

30.11.2023

Ehdotusvaiheen 2. viranomaisneuvottelu

Kohde	Hämeenkyrön kunta, Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava	
Aika	30.11.2023 klo 13-16	
Paikka	Teams-etäkokous	
Läsnä	Aino Hautala	Pirkanmaan ELY-keskus, kuntavastaava
	Esa Hoffren	Pirkanmaan ELY-keskus, alueidenkäyttö
	Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Minna Huttunen	Pirkanmaan ELY-keskus
	Marita Saksa-Lapikisto	Pirkanmaan ELY-keskus, luontoyksikkö
	Tapio van Ooik	Pirkanmaan ELY-keskus
	Heidi Rauhamäki	Pirkanmaan ELY-keskus
	Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan Liitto, maakunta-arkkitehti
	Annu Piesanen	Pirkanmaan Liitto, suunnittelija
	Vadim Adel	Pirkanmaan maakuntamuseo, arkeologia
	Miia Hinnerichsen	Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennusperintö
	Antero Alenius/ uusi KJ	Hämeenkyrön kunta, kunnanjohtaja
	Ritva Asula-Myllinen	Hämeenkyrön kunta, elinympäristöjohtaja
	Leena Lahtinen	Hämeenkyrön kunta, kaavoituspäällikkö
	Anna-Maria Niilo-Rämö	Hämeenkyrön kunta, kaavasunnittelija
	Jari Luoma	Hämeenkyrön kunta, yhdyskuntatekniikka
	Janika Kanto	Hämeenkyrön kunta, ympäristötarkastaja
	Timo Mäkelä	Hämeenkyrön kunta, rakennustarkastaja
	Ylöjärven kaupunki, kaavoitus	
	Nokian kaupunki, kaavoitus	
	Ulla-Riikka Pääskynkivi	Pirteva
	Seda Suman Buruk	A-Insinöörit, suunnittelija
	Johanna Närhi	A-Insinöörit, projektipäällikkö

1 Neuvottelun avaus

Esa Hoffren (ELY) toimii puheenjohtajana. Konsultti toimii sihteerinä ja laatii muistion. Kyseessä on ehdotusvaiheen toisen nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu.

Leena Lahtinen totesi kunnan tilannekatsauksen: kunta on käynnistänyt kaavan 2017 ja kunnan näkökulmasta kaavan laadinnassa ollaan loppusuoralla. Kaavoitus on kestänyt pitkään ja alueella tapahtuu muutoksia, saadaan uutta tietoa alueesta, alueella on tehty luonnonsuojelupäätöksiä kaavan laadinnan aikana, maanomistajat lohkovat tilojaan ja hakevat rakennuslupia. Kaava on ollut kahteen kertaan

nähtävillä ja kunnan tavoite on, että viranomaisneuvottelun jälkeen pystytään teknisesti viimeistelemään kaava hyväksymiskäsittelyyn. On tärkeää saada kaava hyväksytyä, kun alueella on kuitenkin voimassa vanhentunut yleiskaava, jota tällä hetkellä edelleenkin noudatetaan. Osa maanomistajistakin odottaa kaavan voimaan tuloa ja toisaalta osa epäilee jo, tuleeko kaava koskaan valmiiksi.

Puheenjohtaja piti hyvänä, että neuvottelu on järjestetty ja kunnalla on malttia vielä tehdä kaavasta mahdollisimman hyvä. On hyvä, että voidaan vielä katsoa viranomaisnäkökulmasta tarkistustarpeita. Käydään viranomaislausunnot ja Natura-alueisiin liittyvät asiat läpi.

2 Ehdotusvaiheen (2. nähtävilläolo) palautteet ja muutokset kaavaehdotukseen

Närhi esitteli tarkistetusta kaavaehdotuksesta saadut viranomaispalautteet ja muistutusten perusteella kaavakartalle tehdyt muutokset sekä Natura-tarvearvioinnista saadun lausunnon 27.11. perusteella kaavamääräyksiin tehtäviä muutoksia ja arviointiin tehtäviä tarkistuksia. Neuvottelussa pidetty esitys on muistion liitteenä.

