

SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA - OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

VALMISTELUVAIHE, KAAVASELOSTUS

23.11.2020



Valmisteluvaiheen tarkoituksena on käydä monipuolinen keskustelu kaavaratkaisusta ja täydentää aineistoa ehdotusvaiheen pohjaksi.

Kaavan ensimmäinen vaihe, Kehityskuva, oli nähtävillä 22.3.-23.4.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

Valmisteluvaiheen kaavan aineistot	3
Mielipiteet ja lausunnot	4
Kaavoituksen tähänastiset vaiheet	4
Kaavan laatijat	4
I SUUNNITTELUN TARVE	5
1.1 Suunnittelualue	5
1.2 Suunnittelun tarve	6
II SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
2.1 Lainsäädäntö	7
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
2.3 Kaavatilanne	8
2.4 Vesihuoltoverkko	23
2.5 Strategiat ja muut suunnitelmat	24
III SUUNNITTELUN TAVOITTEET	30
3.1 Kaavan yleiset tavoitteet	30
3.2 Asukasmäärätavoite	31
IV SELVITYSTEN JA SUUNNITELMIEN TULOKSET	33
4.1 Palvelut ja elinkeinot	33
4.2 Maisema	35
4.3 Luonto	37
4.4 Arkeologia	39
4.5 Kulttuuriympäristö	40
4.6 Vesihuollon kehittämissuunnitelma	43
4.7 Kehityskuva ja vyöhyketarkastelu	44
4.8 Emätilaselvitykset ja mitoitus	48
V OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	58
5.1 Osayleiskaavaluonnos - kaavaratkaisun kuvaus	58
VI VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	67
6.1. Vaikutukset luonnonoloihin	67
6.2. Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneksiin	68
6.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön	69
6.4. Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen	70
6.5. Vaikutukset teknisiin verkostoihin	70
6.6. Vaikutukset elinkeinoin ja palveluihin	71
6.7. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	71
6.8. Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	72
6.9 Kaavan suhde muihin yleiskaavoihin	74
6.10 Kaavan suhde maakuntakaavaan	75
6.11 Osayleiskaavaluonnoksen vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin	75
6.12 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista	80
6.13 Rantojen pysyvän asumisen vaikutukset	81
VII KAAVOITUSHANKKEEN ETENEMINEN	82
7.1 Palautteen antaminen	82
7.2 Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus	82
7.3. Kaavoituksen tulevat vaiheet	82

VALMISTELUVAIHEEN KAAVAN AINEISTOT

1. Kaavaselostus
2. Kaavakartta 1:10 000, merkinnät ja määräykset
3. Edullisuusvyöhykkeet ja rakennuspaikat -kartta
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
5. Kehityskuvavaiheen palauteraportti
6. Emätilaselvitystaulukot
7. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun MRL 14.11.2017 muistio
8. Luontoselvitys (biologi FM Anne Hirvonen, 2018 ja 2019)
9. Maisemaselvitys (arkkitehti Mia Saloranta, Hämeenkyrön kunta)
10. Arkeologian selvitys (arkeologi Kalle Luoto)

TULOSSA MYÖHEMMIN

Kulttuuriympäristöselvitys

KAAVAAN LIITTYVÄ SUUNNITELMA

Vesihuollon kehittämissuunnitelma (Ramboll Oy)

KAAVAN AIEMMAT AINEISTOT

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

MIELIPITEET JA LAUSUNNOT

Valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä kaksi kuukautta, 7.12.2020 - 15.2.2021 kunnan nettisivulla, kirjastossa monitoimikeskus Sillassa ja kunnan ilmoitustaululla.

Valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta lähetetään kirje maanomistajille.

Mielipiteet ja lausunnot toimitetaan 15.2.2021 klo 15 mennessä

- sähköpostitse osoitteeseen **kirjaamo@hameenkyro.fi** tai
- kirjeitse: **Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö.**

Tavoitteena on joulukuussa avata osallisille kaavan nettisivulle karttapohjainen palautejärjestelmä, joka on käytettävissä nähtävillä olon päättymiseen saakka. Tavoitteena on myös tammikuun loppupuolella järjestää netissä yleisötilaisuus. Näiden ajankohdista tulee tieto kaavan nettisivulle ja paikallislehden kuulutukseen.

KAAVOITUKSEN TÄHÄNASTISET VAIHEET (KS. TARKEMMIN OAS)

Osayleiskaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, khall 22.5.2017

Luottamushenkilöiden ohjausryhmän perustaminen, khall 11.9.2017

Aloitustilaisuuden 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

KAAVAN LAATIJAT

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,
laativastaava YKS-575

Petteri Laamanen
emätilaselvitykset ja mitoitus

Tanja Konstari
kaavasuunnittelija

I SUUNNITTELUN TARVE

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 asuinpienalojen ja lomarakennusten rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla rakennettaviksi.

1.1 SUUNNITTELUALUE

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

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



Suunnittelualue (ei mittakaavassa). Vt 3 sijaitsee itä-länsi -suuntaisena alueen pohjoisosassa.

1.2 SUUNNITTELUN TARVE

Uuden osayleiskaavan laatiminen on tarpeen monesta syystä. Voimassa oleva Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaava on tiedoiltaan vanhentunut, koska kaava ja sen selvitykset 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 hyväksytty 2.11.2015)
- Vt3-tiesuunnitelma (2016)
- Kolmen helmen joet -raakkuhanke
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (mkv hyväksytty 2017)
- Hinku-foorumiin liittyminen (kv hyväksytty 13.3.2017)
- kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030 (kv hyväksytty 16.4.2018)
- Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma (kv hyväksytty 8.6.2020)

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

Kolmen Helmen Joet -hankkeen myötä tavoitteeksi on tullut saada Matalusjoki oikeusvaikutteisen osayleiskaavoituksen piiriin. Samalla mukaan on luettu Metsäkulma ja Siurontien varsi, jotka suosittelevat alueina tuottavat usein rakennuspaikkakyselyjä.

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.

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). 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.

II SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 LAINSÄÄDÄNTÖ

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.

Lisäksi kaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. vesihuoltolaki, metsä-laki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki ja muinaismuistolaki.

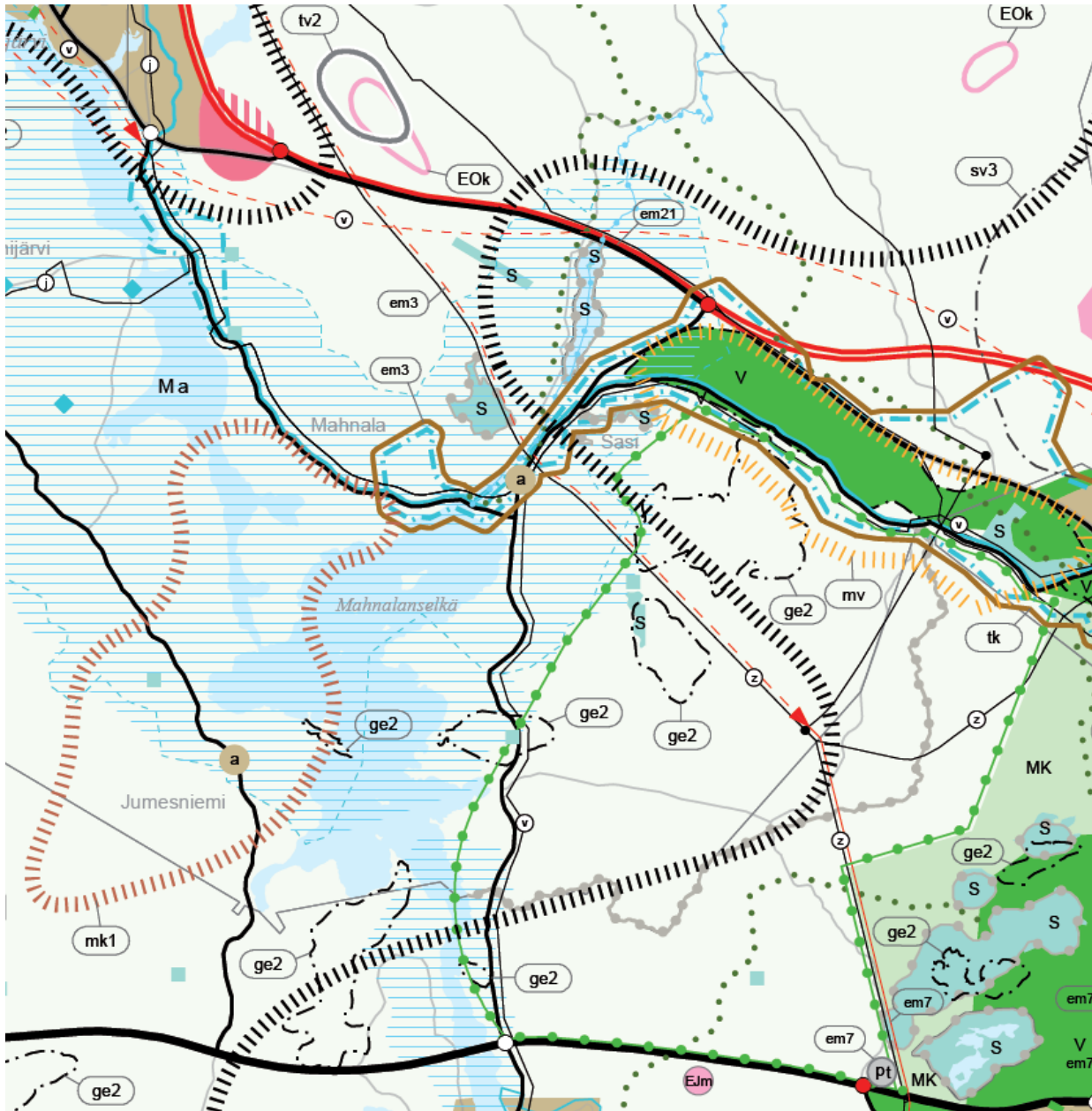
2.2 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtioneuvosto on asettanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka tulee ottaa huomioon mm. kuntien kaavoituksessa. 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
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

2.3 KAAVATILANNE

2.3.1 PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (mkv hyv. 27.3.2017) 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.)

Maakuntakaava asettaa useita reunaehtoja sekä tavoitteita osayleiskaavalle. 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 (mm) seuraavia alueita: Mahnalanse-
län alue...

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeolo-
gisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

- Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (Mustalla katkoviivaraajauksella 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 haja-
rakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat (mm) Hämeenkyrön... ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluera-
kenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittä-
mistä 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 yhdyskuntarakentee-
seen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen tur-
vaamiseen.

- Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue Jumesniemi-Mahnala (ruskea katkoviivaraajaus mk1)

Merkinnällä osoitetaan maaseutualueita, joihin kohdistuu maakunnallisesti merkittäviä elinkeinoihin liittyviä alueidenkäytön kehittämistar-
peita.

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 virkistyskeinojen kehittämisen kohdealue. (keltainen katkoviivaraajaus)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät matkailuelinkeinojen, kulttuuri-, luonto- ja maisemamatkailun sekä ulkoilun ja virkis-
tyskäytön kehittämisaalueet.

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyskeinojen palvelujen 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 pallo-viiva)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisu-
det. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä haja-asutus-
luonteeseen 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 luonto-
arvot.

- Teknisen huollon kehittämisen kohdealue, pohjavesialue.

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 val-
mistelusta 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. (rus-
kea viiva tk)

- Erityismääräys 3 koskee merkintöjä:

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

Voimalinjan yhteystarve: Hämeenkyrö / Elovaara-Kyröskoski.

Suunnittelumääräys:

Hämeenkyrön kunta

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Huutisuo-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.

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 keskitymät, 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-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä.

Suunnittelumääräys:

Hämeenkyrön kunta

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava

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 tienlinjat 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 kulttuurimaisemat 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.

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 jatko-suunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.

- Erityismääräys 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. Erityistä 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 suunnitelun 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. Maakaapeloituja 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.

2.3.2 HÄMEENKYRÖN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040



Ote Hämeenkyrön strategisesta yleiskaavasta.

Koko kaava on osoitteessa www.hameenkyro.fi/site/assets/files/6016/hameenkyrosykhvyv20151102.pdf

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

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.

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu kehittämisen painopistealueiksi Mahnalan ja Sasin kylä-alueet, 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.

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

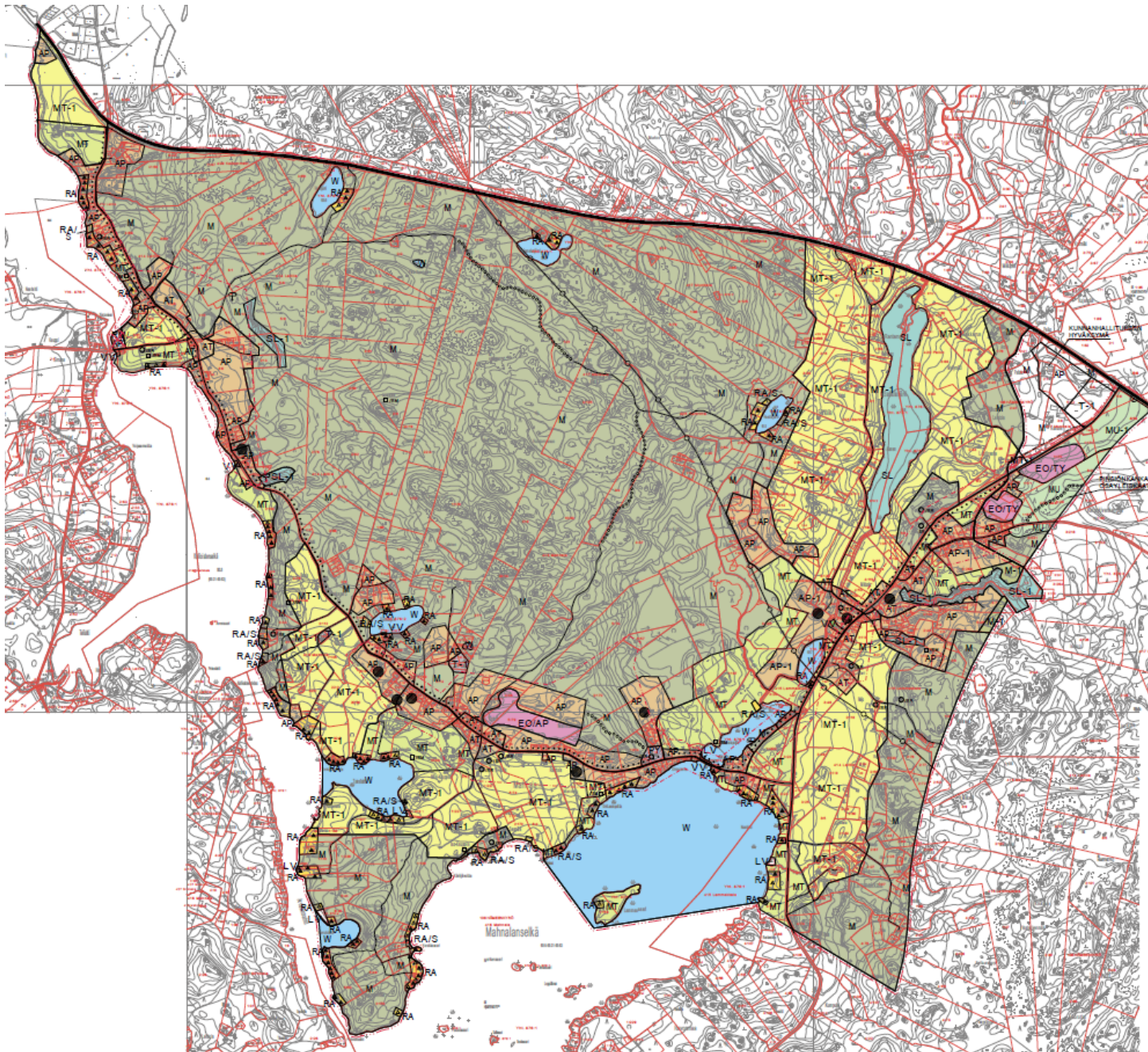
Alue (yleiskaava-alueet)	Asukas- määrä 2011	Tavoite 2040	Strateginen tavoite
Keskusta	6 490	+1200 - +1500	Sekä julkisten että yksityisten palveluiden pääpaikka, jossa asukasmäärä kasvaa. Elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä. Rakennettujen 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. 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.

2.3.3 VOIMASSA OLEVA SASI-MAHNALA-LAITILA -OSAYLEISKAAVA JA SUUNNITTELUTARVEALUE

Tiivistelmä

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.



Voimassa oleva Sasi-Mahnala-Laitila -osayleiskaava on kunnan internetsivulla: www.hameenkyro.fi/site/assets/files/6016/114874-sasin_oyk_voimassa_oleva_osayleiskaava.pdf

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.

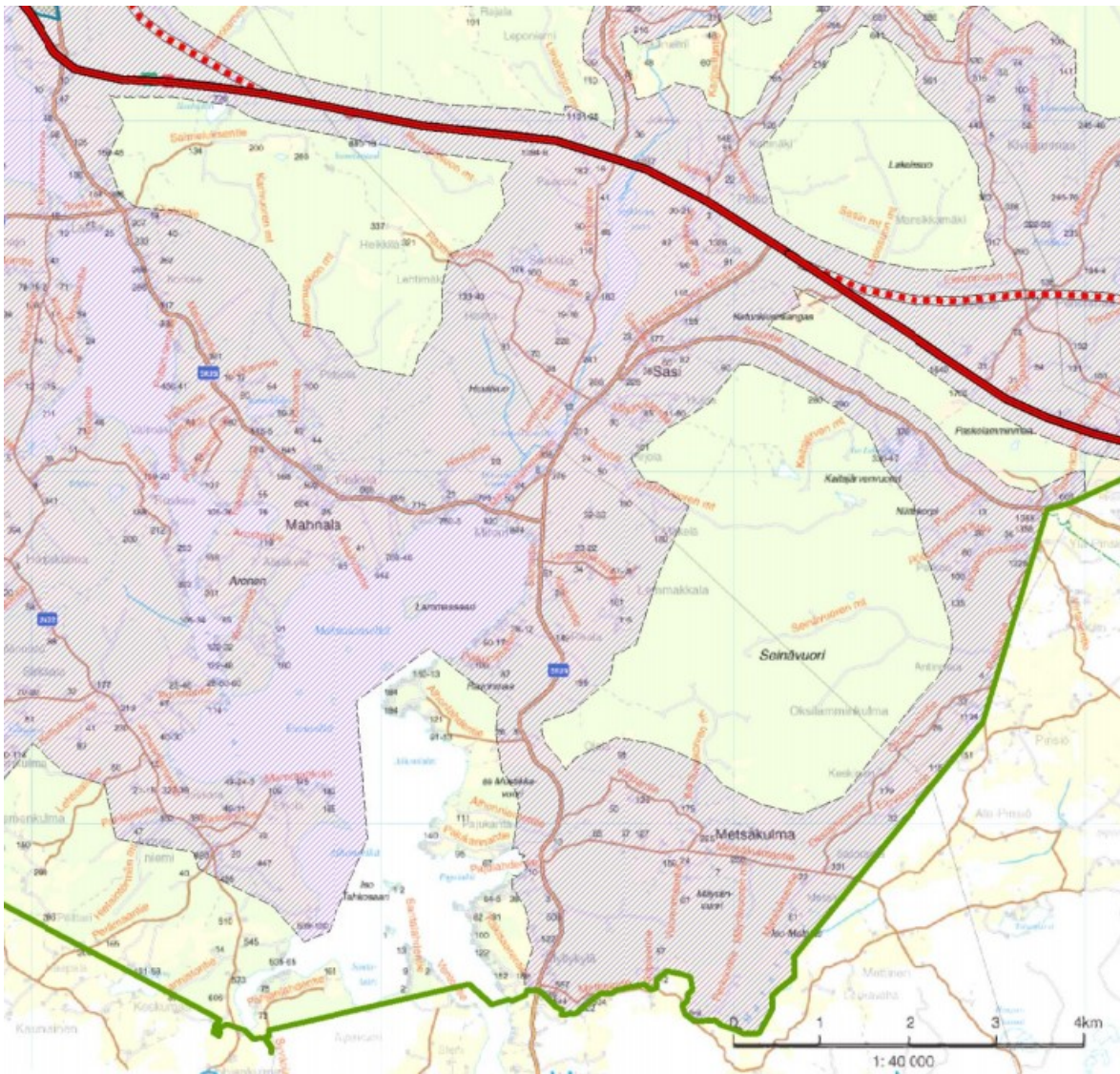
Osayleiskaava-alueen pinta-ala oli noin 36 km², kun nyt laadittavan osayleiskaavan alue on noin 62 km². Uuden osayleiskaavan eteläisimmät ja pohjoisimmat alueet eivät lukeutuneet Sasi-Mahnala-Laitila -osayleiskaavaan eikä niiden alueilla ole voimassa muutakaan aluevarausyleiskaavaa (Ravonmaa, Käkisaari,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

Voimassa olevaa osayleiskaavaa noudatetaan toistaiseksi, vaikka se on monilta osin nykyiseen lainsäädäntöön ja suunnittelukäytäntöihin verrattuna sekä selvitystensä osalta tiedoiltaan vanhentunut (ks. tarkemmin luku 1.2.).

