

8.2.2023
tark. 6.3.2023

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Kohde **Hämeenkyrön kunta, Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava**

Aika 8.2.2023 klo 13

Paikka Teams-etäkokous

Läsnä	Ilari Rasimus	Pirkanmaan ELY-keskus
	Esa Hoffren	Pirkanmaan ELY-keskus
	Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Minna Huttunen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Elisa Nygård	Pirkanmaan ELY-keskus
	Heidi Rauhamäki	Pirkanmaan ELY-keskus
	Hannu Eerikäinen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Ruut-Maaria Rissanen	Pirkanmaan Liitto
	Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan Liitto
	Vadim Adel	Pirkanmaan maakuntamuseo, arkeologia
	Miia Hinnerichsen	Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennusperintö
	Antero Alenius	Hämeenkyrön kunta
	Ritva Asula-Myllynen	Hämeenkyrön kunta
	Leena Lahtinen	Hämeenkyrön kunta
	Jari Luoma	Hämeenkyrön kunta
	Rauno Mäki	Hämeenkyrön kunta
	Kirsi Parhankangas	Hämeenkyrön kunta
	Niilo-Rämä Anna-Maria	Hämeenkyrön kunta, kaavasuunnittelija
	Nora Kalliomäki	Hämeenkyrön kunta, ympäristötarkastaja
	Ulla-Riikka Pääskynkivi	Ympäristöterveys Pirteva
	Seda Suman Buruk	A-Insinöörit, suunnittelija
	Johanna Närhi	A-Insinöörit, projektipäällikkö

1 Neuvottelun avaus

Konsultti avasi kokouksen klo 13:00. Sovittiin, että ELY-keskukselta Esa Hoffren toimii viranomaisneuvottelun puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion. Käytiin esittäytymiskierros.

Kunnanjohtaja Antero Alenius totesi, että kunnanvaltuusto hyväksyy lähiaikoina uuden strategian. Hyväksyttävässä strategiassa on kaksi tärkeää teemaa: kestävyys ja talousvastuun tiedostaminen. Strategia on menossa kunnanhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn helmikuussa. Kaavatyö on yksi strategioita ja tavoitteita tukevista tehtävistä.

Kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen mainitsi, että prosessit ovat pitkiä, kun kaavoituksen yhteydessä on tehtävä monialaisia ja monipuolisia selvityksiä. Asukkaat ovat aktiivisesti osallistuneet tähän osayleiskaavaprosessiin. On myös saatu runsaasti mielipiteitä luonnosvaiheessa ja muistutuksia nyt

ehdotusvaiheessa. Tässä kaavatyön tavoitteena on saavuttaa tasapaino asukkaiden toiveiden ja ympäristön kestävyden välillä.

Puheenjohtaja totesi viranomaisneuvottelun tavoitteena olevan ottaa kantaa ehdotusvaiheen jälkeen tehtyihin muutoksiin ja ohjata valmistelutyötä hyväksymisvaiheeseen, niin että kaavaratkaisu olisi MRL:n mukainen.

2 Ehdotusvaiheen palautteet ja muutokset kaavaehdotukseen

Konsultti esitteli ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana tulleiden palautteiden pääkohdat (kokouksesitys muistion liitteenä) sekä näiden seurauksena kaavakarttaan tehdyt muutokset. Vastineet on toimitettu etukäteen viranomaisille tutustuttavaksi ja kaavakartta ollut saatavilla A-insinöörien dokumenttipalvelimella.

Konsultti mainitsi luontoselvityksen täydennysinventoinnin 2019 mukaiset luo-1-kohteet nro 23 (Sarkkilaassa lintutornilla), 27 ja 28 (vt 3 Sasin suunnitteilla olevan eritasoliittymän läheisyydessä) puuttuvat kaavakartalta. Lisäksi maakuntakaavassa olevaa vesihuollon yhteystarpeen merkintää ei ole toistaiseksi merkitty osayleiskaavaan maa- ja metsätalousalueille, koska kaavan laatijan näkemys on, että yhdysvesijohto tulee rakennettavaksi johonkin olemassa olevaan maastokäytävään eikä luonnonympäristöön.

Kaavaselostukseen on tehty muutoksia, mutta on vielä täydennettävä vaikutusten arviointia mm. maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksiin ja sivuasuntoihin liittyen. Närhi esitteli myös kaavan kokonaisuimitoituksen uusien rakennuspaikkojen osalta ja arvion kaavan toteutumisesta 2040 mennessä. Osayleiskaava-alueesta yli 70 % on edelleenkin maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja vain noin 12 % rakentamiseen tarkoitettuja alueita, joten ympäristö säilyy edelleen maaseutumaisena.

