

Hämeenkyrön kunta

# Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Tarkistettu ehdotus 14.3.2023

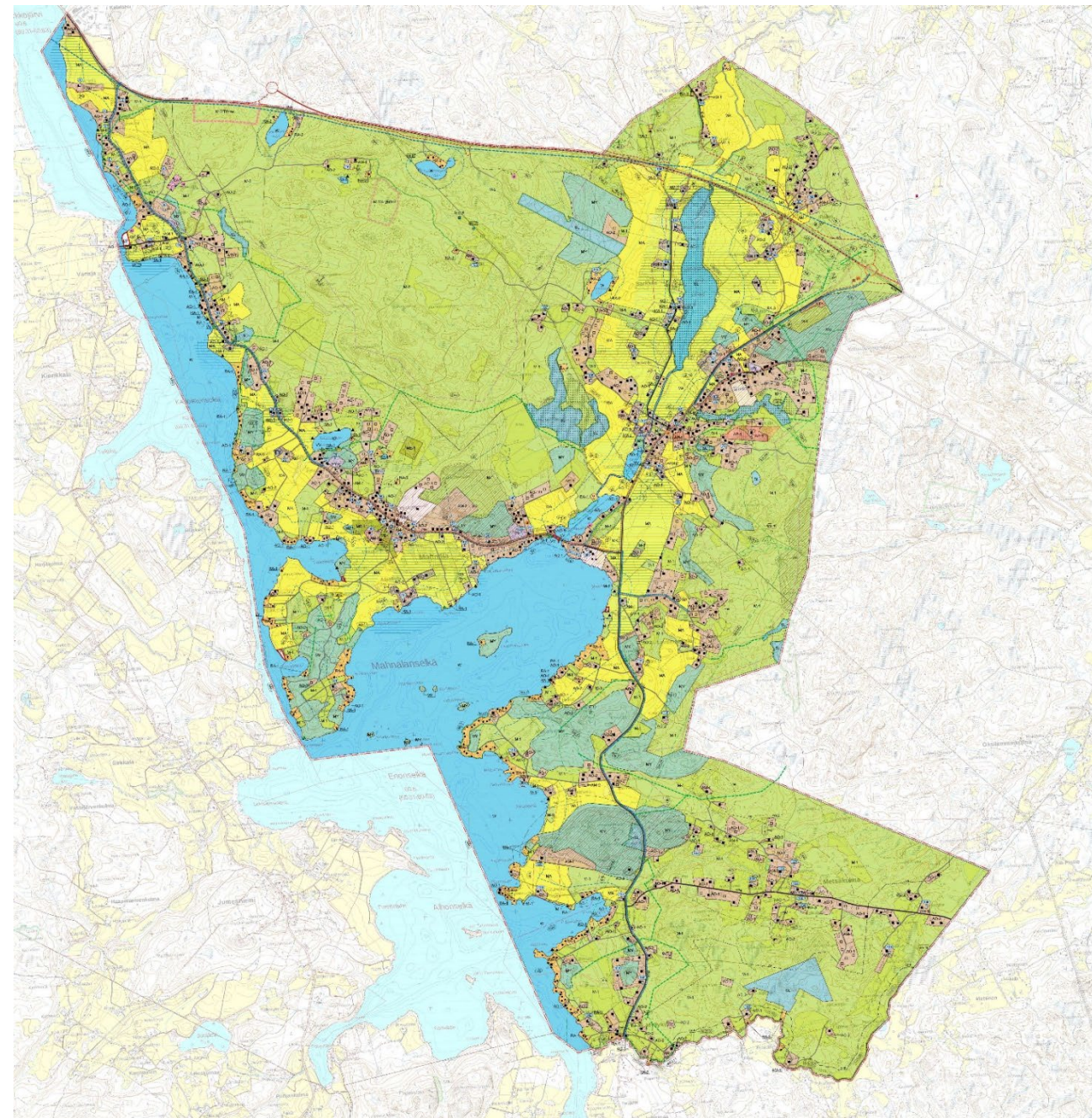
Esittely kunnanhallitukselle 27.3.2023



# Esityksen sisältö

- Ehdotus nähtävillä 15.7.-16.9.2022
- Asukastilaisuus 23.8.2022
- Viranomaisneuvottelu 8.2.2023
- Ehdotusvaiheen ja viranomaisneuvottelun jälkeen tehtyjä muutoksia
- Kaavan kokonaismitoitus
- Liitekartat:
  - Rakennuspaikat ja mitoitusvyöhykkeet 5 km saavutettavuusvyöhykkeellä
  - Luonnonympäristön arvot
  - Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot
  - Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla

Jos KH päätös myönteinen →  
Tarkistetun ehdotuksen nähtävilläolo  
13.4.- 16.5.2023



# Viranomaisneuvottelu 8.2.2023

## Maakuntaliitto

- **Pinsiönkankaan virkistysalue** maakuntakaavassa, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä harjualue, ge-1, paljon uusia rakennuspaikkoja (10 kpl)
  - TY-alue laajennettu ja merkitty KTY:ksi, menty huonompaan suuntaan → muutettu takaisin pienemmäksi
- Joillakin alueilla **mitoituksen ylittyminen**, miksi kuitenkin osoitettu rakennuspaikkoja yli mitoituksen?
- **A-yht/res-alue** keskellä metsää yhdyskuntarakenteen kannalta huono asemakaavoitettavaksi alueeksi

## Alueellinen vastuumuseo

- **Sra-määräykseen lisäys**: Alue, jolla ympäristö säilytetään. → Lisätty
- Uudet rakennuspaikat onnistuneesti valittu, määrä ok
- Vaikutusten arviointi tärkeä
- Arkeologinen kulttuuriperintö: **Lisättyjä uusia rakennuspaikkoja ei ole inventoinnissa tarkastettu**, museoviranomaiselta lausuntopyyntötarve lupavaiheessa? (alle 200 m tunnetusta arkeologisesta kohteesta tai rannasta > lausuntopyyntö)
  - Toinen ve on täydentää arkeologista inventointia (Museovirasto oli kannustanut vastuumuseota tähän)

## ELY / Liikenne

- Liikenneasiat huomioitu hyvin, Maisematietä kunnostettu 2022
- Liittymät ja kulkuyhteydet tarkasteltava hyvin rakennuslupavaiheessa vt varressa → kaavamääräys tarkennettu
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteistarpeet ja toteutetut, hankkeet kunnan kustannettavaksi

## ELY / Alueidenkäyttö

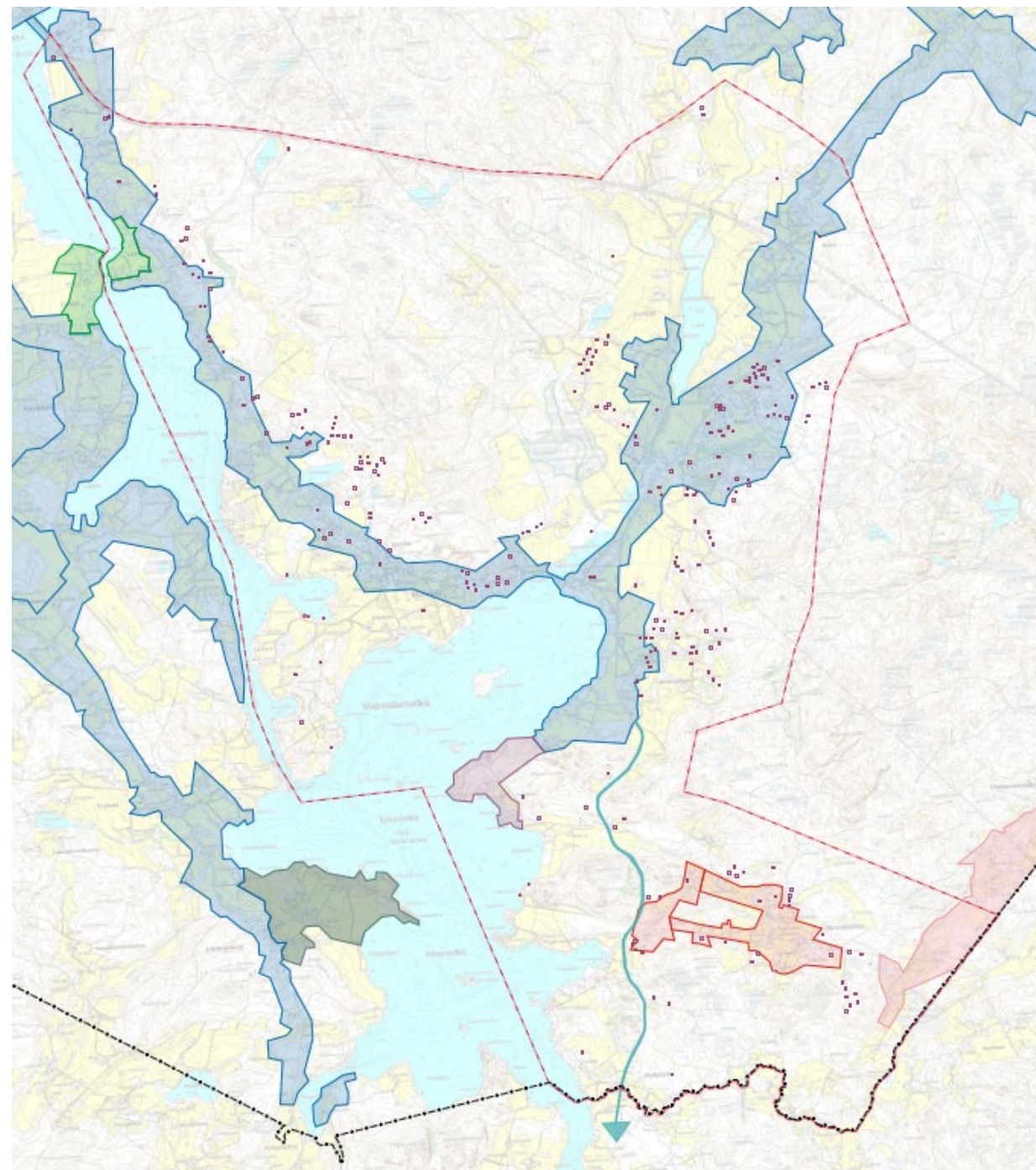
- Muutoksia paljon → uudelleen nähtäville asettaminen ja tarvittaessa viranomaisneuvottelu nähtävilläolon jälkeen
- Natura-tarvearvioinnin riittävyys; saatiin 16.3. ELY:stä sähköposti, että **Natura-arviointi on tehtävä**, ja **kaavaan tulisi sisällyttää merkinnät ja määräykset riittävästä hulevesien hallinnasta** → lisätty