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 seuraavassa).



Suunnittelutarvealue 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).

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-Ix Oy 1992).

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>LEMAKKALAN- 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
----------	-------	-------	-----	-----	-----

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, minkälaisilla 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 rakennuslupan myöntämiseen, mikäli voidaan todeta, että kaavassa on ratkaistu rannan suunnittelutarve, eli kaavaa laadittaessa on tehty (muunnettuun) rantaviivan pituuteen ja emätilaperiaatteeseen perustuva mitoitus.**

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

RANTASELVITYS

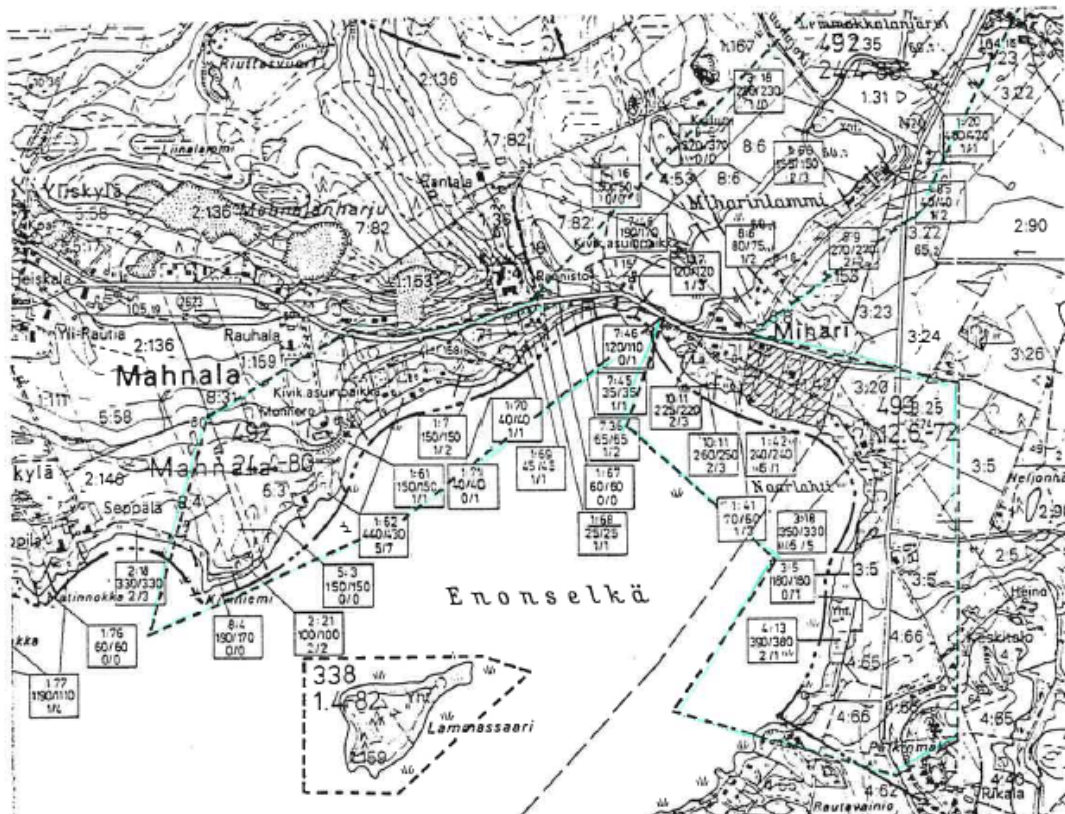
3:22 Rekisterinumero v. 1958 tai ennen
 150/140 Rantaviivan pituus metreinä
 todellinen/muunnettu
 3/4 Loma-asutus, pysyvä asutus/talousrakennus, muu rakennus

 Alue, jolla on rantakaavan tarpeellisuuspäätös

90 Päätöksen numero

1.1-90 Päätöksen päivämäärä

 Rantakaavoitettu alue



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 selostuksen liitteessä 6B, josta on tekstiote ja kartta seuraavassa:

Järvet, alle 4 ha

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

Järvet, alle 20 ha

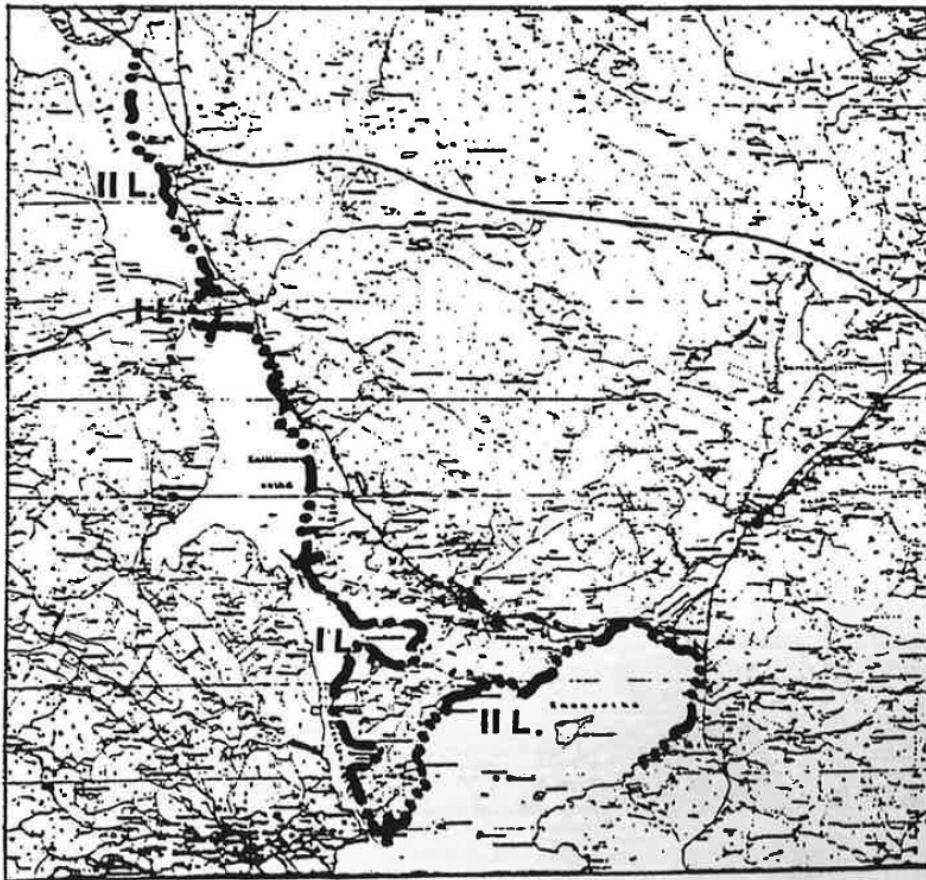
Alle 20 ha:n järvien rakentamistehokkuuden laskennassa käytetään lähtökohtana pinta-alanormia: 1 rakennuspaikka/ 2 vesihehtaaria. Järvikohtainen mitoitus saadaan jakamalla järven kokonaisrakennusoikeus rantaviivalla.

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 tiheään 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. Saarikohtainen mitoitus saadaan jakamalla saaren kokonaisrakennusoikeus rantaviivalla.



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 ja uusi maankäyttö- ja rakennuslaki astui voimaan 1.1.2000.

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.

2.3.4 ASEMAKAAVAT

MAHNALAN ASEMAKAAVA

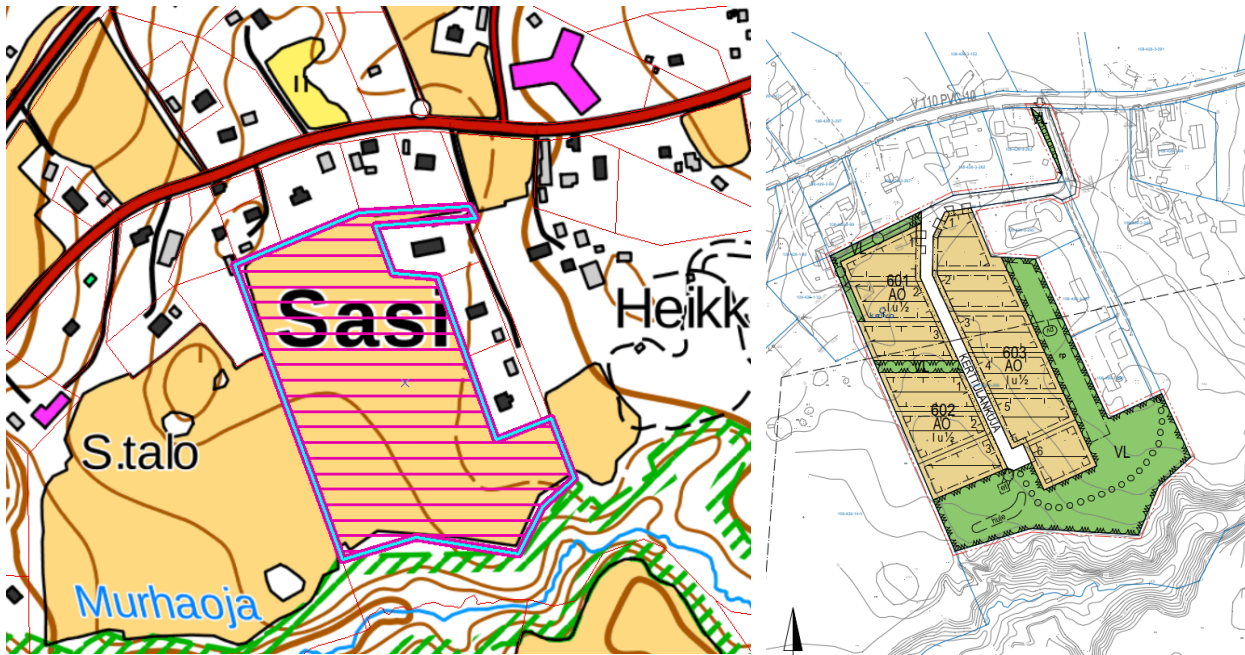
SMLM-osayleiskaavan vireille tullessa alueen ainoa asemakaava on Mahnalan asemakaava Maisematien varressa, entisellä soranottoalueella. Kaava on saanut lainvoiman 24.3.2017. Kaava on jo lähtenyt toteutumaan, ja sen 19 pientalotonttia todennäköisesti rakentuvat lähivuosina.



Mahnalan asemakaava (ei mittakaavassa).

AURINKOPELLON ASEMAKAAVA

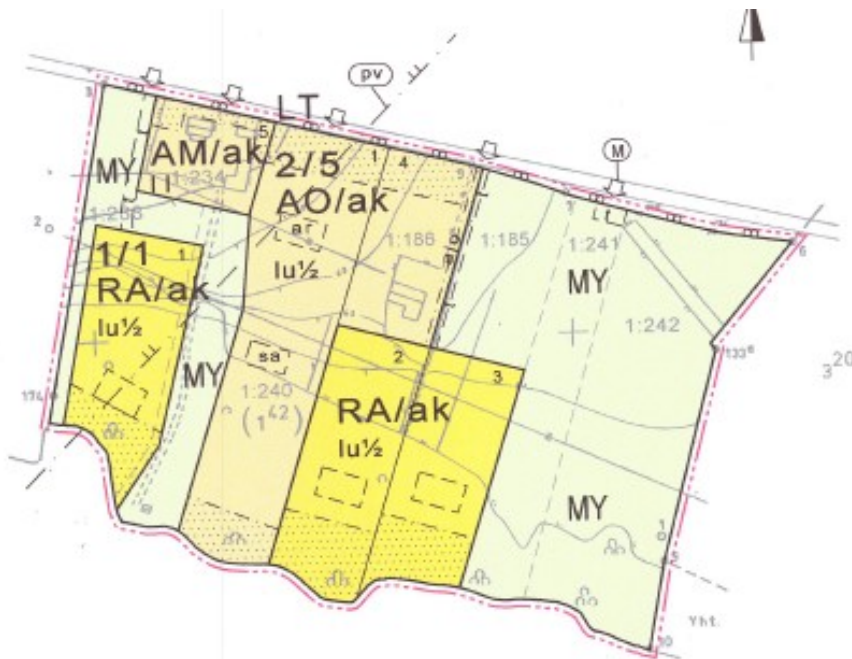
Sasin kylän keskellä olevalle pellolle, kunnan omistamalle maalle, on tekeillä asemakaava, jonka tavoitteena on mahdollistaa lisää asuinrakentamista kylälle. Tämä Aurinkopellon asemakaava kuu-
lutettiin vireille 30.8.2018.



Aurinkopellon asemakaavan sijainti ja kaavaehdotus (ei mittakaavassa).

2.3.5 RANTA-ASEMAKAAVAT

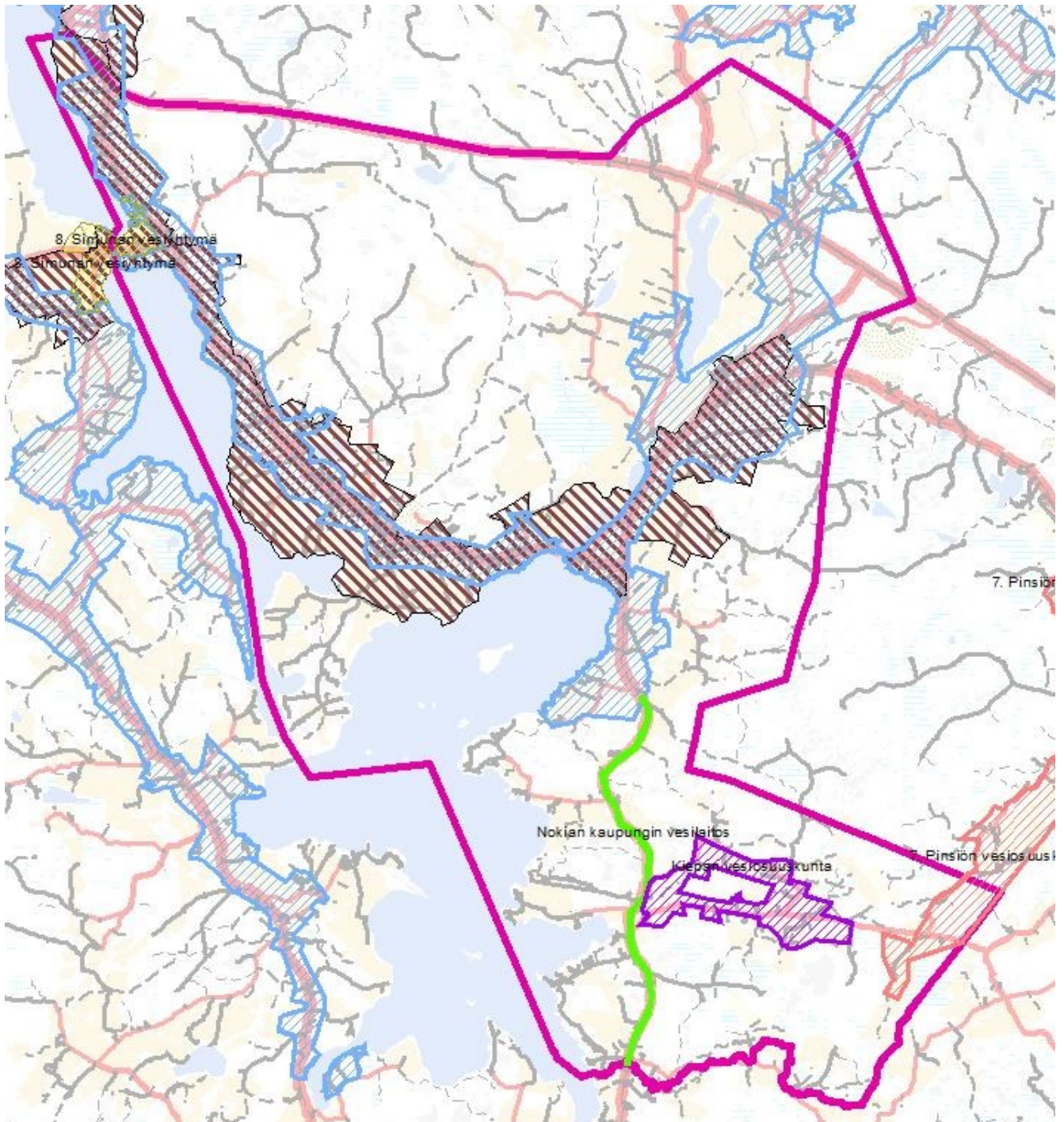
Kaava-alueella on voimassa yksi ranta-asemakaava, Maisematien varrella Miharissa sijaitseva Miharinniemen ranta-asemakaava, jonka viimeisin muutos on vuodelta 2005.



Miharinniemen ranta-asemakaava (ei mittakaavassa).

Lisäksi alueella on voimassa rantakaavan tarpeellisuuspäätöksiä 1980-luvulta.

2.4 VESIHUOLTOVERKKKO



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.

2.5 STRATEGIAT JA MUUT SUUNNITELMAT

2.5.1 VALTATIE 3 -SUUNNITELMAT

SMLM-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 3 parantamisosuudet Kyröskoskella ja Osaran suunnalla.

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

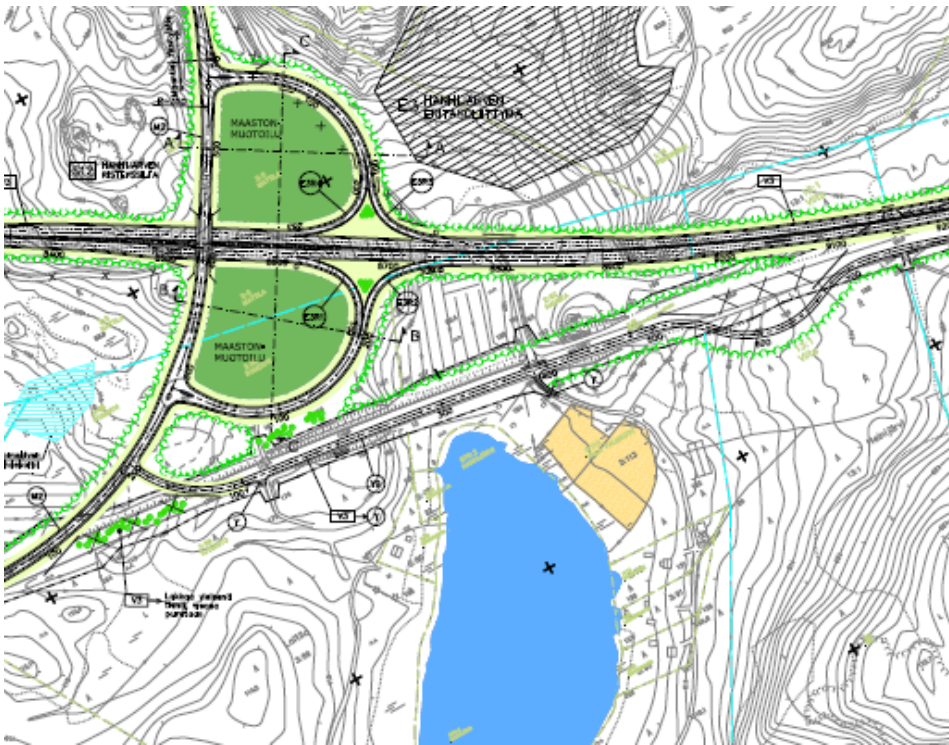
Kolmannen väyläosuuden toteuttamisajankohdasta ei ole tietoa. Siinä Hanhijärvi-Sasi -osuus parannetaan nykyisessä linjauksessaan keskikaiteelliseksi ja Sasi-Ylöjärvi -osuus rakennetaan uuteen linjaukseen. Sasiin rakennetaan uusi eritasoliittymä siihen liittyvine rinnakkaisteineen samalla kun neljä nykyistä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

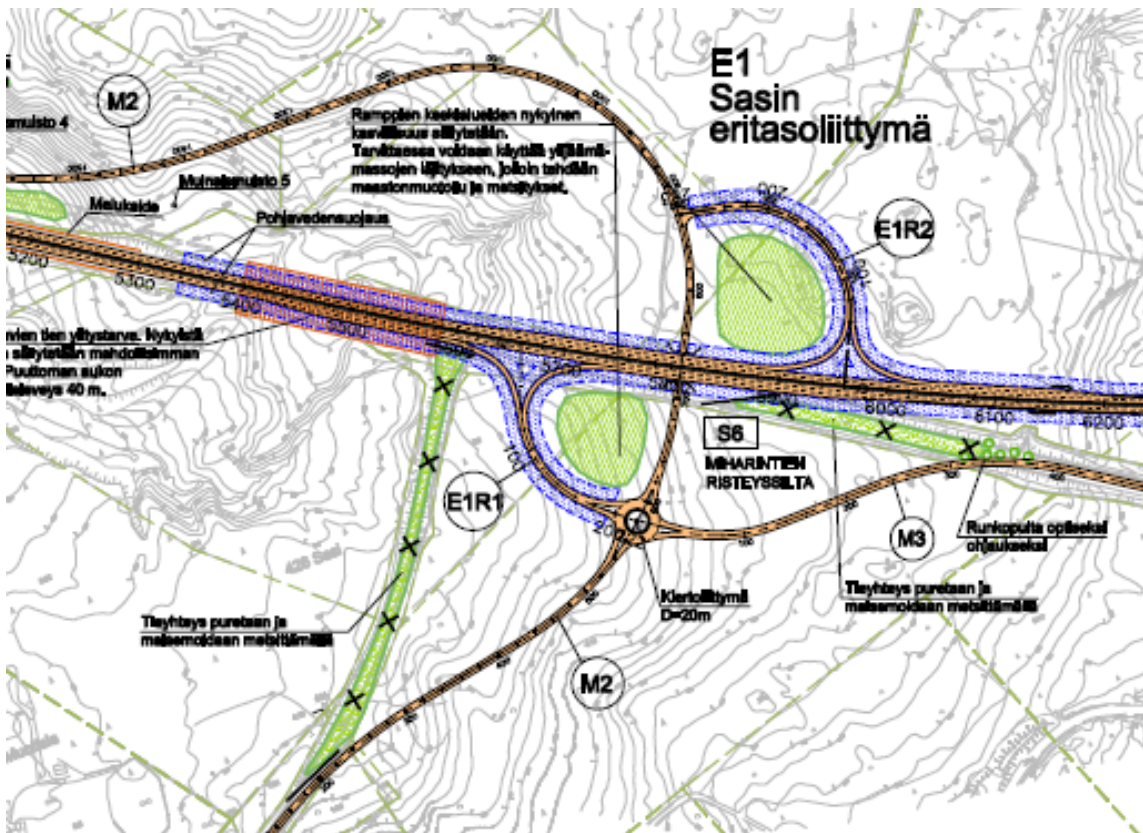
Samassa yhteydessä Sasi-Palkontien, Rokkakoskentien ja Miharintien suorat liittymät valtatielle 3 poistuvat ja yhteydet järjestetään rinnakkaisteiden ja eritasoliittymän kautta. Sasin eritasoliittymän, rinnakkaisteiden ja uuden valtatieosuuden toteuttamisen aikataulusta ei ole tietoa.

