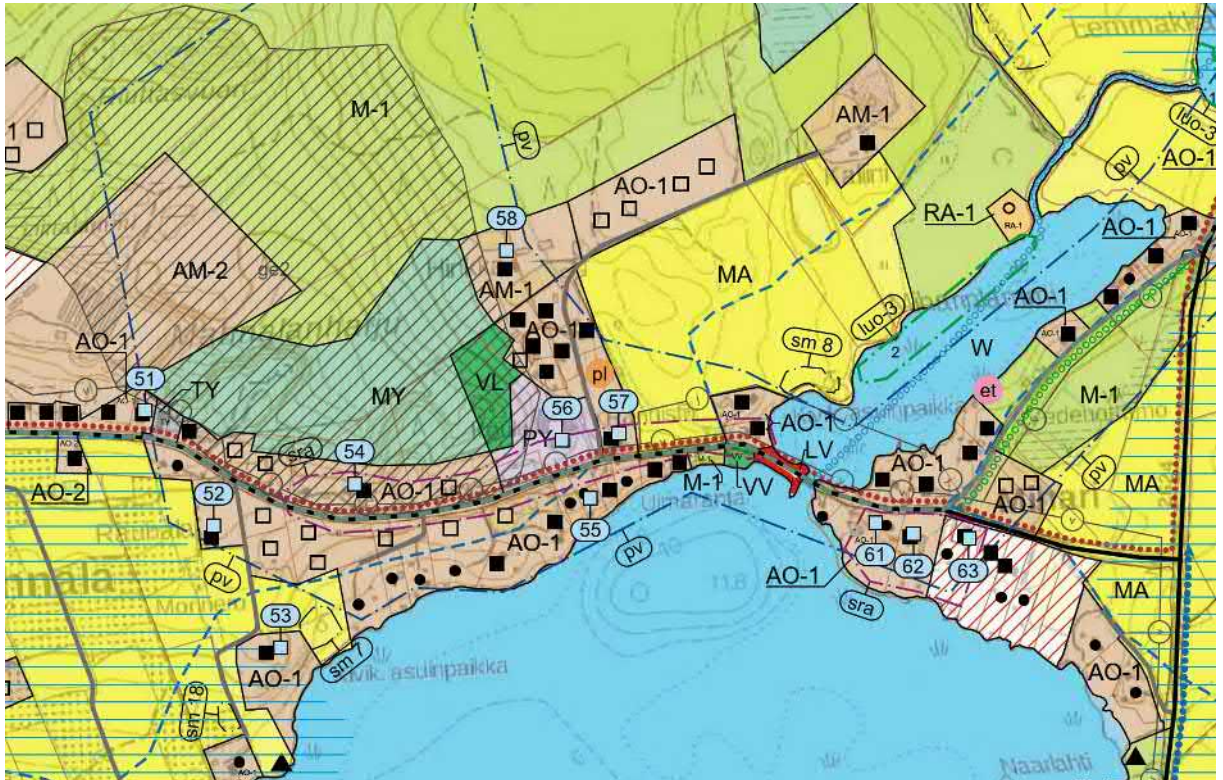
Voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle loma-asunnolle on myönnetty rakennuslupa rantaan (RA-1, emätila Isokauppila). Lisäksi osayleiskaavassa mahdollistetaan elinkeinotoimintaan liittyvän saunarakennuksen toteuttaminen Seppälän ja Heiskalan tiloille. Seppälän tilalle mahdollistetaan myös virkistyskohde Kiviniemeen laavua tai huvimajaa varten.

Osayleiskaavassa on huomioitu arkeologiset kohteet ja historiallinen kylätontti muuna kulttuuriperintökohteena. Lisäksi Iso-Kauppila (45) on osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen merkintä sisältää sekä Seppälän että Iso-Kauppilan tilakeskukset. Seppälän tilan päärakennusta on muutettu merkittävästi (arvotettu luokkaan 3), eikä sitä sen vuoksi ole osoitettu säilytettäväksi, koska sillä ei rakennuksena ole enää niitä ominaispiirteitä, joita voitaisiin säilyttää. Kaavan toteuttaminen ei uhkaa maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

8.2.6 Koulun raitti, Mahnala

Koulun raitti on maisemallisesti suljetumpi kohta Maisematien varrella. Rakentaminen on perinteisesti sijoitettu lähemmäksi rantaa ja muutamia rakennuspaikkoja on toteutettu Mahnalan harjun kupeeseen. Osayleiskaava mahdollistaa Maisematien varteen taajamakuullisesti merkittävälle paikalle useita rakennuspaikkoja, yhteensä 10 kpl. Olisi suotavaa, että Maisematien varren rakennuspaikat toteutuisivat vähitellen, jolloin kyläraitin varrelle muodostuisi eri aikoina rakennettuja pientaloja, eikä yhtenäistä yhtä aikakautta ilmentävää talorivistöä, joka muistuttaisi liikaa tavanomaisia pientaloalueita.

Mahnalanharjun taustamaastossa varaudutaan maatalouden talousrakennusten rakentamiseen (AM-2).



Uudisrakentaminen voi myös parantaa nykytilannetta ja vahvistaa kylän identiteettiä, mutta rakennukset tulee suunnitella kyläraitin mittakaavaan sopivasti. Tämä jakso Maisematiestä on keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvä hyödyntää pientalorakentamiseen. Rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle, joka osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä. Maisematien pohjoispuolinen metsänreuna on osoitettu MY-merkinnällä maisemaa rajaavana metsänä.

Lisäksi osayleiskaavalla mahdollistetaan viisi rakennuspaikkaa koulun pohjoispuolisille alueille. Hinkatien varteen osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat MA-peltoalueen pohjoisreunalle noin 400 metrin etäisyydelle Maisematiestä, joten rakennuspaikat eivät tule hallitsemaan Maisematien näkymiä. Uudisrakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia, koska rakennuspaikat eivät sijoitu tärkeälle näkymäalueelle.

Tällä alueella säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Lepola (51), Rauhala (52), Monnero (53), Kanta-Harjula (54), Villapuro (55), Mahnalan kylän kansakoulu (56), Rannisto (57) ja Rantala (58). Näistä erityisen arvokkaiksi kohteiksi on arvioitu Rauhala (52), Monnero (53), Mahnalan kylän kansakoulu (56), Rannisto (57) ja Rantala (58). Sillankorvan rakennuksista on tehty kuntoarvio,

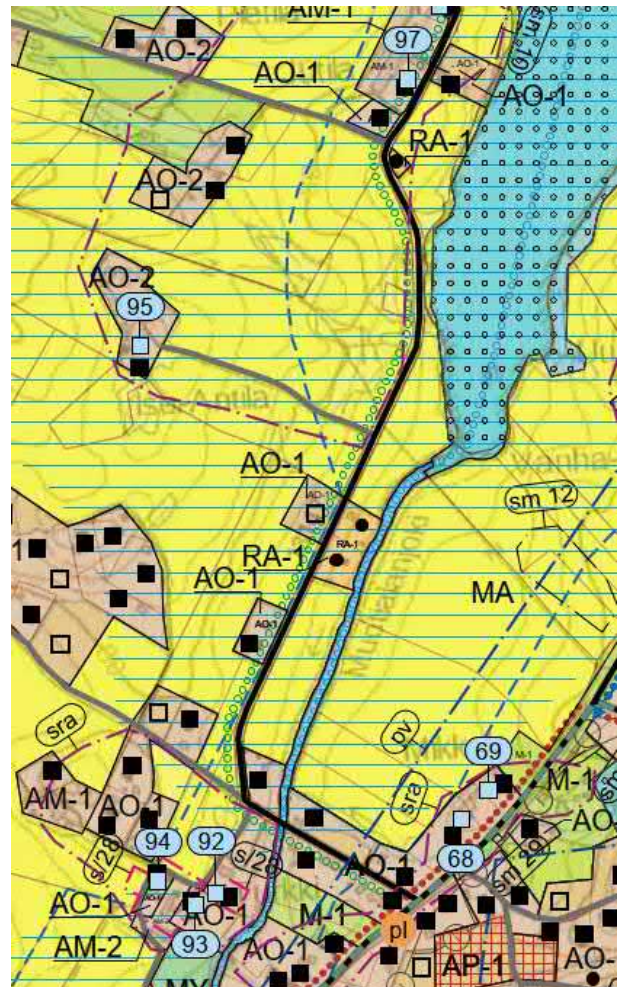
jonka vuoksi niiltä on poistettu säilyttämistä edellyttävä merkintä, rakennuksille on myönnetty purkulupa.

Lisäksi säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Miharin huvilakokonaisuus Miharinniemi (61), Siirtola (62) ja Miharinniemi (63), joista erityisen arvokkaaksi on arvollettu Siirtola.

Mihariin on osoitettu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on siirretty muualta Isokauppilan mailta Mihariin. Ne sijoittuvat Maisematien varrelle maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalle muuhun rakennuskantaan tukeutuen. Laajat peltomaisemat avautuvat Maisematieltä erityisesti kohti koillista ja kaakkoon kohti Lemmakkalaan.

