

Kooste sähköpostiviesteistä, kirjeistä ja Maptionnaire-karttajärjestelmän kautta annetusta palautteesta. (Mapt-palautteen käsittely edellyttää paikkatietoaineiston tulkintaa.) Mielenpitoja otettu mukaan tähän koosteeseen 30.9.2021 asti.

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavan valmisteluvaihe oli nähtävillä **7.12.2020 – 15.2.2021** mielenpitojen ja lausuntojen antamista varten. Yleisötilaisuus järjestettiin etäyhteyksin 28.1.2021.

Vastineissa kursivilla tekstillä on esitetty luonnosvaiheen kaavanlaatijan vastineet (Ramboll), mutta niistä on muokattu osuudet, joihin on ehdotusvaiheessa tullut muutoksia.

SISÄLLYS

KALKUNMÄKI.....	6
1. Mielenpito, 108-403-13-1.....	6
2. Mielenpito 108-409-6-22, 108-409-6-14.....	6
3. Mielenpito 108-409-6-23	7
4. Mielenpito 108-409-6-24	7
5. mielenpito 108-409-6-24.....	8
6. Mielenpito 108-409-11-34.....	8
7. Mielenpito 108-409-11-80.....	9
LAITILA	9
8. Mielenpito 108-414-2-104.....	9
9. Mielenpito 108-414-2-30 ja 108-414-2-61	12
10. Mielenpito 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-67	13
11. Mielenpito 108-414-2-110.....	14
12. Mielenpito 108-414-2-114.....	16
13. Mielenpito 108-414-2-119.....	16
14. Mielenpito 108-414-2-122, 108-416-1-197	17
15. Mielenpito 108-414-2-126.....	18
16. Mielenpito 108-414-2-13, 108-414-2-14, 108-414-6-4	18
17. Mielenpito 108-414-2-18-W.....	21
18. Mielenpito 108-414-2-41	21
19. Mielenpito 108-414-2-52	22
20. Mielenpito 108-414-2-59	22
21. Mielenpito 108-414-2-62	23
22. Mielenpito 108-414-2-76	23
23. Mielenpito 108-414-2-78	24
24. Mielenpito 108-414-2-90	24
25. Mielenpito 108-414-2-9	27
26. Mielenpito 108-414-3-26, 108-414-3-65, 108-414-3-68	28
27. Mielenpito 108-414-3-33, 108-414-3-83.....	28

28.	Mielipide 108-414-3-56, 108-414-3-82.....	29
29.	Mielipide 108-414-3-56, 108-414-3-82, 108-414-3-83	30
30.	Mielipide 108-414-3-80	31
31.	Mielipide 108-414-3-92	31
32.	Mielipide 108-414-5-12	33
33.	Mielipide 108-414-5-6	33
34.	Mielipide 108-414-8-0	33
	MAHNALA	34
35.	Mielipide 108-416-1-20	34
36.	Mielipide 108-416-1-26	35
37.	Mielipide 108-416-1-26	36
38.	Mielipide 108-416-1-26	37
39.	Mielipide 108-416-5-75	37
40.	Mielipide 108-416-10-30.....	37
41.	Mielipide 108-416-10-33.....	38
42.	Mielipide 108-416-10-44.....	38
43.	Mielipide 108-416-1-109.....	39
44.	mielipide 108-416-1-114.....	40
45.	Mielipide 108-416-1-216.....	41
46.	Mielipide 108-416-1-227, 108-416-3-37, 108-416-3-4, 108-414-2-98, 108-416-1-272	42
47.	Mielipide 108-416-1-272.....	45
48.	Mielipide 108-416-1-242.....	46
49.	Mielipide 108-416-1-246, 108-416-1-82.....	46
50.	Mielipide 108-416-1-256, 108-416-1-259.....	47
51.	Mielipide 108-416-1-41	48
52.	Mielipide 108-416-1-43	49
53.	Mielipide 108-416-1-83	49
54.	Mielipide 108-416-1-98, 108- 416-1-213	49
55.	Mielipide 108-416-1-98, 108- 416-1-213, 108- 416-1-255.....	50
56.	Mielipide 108-416-20-32.....	51
57.	Mielipide 108-416-20-6	51
58.	Mielipide 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-1-129	51
59.	Mielipide 108-416-2-170, 108-416-8-4.....	55
60.	Mielipide 108-416-2-172.....	59
61.	Mielipide 108-416-2-172.....	62
62.	Mielipide 108-416-4-17, 108-416-3-21.....	66
63.	Mielipide 108-416-5-54	67
64.	Mielipide 108-416-7-105.....	67
65.	Mielipide 108-416-7-127, 108-416-7-128	68

66.	Mielipide 108-416-8-18, 108-416-1-214.....	68
67.	Mielipide 108-416-878-4.....	69
	MUOTIALA.....	70
68.	Mielipide 108-417-10-0, 108-417-10-6.....	70
69.	Mielipide 108-417-10-5	70
70.	Mielipide 108-417-1-81	70
71.	Mielipide 108-417-2-41	71
72.	Mielipide 108-417-2-54	71
73.	Mielipide 108-417-3-125, 108-417-5-79.....	72
74.	Mielipide 108-417-4-108.....	72
75.	Mielipide 108-417-4-109.....	72
	SARKKILA.....	73
76.	MIELIPIDE 108-425-1-35	73
77.	Mielipide 108-425-1-54	73
78.	Mielipide 108-425-2-82	75
79.	Mielipide 108-425-3-41, 108-407-2-17.....	75
80.	Mielipide 108-425-3-15, 108-425-3-16, 108-425-3-20, 108-425-3-36, 108-425-2-78	75
	PALKO	77
81.	Mielipide 108-420-1-11	77
82.	Mielipide 108-420-1-124.....	77
	SASI.....	78
83.	Mielipide 108-426-1-13	78
84.	Mielipide 108-426-1-132, 108-426-1-170, 108-426-1-171, 108-426-4-14, 108-415-2-118.....	78
85.	Mielipide 108-426-1-33	79
86.	Mielipide 108-426-3-152.....	80
87.	Mielipide 108-426-3-231.....	80
88.	Mielipide 108-426-3-265.....	81
89.	Mielipide 108-426-3-288.....	82
90.	Mielipide 108-426-5-18, 108-426-5-8, 108-420-3-30	83
91.	Mielipide 108-426-5-29, 108-426-5-35.....	84
	LEMMAKKALA.....	84
92.	Mielipide 108-415-1-35, 108-415-2-131, 108-415-2-25, 108-415-4-106, 108-415-4-87	84
93.	Mielipide 108-415-2-110.....	85
94.	Mielipide 108-415-2-119.....	85
95.	Mielipide 108-415-2-120.....	86
96.	Mielipide 108-415-2-132-2	87
97.	Mielipide 108-415-1-27, 108-415-2-29, 108-415-2-87	87
98.	Mielipide 108-415-2-53	87
99.	Mielipide 108-415-3-5	88

100.	Mielipide 108-415-4-109.....	88
101.	Mielipide 108-415-4-109.....	89
102.	Mielipide 108-415-4-20, 108-415-4-118.....	89
103.	Mielipide 108-415-4-46	92
104.	Mielipide 108-415-4-47	93
105.	Mielipide 108-415-4-74	93
106.	Mielipide 108-415-4-83	93
	METSÄKULMA (MAHNALA).....	94
107.	Mielipide 108-416-1-110.....	94
108.	Mielipide 108-416-1-148, 108-416-1-223, 108-416-1-229, 108-416-1-273	95
109.	Mielipide 108-416-1-162.....	96
110.	Mielipide 108-416-1-172.....	97
111.	Mielipide 108-416-1-220, 108-415-4-108, 108-415-4-57.....	97
112.	Mielipide 108-416-1-243, 108-416-1-274.....	98
113.	Mielipide 108-416-19-10.....	99
114.	Mielipide 108-416-19-14.....	99
115.	Mielipide 108-416-2-165, 108-407-3-68.....	99
116.	Mielipide 108-416-2-100, 108-416-2-123.....	101
117.	Mielipide 108-416-2-125, 108-416-2-99.....	102
118.	Mielipide 108-416-2-128.....	103
119.	Mielipide 108-416-2-140.....	103
120.	Mielipide 108-416-2-185.....	103
121.	Mielipide 108-416-2-70-F.....	104
122.	Mielipide 108-416-2-95	104
123.	Mielipide	105
124.	Mielipide	105
125.	Mielipide 108-416-5-30	105
126.	Mielipide 108-416-5-30	108
127.	Mielipide 108-416-7-107.....	109
128.	Mielipide 108-416-7-111.....	109
	MYLLYKYLÄ (JUMEHNIEMI)	110
129.	Mielipide 108-407-1-28, 108-407-1-39.....	110
130.	Mielipide 108-407-2-32, 108-407-2-40, 108-407-2-41, 108-407-878-1, 108-416-2-90	111
131.	Mielipide 108-407-2-80, 108-407-2-85, 108-407-2-96, 108-407-878-1, 108-417-2-35	113
132.	Mielipide 108-407-2-55, 108-416-2-103.....	115
133.	Mielipide 108-407-2-84	116

1. MIELIPIDE, 108-403-13-1

Kiinteistönumerot: 108-403-13-1

Sähköposti:

Meillä on tila 108-403-13-1 nykyisen 3 tien varrella. Olemme suunnitelleet tilalle asuinrakennuspaikkoja uuden ohitustien valmistuttua.

Alue taitaa rajoittua suunniteltuun osayleiskaava-alueeseen. Meillä on ollut suunnitelma tehdä tie Salmeluksentieltä 3-tielle.

1 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-403-13-1

Tila 108-403-13-1 sijaitsee Salmeluksentien ja nykyisen valtatie 3 välisellä alueella lähellä Hanhijärveä. Kiinteistö on kuivanmaan mitoituksen 3-vyöhykkeellä, jossa mitoitusnormina käytetään 1 rp/15 ha maapinta-alaa. Kaava-alueelle sijoittuvan palstan pinta-ala on noin 12,85 ha, mikä tarkoittaa kuivanmaan mitoituksen vyöhykkeellä 3 noin 0,86 rakennuspaikkaa eli kiinteistölle voisi myöntää yhden rakennuspaikan, mikäli muut suunnittelutarveratkaisun edellytykset täyttyvät. Kiinteistölle on mahdollista hakea suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Nykyinen valtatie 3 jää tällä kohdalla uuden valtatielinjauksen rinnakkaistieksi, jossa uusille liittymille tarvitaan ELY-keskuksen liittymälupa.

2. MIELIPIDE 108-409-6-22, 108-409-6-14

Kiinteistönumerot: 108-409-6-22-3, 108-409-0006-0014

Sähköposti:

Tein muistutuksen Santti II (108-409-6-22-3) kiinteistön osalta jo aikaisemmin vedoten perintömaahan ja myönnettyyn rakennuslupaan. Osayleiskaavassa oli merkintä AP sillä kohtaa.

Tällä hetkellä suunnitelmissa olevassa kaavassa ei ole enää mahdollista em. paikalla rakentaa. Tästä johtuen kysyn miten tilanne arvioidaan Santti (108-409-0006-0014-U) kiinteistön osalta eli lähinnä mikä on kyseisen kiinteistön enimmäisrakennusoikeus ym. rakentamista koskevat määräykset? Entä jos Santti II liitetään yhdeksi tilaksi Santin kanssa?

Maptionnaire:

Kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin rakennuslupa, kyseessä on perintömaa ja mm. kiinteistölle 108-409-0006-0014U perustettu tien osalta rasiteoikeus. Lisäksi liityttäessä kunnalliseen jätevesijärjestelmään huomioitiin siinä yhteydessä mahdollisesti tämän kiinteistön liittäminen mukaan. Maisemallisesti tämän kiinteistön rakentaminen ei haittaa maisema-arvoja. Kiinteistö on myös kaavan raja-alueella, joten voisiko sitä siirtää, jotta kiinteistön rakentaminen olisi mahdollista alkuperäisen AP-kaavamerkinnän mukaisesti.