ELY-keskus tiedusteli, jääkö kaavassa alueita vielä suunnittelutarvealueiksi ja onko otettu huomioon asukasmäärän kasvussa myös sivuasuntojen määrää?

Närhi vastasi, että kaikki alueet on otettu huomioon mitoituksessa, mutta syrjäisemmille osille kaava-alueita ei ole osoitettu rakennuspaikkoja osayleiskaavassa. Kaavan kuivanmaan mitoitusta voi hyödyntää suunnittelutarveratkaisuja myönnettäessä, jos muut edellytykset suunnittelutarveratkaisulle täyttyvät.

Sivuasunnoista on laadittu erillinen karttaliite, johon on merkitty rannoilla olevat yli 4000 m² vakituisten asuntojen rakennuspaikat (AO-1) ja yli 5000 m² loma-asuntojen rakennuspaikat (RA-1). Yhteensä tällaisia rakennuspaikkoja on 100, joista 64 rakennuspaikkaa on vakituisen asumisen rakennuspaikkoja, joille saisi toteuttaa 80 k-m² sivuasunnon ja 36 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joille saisi toteuttaa 30 m² vierasmajan.

3 Viranomaiskommentit

Todettiin, että sivuasunto- ja vierasmaja-analyysikartta on lisätty viranomaisneuvottelun tiedostoihin vasta myöhään, eikä vaikutusten arviointia ole vielä laadittu, ei kaava-asiakirjat tältä osin ole vielä MRL:n sisältövaatimukset täyttäviä.

Kunta kysyi, otettiinko huomioon vain pysyvien rakennuspaikkojen lisärakennusoikeus vai sekä vakituisen että loma-asuminen? **Konsultti** totesi, että kaikki ranta-alueen rakennuspaikat, jotka täyttävät pinta-alavaatimukset 4000/5000 m² on otettu huomioon. **Kunta** pitää tätä rakentamismahdollisuutta positiivisena ja nosti esiin vastarannan osayleiskaavan samankaltaisen tilanteen. Sivuasunnon ja vierasmajan rakennusoikeus sisältyy kokonaisrakennusoikeuteen, eikä kasvata sitä. Kunnassa koetaan, että sivuasunnon mahdollisuus edistää myös rakennussuojelua, kun vanhoja pienehköjä rakennuksia ei tarvitse purkaa saadakseen toteuttaa toisen asunnon samaan pihapiiriin. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia pitää täydentää näiden rantarakennuspaikkojen osalta.

ELY-keskus huomautti, että kaavassa on erikoinen yleismääräys: ”*Rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei sovelleta rakennuspaikalle, joka on muodostettu ja pääosin rakennettu ennen kaavan hyväksymistä.*” Määräys vesittää aluevarausten yhteydessä annetut pinta-alavaatimukset. Närhi arveli, että määräyksellä on haettu sitä, että kun kaava-alueella on huomattavan pieniä rakennuspaikkoja, niille kuitenkin edelleenkin voitaisiin myöntää rakennuslupia. Tämä määräys on olemassa yleismääräyksessä kaavaprosessin alusta alkaen, mutta ei ole tarkemmin tietoa syystä. Määräys voitaisiin poistaa, koska aluevarauksia koskevilla määräyksillä on mainittu, että olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja ylläpitää ja toisaalta rakennuspaikan merkinnät osoitetaan kuitenkin kaikille jo rakennetuille rakennuspaikoille eli ne eivät ole millään tavalla uhattuina.