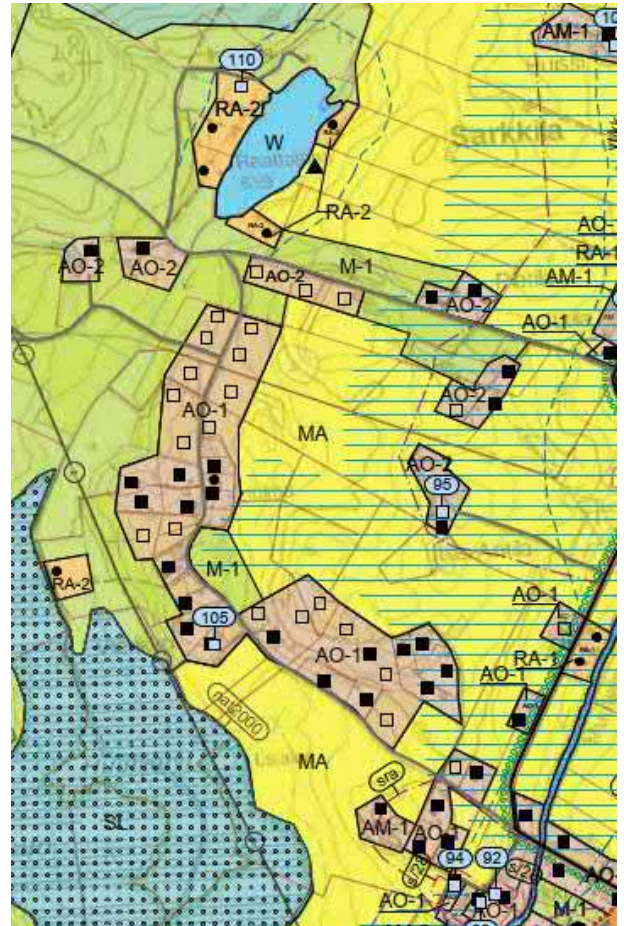
8.2.7 Muotiala, Sarkkila ja Raattajärventien ympäristö

Muotialan kylän rakennuskanta on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi (sra). Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu kohteet Vanha-Turkki (92), Ylä-Turvala (93) ja Kotitila (Kooni) (94). Näiden yhteyteen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, eikä kohteiden rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on kaavan toteutuessa uhattuna. Yksi uusi rakennuspaikka on sijoitettu olemassa olevan uudehkon asuinrakennuksen (Raattajärventie 14) vierelle näkyvälle paikalle peltomaisemassa. Sen toteuttaminen voi eheyttää nykytilannetta. Sarkkilan arvokkaaseen peltomaisemaan on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, yksi Sarkkilantien varreen ja toinen Pietiläntien lähialueelle. Molemmat rakennuspaikat on sijoitettu



olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin niiden maisemallinen vaikutus jää mahdollisimman pieneksi. Rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä noudattamalla.

Raattajärventien ympäristöön on osoitettu yhteensä 20 uutta rakennuspaikkaa. Alue sijaitsee alle 5 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoulusta. Raattajärventien ympäristö jää pohjoisosiltaan maisemallisesti suojaisaan paikkaan Muotialan kylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuden pohjoispuolelle. Lähimaisemassa Raattajärventien varren pienipiirteisesti kumpuilevat pellot ovat viehättäviä, mutta monin paikoin peltojen reunat ovat pusikoituneet. Rakennuspaikkojen toteutuminen vähitellen, maanomistajien tavoitteiden mukaan, parantaisi myös rakennusten sopeutumista maaseutumaisemaan, jolloin rakennuspaikoista ei muodostu yhtä aikaa rakentunutta ja samaa aikakautta edustavaa kokonaisuutta.

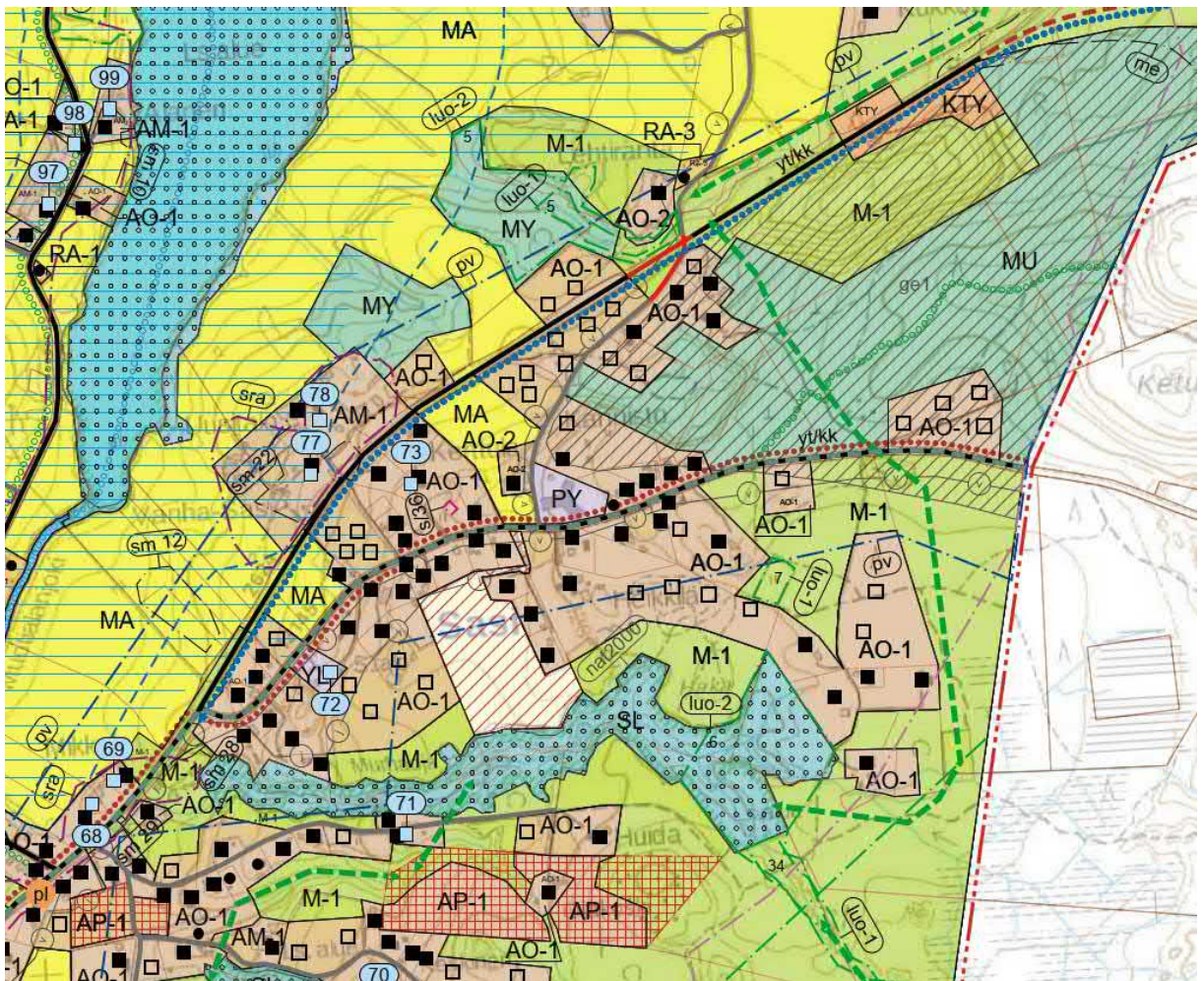


Myös yksi Raattajärventien pohjoispuolisen metsäsaarekkeen eteläpuolelle osoitettu uusi rakennuspaikka sijoittuisi nykyiselle pellolle. Rakentuessaan tämä rakennuspaikka muodostuisi osaksi metsäsaarekettä. Rakentaminen tulisi jonkin verran näkymään kaukomaisemassa, mutta rinne viettää kyseisellä kohdalla kuitenkin Raattajärventien suuntaan, eikä rakennuspaikat siten hahmotu osaksi peltolaakson ja Muotialanjoen suuntaista rinnettä. Muilla Raattajärventien varren uusilla rakennuspaikoilla ei tule olemaan vaikutuksia kaukomaisemaan. Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Niittymaa (105) arvokkaana 2-luokan kohteena. Uudet rakennuspaikat eivät tule heikentämään kohteen arvoa.

8.2.8 Sasi ja Muotiala

Murhaojan pohjoispuoli

Sasiin on maakuntakaavan ja kunnan kehittämistavoitteiden mukaisesti osoitettu useita uusia rakennuspaikkoja (yhteensä 36), joista Sasintien pohjoispuolisille alueille yhteensä 23 uutta rakennuspaikkaa ja Sasintien eteläpuolisille alueille yhteensä 13 uutta rakennuspaikkaa.



Sasin pohjoisosaan Pinsiönkankaan arvokkaalle harjualueelle tai sen välittömään läheisyyteen (Sasintien pohjoispuolelle ja Sasi-Palkontien itäpuolelle) on osayleiskavassa osoitettu yhteensä kahdeksan uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on sijoitettu reuna-alueille ja huolehdittu ulkoilureitin ja ekologisen yhteyden säilymisestä. Rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle, joka osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä. Pientalojen rakennuspaikoilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia

harjualueen arvoihin tai virkistyskäyttöön kokonaisuutena tarkastellen, kun harjualue on useita kilometrejä pitkä ja pinta-alaltaan laaja, ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevan rakenteen yhteyteen harjun reunalle.

Sasi-Palkontien länsipuolelle on osoitettu seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Alue on nykyisellään suojaisa pieni pelto, josta ei ole suoraa näkymäyhteyttä Sarkkilan laajoille peltoalueille. Lisäksi Hämeenkyrön Miharintien luoteispuolelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa (Lehtiranta, Uusitalo) sekä Miharintien ja Sasintien väliselle alueelle on osoitettu viisi uutta rakennuspaikkaa olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Rakennuspaikat on sijoitettu peltoalueiden reunoille olemassa olevaan rakennuskantaan tukeutuen.