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 3 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. Tiesuunnitelmaa varten on tehty useita selvityksiä, joita voidaan osin hyödyntää myös SMLM-osayleiskaavan laadinnassa.



Hanhijärven alueelta SMLM-osayleiskaavan alueeseen lukeutuu valtatie eteläpuolinen rinnakkaistie, joka on yhteys loma-asunnoille ja metsäkiinteistöille. Aluetta rakennetaan parhaillaan.



Miharintien liittymä siirtyy eritasoliittymään. Toteuttamisajankohdasta ei ole vielä tietoa.

2.5.2 KUNTASTRATEGIA MENESTYVÄ HÄMEENKYRÖ 2030 (KV HYV. 16.4.2018)

Tuore kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030 sisältää vision ja tavoitteet, joita myös kaavoituksella tuetaan. SMLM-kaavassa nousevat esiin erityisesti seuraavat strategian kirjaukset:

Visio

- Hämeenkyrö on Pirkanmaan vetovoimainen vihreä helmi – puhtaan ilman, veden luonnon ja ruuan kasvava kunta 2030.
- Sijaintimme tarjoaa kasvavat mahdollisuudet menestymiseen asukkaana, yrittäjänä ja palveluntuottajana kaikissa elämänvaiheissa.
- Yhteisenä päämääränä meillä kunnassa on tehdä asukkaiden hyvinvointi mahdolliseksi luonnonläheisessä kunnassa, kasvavalla Pirkanmaalla.

Avaintavoitteista poimittua:

- elämänlaatua edistetään liikuntamahdollisuuksilla ja kulttuuritoimilla
- nopeat ratkaisuehdotukset asunnontarvitsijan, rakentajan, remontoijan tai kiinteistönostajan tarpeisiin
- monipuolinen ja erilaisiin tarpeisiin riittävä tonttitarjonta
- asukasluvun kasvaminen
- joukkoliikenteen vahvistaminen
- matkailutavoitteina ...kasvavat matkailijakäynnit sekä kiinnostava kuntakuva
- Hinku –tiekartan mukaiset tavoitteet ja toimet
- resurssitehokkuus, energiatehokkuus, uusiutuvan energian hyödyntäminen
- turvataan vesistöjen hyvä tila ja pohjavesivarojen hyödyntäminen
- luodaan mahdollisuuksia ympäristötietoihin elintapoihin

Kuntastrategia löytyy: www.hameenkyro.fi/site/assets/files/5972/menestyva_hameenkyro_2030_v2.pdf

2.5.3 HINKU-TAVOITTEET

Hämeenkyrö liittyi vuonna 2017 ensimmäisenä kuntana Pirkanmaalta kuntien Hinku-forumiin eli ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkostoon.

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.

2.5.4 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 resurssiensa 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 kasvu-alusta.
- 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 kestävälle 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 ilmastokestävyyttä. 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 kylämaisesti. Maankäytön suunnittelussa edistetään hajakenttämisen sijoittumista liikenneväylien ja kunnallistekniikan läheisyyteen. Sama tavoite koskee kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia.
- Kaavoituksen keinoin pyritään lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja liityntäpysäköintialueiden perustamista.
- Etsitään keinoja harrastusmahdollisuuksien lisäämiseksi kylillä, jotta autoilun tarve keskustaan ja naapurikuntaan 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 asemakaavoituksessa 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 vuokratalojen peruskorjauksessa.

2.5.5 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 luonnonsuojelulailla kielletty ilman ELY-keskuksen poikkeuslupaa. (Kolmen helmen joet. Pirkanmaalaisten raakkujokien 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 suojele ei ulottunut raakkujen elinympäristöön. Päätöksen jälkeen Suomesta onkin muun muassa soiden ojitamisen, jokien patoamisen ja jätevesikuormituksen seurauksena hävinnyt enemmän raakkujokia kuin ennen sitä. (mt. s. 2)

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



1. Turkimusoja (Hämeenkyrö)

2. Pinsiön-Matalusjoki (Ylöjärvi/Nokia/Hämeenkyrö)

1. Ruonanjoki (Ylöjärvi/Hämeenkyrö)

(Lähde: Kolmen helmen joet. Pirkanmaalaisten raakkujokien suojeleluopas jokivarsien asukkaille ja toimijoille. Hämeenkyrö, Nokia ja Ylöjärvi 2017, s. 4.)

Hämeenkyrön kunta, Nokian ja Ylöjärven kaupungit ovat yhteistyössä laatineet raakkujokien suojeleluoppaan jokivarsien asukkaille ja toimijoille (17.5.2019). Opas 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/raakkujokien_suojeleluopas/mobile.html#pid=1

Pirkanmaan raakkujoista paras tilanne on Kyröskosken taajaman läpi virtaavassa Turkimusojassa, 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 raakkujoen, Pinsiön-Matalusjoen taimenten kiduksista on löydetty raakkujen glokidiotoukkia. Pinsiönharjun pohjavedestä alkunsa saavasta joesta 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 raakkupopulaatio 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 suojeleluu 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 raakku- ja taimenkantojen elinvoimaisuuden turvaamiseksi. (mt. s. 4)



Matalusjoki (kuva: Mia Saloranta)

III SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Kaavaan on sisällytynyt laaja tavoitteenasettelu yhdessä alueen asukkaiden ja maanomistajien, luotamushenkilöiden, 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 tavoiteraportissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.1 KAAVAN YLEISET TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.

KUNNAN KEHITTÄMINEN
• kyllien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen
• asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella
• viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemärin äärellä Mahnalassa ja Sasissa
• kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen rakentamisessa (Sasi)
• kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa
• HINKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin
ELINKEINOJEN EDELLYTYSTEN TUKEMINEN
• maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen eli viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen
• uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 3:n varrelle Hanhijärven uuteen eritasoliittymään
PIENTALORAKENTAMISEN EDISTÄMINEN
• suunnittelutarvekatsausjien tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvalla haettaviksi
• maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten, että asunnoista on mahdollista avata pelto- tai vesistönäkymiä
• uudisrakentamisen sijoittaminen siten ettei maiseman arvoja tarvella ja tärkeät näkymät säilyvät
• maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että uudet rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille
• kaikkien toteutuneiden rakennuspaikkojen siirtyminen uuteen kaavaan, myös rannoilla; pääsääntöisesti uusia rantarakennuspaikkoja ei osoiteta
• vanhan rakennuskannan hyödyntäminen
• vapaa-ajanasumisen edellytysten turvaaminen
• mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi viemärin varrella ja tietyin ehdoin
MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN TURVAAMINEN
• avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkymien arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään

• maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen
• kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen edellytysten turvaaminen
• muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä
• arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin

LUONTOARVOJEN TURVAAMINEN
• luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojavyöhykkein
• Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomioiminen tarvittavan laajalla alueella
• pohjavesialueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin määräyksin

PALVELUIDEN TUKEMINEN JA VIRKISTYSMAHDOLLISUUKSIEN KEHITTÄMINEN
• alueen olemassa olevien palveluiden, alakoulun ja päiväkodin, hyödyntäminen ja käyttöasteen tukeminen tulomuuttoa edistämällä
• yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen
• metsien moninaiskäytön ja lähimetsien ulkoilukäytön mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden
• luontokohteiden saavutettavuuden mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden

KUNNALLISTEKNIIKAN JA LIIKENNEVÄYLIEN HYÖDYNTÄMINEN JA KEHITTÄMINEN
• uuden asumisen sijoittaminen viemäriverkostoa hyödyntäen
• uuden vt 3-linjauksen huomioiminen ja tarvittaessa alueiden varaaminen liityntäpysäköinnille
• kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittaminen kaavassa tulevana vuosina tarkemmin suunniteltaviksi
• liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta

3.2 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 Pinsiön 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 keskusta.

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 liittymiseen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Pinsiön mahdollisuuksia tutkitaan luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena 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 -yleiskaavan 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, Junttila Arja 2019, s. 16)

IV SELVITYSTEN JA SUUNNITELMIEN TULOKSET

Tässä luvussa on kuvattu osayleiskaavatyötä varten tai sen rinnalla laadittujen selvitysten ja suunnitelmien tuloksia.

4.1 PALVELUT JA ELINKEINOT

4.1.1 PALVELUT

Mahnalan Ympäristökoulu sijaitsee suunnitteleen suunnittelualueen keskipisteessä. Koulussa on alakoulun 1-6 -luokkien opetus ja esiopetus. Koulun uudisosa valmistui vuonna 2018. Vanha puukoulurakennus säilytetään osana pihapiiriä ja koulutoimintaa ja sitä korjataan parhaillaan.

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). 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 lisäkki (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 suoramyynä, kesäkahvila ja elämyspalvelut, eläinlääkäri, kesätanssilava, maamiesseuran talot Jyväpirtti ja Toukola, kesä kioski sekä uimapaikka. Lähialueella on lisäksi virkistysmahdollisuuksia metsissä ja vesillä. Miharin uimapaikan yhteydessä 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, kansalaisopisto ja alko. 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.

4.1.2 ELINKEINOT

Elinkeinoiniin liittyviä tavoitteita on selvitetty alueen maanomistajilta tapaamisten yhteydessä sekä 16.11.17 kaavoittajan koolle kutsumassa palaverissa, johon osallistuivat paikallisten MTK:n ja Metsänhoitoyhdistyksen sekä yrittäjäyhdistyksen ja yrityspalveluiden edustajat.

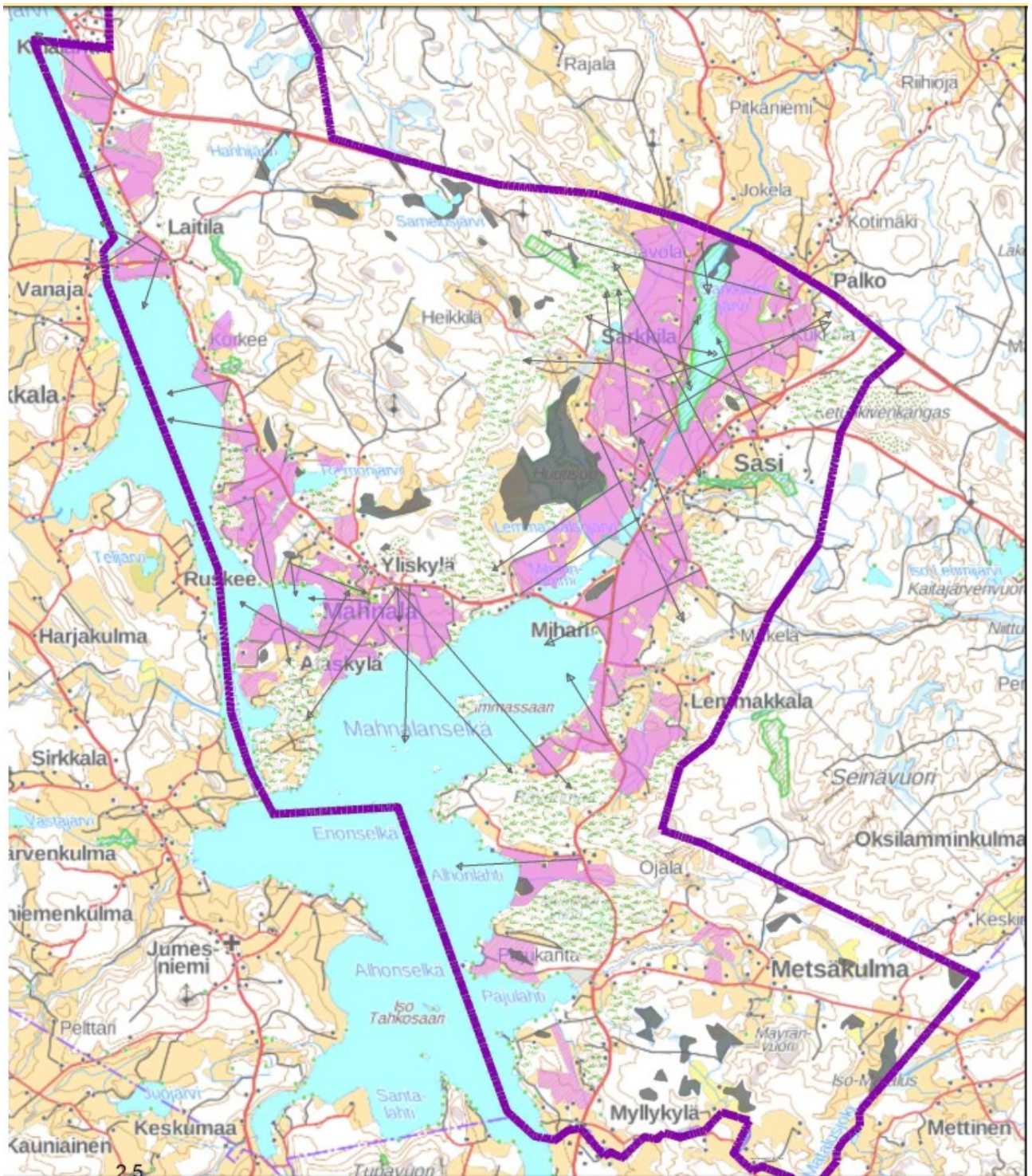
Kaavassa tavoitteena on mahdollistaa alueen olemassa olevien pääelinkeinojen säilyminen ja kehittäminen. Elinkeinoiniin liittyvät kaavalliset tarpeet ja tavoitteet koskevat ennen kaikkea maanviljelystä ja karjanhoitoa, jotka metsätalouden ohella hallitsevatkin aluetta kauttaaltaan. Alueella on 27 kasvinviljelytilaa ja 10 eläintilaa, joista kolme hevostilaa (tilanne 2017). Mahnalan neljä marjatilaa ovat myös matkailukohteita. Alueella on vain vähän muuta sellaista elinkeinotoimintaa, joilla olisi vaikutusta kaavan tavoitteisiin. Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy:n rekisterin mukaan alueelta löytyy n. 70 pienyritystä: useita talonrakennus- ja maanrakennus-firmoja, kiinteistö- ja kuljetuspalveluja sekä hyvinvointipalveluja; pari autokorjaamoa, 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. Metsäkulmalle ja Lemmakkalantielle on osoitettu hevosläheisen asumisen alue, jolla pyritään edistämään asumisen ja hevostilojen sekä hevosharrastuksen sujuvaa rinnakkaiseloja. Metsätalouden tavoitteet huomioidaan kaavamääräyksissä mm. niin, että rajoitetaan hakkuita koskeva maisematyöluvan tarve vain herkimmille maisema-alueille.

Todennäköisesti viljelys ja karjanhoito tulevat edelleen jatkumaan ainakin suurimmilla tiloilla. Muutama maanomistaja on esittänyt toiveenaan, että hänen omistamansa pellot 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, mutta maanomistajien palautteessa ei ole esitetty tähän liittyviä tavoitteita. Maisema-arvojen säilyminen on matkailuelinkeinojen kannalta erityisen tärkeää. Marjatiiloilla 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-aluetta. 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.



Maisemaselvityskartta, jossa punertavina merkitty avoimena säilytettävät peltomaisemat ja vihreällä pilkutuksella maisemallisesti arvokkaat metsiköt ja rinnemetsät; nuolet osoittavat tärkeitä näkymiä.

4.3 LUONTO

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).

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) 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 arvokkaisiin 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 lepakkoselvityksiä 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 törörsarasta (*Carex muricata*), Mahnalan pikkulepakosta (*Pipistrellus nathusii*) (VU) ja pohjanrypykästä (*Phlebia centrifuga*) (NT/RT) sekä muutamista muista käävähäistä. 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 raidankeuhkojäkälä

(*Lobaria pulmonaria*). Koko maassa rauhoitettu valkolehdokki (*Platanthera bifolia* subsp. *latiflora*) on puolestaan arvioitu elinvoimaiseksi (LC), ja sitä tavattiin niin Laitilassa kuin Sasissa.

Pohjanröyrykkä 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 (*Porotheleum fimbriatum*).

PÄIVITYS 2019: Keväällä 2019 selvitykseen on tehty joitakin päivityksiä ja täydennyksiä. Monien lajien nimestöä on päivitetty: lajilistaan, viralliset nimet on tarkistettu Laji.fi -tietokannasta ja päivitetty vanhojen lajinimien rinnalle, mutta kuvausteksteihin vanhoja nimiä ei ole muutettu. Luontotyyppien uhanalaisuus on menetelmäkappaleessa muutettu vastaamaan uusinta uhanalaisuusarviota (Kontula & Raunio 2018).

Täydennyskohteiden kuvaukset löytyvät erillisenä liitteenä. Myös liito-oravaselvitys ja viitasammakoselvitys löytyvät erillisinä liitteinä.

LUONNONSUOJELULAIN LUONTOTYYPIT JA METSÄLAIN ERITYISEN ARVOKKAAT ELINYMPÄRISTÖT

Luonnonsuojelulain luontotyypit § 29

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

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittäviltä 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 suolinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:
 - a) lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaatelias 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 vaatelias kasvillisuus;
 - d) vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä
 - e) luhdat, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pinta-vesien pysyvä vaikutus;

- 3) rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliakasvillisuus 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.

4.4 ARKEOLOGIA

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.

Inventoinnissa 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 Mahnalanselän rannan läheisyydessä. Alueen eteläosasta, Metsäkulman alueelta, ei juuri tunneta 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 rajapaikkoina oli käytetty luonnonmuodostumia, joita tarkastettaessa ei varsinaisia rakenteita havaittu.

Luettelo arkeologian kohteista

(täydennetään tähän tai liitteeseen)

4.5 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys laaditaan kunnan omana työnä. Vanhoihin karttoihin ja kirjallisiin lähteisiin perehtyminen sekä maastotyöt on aloitettu jo keväällä 2018, mutta kaavan valmisteluvaiheen nähtäville mennessä selvitys on vielä kesken.

Kaava-alueella on yksi valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määriteltä (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 määriteltä kulttuurimaisema-alueita: Sasin-Mahnanan kulttuurimaisema, joka on kokonaisuudessaan kaava-alueella, ja Kierikkalan-Vanajan-Laitilan-Kirkkojärven kulttuurimaisema, joka osin ulottuu Laitilaan. Sasin-Mahnanan alueelta on tunnistettu 25 rakennuskulttuurin ydinaluetta ja Laitilasta neljä. Nämä rajaukset löytyvät Pirkanmaanliiton 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).

SMLM-kaavaa varten laadittavassa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä tarkennetaan maakunnallisten inventointien tuloksia ja tunnistetaan paikalliset kulttuuriympäristöarvot.