3 Viranomaiskommentit

Pirkanmaan liitto

Kaava-alue on merkittävä kaavakohde maaseutuasumiseen ja vetovoimaiseen alueeseen liittyen. Kaava on Pirkanmaalla huomattavan laaja osayleiskaava, 62 km². Maakuntaliitto totesi jo lausunnotsa suunnitelman muuttuneen luonnonympäristön arvot paremmin huomioivaan suuntaan, kun Pinsiönkankaalla on aluevarauksia muokattu. Maakuntaliitto totesi, että ekokylä on ajatuksena hieno ja kannatettava. Se ei vain sijaitse aivan optimaalisesti. Se muodostaisi kaavan kuivanmaan mitoitusvyöhykkeelle 3 tiiviimmän rakennusryppään kauaksi koulusta ja päiväkodista, eli poikkeaa kaavan muusta mitoituksesta (1 rp/15 ha). Alueen saavutettavuus on heikko ja se on myös täydennetyssä vaikutusten arvioinnissa todettu. Maakuntaliitto vertasi tilannetta Kangasalan Rikun ekokylään, josta on vain muutama satametriä päiväkotiin ja joka on julkisella liikenteellä saavutettavissa. Olisi hieno nähdä ekokyläajatus jossakin muualla tämän kaavan alueella, mutta tämä sijainti tekee siitä ongelmallisen. Maasto on kalliota, mikä ei edistä myöskään viljelyä omiin tarpeisiin. Kangasalla kunta on osoittanut omistamistaan alueista maata ekokylälle hyvällä sijainnilla. Hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua, joten maakuntaliitto toivoo, että vielä seuraavissa lupaprosesseissa arvioidaan tarkemmin vaikutuksia.

Hämeenkyrön kunta: Alue on yksityisen maanomistajan mailla. Heillä on ollut ekokyläajatus jo useita vuosia kehitteillä. Toteutus voi olla epätodennäköistä, mutta kunta haluaa mahdollistaa sen. Leena Lahinen toi myös esille, Vesilahdella on ollut vähän vastaavanlainen hanke, jossa tehtiin 12 asunnon ekokylä viemäriverkostoston ulkopuolelle, ja laadittiin rakentamistapaohjeet. Asukasmäärän kasvaessa infran tarve sitten lisääntyi, eikä omat järjestelmät oikein tahtonut riittää. Tämä riski on kyllä kunnassa tiedostettu.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Miia Hinnerichsen (Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennusperintö) ei osallistunut neuvotteluun. Hän lähetti kommenttinsa sähköpostilla.

Kokonaisuus ja vaikutustenarviointi:

Aineisto on tarkentunut ja täydentynyt monin paikoin onnistuneesti. Rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemia koskeva vaikutustenarviointi on mielestäni nyt riittävä. Erityisen onnistunut on arvoalueille osoitettujen uusien rakennuspaikkojen vaikutuksia koskeva osuus.

Kaavamerkinnot ja määräykset:

Positiivista, että rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen merkintään (sra) on selitteeseen lisätty aiemmin puuttunut: alue, jolla ympäristö säilytetään.

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset luettelosta puuttuu indeksinumero **Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä** (vaaleansininen neliö) -merkinnästä. Muissa vastaavissa merkinnöissä on indeksinumero (esim. Muu kulttuuriperintöalue /-kohde ja Muinaismuistoalue /-kohde).

Kaavamerkinnät **Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä** (vaaleansininen neliö) ja **Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue** (sra) perustuvat samaan ensin kunnan ja sitten A-Insinöörien laatimaan selvitykseen, jota on kaavan valmistelun aikana päivitetty, viimeksi vuonna 2023. Kaavaselostuksessa ja yleiskaavamerkinnät ja -määräykset luettelossa olevat viittaukset ko. selvityksen tulisi yhdenmukaistaa. Nyt paikoin viitataan vuonna 2022 valmistuneeseen selvitykseen ja paikoin vuonna 2023 valmistuneeseen, jolloin voi saada virheellisen kuvan kahdesta eri selvityksestä.