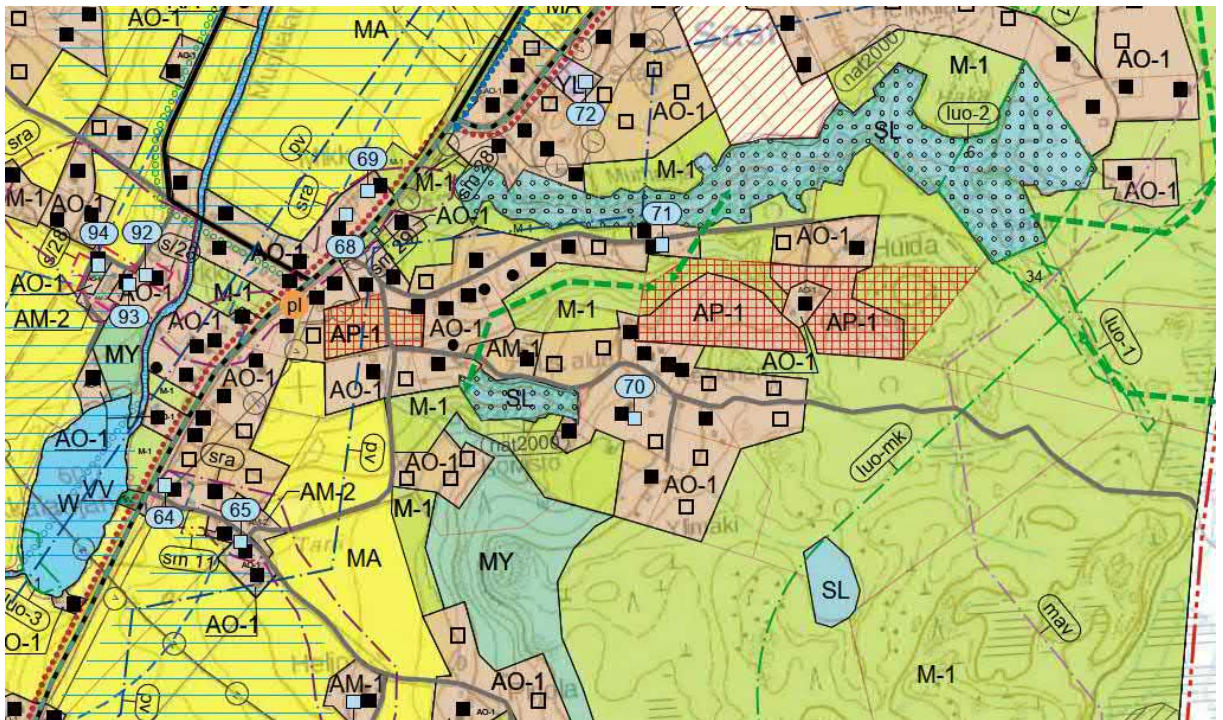
Sasissa säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Toukola (72), Ylikerttula (73), Vanhasasi (77) ja Uusitalo (78). Näistä Toukola (72), Vanhasasi (77) ja Uusitalo (78) ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Uudet rakennuspaikat eivät ole uhka rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden säilymiselle tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuksien arvojen säilymiselle.

Rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa maisemallisesti suojaisiin kohtiin, mutta Hämeenkyrön Miharintien itäpuolella rinteisiin sijoittuvilla rakennuspaikoilla voi paikoittelun olla vähäistä vaikutusta maisemanäkymiin Sarkkilantien suunnasta Sasiin päin katsottaessa. Miharintien ja Sasintien välissä Sasinkujan varteen osoitetut uudet rakennuspaikat kuitenkin kaventavat merkittävää maisemanäkymää Sasintien suunnasta Sarkkilaan katsottaessa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat yhden uudehkon toteutetun rakennuspaikan ja Sasinkujan väliselle alueelle. Sasintieltä katsoen maisemanäkymä Sarkkilan suuntaan säilyy ennallaan jo rakennetun rakennuspaikan jälkeen Sasintietä etelään kuljettaessa. Noin yhdeksältä uudelta rakennuspaikalta tulee olemaan huikeat näkymät Sarkkilan peltolaaksoon, mikä on vetovoimatekijä rakennuspaikkoja myytessä. Miharintien ja Sasintien sekä Miharintien ja Sasi-Palkontien välisellä alueella uudisrakentamisen maastoon ja maisemaan sovittamisella on erityisen iso merkitys maisemavaikutusten näkökulmasta. Näillä kohdilla rakennussuunnitteluun olisi panostettava erityisen huolellisesti ja vältettävä maisemassa erottuvia ratkaisuja ja toteutettava maisemaan harmonisesti sopeutuvia yksinkertaisia rakennusmassoja murretuin, maisemaan sopeutuvien väreiden. Sasin purolehtojen suuntaan on jätetty suoja-alueeksi

maa- ja metsätalousvaltaista aluetta Sasin Aurinkopellon asemakaavan virkistysalueiden vyöhykkeen mukaisesti.

Muotiala Murhaojan eteläpuoli ja Hämeenkyrön Miharintien varsi

Sasin purolehtojen (Murhaojan) eteläpuolelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, joista lähimpänä Murhaojaa olevat on sijoitettu olemassa olevan tielinjan eteläpuolelle. Lisäksi on osoitettu kunnan maille asemakaavoitettavaksi tarkoitetut pientalovaltaiset asuntoalueet. Mäkihuidantien lähistölle on osoitettu kahdeksan uutta rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja näille alueille on osoitettu 12 kpl asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen AP-1-alueiden lisäksi. Kunta on käynnistänyt Neidonniityn alueen asemakaavoituksen Mäkihuidantien varressa AP-1-alueella.



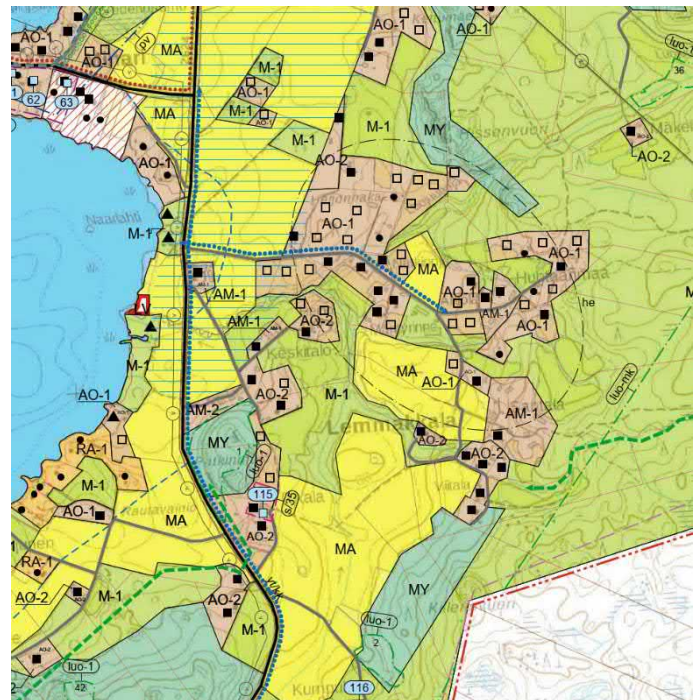
Tarrintien ja Mäkihuidantien väliselle alueelle on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa maisemallisesti arvokasta peltoa rajaavan metsä reunaan. Tarrin ympäristöön on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi Tarrintien varteen Pirjolan kohdalle on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa maisemallisesti arvokasta peltoa rajaavan metsä reunaan ja Heljon Kettumäen yhteyteen viisi uutta rakennuspaikkaa, joista neljä on sijoitettu maisemallisesti arvokkaan pellon reunaan. Uudet rakennuspaikat eivät muuta

maisema-arvoja tai vaikuta säilytettäväksi osoitettujen rakennusten tai rakennusryhmien lähiympäristön arvoihin tai luonteeseen.

Sasissa ja Sasin puolella Muotialassa ja Lemmakkalassa säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Villa-Nyström (64), Tarinmäki (65), Heljo I (66), Hämeenkyrön Miharintien varressa Ala-Mikkola (68) ja Mikkola (ja Majamäki) (69) sekä Mäkihuidan alueella Keskinen (70) ja Lehmusmäki (71). Näistä Villa-Nyström (64), Heljo I (66) ja Lehmusmäki (71) ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Uudet rakennuspaikat eivät ole uhka rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden säilymiselle tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuksien arvojen säilymiselle.

8.2.9 Lemmakkala

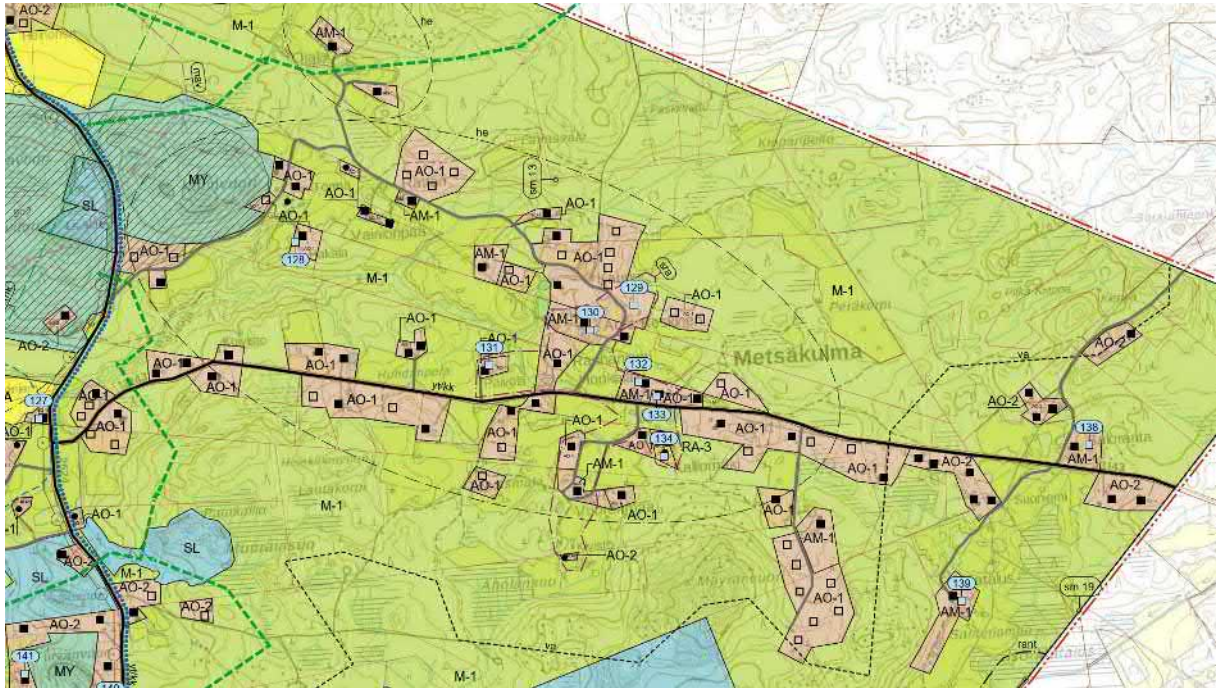
Myös Lemmakkalaan on osoitettu runsaasti uusia rakennuspaikkoja, yhteensä 32 kpl. Kylä sijaitsee lähellä Mahnalan koulua. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat enintään 4-5 rakennuspaikan ryhmiin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Neljä rakennuspaikoista on sijoitettu maisemallisesti tärkeisiin näkymiin, joista kaksi on sijoitettu olemassa olevien metsäsaarekkeiden yhteyteen ja kaksi arvokkaan pellon reunalle. Yksi rakennuspaikka on sijoitettu Rikalan kylätontin pohjoispuolelle. Rikala ja Kellovainio (115) on osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (2-luokka). Muut rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen metsäalueille tai metsien rajaamille pienille peltoalueille. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai arvokohteita.



