

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Kaavaselostus

20.6.2022



Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Suunnitteluorganisaatio.....	4
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus	7
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	9
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	10
2	Lähtökohdat.....	11
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	11
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	11
2.1.2	Luonnonympäristö	11
2.1.3	Rakennettu ympäristö.....	19
2.1.4	Maanomistus	47
2.2	Suunnittelutilanne.....	47
2.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	48
2.2.1.1	Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	48
2.2.1.2	Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040	60
2.2.1.3	Voimassa oleva Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaava ja suunnittelutarvealue	63
2.2.1.4	Mahnalan asemakaava.....	72
2.2.1.5	Aurinkopellon asemakaava	72
2.2.1.6	Ranta-asemakaavat.....	73
2.2.1.7	Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus.....	74
2.2.1.8	Valtatie 3-suunnitelmat	74
2.2.1.9	Kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030	77
2.2.1.10	Hinku-tavoitteet.....	78

2.2.1.11	Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma 2020–2022 (kv hyväksytty 8.6.2020)	78
2.2.1.12	Kolmen helmen joet -hanke	79
3	Osayleiskaavan tavoitteet.....	82
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	82
3.2	Kaavan yleiset tavoitteet	83
3.3	Kehityskuva ja vyöhyketarkastelu	86
3.4	Asukasmäärätavoite.....	91
4	Emätilaselvitykset ja mitoitus	94
4.1	Emätilaselvitykset.....	94
4.2	Lähtöaineisto.....	95
4.3	Emätilaperiaate	95
4.4	Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet.....	98
4.4.1	Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajausta ja mitoitusperiaatteet	98
4.4.2	Vapaan rannan osuudet	103
4.4.3	Ranta-alueen ulkopuolinen alue, kuiva maa	105
4.4.4	Kohtuullistamisharkinta.....	108
4.4.5	Tulokset ja yhteenveto.....	109
5	Osayleiskaavan sisältö	111
5.1	Osayleiskaavan kuvaus	111
5.2	Rakennuspaikat	114
5.3	Asukasmääräarvio	116
5.4	Kaavan rakenne ja kokonaismitoitus.....	116
5.4.1	Yleismääräykset	118
5.4.2	Yleismerkinnät	118
5.4.3	Aluevaraukset eli alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät	119
5.4.4	Viivamerkinnät	124
5.4.5	Alueen erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät.....	125
6	Osayleiskaavan suhde muihin suunnitelmiin	130
6.1	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	130
6.2	Kaavan suhde muihin yleiskaavoihin	134

6.3	Kaavan suhde maakuntakaavaan.....	135
6.4	Osayleiskaavaluonnoksen vertailu sille asetettuihin tavoitteisiin.....	136
6.5	Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista.....	146
6.6	Rantojen pysyvän asumisen vaikutukset	148
7	Osayleiskaavan vaikutusten arviointi.....	151
7.1	Vaikutukset luonnonoloihin	152
7.1.1	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnonmonimuotoisuuteen.....	152
7.1.2	Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin ...	153
7.1.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	154
7.2	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneisiin	155
7.2.1	Kalkunmäki	157
7.2.2	Laitila	158
7.2.3	Raimonjärven ympäristö	160
7.2.4	Yliskylä, Mahnala.....	161
7.2.5	Alaskylä, Mahnala.....	162
7.2.6	Koulun raitti, Mahnala.....	163
7.2.7	Muotiala, Sarkkila ja Raattajärventien ympäristö	165
7.2.8	Sasi ja Muotiala	166
7.2.9	Lemmakkala	169
7.2.10	Metsäkulma.....	170
7.2.11	Matalusjoen ympäristö Myllykylä ja Jumehniemi	172
7.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön.....	172
7.4	Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen	174
7.5	Vaikutukset teknisiin verkostoihin.....	176
7.6	Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin	176
7.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	177
8	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	179
9	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	180
9.1	Suunnittelun vaiheet.....	180
9.2	Kaavoituksen tulevat vaiheet.....	180
9.3	Vuorovaikutus	181

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava

Kaavaselostus

1 Tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavaselostus koskee 20.6.2022 päivättyä Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan selostusta. Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava tulee korvaamaan voimassa olevan Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan (v. 1992) ja Pinsiönkankaan osayleiskaavan (v. 1985) siltä osin kuin kaava-alue menee päällekkäin. Lisäksi uutta yleiskaavaa laaditaan Metsäkulman, Myllykylän ja Palkon kylliin.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Aloitutus- ja luonnosvaihe 2017-2021

Hämeenkyrön kunta

Mia Saloranta
kaava-suunnittelija, 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
kaava-suunnittelija

Ehdotusvaihe 2021-2022**Hämeenkyrön kunta**

Leena Lahtinen
kaavoituspäällikkö, arkkitehti
puh. 050 310 0899

A-Insinöörit Civil Oy

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

Anu Juvonen
suunnittelija, maisema-arkkit. yo

Seda Suman Buruk
suunnittelija, kaupunkisuunnittelija
M.Sc.

Emilia Ihalainen
harjoittelija, luonnontieteiden kandi,
tekn. yo

Ville Savolainen
harjoittelija, maanmittausinsinööri,
tekn. yo

1.3 Kaava-alueen sijainti

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

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



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

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Sasi, Mahnala, Laitila ja Metsäkulma muodostavat vetovoimaisen pientaloasumisen ja maaseutuelinkeinojen alueen vesistöjen ääreen, Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon. Alue on lähes kokonaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Kunta haluaa edistää alueen elinvoimaisuutta ja arvojen säilymistä ja on siksi käynnistänyt uuden osayleiskaavan laatimisen. Tavoitteena on osoittaa kuivan maan ja rantojen asuinpien-talojen ja lomarakennusten rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla rakennettaviksi.

Uuden osayleiskaavan laatiminen on tarpeen monesta syystä. Voimassa oleva Sasi - Mahnala - Laitila -osayleiskaava on tiedoiltaan vanhentunut, koska kaava ja sen selvi-tykset on laadittu noin 30 vuotta sitten. Osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuus-tossa 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. vesi-huoltolaki, luonnonsuojelulaki).

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

Uusia tavoitteita suunnittelutilanteeseen asettavat myös:

- Hämeenkyrön strateginen yleiskaava (kv hyv. 2.11.2015)
- Vt3-tiesuunnitelma (2016)
- Kolmen helmen joet -raakkuhanke
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (mkv hyv. 2017)
- Hinku-foorumiin liittyminen (kv hyv. 13.3.2017)
- kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030 (kv hyv. 16.4.2018)
- Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma (kv hyv. 8.6.2020)

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

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

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). Ehdotusvaiheessa konsultiksi valittiin puitesopimuskumppani A-Insinöörit Civil Oy. Kaava-aineisto on laadittu kiinteässä yhteistyössä kunnan kaavoittajien, ohjausryhmän, viranhaltijoiden ja konsultin kesken. Kunnan kaavoitus on vastannut työn ohjelmoinnista, prosessin etenemisestä, lähtötiedoista, viranomaisyhteistyöstä, kehityskuvavaiheen palauteraportista, OAS:n päivityksestä, luonnosvaiheen kulttuuriympäristöselvityksestä ja luonnosvaiheen selostuksen kokoamisesta. Ehdotusvaiheessa palauteraportin on koonnut ja vastineet laatinut konsultti, mutta vastineita on käsitelty työkokouksissa kunnan kaavoituspäällikön kanssa. Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennuskannan inventointi laadittiin loppuun ehdotusvaiheessa.

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kaavaselostus
2. Kaavakartta 1:10 000, merkinnät ja määräykset
3. Edullisuusvyöhykkeet ja rakennuspaikat -kartta
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
5. Kehityskuvavaiheen palauteraportti
6. a. Rantamitoitus (päivitetty 20.6.2022),
 - b. Kuivanmaan mitoitus (päivitetty 20.6.2022)
 - c. Yhtenäinen vapaa rantaviiva
 - d. Mitoitusvyöhykkeet
 - e. Saavutettavuusvyöhyke 6 km Mahnalan ympäristökoululta
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. Arkeologinen inventointi 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, arkeologi Kalle Luoto)
11. Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet
12. Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
13. Rantarakennuspaikkojen kohtuullisuustarkastelu (A-Insinöörit Civil Oy)
14. Kulttuuriympäristöselvitys (A-Insinöörit Civil Oy)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

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

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

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

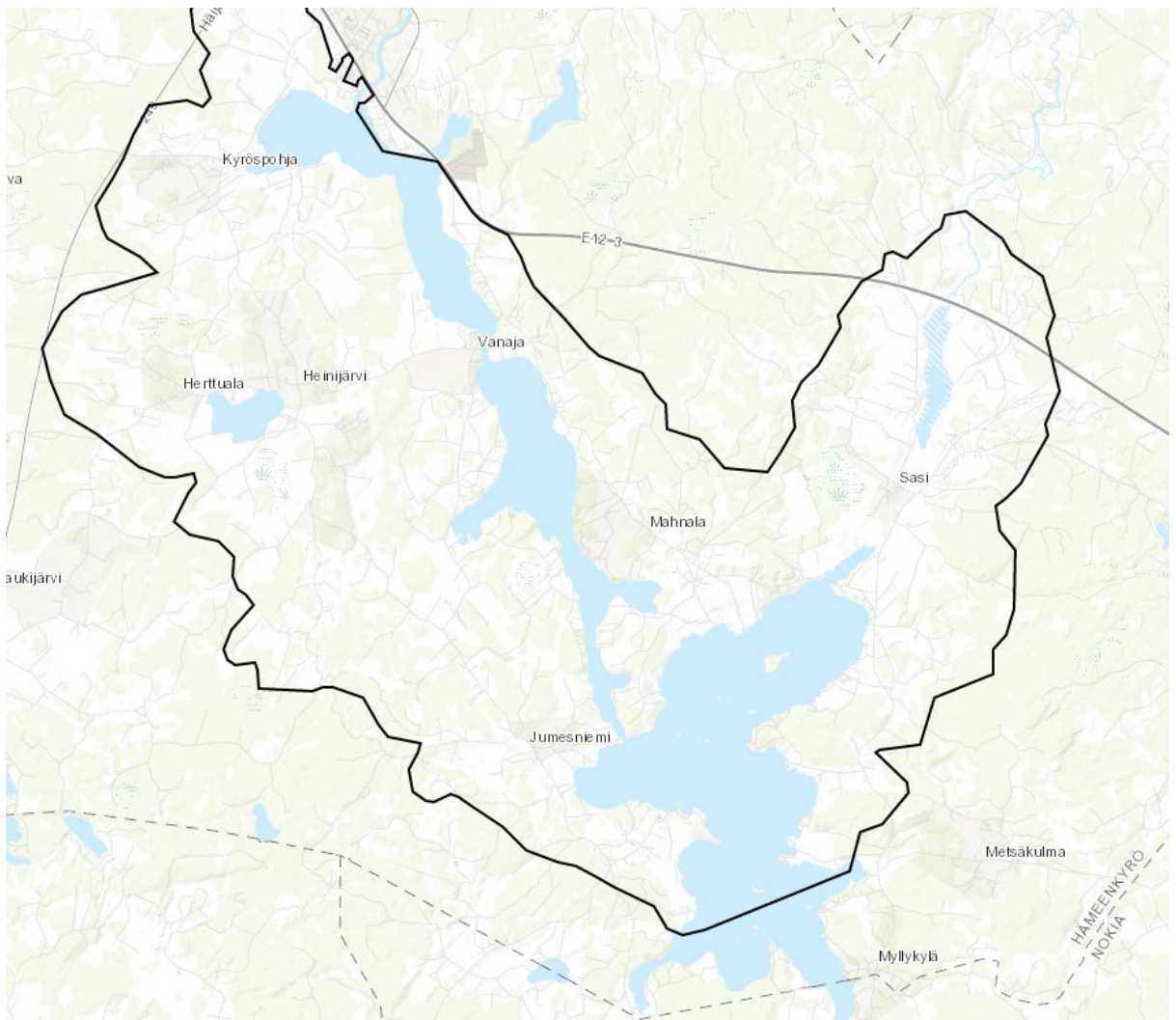
Lähes koko kaava-aluetta koskien on laadittu kunnan omana työnä maisemaselvitys, joka oli nähtävillä ja lausuttavana yhdessä kehityskuvan kanssa.

Maisemaselvityksen tarkoitus on

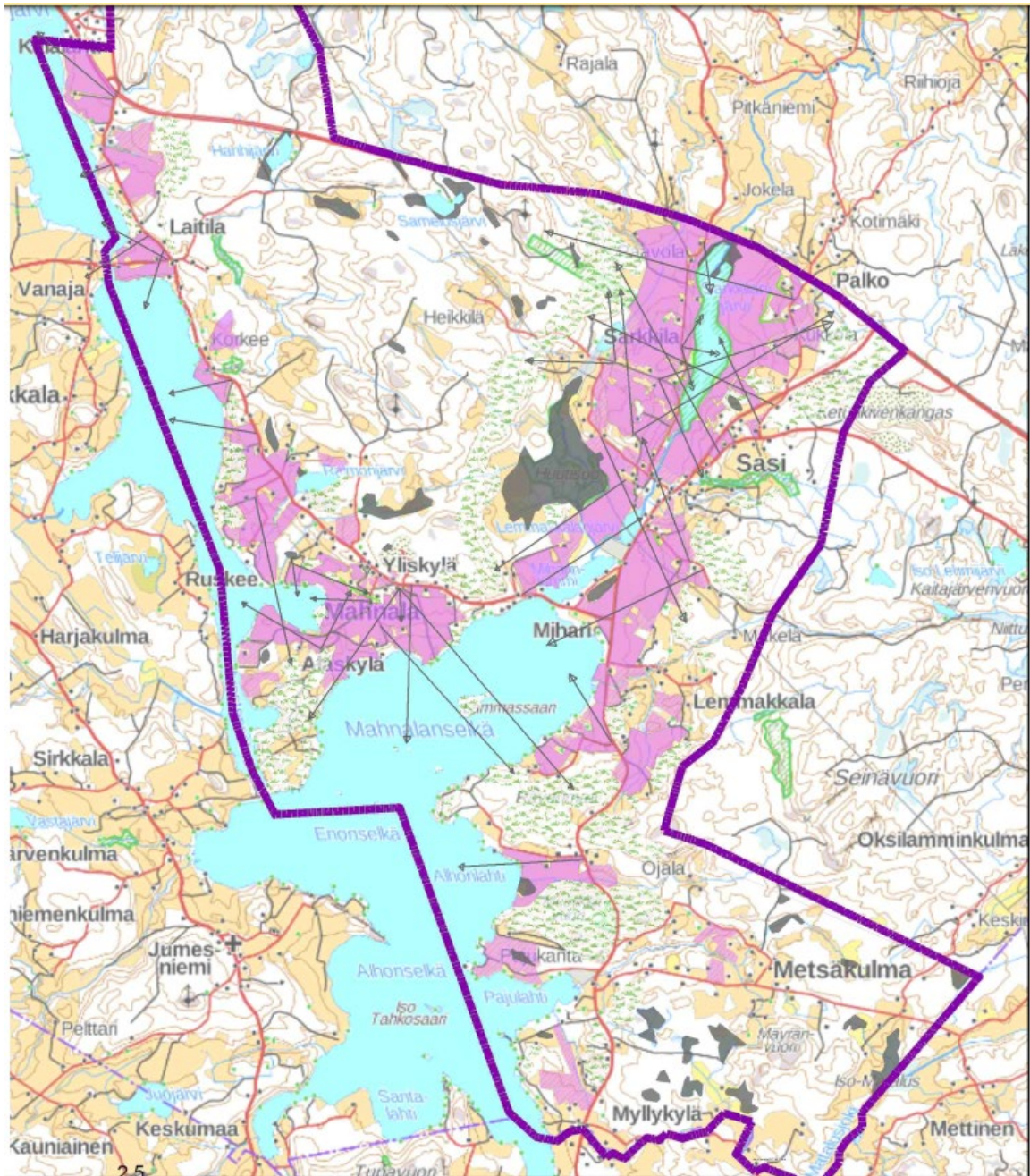
- hahmottaa suurmaiseman rakenne kaavoituksen pohjaksi
- selvittää maiseman nykytilanne ja arvotekijät
- kartoittaa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ne alueet, jotka maisemallisista syistä tai rakentamiseen kelpaamattoman maaston vuoksi tulee jättää rakentamatta
- selvittää tärkeät näkymät,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

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

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



Kuva 2. Kartassa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue mustalla rajauksella (VAMA2021, Syke 2021)



Kuva 3. Maisemaselvityskartta, jossa punertavina merkitty avoimena säilytettävät peltomaisemat ja vihreällä pilkutuksella maisemallisesti arvokkaat metsiköt ja rinnemetsät; nuolet osoittavat tärkeitä näkymiä.

Luonnonolot

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

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

Kulttuurimaisemassa reittivesistön varrella sijaitseva selvitysalue on huomattavan rehevää ja alue on ollut kauan ihmisvaikutuksen piirissä, kuten lukuisat muinaismuistot ja kivistä asuinpaikat osoittavat. Monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet ovat lehtoja, puroja, lahoppuustoisia metsäkuviota 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 korpilaikut, vähäpuustoiset suot ja kalliot. Metsälaki edellyttää luonnontilaisuuden kaltaisuutta, ja lisäksi lakikohteilta edellytetään pienialaisuutta. Tässä selvityksessä monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ei ole arvioitu pinta-alan perusteella, sillä pienialaisuuden vaatimukselle ei ole ekologista perustetta: esimerkiksi purot ovat monimuotoisuudelle arvokkaita erityisesti kokonaisuutena, sillä uomat toimivat myös ekologisina käytävinä monille lajeille.

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

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

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

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

PÄIVITYS 2019: Keväällä 2019 selvitykseen on tehty joitakin päivityksiä ja täydennyksiä. Monien lajien nimitystä 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 viitasammakkoselvitys löytyvät erillisinä liitteinä.

Luonnonsuojelulain luontotyypit ja metsälain erityisen arvokkaat elinympäristöt

Luonnonsuojelulain luontotyypit § 29

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

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

Metsälain erityisen arvokkaat elinympäristöt § 10

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

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

1. lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;
2. seuraavat a–e-alakohdissa luetellut suoelinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:
 - a) lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliakasvillisuus, 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 vaateliakasvillisuus;
 - d) vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä
 - e) luhdat, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien 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, kalliit, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella on Sarkkilanjärven (luonnonsuojelualue), Huutisuo-Sasin (Sasin purolehtojen luonnonsuojelualue) ja Matalusjoen Natura 2000 verkostoon kuuluvat alueet.

Laitilan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä on kaksi luonnonsuojelualueita Hanhijärven laskupuron puronvarsilehdoissa: Jaakonnotkon ja Hanhijärven puronotkojen luonnonsuojelualueet. Laskupuron varrelta löytyy myös joitakin metsälain 10 § määrittelemiä metsälakikohteita ja yksi ympäristösopimuskohde. Ympäristösopimuskohde tarkoittaa kohteen määräaikaista suojelua.

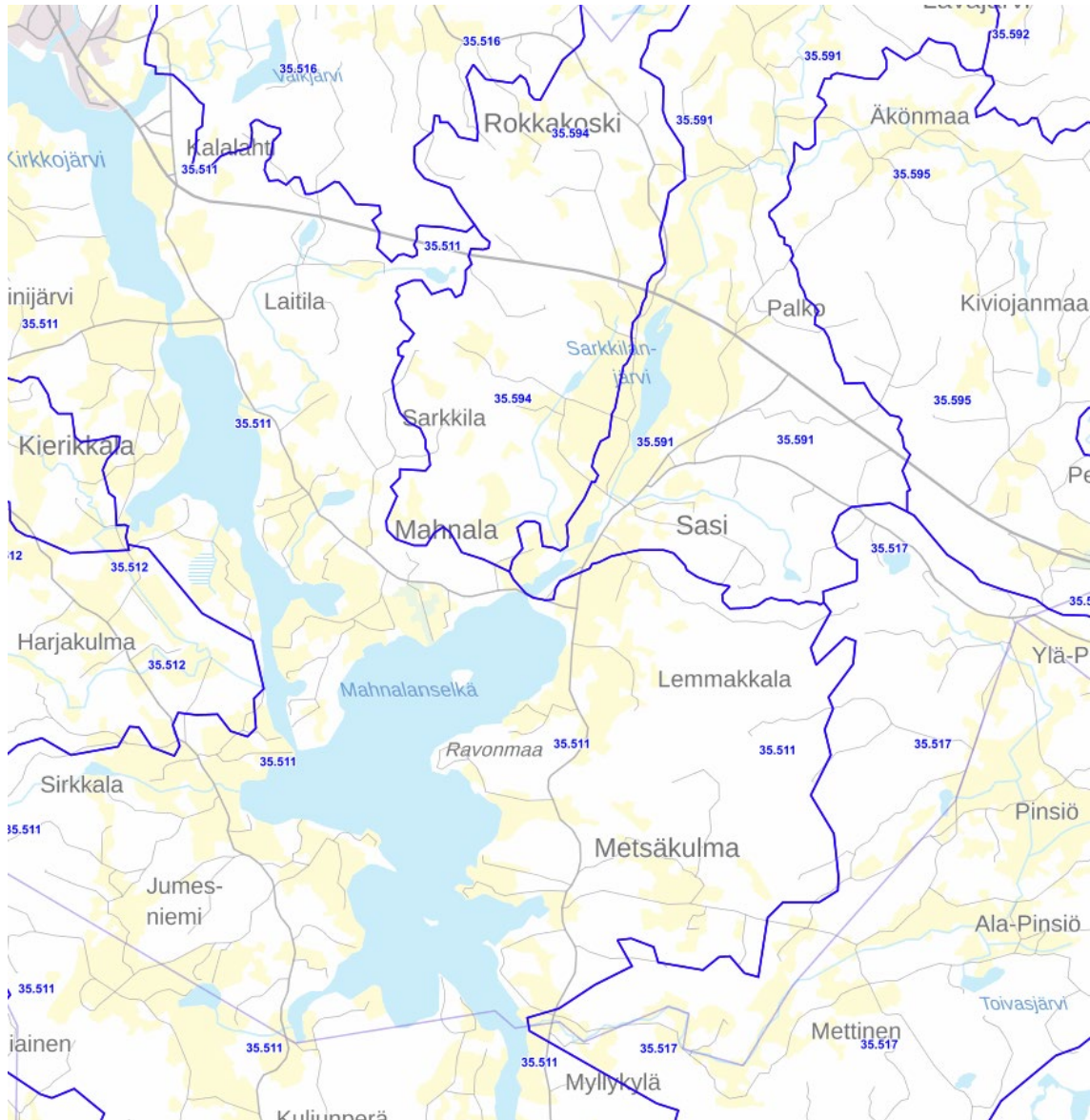
Laitilassa on Harjulan ja Syrjälän kohdalla Hanhijärven purolehtojen luonnonsuojelu-alue. Sarkkilassa on Talan metsän luonnonsuojelualue. Metsäkulmalla Siurontien varressa Mustikkavuoren länsilaidalla on Davisin luonnonsuojelualue.

Pienilmasto

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

Vesistöt ja vesitalous

Alueen vesistöt kuuluvat Kokemäenjoen päävesistöalueeseen. Samelusjärvestä vedet virtaavat hanhijärven purouomien kautta purkautuen Syrjälän ja Harjulan välistä Kallioistenselälle. Raimonjärvestä vedet laskevat valtaojia myöten Pukinniemen kohdalla järveen. Raattajärvestä vedet laskevat Ruonajokea Miharinlammiin ja Sarkkilanjärvestä Muotialanjokea Lemmakkalanjärven kautta Miharinlammiin ja edelleen Mahnalanselälle. Sasin Isosuolta vedet laskevat Sasin Murhaojaa myöten Muotialanjokeen. Killerinvuoren eteläpuolelta vedet virtaavat Luojuunojaa myöten Lemmakkalan kautta Mahnalanselälle. Myös Lemmakkalasta vesiä kerääntyy muutamia ojia myöten Luojuunojaan. Metsäkulman pohjoisosista pintavedet purkautuvat Kotinvuoren ja Mustikkavuoren pohjoislaitaa myöten Alhonojaa Alhonlahteen ja Kotinvuoren eteläpuolisilta alueilta Pajuojaa Pajulahteen. Myllykylä on Matalusjoen valuma-aluetta.



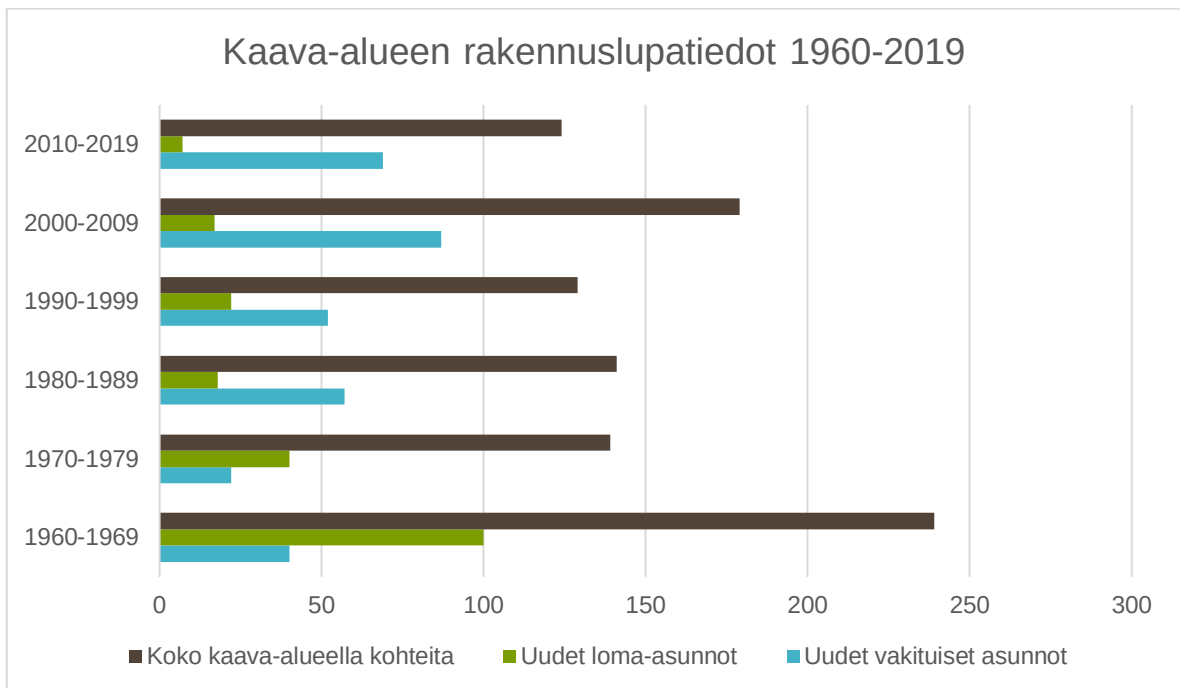
Kuva 4. Valuma-alueet (Paikkatietoikkuna.fi)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja väestö kaava-alueella

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

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

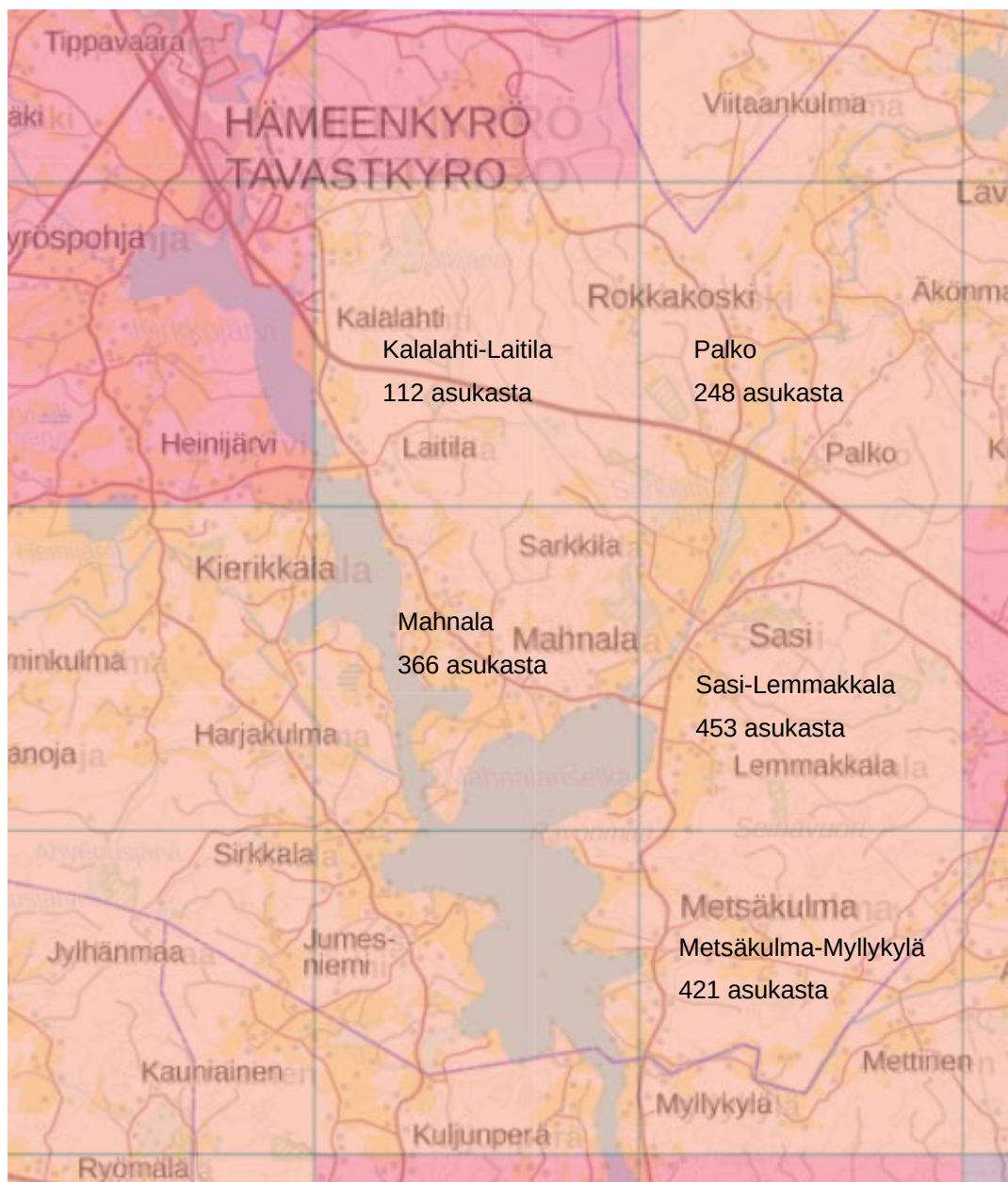


Kuva 5. Rakennuslupien määrät kaava-alueella vuosien 1960-2019 välillä (Hämeenkyrön kunta, 2021).

Kaava-alueella asuu noin 940 asukasta.

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

- Kalalahti-Laitila 112 asukasta
- Palko 248 asukasta
- Mahnala 366 asukasta
- Sasi-Lemmakkala 453 asukasta
- Metsäkulma-Myllykylä 421 asukasta



Kuva 6. Väestöruudut 5 km x 5 km, Tilastokeskus 31.12.2020.

Palvelut

Mahnalan Ympäristökoulu sijaitsee suunnilleen 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 lisäksi (Taitokuja 3), jossa on yli 300 opiskelijaa tekniikan, liikenteen, majoituksen ja ravitsemuksen aloilta, ja Osaralla on lisäksi maaseutuopetusyksikkö.

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

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

Lähialueen yksityisiä ja yhteisöjen tarjoamia palveluita ovat mm. Mahnalan maatilojen suoramyynti, kesäkahvila ja elämyspalvelut, eläinlääkäri, kesätanssilava, maamiesseuran talot Jyväpirtti ja Toukola, kesä kioski sekä uimapaikka. Lähialueella on lisäksi virkistysmahdollisuuksia metsissä ja vesillä. 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.

Elinkeinotoiminta

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

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

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 maanrakennusfirmoja, kiinteistö- ja kuljetuspalveluja sekä hyvinvointipalveluja; pari autokorjaamoja, pari hevostaloustyötä, 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. Ala-Rautian tilan ympäristöön, Metsäkulmalle ja Lemmakkalantielle on osoitettu hevosläheisen asumisen alue, jolla pyritään edistämään asumisen ja hevostilojen sekä hevosharrastuksen sujuvaa rinnakkaiseloja.

Todennäköisesti viljely ja karjanhoito tulevat edelleen jatkumaan ainakin suurimmilla tiloilla. Muutama maanomistaja on esittänyt toiveenaan, että hänen omistamansa pelot osoitettaisiin kaavassa rakentamisen alueiksi; nämä alueet tutkitaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon mm. maisemalliset edellytykset ja maanomistajien tasapuolinen

kohtelu. Mikäli osa peltoalueesta osoitetaan rakennusmaaksi, pyritään kuitenkin säilyttämään jäljelle jäävien peltoalueiden koko ja muoto viljelykelpoisina.

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

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

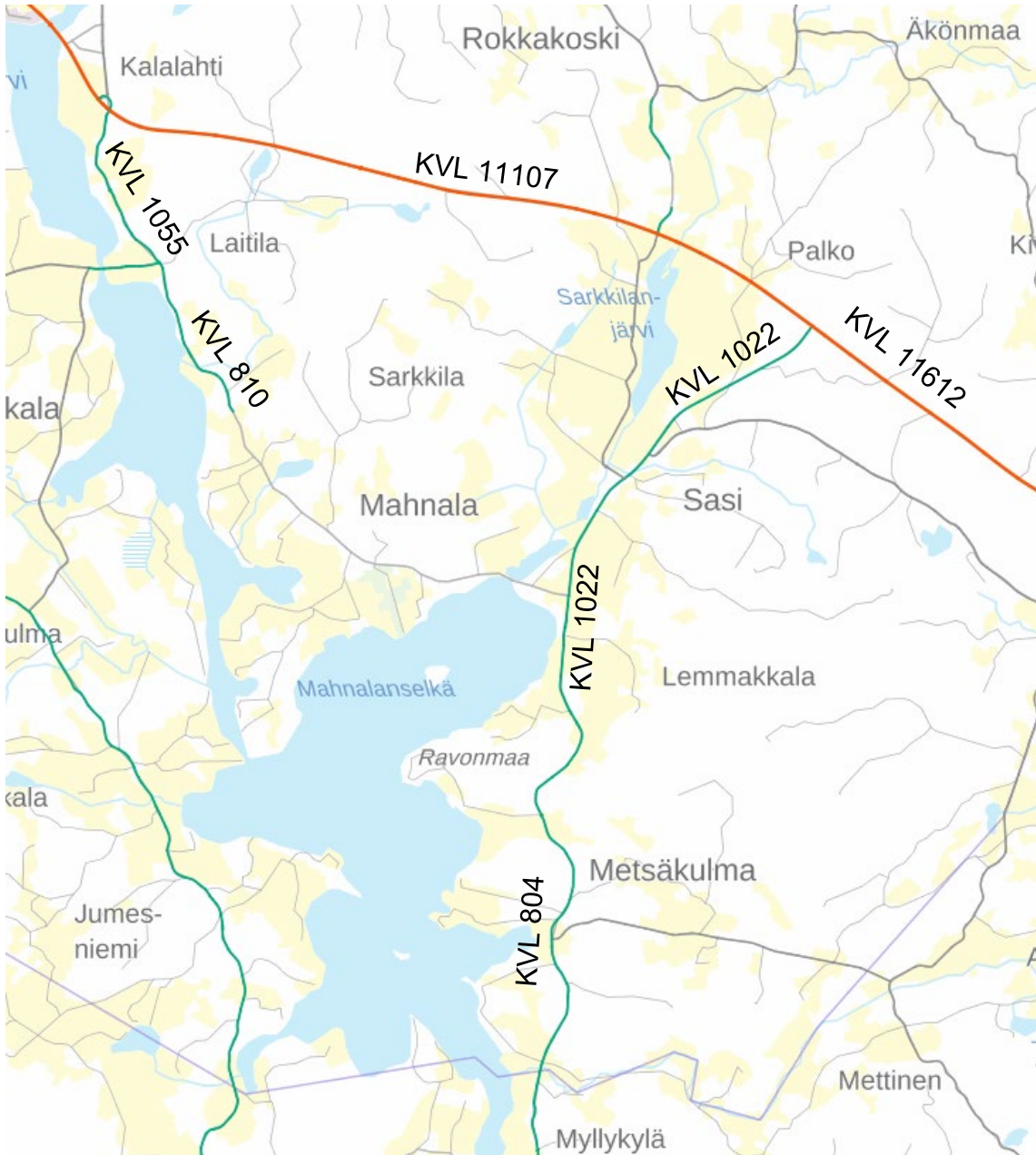
Virkistys

Virkistyskäyttö perustuu pitkälti ulkoiluun jokamiehenoikeuksin. Lisäksi Maisematie, Siurontie, Miharintie ja Sasintie ovat suosittuja seudullisia pyöräilyreittejä ja alueella harrastetaan myös maastopyöräilyä. Vesistöt ja luonto mahdollistavat monenlaisia aktiviteetteja. Sarkkilanjärvellä on lintutorneja. Hevosharrastustoiminta on laajaa erityisesti Metsäkulmalla ja Lemmakkalassa. Mahnalan ympäristökoululla on liikuntasali, leikkipaikat, pallokenttä ja jääkiekkokenttä talvella. Miharin uimapaikka on kunnan omistama uimapaikka. Laitilassa on Honkalan ampumarata (vähällä käytöllä).