Edellä mainitut vähäiset korjaukset toivoisin vielä tehtävän aineistoon ennen hyväksymiskäsittelyä.

Närhi totesi, että kyseiset muutokset tehdään kaava-asiakirjoihin.

Arkeologinen kulttuuriperintö, Vadim Adel:

Muinaisjäännösalueiden rajaukset korjattu lausunnon mukaisesti. Muinaisjäännösten rajojen näkyvyyttä ja luettavuutta sekä historiallisen tien merkinnän selitys tulisi vielä parantaa kaavakartalla. Sm-määräystekstissä oleva virhe on korjattava. Selostuksen karttakuva on päivitettävä (sekä sm- että s-aluemerkinnät). Ja kaavakartalla selitteisiin on lisättävä kohdemerkinnän lisäksi myös osa-alueen viivamerkintä. Pienimmät muinaisjäännösalueet voi esittää myös kohdemerkinnällä, jos aluerajaus on kovin pieni erotuakseen kaavakartalla.

Teams viesti: Muu kulttuuriperintöalue /-kohde, s - määräysteksti: "Muu kulttuuriperintökohde.

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa."

Vadim Adel poistui kokouksesta klo 14:20.

Neuvottelun jälkeinen kommentti: Kaavaehdotuksen uusimmassa versiossa esitetty s-kohdemerkinnän (muu kulttuuriperintökohde) määräys sopii vain kylätonttien alueille; se ei sovi pistemäisille kohteille (esim. rajamerkeille).

Pirkanmaan ELY-keskus

Alueidenkäyttö, Esa Hoffren:

Kaavakartalle olisi hyvä lisätä mittakaavajana ja pdf:ssä auttaisi kaavaan tutustumista, jos tasoja voisi sammuttaa. (Konsultti: tarkistimme tämän neuvottelun jälkeen; tasot saa sammutettua, mutta käytössä pitää olla Adobe Acrobat)

Luonnonympäristön vastuualue Marita Saksa-Lapikisto:

Natura-tarvearviointi on tehty ja siitä annettu ELY:n lausunto 27.11.2023. Saksa-Lapikisto kävi Natura-tarvearvioinnin ja kaavamerkintöjen muutostarpeet läpi lausunnon avulla:

- Jätevesien käsittely: Pidetään kaavaan tehtyä lisäystä hyvänä. Jäteveden käsittelyn liittyvä määräys on tosi tärkeä, jotta kuormitus Matalusjokeen pysyy mahdollisimman vähäisenä. Raakku elää nimenomaan alajuoksulla. Kaavan yleismääräykset ohjaavat rantarakentamisen etäisyyttä, mutta Matalusjoen uomaa varten tarvitaan selkeä 15 m rakentamaton alue, jolloin voidaan varmistua, ettei rakentamisen aikana aiheudu kiintoainekuormitusta Matalusjokeen. Tämä on todella tärkeää tuoda täsmällisesti näkyviin, jolloin se ohjaa suunnittelemaan rakentamisen suoraan yli 15 päähän rannasta.
- M-1 merkintä on ongelmallinen, kun se mahdollistaa rakentamista ranta-alueella kuten eläinsuojia ja kasvihuoneita, jotka voivat aiheuttaa paljonkin vesistökuormitusta. M-1-alueen rakentamisen

määrää voi olla vaikea arvioida, mutta on tuotava kuitenkin esiin tarvearvioinnin raportissa yhtenä vaikuttajana. Valuma-alueeseen olisi hyvä lisätä suositukset peltojen suojavyöhykkeistä tai metsänkäsittelyn suojavyöhykkeistä. Metsäkeskuksen metsänkäsittelyä koskevassa ohjeessa (löytyy nettisivulta) on edellytetty 45 m suojavyöhykettä. Voidaan todeta, että LSL:n pykäläkorjaukset tulee konsultin esittelyn perusteella tehtyä.