Lemmakkalan ja Metsäkulman väliselle alueelle on osoitettu Siurontien tuntumaan yhteensä kuusi uutta rakennuspaikkaa olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Rakennuspaikkojen oletetaan toteutuvan nykyisten tieliittymien varaan. Rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa asutusta MY-alueiden kupeessa Ravonmaalla. Uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen ei ole uhka maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiselle.

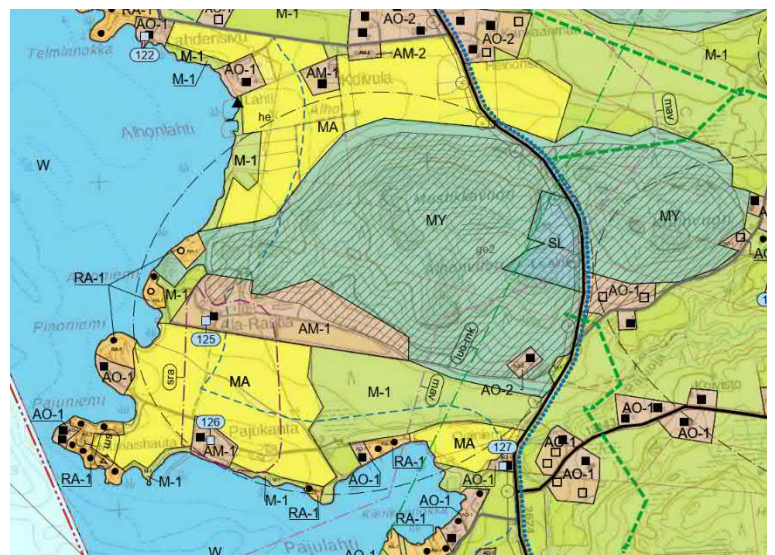
8.2.10 Metsäkulma

Metsäkulmaan on osoitettu yhteensä 34 uutta rakennuspaikkaa. Metsäkulmalla Kotinvuoren kupeeseen Kiepantien varteen on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa. Ne vähentävät hieman maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kyse on pientalojen toteuttamisesta alavimmille maastokohdille, joten rakennuspaikoilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Kotinvuoren geologisten arvojen säilymiseen, sillä maaperäkartankin mukaan rakennuspaikat sijoittuvat moreenialueelle ja kallioalueet ovat korkeammalla. Kotinvuoresta itään, Rättäriin on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Metsäkulmantien alkuun Siurontieltä saavutettaessa on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa pienille peltolämpäreille. Metsäkulmantien varteen tai siihen tukeutuen on osoitettu yhteensä 12 uutta rakennuspaikkaa ja lisäksi Vanha-Kaupin ja Aura-Keskisen ympäristöön on osoitettu yhteensä kahdeksan uutta rakennuspaikkaa, sekä seitsemän rakennuspaikkaa Mäyränvuoren itäpuolelle hieman Metsäkulmantiestä etelään. Rakennuspaikat on sijoitettu Metsäkulmantien varteen yksittäisinä kylärakennetta täydentävinä paikkoina tai olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen ryhminä. Uudisrakentamisen on mahdollista vahvistaa kylän identiteettiä.



Metsäkulman kylän ydin on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi. Arvoalueeseen kuuluvat säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi osoitetut kohteet Vanha-Kauppi (129), Aura-Keskinen (130), Päivölä (131), Onnela (Honkala) (132), Kotimäki (133) ja Kalliokulma (134). Erityisen arvokkaiksi on arvoitettu Vanha-Kauppi (129), Aura-Keskinen (130) ja Kalliokulma (134). Lähimmäksi uudet rakennuspaikat sijoittuvat arvokohteista Vanha-Kauppi, mutta uusien rakennuspaikkojen ei arvioida uhkaavan tilakeskuksen arvojen säilymistä, kun kyse on pientalorakentamisesta.

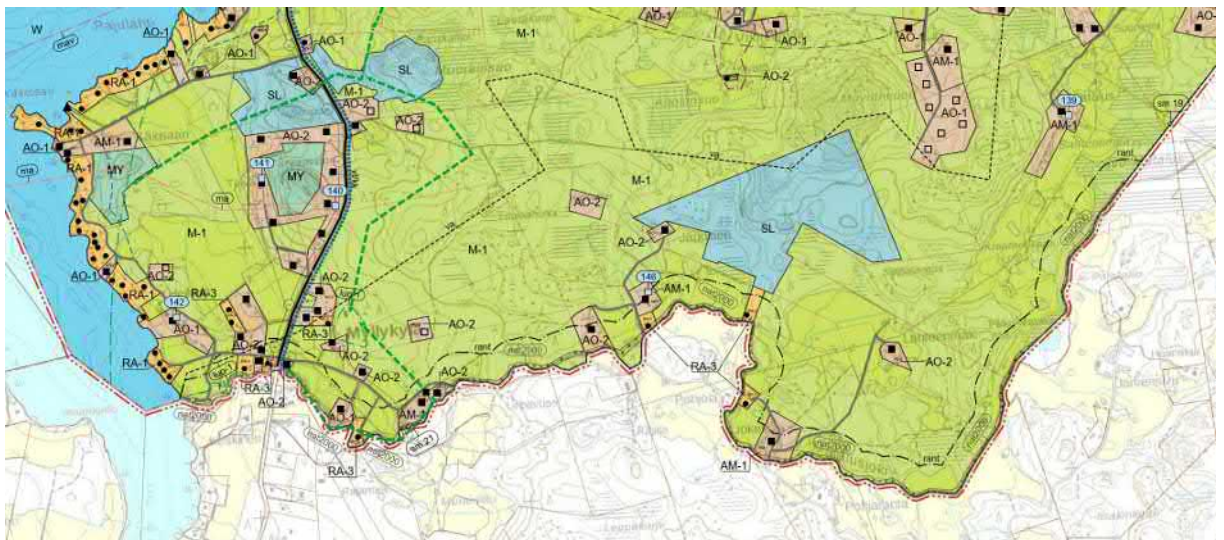
Muita yksittäisiä säilytettäviä rakennuksia tai rakennusryhmiä Metsäkulmassa ovat Ala-Rautia (125) ja Pajukanta (126) Siurontien länsipuolella ja Hakala (128), Saloranta (138) ja Matalus (139). Näistä Pajukanta ja Matalus on arvoitettu erityisen arvokkaiksi (1-luokka). Ala-Rautia ja Pajukanta on myös arvoitettu



rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi. Osayleiskaava turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimista, eikä uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen vaaranna niiden säilyttämistä.

8.2.11 Matalusjoen ympäristö Myllykylä ja Jumehniemi

Matalusjoen ympäristöön on osoitettu osayleiskaavassa vain yksi uusi rakennuspaikka. Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osoitettu kohteet Myllymäki (Heikkilä) (142) ja Toivo (146). Lisäksi mylly on osoitettu muinaisjäännökseksi (sm1). Kaavassa ei osoiteta merkintöjä, jotka vaarantaisivat rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen.



Myllymäen tilalle 108-416-2-115 on osoitettu vain yksi uusi rakennuspaikka, vaikka sille voisi laskennallisen rakennusoikeuden mukaan osoittaa vielä toisen, mutta sitä ei ole voitu sijoittaa osayleiskaavaan olemassa olevan rakenteen yhteyteen luontoarvojen vuoksi. Mataluksen tilalle ei ole osoitettu kolmea uutta rakennuspaikkaa, vaikka sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kolme.

Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuudet

Sivuasuntojen rakentamismahdollisuuksista RA-1- ja AO-1-rakennuspaikoilla ranta-alueilla on luovuttu kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotuksesta saadun viranomaispalautteen johdosta. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne sivuasunnon käsitettä ja yleiskaavaehdotusta pidettiin sivuasuntojen osalta maankäyttö-

ja rakennuslain vastaisena. Viranomaisnäkökulmasta uhkana on, että sivuasuntojen rakentaminen kaksinkertaistaisi rakennusoikeuksien määrän ranta-alueilla, vaikka niiden lohkominen itsenäisiksi kiinteistöiksi kiellettäisiin kaavamääräyksin.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavamääräyksiä muutettiin niin, että sivuasunnon rakentaminen on mahdollista ranta-alueen ulkopuolella AO-1-alueilla päärakennuksen pihapiirissä. Ranta-alueella sijaitsevilla AO-1-alueilla saa päärakennuksen lisäksi rakentaa enintään 60 k-m² kokoisen vierasmajan. Sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus on myös AO-2-alueilla päärakennuksen pihapiirissä, koska ne sijaitsevat ranta-alueen ulkopuolella. Loma-asuntojen alueilla RA-1- ja RA-3 mahdollistetaan enintään 30 k-m² kokoisten vierasmajojen toteuttaminen päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Vierasmajojen ja sivuasuntojen kerrosala sisältyy rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen, eikä siten lisää rakennusoikeuden määrää. Rakennusoikeus voidaan käyttää rakennuspaikalla monella tavalla, mutta vierasmajoihin ja sivuasuntoihin, saunarakennuksiin ja talousrakennuksiin liittyvillä maininnoilla kaavamääräyksissä tavoitellaan, että pihapiireihin rakennettaisiin mieluummin useita pienehköjä rakennuksia kuin yksi iso rakennus. Näin rakennukset muodostaisivat kokonaisuutena maaseutumaisemaan hyvin soveltuvan pihapiiriin ja suojaisan piha-alueen. Lisäksi sivuasunnon ja vierasmajan rakentaminen mahdollistamalla halutaan kannustaa myös monisukupolviseen asumiseen ja loma-asumiseen.