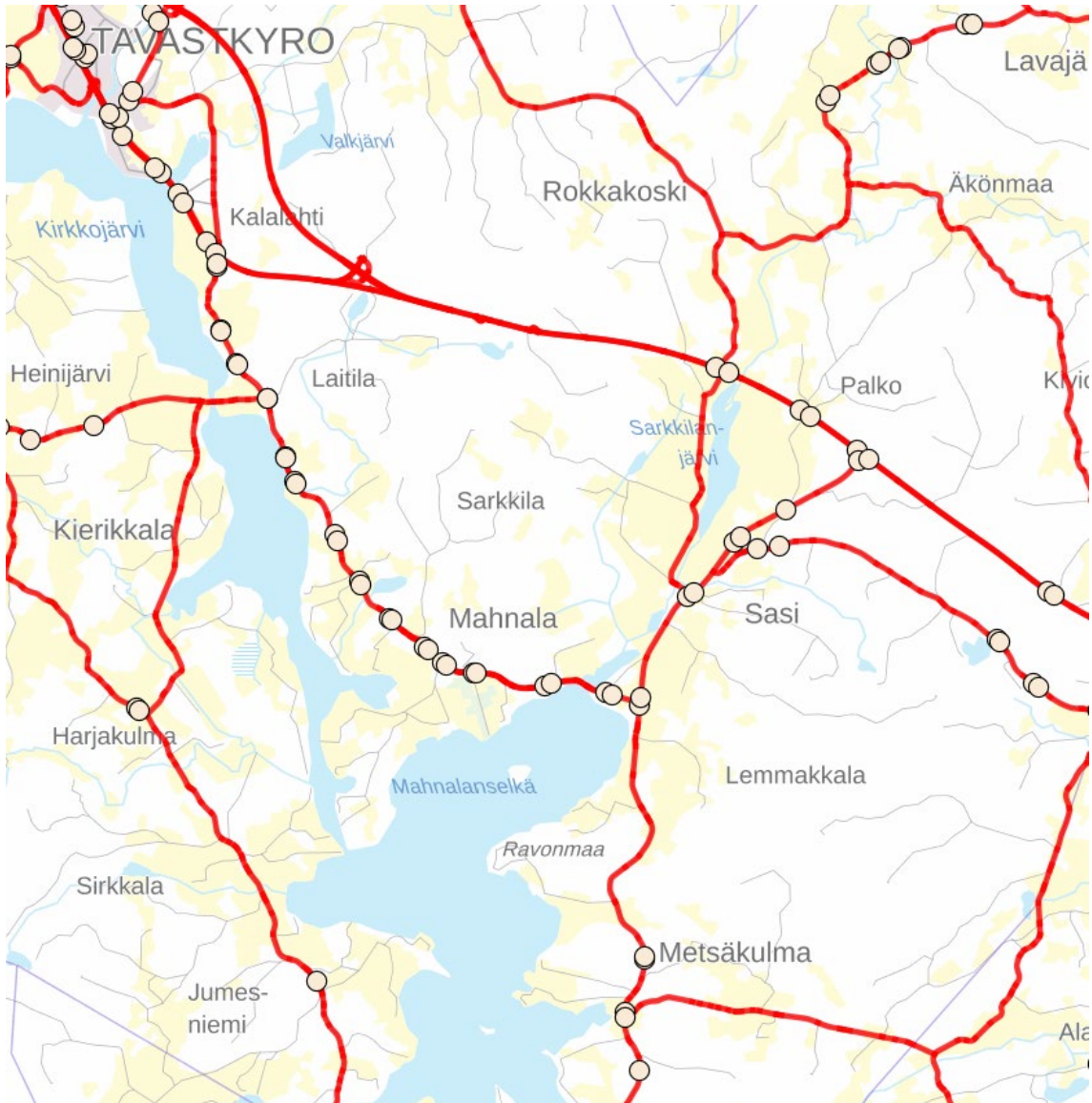
Liikenne

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

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



Kuva 7. Liikennemäärät (Digiroad, Paikkatietoikkuna.fi)



Kuva 8. Liikenneverkko, yleiset maantiet ja joukkoliikenteen pysäkit.



Kuva 9. Nopeusrajoitukset (Digiroad, Paikkatietoikkuna,fi)

Rakennettu 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 määritelty (RKY) kohde: osa vanhaa Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantietä, joka nykyisin tunnetaan reittinä Maisematieltä Sasintielle. Tie on yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä ja aikoinaan ainoa kesäaikaan kuljettavissa ollut reitti Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle.

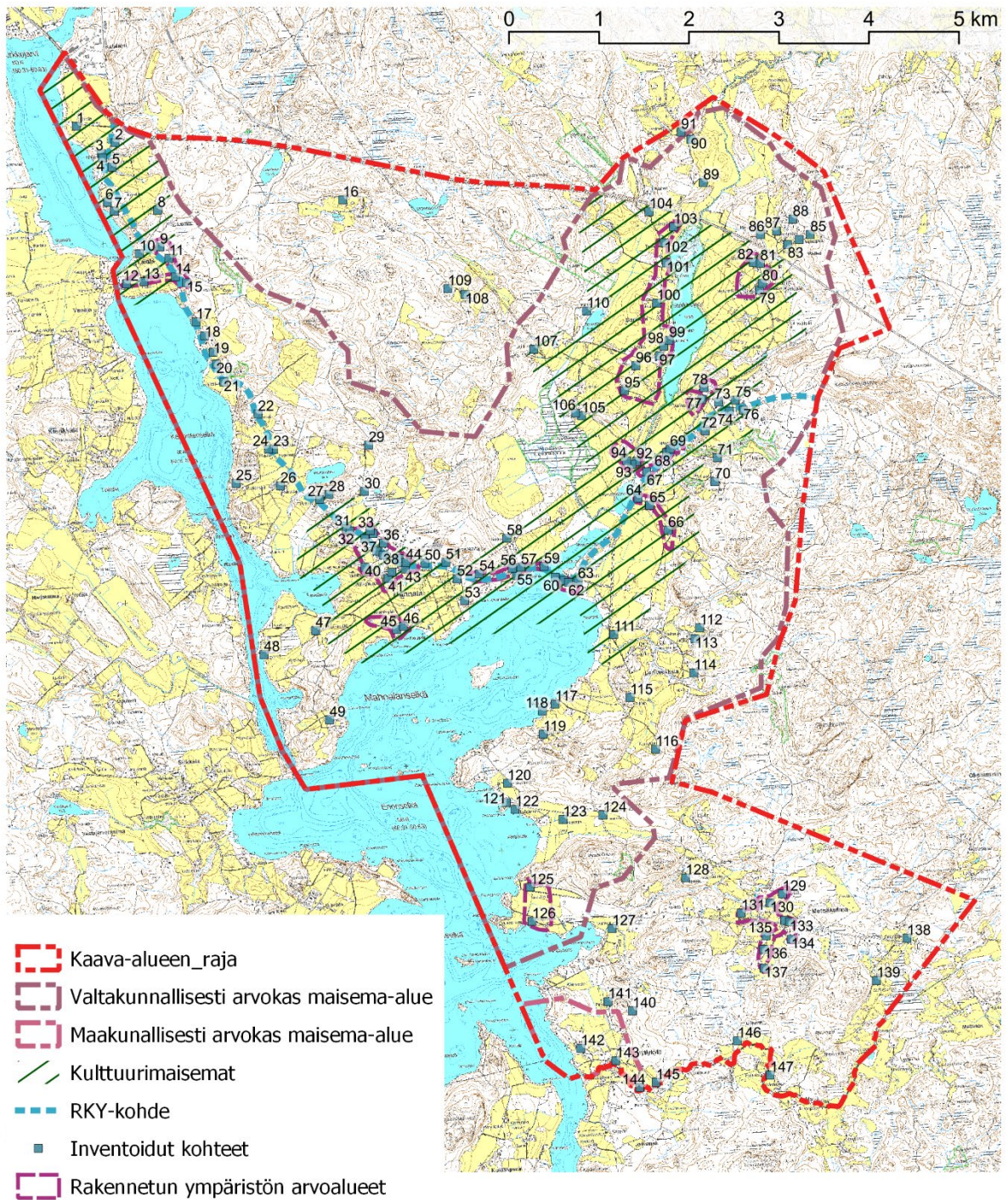
Lisäksi alue pitää sisällään kaksi maakunnallisesti arvokkaaksi määriteltyä kulttuuri-maisema-aluetta: Sasin-Mahnalalan kulttuurimaisema, joka on kokonaisuudessaan kaava-alueella, ja Kierikkalan-Vanajan-Laitilan-Kirkkojärven kulttuurimaisema, joka osin ulottuu Laitilaan. Sasin-Mahnalalan alueelta on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

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

Maastossa on käyty tarkastamassa kaikki sellaiset asuinrakennukset pihapiireineen, jotka on todennäköisesti rakennettu ennen 1950-luvun alkua. Kohteiden valinnassa on käytetty lähteinä ensimmäisiä peruskarttalehtiä ja rakennusten rekisteritietoja. Kohteet, joissa on havaittu jonkinlaisia mahdollisia arvoja, on valokuvattu ja silmämääräiset havainnot on kirjattu ylös. Asukkaita on haastateltu, jos ovat olleet paikalla. Samalla on määritelty paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet, jotka rakennuskannaltaan ja ympäristökuvaltaan muodostavat historiallisesti kertovia kokonaisuuksia.

Maastokierrosten jälkeen kohteista on alustavasti seulottu ne, joilla on tai saattaa olla paikallista kulttuurihistoriallista arvoa (luonnosvaiheessa 119 kohdetta, ehdotusvaiheessa 147 kohdetta). Määrittelyssä huomioidaan rakennushistoriallinen, historiallinen ja ympäristöarvo. Nämä rakennukset ja pihapiirit on merkitty kaavaluonnokseen

nimikkeellä *Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde*. Kohteiden arvotus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentui kaavaehdotuksessa. Osa kaavaluonnokseen merkityistä kohteista karsiutui pois kaavaehdotusvaiheessa, joten kohdeluettelo sisällytettiin kaavaselostukseen vasta kohteiden lopullisen arvotuksen perusteella. Vain 1- ja 2-luokkaan arvotetuille kohteille esitetään säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkintää kaavaehdotukseen. Inventointilomakkeisiin on kirjattu arvokkaimmista kohteista tarkemmat tiedot ja arvojen perustelut. Lopullisen arvotuksen perusteella kaavaehdotukseen on sisällytetty arvokkaimmille kohteille tarpeelliset suojelumerkinnot ja -määräykset sekä pihapiireille että arvoalueille. Inventoidut kohteet on esitetty seuraavilla sivuilla kartalla ja luettelona taulukossa.



Kuva 10. Inventoidut kohteet (luokat 1-3), yhteensä 147 kohdetta.

Luettelo inventoiduista rakennuskohteista (1- ja 2-luokan kohteet kaavakartalla):

INVENTOIDUT KOHTEET					
Nro	Kylä	Kiinteistö	Nimi	Luokka	Osoite
1	Kalkunmäki	108-409-6-23	AHROLA	1	Maisematie 10, 39110 Simuna
2	Kalkunmäki	108-409-6-3	Toivola	1	Maisematie 23, 39110 Simuna
3	Kalkunmäki	108-409-11-47	AHTOLA	1	Maisematie 40, 39110 Simuna
4	Kalkunmäki	108-409-11-34	RANNIKKO (Hakala)	1	Maisematie 48, 39110 Simuna
5	Kalkunmäki	108-409-9-27	Ojaniemi	3	Maisematie 55, 39110 Simuna
6	Laitila	108-414-3-68	SOINILA	1	Maisematie 126-13, 39100 Hämeenkyrö
7	Laitila	108-414-3-27	TÖRMÄ	1	Maisematie 128-9, 39110 Simuna
8	Laitila	108-414-2-90	NALLILA (Nalli, Valli)	1	Maisematie 159-45, 39110 Simuna
9	Laitila	108-414-3-86	HONKAHARJU (Honkala) + ampumarata	2	Maisematie 159-8, 39100 Hämeenkyrö
10	Laitila	108-414-3-13	Kaltio	3	Maisematie 164, 39110 Simuna
11	Laitila	108-414-1-17	MÄNTYLÄ(seurantalo)	3	Maisematie 185, 39100 Hämeenkyrö
12	Laitila	108-414-3-24	Salmensilta / vanha kauppa	3	Trossitie 59, 39110 Simuna
13	Laitila	108-414-3-81	LAITILA	2	Trossitie 45, 39110 Simuna
14	Laitila	108-414-3-16	HIEKKARANTA (vanha kauppa)	2	Maisematie 206, 39110 Simuna
15	Laitila	108-414-8-0	MOISIO	1	Maisematie 207, 39110 Simuna
16	Laitila	108-414-2-2	Salminus	2	Salmeluksentie 200 ,39110 Simuna
17	Laitila	108-414-2-62	HAUSKA	2	Maisematie 269, 39110 Simuna
18	Laitila	108-414-2-18	VIERIKKO	2	Maisematie 287, 39110 Simuna
19	Laitila	108-414-2-108	KORKEE	1	Maisematie 311, 39110 Simuna
20	Laitila	108-414-2-37	KÄRKI	2	Maisematie 317, 39110 Simuna
21	Laitila	108-414-2-131 (ent. 108-414-2-104)	HARJULA (Pritsi)	3	Maisematie 336, 39110 Simuna
22	Laitila	108-414-2-97	Pritsinmäki	2	Maisematie 391, 39110 Simuna
23	Laitila	108-414-2-9	Honkasuo	2	Maisematie 439, 39110 Simuna
24	Laitila	108-414-2-76	Rajala	2	Maisematie 436, 39130 Sasi
25	Laitila	108-414-3-83 ja 108-414-3-33	KUKKASMAA ja KUKKAS- RANTA (sauna)	1	108-414-3-83: Välkuntie 30-25, 39110 Simuna; 108-414-3-33: Välkuntie 29-23, 39110 Simuna
26	Mahnala	108-416-7-105 ja 108-416-7-86	RAIMOLA (ent. Kujala?)	2	108-416-7-105: Maisematie 480, 39130 Sasi; 108-416-7-86: Pukinniementie 37, 39130 Sasi
27	Mahnala	108-416-1-43	RAIMONRANTA	2	Pukinniementie 37, 39130 Sasi
28	Mahnala	108-416-20-20	RAIMONVUOREN HUVI- KESKUS (Mahnalan lava)	1	Maisematie 531-12, 39130 Sasi
29	Mahnala	108-416-1-20	POHJOLA	3	Huomentie 100, 39130 Sasi
30	Mahnala	108-416-1-19	NOKKALA (Nokkola, Nokka)	2	Huomentie 52, 39130 Sasi
31	Mahnala	108-416-3-32	Koskela <i>pikku mökki / alue</i>	2	Maisematie 560, 39130 Sasi
32	Mahnala	108-416-4-19	Santamaa <i>pikku mökki / alue</i>	2	Maisematie 564, 39130 Sasi
33	Mahnala	108-416-5-15	Helman	3	Maisematie 591-15, 39130 Sasi
34	Mahnala	108-416-3-17	MÄNTYLÄ (Jyväpirtti)	2	Maisematie 582, 39130 Sasi
35	Mahnala	108-416-10-6	VÄINÖLÄ	1	Maisematie 591-13, 39130 Sasi
36	Mahnala	108-416-10-44	NURMELA	2	Maisematie 607, 39130 Sasi
37	Mahnala	108-416-10-19	HEIMOLA	1	Maisematie 602, 39130 Sasi
38	Mahnala	108-416-3-35	Alppi-Kauppila	2	Maisematie 618, 39130 Sasi
39	Mahnala	108-416-5-17	MÄKI-NIKKILÄ	3	Maisematie 623, 39130 Sasi
40	Mahnala	108-416-10-33	NIKKILÄ	1	Maisematie 604, 39130 Sasi

41	Mahnala	108-416-1-227 ja 108-416-3-37	MÄKIKAUPPILA ja IN- NALA	1	108-416-1-227: Arostentie 25, 39130 Sasi
42	Mahnala	108-416-5-74	YLIRAUTIA	1	Arostentie 9a, 9b ja 9c, 39130 Sasi
43	Mahnala	108-416-2-172	HEISKALA	1	Maisematie 642-1, 39130 Sasi
44	Mahnala	108-416-2-135	MÄNNISTÖ	2	Maisematie 543, 39130 Sasi
45	Mahnala	108-416-1-129	ISOKAUPPILA	1	Alaskyläntie 55, 39130 Sasi
46	Mahnala	108-416-2-170	SEPPÄLÄ	3	Alaskyläntie 545, 39130 Sasi
47	Mahnala	108-416-1-87	Koivumäki	3	Arostentie 121, 39130 Sasi
48	Mahnala	108-416-7-35	Aronen	3	Arostentie 221 ja 226, 39130 Sasi
49	Mahnala	108-416-5-54	Onnila	1	Korvurintie 135-6, 39130 Sasi
50	Mahnala	108-416-2-55	MARTTALA	3	Maisematie 665, 39130 Sasi
51	Mahnala	108-416-7-28	LEPOLA	2	Maisematie 691, 39130 Sasi
52	Mahnala	108-416-1-259	RAUHALA	1	Maisematie 700-3, 39130 Sasi
53	Mahnala	108-416-1-61	MONNERO	1	Maisematie 700-25, 39130 Sasi
54	Mahnala	108-416-1-211	KANTA-HARJULA	2	Maisematie 715, 39130 Sasi
55	Mahnala	108-416-1-69	VILLAPURO	2	Maisematie 768-5, 39130 Sasi
56	Mahnala	108-416-1-263	MAHNALAN KYLÄN KAN- SAKOULU	1	Maisematie 761, 39130 Sasi
57	Mahnala	108-416-1-18	RANNISTO	1	Maisematie 775, 39130 Sasi
58	Mahnala	108-416-7-82	RANTALA (Hinkka)	1	Hinkantie 39, 39130 Sasi
59	Mahnala	108-416-1-114	SILLANKORVA	1	Maisematie 801, 39130 Sasi
60	Mahnala	108-416-10-34	Sillankorva	3	Maisematie 820, 39130 Sasi
61	Mahnala	108-416-10-35	Miharinniemi	2	Maisematie 828, 39130 Sasi
62	Mahnala	108-416-1-41	SIIRTOLA	1	Maisematie 830, 39130 Sasi
63	Mahnala	108-416-1-234	MIHARINIEMI	2	Maisematie 842, 39130 Sasi
64	Lemmakkala	108-415-2-146	Villa-Nyström (Ala-Heljo)	1	Tarrantie 3, 39130 Sasi
65	Lemmakkala	108-415-3-45	Tarrinmäki	2	Tarrantie 20, 39130 Sasi
66	Lemmakkala	108-415-3-49	Heljo I (Yli-Heljo)	1	Tarrantie 50, 39130 Sasi
67	Muotiala	108-417-4-12	JOKINEN	3	Hämeenkyrön Miharintie 300, 39130 Sasi
68	Muotiala	108-417-4-25	ALA-MIKKOLA	2	Hämeenkyrön Miharintie 270, 39130 Sasi
69	Muotiala	108-417-4-95 ja 108-417-4-119	Mikkola (ja Majamäki)	2	108-417-4-95: Hämeenkyrön Miharintie 266, 39130 Sasi
70	Muotiala	108-417-2-9	KESKINEN	2	Mäkihuidantie 70 ,39130 Sasi
71	Muotiala	108-417-4-108	LEHMUSMÄKI (ent. Väli- mäki)	1	Mäkihuidantie 11-50, 39130 Sasi
72	Sasi	108-426-5-1	TOUKOLA	1	Sasintie 20, 39130 Sasi
73	Sasi	108-426-3-227	Ylikerttula	2	Sasintie 59, 39130 Sasi
74	Sasi	108-426-3-262	KAIVOLA (ent. kauppa)	3	Sasintie 60, 39130 Sasi
75	Sasi	108-426-3-218	Katajisto	3	Sasi-Palkontie 182, 39130 Sasi
76	Sasi	108-426-3-38	MÄKIPELTO	3	Sasintie 74, 39130 Sasi ja Sasintie 76, 39130 Sasi
77	Sasi	108-426-5-8	Vanhasasi	1	Sasinkuja 23, 39130 Sasi
78	Sasi	108-426-1-171	Uusitalo	1	Sasinkuja 30, 39130 Sasi
79	Palko	108-420-3-30	YLIPÄSSÄRI (Pässäri)	1	Sasi-Palkontie 40, 39130 Sasi
80	Palko	108-420-2-41	Paitula	2	Sasi-Palkontie 31, 39130 Sasi
81	Palko	108-420-1-35	Arola	2	Sasi-Palkontie 30-14, 39130 Sasi
82	Palko	108-420-1-83	Makkarus	1	Sasi-Palkontie 30-21, 39130 Sasi
83	Palko	108-420-1-124	Koivisto	1	Äkönmaantie 1-13, 39130 Sasi
84	Palko	108-420-1-23	Virtanen	2	Äkönmaantie 1-31, 39130 Sasi
85	Palko	108-420-1-11	Haapalinna	3	Äkönmaantie 1-40, 39100 Hämeenkyrö
86	Palko	108-420-1-37	Mäkinen	3	Visatie 19, 39100 Hämeenkyrö
87	Palko	108-420-3-22	Ahteensivu	3	Visatie 4, 39100 Hämeenkyrö

88	Palko	108-420-3-74	Mäensivu	3	Äkönmaantie 46, 39100 Hämeenkyrö
89	Palko	108-426-1-206	Jokela	2	Rokkakoskentie 36, 39130 Sasi
91	Palko	108-437-1-14	Mattila	3	Rokkakoskentie 85, 39130 Sasi
90	Palko	108-437-8-6	Jokela II	2	Rokkakoskentie 88, 39130 Sasi
92	Muotiala	108-417-2-41	Vanha-Turkki	1	Sarkkilantie 296, 39130 Sasi
93	Muotiala	108-417-5-93 (417-5-79 tr:t)	Ylä-Turvala (talousraken- nukset: Turvala)	1	108-417-5-93: Lemmakansivuntie 13, 39130 Sasi
94	Muotiala	108-417-3-119	KOTITILA (kantatila Kooni)	2	Lemmakansivuntie 19, 39130 Sasi
95	Sarkkila	108-425-1-102	ISOANTTILA	1	Sarkkilantie 228, 39130 Sasi
96	Sarkkila	108-425-2-80 ja 108-425-2-81	PIETILÄ II ja PIETILÄ	3	108-425-2-80: Pietiläntie 19-5, 39130 Sasi; 108-425-2-81: Pietiläntie 19, 39130 Sasi
97	Sarkkila	108-425-2-82	Jutila	1	Sarkkilantie 176, 39130 Sasi
98	Sarkkila	108-425-2-30	KIILA	1	Sarkkilantie 170, 39130 Sasi
99	Sarkkila	108-425-6-1	RINTAKOSKI	2	Sarkkilantie 163, 39130 Sasi
100	Sarkkila	108-425-3-35	KESÄMÄKI (kantatila Huissi)	2	Sarkkilantie 116, 39130 Sasi
101	Sarkkila	108-425-1-46	RANTAMAA	2	Sarkkilantie 71, 39130 Sasi
102	Sarkkila	108-425-4-5	PAAVOLA	1	Sarkkilantie 41, 39130 Sasi
103	Sarkkila	108-437-5-30 (ent. 108-437-5-3)	TUOMOLA	2	Sarkkilantie 16, 39130 Sasi
104	Sarkkila	108-425-2-55 ja 108-425-2-39	JUHOLA	2	108-425-2-55: Tampereentie 1130, 39130 Sasi
105	Sarkkila	108-417-3-64	NIITTYMAA	2	Raattajärventie 71, 39130 Sasi
106	Sarkkila	108-417-10-2	VESAKKO	3	Raattajärventie 81, 39130 Sasi
107	Sarkkila	108-416-3-40	Lehtimäki	2	Raattajärventie 133-40, 39130 Sasi
108	Sarkkila	108-417-3-125	Kooni	2	Raattajärventie 321, 39130 Sasi
109	Sarkkila	108-416-1-21	VUORINEN	3	Raattajärventie 337, 39130 Sasi
110	Sarkkila	108-425-2-78	Raitaranta (Ihantola)	2	Raattajärventie 176-42, 39130 Sasi
111	Lemmakkala	108-415-3-5	Lahti	3	Siurontie 51, 39130 Sasi
112	Lemmakkala	108-415-2-83	Kivinen	3	Lemmakkalantie 81-41, 39130 Sasi
113	Lemmakkala	108-415-2-29	Huhtaanmaa	3	Lemmakkalantie 81-21, 39130 Sasi
114	Lemmakkala	108-415-1-44	Santala	3	Lemmakkalantie 115, 39130 Sasi
115	Lemmakkala	108-415-4-25 ja 108-415-4-107	Rikala ja Kellovainio	2	108-415-4-25: Siurontie 149, 39130 Sasi; 108-415-4-107: Siurontie 149, 39130 Sasi
116	Lemmakkala	108-415-4-22	Kumpula	2	Siurontie 155, 39130 Sasi
117	Lemmakkala	108-415-4-47	Pajunen	3	Pikkuniituntie 50-42, 39130 Sasi
118	Lemmakkala	108-415-4-20	Mäntyrinta	3	Pikkuniituntie 50-54, 39130 Sasi
119	Metsäkulma	108-416-1-220	Halme	3	Pikkuniituntie 116, 39130 Sasi
120	Metsäkulma	108-416-1-172	Päivärinne	2	Alhonlahdentie 121, 37200 Siuro
121	Metsäkulma	108-416-1-80	Kesäranta	3	Alhonlahdentie 91-13, 37200 Siuro
122	Metsäkulma	108-416-19-6	Lahdensivu	2	Alhonlahdentie 89, 37200 Siuro
123	Metsäkulma	108-416-25-0	Koivula	3	Alhonlahdentie 35, 37200 Siuro
124	Metsäkulma	108-416-1-33	Heinonen	3	Siurontie 285, 37200 Siuro
125	Metsäkulma	108-416-5-30	Ala-Rautia	2	Alhoniementie 111, 37200 Siuro
126	Metsäkulma	108-416-7-100	Pajukanta	1	Pajukannantie 95, 37200 Siuro
127	Metsäkulma	108-416-7-98	Ojaniemi	2	Siurontie 430, 37200 Siuro
128	Metsäkulma	108-416-19-2	HAKALA	2	Kiepantie 50, 37200 Siuro
129	Metsäkulma	108-416-1-174	Vanha Kauppi	1	Kiepantie 215, 37200 Siuro
130	Metsäkulma	108-416-19-14	Aura-Keskinen	1	Kiepantie 226, 37200 Siuro
131	Metsäkulma	108-416-5-44	PÄIVÖLÄ	2	Metsäkulmantie 149, 37200 Siuro
132	Metsäkulma	108-416-5-81	Onnela (Honkala)	2	Metsäkulmantie 201, 37200 Siuro
133	Metsäkulma	108-416-5-34	Kotimäki	2	Metsäkulmantie 203, 37200 Siuro

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



Kuva 11 Männistö Heiskalan tilan suunnasta kuvattuna (kuva: Mia Saloranta).

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

Luokan 1 kohteet					
NRO	KYLÄ	KIINTEISTÖ- NUMERO	NIMI	LUOKKA	OSOITE
1	Kalkunmäki	108-409-6-23	AHROLA	1	Maisematie 10, 39110 Simuna
2	Kalkunmäki	108-409-6-3	Toivola	1	Maisematie 23, 39110 Simuna
3	Kalkunmäki	108-409-11-47	AHTOLA	1	Maisematie 40, 39110 Simuna
4	Kalkunmäki	108-409-11-34	RANNIKKO (Hakala)	1	Maisematie 48, 39110 Simuna
6	Laitila	108-414-3-68	SOINILA	1	Maisematie 126-13, 39100 Hämeenkyrö
7	Laitila	108-414-3-27	TÖRMÄ	1	Maisematie 128-9, 39110 Simuna
8	Laitila	108-414-2-90	NALLILA (Nalli, Valli)	1	Maisematie 159-45, 39110 Simuna
15	Laitila	108-414-8-0	MOISIO	1	Maisematie 207, 39110 Simuna
19	Laitila	108-414-2-108	KORKEE	1	Maisematie 311, 39110 Simuna
25	Laitila	108-414-3-83 ja 108-414-3-33	KUKKASMAA ja KUKKAS- RANTA (sauna)	1	108-414-3-83: Välkuntie 30-25, 39110 Simuna; 108-414-3-33: Välkuntie 29-23, 39110 Simuna
28	Mahnala	108-416-20-20	RAIMONVUOREN HUVI- KESKUS (Mahnalan lava)	1	Maisematie 531-12, 39130 Sasi
35	Mahnala	108-416-10-6	VÄINÖLÄ	1	Maisematie 591-13, 39130 Sasi
37	Mahnala	108-416-10-19	HEIMOLA	1	Maisematie 602, 39130 Sasi
40	Mahnala	108-416-10-33	NIKKILÄ	1	Maisematie 604, 39130 Sasi
41	Mahnala	108-416-1-227 ja 108-416-3-37	MÄKIKAUPPILA ja INNALA	1	108-416-1-227: Arostentie 25, 39130 Sasi
42	Mahnala	108-416-5-74	YLIRAUTIA	1	Arostentie 9a, 9b ja 9c, 39130 Sasi
43	Mahnala	108-416-2-172	HEISKALA	1	Maisematie 642-1, 39130 Sasi
45	Mahnala	108-416-1-129	ISOKAUPPILA	1	Alaskyläntie 55, 39130 Sasi
49	Mahnala	108-416-5-54	Onnila	1	Korvurintie 135-6, 39130 Sasi
52	Mahnala	108-416-1-259	RAUHALA	1	Maisematie 700-3, 39130 Sasi
53	Mahnala	108-416-1-61	MONNERO	1	Maisematie 700-25, 39130 Sasi
56	Mahnala	108-416-1-263	MAHNALAN KYLÄN KAN- SAKOULU	1	Maisematie 761, 39130 Sasi
57	Mahnala	108-416-1-18	RANNISTO	1	Maisematie 775, 39130 Sasi
58	Mahnala	108-416-7-82	RANTALA (Hinkka)	1	Hinkantie 39, 39130 Sasi
59	Mahnala	108-416-1-114	SILLANKORVA	1	Maisematie 801, 39130 Sasi
62	Mahnala	108-416-1-41	SIIRTOLA	1	Maisematie 830, 39130 Sasi
64	Lemmakkala	108-415-2-146	Villa-Nyström (Ala-Heljo)	1	Tarrintie 3, 39130 Sasi
66	Lemmakkala	108-415-3-49	Heljo I (Yli-Heljo)	1	Tarrintie 50, 39130 Sasi
71	Muotiala	108-417-4-108	LEHMUSMÄKI (ent. Välimäki)	1	Mäkihuidantie 11-50, 39130 Sasi
72	Sasi	108-426-5-1	TOUKOLA	1	Sasintie 20, 39130 Sasi
77	Sasi	108-426-5-8	Vanhasasi	1	Sasinkuja 23, 39130 Sasi
78	Sasi	108-426-1-171	Uusitalo	1	Sasinkuja 30, 39130 Sasi
79	Palko	108-420-3-30	YLIPÄSSÄRI (Pässäri)	1	Sasi-Palkontie 40, 39130 Sasi
82	Palko	108-420-1-83	Makkarus	1	Sasi-Palkontie 30-21, 39130 Sasi
83	Palko	108-420-1-124	Koivisto	1	Äkönmaantie 1-13, 39130 Sasi
92	Muotiala	108-417-2-41	Vanha-Turkki	1	Sarkkilantie 296, 39130 Sasi
93	Muotiala	108-417-5-93 (417-5-79 tr:t)	Ylä-Turvala (talousraken- nukset: Turvala)	1	108-417-5-93: Lemmakansivuntie 13, 39130 Sasi
95	Sarkkila	108-425-1-102	ISOANTTILA	1	Sarkkilantie 228, 39130 Sasi
97	Sarkkila	108-425-2-82	Jutila	1	Sarkkilantie 176, 39130 Sasi
98	Sarkkila	108-425-2-30	KIILA	1	Sarkkilantie 170, 39130 Sasi
102	Sarkkila	108-425-4-5	PAAVOLA	1	Sarkkilantie 41, 39130 Sasi

126	Metsäkulma	108-416-7-100	Pajukanta	1	Pajukannantie 95, 37200 Siuro
129	Metsäkulma	108-416-1-174	Vanha Kauppi	1	Kiepantie 215, 37200 Siuro
130	Metsäkulma	108-416-19-14	Aura-Keskinen	1	Kiepantie 226, 37200 Siuro
134	Metsäkulma	108-416-7-55	KALLIOKULMA	1	Vuorenmaantie 7, 37200 Siuro
139	Metsäkulma	108-407-1-39	MATALUS	1	Mataluksentie 61, 37200 Siuro

Luokan 2 kohteet

9	Laitila	108-414-3-86	HONKAHARJU (Honkala) + ampumarata	2	Maisematie 159-8, 39100 Hämeenkyrö
13	Laitila	108-414-3-81	LAITILA	2	Trossitie 45, 39110 Simuna
14	Laitila	108-414-3-16	HIEKKARANTA (vanha kauppa)	2	Maisematie 206, 39110 Simuna
16	Laitila	108-414-2-2	Salminus	2	Salmeluksentie 200 ,39110 Simuna
17	Laitila	108-414-2-62	HAUSKA	2	Maisematie 269, 39110 Simuna
18	Laitila	108-414-2-18	VIERIKKO	2	Maisematie 287, 39110 Simuna
20	Laitila	108-414-2-37	KÄRKI	2	Maisematie 317, 39110 Simuna
22	Laitila	108-414-2-97	Pritsinmäki	2	Maisematie 391, 39110 Simuna
23	Laitila	108-414-2-9	Honkasuo	2	Maisematie 439, 39110 Simuna
24	Laitila	108-414-2-76	Rajala	2	Maisematie 436, 39130 Sasi
26	Mahnala	108-416-7-105 ja 108-416-7-86	RAIMOLA (ent. Kujala?)	2	108-416-7-105: Maisematie 480, 39130 Sasi; 108-416-7-86: Pukinniementie 37, 39130 Sasi
27	Mahnala	108-416-1-43	RAIMONRANTA	2	Pukinniementie 37, 39130 Sasi
30	Mahnala	108-416-1-19	NOKKALA (Nokkola, Nokka)	2	Huomentie 52, 39130 Sasi
31	Mahnala	108-416-3-32	Koskela pikku mökki / alue	2	Maisematie 560, 39130 Sasi
32	Mahnala	108-416-4-19	Santamaa pikku mökki / alue	2	Maisematie 564, 39130 Sasi
34	Mahnala	108-416-3-17	MÄNTYLÄ (Jyväpirtti)	2	Maisematie 582, 39130 Sasi
36	Mahnala	108-416-10-44	NURMELA	2	Maisematie 607, 39130 Sasi
38	Mahnala	108-416-3-35	Alppi-Kauppila	2	Maisematie 618, 39130 Sasi
44	Mahnala	108-416-2-135	MÄNNISTÖ	2	Maisematie 543, 39130 Sasi
51	Mahnala	108-416-7-28	LEPOLA	2	Maisematie 691, 39130 Sasi
54	Mahnala	108-416-1-211	KANTA-HARJULA	2	Maisematie 715, 39130 Sasi
55	Mahnala	108-416-1-69	VILLAPURO	2	Maisematie 768-5, 39130 Sasi
61	Mahnala	108-416-10-35	Miharinniemi	2	Maisematie 828, 39130 Sasi
63	Mahnala	108-416-1-234	MIHARINIEMI	2	Maisematie 842, 39130 Sasi
65	Lemmakkala	108-415-3-45	Tarrinmäki	2	Tarrintie 20, 39130 Sasi
68	Muotiala	108-417-4-25	ALA-MIKKOLA	2	Hämeenkyrön Miharintie 270, 39130 Sasi
69	Muotiala	108-417-4-95 ja 108-417-4-119	Mikkola (ja Majamäki)	2	108-417-4-95: Hämeenkyrön Miharintie 266, 39130 Sasi
70	Muotiala	108-417-2-9	KESKINEN	2	Mäkihuidantie 70 ,39130 Sasi
73	Sasi	108-426-3-227	Ylikerttula	2	Sasintie 59, 39130 Sasi
80	Palko	108-420-2-41	Paitula	2	Sasi-Palkontie 31, 39130 Sasi
81	Palko	108-420-1-35	Arola	2	Sasi-Palkontie 30-14, 39130 Sasi
84	Palko	108-420-1-23	Virtanen	2	Äkönmaantie 1-31, 39130 Sasi
89	Palko	108-426-1-206	Jokela	2	Rokkakoskentie 36, 39130 Sasi
90	Palko	108-437-8-6	Jokela II	2	Rokkakoskentie 88, 39130 Sasi
94	Muotiala	108-417-3-119	KOTITILA (kantatila Kooni)	2	Lemmakansivuntie 19, 39130 Sasi
99	Sarkkila	108-425-6-1	RINTAKOSKI	2	Sarkkilantie 163, 39130 Sasi
100	Sarkkila	108-425-3-35	KESÄMÄKI (kantatila Huissi)	2	Sarkkilantie 116, 39130 Sasi
101	Sarkkila	108-425-1-46	RANTAMAA	2	Sarkkilantie 71, 39130 Sasi