- Ilmoitusvelvollisuus on voimassa joka tapauksessa, mutta on hyvä olla informatiivisena myös kaavamääräyksessä. Natura-määräykseen ehdotettu korjaus LSL 34 §:n mukaisesti on hyvä, pykälässä kielletään nimenomaan suojelun perusteena olevien arvojen merkittävä heikentäminen.
- ELY pitää tärkeänä kaavamääräysten kirjaamista suoraan Natura-tarvearviointiraporttiin. Silloin arvioitsijankin tulee huomioida kaikki kaavamerkinnot ja -määräykset ja niihin liittyvät vaikutusmekanismit, jotka nyt on jäänyt vaillinaisiksi.
- On ollut vaikea saada Metsähallituksesta luontotyypeistä lisätietoja. Ne on välttämätöntä lisätä arviointiin ja arvioida vaikutukset.
- Täydennykset on tehtävä kaavaan tai tulee tehtäväksi Natura-arviointi. Mikäli kaavaa täydennetään, voidaan täydentää myös Natura-tarvearvioinnin raporttia. Natura-tarvearviointista tulee selkeästi ilmetä, että merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueisiin ei synny.
- Natura-tarvearvio on itsenäinen asiakirja, joten kaava on hyvä liittää siihen. Näin lukijan ei tarvitse myöskään hyppiä asiakirjojen välillä.

Hämeenkyrön kunta:

15 m rakentamaton vyöhyke joenrannassa on OK, mutta koko rant-alueen 100 m rakennuskieltoalue on ristiriidassa muiden kaavamääräysten kanssa. Alueella on toimivia maatiloja sekä vakituksia ja loma-asuntoja. Koko M-1 alueen rakennuskielto rant-alueen sisällä voi johtaa korvausvelvollisuuksiin toimiville maatiloille. Peltojen ja metsien suojavyöhykesuositukset voidaan merkitä ELY:n lausunnon mukaisesti suosituksena kaavakartalle, mutta metsälaki pitää huomioida metsäsuunnitelmassa. Ei ole tarvetta siirtää metsälakiä tähän kaavaan, koska ne tulee suoraan metsänomistajille metsänkäsittelysuunnitelmien kautta.

Hoffren:

Arvioinnin täydentämistarve on selkeästi todettu. Tästä voidaan pitää vielä erillinen palaveri ennen hyväksymiskäsittelyä.

Rant-määräyksessä on todettu, että alueella ei ole tutkittu rantarakentamisen edellytyksiä. Tämä tarkoittaa jatkossakin poikkeamistarvetta rannan suunnittelun tarpeesta. Se pitää mainita jatkotoimenpiteissä.

Hämeenkyrön kunta:

Matalusjoen varteen on osoitettu vain olemassa olevia rakennuspaikkoja. Alue kuuluu kuivanmaan mitoituksen piiriin ja rakennuspaikat on osoitettu ranta-alueen ulkopuolelle tai ei lainkaan, jolloin niitä voisi hakea suunnittelutarveratkaisulla ranta-alueen ulkopuolella.

Hautala:

Kaava on todella laaja kokonaisuus ja ollaan loppusuoralla. On kuitenkin erittäin tärkeä keskustella näistä kysymyksistä, ennen kuin kaavaa viedään hyväksymiseen asti. ELY-keskus on nostanut esille kolme merkittävää asiaa:

- Käyttötarkoituksen muutokset loma-asunnoista vakituisen asumiseen: ELY toivoo, että kaava olisi laadittu sillä tarkkuudella, ettei ole tarvetta poikkeamisiin. Nyt kaavassa annetaan vielä mahdollisuus, onko nyt ratkottu riittävästi. Poikkeamisen edellyttäminen tulee merkitä myös kaavamääräykseen. Kun näitä alkaa muuttamaan vakituisen asumiseen, vaikuttaa se myös maankäytön kokonaisuuteen.