Vanhojen karttojen, historiallähteiden 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 (ks. kulttuuriympäristöselvityksen kartta s. 41).

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 määriteltä 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 (119 kohdetta). Määrittelyssä huomioidaan rakennushistoriallinen, historiallinen ja ympäristöarvo. Nämä rakennukset ja pihapiirit on merkitty kaavaluonnokseen nimikkeellä *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde*. Kohteiden arvotus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentuvat kaavaehdotuksessa. Osa kaavaluonnokseen merkityistä kohteista todennäköisesti karsiutuu pois kaavaehdotusvaiheessa, joten kohdeluettelo sisällytetään kaava-selostukseen vasta kohteiden lopullisen arvotuksen perusteella.

Valmisteluvaiheen kaavakartalle on merkitty myös paikalliset kulttuuriympäristön arvoalueet nimikkeellä *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä arvoalue*. Alueen rajausta, arvotusta ja mahdollinen suojelumääräys tarkentuvat kaavaehdotuksessa. Kaavaluonnoksessa alueet on rajattu tiukasti siten, että alueeseen on sisällytetty vain rakennuksia. Todellisuudessa alueen arvotekijöihin kuuluu oleellisesti myös ympäröivä (pelto)maisema, joka usein on hyvin laaja. Alueiden esitustapaa tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet

(numerot kaavaselostuksen karttakuvassa s.42)

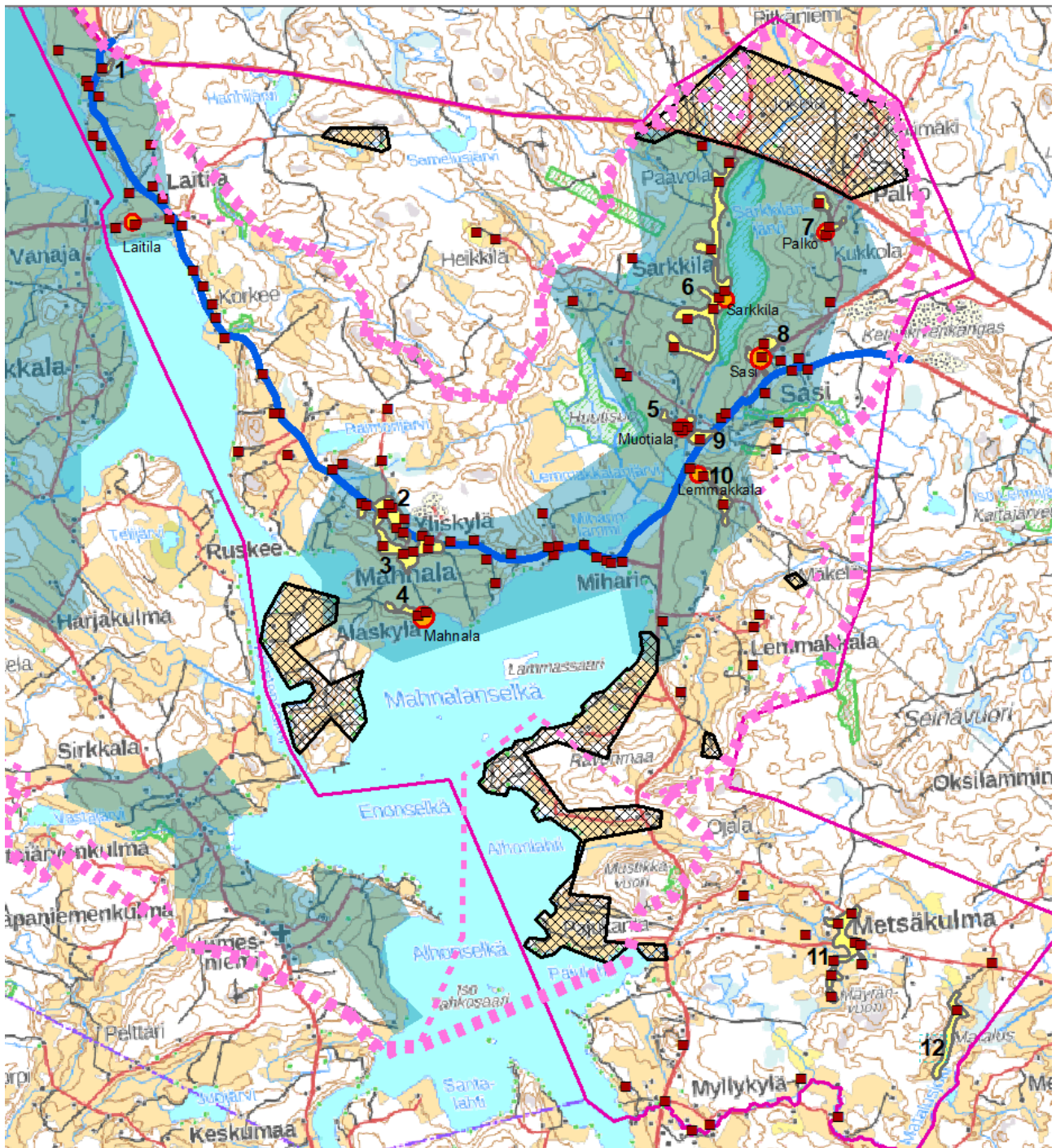
- 1 Kalkunmäen mäkituvat
- 2 Mahnanan kyläraitti
- 3 Mahnanan Yliskylä

- 4 Mahnalan Alaskylä
- 5 Muotialan kylätontin ympäristö
- 6 Sarkkilantie
- 7 Palkon kylätontin ympäristö
- 8 Sasin kylätontin ympäristö
- 9 Miharintien raittimiljöö
- 10 Lemmakkalan kylätontin ympäristö
- 11 Metsäkulman kylämiljöö
- 12 Mataluksen perinnemaisema

Kulttuuriympäristöselvityksen viimeistely jatkuu siten, että rakennuskohteiden ja arvoalueiden arvo-
tus tarkistetaan maakuntamuseon kanssa. Arvokkaimmista kohteista kirjataan tarkemmat tiedot ja
arvojen perustelut ns. inventointilomakkeisiin. Lomakkeet ja alueen historian kuvaus kootaan selvi-
tysraportiksi. Lopullisen arvotuksen perusteella kaavaehdotukseen sisällytetään arvokkaimmille
kohteille tarpeelliset suojelumerkinnot ja -määräykset sekä pihapiireille että arvoalueille.



Luettelo kulttuuriympäristön arvokohteista
(täydennetään tähän tai liitteeseen)



Alustavan kulttuuriympäristöselvityksen tulokset kartalla:

- Pinkit katkoviivat = valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaukset (maakuntakaava)
- Sininen tie = Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantie, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- Sinertävät alueet = maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet (maakuntakaavan inventointi)
- Oranssit ympyrät ja nimet kartalla = vanhat kylätontit isojakokartoilla
- Keltaiset alueet ja numerot = paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet. (Rajaukset tarkentuvat kaavan ehdotusvaiheessa)

- Punaruskeat neliöt = rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvät kohteet, joilla on tai saattaa olla paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. (Kaa- van ehdotusvaiheessa tarkentuu kohteiden arvotus, jonka perusteella suojelu- kohteet valokoituvat kaavaan.)
- Musta ruudutus = alueet, jotka eivät ole sisältyneet alustavaan kulttuuriympä- ristöselvitykseen. Tarvittaessa selvitysalueita laajennetaan kaavan ehdotus- vaiheessa.

4.6 VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Hämeenkyrön kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma on päivitetty 17.9.2019.

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaa- vasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuun- nitteluun. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on tarkoitettu kunnan vesihuollon suunnittelun väli- neeksi 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, kehittä- mistarpeet ja esittää kehitysratkaisut. Suunnitelma kattaa vesihuollon kehittämisen sekä vesihuol- tolaitosten toiminta-alueilla, että niiden ulkopuolella.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuoteen 2030 saakka. Kehittämissuunnitelman pää- painopisteenä ovat nykyisten vesihuoltoverkostojen ulkopuolella olevat kiinteistöt. Suunnitelmassa on selvitetty vaihtoehtoisia ratkaisuja haja-asutusalueiden verkostojen rakentamiselle ja ehdotettu toimenpiteitä vesihuollon kehittämiseksi.

Viime vuosina merkittävimpiä hankkeita ovat olleet runko- ja kokoojaviemäreiden rakentaminen haja-asutusalueille sekä oman uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen. Verkosto ei ole laajen- tunut kaikille alueille edellisessä suunnitelmassa esitetyssä aikataulussa. Toteuttamatta jääneet kohteet tarkastellaan soveltuvien osin uudelleen tässä suunnitelmassa. Päivitetty kehittämissuunni- telma 2019 sisältää kunnan vesihuollon toimintaympäristön ja nykytilankuvauksen, vesihuollon toi- minta-alueiden ja niiden ulkopuolisten alueiden kehittämisen, keskitetyn viemäröinnin liittymisha- lukkuus kyselyn ja toimenpideohjelman kustannusarvioineen.

Hämeenkyrössä keskitetyn vedenjakelun piirissä on likimain 99 % asukkaista, joten vesijohto-ver- koston osalta merkittäviä laajentamistarpeita ei ole tiedossa. Vesijohtoverkostoa laajennetaan pää- asiassa kaavoituksen etenemisen myötä laadittavan toiminta-alue suunnitelman mukaisesti. Viemä- röinnin osalta haja-asutusalueille on viime vuosina rakennettu runsaasti viemäreitä ja pääsääntöi- sesti kaikki alueet, joilla viemäröinti on kokonaistaloudellisesti perusteltua, on viemäröity.

Kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä käytiin läpi toistaiseksi viemäröimättömiä alueita, jotka sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä runkoviemäreistä tai joissa viemäröinnin perus- teena olisi suurehkon asukasjoukon tarve, kaavoitushankkeet, terveydensuojelulliset tai ympäris- tönsuojelulliset syyt.

Tarkempaan tarkasteluun valittiin seuraavat alueet:

- Keskustan ohitustien vaikutuksesta muodostuvat työpaikka-alueet
 - o Hanhijärven työpaikka-alue
 - o Heiskan työpaikka-alue
 - o Tippavaaran työpaikka-alue
- Pinsiö-Pentinmaan alueen viemäröinti
- Raattajärventien alueen viemäröinti
- Lemmakkalan alueen viemäröinti

- Metsäkulman alueen viemäröinti
- Osaran alueen viemäröinti
- Kotirannantien alueen viemäröinti
- Sasi (taajamaksi luokiteltava alue)
- Miharin eteläpuolinen alue

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

Alueille, joilla viemäröinnin toteuttaminen kunnan vesihuoltolaitoksen toimesta ei ole itsestään selvää, laadittiin kysely, jossa selvitettiin vesihuoltojärjestelmien nykytilannetta ja liittymishalukkuutta.

4.7 KEHITYSKUVA JA VYÖHYKETARKASTELU

4.7.1 KEHITYSKUVAN TAVOITE JA SISÄLTÖ

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

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

Kehityskuvan tarkoituksena on 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.

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

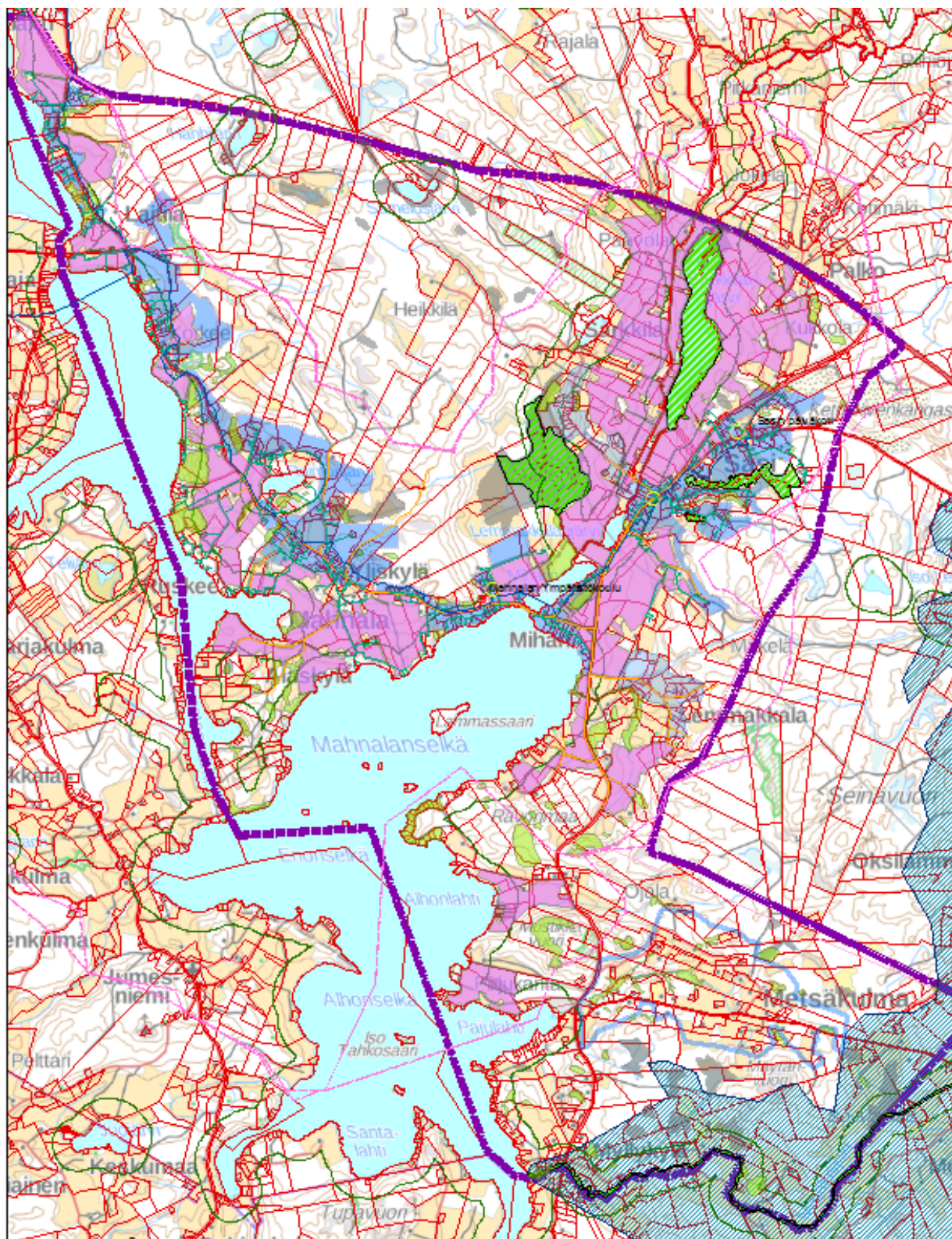
4.7.2 RAKENTAMISEN EDULLISUUSVYÖHYKKEET KEHITYSKUVASSA

Uuden rakentamisen mitoitusta ja sijoitusta varten suunnittelualue on tarpeen jakaa mitoitusperusteiltaan erilaisiin vyöhykkeisiin. Mitoitusvyöhykkeiden ajatuksena on, että edullisille alueille sijoituisi enemmän rakennuspaikkoja kuin rakentamisen kannalta vähemmän edullisille alueille. Kullakin 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.

Kehityskuvan edullisuusvyöhykkeet seuraavan sivun kartalla.



Vyöhykekartta. (Kehityskuvan edullisuusvyöhykkeet)

- Sininen alue = Edullisin (vakituisen asumisen) rakentamisvyöhyke (I)
- Vaalea siniharmaa alue = Edullinen rakentamisen vyöhyke, mutta viemäri (toistaiseksi) puuttuu (II). (Lemmäkkälantien 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 / Matalusjoen 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)
- Aluemarkintöjen ulkopuolelle jäävä alue = Perusvyöhyke, sisältää mm. metsiä ja peltoja, joilla ei ole erityisiä rakentamista rajoittavia arvoja. (IV)

4.7.3 VYÖHYKETARKASTELUN PERIAATTEET

Vyöhykerajausten taustalla on useita eri selvityksiä, mm. kaavaa varten laaditut luontoselvitys 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 luontoselvityksen arvoalueet- ja kohteet (p, p+ ja p++), jotka kaikki on määritelty erittäin huonosti rakentamiseen sopiviksi alueiksi (V) (luontoselvityksen 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.

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

4.7.4. 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 viemäritähtäväksi 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 suunnitelmissa 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.



4.8 EMÄTILASELVITYKSET JA MITOITUS

Johdanto

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-Herttua-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 ja maanomistajien toiveisiin perustuen. Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa on verrattu keskenään samankaltaisesti sijaitsevia maaomistuksia. Näin on pyritty siihen, että rakennuspaikat kaavassa asettuvat hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti sen sijaan, että ne perustuisivat pelkästään laskennalliseen malliin.

Seuraavassa on kerrottu tarkemmin mitoituksen periaatteista ja menetelmistä.

4.8.1 EMÄTILASELVITYKSET

Suoraan rakennuslupaan oikeuttavassa MRL:n 44 §:n 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 emätiloille ja jäljellä oleva rakennusoikeus jaetaan lohkotiloille. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi kaavoituksessa huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus, tiloista jo ennen kaavoitusta muodostettujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi.

4.8.2 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.

4.8.3 EMÄTILAPERIAATE

Tässä osayleiskaavassa on laadittu kaksi erillistä emätilaselvitystä ja rakennusoikeuslaskelmaa: ranta-alueen ja ranta-alueen ulkopuolisen alueen (ns. kuivan maan) 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 rantaviivan pituus, ja kiinteistöjaon poikkileikkausajankohdaksi on käytetty rakennuslain ja -asetuksen voimaantuloa, eli 1.7.1959. Ranta-alueen ulkopuolisella kuivalla maalla emätilatarkastelun lähtökohtana on tilan pinta-ala, ja kiinteistöjaon poikkileikkausajankohdaksi 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 KHHJ-osayleiskaavassa rantojen mitoituksessa. Kuivan maan emätilaselvitykseen valittu leikkausajankohta 1.1.1980 on alueen maanomistajien kannalta helpommin omaksuttava mm. lyhyemmän lohkohistoriansa 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. Emätilakohtainen jäljellä oleva rakennusoikeus jaetaan aikojen saatossa emätiloista (em. 1.7.1959 tai 1.1.1980) muodostettujen / lohkotettujen 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. Mikäli rantasauna kuitenkin sijaitsee selkeästi pihapiirin ulkopuolella (vähintään 100 metriä / näköyhteys), sen katsotaan vastaavan 0,5 rantarakennuspaikkaa.

Emätilaselvitysten laskentataulukkoissa 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 mitoitusperiaatteet huomioiden.

Rakennusoikeuslaskelmien mukaisesti muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla rakentamisen parhailta 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 velvoitteita maanomistajille tai niiltä osin maita ei esimerkiksi tulla pakkolunastamaan.

Kaikkia emätilaperusteisen rakennusoikeuslaskelman perusteella muodostuvia uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa kaavakartalle uusina rakennuspaikkoina vallitsevien olosuhteiden (esim. maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoiltaan erityisen herkäät alueet) vuoksi. Mikäli emätilan alueeseen ei sisälly rakentamisen edullisuusvyöhykettä, jolle laskelmaperusteisen rakennuspaikan voisi osoittaa, niin rakennusoikeus voidaan mahdollisesti toteuttaa suunnittelutarveratkaisun kautta muualle.

Osayleiskaavan emätilaselvitysten taulukot ja niissä esitetyt rakennusoikeuslaskelmat ovat tämän kaavan aineisto numero 6.

4.8.4 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) ja ns. kuivan maan emätiloittain (1.1.1980) 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.

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.