103	Sarkkila	(Ennen 108-437-5-3) 108-437-5-30	TUOMOLA	2	Sarkkilantie 16, 39130 Sasi
104	Sarkkila	108-425-2-55 ja 108-425-2-39	JUHOLA	2	108-425-2-55: Tampereentie 1130, 39130 Sasi
105	Sarkkila	108-417-3-64	NIITTYMAA	2	Raattajärventie 71, 39130 Sasi
107	Sarkkila	108-416-3-40	Lehtimäki	2	Raattajärventie 133-40, 39130 Sasi
108	Sarkkila	108-417-3-125	Kooni	2	Raattajärventie 321, 39130 Sasi
110	Sarkkila	108-425-2-78	Raitaranta (Ihantola)	2	Raattajärventie 176-42, 39130 Sasi
115	Lemmakkala	108-415-4-25 ja 108-415-4-107	Rikala ja Kellovainio	2	108-415-4-25: Siurontie 149, 39130 Sasi; 108-415-4-107: Siurontie 149, 39130 Sasi
116	Lemmakkala	108-415-4-22	Kumpula	2	Siurontie 155, 39130 Sasi
120	Metsäkulma	108-416-1-172	Päivärinne	2	Alhonlahdentie 121, 37200 Siuro
122	Metsäkulma	108-416-19-6	Lahdensivu	2	Alhonlahdentie 89, 37200 Siuro
125	Metsäkulma	108-416-5-30	Ala-Rautia	2	Alhoniementie 111, 37200 Siuro
127	Metsäkulma	108-416-7-98	Ojaniemi	2	Siurontie 430, 37200 Siuro
128	Metsäkulma	108-416-19-2	HAKALA	2	Kiepantie 50, 37200 Siuro
131	Metsäkulma	108-416-5-44	PÄIVÖLÄ	2	Metsäkulmantie 149, 37200 Siuro
132	Metsäkulma	108-416-5-81	Onnela (Honkala)	2	Metsäkulmantie 201, 37200 Siuro
133	Metsäkulma	108-416-5-34	Kotimäki	2	Metsäkulmantie 203, 37200 Siuro
138	Metsäkulma	108-416-7-19	SALORANTA	2	Okslammentie 331, 37200 Siuro
140	Käkisaari	108-416-2-10	Mäkelä	2	Siurontie 522, 37200 Siuro
141	Metsäkulma	108-416-2-154	Turva	2	Siurontie 544-46, 37200 Siuro
142	Käkisaari	108-416-2-115	Myllymäki (Heikkilä)	2	Käkisaarentie 186, 37200 Siuro
146	Jumehniemi (Myllykylä)	108-407-2-55	TOIVO	2	Jäppisentie 22, 37200 Siuro

Luokan 3 kohteet

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

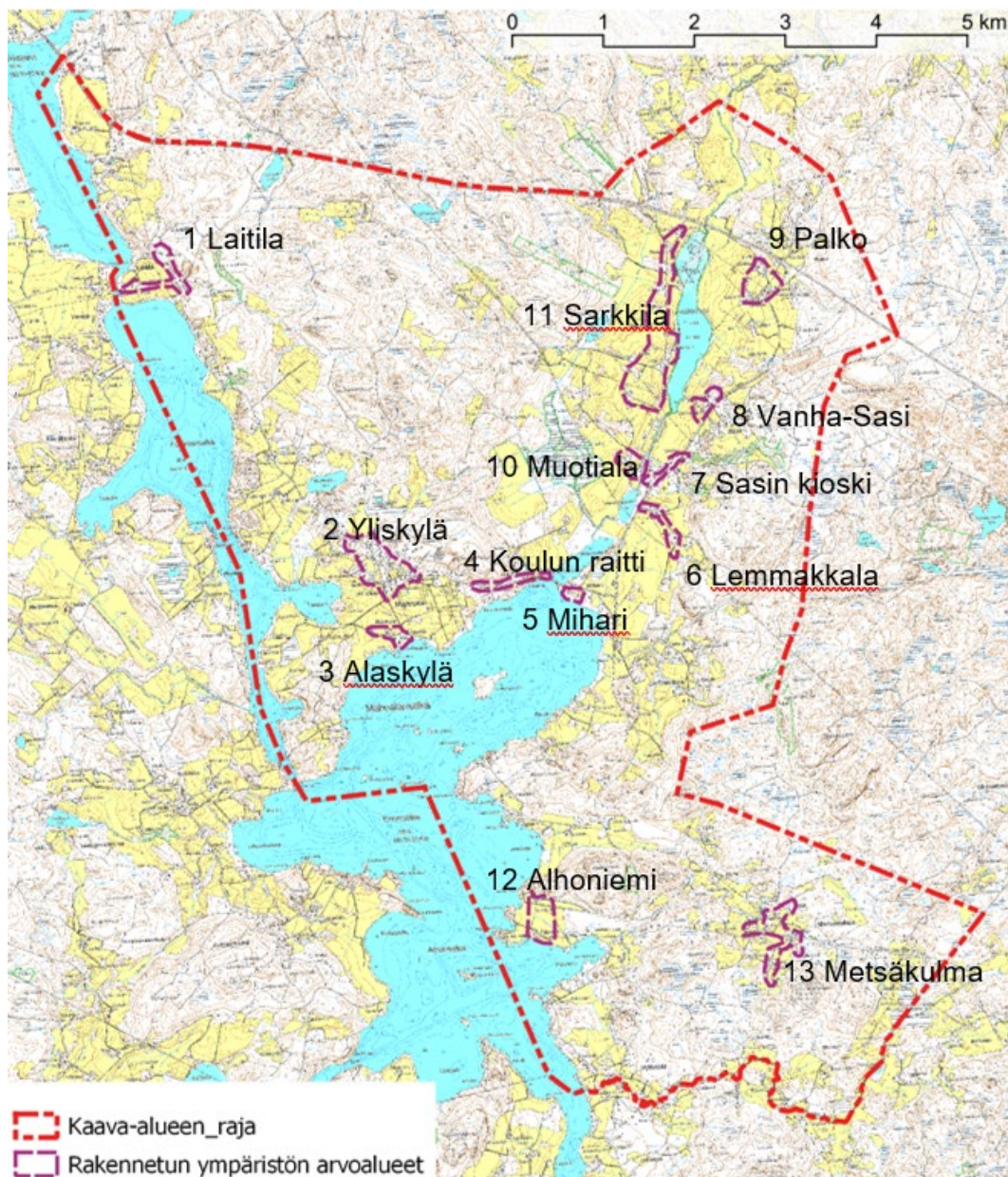
106	Sarkkila	108-417-10-2	VESAKKO	3	Raattajärventie 81, 39130 Sasi
109	Sarkkila	108-416-1-21	VUORINEN	3	Raattajärventie 337, 39130 Sasi
111	Lemmakkala	108-415-3-5	Lahti	3	Siurontie 51, 39130 Sasi
112	Lemmakkala	108-415-2-83	Kivinen	3	Lemmakkalantie 81-41, 39130 Sasi
113	Lemmakkala	108-415-2-29	Huhtaanmaa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

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

Paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet
(numerot kaavaselostuksen Kuva 12 Kulttuuriympäristön arvokohteet)

- 1) Laitila;
- 2) Mahnala, Yliskylä,
- 3) Mahnala, Alaskylä
- 4) Mahnala, koulun raitti;
- 5) Miharin huvilat;
- 6) Lemmakkala;
- 7) Sasin kioskin ympäristö;
- 8) Vanha-Sasi;

- 9) Palko;
- 10) Muotiala;
- 11) Sarkkila;
- 12) Alhoniemi sekä
- 13) Metsäkulma



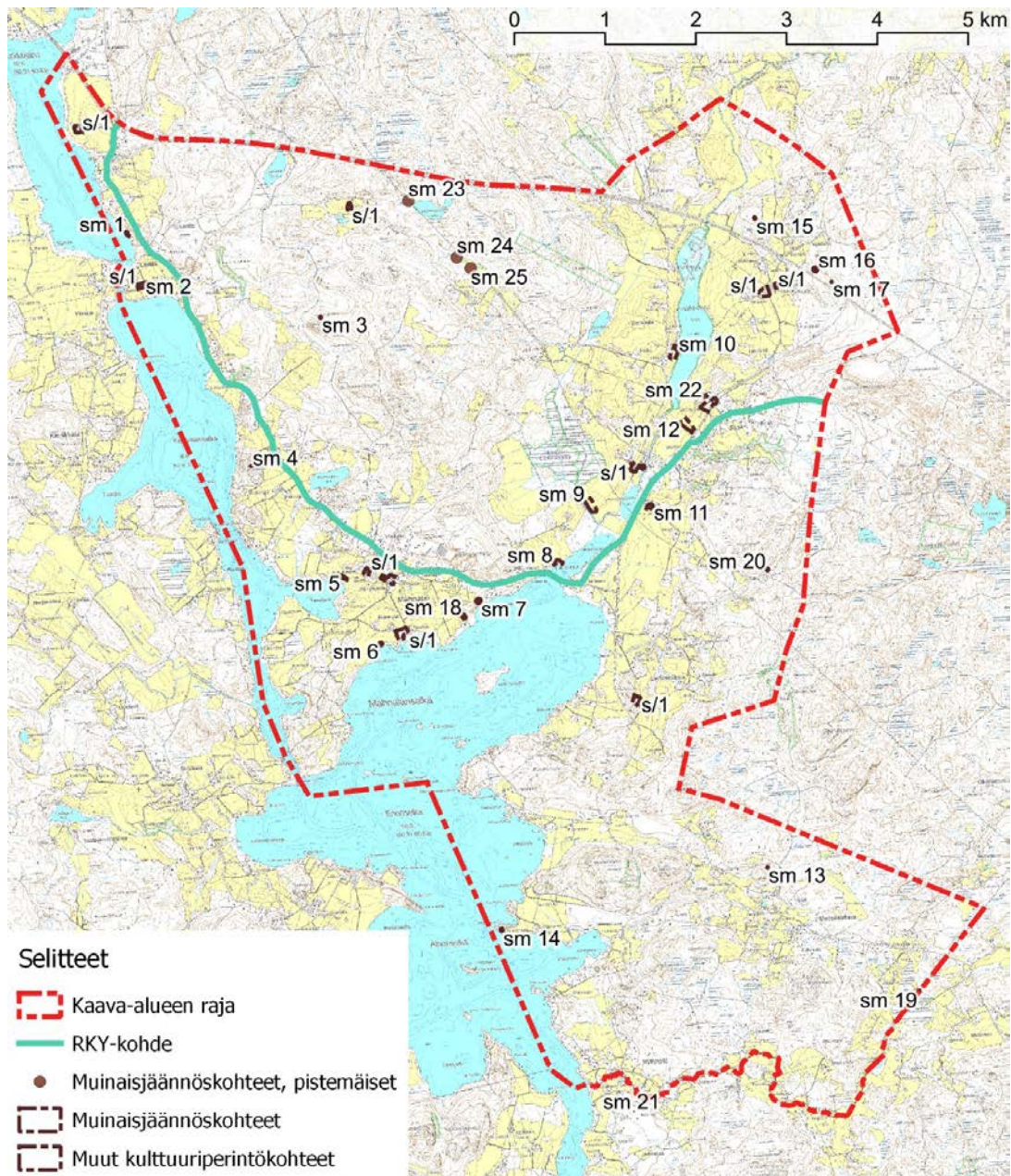
Kuva 12 Kulttuuriympäristön arvokohteet

Muinaismuistot

Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy teki 2019 arkeologisen inventoinnin Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavan alueella. Inventoinnin maastotyöt tehtiin pääosin loka- ja joulukuussa 2019. Jälkityöt tehtiin talvella 2020. Inventoinnin esi-, kenttä- ja jälkitöistä vastasi arkeologi (FM) Kalle Luoto apunaan arkeologit Emmi Oksanen ja Teemu Tiainen.

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. Mielinkiintoisimpina havaintoina voidaan pitää mahdollista rautakautista asuinpaikkaa Lemmakkalanjärven länsirannalla sekä muutamia kivikautisia asuinpaikkoja Mahnalan selän rannan läheisyydessä. Alueen eteläosasta, Metsäkulman alueelta, ei juuri tunnetta esihistoriallisia kohteita, eikä niiden lukumäärä kasvanut tämän inventoinnin yhteydessä.

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



Kuva 13. Muinaismuistot (sm) ja muut kulttuuriperintökohteet (s/1).

Luettelo arkeologisista kohteista (Kuva 13):

Kiinteät muinaisjäännökset

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

Muut kulttuuriperintökohteet

Mer- kintä	Nro	Nimi
s/ 27	1000014104	Palo (Palo, Palko)
s/ 28	1000014106	Muotiala
s/ 29	1000039149	Laitila Salminus
s/ 30	1000039150	Kalkumäki Ahrola
s/ 31	1000039151	Mahnala
s/ 32	1000039152	Mahnala Nikkilä
s/ 33	1000040284	Mahnala Mäki- Kauppila
s/ 34	1000039153	Laitila (Laitila)
s/ 35	1000039154	Lemmakkala Rikala

Tekninen huolto

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

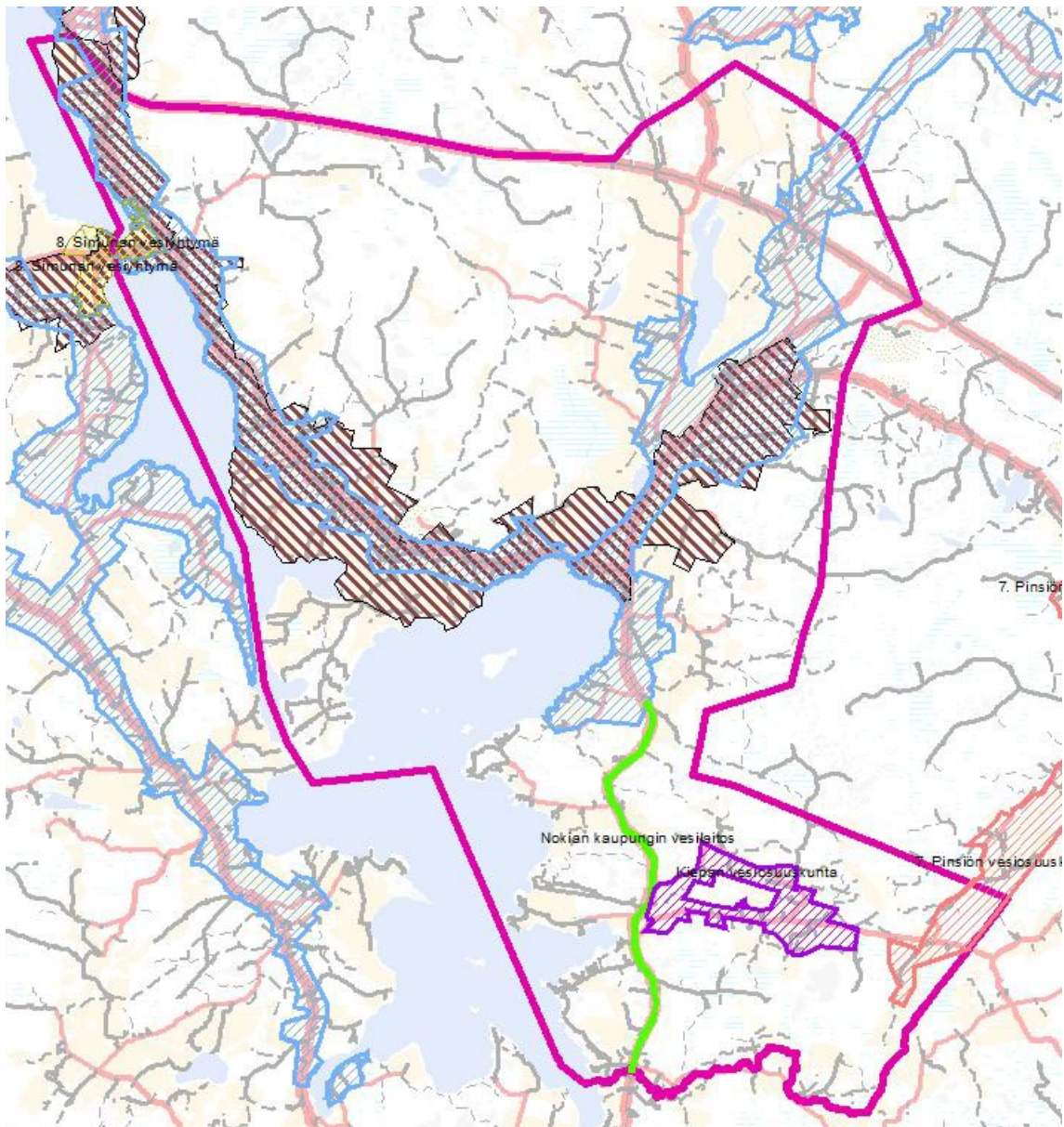
Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on tarkoitettu kunnan vesihuollon suunnittelun välineeksi ja vesihuollon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

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

Vesijohto- ja hulevesiverkoston toiminta-alueet on hyväksytty Hämeenkyrön kunnan hallituksessa 24.5.2010 (kunnanhallitus §50) ja jätevesiverkoston toiminta-alue 25.8.2014 (kunnanhallitus §91). Hulevesiverkoston toiminta-alue ei ulotu nyt laadittavan osayleiskaavan alueelle. Laitila-Mahnala ja Sasi on jätevesihuollon piirissä. Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitoksen piirissä ovat osayleiskaava-alueelta Laitila, Mahnala, Sasi, Muotiala, Äkönmaantien varsi Palkosta ja osa Lemmakkalaa. Vesiosuuskuntien vesihuollon piirissä ovat Metsäkulma (Kiepan VOK) ja osa alueesta kunnan itärajalalla (Pinsiön VOK). Uudet asemakaavoitettavat alueet liitetään vesihuoltolaitoksen toiminta-alueisiin kaavoituksen edetessä. Muilla alueilla vesihuolto toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisesti tai vesiosuuskuntien järjestämänä.

Viime vuosina merkittävimpiä kehityshankkeita ovat olleet runko- ja kokoojaviemäreiden rakentaminen haja-asutusalueille sekä oman uuden jätevedenpuhdistamon rakentaminen. Verkosto ei ole laajentunut kaikille alueille edellisessä vuoden 2010

suunnitelmassa esitetyssä aikataulussa. Toteuttamatta jääneet kohteet on tarkasteltu soveltuvien osin uudelleen vesihuoltosuunnitelman päivityksessä 2019, joka sisältää kunnan vesihuollon toimintaympäristön ja nykytilankuvauksen, vesihuollon toiminta-alueiden ja niiden ulkopuolisten alueiden kehittämisen, keskitetyn viemäroinnin liittymishalukkuus kyselyn ja toimenpideohjelman kustannusarvioineen.



Kuva 14. 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.

Kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä käytiin läpi toistaiseksi viemäroimättömiä alueita, jotka sijaitsevat kohtuullisen etäisyyden päässä runkoviemäreistä tai joissa

viemäroinnin perusteena olisi suurehkon asukasjoukon tarve, kaavoitushankkeet, terveydensuojelulliset tai ympäristönsuojelulliset syyt.

Tarkempaan tarkasteluun valittiin seuraavat alueet:

- Keskustan ohitustien vaikutuksesta muodostuvat työpaikka-alueet
- Hanhijärven työpaikka-alue
- Heiskan työpaikka-alue
- Tippavaaran työpaikka-alue
- Pinsiö-Pentinmaan alueen viemärointi
- Raattajärventien alueen viemärointi
- Lemmakkalan alueen viemärointi
- Metsäkulman alueen viemärointi
- Osaran alueen viemärointi
- Kotirannantien alueen viemärointi
- Sasi (taajamaksi luokiteltava alue)
- Miharin eteläpuolinen alue

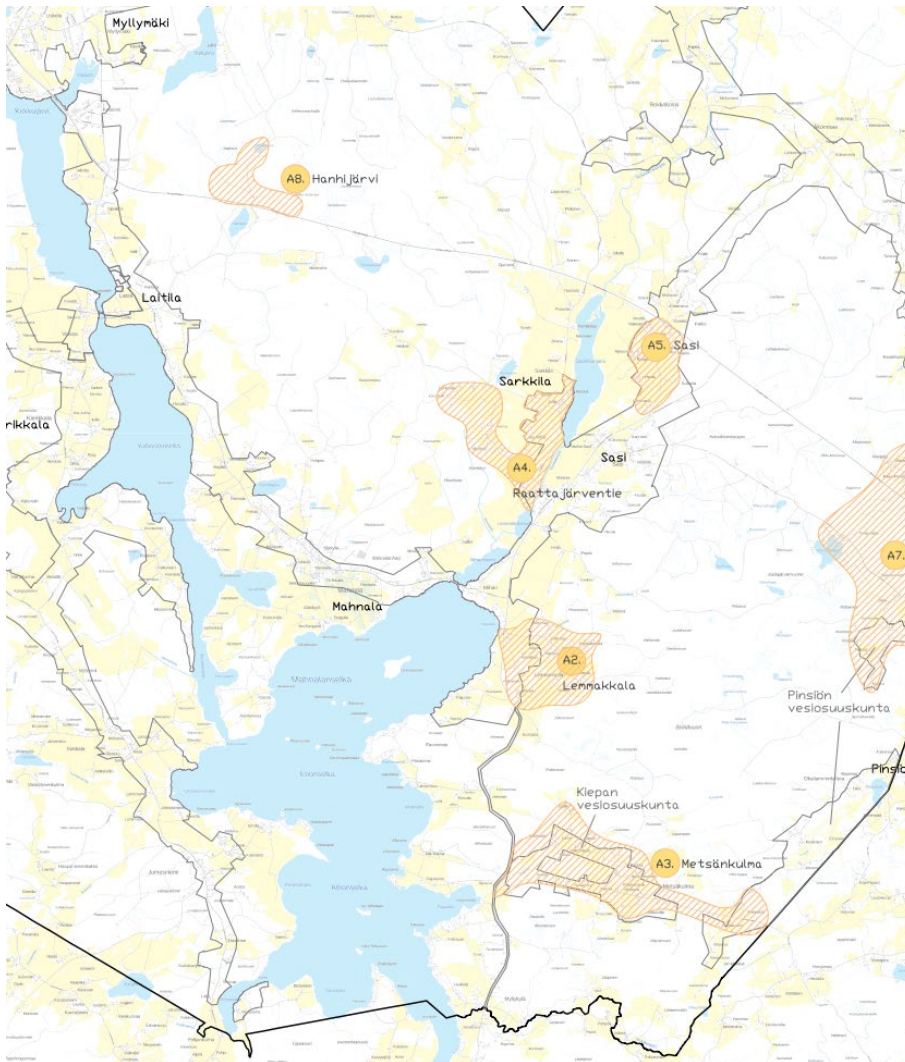
Tarkasteltavat kohteet painottuvat viemäroinnin kehittämiseen, koska keskitetyn talousveden jakelun piirissä Hämeenkyrössä on jo arviolta 98–99 % asukkaista.

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

Kaikki vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetyt haja-asutusalueiden vesihuoltoverkostojen laajentumishankkeet etenevät sitovien liittymishalukkuuskyselyiden,

suunnittelun ja kustannusarvioiden päivittämisen kautta. Uusilla asemakaava-alueilla vesihuoltoverkostoja toteutetaan kaavoituksen toteutumisen mukaan.

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



Kuva 15. Vesihuollon kehittämisalueet (Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2019).

Erityistoiminnot

Kaava-alueella on Honkalan ampumarata Laitilassa. Ampumaradan ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. Työterveyslaitos on suorittanut ampumaradalla melumittaukset 11.3.2006 ja antanut mittaustuloksista lausunnon. Mittaustulokset vaihtelivat suurimmillaan 60.65 dB Hakalantien risteyksessä. Lausunnossa on todettu mittaustulosten jäävän alle ohjearvon, vaikka epävarmuustekijät otettaisiin huomioon. Ammuntakerrat alueella ovat vähäisiä. Luvan mukaan ammunta-ajat ovat kesäisin tiistaisin klo 12–18.

2.1.4 Maanomistus

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

2.2 Suunnittelutilanne

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

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

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

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

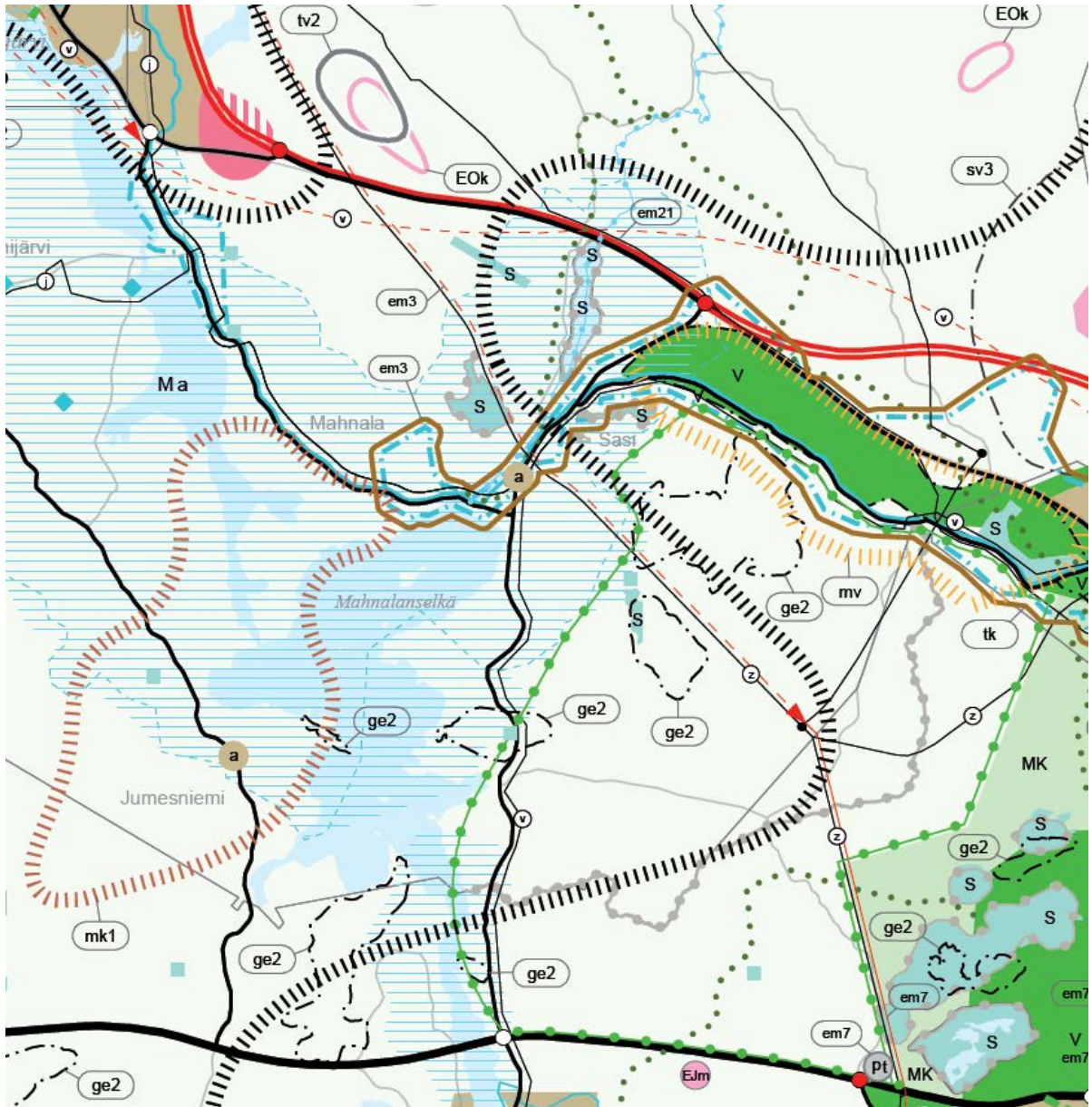
Lisäksi kaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. vesihuoltolaki, metsälaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki ja muinaismuistolaki.

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset

2.2.1.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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

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



Kuva 16. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

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: Mahnalanselän 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 arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Kehittämisperiaatemerkinnot:

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 laajenemissuuntaa ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat (mm) Hämeenkyrön --- ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan

yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviiin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Maaseutuelinkeinojen kehittämisen kohdealue Jumesniemi-Mahnala (ruskea katkoviivarajaus mk1)

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

Kehittämissuositus:

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

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

Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue. (keltainen katkoviivarajaus)

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

Kehittämissuositus:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää matkailuelinkeinojen ja yleisen virkistyksen 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 ympyräviiva)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan

ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

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

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 valmistelusta päätetään erikseen yksityiskohtaisemman suunnittelun, kuten kunnan kaavoituksen yhteydessä.

Miharin pohjavesialueella ja Ylöjärvenharjulla tulee varautua tekopohjaveden muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaista maankäyttöä, joka voi vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan. (ruskea viiva tk)

Erytymääräys 3 koskee merkintöjä:

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

Voimalinjan yhteystarve: Hämeenkyrö / Elovaara–Kyröskoski.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät

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.

Yhteystarvemerkinillä 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 keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Suunnittelumääräys:

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

Työpaikka-alue, Hanhijärvi

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

Suunnittelumääräys:

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

Virkistysalue.

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

Suunnittelumääräys:

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

Suojelualue.

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

Suojelumääräys:

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

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

Arvokas geologinen muodostuma.

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

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

Suunnittelumääräys:

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

Suojelumääräys:

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

Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

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

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

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

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

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

Suunnittelumääräys:

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

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

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

Suunnittelumääräys:

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

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

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

Suunnittelumääräys:

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

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

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

Viiva- ja muut merkinnät

Valta- tai kantatie.

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

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

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

Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie.

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

Suunnittelumääräys:

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

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

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 suunnittelun yhteydessä.

Melontareitti.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset melontareitit.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava melonnan edellytykset.

Voimalinja.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. 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.

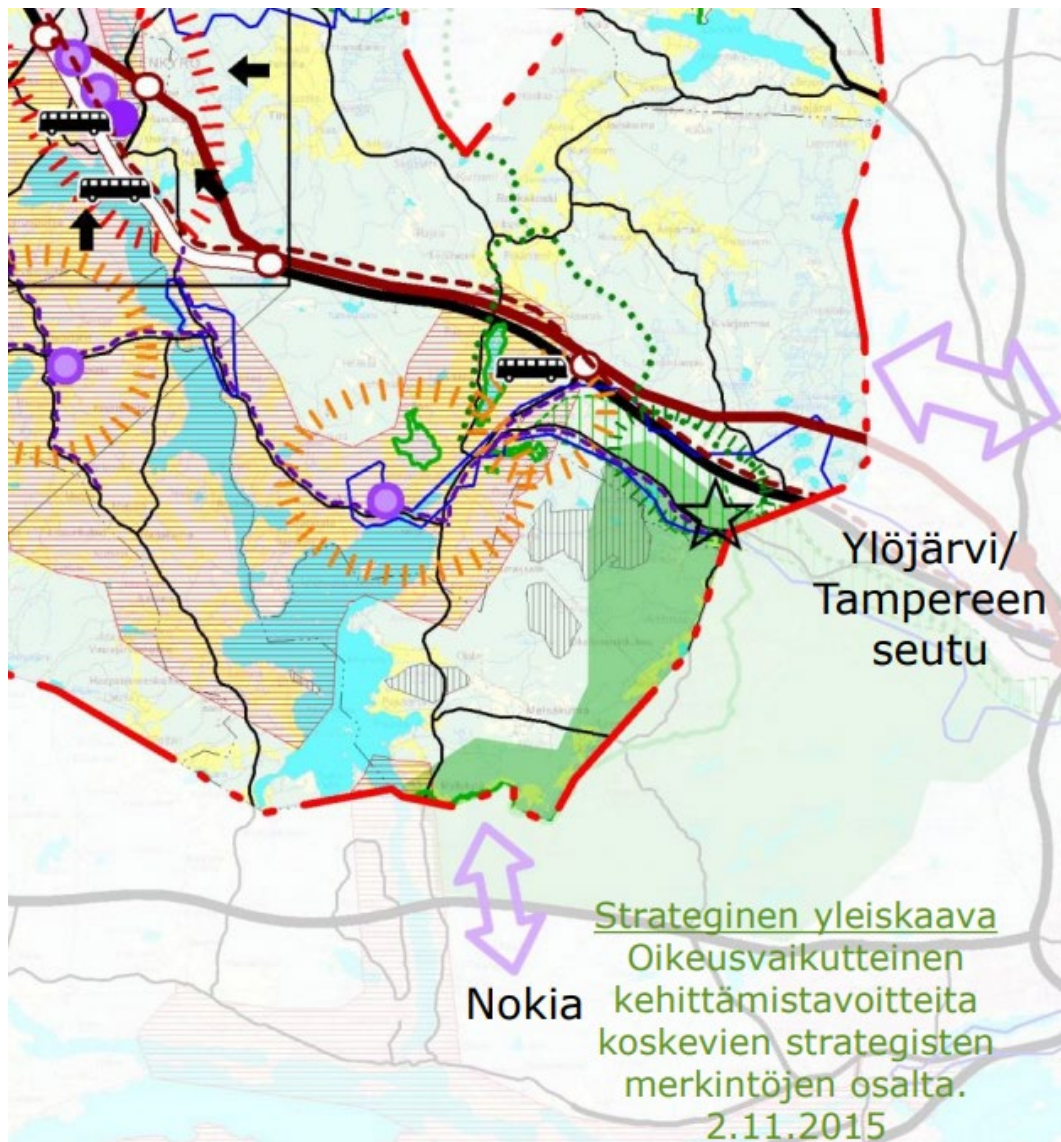
2.2.1.2 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040

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

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

Ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 –alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet.

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



Kuva 17. Ote Hämeenkyrön strategisesta yleiskaavasta.

Seuraavat strategiset merkinnät ovat oikeusvaikutteisia uutta osayleiskaavaa laadittaessa:

Strategiset merkinnät maankäytön kehittämisestä

	Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee		Uusi valtatielinjaus
	Palvelukysyntä yli kuntarajojen		Joukkoliikenteen laatuikäytävä
	Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.		Tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkostoon
	Kehittämisen painopistealueet haja-asutusalueilla; Ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 -alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet.		Olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö
	Luontomatkailun kehittämisvyöhyke; Alueella kehitetään erityisesti luontomatkailupalveluita ja luontomatkailun toimintaedellytyksiä huomioiden alueiden luonnonympäristö, erityisesti Natura 2000 -alueet, maisema, elinkeinot ja kulttuurikohteet sekä pohjaveden suojelu.		Viheryhteys
	Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.		Olemassa oleva eritasoliittymä
			Uusi eritasoliittymä
			Bussiliikenteen vaihto- ja liittytäpysäköintipaikka
			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		Arvokkaat kallioalueet
	Pohjavesialue; Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.		Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet; Alueiden säilyminen maatalouskäytössä on maatalouden elinvoimaisuuden ja kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeää.		

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

Hämeenkyrön itäisen alueen strateginen tavoite on määritelty seuraavasti:

Ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisemaa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien 3 vartta liittymineen 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.

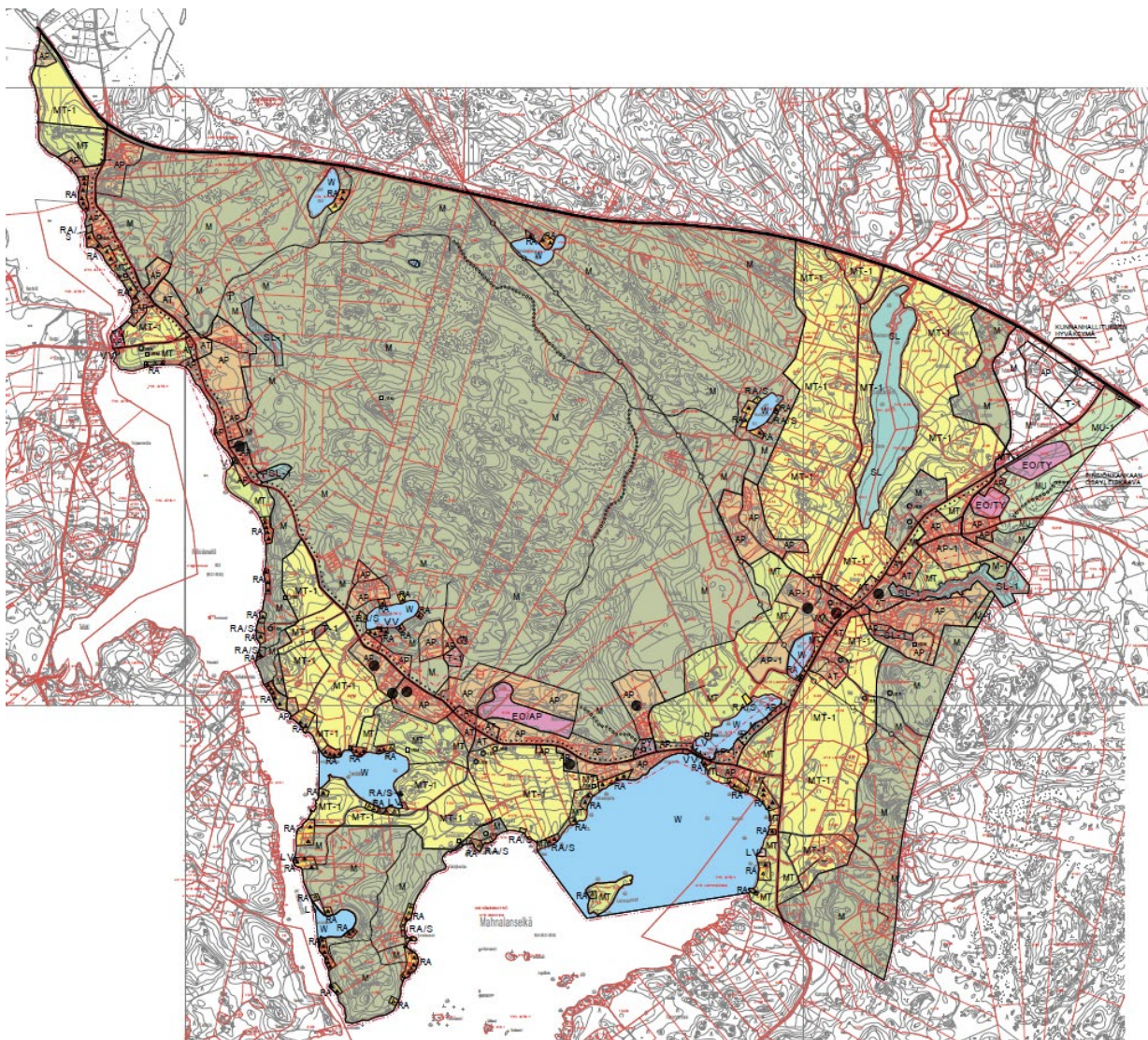
Alue (yleiskaava-alueet)	Asukas- määrä 2011	Tavoite 2040	Strateginen tavoite
Keskusta	6 490	+1200 - +1500	Sekä julkisten että yksityisten palveluiden pääpaikka, jossa asukasmäärä kasvaa. Elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä. Rakennettujen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

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

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



Kuva 18. Ote voimassa olevasta Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavasta.