Pirkanmaan liitto korosti, että osayleiskaava on pinta-alaltaan (62 km²) todella laajaa ja merkittävää Pirkanmaan maakunnankin mittakaavassa. Kaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan näkökulmasta hyvät, yleismääräykset hyviä, kun ilmastonäkökulmat, maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot on niissä huomioitu. Ainoa ongelma on Pinsiönkangas, jossa on maakuntakaavassa virkistysalue ja kyseessä on valtakunnallisestikin arvokas geologinen muodostuma, ge-1, harjualue. Olemassa olevat rakennuspaikat on OK osoittaa kaavakartalla harjualueella, mutta nyt TY on muutettu KTY:ksi ja laajennettu ja lisäksi uusia rakennuspaikkoja on osoitettu edelleenkin arvokkaalle harjualueelle. Maakuntakaava ei tue uusien asuntojen osoittamista Pinsiönkankaalle. Maakuntaliitto pyysi vielä tarkastelemaan, löytyykö toimitiloille ja uusille rakennuspaikoille muitakin sopivampia toteutuspaikkoja. Pinsiönkankaan ge-1-alueen osalta kaavaehdotus on kehittynyt huonompaan suuntaan. Lisäksi maakuntaliitto huomautti, että kaavassa on osoitettu mitoituksen ylittäviä rakennuspaikkoja. Myös A-yht/res asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue sijaitsee syvällä metsässä, keskellä maaseutua, jossa ei ole infrastruktuuria eikä palveluita. Yhdyskuntarakenteen kannalta sen sijainti on huono.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, että lausunnossa esille tuodut asiat, on otettu huomioon ja lisätty tai muutettu asianmukaisesti kaavaan. Maakuntamuseo huomautti, että säilytettävä rakennuskohde nro 17, Hauskan arvokas päärakennus on purettu, joten merkintä kaavakartalta voidaan sen kohdalta poistaa ja muuttaa kohde inventoinnissa luokkaan 3. Maakuntamuseo ehdotti, että sra-merkinnän selitteeseen voisi lisätä: *alue, jolla ympäristö säilytetään*, sillä määräys nyky muodossaan ohjaa lähinnä uudisrakentamista, mutta ei olemassa olevien arvojen säilyttämiseen. Uusien rakennuspaikkojen sijainnit on onnistuneesti valittu ja ne näyttävät hyväksyttäviltä maakuntamuseon puolesta. Maakuntamuseo odottaa myös vaikutusten arvioinnin täydentämistä, se on tärkeä.

Arkeologian näkökulmasta kaavaa on täydennetty muutamalla arkeologisella kohteella ja yhden muinaisjäännöksen rajausta on tarkistettu. Sasin kevyen liikenteen väylän arkeologisessa selvityksessä on löytynyt myös uusia kohteita, jotka tulisi lisätä kaavaan (2 kiinteää muinaisjäännöstä ja 2 muuta kulttuuriperintökohdetta). Lisäksi kohteen Sasi rakuunan torppa sijainti on täsmäntynyt. Kaavaehdotukseen on lisätty arkeologisen selvityksen laadinnan jälkeen paljon uusia rakennuspaikkoja, joita ei ole siis inventoinnissa tarkastettu, joten jatkossa lupaprosesseissa olisi syytä pyytää lausuntoa maakuntamuseolta, jos rakennuslupaa haetaan esim. alle 200 m etäisyydelle tunnetusta arkeologisesta kohteesta tai rannasta. Tätä koskeva määräys voi olla perusteltua lisätä kaavaan. Vaihtoehtoisesti inventointia voidaan täydentää uusien rakennuspaikkojen osalta; näin on toimittu monessa yleiskaavassa. Lisäksi ehdotettiin, että kaavan luettavuuden parantamiseksi voisi olla hyvä vaihtaa muinaismuistoalueiden musta pistekatkoviivojen väri muuksi. Lisäksi on vielä syytä täsmäntää joitakin päällekkäisiä merkintöjä. Muinaisjäännösalueista myöskään Laitilansalmen kohteen eteläosan rajausta ei erotu riittävästi (Teams viesti).

ELY-keskus / liikenne mainitsi, että kaavakartta on kehittynyt paljon. Valtatie on huomioitu hyvin ja Rokkakoskentie liittymä on pitkän aikavälin tavoitteen mukaisesti poistumassa. Naapurin kuuleminen tärkeää vt varressa ja siitä on asianmukaiset määräykset. Kaavaratkaisu on liikenteen näkökulmasta hyväksyttävissä. Maisematie on kunnostettu 2022. Liittymät ja kulkuyhteydet tarkasteltava hyvin mahdollisten rakennuslupien yhteydessä yleisten teiden läheisyydessä. Kävely- ja pyöräilyväylät ja yhteystarpeet on huomioitu hyvin. Huttunen poistui kokouksesta klo 14:52.

ELY / alueiden käyttö totesi, että neuvottelussa on tullut hyviä kommentteja. Tosi hyvä, että kaava on edennyt tähän vaiheeseen. Kaava on haastava ja monelta osin hyvällä mallilla. Sivuasuunto asiaan

kiinnitettiin huomiota. Siitä ei ole esitetty vaikutuksen arviointia. ELY:n lausunnossaan viittama KHO-tapaus liittyy rakennusjärjestykseen, ei yleiskaavaan, mutta MRL ei tunne sivuasuntoa käsitteenä lainkaan. Sen pitää liittyä siihen olemassa olevaan asuntoon, eikä sitä saa muodostaa omaksi rakennuspaikaksi. Ne ovat tavallisia vakituisia asuntoja ja sen takia siihen pitää olla hyvä vaikutusten arviointi esitettynä. Vaikka mitoituksen perusteella uusia rantarakennuspaikkoja ei tule, sivuasunnon määräys antaa uuden rakentamismahdollisuuden. Näitä on myös jaettu hallinnonjakosopimuksilla, vaikka ei omiksi kiinteistöiksi lohkottaisikaan. Osittamisrajoitus on kunnan käsissä, mutta jo rakennetuilla paikoilla lohkonomia voi tehdä, jos kunta ei vastusta. Kunnan on syytä harkita kaavan uudelleen nähtäville asettamista, koska vaikutusten arviointi on ollut puutteellinen ja kaavaan on tehty paljon muutoksia, joten erilliset kuulemiset on työläitä tehdä.