Rannoilla olevia AO-1-rakennuspaikkoja, joille yleiskaava sallii 60 k-m² kokoisen vierasmajan rakentamisen, on yhteensä 61 rakennuspaikkaa. Näistä isoimmat keskittymät ovat Laitilassa, Mahnalassa, Miharissa ja Muotialassa. Muuten kyse on yksittäisistä rakennuspaikoista kaava-alueella. Lisäksi rannoilla on yhteensä 36 loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-1), joille saa rakentaa 30 k-m² kokoisen vierasmajan päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Näistä ei arvioida syntyvän erityisen merkittäviä maisemavaikutuksia, koska vierasmajan koko on tavanomaisen talous- tai saunarakennuksen kokoluokkaa (enintään 30/60 k-m²), eikä rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus kasva vierasmajojen tai sivuasuntojen rakentamisen takia. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, mikä tarkoittaa esimerkiksi pienimmällä rakennuspaikan pinta-alalla (2000 m²),

vesihuollon piirissä yhteensä 300 k-m² rakennusoikeutta, josta vierasmajan osuus olisi 10–20 %.

Kuivanmaan AO-2-rakennuspaikoilla sivuasuntojen rakentamisen vaikutukset maisemallisesti jäävät vähäisiksi. Tällaisia rakennuspaikkoja on eniten Myllykylässä ja Metsäkylässä Siurontien tuntumassa, Lemmakkalassa ja Palkossa arvokkaiden peltomaisemien ulkopuolella sekä jonkin verran Raattajärven etelä- ja pohjoispuolella (7) ja Sarkkilassa (3). Mahnalan Alaskylässä on kolme rakennuspaikkaa tärkeällä maisemanäkymäalueella, joilla on sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus. Kuivanmaan RA-3-rakennuspaikkoja, joille saisi rakentaa vierasmajan on kolme kappaletta Myllykylän ja Metsäkulman alueilla.

Sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus edistää osaltaan rakennussuojelua, kun vanhaa asuinrakennusta ei tarvitse purkaa, kun samaan pihapiiriin saa rakentaa toisen asuinrakennuksen. Vierasmaja on talousrakennus. Vierasmajan koko on kaavamääräyksellä rajoitettu sivuasuntoa pienemmäksi, muuten sen eroa sivuasunnosta lähinnä varustelun osalta. Sivuasunnoilla ja vierasmajoilla mahdollistetaan monisukupolvinen asuminen tai loma-asuminen samassa pihapiirissä. Maanomistajat tuskin täysimääräisesti hyödyntävät tätä mahdollisuutta.

8.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Käyttötarkoitusten muutosten (loma-asumisesta vakituiseen asumiseen) vaikutuksia on arvioitu luvussa 7.6.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja ensisijaisesti jätevesiverkoston alueelle eli Sasiin, Mahnalaan ja Laitilaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Lemmakkalaan ja Metsäkulman alueelle. Metsäkulman olosuhteet poikkeavat kehittämisen painopistealueilla sijaitsevista Mahnalan ja Sasin kylistä mm. etäisemmän sijaintinsa puolesta sekä keskitetyn jätevesihuollon puuttumisen vuoksi, mutta toisaalta alueen maisema-arvot eivät rajoita rakentamista kuten Sasi-Mahnala-Laitila-alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa ja tukee ilmastokestävää asumista, koska maankäytöllisesti asumismuotojen painotus on kylämaisessä pientalorakentamisessa.

Kaavaratkaisulla ja laadituilla emätilaselvityksillä on pyritty varmistamaan, ettei alueen yhdyskuntarakenne hajaantu tarpeettomasti. Rantojen mitoitus on säädeltyä, mutta kuivallamaalla emätilatarkastelun tuottama rakennusoikeuslaskelma on enemmän suuntaa antava. Kuivallamaalla on enemmän liikkumavaraa ja paremmat mahdollisuudet painottaa kokonaisvaltaista suunnitteluharkintaa. Laadittu kuivanmaan emätilaselvitys toimii ranta-alueen ulkopuolella lähtökohtana rakennuspaikkamitoitukselle, mutta uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ranta-alueen ulkopuolella myös muille kuin emätilaselvityksen laskennallisen rakennusoikeuden mahdollistamille kiinteistöille yhteensä 34 kpl. Ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikat on osoitettu kaavassa vain edullisimmille vyöhykkeille parhaiten soveltuville paikoille huomioiden mahdollisuuksien mukaan maanomistajien toiveet. Kyläalueiden ulkopuolella, laajoilla metsäalueilla (M-2) kuivanmaan emätilaselvityksen laskennalliset rakennusoikeudet on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa suunnittelutarveratkaisujen kautta, mikäli rakennuspaikan erityiset edellytykset täyttyvät. Tällaisia suunnittelutarveratkaisuilla myönnettäviä, mitoitusperiaatteet täyttäviä rakennuspaikkoja on 56 kpl. Suunnittelutarveratkaisuissa huomioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi myös muut lain edellyttämät seikat (MRL 137§), jolloin emätilaselvityksen antamaa laskennallisten rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei aina voida toteuttaa.

Kaava mahdollistaa paljon uusia rakennuspaikkoja, yhteensä 269 rp, joista kahdeksan loma-asunnon rakennuspaikkoja. Paikoitellen asemakaavoituksen kynnyksen ylittyminen on lähellä. Rakennuspaikkojen toteutuminen on kuitenkin yksityisistä maanomistajista ja heidän tahtotilastaan riippuvaista, joten on hyvin todennäköistä, ettei läheskään kaikki rakennuspaikat toteudu, vaikka niitä ymmärrettävästi kaavoituksella kovasti halutaan osoitettavaksi omille maille. Kaava-alueella on olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 819 kpl. Osayleiskaavassa osoitettavia uusia rakennuspaikkoja on 269 kpl, joista loma-asunnon rakennuspaikkoja on kahdeksan. Kun rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kokonaismäärä 1088 kpl suhteutetaan koko kaava-alueen maapinta-alaan (5336 ha), on maapinta-ala noin 4,9 ha yhtä rakennuspaikkaa kohti.

Kaava-alueen rannat ovat jo laajalti rakennettuja, ja kaavassa osoitetaan kahdeksan uutta loma-asunnon rantarakennuspaikkaa. Kaavaratkaisulla tuetaan lisäksi loma-asumisen muuttamista pysyvään asutukseen yhdyskuntarakenteellisesti edullisimmilla

alueilla, joilla kiinteistöt voivat liittyä keskitetyn jätevesihuollon piiriin. Etenkin ranta-
vyöhykkeen ulkopuolella on nykyään paljon rakentamattomia ja toisaalta varsin hyvin
rakentamiselle soveltuvia maa-alueita. Kaavassa toteutettavan maanomistajille yhte-
näisen ja tasapuolisen rakennusoikeuden johdosta kaava tulee tiivistämään ennestään
rakennettuja alueita, mutta voi jossakin kohtaa mahdollistaa rakentamista myös hie-
man harvemmin asutuilla alueilla. Tästä johtuen lisärakentaminen tulee jossain määrin
muuttamaan joidenkin alueiden kylärakennetta ja maisemanosien luonnetta luomatta
kuitenkaan erityisiä paineita ympäristöilleen.

Kaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä noudattelee alueelle
asetettuja kasvutavoitteita ja alueelle kohdistunutta rakentamispainetta. Mitoitus-
vyöhykkeiden laadinnassa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet, muutosherkkyys
ja olosuhteet. Kaavalla vahvistuvat ja selkeytyvät alueen eri maankäyttömuodot sekä
erityisten arvojen suojelutarpeet. Uudisrakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä
vaikutuksia maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin, koska uudet rakennuspaikat on
pystytty sijoittamaan pääosin avointen peltoalueiden ulkopuolelle tai metsäsaarekkei-
siin, ja koska rakentaminen tapahtuu maanomistajavetoisesti vähitellen ja maisema
muuttuu vähitellen.

Maaomistajan kannalta kaava auttaa ennakoimaan rakennusluvan saantia ja siten
nostaa alueen arvoa. Uuden asunnon / loma-asunnon rakentaminen on mahdollista
rakennuspaikan merkinnällä (neliöt ja ympyrät) osoitetuilla loma-asumisen ja vakitui-
sen asumisen alueilla suorilla rakennusluvilla osayleiskaavan saatua lainvoiman.

Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu yksi omavaraisen, yhteisöllisen ekokylän mah-
dollistava kaavamerkintä (M-2/A-yht/res). Alue sijaitsee irrallaan muusta kyläraken-
teesta, mutta sijaitsee Kirkkotien varrella, jos on muitakin yksittäisiä vakituisia asuntoja
ja loma-asuntoja. Tarkoituksena kuitenkin on, että alue perustuu omavaraisiin ekologi-
sesti toimiviin ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset toteuttaviin kiinteistö-/aluekoh-
tasiin teknisiin järjestelmiin. Alue on kooltaan noin 13 ha, joten suhteessa kaavassa
osoitettuihin asumisen aluevarauksiin (yhteensä noin 631 ha, pl. asemakaavoitetta-
vaksi tarkoitetut AP-alueet) ekokylän pinta-ala on noin 2 %. Alue on kallioista maastoa,
vesihuollon tarkempi suunnittelu tehdään alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhtey-
dessä. Myös maanviljely ja omavarainen ruoantuotanto voi kallioisessa maastossa olla

haasteellista, mutta viljelypinta-alaa voi myös vuokrata muilta maanomistajilta. Mahnalan ja Sasin palveluiden saavutettavuus ekokylän alueelta on heikkoa kävellen tai pyörällä, kun etäisyyttä on tiestöä pitkin noin 6,5 km Mahnalan ympäristökoululle ja noin 4,9 km Sasin päiväkodille.

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 pihossa niin myös jokaisenoikeuksin metsissä. Virkistyskäyttöön on osoitettu nykyisin virkistyskäytössä olevat alueet tai kohteet ja lisäksi Mahnalan ympäristökoulun yhteyteen lähivirkistysaluetta. Pinsiönkankaan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamisen tarvetta, yhdistyy laajaan maakuntakaavassa osoitettuun virkistysalueeseen. 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-alueita. Maanhankinta on kuitenkin yksityisten tavoitteiden varassa.