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

Kaavan laativat Hämeenkyrön kunnanhallitus, kaavoitusinsinööri Jorma Anttila ja Air-Ix Oy Ympäristösuunnittelun diplomi-insinööri SNIL Eero Ritanen. Hämeenkyrön kunnanhallitus päätti osayleiskaavan laatimisesta 21.12.1983 ja kunnan toimesta tehtiin perusselvitystöitä kesän 1984 aikana. Kunta antoi vuonna 1989 osayleiskaavan

laatimisen Air-lx Oy:n tehtäväksi ja perusselvityksiä tehtiin talvella 1989. Kaava oli eri vaiheissaan nähtävillä 29.5.-15.6.1990 ja 14.5.-17.6.1991 ja 21.5.-22.6.1992.

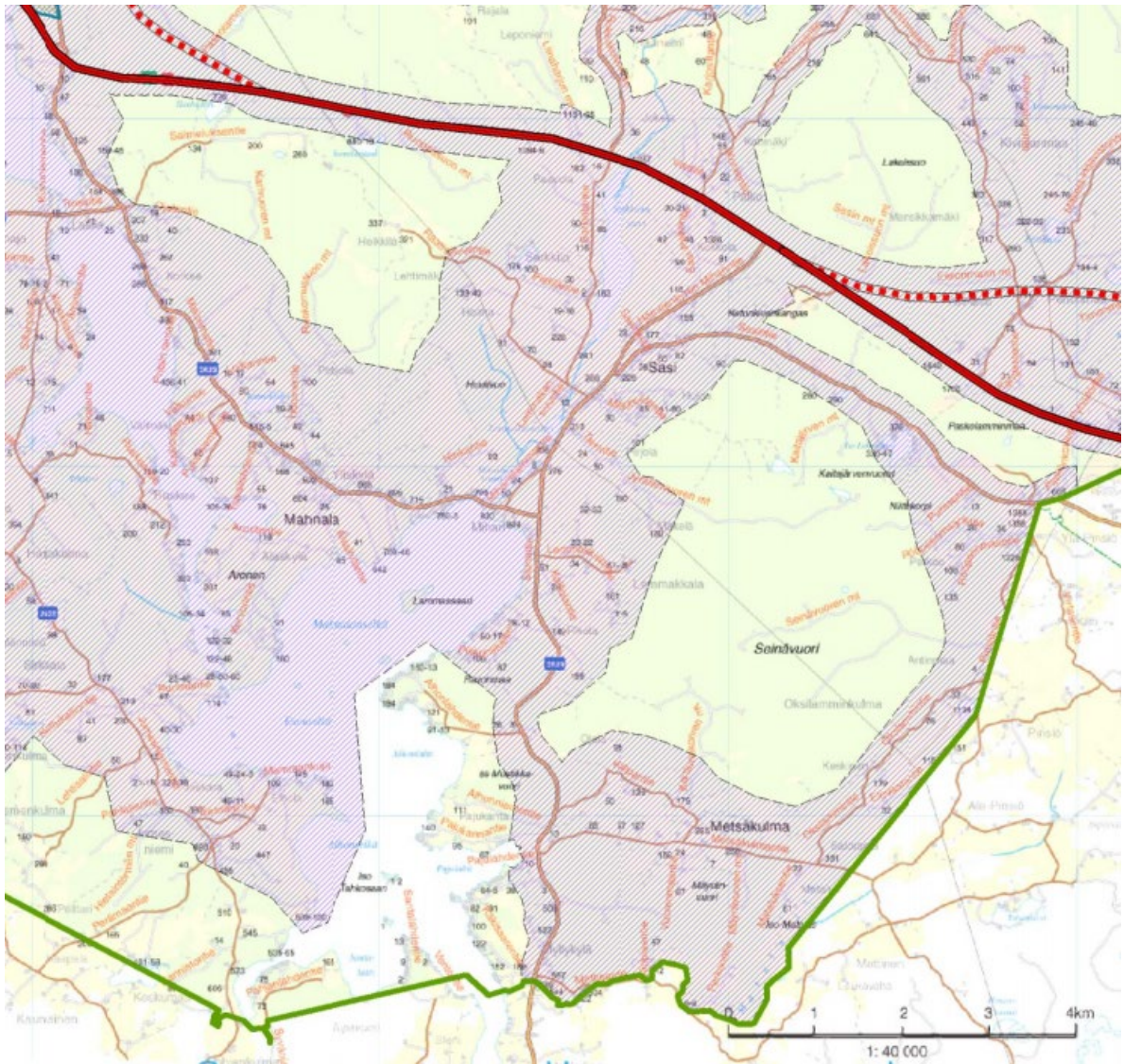
Osayleiskaava-alueen pinta-ala oli noin 36 km², kun nyt laadittavan osayleiskaavan alue on noin 62 km². Uuden osayleiskaavan eteläisimmät ja pohjoisimmat alueet eivät lukeutuneet Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavaan eikä niiden alueilla ole voimassa muutakaan aluevarausyleiskaavaa (Ravonmaa, Käkisaari,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

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

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

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

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



Kuva 19. Suunnittelutarvealuetta

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 rakennusvalvonalta rakennuslupaa.

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

Mitoitusperusteet Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavassa 1992

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

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

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

Liite 6 a
TILASTOTIEDOT VESISTÖJEN OSA-ALUEISTA JA JÄRVILUETTELO
Suuralue

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

MAHNALAN SELKÄ

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

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

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

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

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

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

Kuva 20. Ote voimassa olevan kaavan kaavaselistuksesta.

RANTASELVITYS

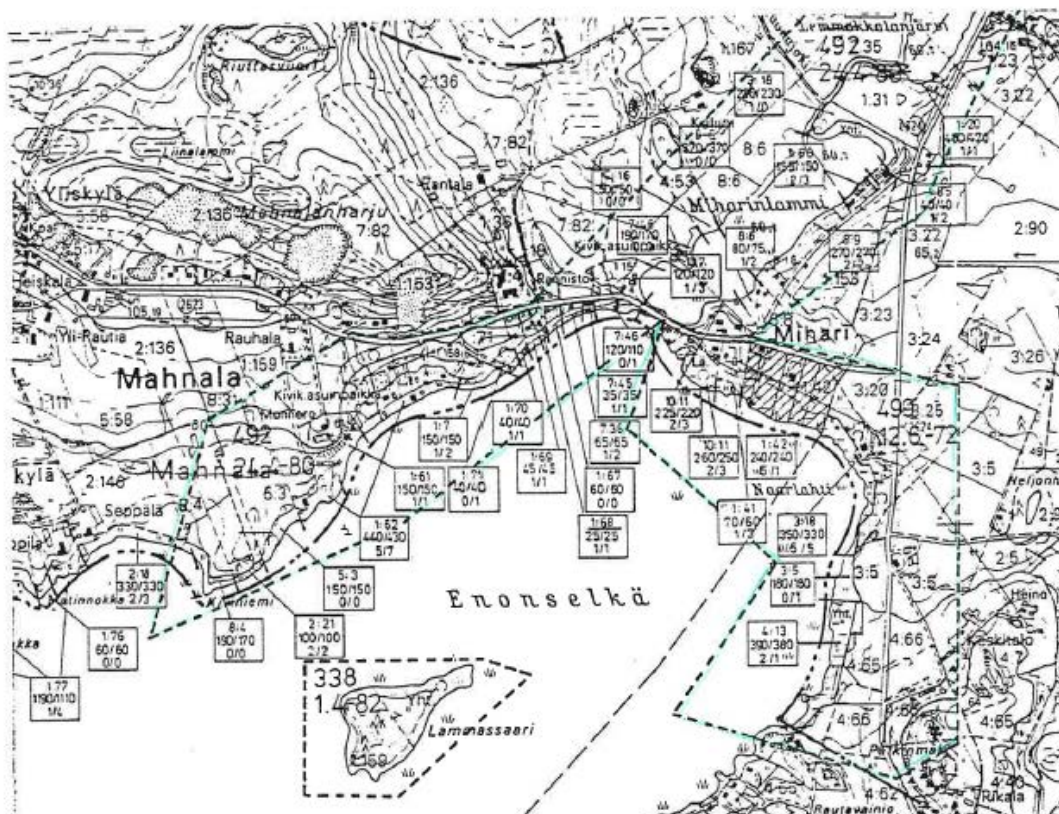
3:22 Rekisterinumero v. 1958 tai ennen
150/140 Rantavilvan pituus metreinä
todellinen/muunnettu
3/4 Loma-asutus, pysyvä asutus/talousrakennus, muu rakennus

 Alue, jolla on rantakaavan tarpeellisuuspäätös

90 Päätöksen numero

1.1-90 Päätöksen päiväys

 Rantakaavoitettu alue



Kuva 21. Ote Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan rantaselvityksestä

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

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

VESISTÖJEN MITOITUS

Liite 6 B

Järvet, alle 4 ha

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

Järvet, alle 20 ha

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

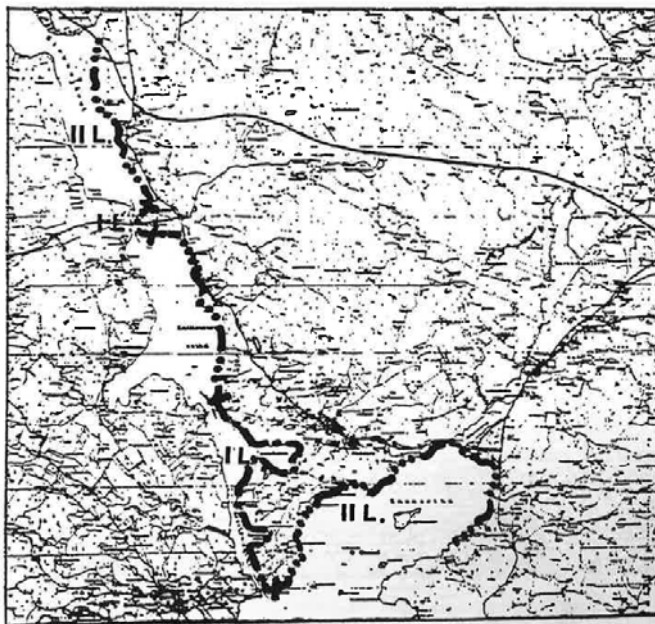
Järvet, yli 20 ha

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 tiheän loma-asutuksen esteenä. II-luokka on loma-asutukseen hyvin soveltuva ranta, jolla mitoitusluku on enimmillään 8 loma-asuntoa kilometriä kohden. Merkinnällä osoitetaan rannat, jotka maisemallisesti, luontosuhteiltaan ja toiminnallisesti soveltuvat hyvin lomarakentamiseen.

Saaret, alle 10 ha

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

Kuva 22. Ote osayleiskaavan 1992 kaavaselostuksesta



Kuva 23. Rantaviiva on jaettu luokkiin I ja II.

Tämän tarkemmin aineistosta ei selviä, miten ja millä perusteilla rantojen rakennuspaikat on mitoitettu. Joka tapauksessa rantamitoituksen periaatteet ovat olleet erilaiset 1990-luvun alussa kuin nykyään, sillä rantasäännökset uudistettiin vuoden 1996 luonnonsuojelulain uudistuksen myötä 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.

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, minäkalaisilla perusteilla vanhentuneen (vaikka lainvoimaisen) Sasi-Mahnala-Laitila-osayleiskaavan rantarakennuspaikat on mitoitettu. **ELYn ja Kuntaliiton asiantuntijoiden mukaan vanhan rakennuslain aikana laaditun kaavan rakennuspaikkoja voidaan käyttää suoran rakennusluvan myöntämiseen, mikäli voidaan todeta, että kaavassa on ratkaistu rannan suunnittelutarve, eli kaavaa laadittaessa on tehty (muunnettuun) rantaviivan pituuteen ja emätilaperiaatteeseen perustuva mitoit-**

2.2.1.4 Mahnalan asemakaava

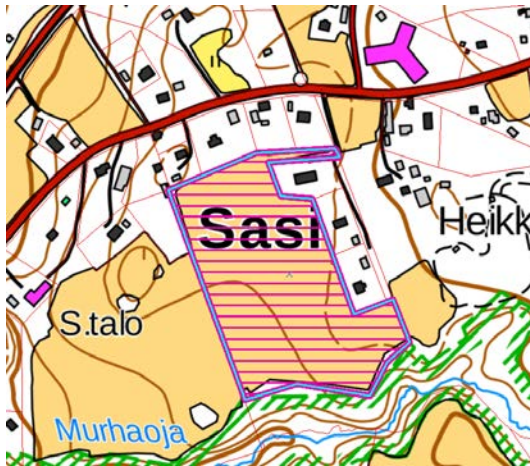
Nyt laadittavan osayleiskaava-alueella on voimassa Mahnalan asemakaava Maisematie varressa, entisellä soranottoalueella Yliskylässä. Kaava on saanut lainvoiman 24.3.2017. Kaava on jo lähtenyt toteutumaan, ja sen 19 pientalotonttia todennäköisesti rakentuvat lähivuosina. Vuonna 2022 alueella oli enää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



Kuva 24. Ote Mahnalan asemakaavasta

2.2.1.5 Aurinkopellon asemakaava

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



Kuva 25. Aurinkopellon asemakaavan sijainti

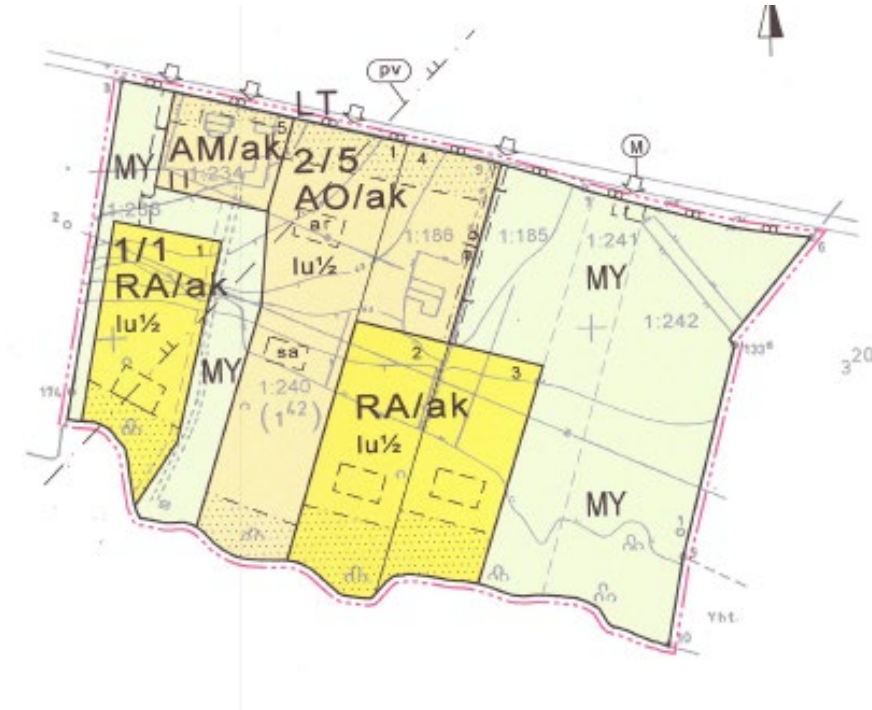


Kuva 26. Aurinkopellon asemakaavaehdotus

2.2.1.6 Ranta-asemakaavat

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

Lisäksi alueella on voimassa rantakaavan tarpeellisuuspäätöksiä 1980-luvulta.



Kuva 27. Miharinniemen ranta-asemakaava

2.2.1.7 Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus

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

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

2.2.1.8 Valtatie 3-suunnitelmat

Osayleiskaavan pohjoisreunassa sijaitsee valtatie 3.

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

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

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

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

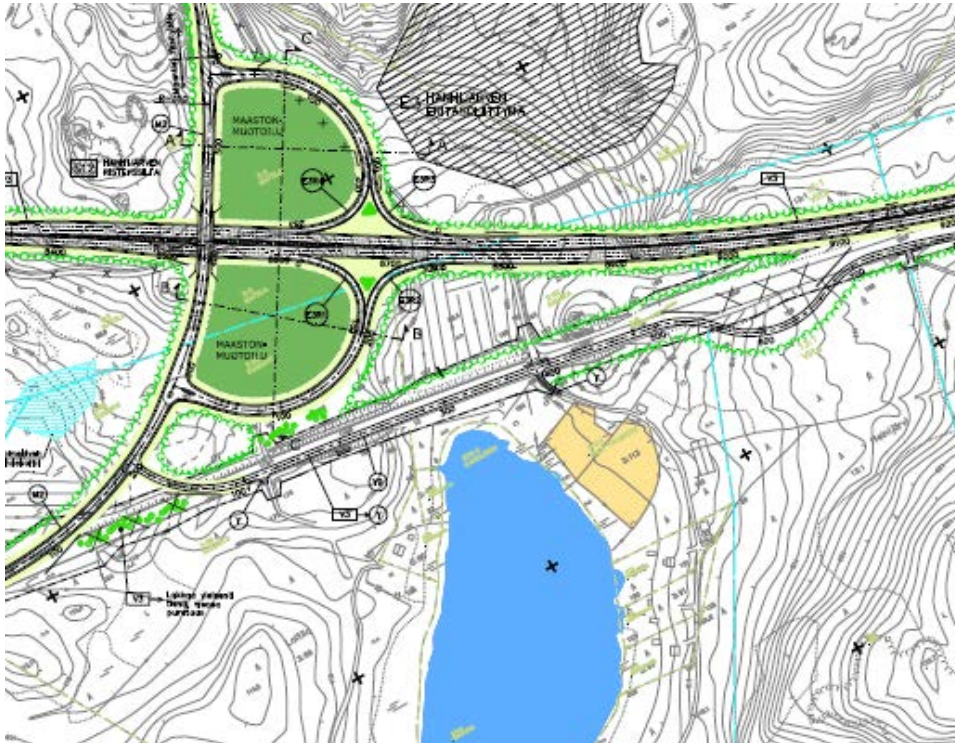
Suunniteltu Sasin eritasoliittymä ja sen rinnakkaistiejärjestelyt sijoittuvat SMLM-osayleiskaavan alueelle. Sasin eritasoliittymästä alkaa tulevaisuudessa uusi valtatie-osuus Ylöjärven keskustaan. Nykyinen valtatie Sasin ja Ylöjärven keskustan välillä jää paikallistieksi. Uusi valtatieosuus lyhentää 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.

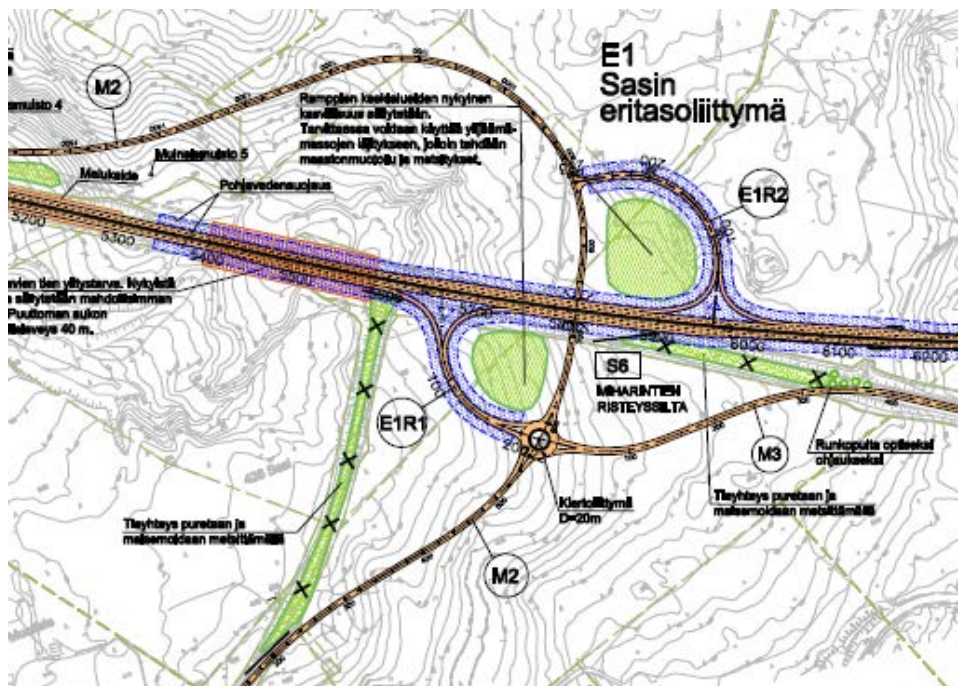
Sitä vastoin SMLM-osayleiskaava-alueen luoteisnurkassa sijaitsevan Hanhijärven pohjoispuolella on uuden eritasoliittymän rakentaminen jo alkanut. Tästä Hanhijärvi-Hämeenkyrö uuden valtatieosuudesta SMLM-osayleiskaava-alueelle sijoittuvat rinnakkaistiet, joita pitkin pääsee nykyisen valtatie eteläpuolisille metsäkiinteistöille. Maakuntakaavassa on Hanhijärven eritasoliittymän yhteyteen varattu työpaikka-alueita, joka osin sijoittuu SMLM-kaavan alueelle.

Hanhijärven ja Sasin eritasoliittymien välillä valtatie noudattaa nykyistä linjaansa. Hämeenkyrön Miharintien liittymä siirtyy eritasoliittymään. Toteuttamisajankohdasta ei ole vielä tietoa. Hanhijärven alueelta SMLM-osayleiskaavan alueeseen lukeutuu valtatie eteläpuolinen rinnakkaistie, joka on yhteys loma-asunnoille ja metsäkiinteistöille.

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



Kuva 28. Hanhijärven eritasoliittymä.



Kuva 29. Sasin eritasoliittymä

2.2.1.9 Kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030

Tuore kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030 (KV HYV. 16.4.2018) 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 ...kasvat 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 on saatavilla kunnan internet-sivuilla: www.hameenkyro.fi/site/assets/files/5972/menestyva_hameenkyro_2030_v2.pdf

2.2.1.10 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.

2.2.1.11 Hämeenkyrön ilmasto-ohjelma 2020–2022 (kv hyväksytty 8.6.2020)

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

- Haluamme olla vähähiilisten kuntien pirkanmaalainen edelläkävijä ja kestävien arvojen kasvualusta.
- Ilmastotyöhön osallistuvat kaikki hämeenkyröläiset yrityksistä järjestöihin. Ilmasto-ohjelmaa ovat olleet tekemässä hämeenkyröläiset nuoret.
- Valttimme on citymaalaisuus. Sijaitsemme lähellä suurta kasvukeskusta ja tarjoamme luontoelämyksiä. Tämä luo hyvät lähtökohdat 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 ilmasto-kestävyyttä. SMLM-kaavan tavoitteet ovat yhteneväisiä seuraavien askelmerkkien kanssa:

- Kävely- ja pyöräilyväylien parantaminen kunnassa.
- Ilmastokestävän yhdyskuntarakenteen tavoitteina kunnan kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioidaan rakenteen täydentyminen, energiatehokkuuden kasvu,

vähähiilisten energiaosuuksien kasvu ja vähähiilinen liikennejärjestelmä (Pirkanmaan ympäristöohjelma 2040).

- Pientalorakentamisen tulevaisuus ja laajeneminen haja-asutusalueilla turvataan yleiskaavoituksella kylämäisesti. Maankäytön suunnittelussa edistetään hajarakentamisen sijoittumista liikenneväylien ja kunnallistekniikan läheisyyteen. Sama tavoite koskee kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksia.
- Kaavoituksen keinoin pyritään lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja liityntä-pysäköintialueiden perustamista.
- Etsitään keinoja harrastusmahdollisuuksien lisäämiseksi kylillä, jotta autoilun tarve keskustaan ja naapurikuntiin vähenisi.
- Uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisella edistetään työpaikkaomavaraisuutta ja kunnan elinvoimaa. Rakentamisessa hyödynnetään luonnonvaroja säästäviä ja edullisia uusiomateriaaleja. (Hanhijärvi)
- Monilla kiinteistöillä on mahdollisuus kaukolämpöön, maalämpöön, erilaisiin lämpöpumppuihin tai pellettilämmitykseen. Keskustan ulkopuolella yleis- ja 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 peruskorjaamisessa.

2.2.1.12 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 raakkujoen suojeluopas jokivarsien asukkaille ja toimijoille, Hämeenkyrö, Nokia ja Ylöjärvi 2017, s. 2).

Nimensä mukaisesti jokihelmisimpukka voi todellakin tuottaa helmen, mikä oli Suomessa koitua lajin kohtaloksi 1900-luvun alussa, jolloin monet raakkupopulaatiot lähes tuhoutuivat helmenkalastajien tappaessa tuhansittain simpukoita arvokkaiden helmien löytämisen toivossa. Nykytiedon pohjalta lajin arvo helmentuottajana on kuitenkin ole-maton, sillä vain noin joka tuhannes yksilö kehittää helmen, joista jopa 90 prosenttia

on tummuutensa tai epämuodostuneisuutensa vuoksi arvottomia. Vuoden 1955 rauhoitus päätös lopetti helmenkalastuksen, mutta valitettavasti suojele ei ulottunut raakkujen elinympäristöön. Päätöksen jälkeen Suomesta onkin muun muassa soiden ojittamisen, 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)



Kuva 30. Raakkujoet kartalla.

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

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

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

Pirkanmaan raakkujoista paras tilanne on Kyröskosken taajaman läpi virtaavassa Turkimusojoissa, 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 joessa ei kuitenkaan ole havaittu lainkaan alle 20-vuotiaita raakkuja. Joen populaatio siis lisääntyy, mutta ilmeisesti joen pohjan liettymisen takia pikkusimpukat eivät selviydy kasvuvaiheestaan hapettomassa pohjasedimentissä. (mt. s. 4)

Alueen kolmannen raakkujoen, Ylöjärven Karhejärvestä Hämeenkyrön Lavajärveen laskevan Ruonanjoen tilanne on viime vuosina muuttunut hälyttävästi. Joen 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 suojelua vaativan lajin rajauspäätöksellä. Kyseessä on koko Suomen ensimmäinen raakulle tehty rajauspäätös. (mt. s. 4)

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



Kuva 31. Matalusjoki (Mia Saloranta)

3 Osayleiskaavan tavoitteet

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

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

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

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperintön arvojen turvaamisesta

valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Hämeenkyrön kulttuurimaisemat;

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

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

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

Laadittu Natura 2000-tarveharkinta-arviointi

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

3.2 Kaavan yleiset tavoitteet

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

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

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

Rakennuspaikkojen lukumäärässä ja käyttötarkoituksen muutosten mahdollistamisessa on otettu huomioon pienenevien ikäluokkien vaikutus varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen kysyntään, ja siksi tavoitteena on turvata palveluiden käyttöasteen säilyminen. Palvelutarpeen merkittävää lisääntymistä ei pidetä todennäköisenä. Suunnitelma siitä, että alueen asukasluku tulee olemaan jatkossa maltillisesti kasvava, lisää myös pienten kaupallisten palveluiden syntyminen mahdollisuutta, mikä oleellisesti vähentäisi alueelta pois suuntautuvaa liikennettä.

KUNNAN KEHITTÄMINEN
kylien 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
INKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin

ELINKEINOJEN EDELLYTUSTEN 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
suunnittelutarveratkaisujen 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 vakituiseksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa alueella, joka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen.

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 ensisijaisesti 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

3.3 Kehityskuva ja vyöhyketarkastelu

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

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

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

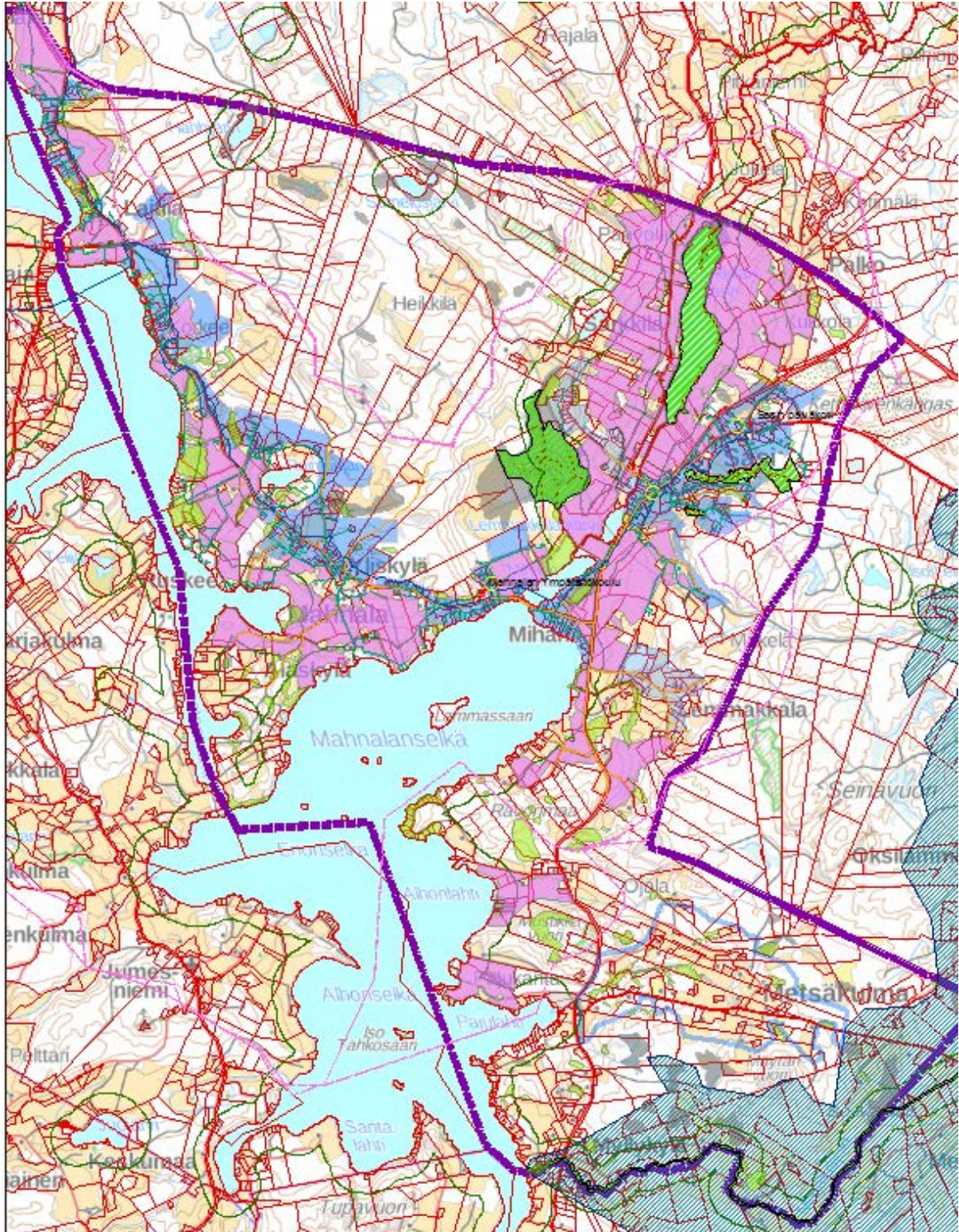
Rakentamisen edullisuusvyöhykkeet kehityskuvassa

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

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

Emätilaselvitystä laadittaessa kehityskuvan edullisuusvyöhykkeitä ei sellaisenaan käytetty mitoitusvyöhykkeinä, mutta ne huomioitiin mitoitusvyöhykkeitä määriteltäessä.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa noudatettiin edullisuusvyöhykkeitä siten, että kaavassa vain edullisimmille vyöhykkeille I - III (sekä rannalle) rakennuspaikat osoitetaan sitovasti, muualla rakennusluvan ehtona tulee edelleen olemaan myönteinen suunnittelutarveratkaisu.



Kuva 32. Kehityskuvavaiheen edullisuusvyöhykkeet kartalla.

Vyöhykekartta. (Kehityskuvan edullisuusvyöhykkeet)

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

Vyöhyketarkastelun periaatteet

Vyöhykerajausten taustalla on useita eri selvityksiä, mm. kaavaa varten laaditut luon-
toselvitys ja maisemaselvitys. Selvitysten perusteella on päädytty ranta-alueen ulko-
puolella 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 ny-
kyisen 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 lähei-
syys
- maisemaselvityksen perusteella todettu maiseman muutosherkkyys, eli maisemal-
lisesti 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) (luontoselvityk-
sen 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 vyöhyk-
keiden I-III ulkopuolelle

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

* Luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaat kohteet (p) ovat monimuotoisuuden kannalta eriarvoisia, 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.

Rakentamiseen soveltuvat vyöhykkeet

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

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

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

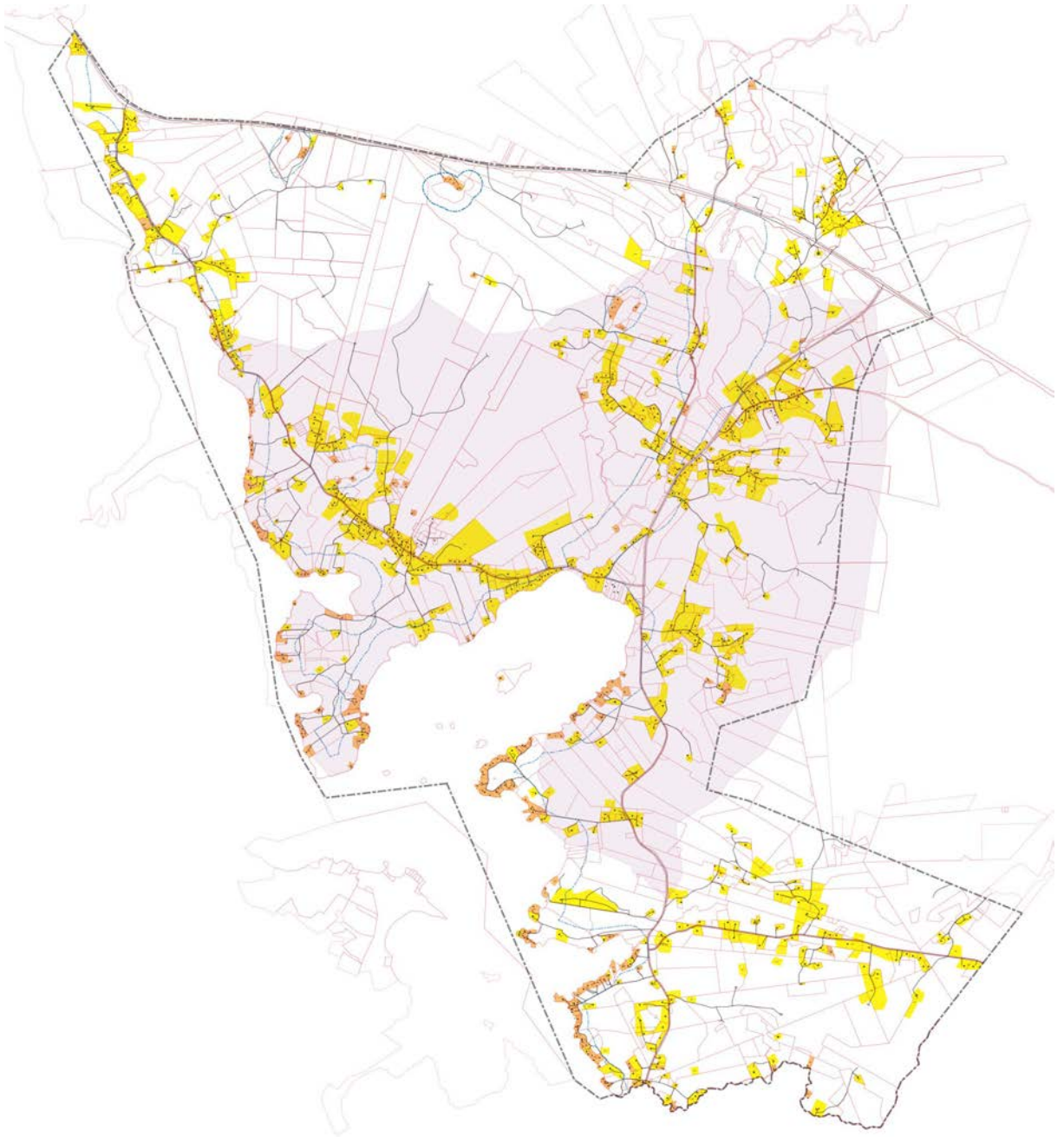
Ennestään kaavoittamattomalla alueella (Lemmakkalan eteläosa, Metsäkulma ja Myllykylä) vyöhykkeet määrittyvät enimmäkseen maisema- ja luontoarvojen perusteella, koska viemäri ei sinne ylety. Metsäkulman kyläalueelle on rajattu oma edullisuusvyöhykkeensä (III), koska alue on ollut toistuvien rakennuspaikkakyselyjen kohteena. Mitoitettujen rakennuspaikkojen osoittaminen Metsäkulman vyöhykkeelle on perusteltua, jotta parhaat rakennuspaikat voidaan osoittaa kaavalla suunnittelutarveratkaisujen sijaan. Alueen viemärointi on 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.



Kuva 33. Sillankorvan ulkorakennuksia Miharinlammin rannalla.

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



Kuva 34. Saavutettavuus Mahnalan Ympäristökoululta 5 km (lila vyöhyke).

3.4 Asukasmäärätavoite

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

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

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

Strategisessa yleiskaavassa koko kunnan asukasmäärän kasvun ajateltiin olevan noin 2500 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä siten, että siitä puolet tai jopa kaksi kolmasosaa sijoittuu kunnan 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 kehittämisalueena sekä haja-asutusalueena. Muualla alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen ja osayleiskaavojen yhteydessä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.
Etelä	1190	+400 - +500	Heinijärven koulun ympärille syntyy kunnan yksi asutuksen keskus. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Muualla uusi rakentaminen ohjataan pääosin pienkylien yhteyteen liikenneväylien varteen.
VT pohjoispuoli	930	Maltillinen kasvu	Alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen yhteydessä.
Länsi, Pohjoinen	940	Maltillinen kasvu	Uusi rakentaminen ohjataan pääosin pienkylien yhteyteen liikenneväylien varteen. Läntisillä alueilla rakentaminen on toteutukseltaan vapaampaa kuin muualla.
Yhteensä	10 400	n. +2 500	= n. 12 900 – 13 000 asukasta

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

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

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

4 Emätilaselvitykset ja mitoitus

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

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

- Ranta-alueen selvitys perustuu rantaviivan pituuteen, ja selvityksen ns. poikkileikkausajankohta on 1.7.1959. Tämä on sama periaate ja mitoitus- ja laskentatapa, jota on käytetty vastarannan Kirkkojärvi-Heinijärvi-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 perustuen ja maanomistajien toiveita kuunnellen. Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioitaessa on verrattu keskenään samankaltaisesti sijaitsevia maanomistuksia. Näin on pyritty siihen, että rakennuspaikat kaavassa asettuvat hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti sen sijaan, että ne perustuisivat pelkästään laskennalliseen malliin.