## ELY / Alueidenkäyttö

- **Sivuasunnot** MRL:n vastaisia (MRL ei tunne sivuasunnon käsitettä)
  - Vaikutusten arviointia tarvitaan, ovat tavallisia asuntoja
  - Sivuasunnot luo myös uutta rantarakentamista, onko tasapuolista? → muutettu 30 m<sup>2</sup> vierasmajoiksi
  - Käyttötarkoitusten muutokset lisäävät rakennusoikeutta myös sivuasuntojen muodossa.
  - Jakaminen mahdollista hallinnonjakosopimuksin → kunnan tulisi huolehtia, ettei näin käy.
- Loma-asuntojen vierasmajat ok
- **Virkistysalueet** (uudet) olisi myös tarpeen pohtia, riittääkö M-alueet? Pinsiönkankaan virkistysalueen merkintään viitattiin puheenvuoroissa. → Pinsiönkangas kaavassa pääasiassa MU-merkinnällä.
- **A-yhteisöllinen asuminen**; huono asemakaavoitettavaksi alueeksi erillään muusta yhdyskuntarakenteesta (yksityistie, vesihuolto, palvelut)

## ELY / Vesihuolto

- **Toiminta-alueet** (päivitys kunnassa meneillään), 10 v aikajänne → asukkaille tieto, koska keskitetty vesihuolto tulossa
  - Muodostuuko taajama-alueeksi luettavia alueita, jolloin vesihuolto tulee kunnan hoidettavaksi (järjestämisvelvollisuus).
- **Vesihuoltolinjat**, eroteltuna, mitkä olemassa olevia, mitkä uusia linjoja. Saneeraaminenkin vaatii tilaa. → lisätty erillinen liitekartta selostukseen vesihuoltolinjoista
- **Maakuntakaavan yhdysvesijohdon yhteystarve** → ei ole tarkempaa suunnitelmaa olemassa, lisätty yhteystarvenuoli vanhan valtatie 3 linjausta seuraillen



# Ehdotusvaiheen ja viranomaisneuvottelun jälkeen tehtyjä muutoksia

## Liikenne

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

## Infra

- Kaavakartalle lisättiin maakuntakaavassa osoitettua seudullista yhdysvesijohdon yhteystarvetta kuvaava **vesijohdon yhteystarpeen nuolimerkintä**.
- **Vesihuollon johtojen** merkinnät tarkistettiin.

## Luontoarvot

- **Ekologisten yhteyksien merkinnöille** perusteluja (perustuvat luontoselvitykseen ”vahvoja yhteyksiä”)
- **Luo-1-määräystä ja pohjavesialueen määräystä (pv)** täydennettiin.
- Metsäkulmaan yksityisen omistamalle maalle on lisätty **luonnonsuojelualue, SL-merkintä**.

## Kulttuuriperintö

- **Säilytettävän rakennuksen merkintä poistettiin** Honkasuon tilalta (23.), puretuilta kohteilta (17. Hauska, 103. Tuomola) sekä kuntotutkimuksen perusteella Sillankorvalta (59.). Näille kohteille **lisättiin /s-merkintä**, alue, jolla ympäristö säilytetään.
- **Alaskylän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen rajausta** (sra) supistettiin länsiosastaan (pari talousrakennusta ulkopuolelle).
- Museoviranomaisen lausunnon perusteella joidenkin **muinaisjäännöskohteiden ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden** puutteellisuudet on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä.

# Ehdotusvaiheen ja viranomaisneuvottelun jälkeen tehtyjä muutoksia

## Käyttötarkoituksia ja aluevarauksia

- **Hanhijärven eritasoliittymän** läheisyydessä **työpaikka-alueen merkintä** muutettiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2/TP/res).
- **Mahnalan lava** on huomioitu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jolla ympäristö säilytetään (PY/s).
- Hämeenkyrön Miharintien varressa oleva **TY-alue muutettiin KTY-alueeksi**, sen pinta-ala pidettiin ennallaan.
- **Sasin eritasoliittymään lisättiin lähipalvelujen kohdemerkintä** liityntäpysäköinnin kohdemerkinnän yhteyteen.
- Kaavaan lisättiin maanomistajapalautteiden perusteella **kaksi AM-2 aluevarausta maatilojen talousrakennuksia varten**.
- Huomentien ympäristöön ja Ojalan tilan ympäristöön lisättiin **hevosläheisen asumisen merkinnät (he)**.
- **Miharin uimarannan ja venevalkaman** aluerajauksia tarkistettiin nykytilanteen mukaiseksi.
- Kirkkotien eteläpuolelle osoitettiin omavaraista, **yhteisöllistä asumista varten reservialuevaraus**, joka voidaan mahdollisesti ratkaista alueellisella suunnittelutarveratkaisulla erillisen suunnitelman perusteella.

## Kaavan merkinnät ja määräykset

- **Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistettiin** monin paikoin, merkittävin muutos tehtiin sivuasuntojen määräyksiin (AO-1, AO-2, RA-1 ja RA-3).
- **Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden määräyksiä (M-1, M-2)** tarkennettiin uusiutuvien energiamuotojen mahdollistamiseksi.
- **MU-määräystä** tarkennettiin ulkoilun ohjaamisen tarpeen huomioimiseksi maakuntakaavaa vastaavaksi.
- **Yleismääräyksiin tehtiin muutoksia ja lisäyksiä**. Mm. hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä lisättiin, jotta Natura 2000-alueiden vesitalouteen ei kohdistuisi haitallisia vaikutuksia uudisrakentamisesta.

## Rakennuspaikat

- Kaavaehdotukseen tehtiin palautteiden perusteella **rakennuspaikkojen siirtoja ja lisättiin vielä 10 uutta rakennuspaikkaa**, kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa ja kolme rantasaunan paikkaa (kolmio).
- Yksi virheellisesti erillisenä rantasaunana kaavaehdotuksessa ollut rakennus on osoitettu loma-asuntoalueeksi ja rakennuspaikaksi.
- Kaavaehdotuksesta **poistettiin kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan toiveesta Metsäkulmassa**.

# Kaava mitoitus asumisen osalta

- **Olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 819 kpl**
  - vakituiset rakennuspaikat 554 kpl
  - loma-asuntojen rakennuspaikat 265 kpl
- **Uudet rakennuspaikat yhteensä 266 kpl**
  - vakituiset asunnot 258 kpl
  - loma-asunnot 8 kpl
- **Erilliset rantasaunat yhteensä 22 kpl**
- **Asukasmäärän lisäys** (poistuma huomioiden 1,5 as/rakennuspaikka) → noin 390 asukasta, jos kaikki rakennuspaikat toteutuisivat ja jos 50% toteutuu 195 asukasta

RAKENNUSPAIKAT ja erilliset rantasaunat	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE	Yhteensä	Osuus
<b>NYKYISET</b>				
Vakituiset asunnot	116	438	<b>554</b>	
Loma-asunnot	205	60	<b>265</b>	
<b>NYKYISET yhteensä</b>	<b>321</b>	<b>498</b>	<b>819</b>	<b>75,48 %</b>
<b>UUDET</b>				
Vakituiset asunnot	4	254	<b>258</b>	
Loma-asunnot	8		<b>8</b>	
<b>UUDET yhteensä</b>	<b>12</b>	<b>254</b>	<b>266</b>	<b>24,52 %</b>
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>333</b>	<b>752</b>	<b>1085</b>	<b>100 %</b>
<b>Erilliset rantasaunat</b>			<b>22</b>	
olemassa olevat	16			
uudet	6			

Kaavaselostuksen taulukko 2, s. 123



# Arvio toteutumisesta

## Toteutusaika arviolta 18 vuotta 2022–2040

- Kunnan asemakaavoitetut tontit (Mahnalan Yliskylä ja Sasin aurinkopelto) toteutuvat, vapaana 12 kpl
- OYK:n kuivanmaan rakennuspaikoista toteutuu 50%:  $258 \text{ rp} / 2 = 129 \text{ kpl}$
- Suunnittelutarveratkaisuja arviolta 1 uusi rp / vuosi = 18 kpl (18 vuodessa)
- Käyttötarkoitusten muutokset RA → AO n. puolet ( $43 \text{ kpl} / 2$ ) = 22 kpl

## Yhteensä 181 kpl

- Poistuma huomioiden 1,5 asukasta /rakennuspaikka →
- Tarkoittaa yhteensä noin 270-280 asukasta, kun huomioidaan myös poistuma
- asukasluku nyt 1200
- asukasluku 2040: **1470-1480 asukasta**
