RANTAVYÖHYKE – emätilaperusteisesti rantaviivan pituuteen perustuva rakennusoikeuden määrittely

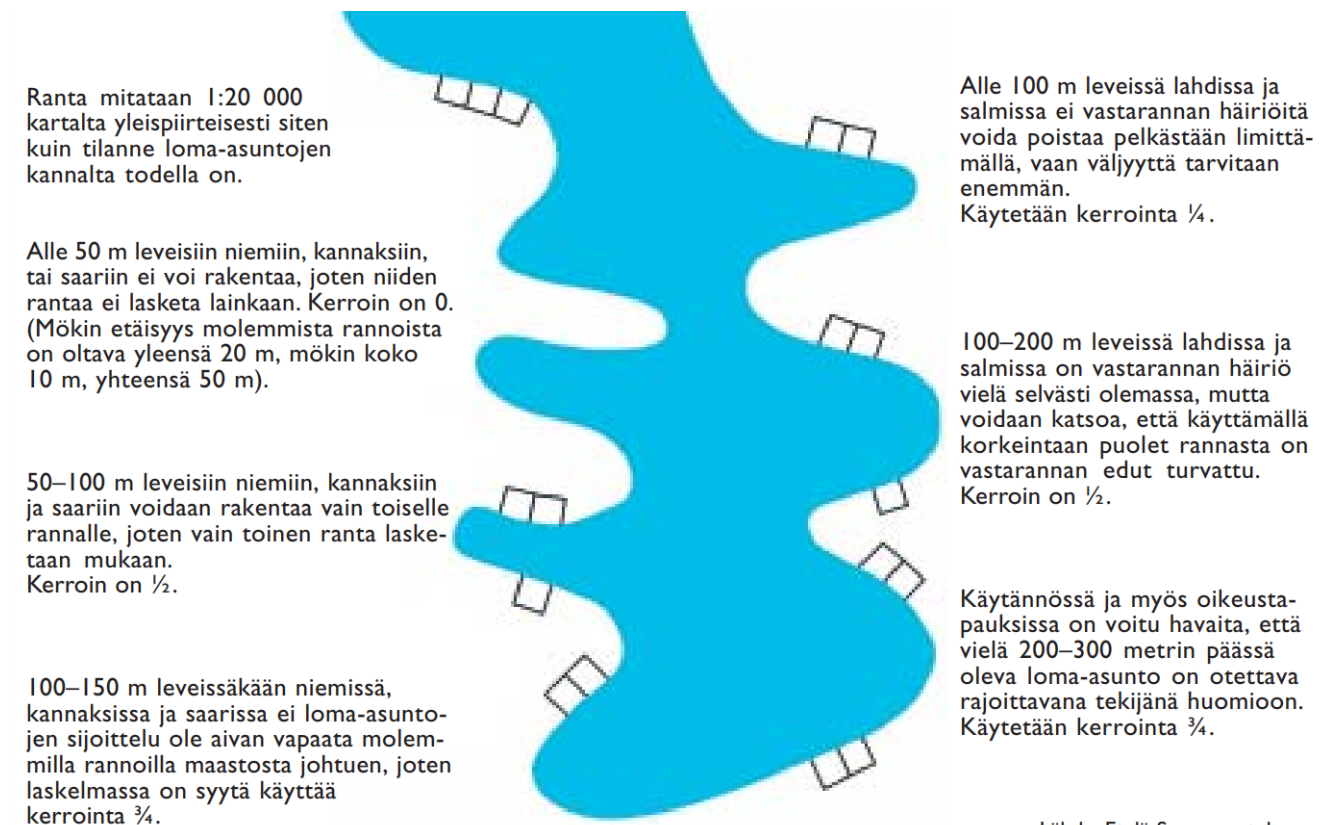
- **Emätilojen leikkausajankohta 1.7.1959**
- Perusratkaisussa rantavyöhykkeen syvyys 200m
- Arvokkaimmilla ja herkimmillä maisemapeltoalueilla syvyys 300m
- Merkittävillä vesistöillä rantavyöhykkeen syvyys oltava vähintään 100m
- Pienet vesistöt pääosin 100m
- Tiestön ja nykyisen rakentamisen sekä kiinteistön ja emätilan muodostumisen vaikutus huomioitu rantavyöhykkeen syvyydessä
- Merkittävimmät maisema- ja luontoarvot (kts. kartalla turkoosit rannanosat), 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 Miharinlammi yhdistävine jokineen. Matajokea 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. 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.

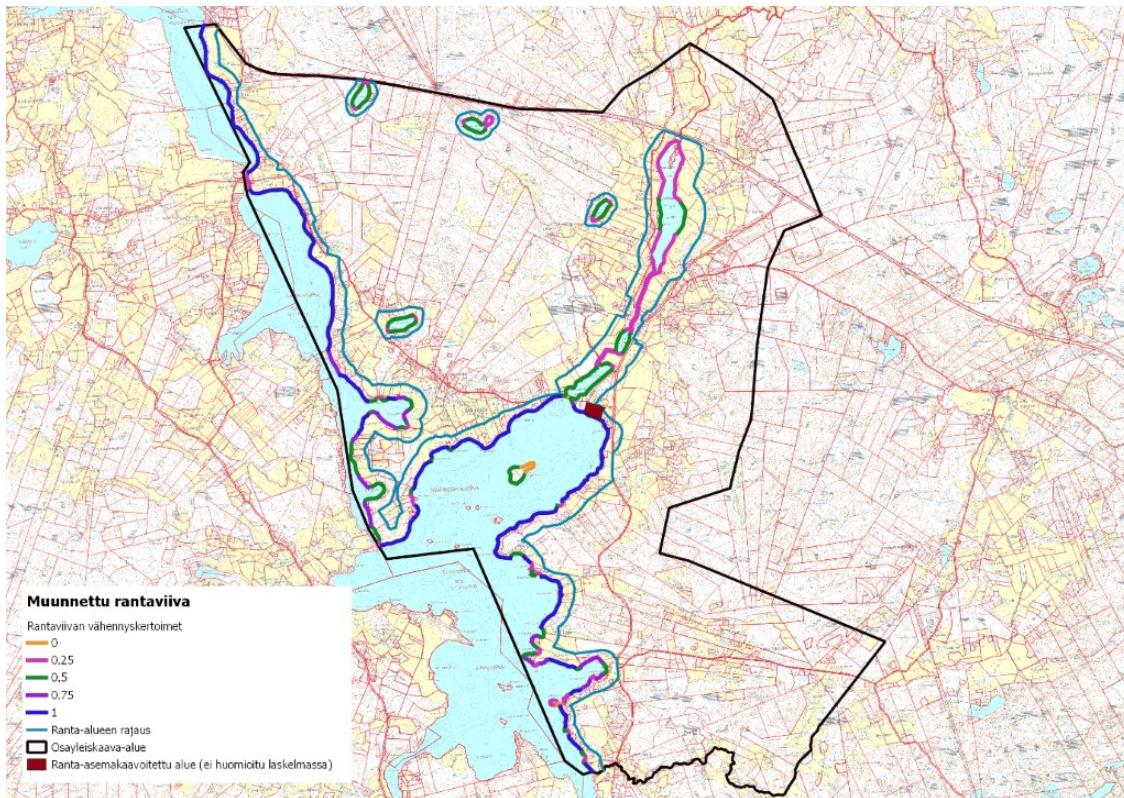
Muunnetun rantaviivan laskemisessa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia, joka on yleisesti käytetty laskentamalli. Muunnettu rantaviiva on laskettu alla olevan kuvan mukaisesti.



Lähde: Etelä-Savon seutukaava

Etelä-Savon malli

Lisäksi muunnetun rantaviivan laskelmassa on huomioitu kaava-alueen merkittävimmät ja herkimät 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.



Muunnnetun rantaviivan laskentatapa suunnittelualueella.

Ranta-alueella emätilakohtainen rakennusoikeus määräytyy, kun emätilan muunnnetun 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 mitoituslukuja 3-6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Rantamitoitusluvut määrittyvät kaava-alueen vesistöjen rantaviivoilla seuraavasti:

Suuret vesistöt, ei valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta

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

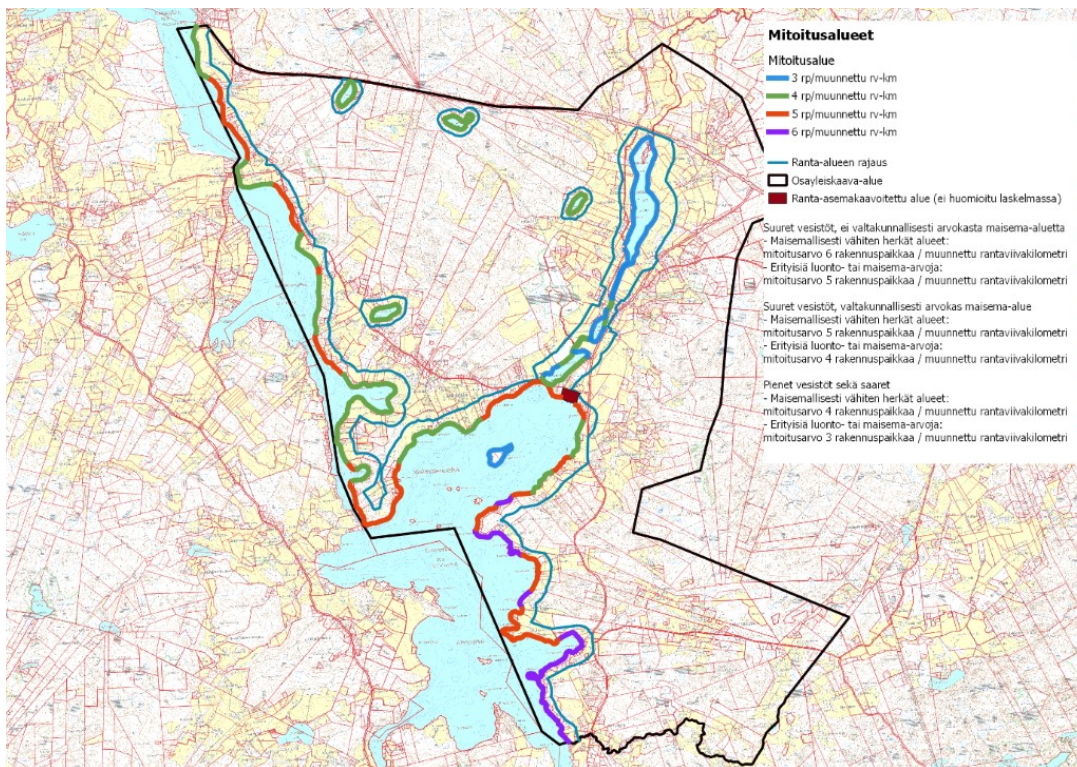
Suuret vesistöt, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

- 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

Selvityksessä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tarkoitetaan vahvistettua vuoden 1995 periaatepäätöksen mukaista rajausta.



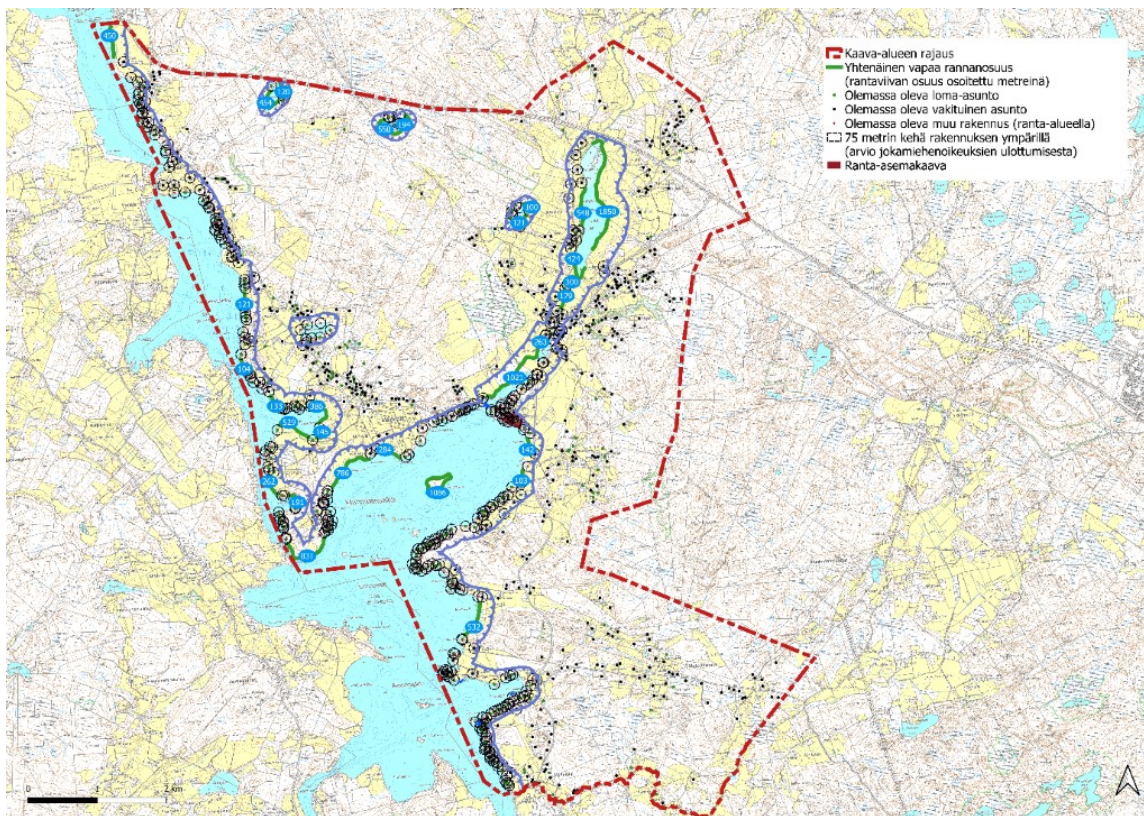
Suunnittelualueen ranta-alueiden mitoitusluvut.

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. 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.

4.8.5 VAPAAN RANNAN OSUDET

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 säteeltään 75 metrin laajuinen kehä (arvio jokamiehenoikeuksien 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 kilometriä niin kutsuttua suoristettua rantaviivaa. Nykyisellä rakentamisella suoristetusta rantaviivasta noin 12,1 km on edellä esitettyjä periaatteita mukaillen vapaata rantaviivaa ja noin 29,1 km rakennettua. Näin ollen noin 30 % on vapaata rantaviivaa. Alueen kyläkeskukset ja vesistöt ovat yleisesti taa- jaan rakennettuja, vetovoimaisia asuin- ja loma-asuinympäristöjä. Vapaan rantaviivan osuus on varsin niukka ja merkittävää laajamittaista rantarakentamista alueelle ei suositella.



Suunnittelualueen vapaat rannanosuudet. Vapaat rantaviivat on osoitettu vihreällä ja lukuarvot ilmoittavat vapaiden rannanosuuksien pituudet metreinä.

4.8.6 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 rantavyöhykkeen 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

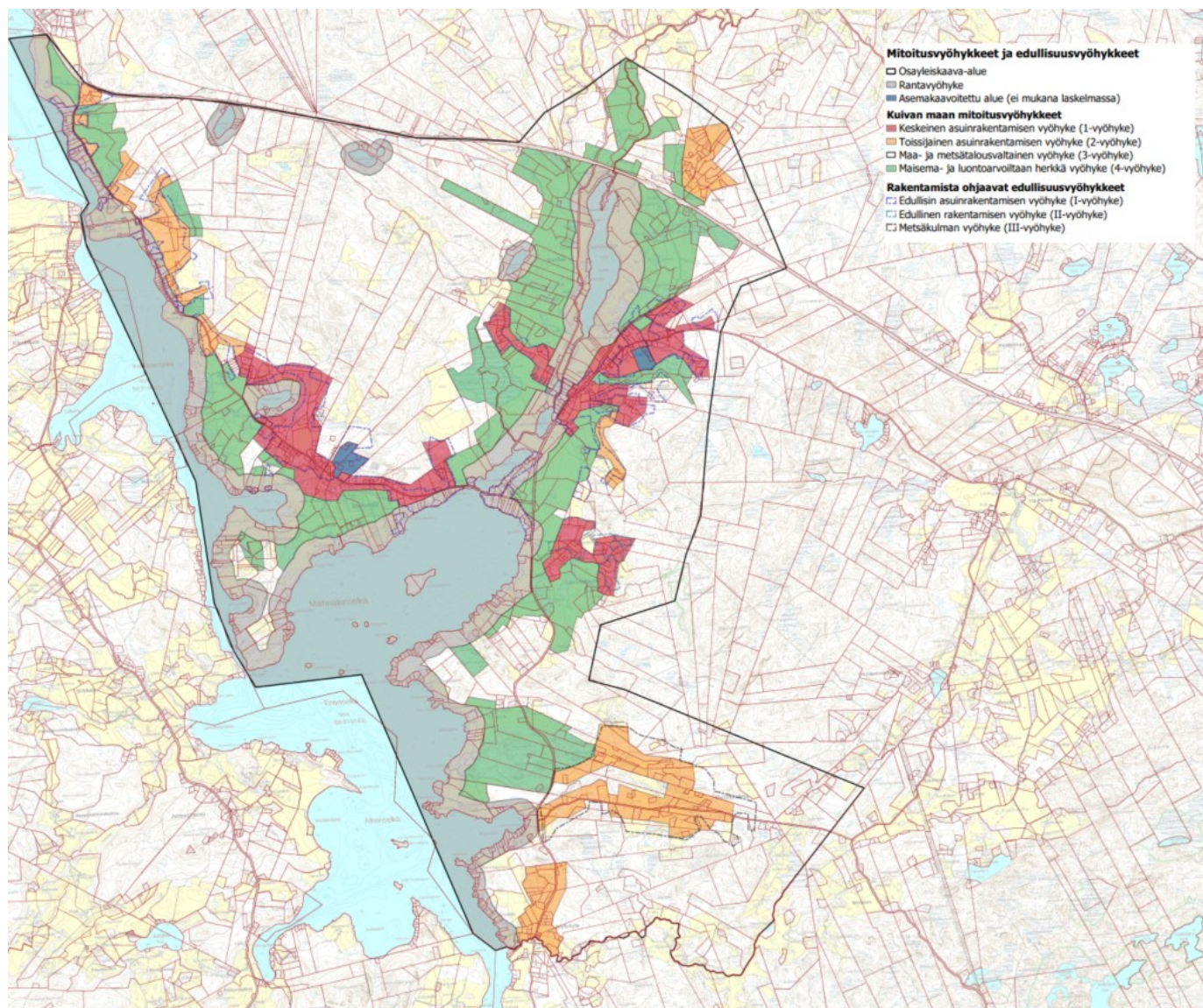
Rakennusoikeuslaskelmassa huomioidaan eri vyöhykkeille annetut kertoimet siten, että hyvin rakentamiseen sopivalle vyöhykkeelle sijoittuva emätilan osa tuottaa laskennallisesti enemmän rakennusoikeutta per hehtaari kuin huonosti rakentamiseen sopivan alueen pinta-ala.

Rakennusoikeuslaskelmassa rakennuspaikkojen määrä on laskettu emätilojen pinta-alojen ja mitoitussyöhykkeiden mukaan seuraavasti:

Taulukko. Rantavyöhykkeen ulkopuoliset mitoitussyöhykkeet.

Emätilan pinta-ala		Rakennusoikeus, rakennuspaikkojen lkm.
1-vyöhyke	1 ha	1
2-vyöhyke	5 ha	1
3-vyöhyke	15 ha	1
4-vyöhyke	20 ha	1

Vyöhykejako on esitetty seuraavassa kuvassa. Vyöhykkeiden määrittelyssä kriteereinä ovat mm. alueen kytkeytyminen olemassa olevan yhdyskunta- ja kylärakenteeseen, maisemaan, ympäristöolosuhteisiin ja tieverkkoon. Mitoitussyöhykkeiden määrittelyssä on hyödynnetty kaavan kehityskuvassa esitettyä edullisuusvyöhyketarkastelua, jossa em. kriteerit on tutkittu.



Kaavan mitoitussyöhykkeet: punaisella 1-vyöhyke, oranssilla 2-vyöhyke, "värittömänä" 3-vyöhyke ja vihreällä värillä 4-vyöhyke. Ranta-alueiden laajuus osoitettu kartalla harmaalla.

KESKEINEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE - Rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet

- Kylärakenteen kannalta parhaimmat, tiiveimmät ja rakentamispaineeltaan kaava-alueen merkittävimmät alueet
- Yhdyskuntataloudellisesti ja yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta edullisimmat alueet
- Vesihuoltoverkostot olemassa tai hyvin liitettävissä
- Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetut alueet
- Rakennettavuus hyvä

TOISSIJAINEN ASUINRAKENTAMISEN VYÖHYKE - Pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet

- Rakenteeltaan pääosin kylämaista ja asuinrakentaminen keskittynyttä – tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraan
- Vesihuoltoverkoston toiminta-alueeseen kytkeytyvät tai liitettävissä olevat alueet
- Rakennettavuudeltaan pääosin hyvä

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN VYÖHYKE (kartalla väritön / rasteriton)

- Rakentamisen paine hyvin vähäinen - lisärakentaminen hyvin vähäinen
- Pääpaino maa- ja metsätalouden harjoittamisessa
- Hyvin harvakseltaan nykyistä rakentamista, pääosin etäällä kylärakenteesta, palveluista ja infrasta
- Jonkin verran luonto-, maisema-, kulttuuriympäristöarvoja
- Vyöhykkeeltä muodostuva lisärakennusoikeus pyritään sijoittamaan emätilan edullisemmille vyöhykkeille

MAISEMA- JA LUONTOARVOILTAAN HERKKÄ VYÖHYKE

- Maisema- ja luontoarvoiltaan merkittävimmät alueet
- Suojeluarvot määrittävänä tekijänä maankäytön ohjauksessa
- Pääpaino maatalouden harjoittamisessa
- Vyöhykkeeltä muodostuva lisärakennusoikeus sijoitetaan emätilan edullisemmille vyöhykkeille

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

Mitoitusvyöhykkeet on eritelty toisistaan ranta-alueen ulkopuolisten alueiden 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 noudatettu kehityskuvan edullisuusvyöhykerajauksia, jotka on tutkittu yksityiskohtaisemmin kuin mitoitusvyöhykkeiden rajaukset.)