4.1 Emätilaselvitykset

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

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

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

4.2 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.

4.3 Emätilaperiaate

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

Ranta-alueella tarkoitetaan rantaan rajoittuvaa aluetta, jolle rantarakentamisen mitoitusta lasketaan (MRL 72§). Mitoitettava alue ulottuu sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä. Tässä selvityksessä ranta-alueen leveys vaihtelee n. 100–300 m:n välillä. Ranta-alueella emätilaselvityksen lähtökohtana on muunnetun rantaviivan pituus, ja kiinteistöjaon 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 Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuaala-Jumesniemi-osayleiskaavassa (KHHJ-osayleiskaava) rantojen mitoituksessa. Alueelle on rakennettu runsaasti loma-asuntoja 1960–1969 välisenä aikana, joten sekin on hyvä peruste poikkileikkausajankohdan asettamiseksi vuoteen 1959.

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

Emätilaperiaate siis tarkoittaa, että rakennusoikeus määritellään tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille (emätiloille). Emätilan alueelle jo muodostuneet rakennuspaikat luetaan emätilojen käytetyksi rakennusoikeudeksi ja ne vähennetään jäljellä olevaa rakennusoikeutta määriteltäessä. Tätä periaatetta on noudatettu myös Kirkkojärven toisella rannalla sijaitsevassa KHHJ-osayleiskaavassa, vaikka sen kaavaselvityksessä on toisin mainittu (asia selviää emätilataulukosta). 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, eikä niitä tarvitse myöskään osayleiskaavaan erikseen merkitä, mikäli ne sijaitsevat rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla. Mikäli ranta-sauna kuitenkin sijaitsee selkeästi pihapiirin ulkopuolella (vähintään 100 metriä / näkö-yhteys), sen katsotaan vastaavan 0,5 rantarakennuspaikkaa.

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

Rakennusoikeuslaskelmien mukaisesti muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla rakentamisen parhailla edullisuusvyöhykkeillä ja ranta-alueilla, ja niille voidaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen hakea MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupaa. Maanomistajalla on oikeus kieltää rakennusoikeuslaskelman perusteella omille mailleen 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 vuoksi (esim. maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvoiltaan erityisen herkkä alueet). Selvästi kyläalueiden ulkopuolelle jäävillä laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla käytetään jatkossakin suunnittelutarvemenettelyä. Mikäli emätilan alueeseen ei sisälly rakentamisen edullisuusvyöhykettä, jolle laskelmaperusteisen rakennuspaikan voisi osoittaa, niin rakennusoikeus voidaan mahdollisesti toteuttaa suunnittelutarveratkaisun kautta muualle. Tällöin suunnittelutarveratkaisussa arvioidaan rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137 §).

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

4.4 Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet

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

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

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

4.4.1 Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajausta ja mitoitusperiaatteet

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

Mitoitusperiaatteet rantavyöhykkeellä:

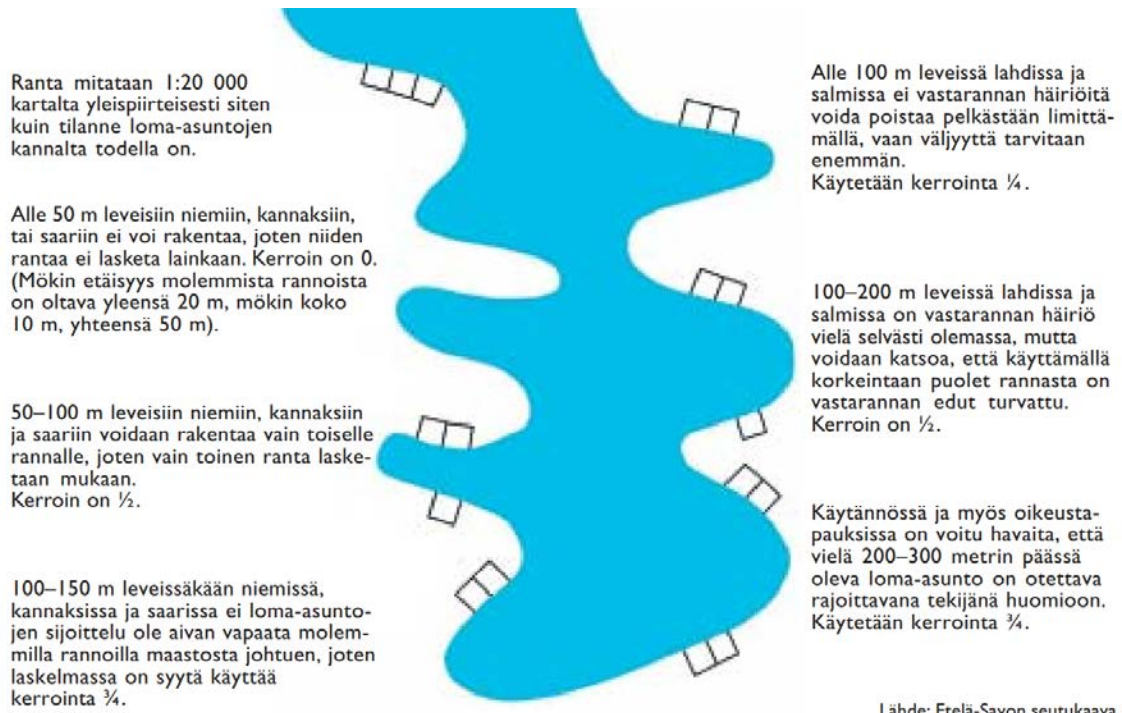
- Emätilojen poikkileikkauksajankohta 1.7.1959
- Pääasiassa rantavyöhykkeen syvyys on 200 m, mutta arvokkaimmilla ja herkimmillä avoimilla maisemapeltoalueilla syvyys on paikoin 300 m
- Merkittävillä vesistöillä rantavyöhykkeen syvyys oltava vähintään 100 m
- Pienet vesistöt rantavyöhykkeen syvyys pääosin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

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

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

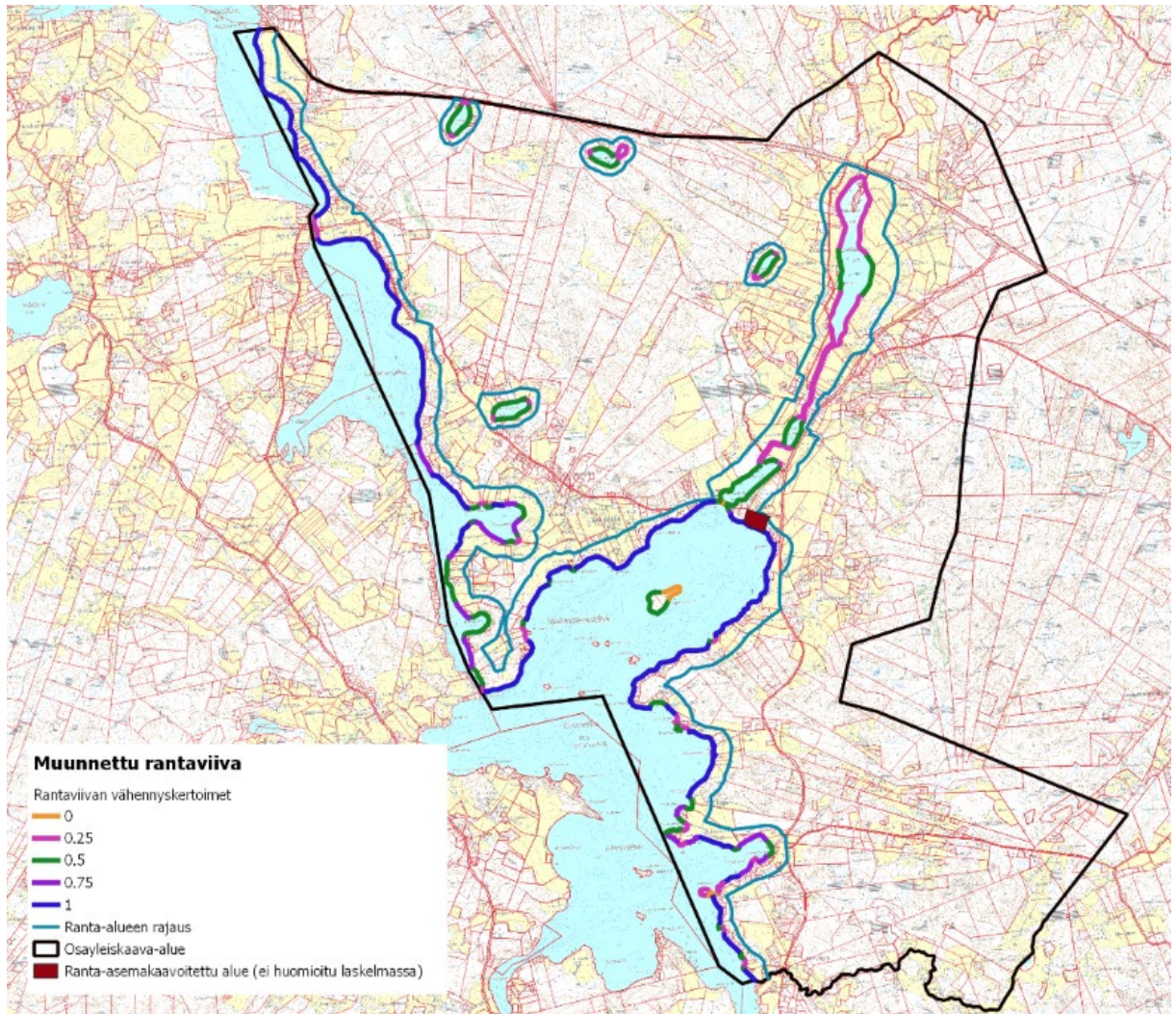
Rantavyöhykkeellä rakennusoikeuden mitoitus perustuu kokonaisuudessaan emätilaperusteiseen rantaviivan pituuden mitoittamiseen. Rantaviivaa mitoittaessa on laskettu emätilakohtaisesti ensin niin sanottu suoristettu rantaviiva. Mitoitusrantaviiva on laskettu yleispiirteisesti noin 50 metrin murtoviivalla.

Mitoitusrantaviivana käytetään vakiintuneen käytännön mukaisesti ns. **muunnettua rantaviivaa**, joka ottaa huomioon niemien ja lahtien vaikutuksen sekä rannan etäisyyden vastarannasta (muunnetun rantaviivan vähennyskertoimet). Muunnettu rantaviiva ottaa huomioon sen, että niemien ja lahtien leveys sekä rantojen etäisyys toisistaan vaikuttavat siihen, kuinka tiheästi rantoja voi rakentaa ilman, että rakennuspaikat häiritsevät toisiaan. Lisäksi muunnetussa rantaviivassa huomioidaan erikseen rannan rakentamiskelpoisuus. Rannoilla, jotka ovat rakennettavuudeltaan selkeästi tavanomaista heikompia, ei muodostu rakennusoikeutta. Muunnetun rantaviivan laskemisessa on käytetty ns. Etelä-Savon mallia, joka on yleisesti käytetty laskentamalli (Kuva 34. Etelä-Savon malli).



Kuva 35. Etelä-Savon malli

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



Kuva 36. Muunnetun rantaviivan vähennyskertoimet kaava-alueella. (Ramboll)

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

Rantamitoitusluvut määrittyvät kaava-alueen vesistöjen rantaviivoilla seuraavasti:

Suuret vesistöt, ei valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta

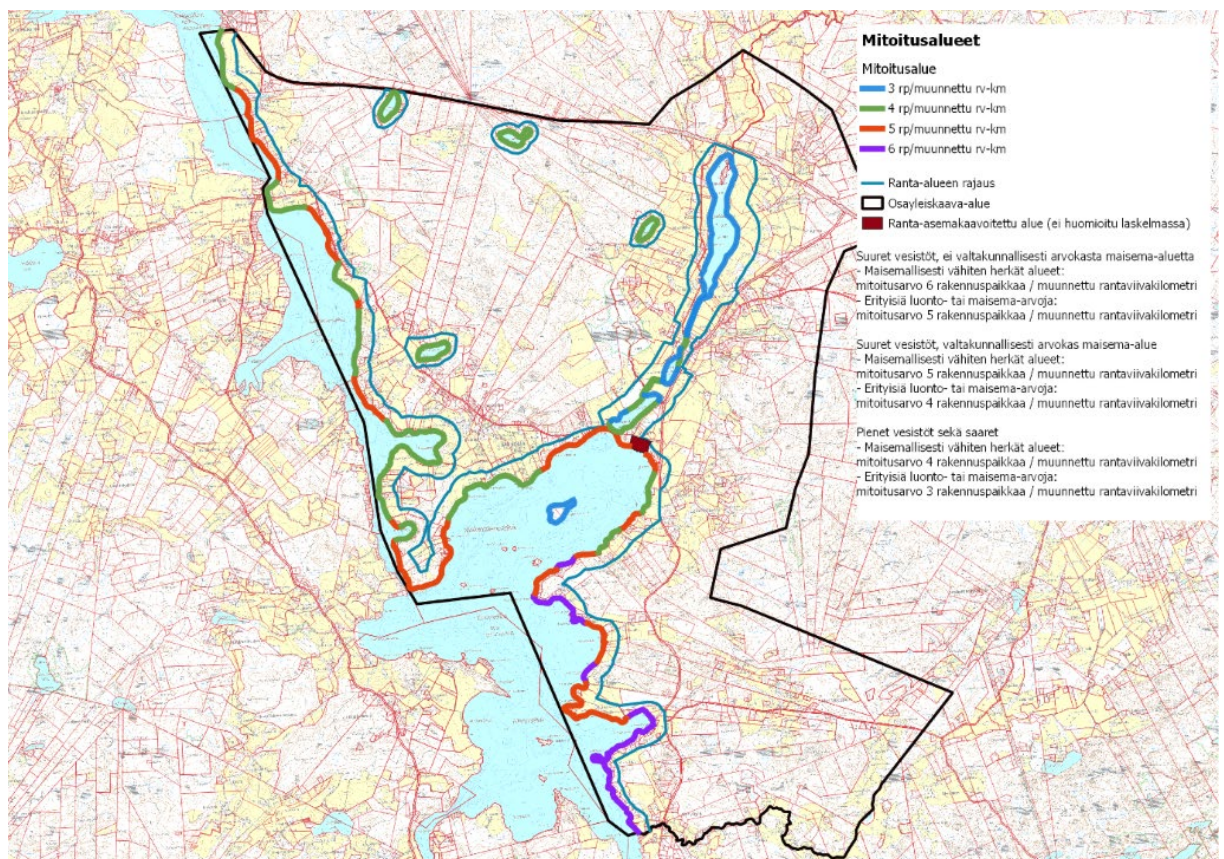
- Maisemallisesti vähiten herkät alueet: mitoitussarvo 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri
- Erityisiä luonto- tai maisema-arvoja: mitoitussarvo 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri

Suuret vesistöt, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

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

Pienet vesistöt sekä saaret

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



Kuva 37. Suunnittelualueen ranta-alueiden mitoitusluvut. (Ramboll)

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

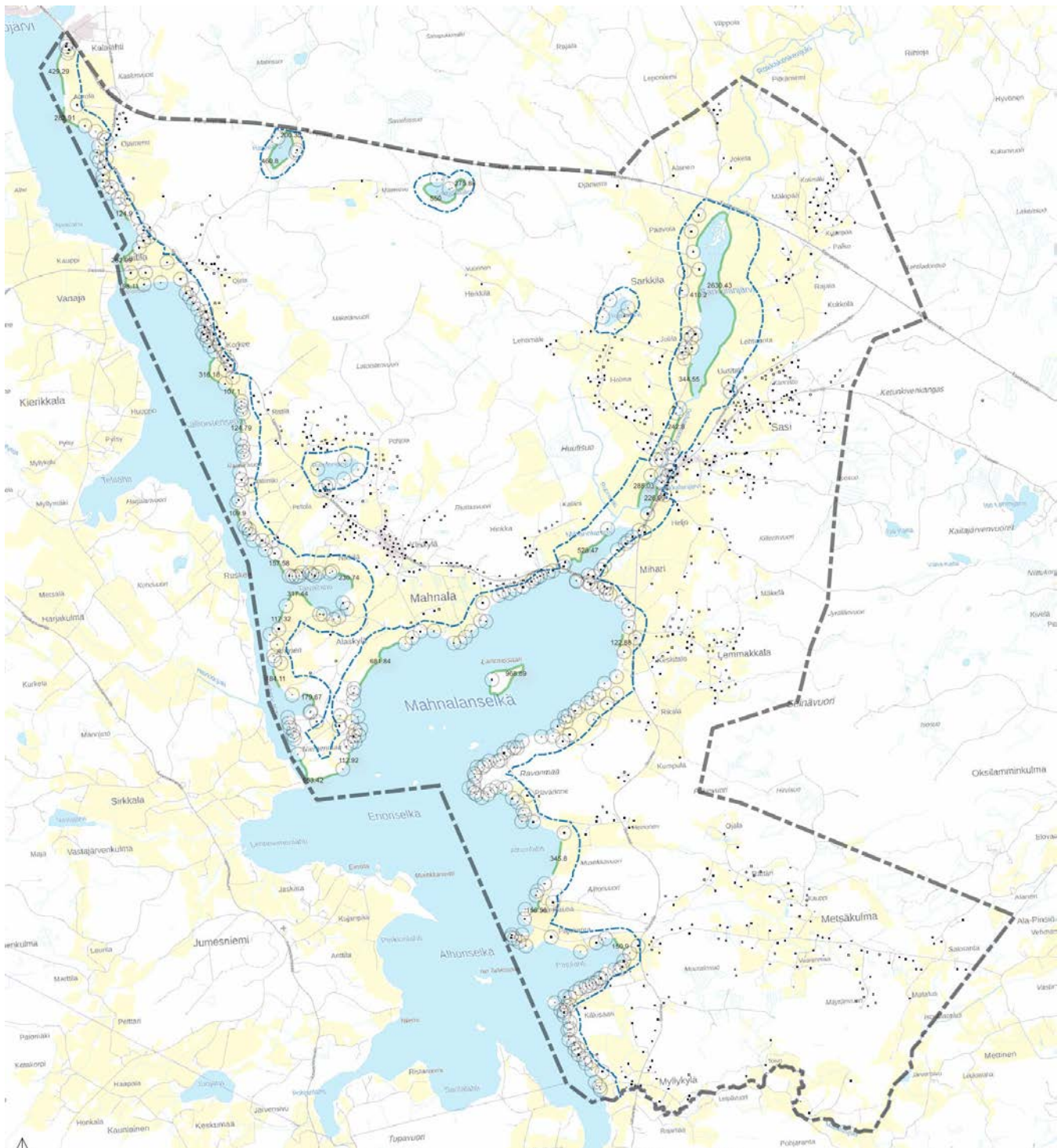
Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan emätilalle ja siitä erotetuille nykyisille tiloille/ kiinteistöille niiden muunnetun rantaviivan pituuden suhteessa.

4.4.2 Vapaan rannan osuudet

Rantarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa yleisesti käytettynä tavoitteena on ollut, että noin puolet rannoista säilyy kaavoituksen toteutumisen jälkeen rakentamattomina, vapaina rantoina. Kuvassa on esitetty kaava-alueen nykyiset rakennuspaikat sekä niiden varaamat alueet/ rantaosuudet. Vapaan rannan määrä on arvioitu tässä osayleiskaavassa muodostamalla jokaisen rantarakennuspaikan ympärille 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 41,7 kilometriä niin kutsuttua suoristettua rantaviivaa. Nykyisellä rakentamisella suoristetusta rantaviivasta noin 12,4 km on edellä esitettyjä periaatteita mukaillen vapaata rantaviivaa ja noin 29,3 km rakennettua. Näin ollen noin 30 % on vapaata rantaviivaa. Alueen kyläkeskukset ja vesistöt ovat yleisesti taajaan rakennettuja,

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



Kuva 38. Suunnittelualueen vapaat rannanosuudet. Vapaat rantaviivat on osoitettu keltaisella. Vapaata rantaa on vähän, hieman alle 30 % rantaviivan pituudesta.

4.4.3 Ranta-alueen ulkopuolinen alue, kuiva maa

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

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

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

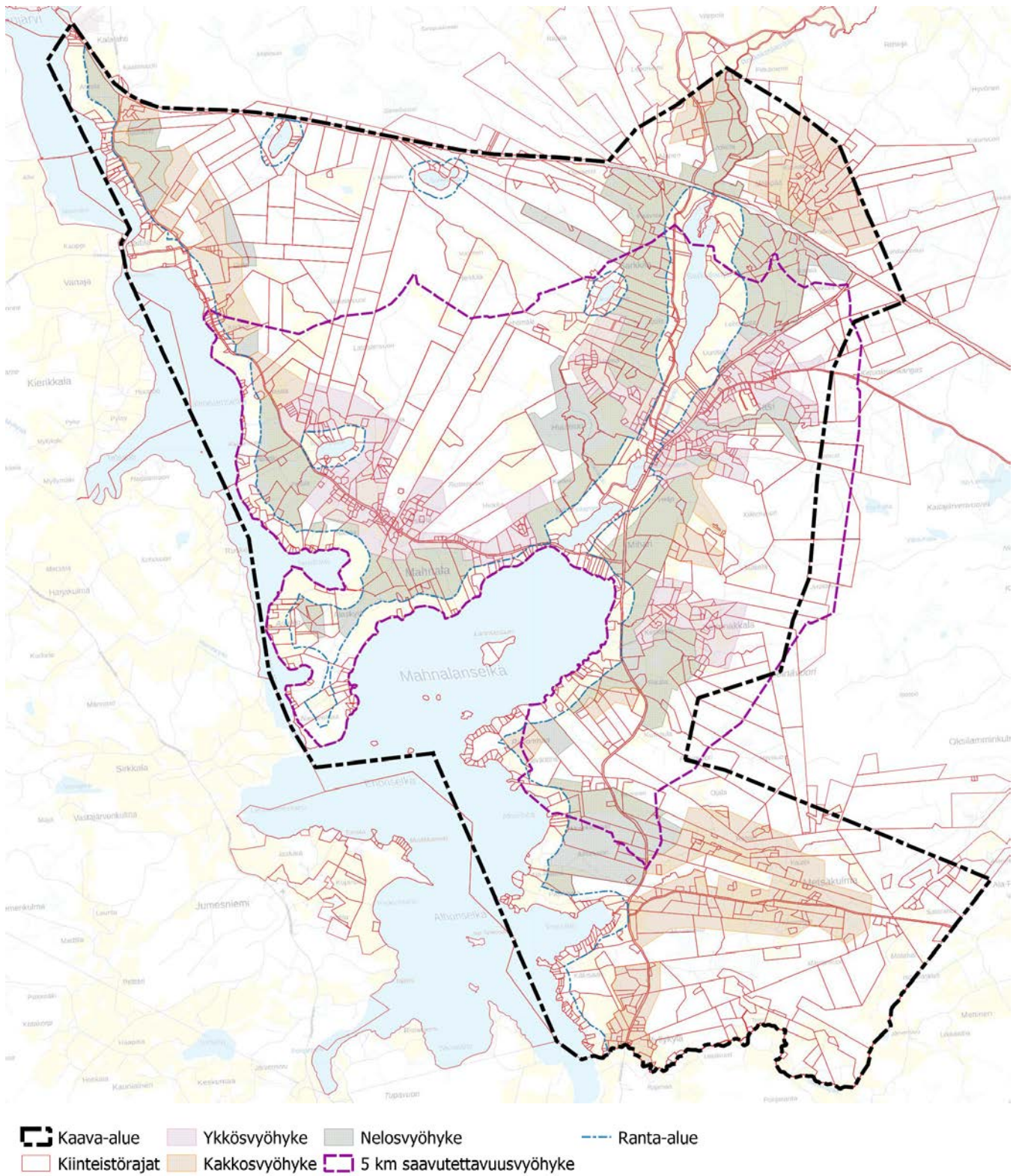
- 1-vyöhyke = keskeinen asuinrakentamisen vyöhyke
- 2-vyöhyke = toissijainen asuinrakentamisen vyöhyke
- 3-vyöhyke = maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke
- 4-vyöhyke = maisema- ja luontoarvoiltaan herkkä vyöhyke

Vyöhykejako on esitetty kartalla (Kuva 39). Vyöhykkeiden määrittelyssä kriteereinä ovat mm. alueen kytkeytyminen olemassa olevan yhdyskunta- ja kylärakenteeseen, maisemaan, ympäristöolosuhteisiin ja tieverkostoon. Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä on hyödynnetty kaavan kehityskuvassa esitettyä edullisuusvyöhyketarkastelua, jossa em. kriteerit on tutkittu.

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

Taulukko 1. Mitoitusperusteet rantavyöhykkeen ulkopuolisilla mitoitusvyöhykkeillä.

Mitoitusvyöhykkeet ranta-alueiden ulkopuolella (kuivanmaan mitoitus)	Laskennallinen rakennusoikeus (rp= laskennallinen rakennus- paikka) / emätilan pinta-ala
1-vyöhyke , 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 soveltuvat alueet - rakennettavuus hyvä	1 rp / 1 ha
2-vyöhyke , toissijainen asuinrakentamisen vyöhyke, pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet - rakenteeltaan pääosin kylämäistä ja asuinrakentamiseen keskittyntä, tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraan - vesihuoltoverkoston toiminta-alueeseen kytkeytyvät tai liitettävissä olevat alueet - rakennettavuudeltaan pääosin hyvä	1 rp / 5 ha
3-vyöhyke , maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke (kartalla väritön/rasteriton alue) - 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	1 rp / 15 ha
4-vyöhyke , 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	1 rp / 20 ha



Kuva 39. Kaavan mitoitussyöhykkeet: lilalla 1-vyöhyke, ruskealla 2-vyöhyke, "värittömänä" 3-vyöhyke ja vihreällä värillä 4-vyöhyke. Ranta-alueiden laajuus osoitettu sinisellä viivalla. Edullisuusvyöhyke 5 km koululta violetilla viivalla.

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

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

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

4.4.4 Kohtuullistamisharkinta

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

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

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

TAI

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

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

SMLM-kaavan tavoitteiden mukaisesti uudet rakennuspaikat halutaan osoittaa siten, että valittujen kriteerien mukaiset hyvät rakennuspaikkasijainnit voidaan hyödyntää myös emätilaselvityksestä riippumatta. Hyvän sijainnin kriteerit on määritelty kehityskuvassa ja edullisuusvyöhyketarkastelussa (luku 3.3). Tästä syystä emätilaperiaatteista laskennasta poikkeavia lisärakennuspaikkoja on osoitettu edullisuusvyöhyketarkasteluun perustuen yhdyskuntarakenteen ja maiseman kannalta hyville paikoille ja maanomistajien toiveita kuullen yhteensä 32 kpl. Nämä lisärakennuspaikat on merkitty ranta-alueen ulkopuolisen alueen rakennusoikeuslaskelman taulukkoon ”hyvä sijainti”-kommentilla.

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

4.4.5 Tulokset ja yhteenveto

Osayleiskaavan ranta-alueita koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella ranta-alueelle on osoitettu 12 uutta rakennuspaikkaa, joista viisi rakennuspaikkaa ylittää emätilan laskennallisen rakennusoikeuden (Heiskalalle ei-omarantainen vakituinen asunto Arostenniemeen, Alarautialle yksi rakennuspaikka yli mitoituksen Alhonniemessä, Seppälälle 1 loma-asunnon rakennuspaikka Niemenmaalle, Isokauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahdelle ja Mäkikauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahden rannalle).

Lisäksi kaavaselostuksen liitteessä 6 c. on esitetty yhtenäinen vapaa rantaviiva, yhteensä 12,4 km (n. 30 %), kun kaikki rakennuspaikat on toteutettu.

Kuivaamaata koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella sekä muiden hyvien rakennuspaikkojen osoittamisen myötä kaavaan on osoitettu 244 uutta rakennuspaikkaa, mukaan lukien kohtuullistamisperiaatteen mukaan muodostuvat 32 uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 817 kpl ja lisäksi 20 erillistä rantasaunan paikkaa. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan yhteensä 256.

Osa emätilaperusteisten rakennusoikeuslaskelmien mitoitusten mukaisista uusista rakennuspaikoista jää osoittamatta kaavakartalle erinäisten rajoitteiden vuoksi (kuivalla maalla 23 rakennuspaikkaa ja ranta-alueella 1 rakennuspaikka). Uuden rakennuspaikan kaavaan osoittamatta jättäminen on johtunut esimerkiksi maanomistajan toiveesta tai maisema-, luonto-, ja kulttuuriympäristöarvoista tai kylä- ja yhdyskuntarakenteellisesti ja infrastruktuurin osalta huonosta sijainnista (erillään nykyisestä rakentamisesta). Lisäksi kaavan suunnitteluperiaatteena on pidetty, että ranta-alueen ulkopuolella kiinteistölle voidaan osoittaa enintään neljä uutta rakennuspaikkaa. Osoittamatta jätettyjen rakennuspaikkojen yksilöidyt perustelut on esitetty kaavan aineistona 6 olevissa emätilaselvitysten taulukoissa. Rakennusoikeuksia, joita ei ole osoitettu kaavassa, voidaan hakea suunnittelutarveratkaisujen kautta ja osa niistä mahdollisesti sijoittaa saman maanomistajan omistamalla alueella edullisemmille mitoitusvyöhykkeille.

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

5 Osayleiskaavan sisältö

5.1 Osayleiskaavan kuvaus

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

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

Lisäksi on osoitettu maakuntakaavan mukainen työpaikka-alue Hanhijärven eritasoliittymään ja pienehköt teollisuusalueet (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, Huomentien varteen, Raimolan tilalle ja Hämeenkyrön Miharintien varteen. Palvelujen ja hallinnon tai lähipalveluiden alueita tai kohdemerkintöjä on osoitettu nykyisten palveluiden kohdille.

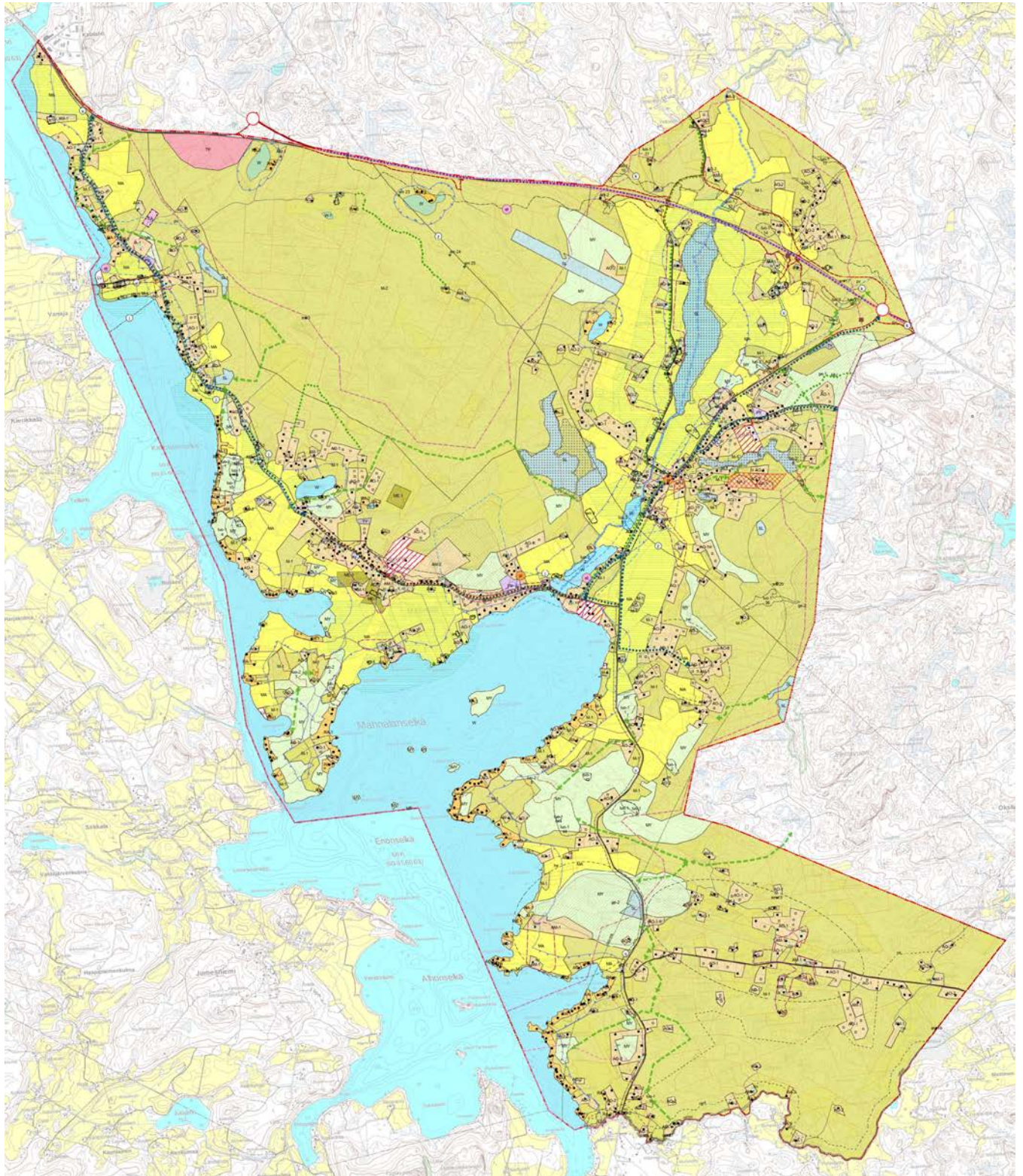
Osayleiskaavassa on huomioitu alueella olevia luontoarvoja mm. arvokkaina harjualueina tai geologisesti arvokkaina muodostumina, luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet osa-alueina sekä luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet sekä luontoarvojen ydinalueiden välisiä ohjeellisia ekologisia yhteyksiä. Pohjavesialueet on osoitettu osa-aluemerkinnöillä. Virkistyskäyttöön on osoitettu joitakin ohjeellisia ulkoilureittejä, melontareitti ja muutamia uimapakkoja. Virkistyskohde on osoitettu Alaskylään Mahnalanselän rannalle.

Maisema-arvoja ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan niitä koskevin osa-aluemerkinnöin ja säilytettävänä rakennuksina tai rakennusryhminä kohdemarkkinoihin sekä Hämeenkatkaantie valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Lisäksi osoitetaan muinaismuistolailta suojellut kiinteät muinaisjäännökset kohdemarkkinoihin tai osa-alueena Museoviraston aineiston mukaisesti ja muut kulttuuriperintökohteet eli historialliset kylätontit osa-alueina.

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

Aluevarausten ylimenevillä osa-aluemerkinnöillä on osoitettu valtatie 3 melualue, hevosläheisen asumisen alueita (merkintä informatiivinen), Matalausjoen valuma-alue ja ranta-alue

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



Kuva 40. Ote kaavaehdotuksesta, pvm 20.6.2022

5.2 Rakennuspaikat

Kaavassa osoitettu kokonaisrakennuspaikkamäärä RA-, AO-, AM-, AP-alueita koskien on 1087,5. Nykyisiä rakennuspaikkoja on kaava-alueella 831,5 kappaletta. Uusien rakennuspaikkojen määrä on 256 rakennuspaikkaa, joka on noin 23,5 % kokonaisrakennuspaikkamäärästä.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen uusista rakennuspaikoista 212 perustuu emätilaselvitykseen ja 32 ovat muita hyviä, yhdyskuntarakennetta täydentäviä, parhaille vyöhykkeille sijoitettuja rakennuspaikkoja.

Taulukko 2 Kaavaluonnoksen rakennuspaikkamitoitus, jossa on huomioitu kaavakartalla näkyvät rakennuspaikkasymbolit RA-, AO-, AM- ja AP-alueilla ja erilliset rantasaunat.

RAKENNUSPAIKAT ja erilliset rantasaunat	RANTAVYÖHYKE sis. erilliset rantasaunat	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE	Yhteensä
NYKYISET	328,5	503	831,5
UUDET	12	244	256
YHTEENSÄ	340,5	747	1087,5

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 näillä alueilla. Kaavakartalla esitetyt rakennuspaikkasymbolit kuvastavat kaavassa nimenomaan asuinrakentamisaikkoja. Kyseiset 831,5 rakennuspaikkaa on huomioitu kaavan emätilaselvityksessä ja rakennusoikeuslaskelmassa nykyisinä rakennuspaikkoina tai erillisinä rantasaunoina. Kaavassa rantasaunan paikat osoitetaan erillisellä mustalla kolmiosymbolilla ja ne vastaavat 0,5 rakennusoikeutta. Pihapiireissä olevat rantasaunat sijoittuvat rakentamiseen tarkoitetuille aluevarauksille (esim. RA, AO, AM).

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

RA-, AO-, AM- tai AP-alueille merkitty rakennusoikeus eli rakennuspaikkojen enimmäismäärä symbolein, eli yksi merkintä vastaa aina yhtä rakennuspaikkaa. Kaavan emätilaperusteisten mitoituslaskelmien perusteella osoitetut rakennuspaikat sekä muut erityisen hyvälle paikoille 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 ole-massa 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 olisivat suotavaa hyödyntää vakituisen asumiseen, mutta myös loma-asumiskäyttö on edelleen sallittua vanhoissa loma-asunnoissa. AO-1 alueilla loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi on sallittua ilman poikkeamiskäsittelyä, mikäli asuinrakennus ja rakennuspaikka vastaa vakituisen asunnon rakennusluvassa edellytetyjä teknisiä vaatimuksia. Rannoilla AO-1 -alueet sijoittuvat viemärin varteen ja enintään 3 km:n etäisyydelle Mahnalan koulusta tai Laitilan pohjoisosaan, missä kunnan keskustan palvelut ovat lähellä. Käyttötarkoituksen muutoksia voidaan hakea myös muualla kaava-alueella. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina rakennuslupaa, jossa arvioidaan kohteen soveltuvuus vakituisen asumiseen.