Väestötavoite  
1340-1540 as

# Kaavan kokonaismitoitus

- Kaava-alue noin 62 km<sup>2</sup>
- Vesialueita noin 14 %
- Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita 71,5 %
  - 49 % tavanomaisia (M)
  - 15 % arvokkaita peltoja (MA)
  - 7 % muita (MY, MU, ME)
- Rakentamiseen tarkoitettuja alueita noin 12 %
  - Vakituiseen asumiseen 10 %
  - Loma-asumiseen 1,3 %
  - Muita loput 0,15 %
- Asemakaavoitettuja tai ranta-asemakaavoitettuja alueita on noin 20,5 ha, noin 0,33 %

Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Pinta-ala ha	Osuus %	Pääkäyttötarkoituksen osuus yhteensä
A-1	45625	4,56	0,07 %	10,16 %
AM-1	989197	98,92	1,59 %	
AM-2	188116	18,81	0,30 %	
AO-1	3998043	399,80	6,42 %	
AO-2	1036951	103,70	1,66 %	
AP-1	70421	7,04	0,11 %	
EA, Ampumarata-alue	14441	1,44	0,02 %	0,02 %
LV	24868	2,49	0,04 %	0,04 %
M-1	21110431	2111,04	33,89 %	71,55 %
M-2	9402305	940,23	15,09 %	
M-2/TP/res	161470	16,15	0,26 %	
M-2/A-yht/res	129561	12,96	0,21 %	
ME-1	112151	11,22	0,18 %	
MA	9372700	937,27	15,05 %	
MU	381803	38,18	0,61 %	
MY	3901876	390,19	6,26 %	
KTY	17264	1,73	0,03 %	0,03 %
P	3706	0,37	0,01 %	0,11 %
PY	62463	6,25	0,10 %	
RA-1	636109	63,61	1,02 %	1,25 %
RA-2	74859	7,49	0,12 %	
RA-3	70507	7,05	0,11 %	
TY	18527	1,85	0,03 %	0,03 %
VV	5850	0,59	0,01 %	0,01 %
YL	14297	1,43	0,02 %	0,02 %
SL	1517222	151,72	2,44 %	2,44 %
W, vesialueet	8719825	871,98	14,00 %	14,00 %
	<b>62080588</b>	<b>6208,06</b>	<b>99,65 %</b>	<b>99,65 %</b>

# Rakennuspaikat ja mitoitusvyöhykkeet 5 km saavutettavuusvyöhykkeellä

-  Kaava-alueen raja
-  Ranta-alue
-  Kiinteistörajat
-  Edullisuusvyöhyke
-  Ykkösvyöhyke
-  Kakkosvyöhyke
-  Nelosvyöhyke
-  5 km saavutettavuusvyöhyke
-  Olemassa oleva vakituinen asunto
-  Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti
-  Olemassa oleva loma-asunto
-  Uuden loma-asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti
-  Olemassa oleva erillinen saunarakennus
-  Elinkeinotoiminnan liittyvä rantasauna
-  Virkistyskohde



# Luonnonympäristön arvot

## YLEISKAAVAMERKINNÄT



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Luonnonsuojelualue.

Alue on 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.



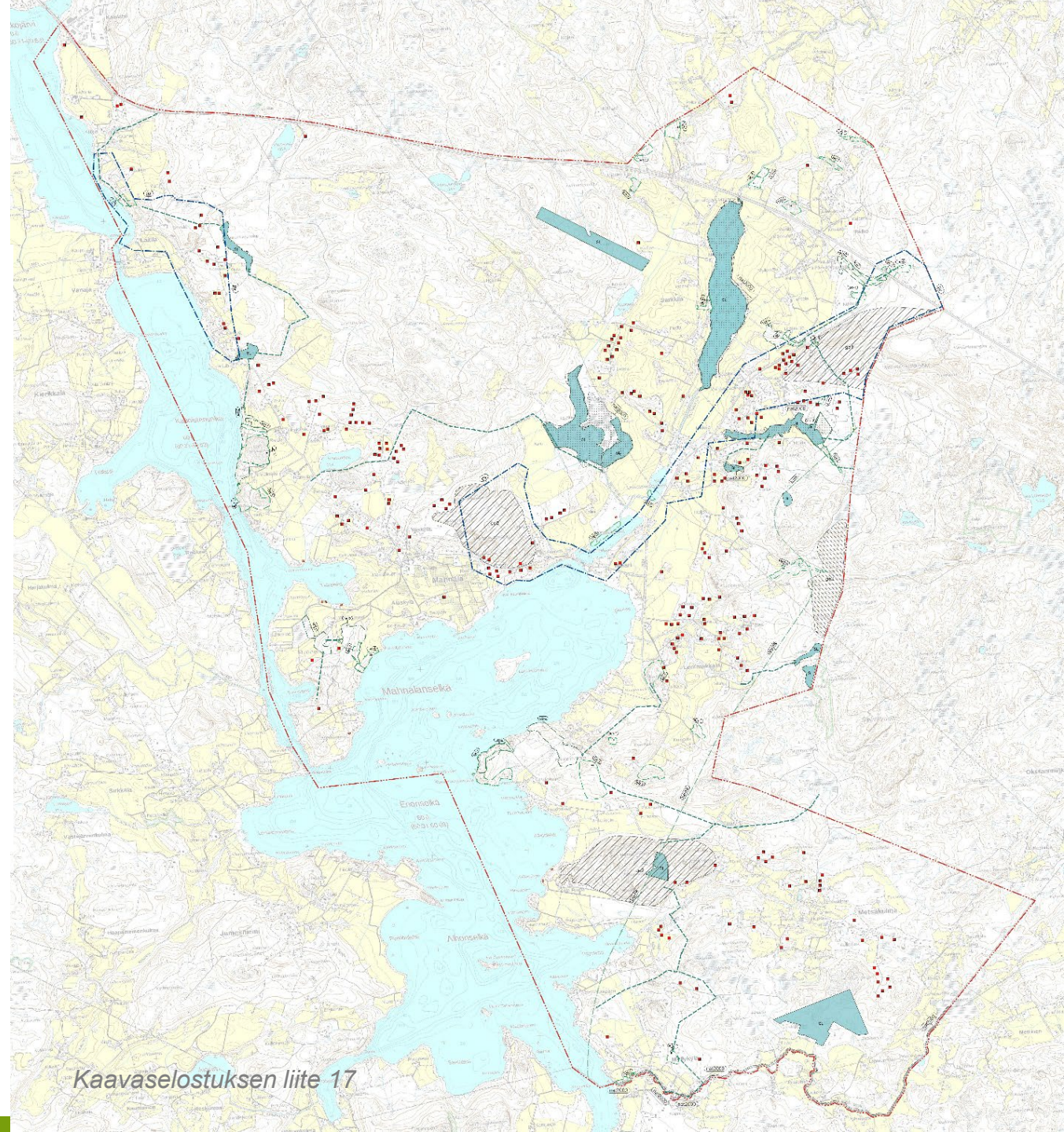
Ohjeellinen ekologinen yhteys.

Paikalliset ekologiset yhteydet muodostuvat tavanomaisen metsätalouden piirissä olevista metsäalueista ja niihin voi kuulua myös rakennettujen alueiden reunapuustoa, puistoa, joutomaita joki- tai purovarsia. Ekologiset käytävät kytkevät luonnon arvoalueet toisiinsa eli olennaista on ekologisten käytävien muodostama verkosto, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita, esim. luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita, ja joita pitkin esim. eläimet, mutta myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Indeksinumero kertoo alueen luontotyyppin. Merkinnällä on osoitettu erityisen tärkeät elinympäristöt. Kohteet ovat avainbiotooppeja, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa niin, että kohteiden rakennepiirteet säilyvät lajistolle suotuisina.