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.

4.8.7 KOHTUULLISTAMISHARKINTA

Mikäli kaavaa varten laadittu emätilaperiaate, siitä johdetut mitoitusperiaatteet tai muu suunnittelu-peruste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä 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 osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu ranta-alueen ulkopuolelle uusi rakennuspaikka edellä kerrottujen mitoituslaskelmien lisäksi, kun seuraavat ehdot täyttyvät:

- kyseinen tila sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella ja edullisuusvyöhykkeellä 1 tai 2
- kyseisen tilan emätilalla on vähintään 5000 m² pinta-alaa keskeisellä asuinrakentamisen vyöhykkeellä (1-vyöhyke)
- kyseisellä tilalla ei entuudestaan sijaitse rakennuspaikkoja tai sille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja kaavaratkaisuun

Edellä esitetyt ehdot täyttäviä tiloja sijoittuu suunnittelualueelle kolme kappaletta. Kyseisille tiloille on osoitettu kullekin yksi uusi rakennuspaikka. Kohtuullistamisharkintaperuste on huomioitu kaavan emätilaselvityksen ja rakennusoikeuslaskelman taulukossa (kaavan aineisto 6).

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 (s. 46). Tästä syystä emätilaperiaatteisesta laskennasta poikkeavia lisärakennuspaikkoja on osoitettu edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuen yhdyskuntarakenteen ja maiseman kannalta hyville paikoille ja maanomistajien toiveita kuullen yhteensä 44 kpl. Nämä lisärakennuspaikat on merkitty ranta-alueen ulkopuolisen alueen rakennusoikeuslaskelman taulukkoon ”hyvä sijainti”-kommentilla.

4.8.8 TULOKSET JA YHTENVETO

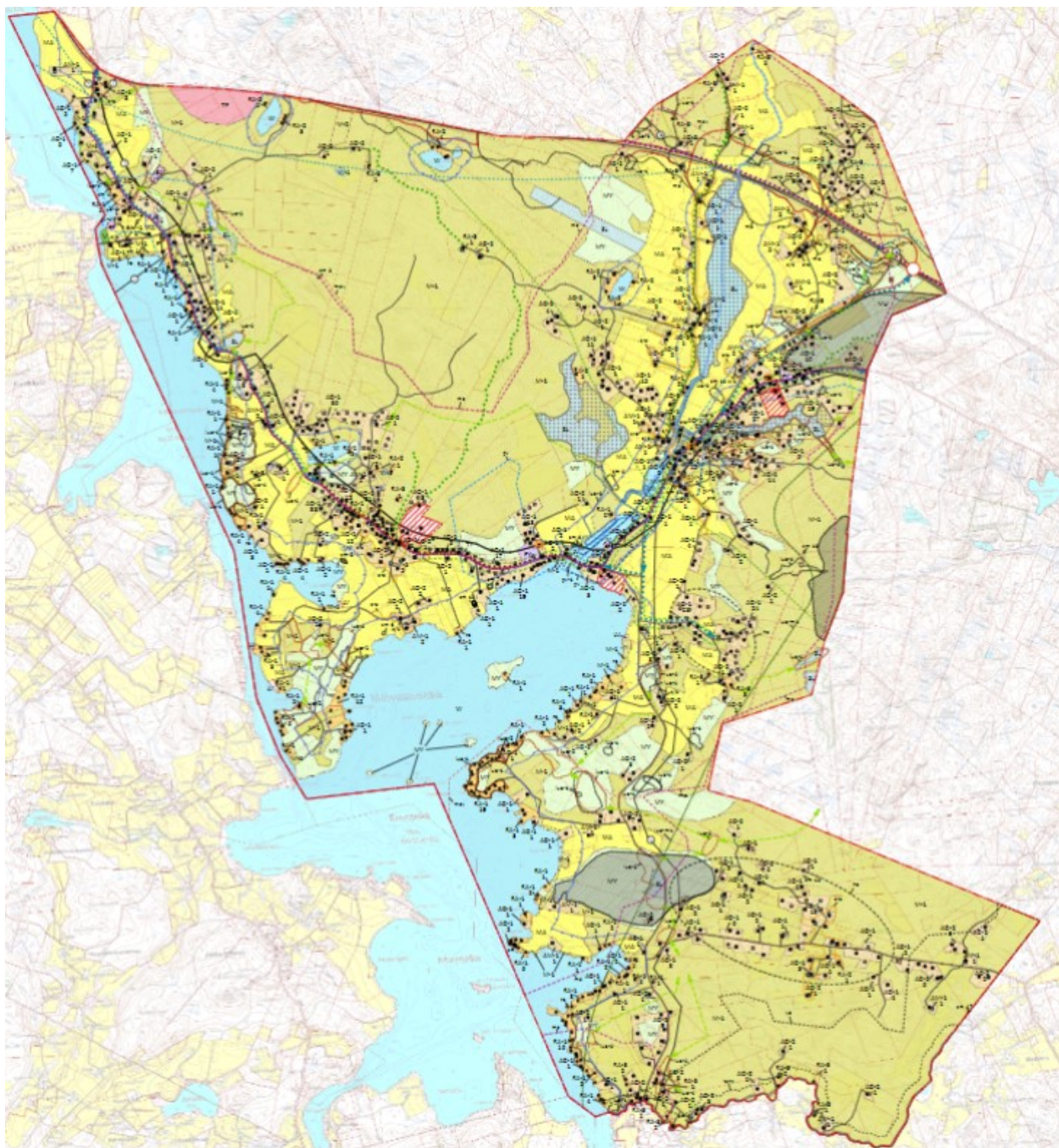
Osayleiskaavan ranta-alueita koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella ranta-alueelle on osoitettu seitsemän uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kuvaa maata koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella sekä muiden hyvien rakennuspaikkojen osoittamisen myötä kaavaan on osoitettu 169 uutta rakennuspaikkaa, mukaan lukien kohtuullistamisperiaatteen mukaan muodostuvat 3 uutta rakennuspaikkaa.

Olemassa olevaa rakennusoikeutta on kaava-alueella yhteensä 793 rakennuspaikkaa. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan yhteensä 176.

Osa emätilaperusteisten rakennusoikeuslaskelmien mitoitusten mukaisista uusista rakennuspaikoista jää osoittamatta kaavakartalle erinäisten rajoitteiden vuoksi. Uuden rakennuspaikan kaavaan osoittamatta jättäminen on johtunut esimerkiksi maanomistajan toiveesta, maisema- luonto-, ja kulttuuriympäristöarvoista tai kylä- ja yhdyskuntarakenteellisesti sekä infrastruktuurin osalta huonosta sijainnista (erillään nykyisestä rakentamisesta). Lisäksi on rajoitettu, että ranta-alueen ulkopuolella kiinteistölle voidaan osoittaa enintään neljä uutta rakennuspaikkaa. Osoittamatta jätettyjen rakennuspaikkojen yksilöidyt perustelut on esitetty kaavan aineistona 6 olevissa emätilaselvitysten taulukoissa. Rakennusoikeudet, joita ei ole osoitettu kaavassa, voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää suunnittelutarveratkaisujen kautta.

Kaavaprosessin aikana rakennusoikeuslaskelmia ja emätilaselvityksiä voidaan tarvittaessa päivittää tarkentuneiden lähtötietojen ja tavoitteiden sekä maanomistaja- ja viranomaispalautteiden perusteella. Kaavan valmisteluvaiheen mennessä nähtäville alueelle ei aseteta rakennuskieltoa, joten kaavan jatkotyöstön aikana voidaan edelleen myöntää suunnittelutarveratkaisuja sekä rakennusluvia voimassa olevan kaavan rantarakennuspaikoille. Emätilaselvitys päivitetään, mikäli kaava-alueelle toteutuu uusia rakennuspaikkoja, ja syntyneet rakennuspaikat huomioidaan kaavan ehdotusvaiheessa.

V OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



5.1 OSAYLEISKAVALUONNOS - KAAVARATKAISUN KUVAUS

Taulukko: Kaavaluonnoksen rakennuspaikkamitoitus, jossa on huomioitu kaavakartalla näkyvät rakennuspaikkasymbolit RA-, AO-, AM- ja AP-alueilla.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE
NYKYISET	303	490
UUDET	7	169
YHTEENSÄ	310	659

Kaavassa osoitettu kokonaisrakennuspaikkamäärä RA-, AO-, AM-, AP-alueita koskien on 969. Nykyisiä rakennuspaikkoja on kaava-alueella 793 kappaletta (520 vakituista asuntoa ja 273 loma-asuntoa). Uusien rakennuspaikkojen määrä on 176 rakennuspaikkaa, joka on noin 18 % kokonaisrakennuspaikkamäärästä.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen uusista rakennuspaikoista 125 perustuu emätilaselvitykseen ja 44 ovat muita hyviä, yhdyskuntarakennetta täydentäviä, parhaille edullisuusvyöhykkeille sijoitettuja rakennuspaikkoja.

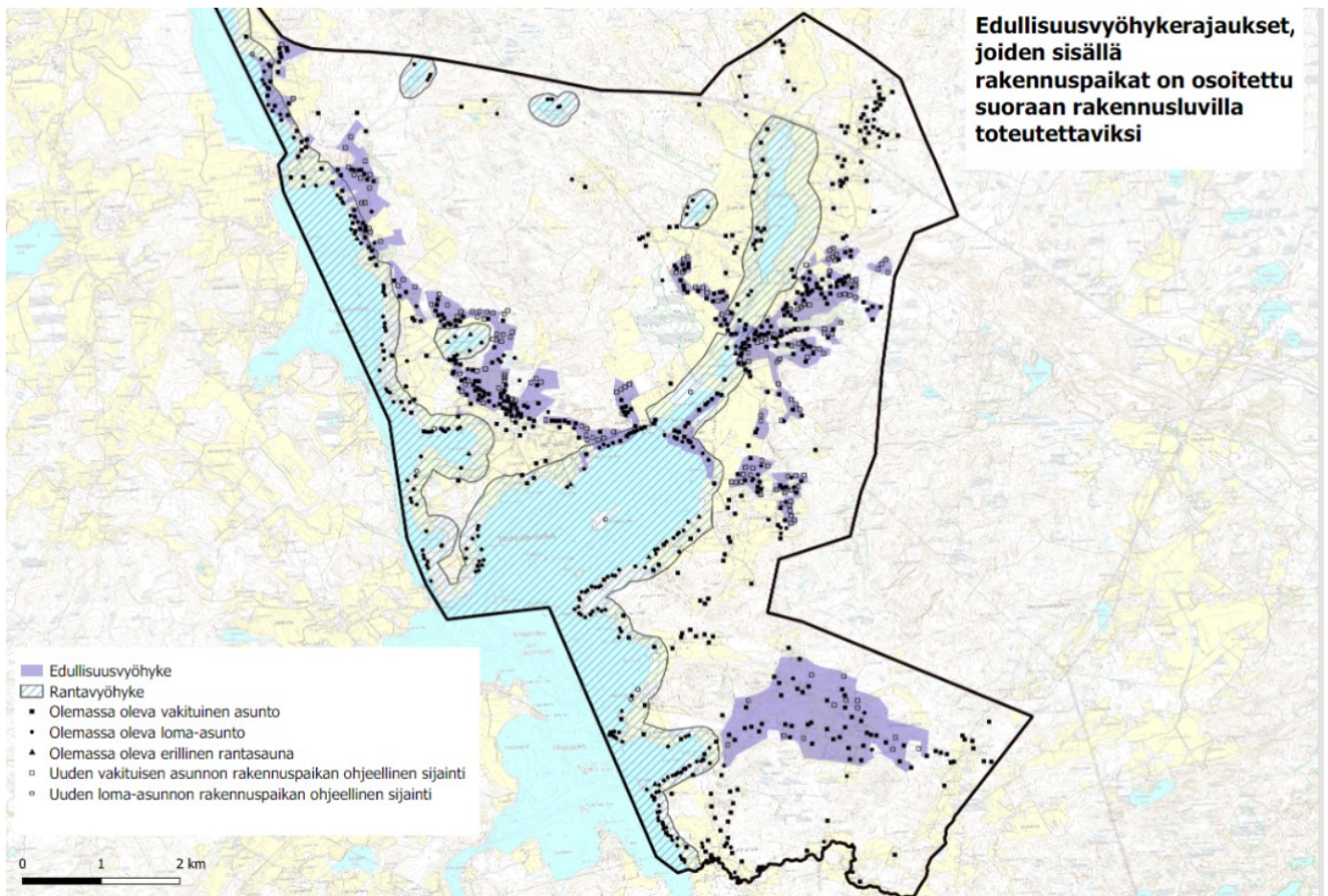
Taulukossa esitettyjen nykyisten rakennuspaikkojen osalta kaava-alueelle sijoittuu lisäksi nykyisiä rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat kaavassa esitetyille A-1-, P-, PY-, YL- ja TY-alueille. Rakennuspaikkoja ei ole esitetty eikä niitä ole tapana esittää rakennuspaikkasymbolein ko. alueilla. Kaavakartalla esitetyt rakennuspaikkasymbolit kuvastavat kaavassa nimenomaan asuinrakentamispaikkoja. Kyseiset 793 rakennuspaikkaa on huomioitu kaavan emätilaselvityksessä ja rakennusoikeuslaskelmassa nykyisinä rakennuspaikkoina. Vastaavasti nykyiset, erilliset rantasaunarakennukset (12 kpl) on huomioitu emätilaselvityksessä ja rakennusoikeuslaskelmassa ja nämä on esitetty kaavassa rantasaunan rakennuspaikkoina (rs) sekä erillisillä symboleilla.

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) aluemerkinnöillä. Kaavaratkaisussa osoitetut uudet rakennuspaikat on esitetty RA-, AO- ja AP-rakennuspaikkoina.

Kaavassa asuinrakentamista ohjaavien rakennuspaikkojen osoittamisessa on kullekin kiinteistölle tai useiden kiinteistöjen alueelle muodostetuille RA-, AO-, AM- tai AP-alueille merkitty rakennusoikeus eli rakennuspaikkojen enimmäismäärä symbolein ja lukuarvoin. Kaavan emätilaperusteisten mitoituslaskelmien perusteella osoitetut rakennuspaikat sekä muut erityisen hyvillä paikoilla osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu edullisuusvyöhykeselvityksessä 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 vakituisen asumisen rakennuspaikkojen lisäksi on oletettavaa, että uusia vakituisia asuntoja syntyy myös osasta nykyisiä loma-asuntoja, jotka sijoittuvat AO-1 alueille. Merkinnällä osoitetaan, että parhailla edullisuusvyöhykkeillä rakennuspaikat olisi suotavaa hyödyntää vakituiseen asumiseen, mutta myös loma-asumiskäyttö on edelleen sallittua vanhoissa loma-asunnoissa. AO-1 alueilla loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi on sallittua ilman poikkeamiskäsittelyä, tietyillä ehdoilla. Rannoilla AO-1 -alueet sijoittuvat viemärin varteen ja enintään 3 km:n etäisyydelle Mahnalan koulusta tai Laitilan pohjoisosaan, missä kunnan keskustan palvelut ovat lähellä.



(Tämä kartta on suuremmassa koossa kaavan aineistona 3)

5.1.1 ASUKASMÄÄRÄ

Uusien asukkaiden lukumäärän ja väestönkasvun arvioimisessa käytetyt laskennan periaatteet ovat:

- Aikaväliksi on ajateltu 20 vuotta 2021-2040
- Kunnan asemakaava-alueiden tontit toteutuvat kaikki 31 kpl (Mahnalan asemakaava 2017 ja Sasin Aurinkopellon asemakaavaehdotus)
- Osayleiskaavassa osoitetuista kuivan maan rakennuspaikoista toteutuu puolet $169/2 = 85$ kpl
- Suunnittelutarveratkaisujen kautta toteutuu arviolta 1 uusi rakennuspaikka/vuosi = 20 kpl
- Lomarakennuksista vakituiseksi asunnoiksi muutetaan n. puolet/ $43 = 22$ kpl

Yhden uuden rakennuspaikan tuoman asukasmäärän on ajateltu olevan 3 henkilöä, eli $158 \times 3 = 474$ uutta asukasta. Kun huomioidaan alueelta poistuva asukasmäärä, on arvioitu, että puolet uusien asukkaiden määrästä jää väestönkasvuksi. 474 jaettuna kahdella tuottaa väestönkasvuksi 237 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Nykyinen väkimäärä $1200 +$ arvioitu väestön kasvu $237 = 1437$ asukasta kaavan alueella tavoitevuonna 2040.

Edellä kuvatun mukaisesti vuoteen 2040 mennessä osayleiskaavan alueella arvioidaan toteutuvaksi yhteensä 158 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, jolloin väestönkasvu on noin 240 asukasta.

5.1.2 KAAVAN RAKENNE

ALUEVARAUKSET

Erillispientalojen alueina AO-1 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sekä rantavyöhykkeen sisälle sijoittuvat nykyiset ja uudet omakotitalojen ja paritalojen rakennuspaikat. Kaikki edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sijoittuvat nykyiset loma-asuntojen rakennuspaikat on lisäksi osoitettu kaavassa AO-1-alueina, mikä mahdollistaa näiden muuttamisen vakituiseen asumiseen. Vastaavasti olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on edelleen sallittua. AO-1-kaavamääräyksen mukaisesti rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 50 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on sallittua. Ranta-alueen ulkopuolella saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. 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. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Erillispientalojen alueina AO-2 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeiden 1, 2 ja 3 ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat nykyiset omakotitalojen ja paritalojen rakennuspaikat. 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 500 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 50 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia.

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.

Pientalovaltaisena asuinalueena (AP-1) on osoitettu edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sijoittuvat nykyiset ja uudet rivitalot.

Loma-asuntoalueena RA-1 on osoitettu rantavyöhykkeen sisälle ja samalla edullisuusvyöhykkeiden ulkopuolelle sijoittuvat 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 sivuasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi 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.

Loma-asuntoalueena RA-3 on osoitettu edullisuusvyöhykkeiden 1, 2 ja 3 ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat nykyiset loma-asuinrakennusten 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 si-
vuusasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi 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.

Kaavan rakentamista ohjaavilla yleismääräyksillä ohjataan mm. rakennuspaikan suuruutta, rakentamisen sijoittumista, määrää ja tapaa niin kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä kuin sen ulkopuolisilla alueilla.

Olemassa olevat, erilliset rantasaunat on osoitettu rantasaunan rakennuspaikkoina (rs). Rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m². Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 6 m² kokoisen varistorakennuksen. Paikalle saa sijoittaa ainoastaan kuivakäymälän, jota ei lasketa kerrosalaan.

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

Palvelujen ja hallinnon alueita (P) on osoitettu kaavassa kaksi. Alueilla osa rakennus-
alasta voidaan käyttää asuinkäyttöön, sillä kaavamääräyksessä on mahdollistettu, että kerrosalasta enintään 50% voidaan käyttää tarvittaessa asuintiloja varten.

Koulun sekä päiväkodin alueet on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi (PY). Seuraintalo on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Kaavassa on osoitettu nykyisiä ja mahdollisia uusia teollisuus- ja varastoalueita teollisuusalueiksi, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). TY-alueilla osa rakennus-
alasta voidaan käyttää asuinkäyttöön. Kerrosalasta enintään 50% voidaan käyttää tarvittaessa asuintiloja varten.

Honkalan ampumarata on osoitettu ampumarata-alueeksi (EA).

Hanhijärvelle valtatie 3 uuden eritasoliittymän eteläpuolelle on osoitettu maakuntakaavan mukainen työpaikka-alue (TP). Alueen laajuus on 19 ha ja sen toteuttaminen vaatii asemakaavoitusta. Kaavassa on osoitettu venevalkamia (LV) ja uimaranta-alueita (VV) nykyisille ja mahdollisille uusille paikoille. Laitilaan on osoitettu virkistysaluetta (V) Laitilan sillan kupeeseen.

Maisemaselvityksessä todetut maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue on tavoitteena säilyttää avoimena maisematilana. Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten korjaus- ja täydennysrakentaminen. Rakentaminen sallitaan ainoastaan nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan yhteydessä. Ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan rakennusten korjausrakentaminen.

Muut maa- ja metsätalousalueet, joilla todettiin maisemaselvityksen perusteella olevan erityisiä maisema-arvoja (maisemallisesti arvokkaat metsiköt tai rinnemetsät) 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.

Pinsiönharjulle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Maa- ja metsätalousalueiksi (M-1) on osoitettu alueet, jotka soveltuvat maa- ja metsätaloustalouteen eikä alueilla ole erityisiä maisema-, suojelu- tai muita erityisarvoja.