5.3 Asukasmääräarvio

Uusien asukkaiden lukumäärän ja väestönkasvun arvioimisessa käytetyt laskennan periaatteet ovat:

Toteutusaika arviolta 18 vuotta 2022–2040

- | | |
|---|----------------|
| • Kunnan asemakaava-alueiden tontit toteutuvat, vapaana (Mahnalan ja Sasin asemakaavat) | 12 kpl |
| • Osayleiskaavan kuivanmaan rakennuspaikoista toteutuu puolet $244\text{rp}/2 =$ | 122 kpl |
| • Suunnittelutarveratkaisujen kautta arviolta 1 uusi rp/vuosi = | 18 kpl |
| • Lomarakennuksista vakituisiksi asunnoiksi muutetaan n. puolet $(43\text{ kpl}/2) =$ | 22 kpl |
| Yhteensä | 174 kpl |

Yhden uuden rakennuspaikan tuoman asukasmäärän on ajateltu olevan 3 henkilöä, eli $174 \times 3 = 522$ uutta asukasta. Kun huomioidaan alueelta poistuva asukasmäärä, on arvioitu, että puolet uusien asukkaiden määrästä jää väestönkasvuksi, eli 522 jaettuna kahdella, tuottaa väestönkasvuksi 261 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Nykyinen asukasmäärä $1200 +$ arvioitu väestön kasvu $261 = 1461$ asukasta kaavan alueella tavoitevuonna 2040.

Edellä kuvatun mukaisesti vuoteen 2040 mennessä osayleiskaavan alueella arvioidaan toteutuvaksi yhteensä 174 uutta vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, jolloin väestönkasvu on noin 260 asukasta.

5.4 Kaavan rakenne ja kokonaismitoitus

Osayleiskaava koostuu kaavakartasta ja sen merkinnöistä sekä määräyksistä, joilla ohjataan kaava-alueen maankäyttöä ja rakentamista. Kaavassa esitetään yleismääräykset ja -merkinnät, alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät, viivamerkinnät sekä alueen erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 62 km^2 . Kokonaispinta-alasta pääosa on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, yhteensä noin 72 %. Noin 50 % kaava-alueen pinta-alasta on osoitettu tavanomaisiksi maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, noin 15 % arvokkaiksi peltoalueiksi ja noin 7 % muiksi maa- ja metsätalouteen kuuluviksi alueiksi (MY, MU, ME). Rakentamiseen tarkoitettuja alueita on yhteensä noin 12 %. Vakituiseen

asumiseen tarkoitettuja alueita on noin 10 % kokonaispinta-alasta ja loma-asumiseen tarkoitettuja alueita noin 1,25 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita on noin 8,7 ha eli noin 0,14 % kokonaispinta-alasta ja jo asemakaavoitettuja tai ranta-asemakaavoitettuja alueita on noin 0,33 %. Pinta-alajakauma on varsin tasapainoinen maaseutualueelle.

Taulukko 3. Kaavaratkaisun kokonaismitoitus pääkäyttötarkoitusten mukaisesti jaolteltuna. Taulukossa esitettyjen lisäksi kaava-alueella on noin 20 ha asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueita ja noin 8,7 ha asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita.

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Pinta-ala ha	Osuus %	Pääkäyttö-tarkoituksen osuus yhteensä
A-1	43752	4,38	0,07 %	9,85 %
AM-1	877742	87,77	1,41 %	
AM-2	172803	17,28	0,28 %	
A0-1	3980776	398,08	6,38 %	
AO-2	1007655	100,77	1,61 %	
AP	66241	6,62	0,11 %	
EA, Ampumarata-alue	14441	1,44	0,02 %	0,02 %
LV	22786	2,28	0,04 %	0,04 %
M-1	21547004	2154,70	34,52 %	72,09 %
M-2	9635408	963,54	15,44 %	
ME-1	111122	11,11	0,18 %	
MA	9395708	939,57	15,05 %	
MU	355456	35,55	0,57 %	
MY	3945980	394,60	6,32 %	
P	3194	0,32	0,01 %	0,08 %
PY	45479	4,55	0,07 %	
RA-1	634722	63,47	1,02 %	1,25 %
RA-2	74746	7,47	0,12 %	
RA-3	70794	7,08	0,11 %	
TP	248324	24,83	0,40 %	0,45 %
TY	33746	3,37	0,05 %	
VV	8487	0,85	0,01 %	0,01 %
YL	13639	1,36	0,02 %	0,02 %
SL	1284960	128,50	2,06 %	2,06 %
Vesialueet	8720045	872,00	13,97 %	13,97 %
	62315010	6231,50	99,85 %	99,85 %

5.4.1 Yleismääräykset

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

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

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

Muulla kaava-alueella edellytetään suunnittelutarvemenettelyä.

5.4.2 Yleismerkinnät

Yleiskaava-alueen raja on paksu punainen kaksoispistekatkoviiva suunnittelualueen rajalla.

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

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

5.4.3 Aluevaraukset eli alueiden käyttötarkoitusta koskevat merkinnät

Asuminen

Erillispientalojen alueina AO-1 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sekä rantavyöhykkeen sisälle sijoittuvat nykyiset ja uudet omakotitalojen ja paritalojen rakennuspaikat. Osa edullisuusvyöhykkeille 1, 2 tai 3 sijoittuvista nykyisistä loma-asuntojen rakennuspaikoista Laitilassa ja Mahnalassa on osoitettu kaavassa AO-1-alueina, mikä mahdollistaa näillä alueilla loma-asuntojen muuttamisen vakituiseen asumiseen suoralla rakennusluvalla, mikäli kohde muuten vastaa vakitukselle asunnolle asetettuja vaatimuksia (ml. energiamääräykset). 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 80 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. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

Erillispientalojen alueina AO-2 on osoitettu kaikki edullisuusvyöhykkeiden 1, 2 ja 3 ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuvat nykyiset omakotitalojen ja paritalojen

rakennuspaikat. Alue varataan vakituiseen asumiseen. AO-2-alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.

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

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

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. Alueella sallitaan sivuelinkeinot mm. matkailu.

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

Loma-asuntoalueena RA-1 on osoitettu ranta-alueen sisällä nykyiset ja uudet loma-asuinrakennusten rakennuspaikat. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa 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-asuntojen rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa 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.

Palvelut ja elinkeinot

Kaavassa on osoitettu nykyisiä ja mahdollisia uusia **teollisuus- ja varastoalueita teollisuusalueiksi, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**

(TY). TY-alueilla osa rakennusalaista voidaan käyttää asuinkäyttöön. Kerrosalasta enintään 50 % voidaan käyttää tarvittaessa asuintiloja varten.

Hanhijärvelle valtatie 3 uuden eritasoliittymän eteläpuolelle on osoitettu maakunta-kaavan mukainen **työpaikka-alue (TP)**. Alueen laajuus on noin 25 ha ja sen toteuttaminen vaatii asemakaavoitusta.

Palvelujen ja hallinnon aluetta (P) on osoitettu kaavassa Laitilan kylään. Alueella osa rakennusalaista 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)**.

Seuraintalot on osoitettu julkisten **lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL)**.

Virkistys

Kaavassa on osoitettu **venevalkamia (LV)** ja **uimapaikkoja (VV)** nykyisille ja mahdollisille uusille paikoille.

Maa- ja metsätalous

Maisemaselvityksessä todetut maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet on osoitettu **maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA)**. Kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue säilytetään avoimena maisematilana. Ranta-alueen ulkopuolella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen. Rakentaminen sallitaan ainoastaan nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille. Rakentamisen suunnittelussa, ympäristöhoidossa ja tienparannushankkeissa tulee edistää alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan korjausrakentaminen.

Muut maa- ja metsätalousalueet, joilla todettiin maisemaselvityksen perusteella olevan erityisiä maisema-arvoja (maisemallisesti arvokkaat metsiköt tai rinnemetsät, selkeästi muusta maisemasta erottuvat "vuoret") ja jotka sijaitsevat selkeästi maiseman keskellä

tai välittömästi avoimen maisematilan taustalla, on osoitettu **maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja (MY)**. Alueella olevat maisema-arvot tulee huomioida metsänhoidossa ja rakentamisessa. Pukinvuoren kohdalle maisemaselvityksessä esitetty, maisemallisesti arvokasta metsikkö/rinnemetsä on esitetty kaavakartalla maisemaselvityksessä osoitettua laajempana 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 metsätalouskäyttöön eikä alueilla ole erityisiä maisema-, suojelu- tai muita erityisarvoja. Rakennusoikeus on siirretty rakentamiseen tarkoitetuille aluevarauksille (A-, R-alkuisille aluevarauksille).

Maa- ja metsätalousalueilla (M-2) uusi asumisen tai loma-asumisen rakennuspaikka edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli kiinteistö liitetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m². Rakennusoikeuden osalta noudatetaan rakennusjärjestystä.

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

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

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

Muut alueet

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

5.4.4 Viivamerkinnot

Liikenteen ja liikenneverkkojen osalta kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuvat alueelliset pääväylät: seututiet/pääkadut **st/pk**, valtatiet **vt** sekä alueella olevia nykyisiä yhdystieitä yhdystie/kokoojakatu merkinnällä **yt/kk** sekä pääsysteitä, jotka ovat pääosin yksityisteitä. Valtatien 3 parantamisen yleissuunnitelman (2014) mukainen valtatien uusi linjaus on osoitettu uutena **valtatielinjauksena**, ja valtatien suunnitellut uudet rinnakkaistiet on osoitettu kaavassa **uusina tieyhteyksinä**. Tien tarkempi sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa tai muussa jatkosuunnittelussa.

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

Nykyinen Maisematien varren kevyen liikenteen väylä on osoitettu **kävelyn ja pyöräilyn reittinä**. **Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeita** on osoitettu Miharintien varteen uudelta vt 3:n eritasoliittymältä Maisematien kevyen liikenteen väylälle ja Lemmakkalaan asti sekä kaava-alueelle sijoittuvilta osin koko Sasintien varrelle. Miharinlammilta Ruonanjokea pitkin Lemmakkalanjärvelle, Muotialanjokea pitkin Sarkkilanjärvelle ja Rokkakoskenjokea pitkin aina kaava-alueen pohjoisosaan asti kulkeva **melontareitti** on osoitettu kaavassa maakuntakaavan mukaisesti.

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

Kaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaiset teknisen huollon verkostot (maakaasuputki **(k)**, yhdysvesijohto **(v)**, siirtoviemäri **(j)** ja voimalinja **(z)**). Yhdysvesijohdon yhteystarve oletetaan toteutettavaksi Maisematien varteen tai muun tiestön yhteyteen, eikä sitä ole merkitty kaavakartalle maa- ja metsätalousvaltaisista alueista halkovana merkintänä.

5.4.5 Alueen erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

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

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkulupa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti tai maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisema-arvoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävistä toimenpiteistä.

Numerointi viittaa osa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue (sra): Alueella uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan.

Muut arkeologisessa selvityksessä todetut kulttuuriperintökohteet (historialliset kylätontit) on osoitettu s/1-merkinnällä, **muu kulttuuriperintökohde**: Historiallinen kylätontti. Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kaava-alueella sijaitsevat ja alueelta laaditussa arkeologisessa selvityksessä todetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu **muinaismuistoalueiksi/-kohteiksi** (sm-1). Alueen osa tai kohde, jossa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä

muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdemerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet (luo-1, luo-2, luo-3) on osoitettu kaavassa. Näitä ovat mm. luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset alueet sekä kohteet, joiden on todettu luontoselvityksessä olevan mahdollisesti edellä mainittujen lakien mukaisia kohteita tai kohteet on muuten arvioitu erityisen arvokkaiksi (luontoselvityksen kohteet, jotka arvotettu p+ tai p++). Liito-oravaselvityksessä todetut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-2). Viitasammakkoselvityksessä todetut viitasammakon lisääntymispaikat on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-3).

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

Kaava-alueella sijaitsee vedenottoja, joille on määritelty ohjeelliset lähisuojavyöhykkeet. Näitä ei kuitenkaan osoiteta kaavakartalle.

Suurin osa kaava-alueesta on osa **valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita**, Hämeenkyrön kulttuurimaisemaa, joka on osoitettu mav-merkinnällä. Merkinnällä on osoitettu vahvistettu, vuoden 2021 periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitetyn inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995

periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin. Osayleiskaavassa noudatetaan voimaan tullutta uuden inventoinnin mukaista aluerajausta.

Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ulkopuolella **maakunnallisesti arvokas maisema-alue** Myllykylässä (ma) merkinnällä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkanhaantie (ja Kyrönkanhaantie) – on osoitettu kaavassa omalla viivamerkinnällään.

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

Kaava-alueelle sijoittuvat **Natura 200 verkostoon kuuluvat alueet** sekä **arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat** (ge1/ge2) on esitetty asiaankuuluvilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

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

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

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, eläintenpi-toa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toi-menpiteissä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Matalusjoen ranta-alueen määräyksellä edellytetään, että ranta-alueen rakentamishankkeita ja maaperän muokkausta koskevissa toimenpiteissä tulee huolehtia, ettei kiviainesta, lie-tettä, pölyä, käymäläjätettä tai kemikaaleja pääse leviämään ympäristöön ja vesistöön.

Valtatien 3 uusi **eritasoliittymä** on osoitettu kohdemerkintänä. **Liityntäpysäköintiä** on osoitettu kohdemerkintänä valtatie pohjois- ja eteläpuolelle suunnitellun uuden erita-soliittymän kaakkoispuolelle, valtatie 3 pohjoispuolelle Äkönmaantien varrelle ja suunniteltujen uusien rinnakkaisteiden varteen sekä Maisematien varrelle Mahnalan asemakaava-alueen läheisyyteen. Valtatie 3 alittavat uudet **eritasoristeykset ilman liittymää** on osoitettu kaavaan erillisinä merkintöinä.

Kaavassa on osoitettu kaksi **lähipalvelujen alueen kohdemerkintää** (pl) Mahnalan koulun vierelle ja Sasin kioskin kohdalle.

Yhdyskuntateknisen huollon kohteet ovat kaavassa erillisinä kohdemerkintöinä (et).

Rakennuspaikat

Osayleiskaavassa osoitetaan **uudet rakennuspaikat** ja niiden ohjeelliset sijainnit. Uu-det vakituisen asunnon rakennuspaikat on esitetty neliöinä viivalla (ei täyttöväriä) ja uudet loma-asunnon rakennuspaikat puolestaan ympyröinä viivalla (ei täyttöväriä).

Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty vastaavasti mustina symboleina. Ole-massa olevat vakituiset asunnot on esitetty mustina neliöinä ja olemassa olevat loma-asunnot on esitetty mustina ympyröinä.

Tilakeskuksista tai vakituisista asunnoista **erilliset rantasaunat** on osoitettu mustilla kolmioilla. Rakennuspaikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala saa olla enin-tään 25 m². Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 6 m² kokoisen varas-torakennuksen. Paikalle saa sijoittaa ainoastaan kuivakäymälän, jota ei lasketa kerros-alaan.

Elinkeinotoimintaan liittyvät rantasaunat on osoitettu erillisellä keltaisella vino-neliömerkinnällä. Tällaiselle paikalle saa rakentaa rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 50 k- m². Tämän lisäksi paikalle saa rakentaa yhden enintään 10 m² kokoisen varastorakennuksen.

6 Osayleiskaavan suhde muihin suunnitelmiin

6.1 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

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

Seuraaviin taulukkoihin on koottu uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista tämän osayleiskaavan maankäyttöratkaisuun.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	<i>Osayleiskaavaratkaisussa osoitetulla täydennysrakentamisella tuetaan alueen kylien elinvoimaisuutta nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.</i> <i>Kaavaratkaisulla on turvattu maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset jättämällä viljelykäytössä olevat pellot pääosin uuden rakentamisen ulkopuolelle.</i> <i>Kaava edistää mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen maaseutumaisessa ympäristössä.</i>
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	<i>Kaavaratkaisu tukee tavoitteen toteutumista suunnittelualueella, uudet rakennuspaikat sijoitetaan pääasiassa olemassa olevien kylien yhteyteen.</i>
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta	<i>Kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittamisella mahdollistetaan</i>

eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	<i>liikenneturvallisuuden parantaminen sekä mm. koulun ja päiväkodin sekä joukkoliikennepysäkkien parempi saavutettavuus kävelen ja pyörällä.</i> <i>Valtatien 3 varren toimiva joukkoliikenne turvataan osoittamalla tie joukkoliikenteen laatumukautavaksi. Uusi valtatielinjaus osoitetaan kaavassa rinnakkaisteineen, ja kaavassa osoitetaan liityntäpysäköintipaikka eritasoliittymän yhteyteen.</i>
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	<i>Kaavaratkaisulla tuetaan Sasin ja Mahnalan kyläalueiden kehittämistä edistämällä ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille muodostuvan tiiviin kyläkesittymän muodostumista.</i>
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.	<i>Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Vt3:n parantamishankkeen toteutuminen, mikä mm. edistää valtatie varren hyödyntämistä näkyvinä yritysalueina maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavalla edistetään toimivan joukkoliikenteen toteuttamista valtatie varrella.</i>
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	<i>Ei koske tätä kaavahanketta</i>

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.	<i>Uutta rakentamista ei ole sijoitettu rakentamiseen soveltumattomille alueille (kuten tulva-alueille).</i>
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	<i>Osayleiskaavassa on huomioitu vt3:n meluvaikutus.</i>
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	<i>Kaavaan on merkitty alueet, joilla esiintyy liikenteestä aiheutuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja.</i>
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	<i>Ei koske tätä kaavahanketta</i>
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais- ja turvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	<i>Ei koske tätä kaavahanketta</i>
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	<i>Kaavaratkaisu turvaa nykyisten arvojen ja kulttuuriympäristön ja maisemakuvan ominaispiirteiden säilymisen. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu eikä uudisrakentamista ole sijoitettu arvokkaiksi</i>

	<i>todettujen rakennusten tai pihapiirien läheisyyteen.</i>
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	<i>Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet sekä ekologiset yhteydet.</i>
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	<i>Osayleiskaavaan on huomioitu virkistyskäytön kannalta oleellimmat alueet ja yhteydet. Mahnalan ympäristökoululla on virkistyskäyttöön mahdollisuuksia. Suurelta osin virkistyskäyttö perustuu jokamiehen oikeuksien tapahtuvaan ulkoiluun.</i>
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	<i>Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu sisältää laajoja, yhtenäisiä maa- ja metsätaloustalaita, jotka on tarkoitus säilyttää edelleen tuotannollisesti esim. marjanviljely-, maanviljely- ja metsätalous- sekä karjalouskäytössä.</i>
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	<i>Kaava-alueelle voi tulevaisuudessa sijoittaa biovoimalaitoksia, kun alueella on maataloustuotantoa. Nämä edellyttävät tarkempaa hankesuunnittelua ja ympäristövaikutusten arviointia.</i>
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	<i>Huomioidaan osayleiskaavassa olemassa olevat verkostot. Maakuntakaavassa osoitettu vesijohdon yhteystarve toteutetaan Maisematien tai valtatie 3 varrella, vaikka se on yleispiirteisessä maakuntakaavassa osoitettu kulkevaksi laajojen metsäalueiden halki.</i>

6.2 Kaavan suhde muihin yleiskaavoihin

Pääosalla suunnittelualueetta on voimassa vuonna 1992 hyväksytty **Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava**. Lisäksi Sasissa on voimassa vuonna 1985 vahvistettu **Pinsiönkankaan osayleiskaava**. Tämä osayleiskaava tulee korvaamaan aiemmin laaditut osayleiskaavat.

Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava ei ole voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja on monelta osin vanhentunut. Kymmenkunta kaavassa osoitetuista rakennuspaikoista niin ranta-alueella kuin ranta-alueen ulkopuolella ei ole toteutunut tähän päivään mennessä. Toteutumattomia rakennuspaikkoja ei ole voitu siirtää sellaisenaan laadittavaan osayleiskaavaan rakennuspaikoiksi. 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 mitoitukset määritetään aina ajantasaisiin ja riittäviin selvitysaineistoihin, tavoitteisiin ja kriteeristöihin perustuen.

Osayleiskaava toteuttaa **Hämeenkyrön strategista yleiskaavaa 2040** (2016) asukasmäärätavoitteen osalta sekä osoittamalla Sasin ja Mahnalan kyläalueet uusien rakennuspaikkojen painopistealueiksi. Osayleiskaavassa on huomioitu strategisen yleiskaavan osoittamat arvoalueet ja kehittämisalueet.

Osayleiskaava toteuttaa Hämeenkyrön itäisen alueen strategista tavoitetta suunnittelualueen osalta: ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisema hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne. Kaavassa huomioidaan valtatie kehittäminen. Valtatie 3 vartta liittyminen hyödynnetään näkyvänä yritysalueena Hanhijärvellä. Pinsiönharjun osuus

Sasissa on huomioitu haja-asutusalueena ja luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisaikana MU-merkinnällä.

Strategisessa osayleiskaavassa on vuoteen 2040 mennessä asetettu itäisen alueen osayleiskaava-alueiden yhteen lasketuksi asukasmäärän lisäykseksi +500–700 asukasta (SML- ja Pinsiön osayleiskaavat; asukasmäärätavoitetta verrataan vuoden 2011 tilanteeseen 804 asukasta).

SMLM-osayleiskaava toteuttaa strategisen osayleiskaavan asukasmäärätavoitetta edelleen hyvin, vaikka kuivanmaanmitoitusvyöhykkeiden rajoituksia on muutettu ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa mitoitusvyöhykkeet oli rajattu pienipiirteisemmin, ehdotusvaiheessa vyöhykerajoituksia laajennettiin, periaatteella, että vyöhykkeet tuottavat rakennusoikeutta yhtenäisemmällä vyöhykerajoituksilla, mutta rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan erityiset ympäristöarvot. Uudet rakennuspaikat, 244 kpl, mahdollistavat noin 730 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mikäli kaikki rakennuspaikat toteutettaisiin. Väestön poistuma huomioiden väestömäärän lisäys olisi noin 360 asukasta. Rakennuspaikkojen toteuttaminen on täysin yksityisten maanomistajien tahdosta ja aktiivisuudesta myydä/toteuttaa rakennuspaikkoja. Näin ollen on hyvin epätodennäköistä, että kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Jos puolet rakennuspaikoista toteutuu (noin 120 rakennuspaikkaa) vastaa se väestömäärältään noin 360 asukasta, väestön poistuma huomioiden noin 180 asukasta. Alueelle arvioidaan sijoittuvan 2040 mennessä noin 260 uutta asukasta, mikäli rakennuspaikkoja myydään 174 kpl (ks. luku 5.3). Tämä edellyttää yksityisten maanomistajien halukkuutta myydä tai vuokrata omistamiaan tontteja.

6.3 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 viranomaisten on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteutumista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Osayleiskaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet, arvokkaat geologiset muodostumat, luonnon monimuotoisuuden ydinalue sekä

valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Hämeenkaan ja Kyronkankaantie) koskeva merkintä.

Kaavaratkaisussa on lisäksi huomioitu maakuntakaavassa osoitetut alueen erityiset maisema-arvot. Vaikka suunnittelualue on pääosin valtakunnallisestikin arvokasta maisema-alue, sietää alue kaavaratkaisun mukaista kohtuullista lisärakentamista yhdyskuntarakenteen kannalta parhaille paikoille. Rakentamisen toteuttamisessa tulee huomioida maisema-alueen arvokkaat ominaispiirteet sekä noudattaa kaavan rakentamista ohjaavia määräyksiä.

Maakuntakaavassa Miharintien varteen osoitettu kylän kohdemerkintä on huomioitu kaavaratkaisussa. Maakuntakaavamääräyksen mukaisesti kylän tarkka sijainti ja laajuus osoitetaan maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmassa yleiskaavassa ja se tulee osoitetuksi keskittämällä rakennuspaikkoja Sasi-Mahnan alueelle. Tavoitteena on kyläraitin ja kylärakenteen eheyttäminen sekä palveluiden keskittäminen Sasiin ja Mahnalaan.

Maakuntakaavassa osoitettu Pinsiönkaan laaja virkistysalue ja matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue on osoitettu kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Maakuntakaavassa esitetyt ulkoilureitit (Sarkkilantien ja Rokkakoskentien varteen) on osoitettu ohjeellisina ulkoilureitteinä, ja myös maakuntakaavassa osoitetut merkittävästi parannettava valtatie, melontareitti sekä voimalinjan yhteystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa. Yhdysvesijohto oletetaan toteutettavaksi Maisematien varteen.

6.4 Osayleiskaavaluonnoksen vertailu sille asetettuihin tavoitteisiin

KAAVAN TAVOITE	Toteutuminen hankkeessa
Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot	<i>Kaavamerkinnot ja -määräykset mahdollistavat monipuolisen pientalorakentamisen ja vapaa-ajan asumisen rannoilla. Maiseman arvot on pyritty turvaamaan kaavamääräyksillä, ja kulttuuriympäristöä koskevat</i>

sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.	<i>määräykset on täydennetty kaavaehdotusta laadittaessa. Maatalouselinkeinojen tarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa. Tavoite toteutuu.</i>
KUNNAN KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
kylien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen	<i>Kylien elinvoima säilyy ja kehittyy, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Kunnan omistamia alueita on tarkoitus kehittää pientaloasumiseen asemakaavoituksella.</i>
asukasmäärän maltillinen kasvu kaava-alueella	<i>Kaava edistää tavoitteen toteutumista, jos kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat tuovat alueelle uusia asukkaita. Uusia rakennuspaikkoja kaavassa on osoitettu suhteessa strategisen yleiskaavan asukastavoitteisiin. Kaava edistää asukastavoitteen toteutumista, mutta kaavan toteuttaminen on pitkälti kiinni yksityisten maanomistajien aktiivisuudesta.</i>
viihtyisää asuinympäristöä ja laadukasta uutta pientalorakentamista, ensisijaisesti hyvien yhteyksien ja viemärin äärellä Mahnalassa ja Sasissa	<i>Uudet rakennuspaikat on kaavassa osoitettu hyvien yhteyksien ja viemärin äärelle, ensisijaisesti Mahnalassa ja Sasissa. Myös viihtyisän asuinympäristön ja laadukkaan rakentamisen tavoitteet voidaan saavuttaa, kun kaavaehdotukseen on</i>

	<i>sisällytetty tarkempia rakennustapaa ohjaavia määräyksiä.</i>
kunnan omistamien maa-alueiden hyödyntäminen rakentamisessa (Sasi)	<i>Kunnan omistamia alueita on tarkoitus kehittää pientaloasumiseen asemakaavoituksella.</i>
kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa	<i>Uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa on huomioitu maiseman ja kulttuuriympäristön arvot siten, että arvoja ei vaaranneta. Maisemaa on pyritty hyödyntämään vetovoimatekijänä rakennuspaikkojen sijoittelussa. Tältä osin tavoite toteutuu. Uusia yritystoiminnan alueita ei kaavaluonnoksessa ole esitetty maisemien äärelle maa- ja metsätalouselinkeinoja sivuelinkeinoineen lukuun ottamatta.</i>
HINKU-hankkeen edistäminen kaavoituksen keinoin	<i>HINKU-hankkeen edistämiseksi on kunnassa laadittu ilmasto-ohjelma. Kaava toteuttaa useita ilmasto-ohjelman askelmerkkejä (ks. selostus). Tavoite toteutuu.</i>

ELINKEINOJEN EDELLYTUSTEN TUKE- MINEN	Toteutuminen hankkeessa
maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen eli viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen	<i>Viljelyn ja karjanhoidon edellytysten turvaaminen on huomioitu kaavan aluevarauksissa maanomistajien esittämien tavoitteiden mukaisesti. Metsätalouden tarpeet huomioidaan kaavamääräyksissä, mutta</i>

	<i>kaavamääräyksissä huomioidaan myös luonnonarvojen ja maisemavarojen vaaliminen niitä turvaavin merkinnöin yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti (MRL 39§). Lisäksi muutamille matkailua tai kausityövoimaa käyttäville maataloille on mahdollistettu elinkeinotoimintaan liittyvän saunan toteuttaminen rannalle. Tavoite toteutuu.</i>
uuden työpaikka-alueen mahdollistaminen vt 3:n varrelle Hanhijärven uuteen eritasoliittymään	<i>Maakuntakaavan osoittama työpaikka-alue on huomioitu kaavassa TP-merkinnällä, joka mahdollistaa liike- ja toimistorakentamista tai tuotantotoimintaa. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Tavoite toteutuu.</i>

PIENTALORAKENTAMISEN EDISTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa osa rakennuspaikoista suoraan rakennusluvilla haettaviksi	<i>Osayleiskaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa suorilla rakennusluvilla. Näitä on osoitettu yhteensä 244 kpl. Lisäksi KH:n asettamien tavoitteiden mukaisesti käyttötarkoitusten muutokset ovat mahdollisia edullisuusvyöhykkeellä 5 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoululta, mikäli rakennusluvan tekniset edellytykset</i>

	<i>täyttyvät. Lupabyrokratia helpottuu. Tavoite toteutuu.</i>
maiseman hyödyntäminen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten, että asunnoista on mahdollista avata pelto- tai vesistönäkymiä	<i>Maisemaa on pyritty hyödyntämään vetovoimatekijänä rakennuspaikkojen sijoittelussa, vaikka kaikille uusille rakennuspaikoille ei ole mahdollista tarjota pelto- tai vesistönäkymää, pystyvät asukkaat nauttimaan maisemista alueella kulkiessaan. Rannat ovat jo entuudestaan tiiviisti rakennettuja, eikä rantamitoituksella pystytä osoittamaan suurta määrää uusia rantarakennuspaikkoja. Tavoite toteutuu osin.</i>
uudisrakentamisen sijoittaminen siten ettei maiseman arvoja tarvella ja tärkeät näkymät säilyvät	<i>Uusia rakennuspaikkoja sijoitettaessa on huomioitu maiseman arvot siten, että arvoja ei vaaranneta. Tavoite toteutuu.</i>
maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille	<i>Rakennuspaikkojen mitoituksessa ja sijoittelussa on huomioitu emätilaperusteinen laskenta ja siten maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mitoitusvyöhykkeet perustuvat rakentamisen edullisuusvyöhykkeisiin, joten rakennuspaikat on sijoitettu parhaille rakentamisen paikoille ja ne keskittyvät olemassa oleviin kyliin. Tavoite toteutuu.</i>
kaikkien toteutuneiden rakennuspaikkojen siirtyminen uuteen kaavaan, myös rannoilla; pääsääntöisesti uusia rantarakennuspaikkoja ei osoiteta	<i>Toteutuneet rakennuspaikat sisällytetään osayleiskaavaan nykytilanteen ja myönnettyjen uusien rakennuslupien mukaisesti. Uusia</i>

	<i>rantarakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 12 kpl emätilaselvitykseen tai kohtuullisuustarkasteluun perustuen. Nykyisen kaavan rantarakennuspaikat, jotka eivät ole toteutuneet, eivät siirry uuteen kaavaan, koska nykyisen kaavan mitoitusperiaatteet eivät vastaa nykyistä lainsäädäntöä ja käytäntöä. Uusia rantarakennuspaikkoja on kaavaluonnoksessa osoitettu vain 7. Tavoite toteutuu.</i>
vanhan rakennuskannan hyödyntäminen	<i>Kaavan toteutuminen ei edellytä vanhojen rakennusten purkamista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset huomioidaan suojelumerkinnöillä. Suojelumerkintä ei estä rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia esim. maatalouden rakennuksia voi olla tarve muuttaa muuhun käyttöön, jos ne eivät enää palvele nykymuotoista maataloustoimintaa. Tavoite toteutuu.</i>
vapaa-ajan asumisen edellytysten turvaaminen	<i>Kaava mahdollistaa olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen säilymisen, ja rannoille on osoitettu 12 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Tavoite toteutuu.</i>
mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa alueella, joka tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen	<i>Sijainniltaan parhailla rannoilla kaavassa mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeamislupaa. Tavoite toteutuu.</i>

MAISEMAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN TURVAAMINEN	Toteutuminen hankkeessa
avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkymien arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään	<i>Nykyisille pelloille on osoitettu vain vähäisesti rakentamista ja silloinkin vain peltojen reuna-alueilla tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on merkitty MA-alueena säilytetään avoimena maisematilana. Tavoite toteutuu.</i>
maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen	<i>Maisemallisesti arvokkaat, maisemaa rajaavat tai muusta ympäristöstä korkeussuhteiltaan selvästi erottuvat metsäalueet, tai erityisiä luontoarvoja käsittävät metsät on huomioitu MY-merkinnällä. Tavoite toteutuu.</i>
kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen edellytysten turvaaminen	<i>Arvokkaimmat pihapiirit ja kyläympäristöt sekä Hämeenkankeantie huomioidaan suojelumerkinnöillä. Lisäksi osayleiskaavassa annetaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Tavoite toteutuu.</i>
muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä	<i>Muinaisjäännökset on selvitetty ja huomioitu kaavassa. Perinnemaisemat ja puut on huomioitu siltä osin, kuin ne luontoselvityksen perusteella on merkitty luo-kohteiksi. Tavoite toteutuu.</i>

arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin	<i>Selvitysten perusteella arvokohteille- ja alueille on annettu tarvittavat suojelumääräykset. Tavoite toteutuu.</i>
--	---

LUONTOARVOJEN TURVAAMINEN	Toteutuminen hankkeessa
luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojavyöhykkein	<i>Selvitysten perusteella arvokohteille- ja alueille on annettu tarvittavat suojelumääräykset. Myös ekologiset yhteystarpeet on huomioitu. Tavoite toteutuu.</i>
Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomioiminen tarvittavan laajalla alueella	<i>Matalusjoen valuma-alueelle ja ranta-alueelle on annettu omat määräyksensä, ettei mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä tule huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. Tavoite toteutuu.</i>
pohjavesialueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin määräyksin	<i>Pohjavesialueet on huomioitu kaavassa. Tavoite toteutuu.</i>

PALVELUIDEN TUKEMINEN JA VIRKISTYMAHDOLLISUUKSIEN KEHITTÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
alueen olemassa olevien palveluiden, alakoulun ja päiväkodin, hyödyntäminen ja käyttöasteen tukeminen tulomuuttoa edistämällä	<i>Uudet rakennuspaikat koko kaava-alueella edistävät tulomuuttoa, joka tukee olemassa olevien palvelujen säilymistä. Tavoite toteutuu.</i>

yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen	<i>Kyseisiä mahdollisuuksia on selvitetty. Kaava-alueella mahdollistuu yhteiskäyttöinen venepaikka ja uimaranta. Muutamia virkistysreittejä osoitetaan ohjeellisina, mutta pääasiassa virkistyskäyttö perustuu maastossa liikkumiseen jokamiehen oikeuksin. Uusia liikuntapaikkoja ei kaavaluonnoksessa ole esitetty. Tavoite toteutuu osittain.</i>
metsien moninaiskäytön ja lähimetsien ulkoilukäytön mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	<i>Metsien ulkoilukäyttö on edelleen mahdollista jokamiehen oikeudella. Uudet rakennuspaikat eivät oleellisesti muuta ulkoilumahdollisuuksia, kun uusista rakennuspaikoista huolimatta asukkailla säilyy mahdollisuus luonnonläheiseen asumiseen. Maanomistajien toiveita ulkoilureittien osoittamisen suhteen on kuunneltu ja jätetty osoittamatta reitit, jotka voisivat tulevaisuudessa vaarantaa maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen. Tavoite toteutuu osittain.</i>
luontokohteiden saavutettavuuden mahdollistaminen maanomistajien toiveet huomioiden	<i>Luontokohteiden saavutettavuus säilyy edelleen hyvänä uusien rakennuspaikkojen toteutuksesta huolimatta. Rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lähellä säilyy laajoja luontoalueita, kun rakentaminen on keskitetty pääasiassa ryhmiin. Osa maanomistajien toiveista on kohdistunut erityisten luontoarvoja</i>

	<i>vaalivien kaavamerkintöjen poistamiseen kaavasta. Toivetta ei ole tältä osin voitu toteuttaa.</i>
--	--

KUNNALLISTEKNIIKAN JA LIIKENNE- VÄYLIEN HYÖDYNTÄMINEN JA KEHIT- TÄMINEN	Toteutuminen hankkeessa
uuden asumisen sijoittaminen ensisijaisesti viemäriverkostoa hyödyntäen	<i>Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevan viemäriinjan varrelle tai todennäköisesti lähivuosina toteutettavan viemäriin alueelle Lemmakkalaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Raattajärventielle ja Metsäkulmalle, jonne vesihuollon kehittämissuunitelma arvioi viemäriin toteutuksen aikaisintaan 10 v kuluttua. Tavoite toteutuu suurimmalta osin.</i>
uuden vt 3-linjauksen huomioiminen ja tarvittaessa alueiden varaaminen liityntäpysäköinnille	<i>Uusi valtatiein linjaus ja tulevat rinnakkaistiet on huomioitu kaavassa, rinnakkaistiet on osoitettu ohjeellisina, koska niiden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vt 3 on osoitettu joukkoliikenteen laatuikätyväksi ja liityntäpysäköinnille on osoitettu paikka eritasoliittymän yhteydestä. Tavoite toteutuu.</i>

kevyen liikenteen yhteystarpeiden osoittaminen kaavassa tulevana vuosina tarkemmin suunniteltaviksi	<i>Kevyen liikenteen yhteystarpeet on merkitty kaavaan asukkaiden palautetta kuullen. Siurontien varressa toive toteutuu vain osittain. Mahnalassa sekä Miharista Sasiin ja Lemmakkalaan tavoite toteutuu.</i>
liikenneturvallisuuden huomioiminen kaikkien käyttäjäryhmien näkökulmasta	<i>Kaavassa huomioidaan valtatie kehittämisen suunnitelmat ja siihen liittyvät rinnakkaistiejärjestelyt. Muita merkittäviä uusia liikennejärjestelyjä kaava ei sisällä. Lisääntyvän asukasmäärän myötä liikenne alueella lisääntyy, mikä pahimmassa tapauksessa saattaa heikentää liikenneturvallisuutta. Tilannetta parantaa, jos kaavassa esitetyt kevyenliikenteen väylät toteutuvat tulevaisuudessa. Rakentamisen aikana kapeilla yksityisteillä voi syntyä vaaratilanteita, kun työmaalikenne, asukasliikenne, jalankulkijat ja mahdollisesti myös ratsastajat käyttävät samaa väylää. Tavoite ei kaikilta osin toteudu, eikä ole kaikissa tapauksissa yleiskaavoituksella ratkaistavissa.</i>

6.5 Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista

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

Ilmastokestävyyttä tarkasteltaessa SMLM-osayleiskaavan vahvuuksina nousivat esiin:

- hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa: kaavan toteuttaminen vähentää metsäpinta-alaa paikoitellen, mutta ei merkittävästi kaavan kokonaispinta-ala huomioon ottaen; kaavan toteutuminen ei edellytä rakennusten purkamista, vaan nykyinen rakennuskanta voi säilyä
- viljelykäytössä olevilla pelloilla maan jatkuva muokkaus sitoo hiiltä maaperään
- yhdyskuntarakenne on jäsenneily siten, että katujen ja teknisen huollon verkostoja hyödynnetään
- uusiutuvan energian hyödyntäminen huomioitu
- puurakentamisen edistäminen huomioitu
- alueella on tarkasteltu arvojen turvaamista viihtyvyyden ja monimuotoisuuden näkökulmasta (luontoselvitys, maisemaselvitys, arkeologian selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys)
- ruoan lähituotanto on alueen vahvuus
- alueella on viihtymisen mahdollistavia asioita, toimintoja ja tiloja, mikä vähentää liikkumistarvetta alueen ulkopuolelle
- kestävät ratkaisut mahdollistavat toimintojen ja 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 pyöräilyyhteyden kautta (uusi kevyen liikenteen väylä)
- rakennuspaikat on sijoitettu aurinkoiseen ilmansuuntaan (ei pohjoisrinteille)
- rakennuspaikkojen väljyys mahdollistaa tilavaraukset maalämmölle ja aurinkoenergialle optimoidut rakennusten suuntaukset

Kehittämiskohteina nousivat esiin:

- liikkumisen tarpeen vähentäminen
- kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- puuston määrän lisääminen
- vaihtoehtoisten käyttövoimien edistäminen liikenteessä
- pyöräpysäköinnin järjestäminen joukkoliikennepysäkkien yhteyteen
- kierrätysjätteenkeräyksen keskitetty organisointi
- alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- 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.