8.4 Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Palveluiden tuottamisesta aiheutuu kustannuksia ja joiltakin rakennuspaikoilta voi aiheutua myös kotihoidon tai koulukuljetusten kustannuksia. Osa kustannuksista koituu hyvinvointialueelle. Välillisiä taloudellisia positiivisia vaikutuksia voi syntyä väestömäärän kehityksestä, alueen elinkeinojen toimintaedellytysten turvaamisesta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta laadullisena ja imagollisena tekijänä. Kaavan mahdollistama uusi rakentaminen on osoitettu yhdyskuntarakenteellisesti edullisille alueille.

Kunnan tarjoamat nykyiset palvelut ja palveluresurssit riittävät uusien asukkaiden tarpeisiin. Kaupallisten palveluiden osalta suunnittelualaue tukeutuu nykytilanteen mukaisesti pääasiassa Hämeenkyrön keskustan palveluihin. Kaavassa on kuitenkin osoitettu

lähipalvelujen alueita/kohteita, joilla mahdollistetaan esimerkiksi lähikaupan/kioskin sijoittaminen jollekin näistä alueista. Uuden kaupan toteutuminen edellyttää yleensä noin 5000 asukkaan väestöpohjaa, johon osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat eivät riitä. Kaupan ala on kuitenkin murroksessa ja mobiili- ja kuljetuspalvelut sekä lähiruokapalvelut lisääntymässä, josta voi syntyä positiivisia vaikutuksia myös osayleiskaava-alueen elinkeinotoiminnalle ja toisaalta asukkaiden liikkumistarpeen vähentymiselle, jos palveluita pystytään järjestämään nykyistä helpommin myös maaseudulle.

Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeuden lisäämisellä on positiivinen taloudellinen vaikutus alueen maaomistajille.

Kaavassa on osoitettu kaksi uutta asemakaava-aluetta kunnan omistamille maille, jolloin kaavasta aiheutuu kunnalle uusia asemakaavoituksen katujen ja infran rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia.

Uusi rakentaminen liittyy vahvasti olemassa olevaan tieverkkoon ja olemassa oleviin liittymäjärjestelyihin. Osa rakennuspaikoista voi vaatia ELY-keskukselta uutta liittymälupaa esim. Maisematielle. Monin paikoin uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää yksityistieverkoston laajentamista tai parantamista. Tiekuunnat saavat uusista asukkaista uusia jäseniä/osakkaita, jotka osallistuvat kustannuksiin. Yksityisteiden tiekuunnat saattavat odottaa kunnalta avustuksia tienpitoon. Uusi rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran liikennettä alueellisilla pääväylillä kuten Hämeenkyrön Miharintiellä ja Maisematiellä sekä jossain määrin alempiasteisella tieverkostolla. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida heikentävän liikenneturvallisuutta. Kaavassa osoitettujen uusien kevyen liikenteen yhteyksien toteutuminen parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Sasiin on osoitettu parannettava liittymä, mutta sen liikenteellinen ratkaisu on suunniteltava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Väestömäärän lisääntyminen turvaa ja edesauttaa jossain määrin joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä kunnan alueella, mikä on myös ilmastokestävään kehitykseen sitoutumisen kannalta hyvä kehityssuunta. Liityntäpysäköintiä varten osoitetut kohdemerkinnät mahdollistavat joukkoliikenteen käyttömahdollisuuden kunnan ulkopuolelle suuntautuvaan liikkumiseen esimerkiksi työmatkaliikenteessä. Kaavaratkaisu myös edistää kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia, joille on osoitettu kaavassa uusia kävelyn

ja pyöräilyn yhteistarpeita. Kävely- ja pyöräilyreittien toteutuksesta aiheutuu kunnalle kustannuksia.

Kunnan asettamana tavoitteena on HINKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin. Vuoden 2020 CO₂-raportissa Hämeenkyrön kunnan asukasluku on ollut 10510 asukasta ja päästöt 8,0 t CO₂-ekv/asukas. Mikäli oletetaan, että kaava-alueelle muuttaa noin 300 asukasta, päästövaikutus on 2 400 t CO₂-ekv. Todellisuudessa osa alueelle muuttavasta väestöstä on Hämeenkyrön sisäistä muuttota. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista on esitetty selostuksen luvussa 7.5. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä ilmastokestävän rakentamisen edistämiseksi kaavan toteutuksessa.

Ekotehokkuuden osalta yleiskaavan toteutumisella on alueelle pääosin suotuisat vaikutukset. Uusi rakentaminen sijoittuu pääpiirteissään maaperältään ja rakennettavuudeltaan hyvälle alueelle. Rakentamista ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille alueille eikä rakentamiseen soveltumattomille alueille.

Osoitettu uusi rakentaminen ei estä paikallisten energiantuotantojärjestelmien hyödyntämistä, mm. tonttikoon väljyydestä johtuen täyttyä maalämmön tilantarve tontilla. Pohjavesialueet rajoittavat maalämmön käyttöä. Vanhalle rakennuskannalle ei ole purkamistarvetta uusia rakennuksia varten. Uusi rakentaminen tukeutuu vahvasti olemassa olevaan tieverkostoon, mikä minimoi uuden infrastruktuurin rakentamistarpeen. Rakennuskannan tiivistyminen ja väestön lisääntyminen turvaa lähialueen peruspalveluja, koulun toimintaa ja luo edellytykset joukkoliikenteen toiminnan kehittämiseksi.

8.5 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa jätevesiverkoston alueelle eli Sasiin, Mahnalaan ja Laitilaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Metsäkulman alueelle, joka ei kuulu jätevesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, vaan jätevesienkäsittely toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisesti. Metsäkulmalla toimiva Kiepan vesiosuuskunta ja Sarkkilassa Raattajärventien vesiosuuskunta ovat kaavaehdotuksessa jätetyssä muistutuksessa tuoneet esille, ettei vesiosuuskunta pysty välttämättä hoitamaan kaikkien uusien rakennuspaikkojen vesihuoltoa. Rakennuspaikkojen pinta-alavaatimus on määritetty siten, että kiinteistökohtainen jätevesienkäsittely on mahdollista.

Viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden jätevesien johtamisen määräykset ja säännöt kerrotaan hajajätevesiasetuksen (valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella 157/2017) ja Hämeenkyrön kunnan Ympäristönsuojelumääräyksissä. Kunnan vesihuollon toiminta-alueiden päivitys on aloitettu kaavaprosessin aikana. Uudet toiminta-alueet on tarkoitus hyväksyä 2024 aikana.

8.6 Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sovelletaan metsälakia metsän hoitamiseen ja käyttämiseen. Rakennuspaikkojen osoittaminen ryhmiin säilyttää myös vielä rakentamattomia alueita mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä alueina maa- ja metsätalouden käytössä, mikä edistää elinkeinon säilymistä elinvoimaisena. Yleiskaava edistää maa- ja metsätalouden jatkuvuuden edellytyksiä alueella. Kaavamerkinnot ja määräykset huomioivat erityisesti alueella harjoitettavien maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukemisen sekä näiden historiallisen ja maisemallisen tärkeyden. Matkailu on alueella tärkeä sivuelinkeino.

Kaavassa tuetaan ja mahdollistetaan elinkeinojen harjoittamista sallimalla erillispientalojen rakennuspaikoilla sekä TY-alueilla ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, työskentely- ja teollisuustilojen rakentaminen. Hevoselinkeinojen tarpeet huomioitu osoittamalla Ojalan, Ala-Rautian, Huomentien, Metsäkulman ja Lemmakkalan alueille hevosläheisen asumisen aluetta. Hevosläheisen asumisen alueet on esitetty kaavakartalla informatiivisina eli merkinnästä ei aiheudu velvoitteita eikä oikeuksia maanomistajille. Eläintenpitoon merkinnällä ei siis ole vaikutusta. Merkintä voi kuitenkin auttaa varautumaan alueen kehitykseen hevostoiminnan alueena edelleenkin ja voi vaikuttaa jonkun päätökseen hakeutua asumaan alueelle tai toisinkin päin.

Kaavassa osoitetaan lisäksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä lähipalvelujen kohteita (pl). Mahnalaan sijoittuvan laajan kasvinviljelytoiminnan harjoittaminen voi jatkua alueella ja on huomioitu kaavassa AM- ja MA-merkinnöillä. Lisäksi on huomioitu kotieläintalouden suuryksiköiden toiminta ja laajentamismahdollisuudet (ME).

Kaavakartalta on poistettu osa ulkoilureitin merkinnöistä maanomistajien toiveesta. Maa- ja metsätalouslyrittäjillä on pelko, että kaavaan merkityt ulkoilureitit estävät

elinkeino toiminnan kehittämisen. Ulkoilu maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on mahdollista jokaisenoikeuksien puitteissa.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat monipuolistavat Hämeenkyrön kunnan tontti-tarjontaa ja osayleiskaavan laatiminen saattaa houkuttaa tulomuuttajia alueelle. Kaa-valla mahdollistetaan kylien säilymistä elävinä ja elinvoimaisina mahdollistamalla kaava-alueen täydennysrakentaminen etenkin olemassa olevien kyläalueiden ja palve-luiden yhteyteen ja läheisyyteen.

Kun kaavan myötä suunnittelutarve- ja poikkeamislupahakemusten käsittelyjen sijasta päästään suoraan rakennuslupahakemuksiin, niin maanomistajien ja rakentajien hake-musprosessit selkiytyvät ja nopeutuvat ja lisäävät osaltaan alueen houkuttelevuutta. Ranta-alueella käyttötarkoituksen muutokset RA-alueilla vaativat edelleenkin poik-keamisen menettelyn ennen rakennusluvan myöntämistä.

8.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Sosiaalisten vaikutusten sisältö on hyvin laaja-alainen ja niihin katsotaan kuuluviksi mm. väestömuutokset, institutionaaliset vaikutukset, alueen infrastruktuuri, vaikutukset elämäntapoihin, -laatuun ja elinoloihin (arvokkaat paikat ja maisemat, terveys, turvalli-suus, asuminen) sekä vaikutukset yhteisön asenteisiin ja ristiriitatilanteisiin.

Kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat vaikuttavat naapurustoon häiriövaikutus-ten ja liikenteen lisääntymisenä sekä maisemamuutoksina. Paikoitellen saatetaan kaa-van mukaiseen täydennysrakentamiseen suhtautua nykyisten asukkaiden osalta nega-tiivisesti tai positiivisesti silloin, kun omaan lähielinpiiriin kohdistuu muutoksia. Ehdo-tusvaiheen palautteissa oli uudet rakennuspaikat osittain koettu uhaksi elinympäristön säilymiselle maaseutumaisena.

Uudet rantarakennuspaikat vähentävät vähäisesti vapaan rannan osuutta. Uudet ran-tarakennuspaikat on pyritty yhdistämään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jotta rakentamiselta vapaata vyöhykettä jää mm. jokaiseno-i-keuksien turvaamiseen. Rannat ovat jo nykytilanteessa tiiviisti rakennettuja vapaan rannan näkökulmasta, sillä vapaata rantaa on vain noin 29 % rantaviivasta.

Kaavassa merkityn melualueen sisäpuolella melutaso ylittää valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassa päätöksessä annetut melutason ohjearvot. Melualueelle ei ole osoitettu kaavassa uusia rakennuspaikkoja. Honkalan ampumarata on osoitettu nykytilanteen mukaisesti ampumarata-alueeksi (EA). Ampumarata on ympäristöluvan varaista toimintaa. Lupa on voimassa toistaiseksi. Melumittaukset jäävät alle ohjearvon. Honkalan ampumaradalla ammutaan pienoispistooleilla ja -kivääreillä.

Kaava-alueen toiminnallinen rakenne pysyy ennallaan, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat suhteellisen vähäisiä ja jo kaava-alueella totuttuja. Asumisen tiivistyminen mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen alueella.

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. Lisäksi Mahnalan ympäristökoululle on kunnan omistamalle maalle osoitettu lähivirkistysaluetta. Kunta on tunnistanut tarpeen virkistysalueiden kehittämiseksi ja neuvottelee maanhankinnasta yksityisten kanssa.

9 Osayleiskaavan toteuttaminen

Rakentamisen ohjausvaikutus

Maankäyttö - ja rakennuslain 72 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen sisäpuolella suoraan rakennuslupia AO-1-, AM-1-, RA-1 ja RA-2-alueilla sekä rantasaunojen paikoilla. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO-1, AM-1, RA-1 ja RA-2-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen ulkopuolelle suoraan rakennuslupia AO-1-, AO-2-, RA-3 ja AM-1-alueilla.

Kaavakartalla osoitetuilla asema- tai ranta- asemakaavoitetuilla alueilla rakentamisen ohjaus tapahtuu kyseisten kaavojen perusteella.

Osayleiskaava-alue on muilta osin maankäyttö - ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jossa edellytetään rakentamiselta suunnittelutarveratkaisua.

Kaavamerkintä ei muuta rakennuksen käyttötarkoitusta, vaan käyttötarkoituksen muutosta haetaan rakennusluvalla. Rakennusluvassa arvioidaan, täyttääkö rakennus vakitukselle asunnolle asetut tekniset vaatimukset. RA-alueilla ranta-alueilla käyttötarkoitusten muutokset loma-asumisesta vakituiseen asumiseen edellyttävät edelleen poikkeamismenettelyä. Matalusjoen ranta-alue ei kuulu rantamitoituksen piiriin, vaan alue on mitoitettu kuivanmaan mitoituksen periaatteilla ja rakennuspaikat osoitetaan ranta-alueen ulkopuolelle. Mikäli rakennushanketta tavoitellaan ranta-alueelle, tulee sille haakea poikkeaminen rannan suunnittelun tarpeesta.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan sivuasuntojen rakentaminen ranta-alueen ulkopuolisilla AO-1- ja AO-2-rakennuspaikoilla annettuun kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Sivuasunto on täysin varusteltu vakituiseen asumiseen soveltuva asunto. Sen on kuitenkin kaavamääräyksen mukaisesti liityttävä toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan vierasmajan rakentaminen ranta-alueella AO-1-alueilla kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen, sekä RA-1- ja RA-3-alueilla, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m², myös kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle.

Valtatien sekä siihen liittyvien eritasoliittymien ja rinnakkaisteiden vaikutusalueelle sijoittuvissa rakennushankkeissa ja muissa maankäytön muutoshankkeissa on pyydetävä lausunto alueelliselta ELY-keskukselta, jotta voidaan varmistua, ettei maankäytön muutokset haittaa tai estä valtatie kehittämistä.

Vesihuolto, vesiensuojelu ja ilmastokestävyys

Viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden jätevesien johtamisen määräykset ja säännöt kerrotaan hajajätevesiasetuksen (valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolella 157/2017) ja Hämeenkyrön kunnan Ympäristönsuojelumääräyksissä.

Kaavassa annettujen yleismääräysten mukaisesti hulevesien määrä ja laatu pidetään vähintään nykytilan tasolla myös osayleiskaavan rakennuttua. Rakennuspaikan puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Rankkasateisiin tulee varautua rakennuspaikalla tarvittaessa viivytys- ja imeytyspainanteilla. Natura 2000-alueiden valuma-alueilla rakentamisvaiheessa tulee huolehtia hulevesien hallintatoimista, jotta ravinne- ja kiintoainespitoisia hulevesiä ei johdu Natura 2000-alueelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä. Viivytysjärjestelmät on rakennettava alueella ennen muuta rakentamista. Rakentamisaikasta hulevesien laatua ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi Matalusjoen valuma-alue (va) on osoitettu kaavamerkinnällä, joka velvoittaa ehkäisemään Matalusjokeen kohdistuvaa kuormitusta mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä. Lisäksi rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Metsänkäsittelyssä ja joen uomaan

tai siihen laskeviin ojiin rajoituville pelloille on suositeltava jättää riittävä ympärivuotisesti kasvipeitteinen käsittämätön suojavyöhyke eroosion ja Matalusjoen lisäkuormituksen estämiseksi. Suojavyöhykkeiden tulisi olla leveämpiä eroosioherkillä alueilla ja rinteillä. Lisäksi Matalusjoen pilaantumisherkkyuden vuoksi alue on kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaista tehostetun talousvesien käsittelyn aluetta.

Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten vähentämiseksi Matalusjoen ranta-alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä (rant), jonka tavoitteena on ehkäistä rakentamisaikaisen haitta-aine-, kiintoaines- tai ravinnepitoisten hulevesien leviämistä ympäristöön ja vesistöön. Rakentamishankkeista, jotka eivät vaadi viranomaisen lupaa, tulee tehdä luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n mukainen Natura-ilmoitus ELY-keskukseen. Rakentamisen lupamenettelyiden yhteydessä tulee arvioida vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin (Natura-tarveharkinta tai laatia tarvittaessa Natura-arviointi).

Tarkastellun osayleiskaavan vaikutukset Huutisuo-Sasin, Sarkkilanjärven ja Pinsiön-Matalusjoen Natura-alueiden suojeluperusteisiin eivät todennäköisesti ole merkittäviä eikä varsinaista LsL35§:n mukaista Natura-arviointia siten ole tarpeen laatia. Johtopäätöksen edellytyksenä kuitenkin on, että erityisesti Huutisuo-Sasin Natura-alueelle sijoittuvan Sasin puronvarsilehdon kanssa samalle valuma-alueelle sijoittuvien, suojelun perusteena olevien luontotyyppien yläpuolisten rakennuspaikkojen rakentamisvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen ja viivyttää muodostuvaa valuntaa.

Hulevesien hallintatoimenpiteet tulee laatia etupainotteisesti. Ensisijainen vaikutusten lieventämiskeino on, että kunta toteuttaa esitetyt hulevesien hallintatoimet asemakaavoitetuksi suunnitelluilla alueilla ja yksityisistä rakennushankkeista vastaavat omilla kiinteistöillään. Hulevesien hallinnan suunnittelua valvoo rakennusvalvonta rakennuslupaprosessien yhteydessä. Toimet toteutetaan ennen kaavassa esitetyn rakentamisen aloittamista.

Valituista menetelmistä riippumatta työmaan hulevesien hallintaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon vuodenajoista johtuva hulevesien lisääntyminen (syysateet ja kevään sulamisvedet), ja valitut toimenpiteet tulee mitoittaa vastaamaan pahinta mahdollisinta kuormituspiikkiä. Herkkien vesistöjen läheisyydessä tapahtuva maanrakentaminen tulee ajoittaa vähäsateiseen aikaan ja hulevesien hallintamenetelmät tulee ottaa

käyttöön hyvissä ajoin ennen kuormituksen muodostumista. Lisäksi hulevesien laatua tulee seurata säännöllisesti ja menetelmiä sopeuttaa laaduntarkkailun perusteella.

Pohjavesialueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen ja pohjaveden korkeustason säilyttämiseen. Jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä ja maalämpöjärjestelmien rakentamisessa on rajoituksia. Vaikka pohjavesialueen suojelusuunnitelmalla ei ole sitovia oikeusvaikutuksia, pohjaveden suoje-
lunäkökohdat tulevat esille kuntien ja alueellisten viranomaisten myöntäessä erilaisia lupia pohjavesialueille sijoitettaville toiminnoille.