2 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-409-6-22-3, 108-409-6-14

Samana maanomistajan kiinteistöjä arvioidaan kokonaisuutena:

- Kuivanmaan mitoituksen alueella
 - o Tila Ahrola 108-409-6-23 sijaitsee kaava-alueella kuivanmaan mitoituksen 2-, 3- ja 4-vyöhykkeillä ja emätilatarkastelun mukaan sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 1,69 eli yksi rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolelle (emätila Ahrola 108-409-6-19 X)
- Rantamitoituksen alueella emätillä (Ahrola 108-409-6-11 X) on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 2,03 rakennuspaikkaa eli kaksi rakennuspaikkaa
 - o 108-409-6-18; muunnettua rantaviivaa 63 m, mitoitusluvulla 5 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,32, rannassa toteutettu 1, jäljellä -0,69 rakennuspaikkaa

- 108-409-6-24; muunnettua rantaviivaa 100 m, mitoitusluvulla 5 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,5, rannassa toteutettu 0,5, jäljellä 0 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-23; muunnettua rantaviivaa 850 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 3,4, rannassa toteutettu 1, jäljellä 2,4 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-22; muunnettua rantaviivaa 32 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,13, rannassa toteutettu 0, jäljellä 0,13 rakennuspaikkaa
- 108-409-6-14; muunnettua rantaviivaa 46 m, mitoitusluvulla 4 rp/mrv-km laskennallinen rakennusoikeus yhteensä 0,18, rannassa toteutettu 1, jäljellä -0,82 rakennuspaikkaa

Emätilatarkasteluiden perusteella osoitetaan yksi rantarakennuspaikka tilalle 108-409-6-24 ja toinen tilalle 108-409-6-22 sekä kaksi rakennuspaikkaa kuivallemaalle tilalle 108-409-6-23 kohtuullisuusharkinnan perusteella kompensationsa laajojen alueiden menetyksestä tiehankkeiden vuoksi. Tilasta 108-409-6-23 suuri osa sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella nykyisen vt 3 pohjoispuolella, jota pinta-alaa ei huomioida tämän kaavan mitoituksessa.

3. MIELIPIDE 108-409-6-23

Kiinteistönumero: 108-409-6-23

Sähköposti:

Taustatietona haluan palata 1950-luvun lopulle, jolloin kunnan päättäjät suosittelivat 3-tien johtamista keskelle kirkonkylää. Perusteluina oli mm. se, että saadaan vasta 1947 valmistuneen Pappilanjoen sillan tilalle uusi sekä hyvä tie keskelle kirkonkylää. Vaihtoehtoina oli jo silloin lähes saman suuntainen linjaus, jota nyt toteutetaan Hämeenkyrö-väylän nimisenä.

Näin uusi 3-tie halkaisi Ahrolan tilan kulmasta kulmaan 2 km matkalta, pirstoen yhtenäiset pelto- ja metsäkappaleet ja yksi asuinrakennus tontteineen jäi tien alle. Myöhemmin tietä on levennetty ohituskaisoilla, tehty rinnalle kevyenliikenteenväylä sekä rakennettu eritasoliittymä siltoineen ja kiertoliittymineen, missä entinen 3-tie risteytyy Ahrolantie- ja Maisematie- nimisinä halkaisten Ahrolan tilan etelä-pohjoissuunnassa noin yhden kilometrin pituisena. Viimeksi mainittu ns. entinen 3-tie on 1800-luvulla korvannut ns. vanhan maantien, joka on 1,1 km:n mittaisena palvellut sukupolvien ajan Ahrolan metsätienä ja viimeiset viisikymmentä vuotta metsäautotienä ja jonka käyttöä nyt ollaan ilman korvausta kieltämässä Pirkanmaan Maakuntamuseon päätöksellä.

Ahrolan kokonaisalasta on nyt tiemaiden alla yli 12 ha.

Ahrolan tilan alueella kulkee ristiinrastiin vesi- ja viemärijohtoja, on vedetty sähkö- puhelin- ja nettikaapeleita ja -linjoja pitkin poikin.

Ottaen huomioon kaikki ne vaikeudet, ongelmat ja rajoitukset, mitä ns. yhteinen etu jo nykyisellään aiheuttaa maa- ja metsätalouden harjoittamiselleni, on kohtuutonta enää yleiskaavan järjenvastaisilla määräyksillä niitä lisätä (esim. maisematyölupa puiden kaatoon).

Siksi pyydän kaikkia tilani alueella MA-, MY- ja TP-merkintöjen muuttamista M-1-merkillä varustetuksi.

Koska 3-tien alle jäi yksi rakennettu asuinpaikka, on kohtuullista saada toinen paikka rantarakennuspaikalta siirretyn viereen, ja onhan rantarakennuspaikka muutenkin huomattavasti kuivamaan paikkaa arvokkaampi.

3 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-409-6-23

Ks. vastine mielipiteessä 2.

Kaavaehdotuksessa laajennetaan AM-1 alue rantaan asti, jolloin rantasauna ei tarvitse erillisen saunan kolmiomerkintää kaavakartalla.

Maisematyöluvan vaatimus poistetaan kaavamääräyksistä.

4. MIELIPIDE 108-409-6-24

Kiinteistönumero: 108-409-6-24

Sähköposti:

mielipiteeni kiinteistö Rantapiitta 108-409-6-24 koskien rakentamisen rajoittamista.

Vastustan tätä, sillä alue on ollut aiemmin ollut rakentamisvyöhykettä ja sille on tarkoitus rakentaa 2 vakituista asumusta, kuten vanhaan kaavaan on merkitty. Mielipiteeni on, että koko alue kokonaisuudessaan säilytetään vakituisen rakentamisen vyöhykkeenä, ja että nämä kaksi vakituisen asumisen rakennusta merkitään kaavaan, ei riitä että alueella on 5 merkittyä, vaan haluan, että näistä kaksi korvamerkitään juuri tälle tontilleni.

Maptionnaire:

Haluan muuttaa alueen M-2. Vastustan suunnitelmaa muuttaa alue MY, koska alue on talousmetsänä hoidettu ja näin suunniteltu. Lisäksi huomautan, että nykylainsäädännön mukaan MA-, MU- ja MY-alueilla ei voida vaatia maisematyölupaa puun kaatamiseen.

4 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-409-6-24

Kiinteistö liittyy Ahrolan emätilan kokonaisuuteen (vastine kohdassa 2). Tilan 108-409-6-24 rantaviivan pituus 100 m muodostaa rantaviivamitoituksen perusteella 0,5 rakennuspaikkaa, mikä ei pyörityssäännöt huomioiden mahdollista lisärakennuspaikkojen osoittamista. Emätilan kokonaisuus huomioiden tila osoitetaan AO-1-alueeksi ja sille osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, kuten oli myös kaavaluonnoksessa. Toinen vakituisen asunnon uusi rakennuspaikka osoitetaan tilalle 108-409-6-22 (siirretty tilan 108-409-6-23 laskennallisesta rakennusoikeudesta).

Maisematyöluvan vaatimus poistetaan.

5. MIELIPIDE 108-409-6-24

Kiinteistönumero: 108-409-6-24

Maptionnaire: Kaava on lainvastainen.

5 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-409-6-24

Ks. vastineet edellä kohdissa 2 ja 4.

6. MIELIPIDE 108-409-11-34

Kiinteistönumero: 108-409-11-34

Sp 14.9. ja 16.9. (tiivistelmä)

Toivotaan nykyisessä kaavassa olevan rantarakennuspaikan säilyttämistä. Kiinteistöllä on perinnönjako meneillään, jolloin toinen perijä toivoo voivansa rakentaa loma-asunnon rantaan. Lausuja on reilun vuoden käynyt rakennustarkastajan kanssa keskustelua vaihtoehdoista, miten "rantatonttia" voisi hyödyntää. Tänä kesänä ei ollut mahdollisuutta rakentamiseen, joten ei ollut perusteluja lupahakemuksen jättämiseen. "Ahtolaa ja Rannikkoa on kuitenkin lähemmäs sadan vuoden ajan hyödyntänyt useampi sukupolvi ja sisaruskaarti Soron ja Hakalan sukua. Tässä varmaan paras peruste hakea rakennusoikeuden säilyttämistä."

Puh. 21.9.21

Asukas ehdottaa mahdollisuutta, että nykyisestä talousrakennuksesta voisi remontoida loma-asunnon, jota ei lohkota eri kiinteistöksi. Perimmäisenä tavoitteena mahdollistaa kiinteistölle olemassa olevan vakituisen asunnon lisäksi sivuasunto /loma-asunto rannalle tai kauemmaksi rannasta.

6 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108- 409-11-34

Kiinteistö osoitetaan kaavaehdotuksessa AO-1-alueeksi, jolla saa asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle rakentaa enintään 80 m2 sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m2 saunarakennuksen. Sivuasuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöksi. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyttäminen loma-asuintarkoituksiin

Vyöhykejako on esitetty seuraavassa kuvassa. 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.”

Tämä ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua, koska tilan pinta-ala ei suoraan vaikuta rakennuspaikkojen määrään. Voi hyvin olla, että tilalla on paljon maisemallisesti arvokasta peltoalaa ja luonnonsuojelualueita sekä esim. 3 ha alue vyöhykkeellä 1 tai 2 johon rakentamista halutaan keskittää. Vyöhykemitoituseriaatteella tilalla voi olla isoja pinta-aloja suojelu- tai/ja maisemapeltona mikä ei tällä periaatteella edes kerrytä rakennusoikeutta, vaikka rakennukset sijoittuisivat tilan muille alueille. Edullisuusvyöhykkeet ovat hyviä ohjaamaan rakennuspaikkojen sijaintia, mutta ei niiden määrää. Näin ollen tila, jonka kokonaispinta-ala normaalin ja muiden Hämeenkyrössä voimassa olevien kaavojen emättiläkäytännön mukaan (yleisesti vyöhykkeen 2-luokkaa) oikeuttaisi vaikka viiteen rakennuspaikkaan voisi hyvin sijoittaa ne tilalla parhaiten rakentamiseen soveltuvalla alueelle/edullisuusvyöhykkeelle.

3. Emättilaselvityksissä ei myöskään huomioida emättilaan kuuluvia kiinteistöjen osia/palstoja siltä osin, kuin ne sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle.

Tämä pykälä poistamalla ja ottamalla emättilojen kokonaispinta-alat huomioon saadaan enemmän rakennuspaikkoja rakentamisen painopiste alueille, mikä pitäisi olla kaavan tavoite.

Esimerkki Harjulan tilan kohdalla. Emättila sijaitsee kahdessa lohossa Kirkkojärven molemmin puolin. Tilan kokonaispinta-ala on 41,96 ha, josta 14,64 ha sijaitsee järven etelä/länsipuolella Harjulanvuoren palstalla (KHH-OYK kaavan alueella). Kunta on tehnyt tilasta emättilaselvityksen 2017, jolloin ns. kuivanmaan rakennuspaikkoja oli käytettävissä viisi kappaletta (yhteensä 7 kpl joista 2 kpl merkitty käytetyksi, tosin vain yksi rakennus on rakennettu vuoden 1959 jälkeen tilalle). Nämä rakennuspaikat voi käyttää koko emättilan alueella (ei kuitenkaan ranta-alueella). Uudessa kaavaluonnoksessa on Harjulan tilalle merkitty kuivanmaan rakennusoikeudeksi 0,46 kpl ja tilalle on merkattu vain yksi uusi rakennuspaikka. Tilalla on uuden kaavan vaikutusalueella useita hyviä rakennuspaikkoja ja olisi hyvin mahdollista merkata kaikki nämä viisi tai kuusi rakennuspaikkaa edullisuusvyöhykkeelle, jolloin rakennuspaikat tulisivat sijoittumaan painopistealueelle ja viemäriin vaikutuspiiriin ja kaavan tavoitteet uusista rakennuspaikoista toteutuisivat. Liitteen kartassa merkityille hyvillä rakennuspaikoille on myös kaikille olemassa olevat liittymät maantiestä, joten ELY-keskuksen alaisuudessa olevalta maantieltä ei tarvita uusia liittymiä.