6.6 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, työikäiset pariskunnat, jotka pystyvät tekemään ainakin osittain etätöitä, sekä 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 → tuottaa verotuloja ja valtion osuuksia

- kiinteistöverotulot pienenevät (vakituisen asunnon vero 0,48 %, muu asuinrakentaminen 1,15 %)

- palvelujen järjestäminen haja-asutusalueille saattaa aiheuttaa kunnalle kustannuksia: koulukyydit ja kotihoito (riippuen siitä, mikä on rannoille asumaan muuttavien ikäryhmä?)

- uusien kevyen liikenteen reittien, katuvalaistuksen ja uusien viemärien tarve maaseudulla → osa maaseudulle muuttavista saattavat odottaa keskusta-asumisen palvelutason esimerkiksi lasten koulureiteiltä

+ / - vaikutus kunnan imagoon: Ranta-asuminen on vetovoimatekijä - toisaalta hyvin säilyneet maisema-alueet ja luonnonympäristöt ovat vetovoimatekijä.

Kylien elinvoima / vaikutukset kylille

+ mahdollisten palvelujen säilyminen, ehkä uusia palveluja ja yrityksiä

+ uudet asukkaat tuovat vireyttä kylille

- + *tuloverojen lisääntyminen, mikäli alueelle muuttaa työllistä väestöä*
- *lisääntyvä liikenne ja liikenneturvallisuuden heikkeneminen, jollei saada uusia kevyen liikenteen väyliä ja teiden parantamista (ELY)*
- *Yksityisteiden huoltotarve kasvaa, kun liikenne lisääntyy pienellä tiestöllä: asukkaiden työ- ja harrastematkat, koulukuljetukset, isot jäteautot jne.*
- + *uusista asukkaista osallistujia infran rakentamisen ja ylläpidon kustannuksiin?*

Vaikutukset vapaa-ajan asumiseen

Miten muuttuu perinteisen mökkeilyalueen luonne, kun osa asunnoista siirtyy vakituiseen käyttöön?

- + *Ympärivuotinen sosiaalinen kontrolli alueella*
- *Yksityisteiden käyttö ja huoltotarve lisääntyy*
- *Lähimetsien käyttö ja kulutus lisääntyy, ehkä myös liikkuminen vesillä lisääntyy*

Rakennusten ja pihapiirien luonne muuttuneeksi, kun rakennettua ympäristöä kehitetään loma-asumisesta vakituiseksi asunnoksi ja vaatimustaso nousee.

Elämäntyyli ja -rytmi alueella muuttuu; häiriintyykö loma-asukkaiden rauha?

Aiheuttaako uusi asutus ristiriitoja maatalouden harjoittamisen ja uusien asukkaiden välillä?

Maisema ja kulttuuriympäristö

Arvoalueet edellyttävät harkittua suunnittelua ja saattavat asettaa rajoitteita merkittävälle muutoksille!

Ehkä vanhoja pieniä mökkejä puretaan ja tilalle rakennetaan omakotitaloja.

- Näkymät vastarannalle kapeissa vesistöissä: vakituinen asuminen todennäköisesti lisää rakennusten kokoa, muuttaa ehkä niiden luonnetta ja pihat ehkä rakennetaan intensiivisemmin (esim. rantojen pengerrykset, asfaltoinnit, autotallit, pihavalot).

Haitallisia maisemavaikutuksia pyritään vähentämään kaavamääräyksillä ja kerrosalaa koskevilla määräyksillä.

Rakentamistapaa ohjaavilla kaavamääräyksillä tavoitellaan maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten lieventämistä.

Luonto

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

- Luonnonarvojen vaalimiseen tähtäävät kaavamääräykset koetaan elinkeinotoimintaa rajoittavina, kun joillakin alueilla avohakkuita ei sallita.

Ilmasto

- Palvelut ja valtaosa työpaikoista kaukana

- Lisää yksityisautoilua töihin, palveluihin, harrastuksiin.

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

+ Maaseudulla on mahdollista asua ja elää suhteellisen omavaraisesti

7 Osayleiskaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi kohdistetaan niihin vaikutuksiin, jotka ovat merkittäviä. Merkittävyttä arvioitaessa keskeisiä tekijöitä ovat vaikutusten ominaisuudet, kaava-alueen nykytila ja herkkyys.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavan vaikutusarviointityö on tehty osana kaavan suunnitteluprosessia. Vaikutusten arvioinnissa korostuvat uusien rakennuspaikkojen osoittamisen vaikutukset alueen arvokkaaseen maisemaan, luonnonarvoihin, kulttuuriperintöön sekä liikenteen järjestämiseen. Kaavan mitoitusta 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.

7.1 Vaikutukset luonnonoloihin

7.1.1 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnonmonimuotoisuuteen

Suunnittelualueelle jää laajoja rakentamattomia, maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka tarjoavat alueen eläinlajistolle suojaa. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pyritty niin ranta-alueella kuin ranta-alueen ulkopuolella sijoittamaan jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin elinympäristöjen pirstoutuminen on vähäisempää. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ekologiset yhteydet, joilla pyritään turvaamaan mm. eläin ja kasvilajien liikkuminen / leviäminen alueelta toiselle. Ekologiset yhteydet kuuluvat tavanomaisen metsätalouden piiriin, joten ne eivät heikennä maanomistajien mahdollisuuksia hyödyntää omistamiaan alueita maa- ja metsätaloustarkoituksiin.

Kaava-alueelta laaditussa luontoselvityksessä todetut lukuisat, luonnonarvoiltaan arvokkaat kohteet sekä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja viitasammakoiden elinpiirit on osoitettu kaavassa ja jätetty valtaosin rakentamisen ulkopuolelle. Kaava-alueella esiintyvien lajien elinolosuhteiden arvioidaan säilyvän miltei ennallaan. Direktiivilajit tulee huomioida joka tapauksessa metsänhoitosuunnitelmissa.

Kaavassa on huomioitu Matalusjoen raakkukannan vaaliminen osoittamalla joki Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi alueeksi asianmukaisella määräyksellä. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä Matalusjoen ranta-alue ja valuma-alue, joita koskevilla määräyksillä varmistetaan, ettei Matalusjokeen aiheuteta lisäkuormitusta. Matalusjoen valuma-alueen määräyksessä varmistetaan, että mm. maa- ja metsätaloutta, eläintenpitoa, rakentamista, maaperän muokkausta ja jätevesiä koskevissa hankkeissa ja toimenpiteissä tulee huomioida, ettei aiheuteta kuormitusta Matalusjokeen. 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.

7.1.2 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 2000 verkostoon kuuluvien alueiden ja luonnonsuojelualueiden erityisten luontoarvojen säilyminen. Natura-alueiden läheisyyteen on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mutta Natura-alueen ja rakennuspaikkojen väliin jää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Olemassa olevia rakennuspaikkoja on myös lähempänä Natura-alueita, kuin mihin uusia rakennuspaikkoja ollaan osoittamassa. Pientalojen rakennuspaikoilla hulevesien hallinta esim. viivytyspainantein ja keruuastioin on mahdollista toteuttaa omalla pihalla niin, ettei vaikutuksia ulkopuolelle synny. Matalusjoen varteen tai lähialueille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Joukkoliikenteen laatuikäytävän merkinällä ei ole merkittäviä vaikutuksia Sarkkilanjärven Natura-alueeseen suhteessa muuhun liikenteeseen. Ellei toimivaa joukkoliikennettä ole, siirtyy joukkoliikenteen käyttäjät yksityisautoilijoiksi, mikä lisää liikennemääriä. Joukkoliikenteen liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista järjestää mahdollisimman lähelle bussipysäkkejä ja valtatie alikulkua tai eritasoristeyksiä /-liittymiä. Näiden sijoittelu voidaan tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa, kun ohjeellisten tielinjausten sijainnit tarkentuvat. Yleiskaavalla ei ole vaikutusta Natura-alueiden suojeluun vieraslajien uhan näkökulmasta sen enempää kuin nykyiselläkään yhdyskuntarakenteella ja rakentamisella.

Kaavassa on otettu huomioon maakunnallisesti arvokkaat harjuaalueet tai muut geologiset muodostumat (Mahnalanharju, Mustikkavuori, Kotinvuori, Ketunkivenkangas). Kotinvuoren kupeeseen on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa. Ne eivät olennaisesti heikennä geologisen muodostuman arvoja. Mustikkavuoren lounaispuolelle on osoitettu maatilan talouskeskuksen aluetta. Alueella harjoitetaan hevosurheiluun liittyvää elinkeinotoimintaa. Mahnalanharjun eteläpuolelle osoitetaan kolme uutta rakennuspaikkaa ja harjun länsiosaan maatilan talouskeskuksen aluetta mansikkatilan laajennusta varten. Pohjavesialueen määräys turvaa pohjavesialuetta. Sasissa Ketunkivenkankaan arvokkaalle harjuaalueelle on osoitettu yhteensä kahdeksan uutta pientalon rakennuspaikkaa. Nämä sijoittuvat kahteen ryhmään alueen reunalle. Ketunkivenkankaan kokonaispinta-ala huomioiden muutaman rakennuspaikan ei arvioida

aiheuttavan haittaa harjun luontoarvoille. Asukasmäärän kasvu Sasissa saattaa lisätä virkistyskäyttöä alueella ja siten kasvillisuuden kulumista, mutta alue on osoitettu virkistyskäyttöön myös maakuntakaavassa, joten sen ei katsota olevan ristiriidassa harjualueen arvojen kanssa.

7.1.3 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 hajakuormituksen päästöt. Hajakuormitusta voidaan estää tehokkaammalla jätevesien käsittelyllä, rantojen suojavyöhykkeillä ja maatalouden lannoitteiden vähentämisellä.

Pohjavesialueet on osoitettu kaavassa asianmukaisella merkinnällä. Pohjavesialueen kaavamääräyksellä varmistetaan pohjaveden muodostumiselle soveltuvien alueiden säilyminen ja se, että veden laatua tai sen muodostumisen määrää ei heikennetä kaavassa osoitetulla maankäyttöratkaisulla. Pohjavesialueille on osoitettu jonkin verran uusia rakennuspaikkoja asumiseen erityisesti Sasissa ja Mahnalassa (yht. n. 46 kpl), jotka ovat maakuntakaavassa ja kaavan tavoiteasettelussa asumisen painopistealueita. Myös Laitilan pohjavesialueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja (12 kpl). Kunnan vesihuoltolaitoksella on oma vedenottamo Miharissa ja Laitilassa on Simunan vedenottamo, mutta niille on olemassa vain ohjeelliset lähisuojavyöhykkeet, joita ei ole esitetty kaavakartalla.

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

7.2 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneksiin

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. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen. Rakentamista sallitaan ainoastaan nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille. Ranta-alueen sisäpuolella sallitaan ainoastaan korjausrakentaminen.

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.

Vaikka maisemakuvaltaan alue on paikoin erittäin avara, maiseman mittakaava on kuitenkin niin iso, että se kestää jonkin verran muutoksia. Olennaista on, että uudisrakentaminen sovitetaan maastonmuotoihin ilman ylisuuria pengerryksiä, ja että rakennukset soveltuvat muodoltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään ja kooltaan maalaismaisemaan. Maalaismaisemaan sopivat parhaiten yksinkertaiset suorakaiteen muotoiset rakennukset ja puurakentaminen. Myös rakennusten suuntauksella voidaan vaikuttaa maisemanäkymien säilymiseen ja avautumiseen pihapiiristä.

Maa- ja metsätalouselinkeinon toimintaedellytysten edistäminen alueella on myös parasta maiseman suojelua. Maisemaa uhkaa monin paikoin umpeen kasvaminen, mitä maa- ja metsätalous ennaltaehkäisee. Maatalouden mittakaava on muuttunut

vuosikymmenten saatossa ja uudisrakentaminen on kooltaan niin suurimittakaavaista, että sillä on väistämättä maisemallisia vaikutuksia. Kotieläintalouden suuryksiköt sijaitsevat Mahnalan Yliskylässä kylän ydinalueella, mutta melko näkymättömissä Maisematien suunnasta katsoen. Peltujen suunnasta maisema on muuttunut ja muuttumassa isojen yksiköiden rakentamisen myötä. Muutos on kuitenkin hyväksyttävä osana maatalouden kehitystä, sillä se on kuitenkin maaseudun pääelinkeino. Yleiskaa- vassa varaudutaan kotieläintalouden suuryksiköiden laajennuksiin ja uuden yksikön perustamiseen Maisematien pohjoispuolelle maisemallisesti suojaisaan kohtaan.

Maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä maisemallisia arvoja (MY), on osoitettu maisemaselvityksessä todetut ympäröivästä maastosta erottuvat rinnemetsät, jotka sijaitsevat selkeästi maiseman ”keskellä” tai välittömästi avoimen maisematilan taustalla sekä muut kaava-alueen maisemallisesti herkäät alueet. MY-alueen kaavamääräyksellä varmistetaan, että alueella olevat maisema-arvot huomioidaan metsähoidossa ja rakentamisessa. Noin 6 % koko kaava-alueesta ja noin 8,8 % kaikista maa- ja metsätalouteen liittyvistä aluevarauksista (M-1, M-2, ME-1, MA, MU, MY yhteensä 4482 ha) on osoitettu MY-merkinnällä. Kaavamerkinnot tietysti saattavat keskittyä tiettyjen maanomistajien alueille, jos tilan omistamat maat sijaitsevat arvokkaassa maisemassa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö – Hämeenkaan ja Kyrönkankaantie – on huomioitu kaavassa. Kaavaehdotuksessa on myös osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvät 1- ja 2-luokan kohteet (yhteensä 105 kohdetta) sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet kylissä (arvoalueita 13 kpl). Rakennusinventointikortit ovat saatavissa vain pyynnöstä ja kunta postittaa ne maanomistajille tiedoksi. Rakennusten säilyttämisen vaatimus ei ole omistajalleen kohtuuton, kun rakennusta saa edelleen käyttää, kunnostaa ja korjata nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavamääräys ohjaa suunnittelua kokonaisuuden säilyttämiseen ja rakennustaiteellisten, maisema- ja taajamakuvallisten arvojen säilyttämiseen, jotta merkittävä luonne säilyisi. Kaavamääräys ei myöskään estä uudisrakentamista rakennuksen tai rakennusryhmän yhteyteen. Museoviranomaiselle edellytetään mahdollisuutta antaa lausunto muutoksista, mikä saattaa hieman viivästyttää rakennuslupaprosessia muihin rakennuslupiin suhteutettuna. Maanomistajan on mahdollista saada myös neuvontaa ja ohjeita kulttuuriympäristöarvojen säilyttämiseen ja toisaalta

tällä voi olla joskus myös positiivisia taloudellisia vaikutuksia, mikäli rakennusten ylikorjaamiselta vältetään. Kokonaisuutena tarkastellen säilyttämistavoitteet turvaavat myös kulttuurimaiseman ja koko alueen identiteetin säilyttämistä, millä on myös taloudellisia vaikutuksia esim. matkailutulojen välityksellä. Rakennusten pysyminen käytössä ja tarvittaessa käyttötarkoitusten muutokset turvaavat rakennusten säilymistä, siksi rakennuksissa saa tehdä myös korjaus ja muutostöitä, kunhan ne sovitetaan rakennuksen luonteeseen ja ympäristön ominaispiirteisiin.

Arkeologisessa selvityksessä kuvatut, tunnetut kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolaita suojeltuja ja osoitettu kaavassa muinaismuistoalueina tai -kohteina (sm). Kaavamerkinnöillä varmistetaan kohteiden huomioiminen mahdollisia maankäytön toimenpiteitä suunniteltaessa. 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 museoviranomaisen kanssa. Uusia rakennuspaikkoja tai muuten muuttuvaa maankäyttöä ei ole osoitettu historiallisille kylätonteille, eikä kaavaratkaisulla siten vaikuteta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

7.2.1 Kalkunmäki

Kalkunmäessä osoitetaan säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi Ahrola (1), Toivola (2), Ahrola (3) ja Rannikko (4). Ahrolan tila on alueen maamerkki avoimien peltomaisemien ympäröimänä. Toivolaa lukuun ottamatta Maisematien itäpuolella oleva Kalkunmäen torppari-alue on muuttunut merkittävästi, eikä säilytettäviä arvoja ole, joten aluetta ei ole osoitettu kaavakartalla rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi (sra). Ahrolan tilalle merkityt



uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan rakennetun ympäristön yhteyteen ja näiden pihapiirit luovat maisemalle uutta reunaa. Rantarakennuspaikat vähentävät hie-
man peltopinta-alaa. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia maise-
maan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön, kun noudatetaan rakentamistapaa ohjaa-
via kaavamääräyksiä ja toteutetaan uudisrakentaminen maalaismaisemaan sopeutu-
vasti. Puustoinen vyöhyke rannassa rajaa
maisemallisesti arvokkaita peltoja, järvinä-
kymä vain pilkahtaa paikoitellen Maisema-
tieltä katsoen.

Kalkunmäen ja Laitilan välissä Koivikolle
on osoitettu uusi rakennuspaikka maise-
mallisesti suojaisaan kohtaan olemassa
olevan rakennuspaikan yhteyteen. Soinila
(6) ja Törmä (7) on osoitettu säilytettäväksi
rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi.



7.2.2 Laitila

Laitilan maisemallisesti
arvokkaat pellot ovat
olennainen osa valta-
kunnallisesti arvokasta
maisema-aluetta ja
myös osa maakunnal-
liseksi arvotettua Kierik-
kalan-Vanajan-Laitilan-
Kirkkojärven kulttuuri-
maisemaa. Uudet raken-
nuspaikat (10 kpl) on si-
joitettu maisemallisesti



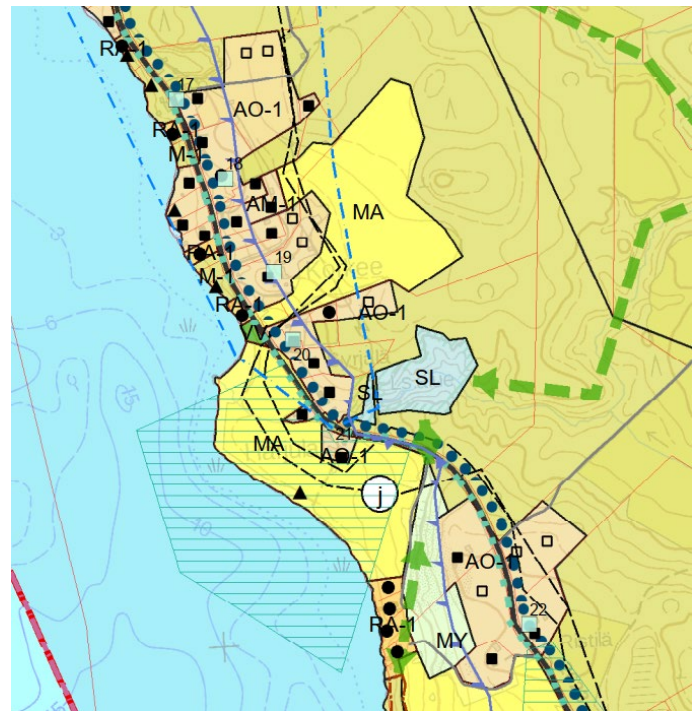
suojaamaan kohtaan Salmeluksentien ja Ojalantien lähiympäristöön. Harjun muodos-
tama maiseman reuna jää ehyeksi. Harjun reunalla lähimaisemassa on havaittavissa

vielä hiekanoton vaikutukset. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Honkaharju (Honkala) entinen suojeluskuntatalo harjun reunalle on ollut alueen maa-merkki, mutta jää nykyisin sekä Maisematieltä että Trossitieltä katsoen maisemassa puuston peittämäksi ja näkyy vain lehdeettömään aikaan. Säilytettäväksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi on kaavakartalla osoitettu Moisio tila (15), Laitilan tila (13), Honkaharju (Honkala) (9) ja Hiekkarannan vanha kaupparakennus (14). Seurantalo Mäntylää (11) ja Salmensiltaa (12) ei ole osoitettu säilytettäväksi erillisillä kaavamerkinnällä.

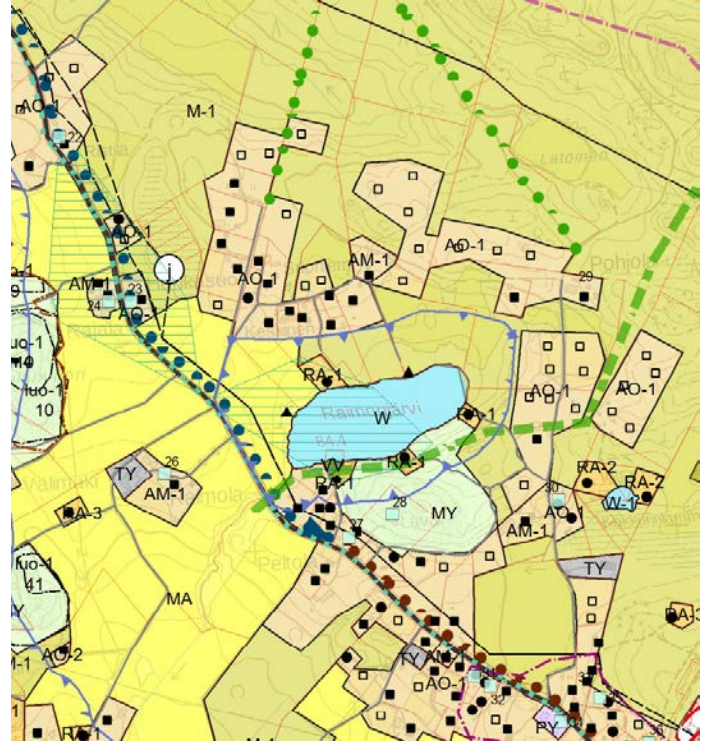
Laitilan arvoaluekokonaisuus ja sen maisemalliset arvot tai yksittäiset säilytettäväksi osoitetut kohteet eivät ole uhattuna osayleiskaavan toteutuessa. Uudisrakentamisen myötä alueelle on mahdollisuus saada lisää asukkaita ja käyttäjiä kokoontumistiloille.

Laitilan ja Raimojärven välille on osoitettu lähinnä yksittäisiä tai pareittain olevia uusia rakennuspaikkoja; Korkeen yhteyteen kaksi, Syrjälän lähelle yksi ja Ristilän lähelle kolme rakennuspaikkaa. Maisematien varrella säilytettäväksi kohteiksi on osoitettu inventoidut kohteet Hauska (17), Vierikko (18), Korkee (19), Kärki (20) ja Pritsinmäki (22), joista Korkee on arvotettu erittäin arvokkaaksi (luokka 1) ja muut kohteet arvokkaaksi (luokka 2).



7.2.3 Raimonjärven ympäristö

Raimonjärven ympäristössä maisemalliset arvot liittyvät Maisematieltä Loikarintien liittymän läheltä Raimonjärvelle ja pohjoiseen avautuviin peltonäkymiin (MA-pellot) ja järven eteläpuolella olevan maastosta korkeampana erottuvan Mahnalan lavan mäen maisemalliseen merkitykseen (MY-metsää). Paikoin maisemassa erottuu uusia vaaleita asuinrakennuksia, jotka poikkeavat alueen rakentamisperinteestä. Uusia rakennuspaikkoja Raimonjärven taustamaastoon maisemallisesti



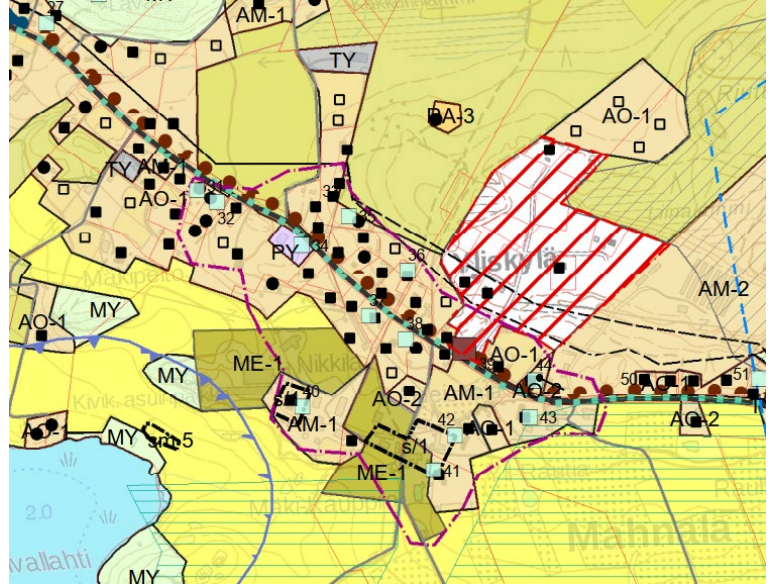
suojaisaan paikkaan on osoitettu runsaasti, yhteensä 32 kpl: 15 rakennuspaikkaa Loikarintien ja Huomentien väliselle alueelle sekä 12 rakennuspaikkaa Huomentien pohjoisosiin ja siitä itään. Lisäksi Huomentien eteläosaan on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa ja kolme uutta rakennuspaikkaa MY-alueen lähelle olemassa olevaa rakennuskantaa täydentäen.

Säilytettäväksi rakennuksiksi tai rakennusryhmiksi on osoitettu Honkasuo (23), Rajala (24), Kukkasmaa ja Kukkasranta (25), Raimola (26), Raimonranta (27), Raimonvuoren huvikeskus eli Mahnalan lava (28) ja Nokkala (30), joista Kukkasmaa ja Kukkasranta sekä Mahnalan lava ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita.

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia näiden arvokohteiden ympäristön muuttumiseen. Uudisrakentaminen ei uhkaa maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

7.2.4 Yliskylä, Mahnala

Yliskylä on Maisematien kyläraitin Mahnalan kylän ydinaluetta. Kahdeksan uutta rakennuspaikkaa on sijoitettu yksittäisinä kohteina olemassa olevaa rakennetta täydentäen. Rakentamisen vaikutus kylämiljööseen voi olla kohtalainen, jos rakennussuunnittelussa ei osata huomioida pienimittakaavasta ja -piirteistä olemassa



olevaa rakennettua ympäristöä. Ehdottoman tärkeää olisi myös, että uusille rakennuspaikoille toteutettaisiin puutarhat paikallisen rakentamisperinteen mukaisesti. Modernit kiviset tai asfaltoidut pihat eivät alueelle sovellu. Yksittäisten rakennuspaikkojen lisäksi on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa Mahnalan asemakaava-alueen jatkoksi, rakentumassa olevan alueen pohjoispuolelle. Näille rakennuspaikoille kulku voi olla vaikea järjestää ja edellyttäneenä naapureiden välistä sopimista /maakauppoja.

Maatalouselinkeinon kehittämismahdollisuuksia on turvattu ME, kotieläintalouden suuryksikön merkinnöin. Kotieläintalouden suuryksiköiden laajuus ja toteuttaminen ratkaistaan ympäristöluvalla (vaikutukset naapurustoon), mutta osayleiskaavalla on turvattu elinkeinotoiminnan mahdollisuus aluevarauksena. Modernin maatalouden suuryksiköiden sovittaminen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin on vaikeaa ja rakennukset tulevat hallitsemaan maisemakuvaa etenkin etelästä Arostentien suunnasta, mutta maataloustoiminta turvaa muuten monin paikoin maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymistä, joten on suotavaa, että toiminnalle annetaan edellytykset tarvittavan lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Yrjölän mansikkatilalle on osoitettu laajennusmahdollisuus Maisematien pohjoispuolelle maisemallisesti suojaisaan kohtaan (AM-2). Aluevaraus ulottuu osittain pohjavesialueelle ja arvokkaalle Mahnalan harjulle. Pohjavesialue osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä.

Yliskylän ympäristössä säilytettäväksi rakennuksiksi ja rakennusryhmiksi on kaavakartalla osoitettu Koskela (31), Santamaa (32), Mäntylä (Jyväpirtti) 34, Väinölä (35), Nurmela (36), Heimola (37), Alppi-Kauppila (38), Nikkilä (40), Mäkikauppila ja Innala (41), Ylirautia (42), Heiskala (43), Männistö (44). Näistä kohteet nro 35, 37, 40, 41, 42 ja 43 ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Kohteen 36 lähelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Näiden toteuttamisella voi olla kohtalaisia vaikutuksia Nurmelan pihapiirin luonteen säilymiselle, mikäli ympärille rakennetaan huomattavasti suurempia uudisrakennuksia.

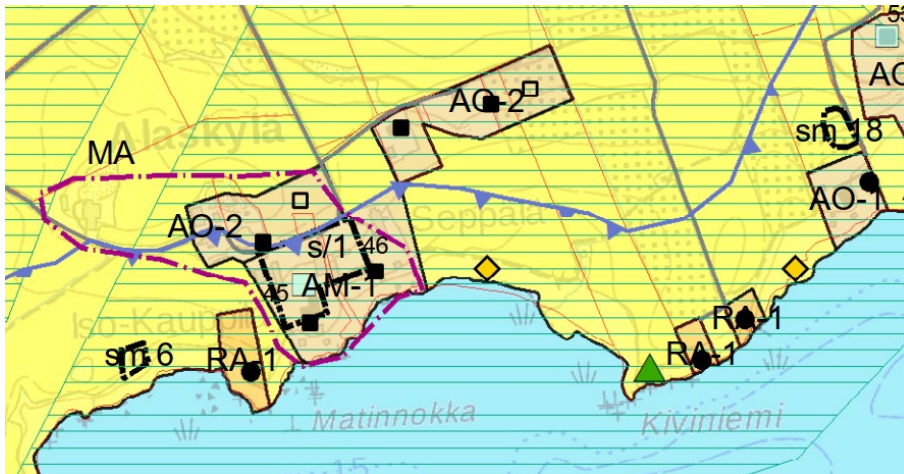
Maisematien ja Taivallahdentien liittymän luoteispuolelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Maisematien varteen. Alue on nykyisin pieni peltolaikku, eikä se yhdisty laajempiin peltoaukeisiin. Muuten uudet rakennuspaikat sijoittuvat Maisematieltä katsoen suojaisiin paikkoihin, eikä niillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan maiseman arvojen säilymiseen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.

7.2.5 Alaskylä, Mahnala

Alaskylässä on historiallinen kylätontti, jolla on säilynyt Iso-Kauppilan ja Seppälän tilakeskukset. Ne sijaitsevat maisemallisesti vaikuttavasti rannassa Alaskyläntien päätteenä. Molemmille tiloille on mahdollistettu yksi uusi rakennuspaikka pihapiirien ulkopuolelle, olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen maisemallisesti suojaisaan paikkaan. Rakentamisen vaikutukset ovat nähtävissä paikallisesti lähimaisemassa ja kaukomaisemassa todennäköisesti vain osittain järveltä katsoen. Iso-Kauppilan uusi rakennuspaikka jää järveltä katsoen rakennusten suojaan ja Seppälän uusi rakennuspaikka jää Kiviniemen loivapiirteisen peltokumpareen taakse. Katot voivat näkyä myös ylempää Mahnalan suunnasta katsoen.

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle loma-asunnolle on myönnetty rakennuslupa rantaan (RA-1, emätila Isokauppila). Lisäksi osayleiskaavassa mahdollistetaan elinkeinotoimintaan liittyvän saunarakennuksen toteuttaminen Seppälän ja Heiskalan tiloille. Seppälän tilalle mahdollistetaan myös virkistyskohde Kiviniemeen laavua tai huvimajaa varten.

Osayleiskaavassa on huomioitu arkeologiset kohteet ja historiallinen kylätontti muuna kulttuuriperintökohteena. Lisäksi Iso-Kauppila (45) on osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen merkintä sisältää sekä Seppälän että Iso-Kauppilan tilakeskukset ja myös muut Iso-Kauppilan tilan säilyneet maatalouteen liittyvät rakennukset. Seppälän tilan päärakennusta on muutettu merkittävästi, eikä sitä sen vuoksi ole osoitettu säilytettäväksi, koska sillä ei rakennuksena ole enää niitä ominaispiirteitä, joita voitaisiin säilyttää. Kaavan toteuttaminen ei uhkaa maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.



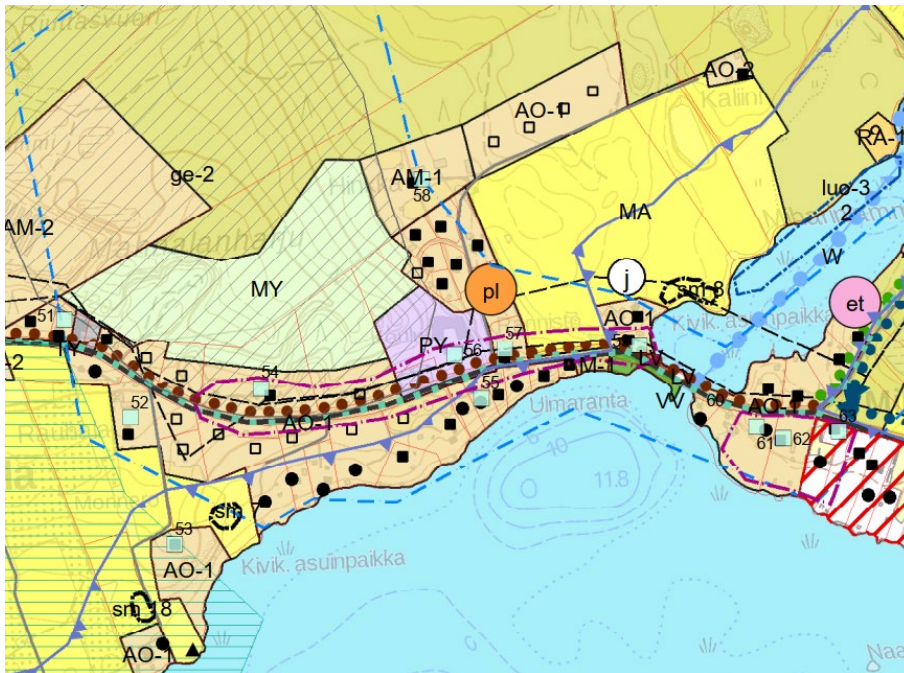
7.2.6 Koulun raitti, Mahnala

Koulun raitti on maisemallisesti suljetumpi kohta Maisematien varrella. Rakentaminen on perinteisesti sijoitettu lähemmäksi rantaa ja muutamia rakennuspaikkoja on toteutettu Mahnalan harjun kupeeseen. Osayleiskaava mahdollistaa Maisematien varteen taajamakuullisesti merkittävälle paikalle useita rakennuspaikkoja, yhteensä 10 kpl. Olisi suotavaa, että Maisematien varren rakennuspaikat toteutuisivat vähitellen, jolloin kyläraitin varrelle muodostuisi eri aikoina rakennettuja pientaloja, eikä yhtenäistä yhtä aikakautta ilmentävää talorivistöä, joka muistuttaisi liikaa tavanomaisia pientaloalueita. Uudisrakentaminen voi myös parantaa nykytilannetta ja vahvistaa kylän identiteettiä, mutta rakennukset tulee suunnitella kyläraitin mittakaavaan sopivasti. Tämä jakso Maisematiestä on keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvä hyödyntää pientalorakentamiseen. Rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle, joka osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä

toimenpiteitä toimenpiteitä. Maisematien pohjoispuolinen metsänreuna on osoitettu MY-merkinnällä maisemaa rajaavana metsänä.