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

Vesialueet, joilta muodostuu rantarakennusoikeutta, on osoitettu vesialueiksi (W). Vastaavasti vesialueet, joilta ei muodostu rantarakennusoikeutta, on osoitettu vesialueiksi (W-1), jotka eivät ympäristöolosuhteiden tai pienuutensa johdosta muodosta rantarakennusoikeutta.

Olemassa olevat vakituiset asunnot sekä loma-asunnot on osoitettu pistemerkintöinä. Myös nykyiset erilliset rantasaunat on osoitettu pistemerkintöinä.

VIIIVAMERKINNÄT

Liikenteen ja liikenneverkkojen osalta kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuvat alueelliset pääväylät sekä valtatiet sekä alueella olevia nykyisiä yhdysteitä. Valtatien 3 parantamisen yleissuunnitelman (2014) mukainen valtatie uusi linjaus on osoitettu uutena valtatielinjauksena, ja valtatie suunnitellut uudet rinnakkaistiet on osoitettu kaavassa uusina tieyhteyksinä.

Kaavassa on osoitettu nykyisiä sekä uusia, maakuntakaavassa esitettyjä ulkoilureittejä (Sarkkilantien ja Rokkakoskentien varteen) ohjeellisen kulkureitin merkinnällä.

Nykyinen Maisematien varren kevyen liikenteen väylä on osoitettu kevyen liikenteen väylänä. Kevyen liikenteen yhteystarpeita on osoitettu Miharintien varteen uudelta vt 3:n eritasoliittymältä Maisematien kevyen liikenteen väylälle ja Lemmakkalaan asti sekä koko kaava-alueelle sijoittuvilta osin Sasin tien varrelle.

Valtatien 3 yhteyteen on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytävä -merkintä strategisen yleiskaavan mukaisesti. Miharinlammilta Ruonanjokea pitkin Lemmakkalanjärvelle, Muotialanjokea pitkin Sarkkilanjärvelle ja Rokkakoskenjokea pitkin aina kaava-alueen pohjoisosaan asti kulkeva melontareitti on osoitettu kaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaiset teknisen huollon verkostot (maakaasuputki, yhdysvesijohto, siirtoviemäri) sekä yhteystarpeet (yhdysvesijohdon ja voimalinjan yhteystarpeet).

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 uuden asemakaava-alueen läheisyyteen.

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.

Kyläraitin merkinnällä on osoitettu Maisematien varren ympäristö Raimonjärveltä Miharinteille asti sekä tästä Siurontietä ja Lemmakkalantietä pitkin. Kaavamääräyksen mukaisesti kylärakenteen eheyttäminen ja palveluiden kehittäminen keskitetään kyläraitin varrelle.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat kohteet (luo-1) on osoitettu kaavassa. Näitä ovat mm. luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset kohteet 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++). Liito-oravaselvityksessä todetut liito-oravan asutut reviirit, liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt sekä liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt, jotka on osin suojeltu (sijaitsevat osin luonnonsuojelualueella) on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-2). Liito-oravaselvityksessä todetut vahvat liito-oravayhteydet on osoitettu ohjeellisina ekologisina yhteyksinä. Viitasammakkoselvityksessä todetut viitasammakon kutu- ja levähdysalueet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-3).

Kaava-alueen itäosa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi (luo-mk) 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 koskevilla suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä haja-asutusluonteeseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kaava-alueelle sijoittuvat Natura-alueet sekä arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat on esitetty asiaankuuluvilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

Kaava-alueelle sijoittuu pohjavesialueita, jotka on osoitettu tärkeiksi 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. Kaava-alueella sijaitsevien vedenottamojen ohjeelliset lähisuojavaähykkeet on osoitettu pv-1-merkinnöillä.

Suurin osa kaava-alueesta on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Hämeenkyrön kulttuurimaisemaa, joka on osoitettu mav-merkinnällä (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue). Merkinnällä on osoitettu vahvistettu, vuoden 1995 periaatepäätöksen mukainen valtakunnallinen maisema-alue. Ympäristöministeriön toteuttaman maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin tulosten perusteella annettavan uuden valtakunnallisia maisema-alueita koskevan periaatepäätöksen mukaisten maisema-alueiden rajaukset eivät vielä vahvistuneet, joten nämä alueet sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on osoitettu kaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyn ja/tai maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (ma) merkinnällä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkaan ja Kyrönkankaantie – on osoitettu kaavassa omalla viivamerkinnällään.

Kaavatyön aikana laadittuun ja ehdotusvaiheessa tarkentuvaan kulttuuriympäristöselvitykseen sisältyvät kohteet ja arvoalueet on osoitettu kohdemerkintöinä (symboli) ja aluemarkintöinä (sra). Kohteiden arvotus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentuvat kaavaehdotuksessa, ja vastaavasti arvoalueiden rajaukset, arvotukset ja mahdolliset suojelumääräykset tarkentuvat kaavaehdotuksessa.

Kaava-alueella sijaitsevat ja alueelta laaditussa arkeologisessa selvityksessä todetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu muinaismuistokohteiksi (sm). Kohdemerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon. Muut arkeologisessa selvityksessä todetut kulttuuriperintökohteet (historialliset kylätontit) on osoitettu s/1-merkinnällä.

Kaavassa on osoitettu kolme lähipalvelujen alueen kohdemerkintää (pl). Merkinnällä on osoitettu mahdolliset uudet kaupan paikat kaava-alueella.

Metsäkulmaan ja Lemmakkalaan on osoitettu hevosläheisen asumisen aluetta (he). Kaavamerkinnällä osoitetaan alueet, joihin hevosläheistä asumista erityisesti keskitetään kaava-alueella.

Matalusjoen ranta-alue ja valuma-alue on osoitettu kaavassa ohjeellisilla Matalusjoen valuma-alueen (va) ja Matalusjoen ranta-alueen (rant) merkinnöillä. Matalusjoen valuma-alueen määräyksessä varmistetaan, että mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevilla hankkeilla ja toimenpiteillä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Matalusjoen ranta-alueen määräyksellä edellytetään, että ranta-alueen rakentamishankkeita ja maaperän muokkausta koskevilla toimenpiteillä tulee huolehtia, ettei kiviainesta, lietettä, pölyä, käymäläjätettä tai kemikaaleja pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön.

YLEISMERKINNÄT

Yleiskaava-alueen raja on osoitettu yleismerkintänä.

Ranta-alueen raja on osoitettu viivamerkintänä, ja määräyksen mukaisesti rantarakentamisen edellytykset ovat tulleet tässä yleiskaavassa tutkituiksi viivamerkinnällä osoitetulla ranta-alueella. Ranta-alue (mitoitustilakselmassa 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Kaavan yleismääräyksissä on esitetty rakentamisen ohjausvaikutusta koskevia määräyksiä, rakentamista ohjaavia suunnittelumääräyksiä, ilmastokestävän rakentamisen määräyksiä sekä maisema- ja kulttuuriympäristöä koskevia määräyksiä. Lisäksi on osoitettu jätevesien käsittelyä koskeva yleismääräys.

Ilmastokestävän rakentamisen määräyksiä ovat:

- Alueella tulee suosia puurakentamista ja korjausrakentamista.
- Alueella tulee välttää maastonmuotojen voimakasta muokkausta ja maamaisojen siirtoa.

- Rakennusten sijoittelussa tonteille tulee huomioida passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja jäähdytystarpeen minimointi.
- Rakennusten kattokulmien ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet.
- Lämmitysmuotoina tulee suosia uusiutuvaa energiaa.

5.1.3 KAAVAN KOKONAISMITOITUS

Taulukko: Kaavaratkaisun kokonaismitoitus.

ALUEEN PÄÄASIALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (ha)
AO	474,4
AM	58,5
AP	1,7
A	4,4
RA	82,7
rs	1,9
P	1,5
PY	4,5
YL	1,3
TP	19,0
TY	7,3
SL	124,0
W	870,9
EA	1,4
M-1	3126,6
MA	949,9
MY	435,9
MU	39,4
V	1,1
VV	0,8
LV	1,2
KOKO KAAVA-ALUE	6209

VI 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. Merkittävyyttä 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).

Vaikutusarviointi täydentyy ja sen painotuksia tarkennetaan kaavatyön aikana.

6.1. VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN

6.1.1 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN TAI LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN

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.

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.

Kaavassa on huomioitu Matalusjoen raakkukannan säilyminen osoittamalla joki Natura-alueeksi asianmukaisella määräyksellä. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä Matalusjoen ranta-alue ja valuma-alue, joita koskevilla määräyksillä varmistetaan, ettei Matalusjokeen aiheuteta kuormitusta. Matalusjoen valuma-alueen määräyksessä varmistetaan, että mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hank-

keissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. 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.

Kaavan ei arvioida toteutuessaan merkittävästi heikentävän alueen luonnon monimuotoisuutta.

6.1.2 VAIKUTUKSET NATURA-ALUEISIIN, SUOJELUALUEISIIN JA SUOJELUOHJELMA-ALUEISIIN

Kaava-alueella sijaitsevat Natura-alueet sekä luonnonsuojelualueet on osoitettu asianmukaisilla kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Luontoarvoiltaan arvokkaille alueille eikä myöskään niiden välittömään läheisyyteen osoiteta kaavassa rakentamista. Kaavalla turvataan Natura- ja luonnonsuojelualueiden erityisten luontoarvojen säilyminen.

6.1.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

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 haja-kuormituksen päästöt. Hajakuormitusta voidaan estää tehokkaammalla jätevesien käsittelyllä, rantojen suojavyöhykkeillä ja maatalouden lannoitteiden vähentämisellä.

Pohjavesialueet sekä vedenottamojen lähisuojavyöhykkeet 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.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ilmaan, ilmanlaatuun tai alueen ilmasto-olosuhteisiin. Ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen pakokaasuista sekä ja yksittäisissä kohteissa rakentamisaikaisesta pölystä. Pienilmastoon muutoksia aiheutuu kasvillisuuden poistamisesta ja vesitasapainon muutoksista. Näitä voidaan ehkäistä toimenpiteiden oikealla sijoittelulla suhteessa tuuliin, auringon säteilyyn ja maaston muotoihin sekä metsityksellä.

6.2. VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN JA MUINAISJÄÄNNÖKSIIN

Lähes koko kaava-alueella on merkittäviä maisema-arvoja. Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, ja kaava-alueen eteläosaan, Myllykylään, ulottuu maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavaa varten laaditussa maisemaselvityksessä määritellyt herkimmät, avoimet peltoalueet sekä säilytettävät näkymät on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavassa on osoitettu laajoja maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA) nykyisille peltoalueille, ja MA-alueen kaavamääräyksellä on pyritty turvaamaan peltoalueiden erityiset maisemalliset arvot. Rakentamisen sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaava-alueen maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Kaavaratkaisulla mahdollistettava uusi rakentaminen kohdistuu pääasiassa maisemallisesti suojaisiin kohtiin ja aukeammilla alueilla peltoaukeamien reunoille sekä olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. 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.

Maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja (MY), on osoitettu maisemaselvityksessä todetut 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.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkaan ja Kyrönkankaantie – on huomioitu kaavassa. Kaavaluonnoksessa on myös osoitettu kaikki rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvät kohteet ja alueet kohde- ja aluemarkintoina. Kohteiden ja alueiden arvotukset ja mahdolliset suojelumääräykset tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.

Arkeologisessa selvityksessä kuvatut, tunnetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavassa muinaismuistokohteina (sm), ja kaavamääräyksellä varmistetaan kohteiden säilyminen jatkossakin. Arkeologisessa selvityksessä todetut historiallisten kylätonttien paikat on esitetty kaavaratkaisussa muun kulttuuriperintökohteen merkinnöillä (s/1). Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava maakuntamuseon kanssa. Uusia rakennuspaikkoja tai muuten muuttuvaa maankäyttöä ei ole osoitettu historiallisille kylätonteille, eikä kaavaratkaisulla siten vaikuteta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6.3. VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen JA MAANKÄYTTÖÖN

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja ensisijaisesti jätevesiverkoston alueelle eli Sasiin, Mahnalaan ja Laitilaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös 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 kylämaisessa pientalorakentamisessa.

Kaavaratkaisulla ja laadituilla emätilaselvityksillä on pyritty varmistamaan, ettei alueen yhdyskuntarakenne hajaantu tarpeettomasti. Rantojen mitoitus on säädeltyä, mutta kuivalla maalla emätilatarkastelun tuottama rakennusoikeuslaskelma on enemmän suuntaa antava. Kuivalla maalla on enemmän liikkumavaraa ja paremmat mahdollisuudet painottaa kokonaisvaltaista suunnitteluharkintaa. Laadittu kuivan maan emätilaselvitys toimii ranta-alueen ulkopuolella lähtökohtana rakennuspaikkamitoitukselle, mutta uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ranta-alueen ulkopuolella myös muille kuin emätilaselvityksen mahdollistamille kiinteistöille. Ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikat on osoitettu kaavassa vain edullisimmille vyöhykkeille parhaiten soveltuville paikoille huomioiden mahdollisuuksien mukaan maanomistajien toiveet. Suuri osa emätilatarkastelun tuottamista rakennuspaikoista jää merkitsemättä kaavaan, jolloin ne on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa suunnittelutarveratkaisujen kautta. Suunnittelutarveratkaisussa huomioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi myös muut lain edellyttämät seikat (MRL 137§), jolloin emätilaselvityksen antamaa rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei aina voida toteuttaa.

Kaava-alueen rannat ovat jo laajalti rakennettuja, ja kaavassa osoitetaan vain seitsemän uutta rantarakennuspaikkaa. Kaavaratkaisulla tuetaan lisäksi loma-asumisen muuttamista pysyväan asutukseen yhdyskuntarakenteellisesti edullisimmilla alueilla, joilla kiinteistöt voivat liittyä keskitetyn jätevesihuollon piiriin. Etenkin rantavyöhykkeen ulkopuolella on nykyään paljon rakentamattomia ja toisaalta varsin hyvin rakentamiselle soveltuvia maa-alueita. Kaavassa toteutettavan maanomistajille yhtenäisen ja tasapuolisen rakennusoikeuden johdosta kaava tulee tiivistämään ennestään rakennettuja alueita, mutta voi jossakin kohtaa mahdollistaa rakentamista myös hieman 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 kohdistunutta rakentamispainetta. Kaavalla vahvistuvat ja selkeytyvät alueen eri maankäyttömuodot sekä suojelutarpeet.

Maaomistajan kannalta kaava auttaa ennakoimaan rakennusluvan saantia, koska rakentaminen ei ranta-alueen sisäpuolelle osoitetuilla AO-1-, AM-1-, RA-1- ja RA-2-alueilla sekä rs-alueilla ja ranta-alueen ulkopuolelle osoitetuilla AO-1-, AP-1- ja AM-1-alueilla edellytä suunnittelutarveratkaisua vaan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan kaavan perusteella kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

6.4. VAIKUTUKSET TALOUTEEN, LIIKENTEESEEN JA EKOTEHOKKUUTEEN

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Välillisiä taloudellisia positiivisia vaikutuksia voi syntyä väestömäärän kehityksestä, alueen elinkeinojen toimintaedellytysten turvaamisesta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta laadullisena ja imagollisena tekijänä. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on osoitettu yhdyskuntarakenteellisesti edullisille alueille. Kunnan tarjoamat nykyiset palvelut ja palveluresurssit riittävät uusien asukkaiden tarpeisiin. Kaupallisten palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu nykytilanteen mukaisesti pääasiassa Hämeenkyrön keskustan palveluihin. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu kolme uutta lähipalvelujen aluetta, ja tällä mahdollistetaan esimerkiksi lähikaupan sijoittaminen jollekin näistä alueista.

Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa osoitettujen rakennuspakkojen rakennusoikeuden lisäämisellä on positiivinen taloudellinen vaikutus alueen maaomistajille.

Kaavassa ei ole osoitettu uusia kunnan asemakaava-alueita, jolloin kaavasta ei aiheudu kunnalle uusia asemakaavoituksen katujen ja infran rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia.

Uusi rakentaminen liittyy vahvasti olemassa olevaan tieverkostoon ja olemassa oleviin liittymäjärjestelyihin. Uusi rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran liikennettä alueellisilla pääväylillä kuten Hämeenkyrön Miharintiellä ja Maisematiellä sekä jossain määrin alempiasteisella tieverkostolla. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida vähentävän liikenneturvallisuutta. Kaavassa osoitettujen uusien kevyen liikenteen yhteyksien toteutuminen parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Väestömäärän lisääntyminen turvaa ja edesauttaa jossain määrin joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä kunnan alueella, mikä on myös ilmastokestävään kehitykseen sitoutumisen kannalta hyvä kehityssuunta. Liityntäpysäköintiä varten osoitettu aluevaraus mahdollistaa joukkoliikenteen käyttömahdollisuuden kunnan ulkopuolelle suuntautuvaan liikkumiseen esimerkiksi työmatkaliikenteessä. Kaavaratkaisu myös suosii kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia, joille on osoitettu kaavassa uusia kevyen liikenteen yhteystarpeita.

Ekotehokkuuden osalta yleiskaavan toteutumisella on alueelle pääosin suotuisat vaikutukset. Uusi rakentaminen sijoittuu pääpiirteissään maaperältään ja rakennettavuudeltaan hyville alueille. 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. 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.

6.5. VAIKUTUKSET TEKNISIIN VERKOSTOIHIN

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa jätevesiverkoston alueelle eli Sasiin, Mahnalaan ja Laitilaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Metsäkulman alu-

eelle, joka ei kuulu jätevesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, vaan jätevesienkäsittely toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen pinta-alavaatimus on määritetty siten, että kiinteistökohtainen jätevesienkäsittely on mahdollista.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

6.6. VAIKUTUKSET ELINKEINOIHIN JA PALVELUIHIN

Yleiskaava edistää maa- ja metsätalouden jatkuvuuden edellytyksiä alueella. Kaavamerkinnot ja määräykset huomioivat erityisesti alueella harjoitettavien maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukemisen sekä näiden historiallisen ja maisemallisen tärkeyden.

Kaavassa tuetaan ja mahdollistetaan elinkeinojen harjoittamista sallimalla erillispientalojen rakennuspaikoilla sekä TY-alueilla ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, työskentely- ja teollisuustilojen rakentaminen. Hevoselinkeinojen tarpeet huomioitu osoittamalla Metsäkulman ja Lemmakalan alueille hevosläheisen asumisen aluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi kaksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä lähipalvelujen alueita (pl). Mahnalaan sijoittuvan laajan kasvinviljelytoiminnan harjoittaminen voi jatkua alueella ja on huomioitu kaavassa AM- ja MA-merkinnöillä.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat monipuolistavat Hämeenkyrön kunnan tonttitarjontaa ja osayleiskaavan laatiminen saattaa houkuttaa tulomuuttajia alueelle. Kaavalla mahdollistetaan kylien säilymistä elävinä ja elinvoimaisina mahdollistamalla kaava-alueen täydennysrakentaminen etenkin olemassa olevien kyläalueiden ja palveluiden yhteyteen ja läheisyyteen.

Kun kaavan myötä suunnittelutarve- ja poikkeamislupahakemusten käsittelyjen sijasta päästään suoraan rakennuslupahakemuksiin, niin maanomistajien ja rakentajien hakemusprosessit selkiytyvät ja nopeutuvat ja lisäävät osaltaan alueen houkuttelevuutta.

6.7. 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, turvallisuus, asuminen) sekä vaikutukset yhteisön asenteisiin ja ristiriitatilanteisiin.

Kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat vaikuttavat naapurustoon häiriövaikutusten ja liikenteen lisääntymisenä sekä maisemamuutoksina. Paikoitellen saatetaan kaavan mukaiseen täydennysrakentamiseen suhtautua nykyisten asukkaiden osalta negatiivisesti tai positiivisesti silloin, kun omaan lähielinpiiriin kohdistuu muutoksia.

Uudet rantarakennuspaikat vähentävät vähäisesti vapaan rannan osuutta. Uudet rantarakennuspaikat on pyritty yhdistämään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jotta rakentamiselta vapaata vyöhykettä jää riittävästi mm. jokamiehen oikeuksien turvaamiseen.

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.

Kaava-alueen toiminnallinen rakenne pysyy ennallaan, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat suhteellisen vähäisiä. Asumisen tiivistyminen mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen alueella.

Yleiset virkistystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ulkoilureittejä ohjeellisen kulku-reitin merkinnällä, osoittamalla yleisiä uimarantoja ja venevalkamia sekä varaamalla soveltuvia alu-eita virkistysalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis-tarvetta.