Normaalin emättilaselvityksen mukaan tilan pinta-alasta laskettuna $41,96/3/2=7$ rakennuspaikkaa, joista 1 kpl on käytetty vuonna 2007 (rakennusta ei ole lohkottu erikseen).

4. Harjulan päärakennuksen rantsaunaa ei ole merkitty uuteen kaavaan. Sauna on rakennettu 1960 luvulla ja kuuluu päärakennuksen pihapiiriin.

LIITE 1 Harjulan 108-414-2-6X edullisuusvyöhykkeelle sopivat rakennuspaikat sijoitettu esimerkinomaisesti kartalle.

Kaavaluonnoksessa olevat edullisuusvyöhykkeet rajattu violetilla viivoilla ja rakennuspaikat 5kpl lisää merkitty mustilla neliökehyksillä.

Punaisella viivalla merkitty olemassa olevilta liittymiltä kulku rakennuspaikoille.

Harjulan tilan olemassa oleva pihasauna merkitty mustalla kolmiolla



8 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-104

Myös Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttua-Jumesniemi osayleiskaavassa (lyhenne KHHJ OYK) jo rakennetut rakennuspaikat ovat emätilalaskelmataulukossa vähentäneet käytettävissä olevien rakennusoikeuksien määrää. KHHJ osayleiskaavan kaavaselostuksessa sen sijaan on mainittu: *Rakennuspaikat, jotka on erotettu tai rakennettu emätilasta 1.7.1959 tai tämän jälkeen, katsotaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.* Ilmeisesti mielipiteessä viitataan tähän. Nyt laadittavan kaavan mitoitusperiaate siis vastaa KHHJ osayleiskaavan periaatteita.

KHHJ-osayleiskaavan selostuksessa on kutakuinkin suora lainaus Ympäristöministeriön oppaasta Kyläyleiskaavoitus (Suomen ympäristö 3 | 2012): "Emätilaperiaate tarkoittaa, että rakennusoikeus määritellään tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille (emätiloille) ja tuon ajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi."

Lainauksesta ei käy ilmi, etteikö ennen poikkileikkausajankohtaa rakennetut/ toteutetut rakennuspaikat luettaisi emätilaselvityksissä käytetyksi rakennusoikeudeksi. Toisin kuin mielipiteessä väitetään, niin KHHJ-osayleiskaavassa ennen emätilaselvityksen poikkileikkausajankohtaa toteutetut rakennuspaikat vievät emätilan rakennusoikeutta. Asia on tarkastettavissa KHHJ-osayleiskaavan emätilaselvityksineistosta.

Kaavanlaatija toteaa, ettei rakennuspaikkojen toteuttamisajankohdalla ole vaikutusta emätilan käytettyyn rakennusoikeuteen. Rakennettu rakennuspaikka vaikuttaa aina emätilansa rakennusoikeuteen vähentävästi.

Kaavan päätavoite ei ole mahdollistaa suurta määrää rakennuspaikkoja, vaan pyrkiä osoittamaan alueelle realistinen määrä hyviä ja toteutuskelpoisia rakennuspaikkoja, joiden sijoittumista ja lukumäärää ohjaavat iso joukko mm. eri selvityksistä johdettuja tavoitteita ja reunaehdoja.

Kaavan rakennuspaikkojen lukumäärä ja sijoittumista ohjaavat monet, eritasoiset ja toisiinsa vaikuttavat tavoitteet ja reunaehdot. Tämä osayleiskaava-alue sisältää paljon lähtö- ja selvitystiedosta johdettuja reunaehdoja ja eri suojeluohjelmien arvokkaita ympäristöjä ja kohteita. Maanomistajien tasapuolisuuden arvioiminen rakennusoikeuden suhteen tulee tehtäväksi samalla edullisuusvyöhykkeellä sijaitsevien tilojen kesken, ei pelkän maapinta-alan määrän perusteella. Rakentamiseen hyvin soveltuvien ja esimerkiksi hyvin yhdyskuntateknisiin verkostoihin kytkeytyvien alueiden rinnastaminen/ yhtenäistäminen maa- ja metsätalousalueisiin rakennusoikeuden määrittämisessä on vastoin yleisiä maankäytön ja kaavoituksen ohjaamisperiaatteita ja kiinteistöjen arvon määrittämistä. Osayleiskaavaluonnoksen tasapuolisuutta ja mm. Hämeenkyrön kunnan tavoitteita ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttavat mitoitusperiaatteet tarjoavat myös pinta-alaltaan pienemmille, mutta rakentamiselle hyvin soveltuville, emätiloille rakennusoikeutta. Kyseiset, kaava-alueen elinvoimaisuuden säilymisen kannalta tärkeät, emätilat jäisivät ilman rakennusoikeutta, mikäli mitoitusperiaatteet olisivat samat kuin esim. maa- ja metsätalousalueilla tai kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset.

Kaavassa osoitettava uusien rakennuspaikkojen lukumäärä ja sijainti tulee perustua alueen realistiseen rakentamisen paineeseen ja sen arvioimiseen (rakennuspaikkojen toteutuminen esim. 20 viimeisen vuoden ajalta). Kaavoituksen ja maankäytön ohjaamisen tavoitteena on laatia suunnitelmia, jotka ovat sekä toteutuskelpoisia että yleiskaavan tavoiteaikataulussa (n. 20–30 vuotta) realistisesti toteutettavissa. Rakennuspaikkojen merkittävää ylimitoitusta pyritään välttämään. Kaavaluonnoksessa osoitettu rakennuspaikkamäärä ja sijoittuminen vastaavat hyvin kaavan laadinnalle asetettuja tavoitteita.

Kuten tässä osayleiskaavassa, niin useimmiten kylä- ja ranta-alueiden yleiskaavojen emätilaselvitykset laaditaan koskemaan ainoastaan kaava-alueelle sijoittuvia alueita ja tiloja. Kyse on kaavaa laativan ohjausryhmän kaavan valmisteluvaiheessa tekemästä periaatelinjauksesta, jonka perusteella kaavan rakennusoikeuksien määrittäminen, vaikutusten arvioiminen sekä lähialueiden tulevien kaavoitusten laatiminen ja rakennusoikeuksien määrittäminen on selkeämpää. Mielipiteessä esitetyn tilan rakennusoikeus on laskettu, kuten kaikkien tilojen kohdalla, emätilaselvityksen perusteella osayleiskaava-alueen sisäpuolisilta alueilta.

Laadittavana olevan osayleiskaavan rantamitoitusta koskevassa emätilaselvityksessä Harjulan emätilaan (108-414-2-6 X) kuuluvia nykyisiä kiinteistöjä on viisi: 108-414-2-103 Järvikunnas, 108-414-2-104 Harjula, 108-414-2-52 Pritsi, 108-414-2-53 Helkala ja 108-414-2-54 Siltala. Kaikille lohkoille tiloille on jo toteutettu rakennuspaikat, yhteensä 5 rakennuspaikkaa. Mitoituksen perusteella emätilalle muodostuu yhteensä 3,83 laskennallista rakennusoikeutta, joten emätila on jo ylittänyt rantarakennusoikeuden, eikä uusia rantarakennuspaikkoja voida osoittaa. Merkitään Harjulan tilan rantasauna kaavaehdotukseen erillisen rantasaunan kolmiolla.

Kuivanmaan mitoituksessa poikkileikkausvuoden 1980 emätila on 108-414-2-55 X Harjula. Kiinteistö sijaitsee kuivanmaan mitoituksen 2-, 3- ja 4-vyöhykkeillä ja sille muodostuu 1,47 rakennuspaikkaa, josta yksi on jo käytetty ja jäljellä on 0,47 rakennuspaikkaa. Kiinteistölle on kuitenkin osoitettu yksi uusi rakennuspaikka kuivallemaalle sen edullisen sijainnin vuoksi ja kompensationsa luonnonsuojeluarvoista.

9. MIELIPIIDE 108-414-2-30 JA 108-414-2-61

Kiinteistönumerot 108-414-2-30 ja 108-414-2-61

Sähköposti:

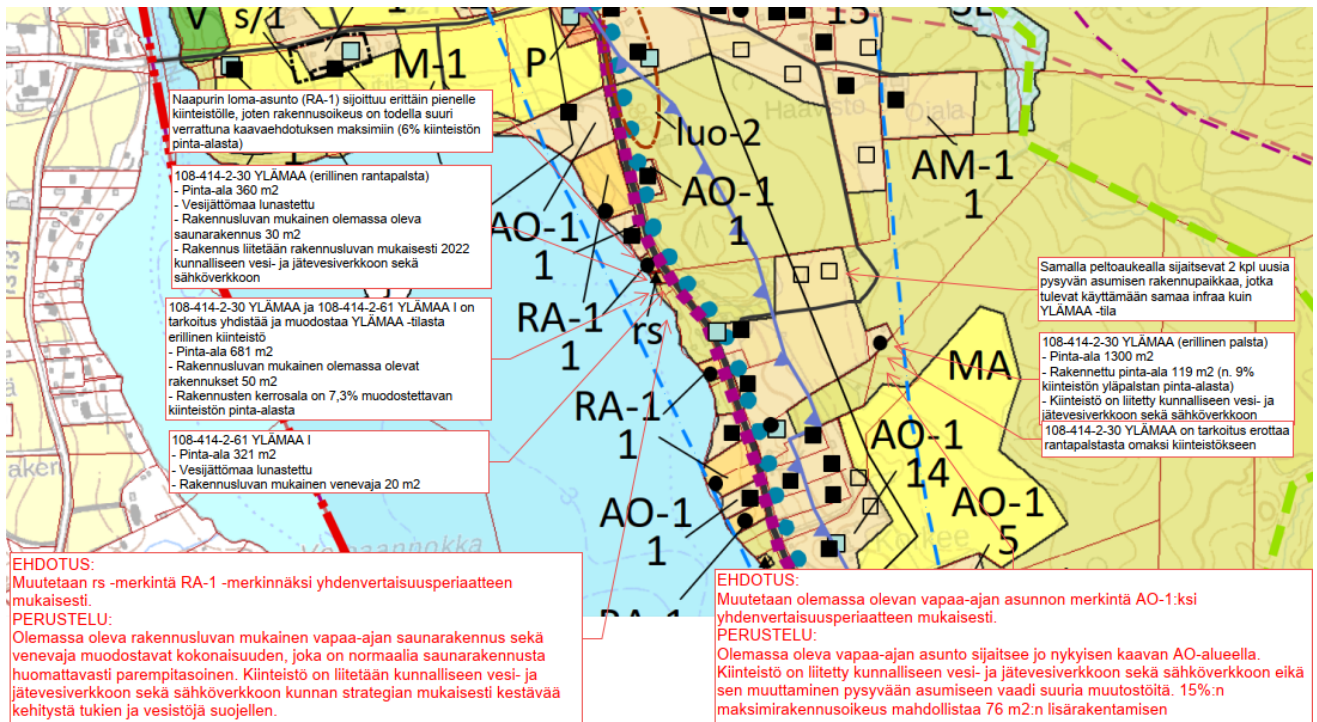
Tässä on liitteenä meidän omistamiemme kiinteistöjen osalta huomiot. Nämä olisi hyvä huomioida tulevassa kaavassa, jotta se ei olisi heti aikanaan valmistuessa vanhentunut.