# Luonnonympäristön arvot

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo-3

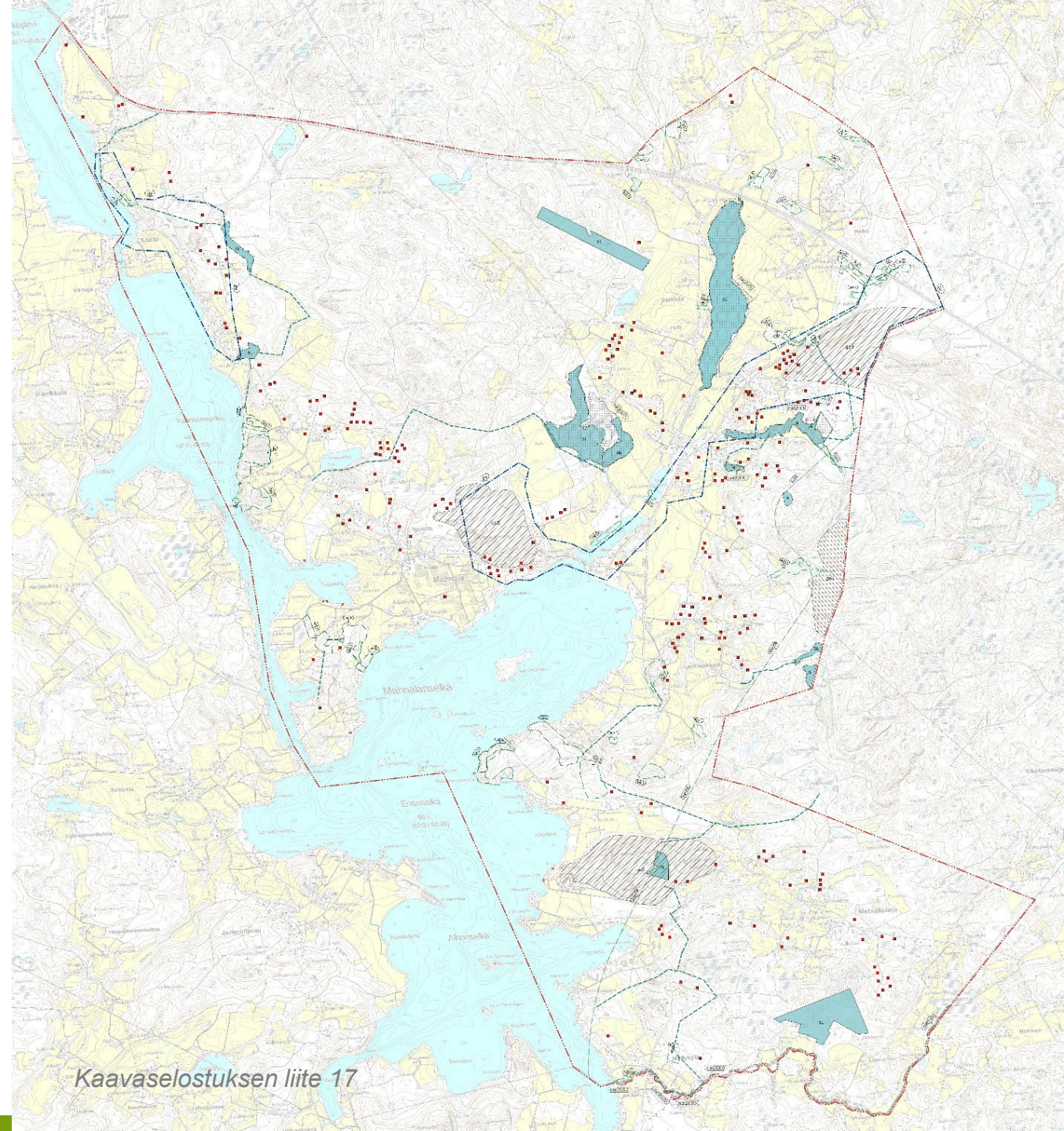
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymispaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ranta-alueen ruoppausta tai vastaavia viitasammakoiden kutupaikkoihin vaikuttavia toimenpiteitä ei ole mahdollista toteuttaa ilman poikkeamislupaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa pitää sellaista varastoa, säiliötä, johtoa, viemäriä tai laitosta, josta liikaa 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 muodostamismahdollisuuksien selvittämiseen.

luo-mk

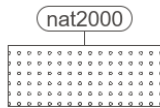
Luonnon monimuotoisuuden ydinalue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden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



# Luonnonympäristön arvot



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen geologista arvoa. Alueen käyttö on suunniteltava siten, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turomistusta, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymisen tuhoutumista tai laajalle ulottuvia haitallisia vaikutuksia luonnolle. Maa-ainesten ottoon liittyviltä suunnitelmilta edellytetään erityisen vaativaa suunnittelutasoa. Rakentaminen ja metsänhoito eivät saa heikentää metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.



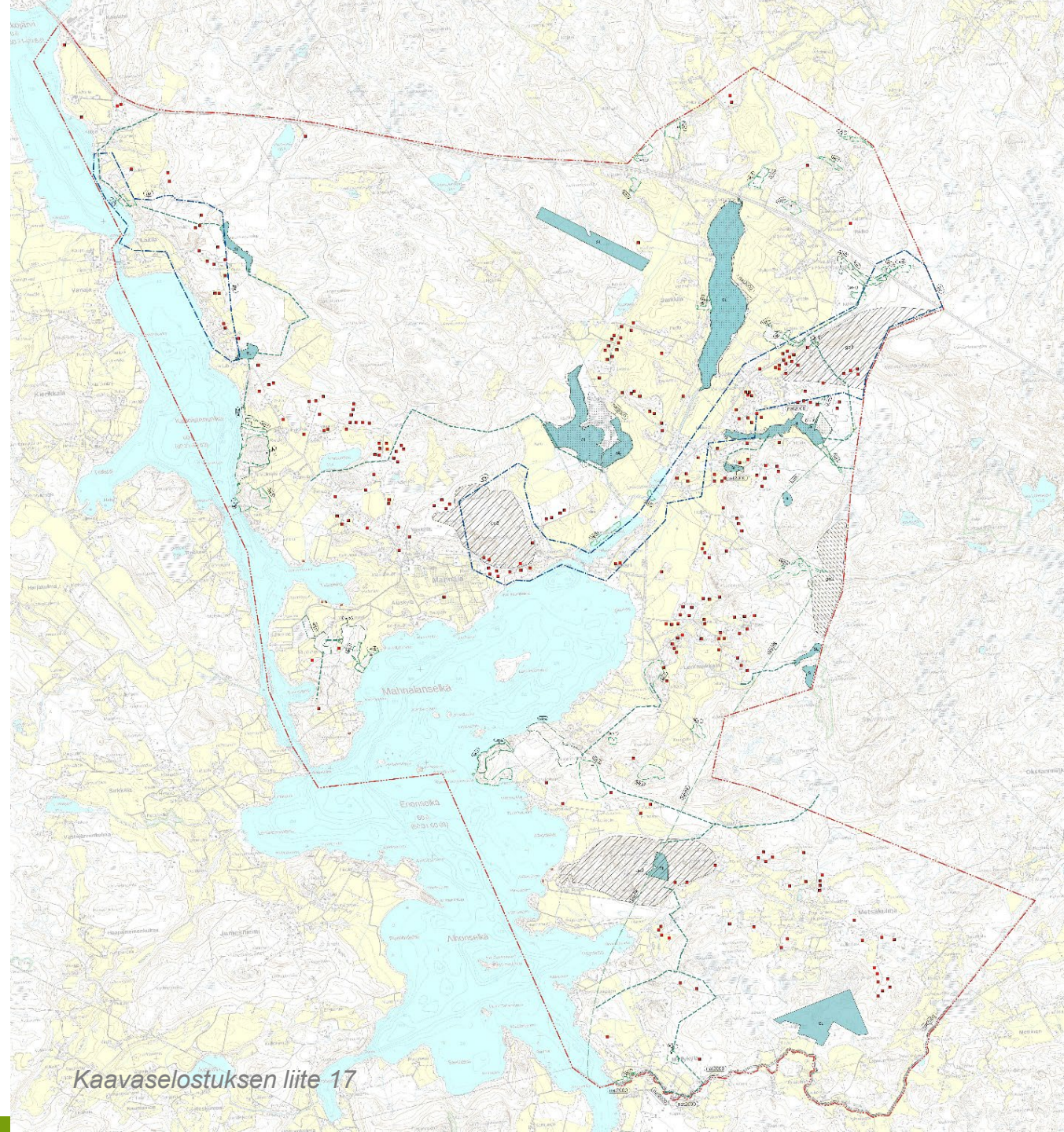
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Merkinnällä on osoitettu Sarkkilanjärven, Pinsiön-Matalusjoen sekä Huutisuo-Sasin Natura 2000 -alueet. Luonnonsuojelulla toteutetut alueet on merkitty SL-merkinnällä. Natura-alueella tai sen vaikutusalueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat heikentää niitä luontoarvoja, joiden perusteella alue on liitetty osaksi Natura 2000 -verkostoa. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain (LSL) 65 ja 66 §:ssä.



Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.



Uuden loma-asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.



# Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot


## YLEISKAAVAMERKINNÄT




Yleiskaava-alueen raja.




Alueen raja.