- Vierasmajojen koko: Erillispientalojen alueella (AO-1) on sallittu 60 m² koko on tarpeettoman suuri ja vastaa loma-asunnon kokoa. Mikä on vierasmaja määritelmä tai ero sivuasuntoon? Vierasmajan/sivuasunnon määritelmä tulee kirjata selostukseen. Maanomistajat alkavat varustella vierasmajoja asunnoiksi.
- Virkistysalueet: Yleiskaava on kunnan suunnittelun väline, sillä suunnitellaan virkistysalueiden riittävyys. Kunta tekee aloitteen virkistysalueiden sijainnista, eikä näitä tule tehdä yksityisen maanomistuksen ehdoilla.

Hämeenkyrön kunta:

- Käyttötarkoituksen muutokset: Kunnassa pohdittiin sitä, että on selkeä, että nämä hoidetaan poikkeamisluvalla ranta-alueella. Se voidaan lisätä kaavamääräyksiksi, mutta siinä voisi olla riskiä ristiriitaihin lakimuutosten ja niitä seuraavan rakennusjärjestyksen muutoksen takia. Tällä hetkellä rakennusjärjestyksessäkin edellytetään poikkeamismenettelyä.
- Muu talousrakennus voisi olla myös vierasmajan kokoinen kuten autotalli, harrastetila. Siellä on niin paljon vanhoja rakennuspaikkoja, että on ajateltu kaavamääräyksen ohjaavan näin pienimittakavaisempaan rakentamiseen ja tulisi useita rakennuksia rakennuspaikalle yhden ison sijaan. Tämän on myös ajateltu tämän mahdollistavan rakennusperinnön säilyttämistä ja vähentävän tarvetta purkaa vanhoja rakennuksia.
- Virkistysalueet: Pinsiön suunnassa on neuvoteltu maanomistajien kanssa virkistysalueiden (metsäalueet) hankkimisesta kunnalle. Prosessit ovat tosi hitaita.

Hoffren:

Kaava on hyvä väline virkistysalueiden pitkän ajan tavoitteiden esiin tuomiseksi. Poikkeamismenettelyn oikeusvaikutus jää epäselväksi, tulisi kirjata selkeästi määräyksiin. Laaditusta liitekartasta 24 ei selviä, onko alueella viemäri. Tavoitteena tulee olla kestävä aluekehitys. Enimmäisvaikutukset täytyy arvioida tarkemmin. Nyt aineistoista ei ilmene, miten edullisuusvyöhyke vaikuttaa käyttötarkoitusten muutoksiin. 60 k-m² vierasmaja on ranta-alueella suuri, kun rannat ovat valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Eri rakennustyyppien kesken eriteltyt rakennusoikeudet, voisi johtaa siihen, että vaikutukset pystytään hallitsemaan paremmin. AO-alueiden lomarakennusten muutokset vakituiseen asumiseen olisi hyvä tuoda vaikutusten arvioinnissa tarkemmin esille. Paine käyttötarkoitusten muutoksiin tulee lisääntymään.

Hämeenkyrön kunta:

Ranta-alueen määräys Matalusjoen pitää ratkaista. Käyttötarkoituksen muutoksista ollaan kunnassa yhtä mieltä. AO-alueilla on olemassa olevia lomarakennuksia. Viiden kilometrin etäisyydellä koulusta on osoitettu loma-asuntoja AO-alueina, ja ne on ollut kaavassa alusta asti AO-alueita. AO-alueilla 60 k-m² vierasmajaa ei pidetä suurena, koska muutenkin rakennuspaikoilla rakennusoikeus on suurempi ja vierasmajat luvitetaan talousrakennuksina.

AO-alueilla on muutama kymmenen loma-asuntoa erityisesti Laitilassa ja Mahnalassa.

Maakuntaliiton Annu Piesanen poistui kokouksesta klo 15:01.