Näillä meidän hankkeilla on voimassa oleva rakennuslupa ja lupapäätösten mukaiset työt on aloitettu. Alueellahan on uusi paljon keskustelua herättänyt kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto, johon on liityttävä.

En malta olla kommentoimatta myös tuota yhtä lausetta pientalojen osalta, vaikka asia ei meitä varsinaisesti koske. Tässä mainitaan, että lohkominen ei ole mahdollista. Olisikohan hieman vanhentunut lause? Kiinteistöjä voidaan jakaa myös hallinnanjaolla ja määräaloilla. Tampereella on muokattu näitä määräyksiä erityisesti rakennusvalvonnan kannalta toteuttamiskelpoisempaan muotoon ja maanomistajan kannalta vähemmän rajoittaviksi.

Kaikkea en vielä ehtinyt lukea läpi ja kaavamerkintöjä varmaankin vielä muokkaatte, kun tämä on konsulttikaava ja kaikki paikallistietous sekä paikallishistorian tuntemus ei välttämättä ole tekijöillä tiedossa. Alue on hyvin merkittävä osa Hämeenkyrön kulttuuria ja kehittyvää tiivistä keskusta-aluetta, vakituisen ja vapaa-ajanasumisen aluetta.

Hämeenkyrö-Seuran puitteissa olisi vielä ollut myös hyvä käydä kaavaehdotus läpi, mutta tämä poikkeusaika on asettanut tähän omat haasteensa. Kaavan olisi hyvä olla ajantasainen valmistuessaan, jotta se ei aiheuta tulevaisuudessa lisää viranomaistyötä ja ongelmia maanomistajille.



Lisäys puhelimitse: Kuivalla maalla loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tulisi olla sallittua myös alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla.

9 KAAVOITTAJAN VASTINE

108-414-2-30 ja 108-414-2-61 (rantapalsta nykyinen 108-414-2-127)

Tila 108-414-2-30 (itsessään emätila) on mukana rantamitoituksessa, koska se oli vielä luonnosvaiheessa rantapalsta. Ylämaan 108-414-2-30 (X) emätilalle muodostuu mitoituksella 5 laskennallista rakennusoikeutta 0,17 rp ja tilalle on toteutettu rantasauna. Sitten se on yhdistetty tilan 108-414-2-61 kanssa tilaksi 108-414-2-127. Tilan 108-414-2-61 Ylämaa I emätila on rantamitoituksessa 108-414-2-31 X Hauska. Emätilalla Hauska 108-414-2-31 X, jolla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 378 m, josta 236 m mitoituksella 4 muodostaa yhden laskennallisen rakennusoikeuden ja 142 m mitoituksella 5 ei tuota laskennallista rakennusoikeutta pyöristyssäännöt huomioiden riittävästi (0,65 rp). Emätilalla on laskennallista rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka, joka on toteutettu.

Myös kuivanmaan mitoituksessa tila 108-414-2-30 (Ylämaa) on emätila itsessään, eikä kuivanmaan mitoituksella muodostu uusia rakennuspaikkoja, sillä tilan laskennallinen rakennusoikeus on 2-vyöhykkeellä 0,03 ja tilalle on jo toteutettu yksi rakennuspaikka eli laskennallinen rakennusoikeus on jo ylitetty (-0,97).

Tilalle Hauska 108-414-2-62 muodostuu kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta kaksi uutta rakennuspaikkaa. Molemmat paikat osoitetaan kaavaehdotukseen hyvän sijainnin vuoksi, vaikka emätilan yhteen laskettu jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus on 1,34 rakennuspaikkaa.

Naapurin loma-asunnon osalta voidaan todeta, että olemassa olevat loma-asunnot voidaan säilyttää, mutta uutta rakennuslupaa haettaessa noudatetaan voimassa olevaa kaavaa.

Sivuasuntoa ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi, jottei rannalle voi sen takia muodostua useampia uusia rakennuspaikkoja.

10. MIELIPIDE 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-67

Kiinteistönumerot: 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-67

Omistan tontit: 108-414-3-54=Apila, 108-414-3-64= Kellomäki sekä 108-414-3-67 =Iso Raita. Apila ostettu 1961 (vanhempani) sekä Kellomäki sen jälkeen ja viimeisenä IsoRaita 60–70-luvun vaihteessa. Minä perin tontit 2002 ja olen pitänyt Iso Raidan tonttia eläkevuokutena. **Toivon, että alueelle 3-67 annetaan lupa joskus tulevaisuudessa rakentaa talo/ asuinrakennus.** Se liittyisi Maisematien varren kyläyhteisöön kiinteästi.

Sähköposti:

Saatuani tiedon kyseisen osayleiskaavan olleen nähtävänä sekä kommentoitavana kävin tapaamassa kaavasuunnittelijaa 21/6-21. Haluan liittää entiseen lausuntooni seuraavaa.

Perheeni on omistanut tontit: 108-414-3-54 Apila 23/7-62 alkaen, sekä 3:64 Kellomäki ja 3:67 Isoraita, pian sen jälkeen. Ensimmäistäkään liito-oravaa emme ole koskaan nähneet, tavallisia puuhunkiipeäjiä kylläkin; eikä niitäkään viime vuosina.

Omistukseeni tontit siirtyivät 26/4 2002.

Kiinteistömme on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkkoon, sekä kuituverkkoon. Kaikki tämä myös ajatellen tonttia 3:67. Tontti Isoraita, 4140 neliötä oli myynnissä kesänä/syksynä alkaen 5/2017. Kunnasta saimme tiedon, että tontille sai rakentaa 360 neliön rakennuksen. Vedimme tontin pois myynnistä syksyn jälkeen.

Tontti on erinomainen ihmisille, jotka eivät halua asua kylki kyljessä, jollaista asumismuotoa on tarjolla runsaasti kaikissa Tampereen ympäristökunnissa.

Isoraita on lähellä Vaasantien bussipysäkkiä. Pyöräilymatkan päässä kouluista, kaupoista ja terveystalouksista. Kevyenliikenteenväyläkin on kaavailtu.

Kunnalla on kaikki mahdollisuudet kehittää tulevaa rakennuskantaa Kansallismaisemaan sopivaksi.

Uuden kaavan mukaan Maisematiestä on tulossa " Museotie", jos kaikki kehitys evätään.

Kolmostien tai uuden H:kyröväylän varteen ei kukaan halua asumaan. Jos toivoo voivansa asua taajaman ulkopuolella palvelujen lähellä Kyröläisessä kansallismaisemassa ovat mahdollisuudet rajattuja.

Isoraita on Maisematien varrella ja mahdollinen asumus liittyy kiinteästi Maisematien asutuksen nauhaan.

Tiedotteessa Yleiskaavan laatimisessa 2017 sanotaan, että ranta-alueille ei pääsääntöisesti ole tulossa muutoksia, rakennuspaikat säilyvät nykyisellään. Meillä ei ollut rakennuslupaa, koska emme tietäneet millaisen rakennuksen mahdollinen ostaja haluaa, mutta meillä oli kunnan hyväksyminen rakentamiselle.

Haluan säilyttää mahdollisuuden rakentaa lapsillemme (3), jotka asuvat osa Suomessa ja osa Tanskassa.

10 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-414-3-54, 108-414-3-64, 108-414-3-67

Kiinteistöt kuuluvat rantamitoituksen alueeseen ja niiden emätila on Soinila 108-414-3-6 X. Kantatilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 168 m, jolle muodostuu mitoituksella 5 laskennallista rakennusoikeutta 0,84. Kantatilalle on jo toteutettu kaksi loma-asuntoa ja yksi vakituinen asunto, joten mitoitus on jo ylitetty, eikä uusia rantarakennuspaikkoja voida osoittaa.

11. MIELIPIDE 108-414-2-110

Kiinteistönumero: 108-414-2-110

Haluamme antaa palautetta vireillä olevaan osayleiskaavaan. Ensimmäisenä kohteena on alla olevista kuvista löytyvä metsäalue, joka sijaitsee Maisematien varrella entisen Ristilän talon vieressä. Olen lähettänyt marraskuussa 2017 sähköpostin, jossa toivoimme kahta tonttia kyseiselle paikalle. Osayleiskaavassa kyseiselle alueelle on merkitty vain yksi rakennuspaikka, toinen paikka on merkitty naapurimme Mäkikauppilan puolelle. Juttelin asiasta Mäkikauppilan kanssa ja hän sanoi, että he eivät ole toivoneet kyseistä rakennuspaikkaa, eivätkä tule siihen missään vaiheessa rakentamaan. Toivomme, että kyseinen rakennuspaikka siirretään kartalla rajan yli meidän puolelle. Alue, johon kahta tonttia toivomme on pinta-alaltaan yli 2 hehtaaria ja sekä vesijohto- että viemäriinjohto kulkee tonttimme tien puoleisen reunan läpi.

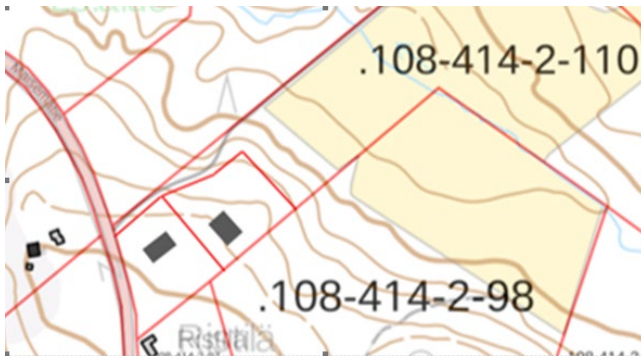
Kuva 1 (nykyinen osayleiskaava-alue)



Kuva 2 (toivomamme rakennuspaikan siirto)



Kuva 3 (2017 vuonna lähettämämme toive rakennuspaikoista)



Toinen alue, josta haluamme antaa mielipiteen on Sasin kylässä Miharin risteystä vastapäätä sijaitseva Kettumäen alue. Toivoimme sinne tontteja 2017 lähetetyssä sähköpostissa. Osayleiskaavassa molemmat mäet on merkitty peltoalueeksi. Todellisuudessa ne ovat kallioiden ja alueita, joissa kasvaa isoja puita, eivätkä sovi viljelykäyttöön. Toivomme yhtä tonttia kumpaankin mäkeen. Perusteena se, että molemmissa mäissä pinta-ala riittää ja mahdollisesti rakennettavat rakennukset sulautuisivat mäkiin kallioiden ja puuston sekaan, eivätkä merkittävästi muuttuisi alueen näkymää.

Kuva 4 (nykyinen osayleiskaava) toivomamme rakennuspaikat merkitty punaisilla risteillä



Kuva 5 (vuonna 2017 lähettämämme toive rakennuspaikoista)



Viimeinen palaute liittyy kotitalomme tontille osoitteeseen: Välkuntie 440, 39130 Sasi. Alunperin toivoimme kolmea rakennuspaikkaa tontille, mutta itselleni erityisen tärkeä kohde on tekstin alapuolelle ympäröity rakennuspaikka. Haluaisin itse rakentaa siihen mökin/pienen talon omaan käyttöön lähimmän kymmenen vuoden

aikana. Vanha kotitalo on peruskorjaamaton ja siksi uuden rakentaminen olisi järkevämpää. Rakennuspaikka sijaitsee aivan viemäriin vieressä.