Luokka 1 

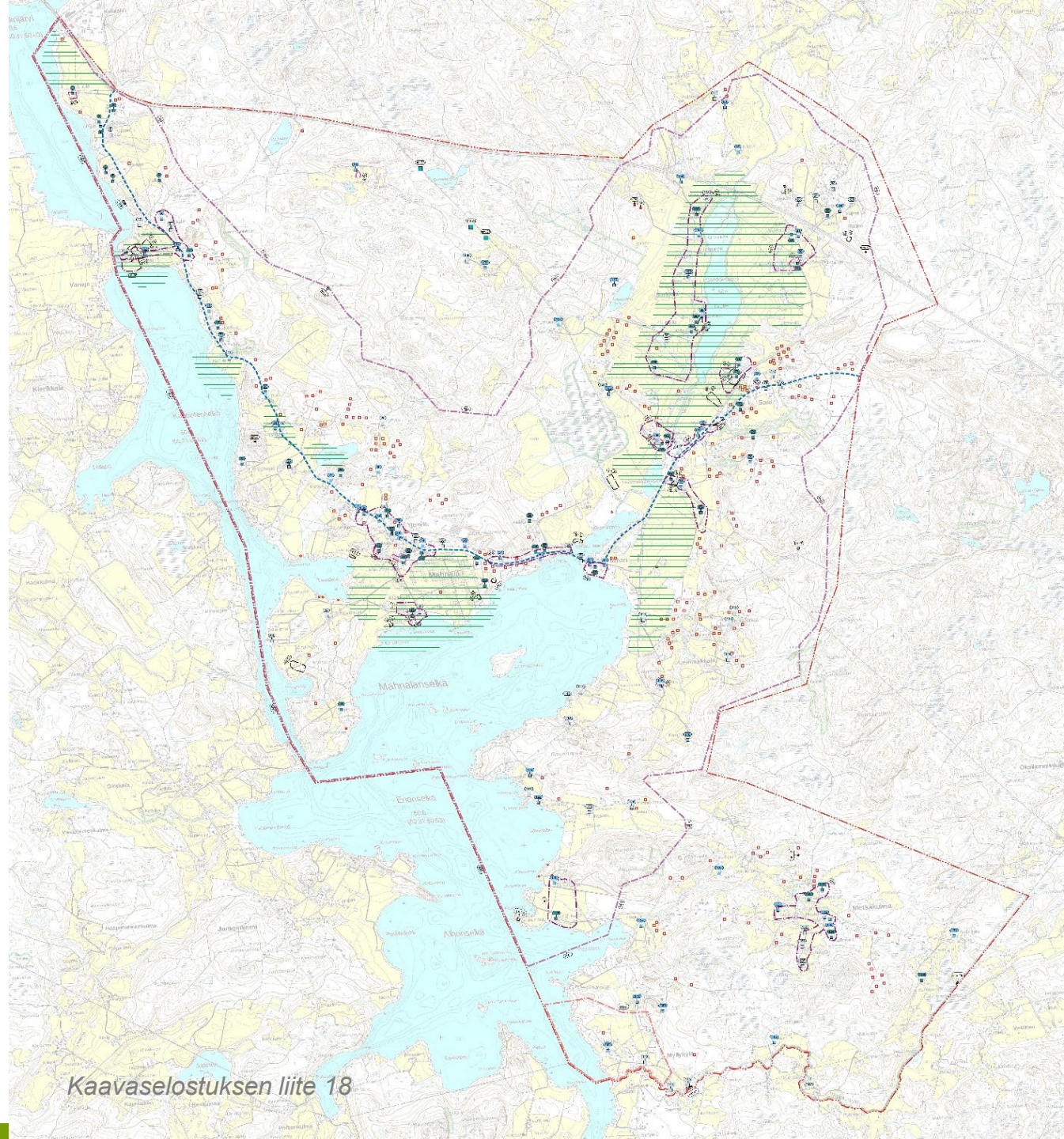
Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.

Luokka 2 

Arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkamislupa. Aluetta tai kohdetta koskevan suunnittelun tai toimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti tai maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisema-arvoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä. Merkintään liittyvä numeroindeksi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon ja kulttuuriympäristöselvitykseen (2022), jossa säilytettävät ominaispiirteet on kuvattu.

Luokka 3 

Inventoitu rakennus tai rakennusryhmä. Ei ole esitetty kaavakartalla säilytettäväksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi.



# Maisema- ja kulttuuriympäristöarvot

sra

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella uudisrakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan.

S/27

Muu kulttuuriperintöalue /-kohde.

Alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Vallitseva maankäyttö, maanviljely ja metsätalous ovat sallittuja. Suunnittelussa tulee huomioida alueen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista uudisrakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Merkintään liittyvä numero viittaa osayleiskaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

sm 22

Muinaismuistoalue /-kohde.

Alueen osa tai kohde, jossa sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänkö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Merkintään liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

ma

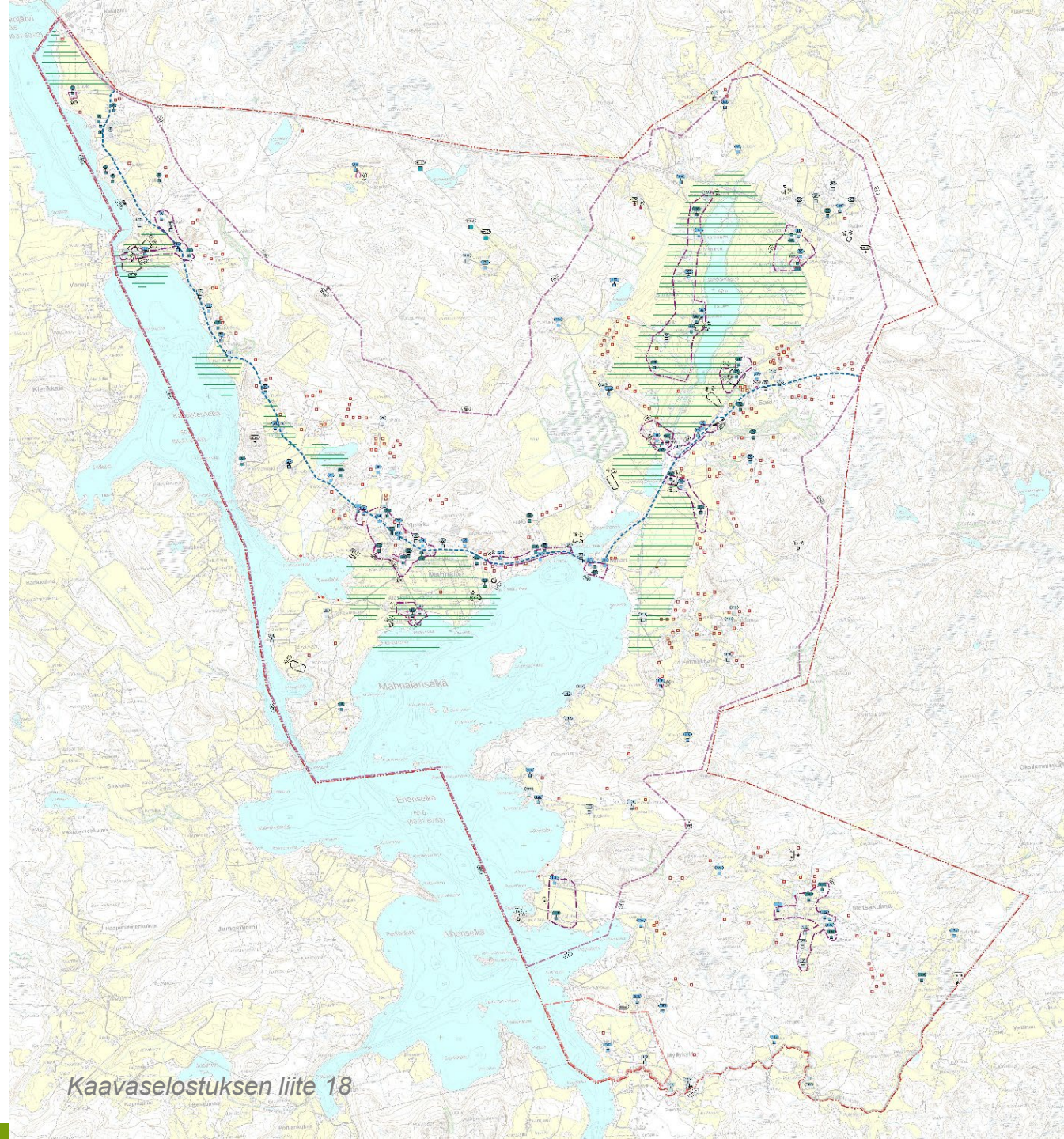
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

mav

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

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- ja kulttuuriympäristöarvot



Maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeä näkymäalue. Merkinällä osoitetuille alueille on osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja. Alueelle uudisrakennettaessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota, mistä suunnista uudisrakennus tulee näkymään maisemassa, eikä maisemanäkymiä saa estää. Uudisrakentamisen, olemassa olevien rakennusten korjausten ja laajennusten yhteydessä on kaavassa annettujen muiden rakentamistapaa ohjaavien määräysten lisäksi rakennusten, rakennelmien ja piha-alueen istutusten on rakennuspaikalla muodostettava ympäristökuvaltaan harmoninen ja maalaismaisemaan soveltuva kokonaisuus, joka on alisteinen maisema-arvoille, eikä häiritsevästi erotu maisemakuvassa.