6.8. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituk-sessa 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 LIKKUMINEN

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään koko maan monikeskuksista, ver-kottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa alue-rakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edel-lytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittä-miselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Osayleiskaavaratkaisussa osoitetulla täyden-nysrakentamisella tuetaan alueen kylien elin-voimaisuutta nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Kaavaratkaisulla on turvattu maaseutuelinkei-nojen toimintaedellytykset jättämällä viljely-käytössä olevat pellot pääosin uuden rakenta-misen ulkopuolelle. Kaava edistää mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen maaseutumaisessa ympäristössä.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurs-sitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tu-keutuu ensisijaisesti olemassa olevaan raken-teeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahviste-taan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaavaratkaisu tukee tavoitteen toteutumista suunnittelualueella.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri vä-estöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittami-sella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden parantaminen sekä mm. koulun ja päiväko-din sekä joukkoliikennepysäkkien parempi saavutettavuus kävellen ja pyörällä. Valtatien 3 varren toimiva joukkoliikenne tur-vataan osoittamalla tie joukkoliikenteen laatu-käytäväksi. Uusi valtatielinjaus osoitetaan kaavassa rinnakkaisteineen, ja kaa-vassa osoitetaan tarpeelliset liityntäpysäköin-tipaikat.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palve-lutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Kaavaratkaisulla tuetaan Sasin ja Mahnalan kyläalueiden kehittymistä edistämällä ympä-ristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille muodostuvan tiiviin kyläkesittymän muodos-tumista.

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 toimivuudelle.	Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Vt3:n parantamishankkeen toteutuminen, mikä mm. edistää valtatievarren hyödyntämistä näkyvinä yritysalueina. Kaavalla edistetään toimivan joukkoliikenteen toteuttamista valtatievarrella.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Ei koske tätä kaavahanketta

TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Uutta rakentamista ei ole sijoitettu rakentamiseen soveltumattomille alueille (kuten tulva-alueille).
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Osayleiskaavassa on huomioitu Vt3:n meluvaikutus.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Kaavaan on merkitty alueet, joilla esiintyy liikenteestä aiheutuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Ei koske tätä kaavahanketta
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Ei koske tätä kaavahanketta

ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaavaratkaisu turvaa nykyisten arvojen ja kulttuuriympäristön ja maisemakuvan ominaispiirteiden säilymistä. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

	päristön arvot on huomioitu eikä uudisrakentamista ole sijoitettu arvokkaiksi todettujen rakennusten tai pihapiirien läheisyyteen.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä ekologiset yhteydet.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Osayleiskaavaan on huomioitu virkistyskäytön kannalta oleelliset alueet ja yhteydet.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu sisältää laajoja, yhtenäisiä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään tuotannollisesti maanviljely- ja metsätalous- sekä karjatalouskäytössä.

UUSIUTUMISKYKYINEN ENERGIAHUOLTO

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	Ei koske tätä kaavahanketta
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Ei koske tätä kaavahanketta

6.9 KAAVAN SUHDE MUIHIN YLEISKAAVOIHIN

Pääosalla suunnittelualuetta on voimassa vuonna 1992 hyväksytty **Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava**, joka tämän kaavan saatua lainvoiman, tulee kumoutumaan. Kaava 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. Merkittävimpinä perusteina rakennuspaikkojen osoittamatta jättämiselle ovat, etteivät 1992 hyväksytyn 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 kehittämisaalueet.

Osayleiskaava toteuttaa Hämeenkyrön itäisen alueen strategista tavoitetta suunnittelualueen osalta: 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 näkyvänä yritysalueena Hanhijärvellä. Pinsiönharjun osuus Sasissa on huomioitu haja-asutusalueena ja luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisalueena MU-merkinnällä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.

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 hyvin. Mikäli noin puolet osoitetuista rakennuspaikoista toteutuu, saadaan noin 474 uutta asukasta vuoteen 2040, mikä poistuma huomioiden tarkoittaa osayleiskaavan alueelle noin 237 asukkaan väestönkasvua. Alueen asukasmäärä marraskuussa 2020 on 1200 asukasta, eli osa strategisen yleiskaavan asukasmäärätavoitteesta on jo toteutunut vuoden 2011 jälkeen.

6.10 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ohjaa tällä hetkellä muilta kuin SML-kaavan osin rakentamista alueella. Kaavahierarkian mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32 §:n mukaan viranomaisen on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Osayleiskaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet, arvokkaat geologiset muodostumat, luonnon monimuotoisuuden ydinalue sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Hämeenkanan ja Kyrönkankaantie) 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 on osoitettu maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmassa yleiskaavassa kyläraitin merkinnällä. Kyläraitia koskevalla määräyksellä varmistetaan, että kylärakenteen eheyttäminen ja palveluiden kehittäminen keskitetään kyläraitin varrelle.

Maakuntakaavassa osoitettu Pinsiönkanan laaja virkistysalue ja matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue on osoitettu kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Maakuntakaavassa esitetyt ulkoilureitit (Sarkkilantien ja Rokkakoskentie varteen) on osoitettu ohjeellisina ulkoilureitteinä, ja myös maakuntakaavassa osoitetut merkittävästi parannettava valtatie melontareitti sekä yhdysvesijohdon ja voimalinjan yhteystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa.

6.11 OSAYLEISKAVALUONNOKSEN VERTAILU KAAVALLE ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

KAAVAN TAVOITE	Toteutuminen hankkeessa
----------------	-------------------------

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajan asuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.	Kaavamääräykset mahdollistavat monipuolisen pientalorakentamisen ja vapaa-ajan asumisen rannoilla. Maiseman arvot on pyritty turvaamaan kaavamääräyksillä, ja kulttuuriympäristöä koskevat määräykset täydentyvät kaavan seuraavassa vaiheessa. Maatalouselinkeinojen tarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa. Tavoite toteutuu.
KUNNAN KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
kylien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen	Kylien elinvoima säilyy ja kehittyy, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Kaava edistää tavoitteen toteutumista.
asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella	Kaava edistää tavoitteen toteutumista, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Uusia rakennuspaikkoja kaavassa on vain maltillinen määrä.
viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemärin äärellä Mahnalassa ja Sasissa	Uudet rakennuspaikat on kaavassa osoitettu hyvien yhteyksien ja viemärin äärelle, ensisijaisesti Mahnalassa ja Sasissa. Myös viihtyisän asuinympäristön ja laadukkaan rakentamisen tavoitteet voidaan saavuttaa, jos kaavaehdotukseen sisällytetään tarkempia rakennustapamääräyksiä.
kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen rakentamisessa (Sasi)	Kunnan omistamille kiinteistöille Sasissa on osoitettu muutama AO-rakennuspaikka sekä yksi AP-paikka. Tavoite toteutuu.
kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa	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 virkistys-, matkailu- ja yritystoiminnan alueita ei kaavaluonnoksessa ole esitetty maisemien äärelle.
INKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin	INKU-hankkeen edistämiseksi on kunnassa laadittu ilmasto-ohjelma. Kaava toteuttaa useita ilmasto-ohjelman askelmerkkejä (ks. selostus). Tavoite toteutuu.

ELINKEINOJEN EDELLYTUSTEN TUKEMINEN	Toteutuminen hankkeessa
maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen eli viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen	Viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen on huomioitu kaavan aluevarauksissa maanomistajien esittämien tavoitteiden mukaisesti. Metsätalouden tarpeet huomioidaan kaavamääräyksissä mm. niin, että rajoitetaan hakkuita koskeva maisematyöluvan tarve vain herkimmille maisema-alueille. Tavoite toteutuu.
uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 3:n varrelle Hanhijärven uuteen eritasoliittymään	Maakuntakaavan osoittama työpaikka-alue on huomioitu kaavassa TP-merkinnällä, joka mahdollistaa liike- ja toimistorakentamista tai tuotantotoimintaa.

	Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Tavoite toteutuu.
PIENTALORAKENTAMISEN EDISTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvilla haettaviksi	Rakentamiseen parhaiten soveltuvilla edullisuusvyöhykkeillä sekä ranta-alueilla rakennuspaikat on osoitettu suoraan rakennusluvilla haettaviksi. Sijainniltaan parhailla rannoilla kaavassa mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa. Lupabyrokratia helpottuu. Tavoite toteutuu.
maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten, että asunnoista on mahdollista avata pelto- tai vesistönäkymiä	Maisemaa on pyritty hyödyntämään vetovoimatekijänä rakennuspaikkojen sijoittelussa, vaikka kaikille uusille rakennuspaikoille ei ole mahdollista tarjota pelto- tai vesistönäkymää. Tavoite toteutuu osin.
uudisrakentamisen sijoittaminen siten ettei maiseman arvoja tärvellä ja tärkeät näkymät säilyvät	Uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa on huomioitu maiseman arvot siten että arvoja ei vaaranneta. tavoite toteutuu.
maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille	Rakennuspaikkojen mitoituksessa ja sijoittelussa on huomioitu sekä emätilaperusteinen laskenta että rakentamisen edullisuusvyöhykkeet, joiden avulla rakennuspaikat on sijoitettu parhaille rakentamisen paikoille. Tavoite toteutuu.
kaikkien toteutuneiden rakennuspaikkojen siirtyminen uuteen kaavaan, myös rannoilla; pääsääntöisesti uusia rantarakennuspaikkoja ei osoiteta	Nykyisen kaavan rantarakennuspaikat, jotka eivät ole toteutuneet, eivät siirry uuteen kaavaan, koska nykyisen kaavan mitoitusperiaatteet eivät vastaa nykyistä lainsäädäntöä ja käytäntöä. Toteutuneet rakennuspaikat sisällytetään uuteen kaavaan. Uusia rantarakennuspaikkoja on kaavaluonnoksessa osoitettu vain 7. Tavoite toteutuu.
vanhan rakennuskannan hyödyntäminen	Kaavan toteutuminen ei edellytä vanhojen rakennusten purkamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tullaan huomioimaan suojelumerkinnöillä. Tavoite toteutuu.
vapaa-ajanasumisen edellytysten turvaaminen	Kaava mahdollistaa olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen säilymisen, ja rannoille on osoitettu 7 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Tavoite toteutuu.
mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi viemärin varrella ja tietyin ehdoin	Sijainniltaan parhailla rannoilla kaavassa mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa. Tavoite toteutuu.
MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN TURVAAMINEN	Toteutuminen hankkeessa

avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkyminen arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään	Nykyisille pelloille on osoitettu vain vähäisesti rakentamista. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on merkitty MA: alue säilytetään avoimena maisematilana. Tavoite toteutuu
maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen	Maisemallisesti arvokkaat metsäalueet on huomioitu MY-merkinnällä. Tavoite toteutuu.
kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen edellytysten turvaaminen	Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen valmistuessa arvokkaimmat pihapiirit ja kyläympäristöt sekä RKY-tie tullaan huomioimaan tarpeellisilla suojelumerkinnöillä. Tavoite toteutuu.
muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä	Muinaisjäännökset on selvitetty ja huomioitu kaavassa. Perinnemaisemat ja puut on huomioitu siltä osin, kuin ne luontoselvityksen perusteella on merkitty luo-kohteiksi. Tavoite toteutuu.
arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin	Selvitysten perusteella arvokohteille- ja alueille on annettu tarvittavat suojelumääräykset. Tavoite toteutuu.

LUONTOARVOJEN TURVAAMINEN	Toteutuminen hankkeessa
luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojavyöhykkein	Selvitysten perusteella arvokohteille- ja alueille on annettu tarvittavat suojelumääräykset. Myös yhteystarpeet on huomioitu. Tavoite toteutuu.
Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomioiminen tarvittavan laajalla alueella	Matalusjoen valuma-alueelle ja ranta-alueelle on annettu omat määräyksensä, joiden tavoitteena on raakkukannan suojelu. Tavoite toteutuu.
pohjavesialueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin määräyksin	Pohjavesialueet ja vedenottamoiden suojalueet on huomioitu kaavassa. Tavoite toteutuu.

PALVELUIDEN TUKEMINEN JA VIRKISTYMAHDOLLISUUKSIEN KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
alueen olemassa olevien palveluiden, alakoulun ja päiväkodin, hyödyntäminen ja käyttöasteen tukeminen tulomuuttoa edistämällä	Uudet rakennuspaikat koko kaava-alueella edistävät tulomuuttoa, joka tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä. Tavoite toteutuu.
yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen	Kyseisiä mahdollisuuksia on selvitetty. Kaava-alueella mahdollistuu yhteiskäyttöinen venepaikka ja uimaranta. Virkistysreitit osoitetaan ohjeellisina, ja ne täydentynevät kaavan ehdotusvaiheessa. Uusia liikuntapaikkoja ei kaavaluonnoksessa ole esitetty. Tavoite toteutuu.
metsien moninaiskäytön ja lähimetsien ulkoilukäytön mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	Metsien ulkoilukäyttö on edelleen mahdollista jokamiehen oikeudella. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta ulkoilumahdollisuuksia. Maanomistajien

	tavoitteet tarkentuvat nähtävillä olojen aikana. Tavoite todennäköisesti toteutuu.
luontokohteiden saavutettavuuden mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	Luontokohteiden saavutettavuus säilyy ennallaan. Maanomistajien tavoitteet tarkentuvat nähtävillä olojen aikana. Tavoite todennäköisesti toteutuu.

KUNNALLISTEKNIIKAN JA LIIKENNEVÄYLIEN HYÖDYNTÄMINEN JA KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
uuden asumisen sijoittaminen viemäriverkostoa hyödyntäen	Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevan viemäriin varrelle tai todennäköisesti lähivuotina toteutettavan viemäri alueelle Lemmakkalaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Raattajärventielle ja Metsäkulmalle, jonne vesihuollon kehittämissuunnitelma arvioi viemärien toteutuksen aikaisintaan 10 v kuluttua. Tavoite toteutuu suurimmalta osin.
uuden vt 3-linjauksen huomioiminen ja tarvittaessa alueiden varaaminen liityntäpysäköinnille	Uusi valtatie ja tulevat rinnakkaistiet on huomioitu kaavassa, ja liityntäpysäköinnille on osoitettu 3 paikkaa. Tavoite toteutuu.
kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittaminen kaavassa tulevina vuosina tarkemmin suunniteltaviksi	Kevyen liikenteen yhteystarpeet on merkitty kaavaan asukkaiden palautetta kuullen. Tavoite toteutuu.
liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta	Kaavalla ei vaikuteta valtatie suunnitelmiin ja siihen liittyviin rinnakkaistehin. Muita merkittäviä uusia liikennejärjestelyjä kaava ei sisällä. Lisääntyvän asukasmäärän myötä liikenne alueella lisääntyy, mikä pahimmassa tapauksessa heikentää liikenneturvallisuutta. Tilannetta parantaa, jos kaavassa esitetyt kevyenliikenteen väylät toteutuvat tulevaisuudessa. Rakentamisen aikana kapeilla yksityisteillä voi syntyä vaaratilanteita, kun työmaaliikenne, asukasliikenne, jalankulkijat ja mahdollisesti myös ratsastajat käyttävät samaa väylää. Tavoite ei kaikilta osin toteudu, eikä ole kaikissa tapauksissa yleiskaavoituksella ratkaistavissa.

6.12 ILMASTOKESTÄVÄN KAAVOITUKSEN TARKISTUSLISTA

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan luonnosta tarkasteltiin ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista -työkalun avulla. Työkalun avulla voidaan havainnoida, arvioida ja nostaa esiin ilmastokestävyysvaikutuksia vaikuttavia kaavoituksen osatekijöitä.

Ilmastokestävyyttä tarkasteltaessa SMLM-osayleiskaavan vahvuuksina nousivat esiin:

- hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa: kaavan toteuttaminen ei vähennä metsäpinta-alaa; 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 katujen ja teknisen huollon verkostojä hyödynnetään
- uusiutuvan energian hyödyntäminen huomioitu
- puurakentamisen edistäminen huomioitu
- alueella on tarkasteltu arvojen turvaamista viihtyvyyden ja monimuotoisuuden näkökulmasta (luontoselvitys, maisemaselvitys, arkeologian selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys)
- lähituotanto on alueen vahvuus
- alueella on viihtymisen mahdollistavia asioita, toimintoja ja tiloja, mikä vähentää liikkumistarvetta alueen ulkopuolelle
- kestävät ratkaisut mahdollistavat toimintojen ja ellettävyyden 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 kävelen ja pyöräillen
- alakoulun ja esiopetuksen hyvä saavutettavuus turvallisen kävely- ja pyöräily-yhteyden 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
- äärevöityvistä 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.

6.13 RANTOJEN PYSYVÄN ASUMISEN VAIKUTUKSET

Yksi kaavassa ratkaistavista kysymyksistä on, missä ja millä ehdoilla loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi on suotavaa.

Käyttötarkoituksen muutosta hyödyntäviä väestöryhmiä ovat todennäköisesti mm. eläkeläiset, jotka muuttavat entiselle kesämökilleen ja lapsiperheet, jotka ostavat tai perivät vanhan kesämökin ja rakentavat tilalle omakotitalon. Missä elämän tilanteessa rannalle (tai haja-asutusalueelle yleensä) asetutaan asumaan, sillä on erilainen vaikutus kunnan taloudelle ja palvelujen tarpeelle sekä ympäristön muutokselle. 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.

Koko kunnan elinvoima sekä tulot ja menot

- + uusia asukkaita = verotuloja ja valtion osuuksia
- kiinteistöverotulot pienenevät (vak.as vero 0,48%, muu as.rak 1,15 %)
- palvelujen järjestäminen haja-asutusalueille: koulukyydit ja kotihoito (mikä on rannoille asumaan muuttavien ikärakenne?)
- uusien kevyen liikenteen reittien ja uusien viemärien tarve maaseudulla
- + / - kunnan imago? Ranta-asuminen on vetovoimatekijä - toisaalta hyvin säilyneet maisema-alueet ja luonnonympäristöt ovat vetovoimatekijä.

Kyliä elinvoima / vaikutukset kylille

- + mahdollisten palvelujen säilyminen, ehkä uusia palveluja ja yrityksiä
- + uudet asukkaat tuovat vireyttä kylille
- 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 lisää infran maksajia?

Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen

Miten muuttuu perinteinen mökkeilyalue, kun osa asunnoista siirtyy vakituisen käyttöön?

- + Ympärivuotinen sosiaalinen kontrolli alueella
 - Yksityisteiden käyttö ja huoltotarve lisääntyy
 - Lähimetsien käyttö ja kulutus lisääntyy, ehkä myös liikkuminen vesillä lisääntyy
- Rakennusten ja pihapiirien luonne muuttuu.
Elämäntyyli ja -rytmi alueella muuttuu; häiriintyykö loma-asukkaiden rauha?

Maisema ja kulttuuriympäristö

Arvoalueet asettavat rajoitteita 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 pienellä kerrosalalla.

Luonto

- Lähimetsien ja rantojen käyttö ja kulutus lisääntyy, ehkä liikkuminen vesillä lisääntyy.

Ilmasto

- Lisää yksityisautoilua töihin, palveluihin, harrastuksiin.
- + Mikäli rannalla asuminen poistaa erillisen vapaa-ajanasunnon ja matkailun tarpeen, niin vähentää autoilua tältä osin, ehkä myös lomalentoja.

VII KAAVOITUSHANKKEEN ETENEMINEN

7.1 PALAUTTEEN ANTAMINEN

Valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä kaksi kuukautta, 7.12.2020 - 15.2.2021 kunnan nettisivulla, kirjastossa monitoimikeskus Sillassa ja kunnan ilmoitustaululla. Kuntalaiset ja maanomistajat voivat antaa mielipiteensä ja yhteisöt, viranhaltijat ja viranomaiset lausuntonsa.

Palautetta annettaessa on hyvä huomioida eri aineistojen erilainen painoarvo. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on tärkein aineisto, vain siitä tulee oikeusvaikutteinen. Muut aineistot ovat kaavakartan, merkintöjen ja määräysten suunnittelua palvelevia selvityksiä ja tausta-aineistoja. Kaavaselostuksessa kerrotaan kaavaratkaisujen taustat ja tavoitteet sekä arvioidaan kaavan vaikutuksia.

Valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta lähetetään kirje kaikille maanomistajille, joiden osoitetiedot saadaan selville.

Mielipiteet ja lausunnot toimitetaan 15.2.2021 kello 15 mennessä

- sähköpostitse osoitteeseen **kirjaamo@hameenkyro.fi** tai
- kirjeitse: **Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö.**

Tavoitteena on joulukuussa avata osallisille kaavan nettisivulle karttapohjainen palautejärjestelmä, joka on käytettävissä nähtävillä olon päättymiseen saakka. Tavoitteena on myös tammikuun loppupuolella järjestää netissä yleisötilaisuus. Näiden ajankohdista tulee tieto kaavan nettisivulle ja paikallislehden kuulutukseen.

7.2 RAKENNUSKIELTO JA TOIMENPIDERAJOITUS

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

SMLM-kaavan 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 kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

7.3. KAAVOITUKSEN TULEVAT VAIHEET

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.

Valmisteluvaiheesta saadut mielipiteet ja lausunnot kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet, joissa kerrotaan niiden tuomat muutokset kaava-aineistoon (palauteraportti)

Kun ehdotusvaihe asetetaan nähtäville, suuria muutoksia kaava-aineistoon ei enää ole tarkoitus tehdä.