Kuva 6 (ympyröity rakennuspaikka)



11 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-110

Tila 108-414-2-110, Välimäki, kuuluu rantamitoituksessa Välimäen 108-414-2-10 X emätilaan. Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 153 m, mikä tarkoittaa mitoitusluvulla 5 rp/muunnettu rantaviivakilometri laskennallisena rakennusoikeutena 0,77 rakennuspaikkaa. Emätilan alueelle on jo toteutettu 2,5 rakennuspaikkaa, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden. Välimäen tila osoitetaan maatilan talouskeskukseksi. Talouskeskuksen pihapiiriin saa toteuttaa toisen asuinrakennuksen.

Kuivan maan mitoituksessa tila 108-414-2-110 kuuluu Kettumäen 108-415-3-26 X emätilaan. Tilan Välimäki pinta-ala on yhteensä 23,74 ha, joka sijaitsee kuivanmaan mitoituksen 2-, 3- ja 4-vyöhykkeillä. Laskennallista rakennusoikeutta muodostuu kuivanmaan mitoituksen perusteella 1,89 laskennallista rakennuspaikkaa, mikä pyörityssäännöt huomioiden tarkoittaa kahta rakennuspaikkaa. Yksi rakennuspaikka on luonnosvaiheessa osoitettu Maisematien varteen hieman Ristilästä pohjoiseen. Toinen voidaan osoittaa Mihariin metsäsaarekkeiden väliin tai Ristilän pohjoispuolelle toisen uuden rakennuspaikan viereen. Lisäksi Mäkikauppilan yksi rakennuspaikka osoitetaan Ristilän viereiselle alueelle maanomistajan suostumuksella, joten Välimäen tilalle osoitetaan yhteensä kolme kuivan maan rakennuspaikkaa.

12. MIELIPIDE 108-414-2-114

Kiinteistönumero: 108-414-2-114

Maptionnaire:

Tämä kiinteistö on olemassa oleva vakituinen asunto, eikä olemassa oleva loma-asunto niin kuin karttamerkintä osoittaa.

12 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-114

Kaavaluonnoksessa on virhe, muutetaan musta pallo mustaksi neliöksi eli loma-asunnon rakennuspaikan merkintä olemassa olevan vakituisen asunnon merkinnäksi.

13. MIELIPIDE 108-414-2-119

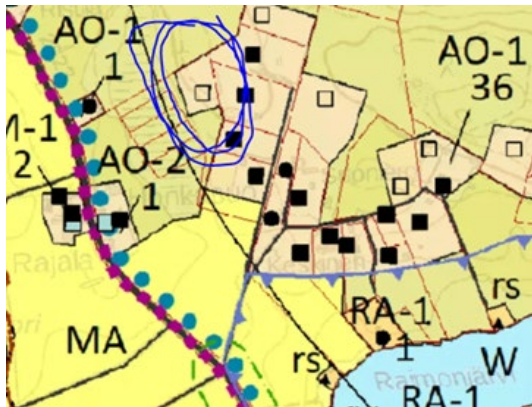
Kiinteistönumero: 108-414-2-119

Maptionnaire / sähköposti:

Kohteessa on rinne, jonka pohjalle on syntynyt rehevä korpisoistuma. Monimuotoinen kasvillisuus ja puusto alueella. Rinteestä johtuen maanmuokkaustyöt ovat myös huomattava kustannus.

Rinteen laelta avautuu kansallismaisema maisematien suuntaan, joka tuhoutuisi ja estyisi jos alueelle rakennettaisiin. Tämä muuttaisi myös kokonaisuudessa alueen luonnetta.

Tässä kyseessä yksi yksittäinen tontti, jolle löytyy varmasti soveltuvampi kohde rakentamiselle.



13 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-119

Tila kuuluu kuivanmaan mitoituksessa emätilaan 108-414-2-9 Honkasuo, jonka yhteenlaskettu jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus on 8. Kuivanmaan mitoituksen perusteella tilalle 108-414-2-119 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kaksi. Siirretään maanomistajan toiveesta eteläisempi uusi rakennuspaikka toisen uuden paikan viereen pohjoisemmaksi, jolloin kulkuyhteydetkin on helpompi järjestää.

14. MIELIPIDE 108-414-2-122, 108-416-1-197

Kiinteistönumero: 108-414-2-122, 108-416-1-197

Sähköposti:

Tein merkinnät kartalle. Mutta lisäksi ne laitan näin sähköpostitse:

Miharikauppilan tila, kt 108-416-1-197

Tälle tilalle olemme suunnittelemassa yhteisöasumisen pilottikohdetta 15 pienelle 50 m² hirsitalolle sekä joukolle yhteisiä rakennuksia. Projektille on juuri haettu perjantaina Leader-rahoitusta ja hanke olisi tarkoitus aloittaa ensi vuonna 2022.

Paikka on ihanteellinen luonnon rauhassa asumista haluaville. Paikka soveltuu hyvin suunnitellun kaltaiseen rakentamiseen. Ajatus on lisäksi ollut, että jokainen talo voisi olla omanlaisensa, jolloin sinne voisi järjestää vuonna 2024 pienimuotoisen asuntonäyttelyn muodikkaista pienistä taloista kiinnostuneelle isommalle yleisölle.

Esitän siksi, että kaavassa huomioitaisiin suunniteltu rakentaminen.

Korkee 108-414-2-122

Tämä yli 5 hehtaarin tila 3-tien varrella ja siihen louhinnalla muodostuva noin 4,5 ha alue sopii sijainniltaan ja tieyhteyksiltään (uusi valtatie ja sen vieressä vieritie) ihanteellisesti suunniteltujen hallien paikaksi, jossa isoimmissa säilytetään kookkaita nykyaikaisia työkoneita ja veneitä, keskisuurissa harjoitetaan erikoispuiden jalostusta ja välitystoimintaa ja pienemmät hallit on tarkoitettu puualan käsityöläisille.

Kallion kiviaineksen on geologi tutkinut ja se sopii hyvin vaikka asfalttietien pohjaksi. Kun se on louhittu pois noin 3 ha alueelta ja samalla täytetty notko, on tuloksena noin 4,5 ha tasaista kalliota tai murskemaata, joille on hyvä rakentaa hallit. Samalla suurin osa varastohalleista jää etummaisena ja edustavimman hallin taakse ja kallion sisään, pois ihmisten katseilta.

Olen maanomistajana varautunut tämän rakentamiseen jo pitkään ja suunnitelmat ovat valmiit, että parhaimmillaan jo ensi vuonna voisi alkaa louhimaan kalliota.

Toivon että kaavassa huomioidaan.

14 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-122, 108-416-1-197

Miharikauppilan emätilasta 108-416-1-75 X on lohkottu nykyinen Miharikauppila 108-416-1-197 ja Miharinrinne 108-416-1-265. Kummallekaan tilalle ei ole vielä toteutettu rakennuspaikkoja. Tilojen yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus on 2,4, mikä tarkoittaa kuivanmaan mitoituksen kolmosvyöhykkeellä kahta laskennallista rakennuspaikkaa. Tila ei sijaitse kylärakenteessa, joten rakennuspaikkojen toteuttaminen ratkaistaan tarvittaessa suunnittelutarvemenettelyllä, jossa arvioidaan rakennusluvan erityiset edellytykset (MRL 137 §). Kuivanmaan mitoitus kuitenkin puoltaa rakennusluvan myöntämisen mahdollisuutta tälle kiinteistölle.

Tila 108-414-2-122 sijaitsee rinnakkaistieksi jäävän nykyisen valtatievarrella. M-2-alueella on mahdollista rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä tuotanto- ja varistorakennuksia. Haja-asutusluonteista asuntorakentamista ohjataan suunnittelutarvemenettelyllä.

15. MIELIPIDE 108-414-2-126

Kiinteistönumero: 108-414-2-126, (ennen 108-414-2-38, 108-414-2-68)

Maptionnaire.

- Minulla 2 tonttia vierekkäin (108-414-2-38 ja 108-414-2-68). Toivon, että nykyinen M1-kaavalla oleva tontti voidaan uudessa kaavassa huomioida myös "oranssina" RA1-alueena. Aion yhdistää tontit yhdeksi yhtenäiseksi tontiksi ja silloin se voidaan myöhemmin tulkita kokonaisuudessaan yhdeksi rakennuspaikaksi.
- Tiedoksi, että kiinteistöt 108-414-2-38 ja 108-414-2-68 on yhdistetty uudeksi yhdeksi kiinteistöksi 108-414-2-126.

15 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-126, 108-414-2-38, 108-414-2-68

Osoitetaan kiinteistö 108-414-2-126 kokonaan RA-1-merkinnällä. Muutos ei vaikuta ranta-alueen mitoitukseen.

16. MIELIPIDE 108-414-2-13, 108-414-2-14, 108-414-6-4

Kiinteistönumero: 108-414-2-13, 108-414-2-14, 108-414-6-4

Sähköposti:

Tilat, joita tämä maanomistajan palaute koskee:

108-414-2-13, Ojala pinta-ala: 2,23 ha

108-414-2-14, Haavisto pinta-ala: 1,93 ha

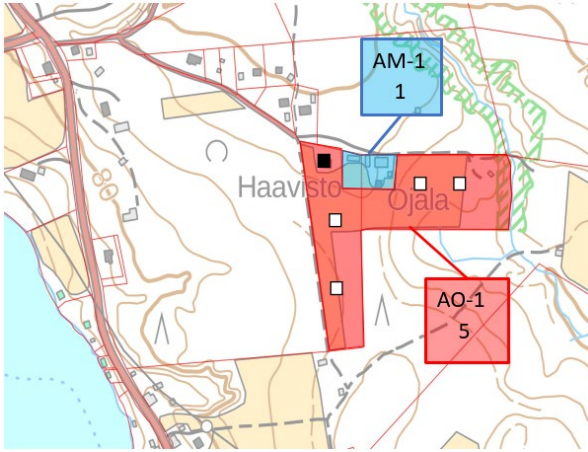
108-414-6-4, Koivurinne pinta-ala: 7690 m²

1. Esitetään tilojen Ojala RN:o 2:13 ja Haavisto RN:o 2:14 rakennuspaikkojen määrän lisäämistä, kaavamerkintöjen tarkentamista (AM-1) ja rakennuspaikkojen sijoittelua liitteen 1 mukaisesti. Rakennuspaikkojen sijoittelussa ja kaavamerkinnöissä tulisi huomioida, että tilat Ojala ja Haavisto ovat saman omistajan omistuksessa ja niitä tulisi tarkastella kokonaisuutena.

Perusteluna liitteessä 1 esitetyille muutoksille pidetään olemassa olevien rakennusten sijoittumista kiinteistöillä ja sitä, että kiinteistöt sijoittuvat kehityskuvan mukaiselle edullisuusvyöhykkeelle I. Myös tila Ojala RN:o 2:13 sijaitsee vesihuoltoverkon piirissä ja se tulisi huomioida kehityskuvan edullisuusvyöhykkeellä I (sininen alue) sijaitsevaksi, vaikka se kaavaselostuksen sivulla 45 ei näin ole esitetty. Vesi- ja jätevesilinjat sijaitsevat tilan Haavisto RN:o 2:14 alueella ja myös tila Ojala RN:o 2:13 on liitettävissä vesihuoltoverkkoon.

LIITE 1, Rakennuspaikkojen muutosesitys kiinteistöille 108-414-2-13 ja 108-414-2-14

- Esitetään AM-1 rakennuspaikalle uusi rajausta oheisen kuvan mukaisesti.
- Lisäksi esitetään, että tiloille RN:ot 2-13 ja 2-14 osoitetaan yhden rakennetun AO-1 -rakennuspaikan lisäksi 4 uutta AO-1 -rakennuspaikkaa.