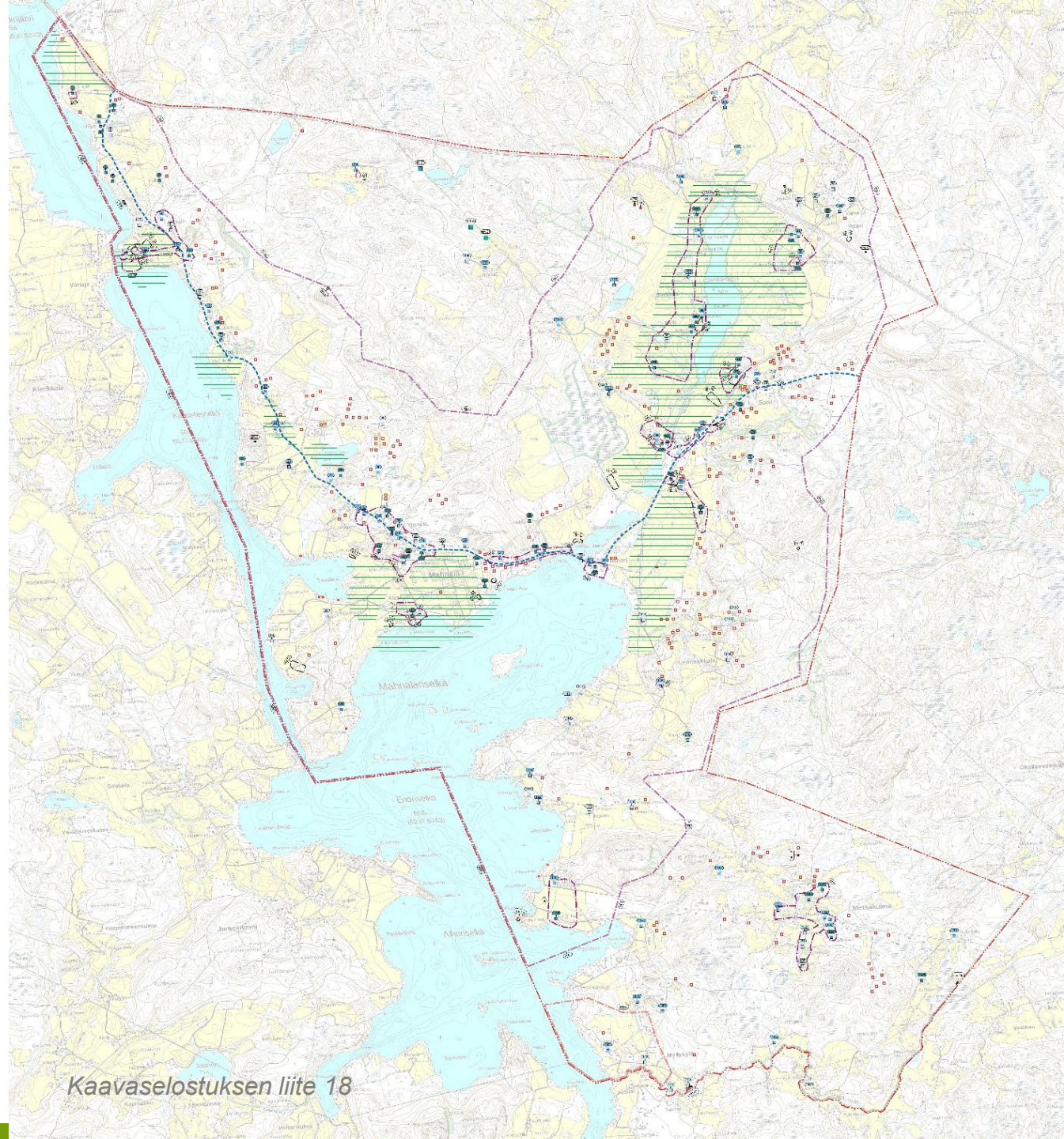
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Merkinällä on osoitettu Hämeenkankaan ja Kyrönkankaantie. Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjasta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.



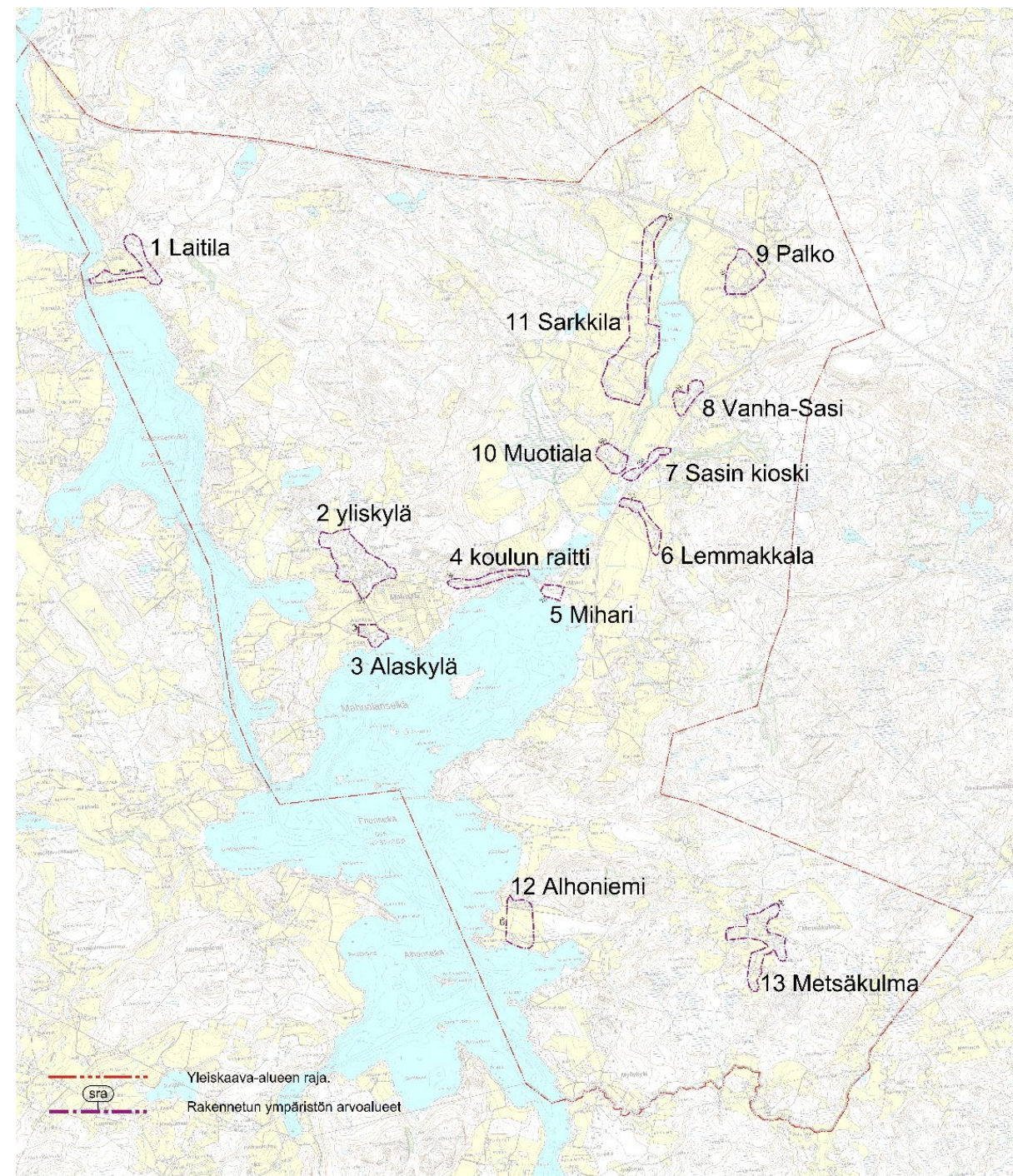
Uuden loma-asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.



# Rakennetun ympäristön arvoalueet

**Paikalliset rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet:  
(numerot kaavaselostuksen Kuva 13 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



# Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet

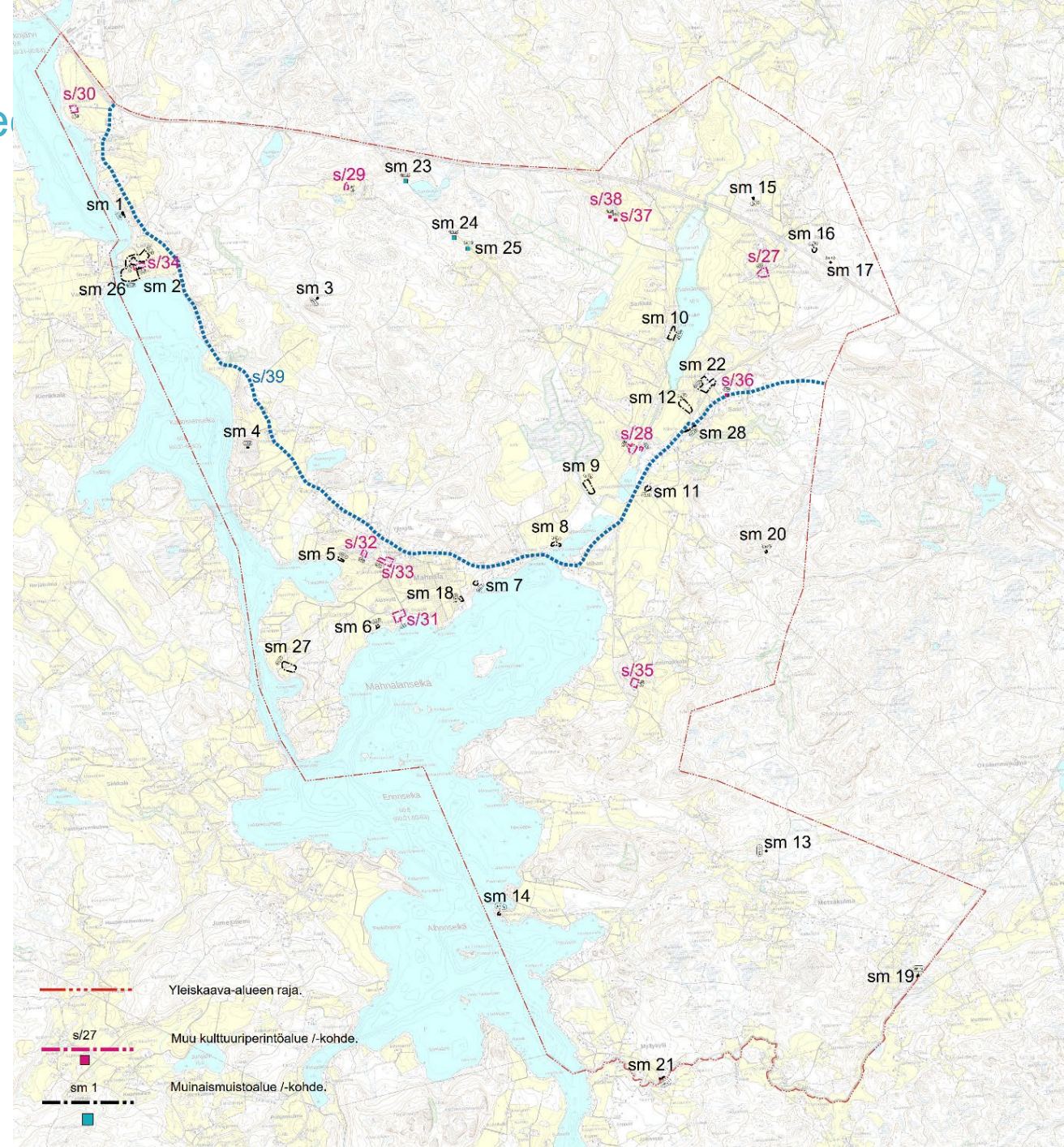
## Kiinteät muinaisjännökset

Merkintä	Nro	Nimi
sm 1	108010024	Honkaharju
sm 2	108010023	Laitila
sm 3	108010034	Mäkelänvuori
sm 4	108010052	Rajalanvuori
sm 5	108010030	Nikkilä
sm 6	108010029	Kotti
sm 7	108010031	Monneronmäki
sm 8	108010032	Sillanpää
sm 9	1000014101	Ruonanoja
sm 10	1000014102	Sarkkila
sm 11	1000014105	Lemmakkala
sm 12	1000014100	Vanha-Sasi
sm 13	108010027	Lavassalo
sm 14	108010058	Pajuniemi
sm 15	1000038236	Hakala 2
sm 16	1000038234	Palko 1
sm 17	1000038233	Palko 2
sm 18	1000040094	Monnero
sm 19	1000039142	Iso-Matalusjärvi
sm 20	1000039144	Jyrälä
sm 21	1000039145	Honkala
sm 22	1000014103	Sasi (Sassi, Sasila)
sm 23	1000039193	Samelusjärvi NW
sm 24	1000039194	Isoniittu 1
sm 25	1000039195	Isoniittu 2
sm 26	1000038563	Laitilansalmi
sm 27	1000039581	Aronen
sm 28	1000043958	Hämeenkaantie Sasi

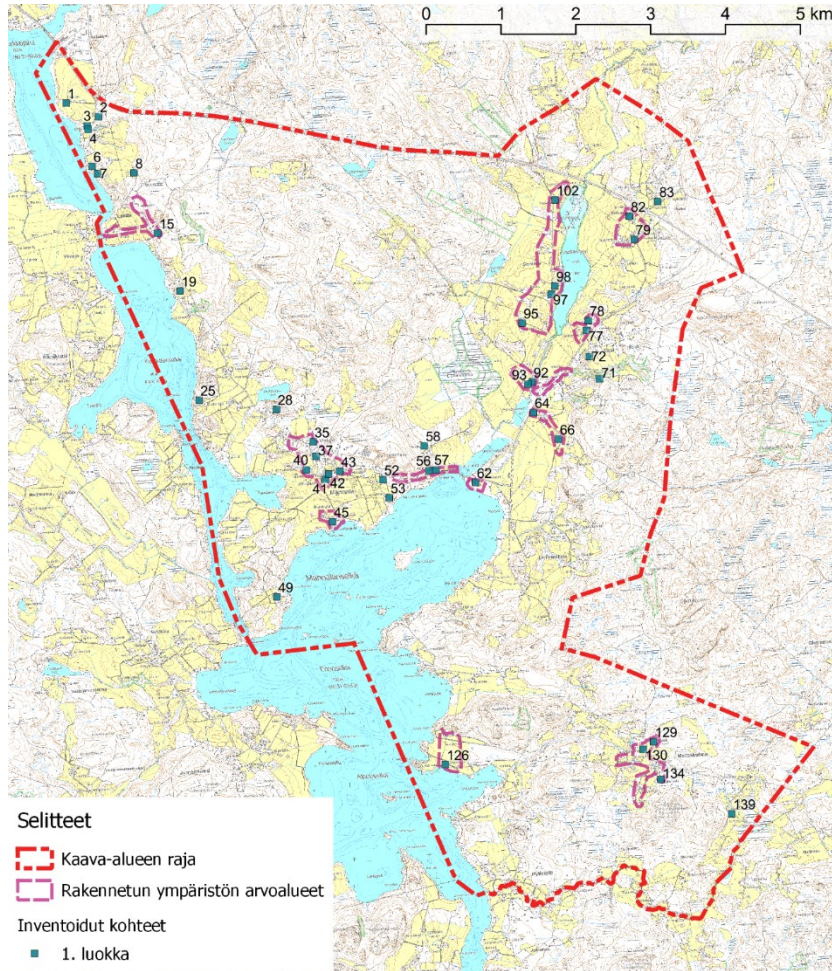
## Muut kulttuuriperintökohteet

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

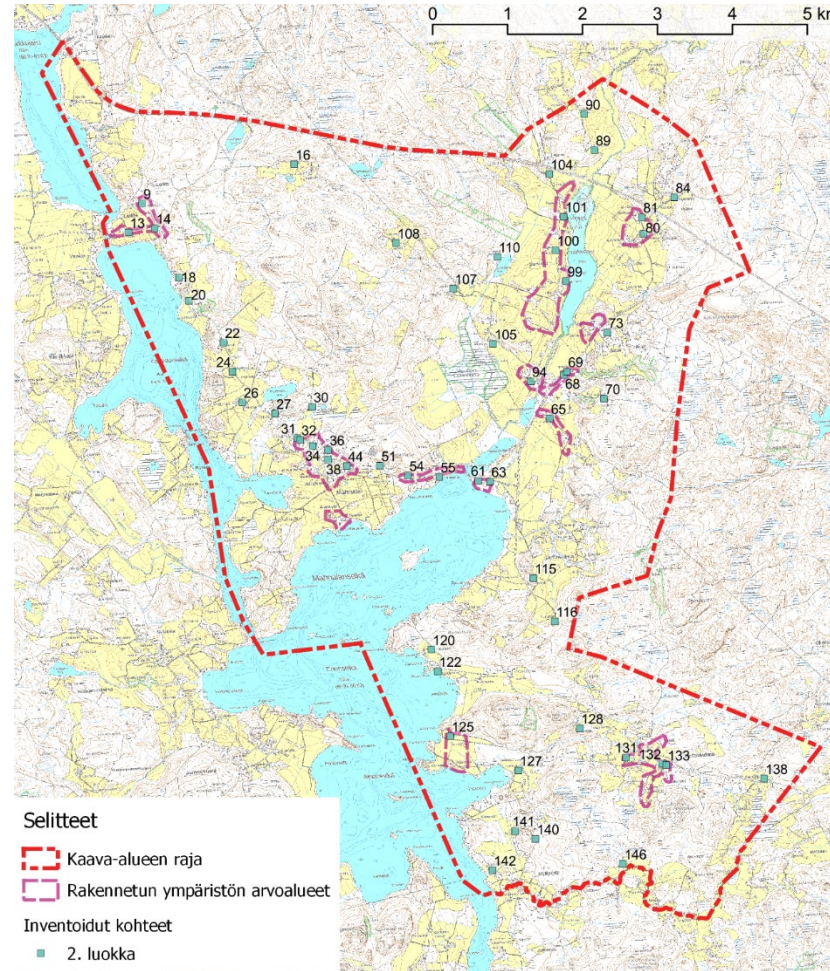
Lisätty ehdotukseen  
sm 26-28 ja s/36-s/39



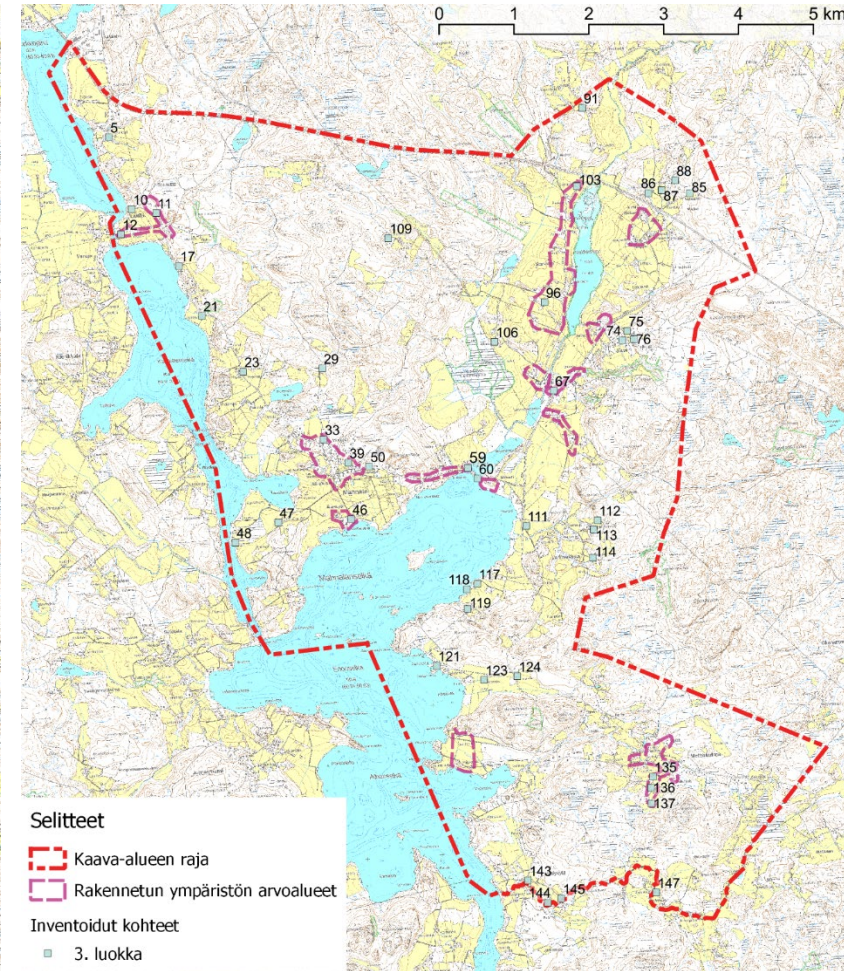
# Rakennuskannan inventoidut kohteet yhteensä 147 kpl



1-luokan kohteita, erityisen arvokkaita 45 kpl



2-luokan kohteita, arvokkaita 56 kpl



3-luokan kohteita, ei erityisiä arvoja 46 kpl

# Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla

## Erillispientalojen alue (AO-1)

Alue varataan vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia.