Lisäksi osayleiskaavalla mahdollistetaan viisi rakennuspaikkaa koulun pohjoispuolisille alueille. Hinkatien varteen osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat MA-peltoalueen pohjoisreunalle noin 400 metrin etäisyydelle Maisematiestä. Uudisrakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä maisemavaikutuksia, koska rakennuspaikat eivät sijoitu tärkeälle näkymäalueelle.

Tällä alueella säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Lepola (51), Rauhala (52), Monnero (53), Kanta-Harjula (54), Villapuro (55), Mahnalan kylän kansakoulu (56), Rannisto (57), Rantala (58) ja Sillankorva (59). Näistä erityisen arvokkaiksi kohteiksi on arvotettu Rauhala (52), Monnero (53), Mahnalan kylän kansakoulu (56), Rannisto (57), Rantala (58) ja Sillankorva (59).



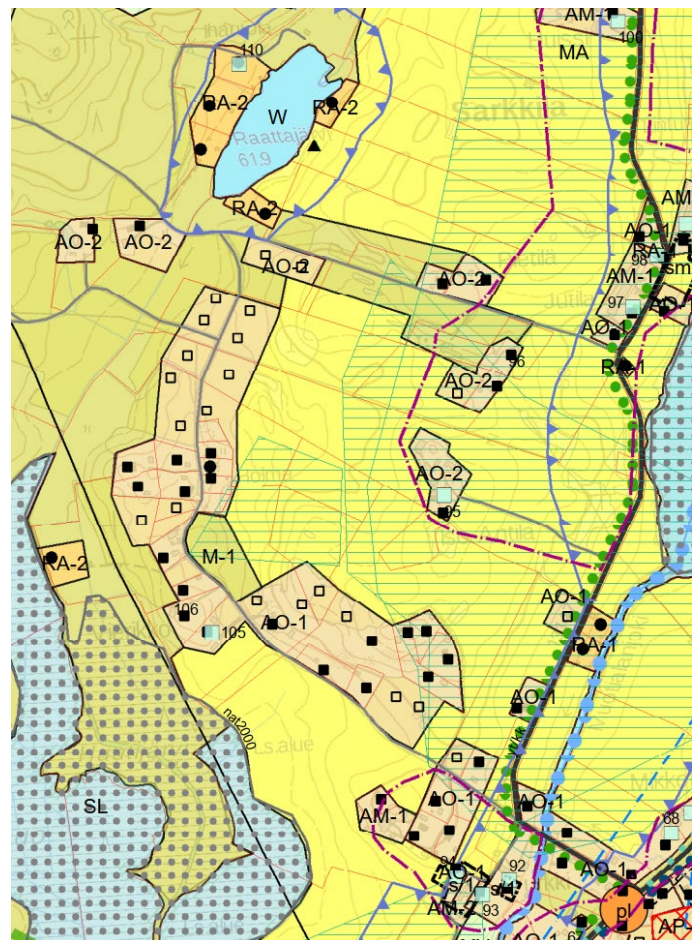
Lisäksi säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Miharin huvilakokonaisuus Miharinniemi (61), Siirtola (62) ja Miharinniemi (63), joista erityisen arvokkaaksi on arvotettu Siirtola.

7.2.7 Muotiala, Sarkkila ja Raattajärventien ympäristö

Muotialan kylän rakennuskanta on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi (sra). Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu kohteet Vanha-Turkki (92), Ylä-Turvala (93) ja Kotitila (Kooni) (94). Näiden yhteyteen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, eikä kohteiden rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen on kaavan toteutuessa uhattuna. Sarkkilan arvokkaaseen peltomaisemaan on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, toinen Sarkkilantien varteen ja toinen Pietiläntien lähialueelle. Molemmat rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin niiden maisemallinen vaikutus jää mahdollisimman pieneksi. Rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä noudattamalla.

Raattajärventien ympäristö jää pohjoisosiltaan maisemallisesti suojaisaan paikkaan Muotialan kylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuden pohjoispuolelle. Lähimaisemassa pienipiirteisesti kumpuilevat pellot ovat viehättäviä, mutta monin paikoin peltojen reunat on pusikoitunut. Raattajärventien ympäristöön on osoitettu yhteensä 20 uutta rakennuspaikkaa. Alue sijaitsee alle 5 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoulusta.

Yksi uusi rakennuspaikka on sijoitettu olemassa olevan uudehkon asuinrakennuksen (Raattajärventie 14) vierelle näkyvälle paikalle peltomaisemassa. Sen toteuttaminen voi eheyttää nykytilannetta. Myös kaksi Raattajärventien pohjoispuolisen metsäsaarekkeen eteläpuolelle osoitettua uutta rakennuspaikkaa sijoittuvat nykyiselle pellolle. Rakentuessaan nämä rakennuspaikat muodostuisivat



osaksi metsäsaareketta. Rakentaminen tulisi jonkin verran näkymään kaukomaisemassa, mutta rinne viettää kyseisellä kohdalla kuitenkin Raattajärventien suuntaan, eikä rakennuspaikat siten hahmotu osaksi peltolaakson ja Muotialanjoen suuntaista rinnettä. Muilla Raattajärventien varren uusilla rakennuspaikoilla ei tule olemaan vaikutuksia kaukomaisemaan. Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Niittymaa (105) arvokkaana 2-luokan kohteena. Uudet rakennuspaikat eivät tule heikentämään kohteen arvoa.

7.2.8 Sasi ja Muotiala

Murhaojan pohjoispuoli

Sasiin on maakuntakaavan ja kunnan kehittämistavoitteiden mukaisesti osoitettu useita uusia rakennuspaikkoja (yhteensä 35), joista Sasintien pohjoispuolisille alueille yhteensä 22 uutta rakennuspaikkaa ja Sasintien eteläpuolisille alueille yhteensä 13 uutta rakennuspaikkaa.



Sasin pohjoisosaan on osayleiskaavassa osoitettu yhteensä kahdeksan uutta rakennuspaikkaa Pinsiönkankaan arvokkaalle harjualueelle tai sen välittömään läheisyyteen (Sasi-Palkontien itäpuoli). Rakennuspaikat on sijoitettu reuna-alueille ja huolehdittu

ulkoilureitin ja ekologisen yhteyden säilymisestä. Rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle, joka osaltaan rajoittaa maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä toimenpiteitä.

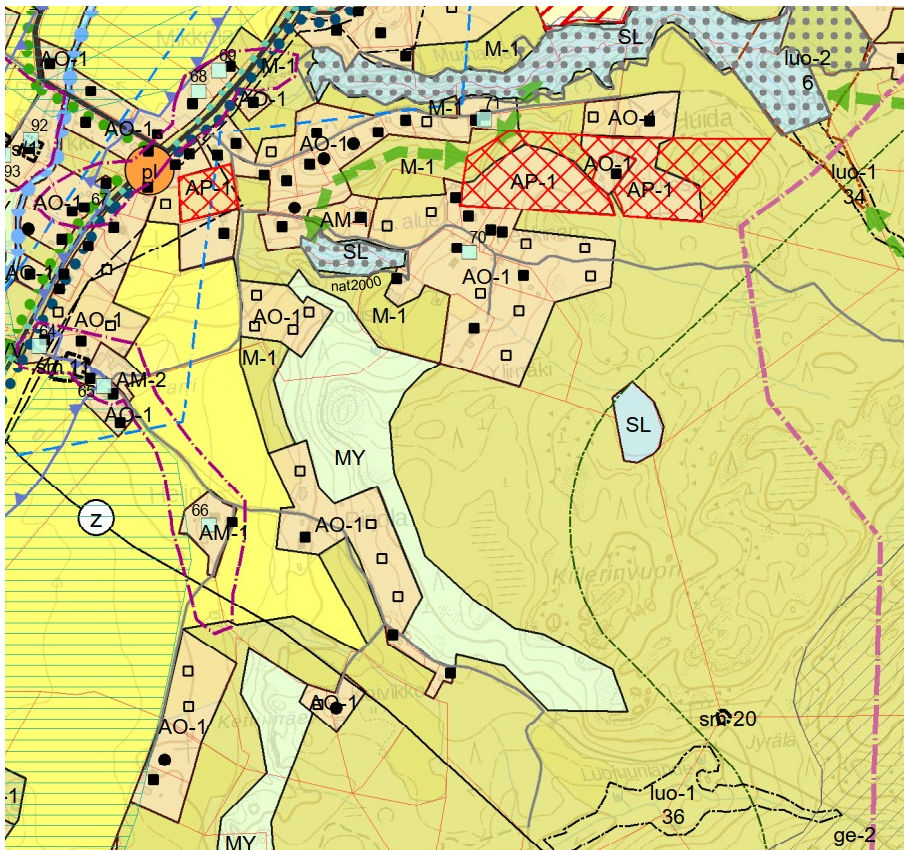
Sasi-Palkontien länsipuolelle on osoitettu kuusi uutta rakennuspaikkaa. Alue on nykyisellään suojaisa pieni pelto, josta ei ole suoraa näkymäyhteyttä Sarkkilan laajoille peltoalueille. Lisäksi Hämeenkyrön Miharintien luoteispuolelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa (Lehtiranta, Uusitalo) sekä Miharintien ja Sasintien väliselle alueelle on osoitettu viisi uutta rakennuspaikkaa olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Sasissa säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Toukola (72), Ylikerttula (73), Vanhasasi (77) ja Uusitalo (78). Näistä Toukola (72), Vanhasasi (77) ja Uusitalo (78) ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Uudet rakennuspaikat eivät ole uhka rakennetun kulttuuriympäristön säilymiselle tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuksien arvojen säilymiselle.

Rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa maisemallisesti suojaisiin kohtiin, mutta Hämeenkyrön Miharintien itäpuolella rinteisiin sijoittuvilla rakennuspaikoilla voi paikoittelun olla vähäistä vaikutusta maisemanäkymiin Sarkkilantien suunnasta Sasiin päin katsottaessa. Miharintien ja Sasintien välissä Sasinkujan varteen osoitetut uudet rakennuspaikat kuitenkin kaventavat merkittävää maisemanäkymää Sasintien suunnasta Sarkkilaan katsottaessa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat yhden uudehkon toteutetun rakennuspaikan ja Sasinkujan väliselle alueelle. Sasintieltä katsoen maisemanäkymä Sarkkilan suuntaan säilyy ennallaan jo rakennetun rakennuspaikan jälkeen Sasintietä etelään kuljettaessa. Noin yhdeksältä uudelta rakennuspaikalta tulee olemaan huikeat näkymät Sarkkilan peltolaaksoon, mikä on vetovoimatekijä rakennuspaikkoja myytäessä. Miharintien ja Sasintien sekä Miharintien ja Sasi-Palkontien välisellä alueella uudisrakentamisen maastoon ja maisemaan sovittamisella on erityisen iso merkitys maisemavaikutusten näkökulmasta. Näillä kohdilla rakennussuunnitteluun olisi panostettava erityisen huolellisesti ja vältettävä maisemassa erottuvia ratkaisuja ja toteutettava maisemaan harmonisesti sopeutuvia yksinkertaisia rakennusmassoja murretuin, maisemaan sopeutuvien väreillä. Sasin purolehtojen suuntaan on jätetty suoja-alueeksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta Sasin Aurinkopellon asemakaavan virkistysalueiden vyöhykkeen mukaisesti.

Muotiala Murhaojan eteläpuoli ja Hämeenkyrön Miharintien varsi

Sasin purolehtojen (Murhaojan) eteläpuolelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, joista lähimpänä Murhaojaa olevat on sijoitettu olemassa olevan tielinjan eteläpuolelle. Lisäksi on osoitettu kunnan maille asemakaavoitettavaksi tarkoitettut pientalovaltaiset asuntoalueet. Mäkihuidantien lähistölle on osoitettu kahdeksan uutta rakennuspaikkaa. Yhteensä rakennuspaikkoja näille alueille on osoitettu 11 kpl asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen AP-1-alueiden lisäksi. Kunta on käynnistänyt asemakaavoituksen Mäkihuidantien varressa AP-1-alueella.



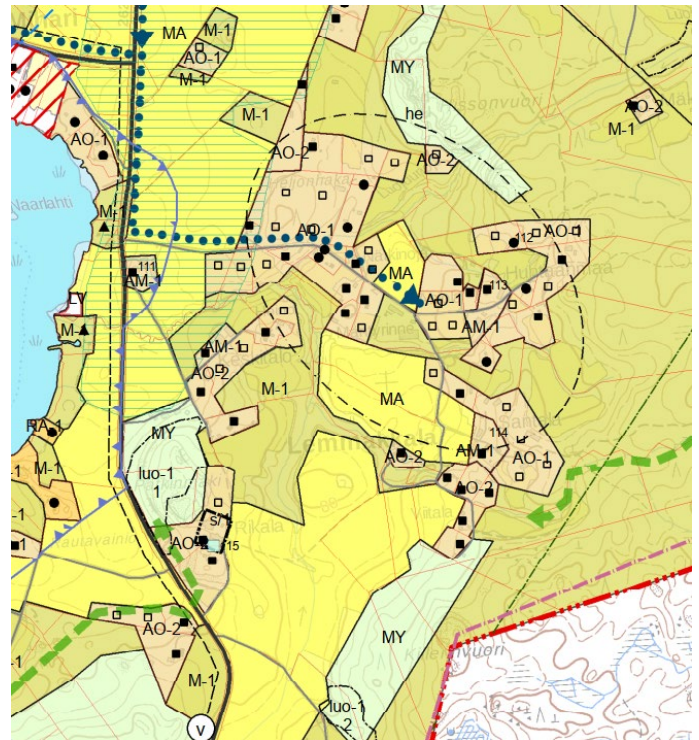
Tarrintien ja Mäkihuidantien väliselle alueelle on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa maisemallisesti arvokasta peltoa rajaavan metsä reunaan. Tarrin ympäristöön on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi Tarrintien varteen Pirjolan kohdalle on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa maisemallisesti arvokasta peltoa rajaavan metsä reunaan ja Heljon Kettumäen yhteyteen kolme uutta rakennuspaikkaa, joista kaksi on sijoitettu maisemallisesti arvokkaan pellon reunaan. Uudet rakennuspaikat eivät muuta

maisema-arvoja tai vaikuta säilytettäväksi osoitettujen rakennusten tai rakennusryhmien lähiympäristön arvoihin tai luonteeseen.

Sasissa ja Sasin puolella Muotialassa ja Lemmakkalassa säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osayleiskaavassa osoitettu Villa-Nyström (64), Tarinmäki (65), Heljo I (66), Hämeenkyrön Miharintien varressa Ala-Mikkola (68) ja Mikkola (ja Majamäki) (69) sekä Mäkihuidan alueella Keskinen (70) ja Lehmusmäki (71). Näistä Villa-Nyström (64), Heljo I (66) ja Lehmusmäki (71) ovat erityisen arvokkaita 1-luokan kohteita. Uudet rakennuspaikat eivät ole uhka rakennetun kulttuuriympäristön säilymiselle tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuuksien arvojen säilymiselle.

7.2.9 Lemmakkala

Myös Lemmakkalaan on osoitettu runsaasti uusia rakennuspaikkoja, yhteensä 28 kpl. Kylä sijaitsee lähellä Mahnalan koulua. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat enintään 4 rakennuspaikan ryhmiin olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Kolme rakennuspaikoista on sijoitettu maisemallisesti tärkeisiin näkymiin, joista yksi on sijoitettu olemassa olevien metsäsaarekkeiden yhteyteen ja kaksi arvokkaan pellon reunalle. Muut rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen metsäalueille tai metsien rajaamille pienille peltoalueille. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön erityisiä arvoja tai arvokohteita.

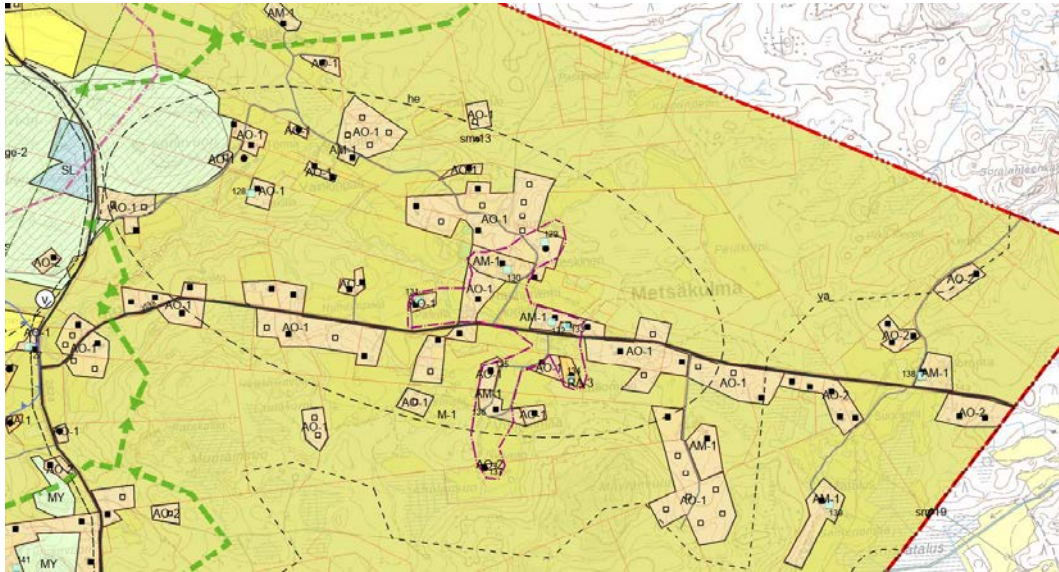


Lemmakkalan ja Metsäkulman väliselle alueelle on osoitettu Siurontien tuntumaan yhteensä kuusi uutta rakennuspaikkaa olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Rakennuspaikkojen oletetaan toteutuvan nykyisten tieliittymien varaan. Yksi

rakennuspaikka on sijoitettu Rikalan kylätontin pohjoispuolelle. Rikala ja Kellovainio (115) on osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (2-luokka). Kaksi rakennuspaikoista on sijoitettu maisemallisesti arvokkaan pellon eteläreunaan Pikkuniituntiestä hieman etelään. Muut rakennuspaikat täydentävät olemassa olevaa asutusta MY-alueiden kupeessa Ravonmaalla. Uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen ei ole uhka maisema-arvojen tai rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiselle.

7.2.10 Metsäkulma

Metsäkulmalla Kotinvuoren kupeeseen Kiepantien varteen on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa. Ne vähentävät hieman maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, mutta kyse on pientalojen toteuttamisesta alavimmille maastokohdille, joten rakennuspaikoilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Kotinvuoren geologisten arvojen säilymiseen. Kotinvuoresta itään Rättäriin on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Metsäkulmantien alkuun Siurontieltä saavutettaessa on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa pienille peltolämpäreille. Metsäkulmantien varteen tai siihen tukeutuen on osoitettu yhteensä 14 uutta rakennuspaikkaa ja lisäksi Vanha-Kaupin ja Aura-Keskisen ympäristöön on osoitettu yhteensä kuusi uutta rakennuspaikkaa ja yksi hieman kauemmaksi Lavassaloon sekä seitsemän rakennuspaikkaa Mäyrävuoren itäpuolelle hieman Metsäkulmantiestä etelään. Rakennuspaikat on sijoitettu Metsäkulmantien varteen yksittäisinä kylärakennetta täydentävinä paikkoina tai olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen ryhminä. Uudisrakentamisen on mahdollista vahvistaa kylän identiteettiä. Metsäkulmaan on osoitettu yhteensä 35 uutta rakennuspaikkaa.



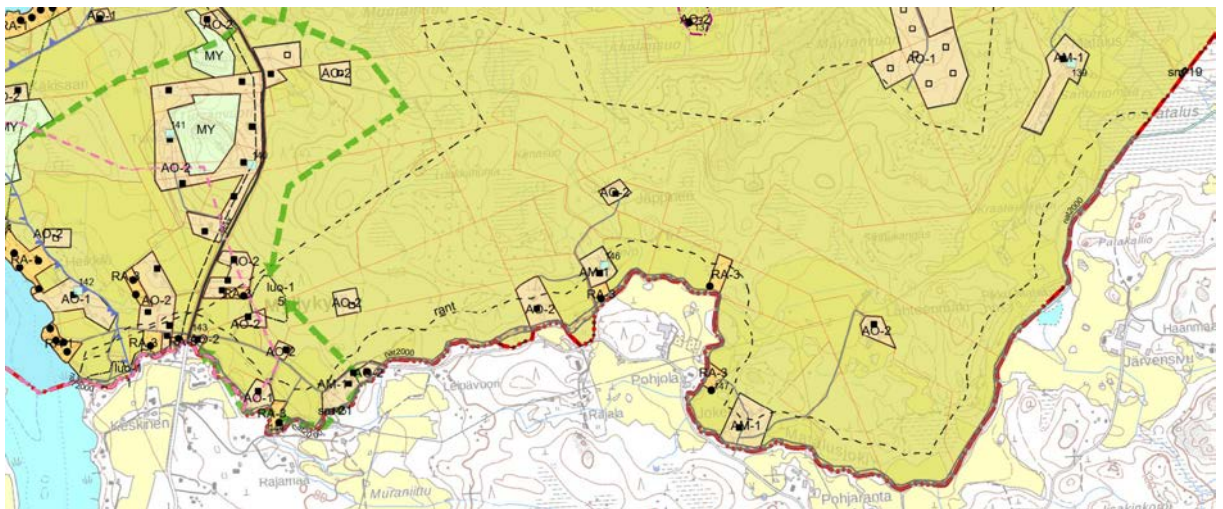
Metsäkylän kylän ydin on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi. Arvoalueeseen kuuluvat säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi osoitetut kohteet Vanha-Kauppi (129), Aura-Keskinen (130), Päivölä (131), Onnela (Honkala) (132), Kotimäki (133) ja Kalliokulma (134). Erityisen arvokkaiksi on arvioitu Vanha-Kauppi (129), Aura-Keskinen (130) ja Kalliokulma (134). Lähimmäksi uudet rakennuspaikat sijoittuvat arvokohteista Vanha-Kauppi, mutta uusien rakennuspaikkojen ei arvioida uhkaavan tilakeskuksen arvojen säilymistä, kun kyse on pientalorakentamisesta. Muita yksittäisiä säilytettäviä rakennuksia tai rakennusryhmiä Metsäkylässä ovat

Ala-Rautia (125) ja Pajukanta (126) Siurontien länsipuolella ja Hakala (128), Saloranta (138) ja Matalus (139). Näistä Pajukanta ja Matalus on arvioitu erityisen arvokkaiksi (1-luokka). Ala-Rautia ja Pajukanta on myös arvioitu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeksi. Osayleiskaava turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimista, eikä uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen vaaranna niiden säilyttämistä.



7.2.11 Matalusjoen ympäristö Myllykylä ja Jumehniemi

Matalusjoen ympäristöön on osoitettu osayleiskaavassa vain yksi uusi rakennuspaikka. Säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi on osoitettu kohteet Myllymäki (Heikkilä) (142) ja Toivo (146). Lisäksi mylly on osoitettu muinaisjäännökseksi (sm1). Kaavassa ei osoiteta merkintöjä, jotka vaarantaisivat rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.



Myllymäen tilalle 108-416-2-115 on osoitettu vain 1 uusi rakennuspaikka, vaikka sille voisi laskennallisen rakennusoikeuden mukaan osoittaa vielä toisen, mutta sitä ei ole voitu sijoittaa osayleiskaavaan olemassa olevan rakenteen yhteyteen luontoarvojen vuoksi. Mataluksen tilalle ei ole osoitettu kolmea uutta rakennuspaikkaa, vaikka sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kolme.

7.3 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 Lemmakkalaan ja Metsäkulman alueelle. Metsäkulman olosuhteet poikkeavat kehittämisen painopistealueilla sijaitsevista Mahnalan ja Sasin kylästä 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 kylä-mäisessä pientalorakentamisessa.

Kaavaratkaisulla ja laadituilla emätilaselvityksillä on pyritty varmistamaan, ettei alueen yhdyskuntarakenne hajaantuisi 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 kuivanmaan emätilaselvitys toimii ranta-alueen ulkopuolella lähtökohtana rakennuspaikkamitoitukselle, mutta uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ranta-alueen ulkopuolella myös muille kuin emätilaselvityksen laskennallisen rakennusoikeuden mahdollistamille kiinteistöille yhteensä 32 kpl. Ranta-alueen ulkopuolella rakennuspaikat on osoitettu kaavassa vain edullisimmille vyöhykkeille parhaiten soveltuville paikoille huomioiden mahdollisuuksien mukaan maanomistajien toiveet. Kyläalueiden ulkopuolella, laajoilla metsäalueilla kuivanmaan emätilaselvityksen laskennalliset rakennusoikeudet on tapauskohtaisesti mahdollista toteuttaa suunnittelutarveratkaisujen kautta, mikäli rakennuspaikan erityiset edellytykset täyttyvät. Suunnittelutarveratkaisussa huomioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun lisäksi myös muut lain edellyttämät seikat (MRL 137§), jolloin emätilaselvityksen antamaa laskennallisten rakennuspaikkojen enimmäismäärää ei aina voida toteuttaa. Kaava mahdollistaa paljon rakennuspaikkoja, paikoitellen asema-kaavoituksen kynnyksen ylittyminen on lähellä. Rakennuspaikkojen toteutuminen on kuitenkin yksityisistä maanomistajista ja heidän tahtotilastaan riippuvaista, joten on hyvin todennäköistä, ettei läheskään kaikki rakennuspaikat toteudu, vaikka niitä ymmärrettävästi kaavoituksella kovasti halutaan omille maille. Jos olemassa olevien rakennuspaikkojen (noin 832 kpl) ja osayleiskaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen (256 kpl) yhteenlaskettu kokonaismäärä 1088 kpl suhteutetaan koko kaava-alueen maapinta-alaan (5342 ha) eli yhtä rakennuspaikkaa kohti on noin 5 ha maapinta-alaa.

Kaava-alueen rannat ovat jo laajalti rakennettuja, ja kaavassa osoitetaan 12 uutta rantarakennuspaikkaa. Kaavaratkaisulla tuetaan lisäksi loma-asumisen muuttamista pysyvään 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 alueelle kohdistunutta rakentamispainetta. Mitoitusvyöhykkeiden laadinnassa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet, muutosherkkyys ja olosuhteet. Kaavalla vahvistuvat ja selkeytyvät alueen eri maankäyttömuodot sekä erityisten arvojen suojelutarpeet. Uudisrakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin, koska uudet rakennuspaikat on pystytty sijoittamaan pääosin avointen peltoalueiden ulkopuolelle tai metsäsaarekkeisiin, ja koska rakentaminen tapahtuu maanomistajavetoisesti vähitellen ja maisema muuttuu vähitellen.

Maaomistajan kannalta kaava auttaa ennakoimaan rakennusluvan saantia ja siten nostaa alueen arvoa. Uuden asunnon / loma-asunnon rakentaminen on mahdollista rakennuspaikan merkinnällä (neliöt ja ympyrät) osoitetuilla loma-asumisen ja vakituisen asumisen alueilla suorilla rakennusluvilla osayleiskaavan saatua lainvoiman.

7.4 Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Palveluiden tuottamisesta aiheutuu kustannuksia ja joiltakin rakennuspaikoilta voi aiheutua myös kotihoidon tai koulukuljetusten kustannuksia. 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. Kaavassa on kuitenkin osoitettu lähipalvelujen alueita/kohteita,

joilla mahdollistetaan esimerkiksi lähikaupan/kioskin sijoittaminen jollekin näistä alueilta. Uuden kaupan toteutuminen edellyttää yleensä noin 5000 asukkaan väestöpohjaa, johon osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat eivät riitä. Kaupan ala on kuitenkin murroksessa ja mobiili- ja kuljetuspalvelut sekä lähiruokapalvelut lisääntymässä, josta voi syntyä positiivisia vaikutuksia myös osayleiskaava-alueen elinkeinotoiminnalle ja toisaalta asukkaiden liikkumistarpeen vähentymiselle, jos palveluita pystytään järjestämään nykyistä helpommin myös maaseudulle.

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

Kaavassa on osoitettu kaksi uutta asemakaava-aluetta kunnan omistamille maille, jolloin kaavasta aiheutuu kunnalle uusia asemakaavoituksen katujen ja infran rakentamisen ja ylläpidon kustannuksia.

Uusi rakentaminen liittyy vahvasti olemassa olevaan tieverkkoon ja olemassa oleviin liittymäjärjestelyihin. Osa rakennuspaikoista voi vaatia ELY-keskukselta uutta liittymälupaa esim. Maisematielle. Monin paikoin uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää yksityistieverkoston laajentamista tai parantamista. Tiekunnat saavat uusista asukkaista uusia jäseniä/osakkaita, jotka osallistuvat kustannuksiin. Yksityisteiden tiekunnat saattavat odottaa kunnalta avustuksia tienpitoon. Uusi rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran liikennettä alueellisilla pääväylillä kuten Hämeenkyrön Miharintiellä ja Maisematiellä sekä jossain määrin alempiasteisella tieverkostolla. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida heikentävän liikenneturvallisuutta. Kaavassa osoitettujen uusien kevyen liikenteen yhteyksien toteutuminen parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Väestömäärän lisääntyminen turvaa ja edesauttaa jossain määrin joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä kunnan alueella, mikä on myös ilmastokestävään kehitykseen sitoutumisen kannalta hyvä kehityssuunta. Liityntäpysäköintiä varten osoitetut kohdemerkinnät mahdollistavat joukkoliikenteen käyttömahdollisuuden kunnan ulkopuolelle suuntautuvaan liikkumiseen esimerkiksi työmatkaliikenteessä. Kaavaratkaisu myös edistää kävely- ja pyöräilymahdollisuuksia, joille on osoitettu kaavassa uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeita. Kävely- ja pyöräilyreittien toteutuksesta voi aiheutua kunnalle kustannuksia.

Ekotehokkuuden osalta yleiskaavan toteutumisella on alueelle pääosin suotuisat vaikutukset. Uusi rakentaminen sijoittuu pääpiirteissään maaperältään ja rakennettavuudeltaan hyvälle alueelle. Rakentamista ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille alueille eikä rakentamiseen soveltumattomille alueille.

Osoitettu uusi rakentaminen ei estä paikallisten energiantuotantojärjestelmien hyödyntämistä mm. tonttikoon väljyydestä johtuen täyttyy maalämmön tilantarve tontilla. Pohjavesialueet rajoittavat maalämmön käyttöä. Vanhalle rakennuskannalle ei ole purkamistarvetta uusia rakennuksia varten. Uusi rakentaminen tukeutuu vahvasti olemassa olevaan tieverkkoon, mikä minimoi uuden infrastruktuurin rakentamistarpeen. Rakennuskannan tiivistyminen ja väestön lisääntyminen turvaa lähialueen peruspalveluja, koulun toimintaa ja luo edellytykset joukkoliikenteen toiminnan kehittämiseksi.

7.5 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa jätevesiverkoston alueelle eli Sasiin, Mahnalaan ja Laitilaan. Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu myös Metsäkulman alueelle, joka ei kuulu jätevesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, vaan jätevesienkäsittely toteutetaan lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen pinta-alavaatimus on määritetty siten, että kiinteistökohtainen jätevesien käsittely on mahdollista.

Viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden jätevesien johtamisen määräykset ja säännöt kerrotaan hajajätevesiasetuksen (valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella 157/2017) ja Hämeenkyrön kunnan Ympäristönsuojelumääräyksissä.

7.6 Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sovelletaan metsälakia metsän hoitamiseen ja käyttämiseen. Rakennuspaikkojen osoittaminen ryhmiin säilyttää myös vielä rakentamattomia alueita mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä alueina maa- ja metsätalouden käytössä, mikä edistää elinkeinon säilymistä elinvoimaisena. Yleiskaava edistää maa- ja metsätalouden jatkuvuuden edellytyksiä alueella. Kaavamerkinnot ja määräykset huomioivat erityisesti alueella harjoitettavien maaseutuelinkeinojen

elinvoimaisuuden tukemisen sekä näiden historiallisen ja maisemallisen tärkeyden. Matkailu on alueella tärkeä sivuelinkeino.

Kaavassa tuetaan ja mahdollistetaan elinkeinojen harjoittamista sallimalla erillispientalojen rakennuspaikoilla sekä TY-alueilla ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, työskentely- ja teollisuustilojen rakentaminen. Hevoselinkeinojen tarpeet huomioitu osoittamalla Ala-Rautian, Metsäkulman ja Lemmakkalan alueille hevosläheisen asuminen aluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä lähi-palvelujen kohteita (pl). Mahnalaan sijoittuvan laajan kasvinviljelytoiminnan harjoittaminen voi jatkua alueella ja on huomioitu kaavassa AM- ja MA-merkinnöillä. Lisäksi on huomioitu kotieläintalouden suuryksiköiden toiminta ja laajentamismahdollisuudet.

Kaavakartalta on poistettu osa ulkoilureitin merkinnöistä maanomistajien toiveesta. Maa- ja metsätalousyrittäjillä on pelko, että kaavaan merkityt ulkoilureitit estävät elinkeinotoiminnan kehittämisen. Ulkoilu maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on mahdollista jokamiehen oikeuksien puitteissa.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat monipuolistavat Hämeenkyrön kunnan tontti-tarjontaa ja osayleiskaavan laatiminen saattaa houkutella 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.

7.7 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 mm. jokamiehen oikeuksien turvaamiseen. Rannat ovat jo nykytilanteessa tiiviisti rakennettuja vapaan rannan näkökulmasta, sillä vapaata rantaa on vain noin 30% rantaviivasta.

Kaavassa merkityn melualueen sisäpuolella melutaso ylittää valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassa päätöksessä annetut melutason ohjearvot. Melualueelle ei ole osoitettu kaavassa uusia rakennuspaikkoja. Honkalan ampumarata on osoitettu nykytilanteen mukaisesti ampumarata-alueeksi (EA). Ampumarata on ympäristöluvan varaista toimintaa.

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

Yleiset virkistystarpeet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ulkoilureittejä ohjeellisen kulkureitin merkinnällä, osoittamalla yleisiä uimarantoja ja venevalkamia sekä varaamalla soveltuvia alueita virkistysalueeksi ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

8 Osayleiskaavan toteuttaminen

Maankäyttö - ja rakennuslain 72 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen sisäpuolella suoraan rakennuslupia AO-1-, AM-1-, RA-1 ja RA-2-alueilla sekä rantasaunojen paikoilla. Ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AO-1, AM-1, RA-1 ja RA-2-alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa osoitetun ranta-alueen ulkopuolelle suoraan rakennuslupia AO-1-, AO-2-, RA-3 ja AM-1-alueilla.

Kaavakartalla osoitetuilla asema- tai ranta-asemakaavoitetuilla alueilla rakentamisen ohjaus tapahtuu kyseisten kaavojen perusteella.

Osayleiskaava-alue on muilta osin maankäyttö - ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jossa edellytetään rakentamiselta suunnittelutarveratkaisua.

Valtatien sekä siihen liittyvien eritasoliittymien ja rinnakkaisteiden vaikutusalueelle sijoittuvissa rakennushankkeissa ja muissa maankäytön muutoshankkeissa on pyydetävä lausunto alueelliselta ELY-keskukselta, jotta voidaan varmistua, ettei maankäytön muutokset haittaa tai estä valtatie kehittämistä.

Viemäriverkoston ulkopuolisten alueiden jätevesien johtamisen määräykset ja säännöt kerrotaan hajajätevesiasetuksen (valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella 157/2017) ja Hämeenkyrön kunnan Ympäristönsuojelumääräyksissä.

Vaikka pohjavesialueen suojelusuunnitelmalla ei ole sitovia oikeusvaikutuksia, pohjaveden suojelunäkökohdat tulevat esille kuntien ja alueellisten viranomaisten myöntäessä erilaisia lupia pohjavesialueille sijoitettaville toiminnoille.

9 Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

9.1 Suunnittelun vaiheet

- Osayleiskaavoitus vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville, khall 22.5.2017
- Luottamushenkilöiden ohjausryhmän perustaminen, khall 11.9.2017
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL, Pirkanmaan ELY-keskus 14.11.2017
- Tavoiteraportin hyväksyminen, khall 8.10.2018
- Kehityskuva, maisemaselvitys ja luontoselvityksen ensimmäinen osa nähtäville, khall 18.3.2019
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto nähtäville, khall 23.11.2020
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 7.12.2020 - 15.2.2021
- Viranomaistyöneuvottelu 11.5.2021
- Viranomaistyöneuvottelu Natura-tarveharkinnasta 25.10.2021
- Asukastilaisuus kulttuuriympäristöselvityksestä Mahnalan Ympäristökoululla 18.5.2022
- Ehdotusvaiheen kaava-aineisto nähtäville, khall 20.6.2022
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo heinä-elokuussa 2022

9.2 Kaavoituksen tulevat vaiheet

Valmisteluvaiheesta saadut mielipiteet ja lausunnot on koottu yhteen ja niihin on laadittu vastineet, joissa kerrotaan niiden tuomat muutokset kaava-aineistoon (palauteraportti). Kaavaluonnokseen tehtiin paljon muutoksia ehdotusvaiheessa. Rakennuspaikkojen määrä lisääntyi kuivalla maalla 75 rakennuspaikalla ja ranta-alueella 8 rakennuspaikalla. Myös kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Palautteisiin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaiheen palautteiden koonnin jälkeen järjestetään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

9.3 Vuorovaikutus

Muistutukset

Ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä kaksi kuukautta kunnan nettisivulla, kirjastossa monitoimikeskus Sillassa ja kunnan ilmoitustaululla. Nähtävilläolosta julkaistaan kuultus.

Nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa kaava-aineistoa esitellään ja jossa osallisilla on mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa.

Ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta lähetetään kirje ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille.

Muistutukset toimitetaan __.__.2022 klo 15 mennessä

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