2. Vesihuoltoverkon ja jätevesipumppaamoiden sijainti on osoitettu kaavakartalla virheellisesti. Todellinen johtojen ja pumppaamoiden maastoon rakennettu sijainti on esitetty liitteessä 2.

LIITE 2, Jätevesiviemärin ja -pumppaamoiden sijainti

- Jätevesiviemärin ja -pumppaamon sijainnit on osoitettu kaavakartalla väärin. Alla olevalla kartalla on punaisella viivalla osoitettu likimäärin linjojen ja pumppaamoiden oikeat rakennetut sijainnit.

Punaiset ruksit osoittavat virheellisesti kuvatun linjan sijainnin.



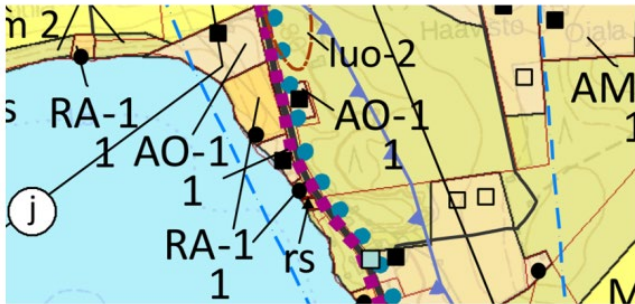
3. Tilan Koivurinne RN:o 6:4 osalta käyttötarkoituksen RA-1 kaavamerkintä ja -määräys ovat hyvät ja mahdollistavat käyttötarkoituksen muutoksen hakemisen sekä lisärakentamiskaipa- tai -paikkojen hakemisen tulevaisuudessa. Merkintöjä tai määräyksiä ei tulisi muuttaa.

4. Kaavamerkintä Hämeenkaan ja Kyrönkankaantien valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta ympäristöstä ei saa rajoittaa Maisematien ja järven välistä lisärakentamista, mikä on mahdollistettu kaavamerkinnällä RA-1. Liite 3.

LIITE 3, Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö ja RA-1 merkintä

- Alla oleva kaavamerkintä ei saa vaikuttaa kielteisesti kiinteistölle 108-414-6-4 mahdollisesti myöhemmin haettaviin käyttötarkoituksen muutoksiin ja lisärakentamisen määrään (3 kpl AO-1). Kiinteistön pinta-alan ja kunnallistekniikan liitettävyyden takia määrä (3 kpl) on kaavamerkinnän RA-1 mukaan mahdollinen.

■ ■ ■ Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Hämeenkaan ja Kyrönkankaantie. Tien maisemalliset ja historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Tielinjaukseen ja sen lähiympäristöön ei tule tehdä tie luonnetta ja maisemallista arvoa vaarantavia toimenpiteitä. Tien linjaa, rakenteita tai päällysteitä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.



5. Kaavakartalla on virhe / ristiriita rakennuspaikkojen määrässä. Liite 4.

LIITE 4, Ristiriita vakituisten asuinrakennuspaikkojen määrässä

- AO-1 paikkojen lukumäärä on kaavakartassa virheellinen. Kartalla osoitettu vain 14 AO-1 rakennuspaikkaa (joista yksi olemassa oleva loma-asunto?) ja 1 AM-1 rakennuspaikka.



16 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-13, 108-414-2-14, 108-414-6-4

Ojala 108-414-2-13 ja Haavisto 108-414-2-14 ovat kantatiloja. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 4,16 ha. Ojala sijaitsee osittain kakkosvyöhykkeellä ja osittain nelosvyöhykkeellä (luonnonsuojelualue). Haavisto sijaitsee kokonaan kakkosvyöhykkeellä. Tilojen yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus on 0,72 ja tiloille on jo rakennettu kaksi vakituista asuntoa. Alue on luonnosvaiheessa kuulunut edullisuusvyöhykkeeseen, joten Haaviston tilalle on mitoituksen laskennallisten rakennuspaikkojen määrästä huolimatta osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Tilat sijaitsevat alle 5 km etäisyydellä Heinijärven koulusta.

Tila Koivurinne 108-414-6-4 sijaitsee rantamitoitusvyöhykkeellä ja emätilaan 108-414-1-14 X Metsä-Laitila, jolla muunnettua rantaviivaa yhteensä 492 m, jolle mitoitusluvulla 5 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 2,46. Emätilalle tai emätilasta lohkotuille tiloille on toteutettu kaksi vakituista asuntoa ja kaksi loma-asuntoa rannalle, lisäksi tälle tilalle myönnetty rakennuslupa vakitukselle asunnolle, joten emätila on ylittänyt mitoituksen mukaisen rakennusoikeuden (-2,54). Tilalle Koivurinne 108-414-6-4 osoitetaan ehdotusvaiheessa luonnosvaiheen mukaisesti RA-1-merkintä ja yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Rantamitoitus ei mahdollista tilalle lisärakennuspaikkoja. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi vaatii rakennusluvan ja on mahdollinen, mikäli rakennusluvan edellytykset täyttyvät.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö otetaan huomioon rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakentamiseen osoitettavassa kerrosalamäärässä.

Vesihuoltolinjojen sijainti tarkistetaan ehdotusvaiheessa. Luonnoksessa ne on merkitty maakuntakaavan mukaisesti.

17. MIELIPIIDE 108-414-2-18-W

Kiinteistönnumero: 108-414-2-18-W

Maptionnaire:

Sasi-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaava, maanomistajan mielipide.

Kiinteistötunnus 108-414-0002-0018-W, Vierikko

Kiinteistön asuinrakennus on valmistunut 1927, asutustilaluontoinen viljelystila on lohkottu Korkean asutustilasta RN 25 vuonna 1934. Nykyisin tilaa hallinnoi kolmas sukupolvi.

Ranta-alueen raja

Kartalla raja noudattaa yleensä rantaviivan muotoa. Kiinteistömme kohdalla rajaviiva tekee koukkauksen rannasta pois päin, vaikka rantaviiva kaartuukin järvelle päin, rantaviivan ollessa ympäristöön nähden kauimpana järvellä. Esitämme rajaviivan siirtämistä rannan suuntaan pellon reunaan heti puutarhan yläpuolelle.

Asuinrakennus

Rakennuksessa ei asuta vakituisesti, mutta kartan lähialueen merkintöjen mukaan se ei ole vaatimus vakituiselle asunnolle. Esitämme loma-asuntonumeron muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde

Kaavaehdotuksessa asuinrakennus on merkitty tähän ryhmään.

Olen maksanut aikoinaan perintöveroa testamentilla saamastani osuudesta Vierikon tilaan, sen määrittämisessä on huomioitu sen aikaiset rakennusoikeudet/mahdollisuudet ja nyt näyttää siltä, että rakennusoikeuksia ei paljon ole. Verottajalta pitäisi saada näin ollen palautusta liikaa maksetulta osalta.

17 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-414-2-18-W

Ranta-alueen raja tarkistetaan, mutta sillä ei ole vaikutusta ranta-alueen mitoittamiseen, sillä rantamitoitus perustuu muunnetun rantaviivan pituuteen, ei kiinteistön pinta-alaan. Merkitään rannassa oleva rantasauna erillisen saunarakennuksen kolmiolla ja muutetaan myös rannan puoleisella palstalla aluevaraus vakituiseksi asumiseksi AO-1.

Vierikko on pieni tila näkyvällä paikalla Maisematien varressa. Rakennukset muodostavat sympaattisen kokonaisuuden. Päärakennus on rakennettu 1928, ja se on säilyttänyt piirteensä hyvin, vaikka mm. sokkeli on uusittu jossain välissä. Kohde osoitetaan kaavaehdotuksessa arvoluokkaan 2 kuuluvana suojelukohteena (nro 18).

18. MIELIPIIDE 108-414-2-41

Kiinteistönnumero: 108-414-2-41

Sähköposti:

Kiinteistön Kesäranta 2:41 (Maisematie 304) omistajana totean mielipiteenäni SMLM-osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olevasta aineistosta seuraavan.

Kaavaluonnoksessa on asianmukaisesti huomioitu tarve kevyen liikenteen jatkamiselle Maisematien varrella. Sen sijaintina tien pohjoispuoli on luonteva sijoitus tien itäpäähän toteutetun väylän mukaisesti.

Alueen rantavyöhyke on tiiviisti rakennettu. Yleisen virkistyskäytön kannalta on tärkeää, että alueen virkistys- ja uimarantakäytössä olevat alueet osoitetaan myös aluevarauksina kaavassa, kuten luonnoksessa on esitettykin.

Osayleiskaavaluonnoksen rakennusoikeutta koskevien kaavamääräysten osalta on todettava, että määräykset ovat ranta-alueella huomattavan eriarvoiset pysyvän asumisen ja loma-asumisen osalta. Pääsääntöisesti loma-asutuskäytössä olevien kiinteistöjen ympäristövaikutuksia voidaan pitää pysyvää asumista vähäisempinä, koska kiinteistöjen käyttö on lyhytaikaisempaa ja kiinteistöjä koskevat kuitenkin samat mm. vesihuoltoa koskevat määräykset kuin pysyvää asumistakin. Ympäristövaikutusten kautta arvioituna ratkaisulle, jossa loma-asumisen rakennusoikeudet ovat merkittävästi pysyvää asumista pienempiä, ei ole löydettävissä perusteita. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen ranta-alueen rakennusoikeudet tuleekin yhdenmukaistaa käyttötarkoituksesta

riippumatta. Vähintäänkin alle 2000 m²:n suuruisilla lomarakennuspaikoilla tulee rakennusoikeus määritellä 10 prosentiksi rakennuspaikan pinta-alasta pysyvää asumista koskevien rakennuspaikkojen mukaisesti.

18 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-41

Nyt laadittavan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteissa on noudatettu KHHJ osayleiskaavan periaatteita ainoastaan RA-1 määräyksessä erona kaavojen välillä on, että vierasmaja on muutettu nyt laadittavassa kaavassa sivuasunnoksi. RA-2-määräyksessä rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m², kun se KHHJ-kaavassa on ollut 70 k-m². On tavallista, että vakitukselle asumiselle kaavassa osoitetaan enemmän rakennusoikeutta kuin loma-asutukselle. Ratkaisu on perusteltu myös maisemallisesti, sillä loma-asuntoja sijaitsee huomattavasti enemmän rannoilla kuin vakituksia asuntoja ja on suotavaa, että rantarakentamisen määrä on kohtuullinen. Rantarakennuspaikoilla pyritään hillitsemään rakennusoikeuden määrää rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan ja luonnonympäristöön.

19. MIELIPIDE 108-414-2-52

Kiinteistönumero: 108-414-2-52

Sähköposti:

Suomessa on 27 kansallismaisemaa ja on ilolla todettavat, että ehdotetun kaavan alueella on yksi näistä kansallismaisemista - meidän oma kansallismaisemamme.

Hämeenkyrön kulttuuri- ja kansallismaisemaan luonnehditaan seuraavasti: ” Hämeenkyrön kunnan maisema on kumpuista viljelymaata, joka viettää loivasti järviin.”

Matkailun ja ihmisten viihtyvyyden takia meidän olisi pidettävä Maisematie oikeana maisematienä.

Maisematiellä on vain joitakin kauniita peltoalueita, jotka juuri täyttävät tuon mainitun meidän hämeenkyröläisten oman kansallismaiseman luonnehdinnan – siis ” Hämeenkyrön kunnan maisema on kumpuista viljelymaata, joka viettää loivasti järviin.”.

Siksi on ilolla todettava, että ehdotettu kaava näyttäisi jättävän nuo tärkeät pellot koskemattomaksi. Kaikki uusi rakentaminen on käytännössä ehdotettu Maisematien pohjoispuolella ja sitä on runsaasti. Sitä voisi olla jopa enemmän sinne pohjoispuolelle, koska tarvitsemme lisää asukkaita – siis veronmaksajia. Siis siten uudetkin asukkaat voivat edelleen nauttia meidän omasta kansallismaisemastamme.