ELY-keskukselle annettiin kolme viikkoa aikaa Natura-tarvearvioinnin kommentoinnille.

ELY-keskus toi esille, että vaikka kaikki maa ja metsätalousvaltaiset alueet ovat myös virkistysalueita, on silti varmistettava, että asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille alueille voidaan osoittaa riittävä määrä virkistysalueita. Lisäksi asemakaavassa pitää järjestää liikenneyhteydet, joten M-2/A-yht/res-alueen sijainti ei ole hyvä, kun kulku on yksityistien kautta.

Hoffren kertoi, että isoin kysymysmerkki on sivuasuntoasia, muuten kaava näyttää hyvältä. Vierasmajojen salliminen on yhteneväinen määräys vastarannan osayleiskaavan kanssa ja on hyväksyttävissä, kun tasapuolisen kohtelun periaate otetaan huomioon ja vaikutukset arvioidaan riittävästi.

ELY-keskus / vesitalous kiinnitti huomioon vesihuollon kehittämiseen. Lähtökohtana tulee olla keskitettyyn vesihuoltoon liittäminen ja meneillään olevassa vesihuollon kehittämissuunnitelman päivityksessä tulee ottaa huomioon toiminta-alueiden laajennukset. Vesihuollon kehittäminen tulee hoitaa alueen kehittymisen tahdissa ja asukkaille tulee saada näkymä, miten keskitetty vesihuolto alueella kehittyy, kun he miettivät kiinteistökohtaisia ratkaisuja. Kaavassa tulee arvioida, muodostuuko uusista rakennuspaikoista taajaman määritelmän täyttäviä alueita, joissa vesihuollon järjestämisvelvollisuus ylittyy. Vesihuollon merkintöjen esitystapaa kaavakartalla pitää vielä kehittää. On epäselvää, mitkä osuudet on toteutunut ja mitä on suunniteltu. Myös vesihuoltoverkon saneeraukset tarvitsevat työalueita. Närhi toi esille, että vesihuollosta tehdään oma liitekartta, kiinteistökohtaisesti vesihuoltoratkaisuja ei ole kaavan laadinnan aikana mietitty. Yleiskaavassa ei osoiteta aluevarauksia vesihuollon verkostoille. Todettiin, että kaavakartta on mahdollista viedä tasoina kunnan karttapalveluun, jolloin eri kaavamerkintöjä on mahdollista tarkastella erikseen (taso päälle/pois).

Kunta korosti sitä, että ehdotusvaiheen jälkeen kaava on kokonaan piirretty uudestaan ja on parantanut monelta osaltaan. Johdot menevät tien varsilla ja siinä on paljon muitakin merkintöjä.

Maakuntakaavassa olevasta yhdysvesijohdon yhteystarpeesta konsultti pyytää lisätietoja maakuntaliitosta Satu Appelqvistiltä.

4 Muut asiat

Teams viesti (Hanna Djupsjöbacka - Pirkanmaan Liitto): Maakuntakaavakartalla osoitetun *Yhdysvesijohdon yhteystarve*-merkinnästä on seuraava kirjaus Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksessa (s.215): "Pirkanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (2015) on nostettu esille myös Hämeen ja Satakunnan puolelle sijoittuvien pohjavesivarojen hyödyntämisen selvittäminen tulevaisuudessa. Tällä perusteella Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 on osoitettu Ikaalisten ja Jämijärven alueelle sijoittuva Hämeenkaan pohjavesialue ja siitä *yhdysvesijohdon yhteystarve* -merkintä Tampereen kaupunkiseudun suuntaan." Ajantasaisinta tietoa kehittämissuunnitelmasta löytynee Pirkanmaan ELYn suunnalta.

5 Jatkoimenpiteet

- ELY-keskuksen vahva suositus on, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu nähtävillä pidon jälkeen.
- Muistio on lähetettävä kaikille osallistuneille/kommenteille, ja valmis muistio myös ELY:n kirjaamoon

6 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päättyi klo 15.21.

Muistion laati,

A-Insinöörit Civil Oy

Johanna Närhi

Liite 1 Viranomaisneuvottelussa pidetty esitys, A-Insinöörit
Liite 2 Muutettu kaavaehdotuskartta