ELY-keskuksen Luontoyksikkö:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) on epäselvästi numeroitu. Jää käyttäjälle ongelmalliseksi, miten nämä on luokiteltu, ja mitkä luontoselvityksestä on tuotu kaavakartalle. Kohteiden kuvauksia on myös haastava löytää luontoselvityksestä. Olisi hyvä kirjata kunkin kohteen arvopeusteet kaavaselostukseen sekä tieto, millä perusteella ne on valittu kaavakartalle. Selvityksiä on tehty kahtena eri vuotena. Metsälakikohteet, vesilain mukaiset ja luonnonsuojelulakiin perustuvat tulisi nostaa erikseen esille, sillä luo-merkinällä on kuvattu myös muita luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita.

A-Insinöörit, Närhi: Luontonselvitys on valitettavasti erittäin epäselvä. Kaavakartalla numerointi seuraa luontonselvitystä, kaavaan ei ole tehty uutta numerointia.

Hämeenkyrön kunta:

Alueet on numeroitu kylittäin/alueittain luontonselvityksessä. Ensin pitää hakea alue ja sitten vasta sitten numero.

ELY-keskuksen Luontoyksikkö:

Olisi hyvä pohtia, että numerointi ja kaavaselostuksen luettelo olisi kaavan käyttäjälle selkeä. Kaavaselostuksesta olisi tärkeä ilmetä, millä perusteella kaavakartalle nostetut kohteet on sinne valittu. Erityisesti viranomaisten tunnistamat kohteet tulisi merkitä kaavakartalle luontonselvityksen tekijän tunnistamien arvokohteiden lisäksi. Luontonselvittäjältä voi tarvittaessa kysyä. Selostuksessa on luettelo, joten sinne voisi täydentää vain luontonselvityksen sivunumeron, mistä kohteen kuvaus löytyy ja miksi juuri nämä kohteet on valittu kaavaan. Todettiin, että luontonselvityksessä kohteen kuvaus sisältää lähinnä alueella esiintyvät lajitiedot.

Keskusteltiin vielä rant-määräyksestä ja maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen ohjauksesta. Närhi toi esille, että esim. jaloittelualueet ja ulkotarhat määrätään kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sijoittamaan vähintään 100 m etäisyydelle vesistöistä. Kaavamerkintöihin voisi lisätä viittauksen ympäristönsuojelumääräyksiin. ELY toi esille, että maa- ja metsätalouteen liittyvät isommat jätevesivaikutukset ja riskit kuin tavalliseen asumiseen.

Sovittiin, että kunta ja konsultti valmistelee ehdotuksen kaavamääräysten muutoksista koskien rant- ja M-1-merkinnän ongelmia. Natura-tarvearviointia täydennetään.

Minna Huttunen (Pirkanmaan ELY-keskus, liikenne vastuualue) ei osallistunut neuvotteluun. Hän on lähettänyt kommenttinsa sähköpostilla: *Kaavaehdotus on maantieverkon osalta ok. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue pitää yleiskaavan yleismääräystä valtatie 3 kehittämishankkeen huomioisesta MRL:n mukaisissa lupamenettelyissä tärkeänä.*

Liikenne vastuualue haluaa kuitenkin vielä yleisesti muistuttaa, että kaikista maanteiden varrelle sijoituvista MRL:n mukaisista lupahakemuksista on aina pyydettävä ELY-keskukselta nk. naapurin lausunto <https://www.ely-keskus.fi/lausunto-naapurin-kuulemisesta>.

4 Muut asiat

Ei käsitelty muita asioita.

5 Jatkotoimenpiteet

Kunta ja konsultti valmistelee käsitellyistä asioista ehdotuksen, josta pidetään tarvittaessa erillisiä työpalavereita. Esitys päivitettävistä kaavamääräyksistä ja päivitetty Natura-tarvearviointi toimitetaan ELY-keskukselle kommentoitavaksi.

6 Neuvottelun päättäminen

Kokous päättyi klo 15:55.

Muistion laati,

Johanna Närhi

Liite 1
Liite 2

Viranomaisneuvottelun esitys
Kaavakartta