19 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-52

Merkitään mielipide tiedoksi.

Kyläkaavoituksen tavoitteena on toteutuskelpoinen, maaseutumainen ja eheä yhdyskuntarakenne. Rakennuspaikkojen määrän ja sijainnin tulee olla kokonaisuuden kannalta kohtuullinen ja hyvien suunnitteluperiaatteiden mukainen sekä olosuhteiltaan samanlaisessa tilanteessa olevien eri maanomistajien kannalta tasapuolinen. (Suomen Ympäristö 3 / 2012.)

Yleiskaava perustuu perusteltuun väestökehitysarvioon ja kaavaluonnoksen mukainen mitoitus vastaa kunnan väestönkehitysarviota hyvin, joten mitoitusta ei ole tarpeen merkittävästi muuttaa ehdotusvaiheessa, mutta joitakin tarkistuksia esim. kuivanmaan mitoituksen vyöhykerajoihin voidaan tehdä. Yleiskaavassa voidaan osoittaa jonkin verran ylimitoitusta, koska rakennuspaikkojen toteutuminen perustuu maanomistajien tavoitteisiin tai halukkuuteen rakennuspaikkojen toteuttamiseen, eikä kaikki rakennuspaikat kuitenkaan toteudu tavoitevuoteen mennessä.

20. MIELIPIDE 108-414-2-59

Kiinteistönumero: 108-414-2-59

Maptionnaire:

Omistamani kiinteistö 108-414-2-59 POUKAMA, on ollut 70-luvulta asti vakituinen ympärivuotinen asunto. Miksi merkitty karttaan vapaa-ajan asuntona ja mistä tieto on peräisin??

20 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-59

Poukama on rakennus- ja huoneistorekisterissä loma-asunto, vaikka sitä käytetään vakituiseen asumiseen.

21. MIELIPIIDE 108-414-2-62

Kiinteistönumero: 108-414-2-62

Sähköposti:

Viitaten puhelinkeskusteluun Mia Salorannan kanssa 2.2.-21 aiheena Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava. Tilani rek.no: 2:62 yläosaan on tehty varaus kahdelle tontille, jolle haluan merkittävän kulkuoikeuden Ojalantien ja siitä erkanevan pikkutien kautta, ei oman asuinrakennukseni pihan läpi.

Toiseksi haluan tehdä ilmoituksen tontillani olevan vanhan asuinrakennuksen purkamisesta. Rakennus on ollut asumattomana 34 vuotta ja aikoinaan jo määrätty purettavaksi. Ottaen huomioon rakennus on korjauskelvoton, katto on romahtanut kahdesta eri kohdasta läpi, eikä sillä ole käyttötarvetta.

21 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-62

Kulku tilan 108-414-2-62 uusille rakennuspaikoille osoitetaan pohjoiskautta. Kyse on yksityisteistä.

Mielipiteessä mainittu rakennus on purettu 2021.

22. MIELIPIIDE 108-414-2-76

Kiinteistönumero: 108-414-2-76

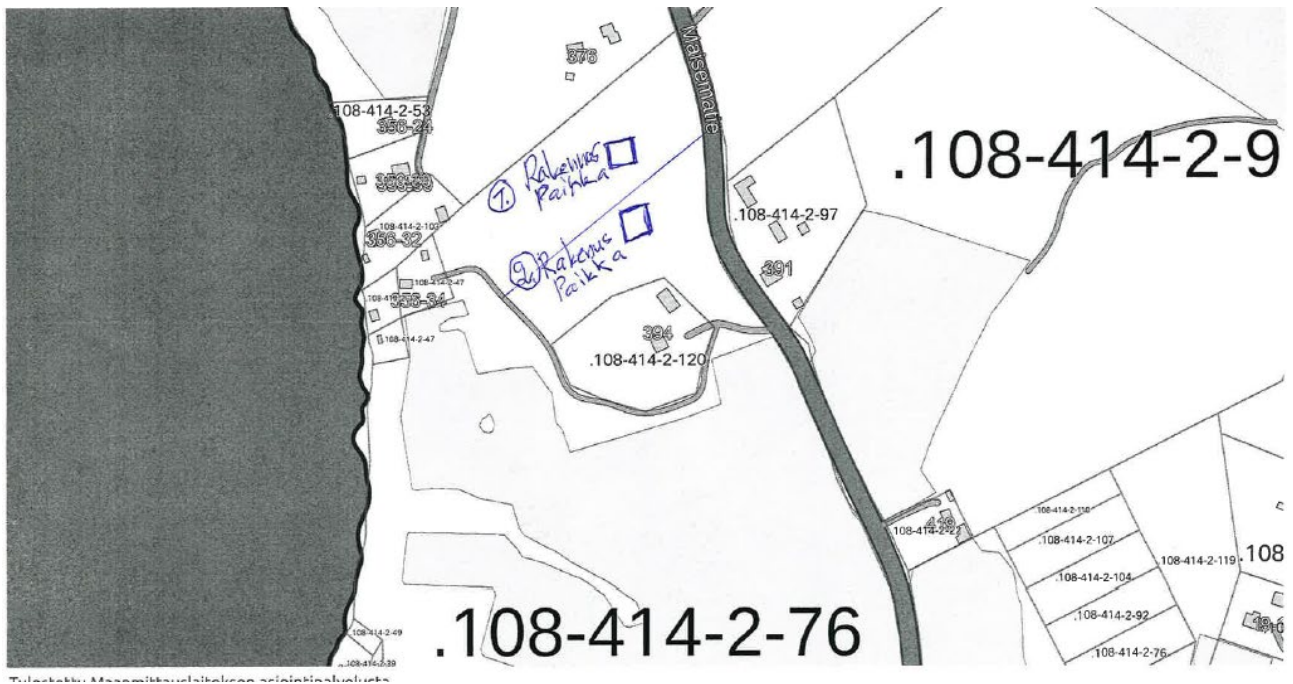
Kirje:

Haluan tulla huomioon otetuksi. Sasi-Mahnala- Laitila osayleiskaavassa karttaan merkitty mukaisesti, jo merkityn rakennuspaikkaa lisäksi, vaadin toista paikkaa, koska tontti on huomattavan suuri ja hyvin väljästi.

Voi sijoittaa 2.rakennuspaikkaa ajatuksena myydä koko tonttialue pois. Maankäytön kannalta maanomistajalle paras ratkaisu.

Maptionnaire:

Kohteeseen merkitty rakennuspaikka 1 rakennukselle, kuitenkin tontin koko huomattavan suuri, joten kyseiselle tontille sopii 2 rakennuspaikka, kun tontin jakaa kahtia.



22 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-76

Tila 108-414-2-76 on itsessään emätila Rajala. Emätilan yhteenlaskettu muunnettu rantaviiva on 377 m, josta pääosa sijaitsee mitoituksluvun mitoituusvyöhykkeellä 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Muunnetun rantaviivan perusteella kiinteistön 108-414-2-76 laskennallinen rakennusoikeus on 1,53, mutta emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden (-1,47). Emätilalle ja siitä lohkotuille tiloille on toteutettu kolme loma-asuntoa ranta-alueelle. Lisäksi emätilan alueelle ranta-alueen ulkopuolelle on toteutettu kaksi vakituista asuntoa maatilan pihapiiriin ja yksi erillinen lohkottu vakituinen asunto. Kuivan maan mitoituksen perusteella Rajalan emätilan rakennusoikeus on 2,35, mikä tarkoittaa kahta rakennuspaikkaa (toteutettu em. vakituksina asuntoina). Edullisuusvyöhykkeisiin perustuen tilalle on kuitenkin kaavaluonnokseen (ja edelleen kaavaehdotukseen) osoitettu yksi uusi rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolelle, kiinteistön 108-414-2-120 pohjoispuolelle.

23. MIELIPIDE 108-414-2-78

Kiinteistönumero: 108-414-2-78

Sähköposti:

Olen aikonut rakentaa kyseiselle tontille asuinrakennuksen jossain vaiheessa. Vesijohto menee tontin läpi ja viemärointi on jo viereisellä tontilla. Onko ranta-alue rajattu liian leveäksi tältä kohdista, tässä uudessa kaavassa?

23 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-2-78

Kiinteistön emätila on Korkee. Kiinteistölle ei rantamitoituksen perusteella muodostu uusia rakennuspaikkoja, koska sillä ei ole rantaviivaa ja emätila Korkee 108-414-2-42 X on jo ylittänyt rantarakennusoikeuden (-3 rp).

24. MIELIPIDE 108-414-2-90

Kiinteistönumero: 108-414-2-90

Sähköposti:

1. Alla maanomistajan lausunto ja muistutukset kaavaehdotukseen. Kaavan tavoitteitahan ovat käyttäjän tarpeita palveleva terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.

2. Rakennuspaikat

- Tilalle ei ole osayleiskaavassa, (ranta-alueen emätila ja rakennusoikeuslaskelmassa 13.10.2020) määritelty uusia rakennuspaikkoja. Tilan koko on yli 22 ha, mutta silti uusia rakennuspaikkoja ei ole ehdotetussa kaavassa. Ampumaradan läheisyyteen on kuitenkin määritelty uusia vakituisia rakennuspaikkoja ohjeellisesti muille maanomistajille.
- Katsomme maanomistajina, että tilalla on mahdollisuus ainakin kahteen, ellei useampaan uuteen asuinrakennukseen.
- Kaavan yleistavoitteena oli lisätä pientaloasumista alueelle. Kuitenkin tällä tilalla asuminen ei ole tällä kaavaehdotuksella mahdollista? Tilalla on asuttu 1700-luvusta lähtien ja on Laitilan ensimmäisiä asuttuja tiloja. Tilalle muuttaminen vaatii uudenaikaisten rakennusten rakentamisen. Nykyiset asuinrakennukset eivät ole talviasuttavia.
- Tilalla on tarkoitus jatkaa toimintaa tulevaisuudessakin ja tilan elinkelpoisena pitäminen vaatii mahdollisuuksia rakentaa ja muuttaa tilaa tarpeen mukaan.
- Maanomistajien yhdenvertaisuus ei toteudu nykyisessä kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen osalta ja suojeltavien kohteiden osalta.
- Osa tilasta on kaavoitettu AO-2 asuinalueeksi eli erillispientalojen alueeksi ja osa on AO-1. Kuitenkaan yhtäkään rakennuspaikkaa kaavassa ei ole tilalle annettu.

3. TP- Alue

- tässäkin asiassa maanomistajien yhdenvertaisuus ei toteudu, sillä TP-alue sijoittuisi vain muutaman maanomistajan maalle vieden heiltä suurehkon osan hyväkasvuisesta metsätalouden maasta.
- on otettava huomioon, että Pirkanmaan maakuntakaava on vain suuntaa antava tältä osin (keskustelu xx-xx 3.2.2021 puhelimitse), eikä määrää Hämeenkyrön kuntaa määrittelemään kyseistä aluetta TP-alueeksi.
- TP-aluetta on Vaasan tien varteen jo varattu huomattava määrä.
- kiinteistön omistaja ei hyväksy TP-alue-esitystä ja vaatii sen poistamista kaavasta. Nallin tilan 16 hehtaarin metsämaasta lähtisi noin 25 prosenttia, joka on kohtuutonta.
- Nallin tilalta on omaehtoisesti suojeltu metsää ja tämä tp-alue tulisi aivan liian lähelle suojeltua ikivanhaa arvokasta monimuotoista metsää. (K37262).
- Hämeenkyrössä on kunnalla tähän tarkoitukseen (TP) kunnan kokoon ja käyttöasteeseen verrattuna runsaasti TP-aluetta.