10 Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

10.1 Suunnittelun vaiheet

- Osayleiskaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, khall 22.5.2017
- Luottamushenkilöiden ohjausryhmän perustaminen, khall 11.9.2017
- Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu MRL, Pirkanmaan ELY-keskus 14.11.2017
- Tavoiteraportin hyväksyminen, khall 8.10.2018
- Kehityskuva, maisemaselvitys ja luontoselvityksen ensimmäinen osa nähtäville, khall 18.3.2019
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto nähtäville, khall 23.11.2020
- **Luonnosvaiheen nähtävilläolo** 7.12.2020 - 15.2.2021
- Viranomaistyöneuvottelu 11.5.2021
- Viranomaistyöneuvottelu Natura-tarveharkinnasta 25.10.2021
- Kaavatoimikunta toimii kaavan ohjausryhmänä vuodesta 2022 alkaen
- Asukastilaisuus kulttuuriympäristöselvityksestä Mahnalan Ympäristökoululla 18.5.2022
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto nähtäville, khall 20.6.2022
- **Ehdotusvaiheen 1. nähtävilläolo** 15.7.-16.9.2022, yleisötilaisuus Mahnalan Ympäristökoululla 23.8.2022

- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 8.2.2023
- Tilannekatsaus kaavatoimikunnalle 9.2.2023
- Tarkistettu kaavaehdotus uudelleen nähtäville, khall 27.3.2023
- **Kaavaehdotuksen 2. nähtävilläolo** 13.4.–16.5.2023, kaavoittajan vastaanotot 4.5.2023 ja 5.5.2023
- Työneuvottelu viranomaisten kanssa Natura-tarvearvioinnista 15.5.2023
- Keskustelu kaavatoimikunnassa tarkistetusta kaavaehdotuksesta saaduista palautteista 15.6.2023
- Yhteenvedo kaavatoimikunnalle 26.10.2023 tarkistetusta kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja lausunnoista, jatkotoimenpiteet
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 30.11.2023
- Natura-tarvearvioinnin tarkistus, kaavamerkintöjen ja kaavaselostuksen tarkistukset
- Natura-tarvearviointi lausunnon ELY-keskukselle maaliskuun 2024, Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto 2.4.2024; kaavasta ei edellytetä tehtäväksi varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia
- Kaavan hyväksymiskäsittely huhtikuun 2024: kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä
- Ilmoitus kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä
- Valitusaika 30 vrk
- Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta, mikäli valituksia ei jätetä

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot on koottu yhteen ja niihin on laadittu vastineet (liitteet 11 ja 12), joissa kerrotaan niiden tuomat muutokset kaava-aineistoon (palauteraportti). Kaavaluonnokseen tehtiin paljon muutoksia ehdotusvaiheessa. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyi kuivalla maalla 75 rakennuspaikalla ja ranta-alueella 8 rakennuspaikalla. Myös kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana 15.7.-16.9.2022 osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus 23.8.2022, jossa kaava-aineistoa esiteltiin ja jossa osallisilla oli mahdollisuus keskustella kaavoittajan ja kunnan viranhaltijoiden kanssa. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Palautteisiin on laadittu vastineet (liitteet 15 ja 16).

Kaavaehdotukseen tehtiin palautteiden perusteella rakennuspaikkojen siirtoja ja lisättiin vielä 10 uutta rakennuspaikkaa, kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja kolme rantasaunan paikkaa (kolmio). Yksi virheellisesti erillisenä rantasaunana kaavaehdotuksessa ollut rakennus on osoitettu loma-asuntoalueeksi ja rakennuspaikaksi. Kaavaehdotuksesta poistettiin kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan toiveesta Metsäkulmassa. Kirkkotien eteläpuolelle osoitettiin omavaraista, yhteisöllistä asumista varten reservialuevaraus, joka voidaan mahdollisesti ratkaista alueellisella suunnittelutarveratkaisulla erillisen suunnitelman perusteella. Hanhijärven eritasoliittymän läheisyydessä työpaikka-alueen merkintä muutettiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2/TP/res), kuitenkin niin, että alueen asemakaavoittaminen myöhemmin tulevaisuudessa olisi tarvittaessa mahdollista yleiskaavan perusteella. Mahnalan lava on huomioitu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Hämeenkyrön Miharintien varressa oleva TY-alue muutettiin KTY-alueeksi, sen pinta-ala pidettiin ennallaan. Kaavaan lisättiin maanomistajapalautteiden perusteella kaksi AM-2 aluevarausta maatilojen talousrakennuksia varten. Huomentien ympäristöön ja Ojalan tilan ympäristöön lisättiin hevosläheisen asumisen merkinnät. Sasin eritasoliittymään lisättiin lähipalvelujen kohdemerkintä liityntäpysäköinnin kohdemerkinnän yhteyteen.

Kaavakartalle lisättiin maakuntakaavassa osoitettua seudullista yhdysvesijohdon yhteystarvetta kuvaava vesijohdon yhteystarpeen nuolimerkintä. Miharin uimarannan ja venevalkaman aluerajauksia tarkistettiin nykytilanteen mukaiseksi. Vesihuollon johtojen merkinnät tarkistettiin. Muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden rajauksia ja kohteita tarkistettiin. Säilytettävän rakennuksen merkintä poistettiin Honkasuon tilalta (23.), puretuilta kohteilta (17. Hauska, 103. Tuomola) sekä kuntotutkimuksen perusteella Sillankorvalta (59.). Näille kohteille lisättiin /s-merkintä, alue, jolla

ympäristö säilytetään. Alaskylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen rajausta (sra) supistettiin länsiosastaan.

Kaavakartan luettavuutta on parannettu edelleen. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin monin paikoin, merkittävin muutos tehtiin sivuasuntojen määräyksiin (AO-1, AO-2, RA-1 ja RA-3). Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden määräyksiä (M-1, M-2) tarkennettiin uusiutuvien energiamuotojen mahdollistamiseksi. MU-määräystä tarkennettiin ulkoilun ohjaamisen tarpeen huomioimiseksi maakuntakaavaa vastaavaksi. Myös luo-1-määräystä ja pohjavesialueen määräystä (pv) täydennettiin. Säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän (kohdemerkinnät) määräystä ja arvoaluekokonaisuuksia koskevaa sra-määräystä on tarkistettu. Yleismääräyksiin tehtiin muutoksia ja lisäyksiä.

Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia täydennettiin monin paikoin.

Kaavaehdotukseen on tehty niin paljon muutoksia ja tarkistuksia, että se on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus uudelleen nähtäville

Tarkistettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 13.4.–16.5.2023 väliseksi ajaksi (KH 27.3.2023 § 73). Nähtävilläolon aikana kunta järjesti mahdollisuuden tavata ja keskustella henkilökohtaisesti kaavaehdotuksesta kunnan kaavoittajien kanssa 4.5.2023 ja 5.5.2023 etukäteen ajan varaamalla. Keskusteluja käytiin 27. Lisäksi erikseen tavattiin vielä kahta maanomistajaa, joiden kohdalla palautteissa oli epäselvyyttä. Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana saatiin yhteensä 50 muistutusta. Lisäksi tarkistetusta ehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa.

Hyväksyminen

Kaavasta järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 30.11.2023 ennen kaavaaineiston saattamista hyväksymiskäsittelyyn. Natura-tarvearviointia täydennettiin ja se toimitettiin ELY-keskukselle lausuntoa varten. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa 2.4.2024 todetaan, ettei kaavasta edellytetä tehtäväksi varsinaista luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia. Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin lausunnon perusteella.

Kaavakartalle tehdyt tekniset tarkistukset ja vähäiset lisäykset

Rakennuspaikkojen osalta maanomistajien tapaamisten ja muistutusten perusteella tehtiin muutamia 1–2 rakennuspaikan siirtoja maanomistajien omien tilojen sisällä. Kaavakartalle lisättiin kaksi rantasaunan merkintää Naarlahteen (toinen on olemassa oleva). Kaavaan on lisätty kaksi kuivanmaan mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa Lemmakkalaan sekä palautettu kaksi 1. kaavaehdotuksessa ollutta rakennuspaikkaa; toinen Mahnalan lavan lähellä ja toinen Raattajärventien varressa. Yksi rakennuspaikka poistettiin Muotialasta putkirasitteen takia. Lisäksi tarkistettiin muutama käyttötarkoitus myönnettyjen rakennuslupien mukaiseksi ja toiminnan mukaan kaksi erillispientalo AM-1 alueeksi. Kaavamääräyksiin lisättiin RA-1- ja RA-3-alueille käyttötarkoitusten muutosten hakemista koskeva poikkeamislupamenettelyn tarve. Lisäksi AO-1, RA-1 ja RA-3 alueiden osalta lisättiin tarkennus: vierasmaja on talousrakennus.

Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen (nat 2000), Matalusjoen valuma-alueen (va) ja ranta-alueen (rant) kaavamääräyksiin sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden (luo-1 ja luo-3) kaavamääräyksiin lisättiin ELY-keskuksen edellyttämät täydennykset. Lisäksi tarkistettiin luonnonsuojelualueet (SL), sillä kaavoituksen aikana niihin on tullut muutoksia ja Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet osoitettiin SL-alueiksi. Patakalliolle ja Isovuorelle osoitettiin luonnonsuojelualueet perustettujen yksityisten luonnonsuojelualueiden mukaan. Poistettiin yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue luo-1 (kohde 51), sillä alueella on tehty metsänhoitotoimenpiteitä, eikä luontoarvoja enää ole.

Tarkistettiin maakuntamuseon edellyttämät muinaisjäännösalueiden ja muiden kulttuuriperintökohteiden rajaukset, niitä koskevaa määräystä vähäisesti sekä pienimmät alueet merkittiin kohdemerkinnällä aluerajauksen sijaan. Lisättiin Hämeenkancaantien Murhaojan muinaisjäännös (1000047509) kaavaan.

Lisättiin lähipalvelujen kohdemerkintä (pl) Sasin eritasoliittymään ja laajennettiin vähäisesti KTY-aluerajausta rakennusluvan mukaisesti. Lisättiin parannettavan liittymän merkintä Sasi-Palkontien ja Hämeenkyrön Miharintien liittymään, syynä liikenneturvallisuus.

Mahnalan Ympäristökoulun taustamaastoon kunnan omistamalle maalle osoitettiin lähivirkistysaluetta (VL).

Ekokylän kaavamääräykseen (M-2/A-yht/res), jolle tavoitellaan omavaraisen ekokylän rakentamista, tarkennettiin että alue ei ole asemakaavoitettava.

Muun aineiston täydennys:

Kaavaselostukseen on täydennetty muuttuneet tiedot, kaavoituksen eteneminen ja kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty mm. hulevesien, loma-asumisen muutosten ja luontovaikutusten osalta. Kaavaselostuksessa on käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuuksia rakennuspaikan pinta-alaan perustuen kuvattu lisätyllä liitteellä 24 ja vaikutusten arviointia niiden osalta on täydennetty.

Kaava saatettiin hyväksymiskäsittelyyn kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon huhtikuussa 2024.