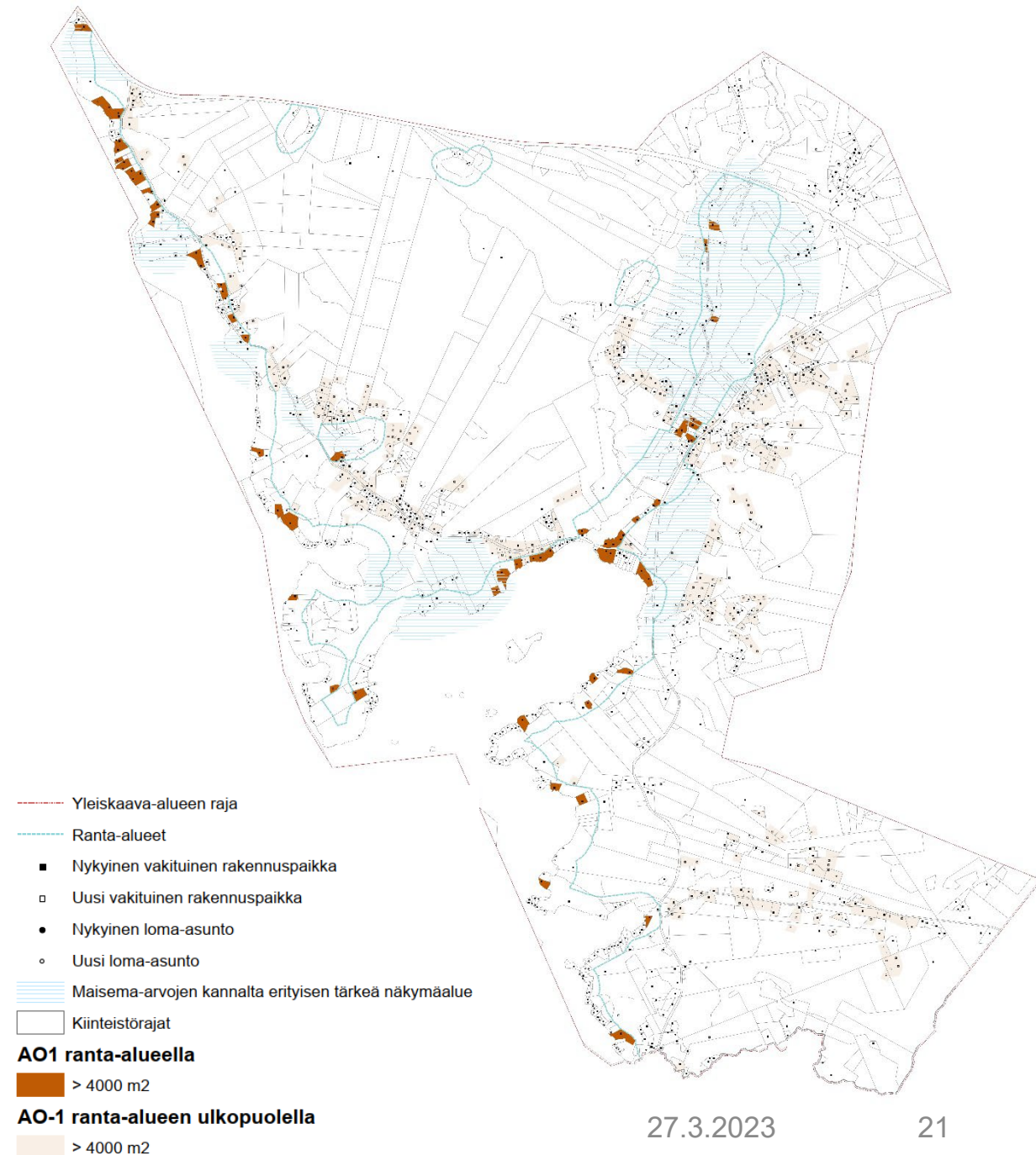
Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin on sallittua.

Ranta-alueen ulkopuolella saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. **Ranta-alueen ulkopuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m<sup>2</sup> sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen.** Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivuasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin **päärakennus**, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Ranta-alueen sisäpuolella saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia. **Ranta-alueen sisäpuolella asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 60 k-m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen.** Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

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

MYÖS **AO-2 KAAVAMÄÄRÄYS** MAHDOLLISTAA SIVUASUNTOJEN RAKENTAMISEN, SIJAITSEVAT RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.



# Sivuasuntojen ja vierasmajojen rakentamisen mahdollisuus ranta-alueilla

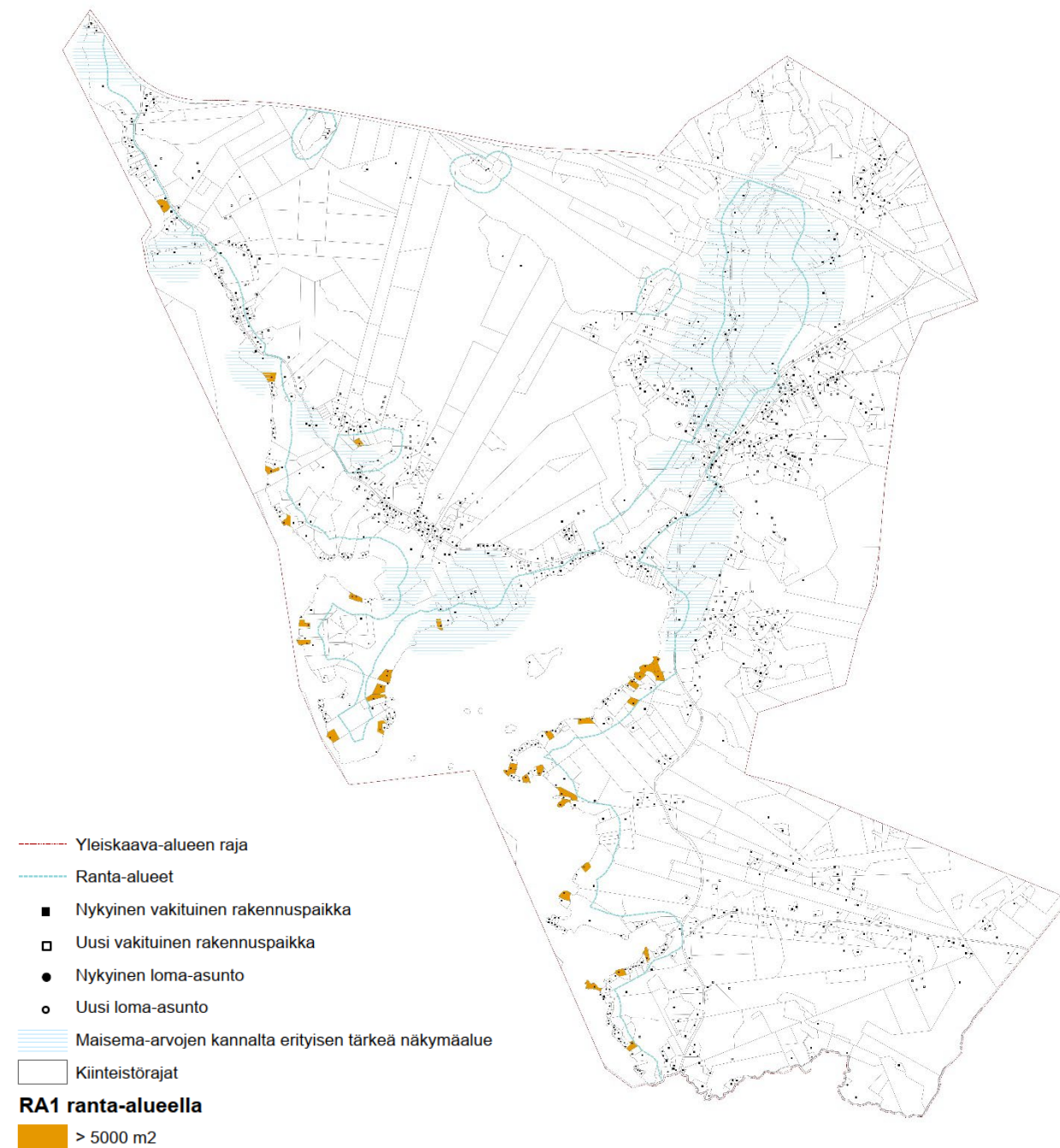
## Loma-asuntoalue (RA-1)

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m<sup>2</sup>, rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia.

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

Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

MYÖS RA-3 KAAVAMÄÄRÄYS MAHDOLLISTAA VIERASMAJAN RAKENTAMISEN, SIJAITSEVAT RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA.





# Kiitos mielenkiinnosta

## Työryhmä:

Johanna Närhi, projektipäällikkö  
Maankäyttöpäällikkö, arkkitehti YKS 490  
Puh. 040 746 5533  
[johanna.narhi@ains.fi](mailto:johanna.narhi@ains.fi)

Seda Suman Buruk, suunnittelija  
Anu Juvonen, nuorempi suunnittelija  
Emilia Ihalainen, harjoittelija  
Ville Savolainen, harjoittelija