4. Ampumarata

- Ampumarataa ei ollut vanhassa kaavassa piirrettyä lainkaan. Kun tehdään uutta kaavaa, jossa tavoitellaan asumisen lisäämistä maaseutumaisessa ympäristössä, on ehdottomasti siirrettävä ampumarata muualle siihen paremmin soveltuvalle paikalle. Mistään näkökulmasta katsottuna, ei asukkaiden, ei luonnon, ei eläinten, ei ulkoilijoiden näkökulmasta, ampumarata sovellu nyt enää tähän kaavasunnitelmaan. Uusi ampumarata voidaan rakentaa vain 2 km päähän asutuksesta. Ampumarata sijaitsee n. 80 metrin päässä Nallin lähimmästä rakennuksesta. Tämän jo kerran lopetetun ampumaradan siirtäminen on nyt ajankohtaista. Se on aiheuttanut häiriötä jo useamman vuosikymmenen ajan ja asiaa on käsitelty jopa korkeimmassa hallinto-oikeudessa. (antopäivä 22.2.2005, taltionumero 370, diaarinumero 2951/1/03).
- kyseessä on pohjavesialue!
- ampumaradan ympäristövaikutukset ja vaikutukset maaperään raskasmetallien (kupari, lyijy) osalta on selvittämättä ja kuormituksen lisääminen pohjavesialueella on enemmän kuin kyseenalaista.
- kaavan esittelytilaisuudessa esittelijät mainitsivat, että ampumaradasta ei ole valitettu aiemmin. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä jo kaksi edellistä omistajaperhettä ovat tehneet ampumaradasta valituksia usean vuosikymmenen ajan.
- meluvaikutuksia on mitattu Nallin pihassa ja saatu tulokseksi 94 dB pienoiskiväärillä. 22. (19.7.2001). Pirkanmaan ympäristökeskus. Sallittu dB-arvo on nykyään 65 dB asuinalueella. (Valtioneuvoston päätös 53/1997). Päätöksen mukaan ampumaradan melu ei saa ylittää 65 dB asumiseen käytettävillä alueilla.
- kaavan esittelytilaisuudessa mainittiin, että ympäristöarvot ovat korkealla kaavan tavoitteissa. Ampumaradan kohdalla ympäristöarvoja ei kuitenkaan mietitä.
- v. 2006 on tullut Valtioneuvoston päätös meluntorjunnasta. Tavoitteena asumisen melunaltistumiselle vähentäminen.

- Nallin tilalle on tarkoitus rakentaa vakituista asutusta, mutta ampumaradan läheisyyden vuoksi tilalle ei ole mahdollista tai kannattavaa rakentaa. Tästä syystä vaadimme ampumaradan siirtoa toiseen paikkaan. Esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 2359/2018 mukaan ei eritellä loma ja vakituista asutusta melurasitusten suhteen.
- tila on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja sen ylläpito vaatii jatkuvaa hoitoa.
- Kaavassa painotetaan asuinalueiden rakentamista, mitä vastaan ampumaradan säilyttäminen sotii.
- Määrittääkö pieni vuokrattu maanosa, joka on tarkoitettu vapaa-ajan harrastukselle, monen tilan tulevaisuuden ja asuinrakentamisen mahdollisuudet?
- Maanomistaja haluaa painottaa, että nyt on oikea aika tehdä kaavaan muutos ja mahdollistaa laajemman alueen asuinrakentaminen. Ottakaa myös huomioon muut ampumaradasta kärsivät maanomistajat.
- ekologinen luontoyhteys kärsii ampumaradan läheisyydessä.

5. Suojelu-alueet kaavassa.

Kaavassa on suojelurasite Nallin tilan pihapiirille, metsämaalle, peltomaalle ja maisemalle. Suojelun tarkasta määritelmästä ei ole missään tietoa, vaikka suojelun tapa piti määrittää kaavaehdotuksessa koskien Nallin rakennuksia. Maanomistajina meillä ei ole mitään tietoa, mitä suojelu pitää sisällään, muuta kuin kaavassa määritelty alue. Näin ollen on vaikea ottaa kantaa tai antaa kommenttia, kun ei ole mitään tarkempaa tietoa. Näillä tiedoilla, mitä meillä on ja on saatavilla, vaadimme suojeluehdotuksen poistamista kartasta.

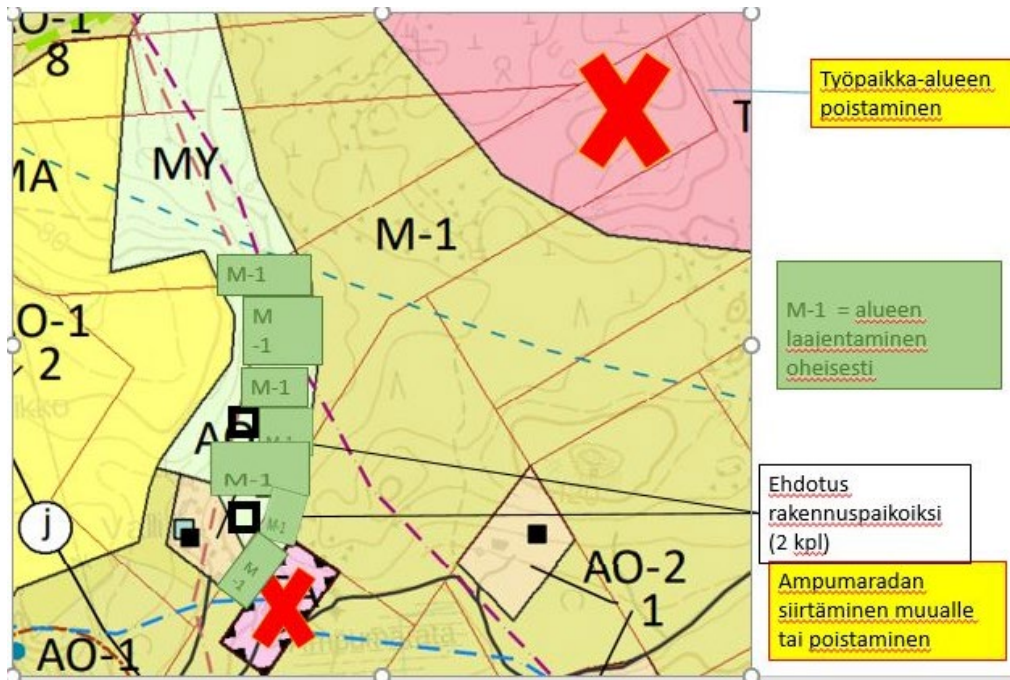
Tilan tulevaisuuden kannalta suojelu ei ole ensisijaista. Mahdollisuus jatkaa maataloustoimintaa ja pienyrittämistä heikentyy, jos tilan käyttöä on rajattu kaavassa paljon.

Ymmärrämme kyllä vanhojen aittojen ja rakennusten arvon, mutta tilaa on suojeltu tässä kaavassa liian monella tavalla (pihapiiri, maisema, maisemametsä, maisemapelto)

- Suojelut aiheuttavat rasitteita kohtuuttomasti tilalle. Maanomistajien yhdenvertaisuuskohtelua ei ole tässäkään asiassa otettu huomioon. Muilla samanlaisilla tiloilla kaavassa on noin kahta eri kategoriaa.
- Muutos edelliseen kaavaan Nallin tilalla on dramaattisen suuri ja pienen maa-alueen jaottelu moneen eri kategoriaan kaavassa on tilanomistajan kannalta kohtuutonta ja hankalaa.
- Maisemametsän MY-aluetta emme hyväksy siinä määrin kuin se on kaavaehdotuksessa, ja oma ehdotuksemme näkyy liitteessä. Maisemametsä MY rajoittaa metsätalouden harjoittamista ja sen tuottoa.
- Tilalla on jo suojeltua metsää n. 6 ha omaehtoisesti, jonka pitäisi riittää tämän tilan osalta. Tästä suojelusta on oma sopimuksensa ja suojelualaksi on valittu se alue, jolla on suurin arvo monimuotoisuuden ja harvinaisuuden kannalta asiantuntijaa apuna käyttäen.

6. Viemäri- ja jätevesiliittymä. Tilalta tullaan liittymään viemäriverkostoon, kun uudisrakentaminen on ajankohtaista.

7. Uimaranta. Virkistyspaikkana Laitilassa pitää olla oma uimaranta, kun asukasmäärä lisääntyy ja lapsiperheille uimaranta on oleellinen palvelu.



24 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-414-2-90

MY-alueesta voidaan luopua ja osoittaa se maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1.

Merkitään tila maatilaksi. Maatilan pihapiiriin on mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus.

Tila kuuluu kuivanmaan mitoituksen mitoitussyöhykkeisiin 2 ja 3 metsäalueella sekä mitoitussyöhykkeeseen 4 peltoalueella. Nallila 108-414-2-90 on emätila ja sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 2,39, josta on käytetty yksi rakennuspaikka. Näin ollen emätilalla on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta toiseen rakennuspaikkaan. Koska tila ei sijoitu aivan kylärakenteeseen, jäljellä olevan rakennusoikeuden toteuttaminen edellyttää suunnittelutarvemenettelyä.

TP-aluevarauksella varaudutaan mahdolliseen Hanhijärven eritasoliittymän läheisyyteen kehitettävän työpaikka-alueen toteuttamiseen. Tämä turvaa elinkeinoelämän kehittämisen mahdollisuuksia kunnassa. Koska kunnalla ei ole maanomistusta alueella, riippuu alueen toteuttaminen maanomistajien halusta myydä maata. TP-alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa ja kunnan tavoitteena on hankkia maat omistukseensa ennen alueen asemakaavoitusta. Aluetta voi käyttää normaalisti maa- ja metsätalousalueena, kunnes maankäytön muutos on ajankohtainen.

Rakennuskannan suojele ei estä käyttämästä rakennuksia asumiseen kuten tähänkin asti. Rakennuksia ei saa purkaa. Säilytettävien rakennusten ja rakennusryhmien määräystä tarkennetaan kaavaehdotukseen.

Ampumarata sijaitsee kiinteistöllä 108-414-3-94. Ampumaradan toiminta on vähäistä ja ympäristöluvan varaista, joten siitä ei aiheudu naapureille merkittävää haittaa.

25. MIELIPIIDE 108-414-2-9

Kiinteistö: 108-414-2-9

Lomake:

Honkasuon tilalle toivotaan lupaa kahdelle tontille.

25 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistö: 108-414-2-9

Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeiden rajauksia on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Tila 108-414-2-9 on emätila Honkasuo. Emätilalla on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 8. Emätilan alueelle osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa tilalle 108-414-2-119 ja kaksi rakennuspaikkaa tilalle Honkasuo 108-414-2-9. Pellon maisemalliset arvot huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Loikarintien varteen on jo rakentunut uutta rakennuskantaa metsän reunaan. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista sijoittaa olemassa olevien asuinrakennuspaikkojen yhteyteen maisema-arvoja heikentämättä.

26. MIELIPIIDE 108-414-3-26, 108-414-3-65, 108-414-3-68

Kiinteistönumero: 108-414-3-26, 108-414-3-65, 108-414-3-68

Sähköposti:

Muodostamme kiinteistöyhtymän, joka omistaa kiinteistöt Soinila 108-414-3-68, Pikku-Soinila 108-414-3-65 ja Vähä-Soinila 108-414-3-26. Kiinteistöt muodostavat yhden kokonaisuuden. Osoite on Maisematie 126.

Kaavaehdotuksessa alueella on merkintä AO-1, erillispientalojen alue. Soinilan alueella on 1880-luvulla rakennettu, vakinaiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus. Sen yhteydessä on sinipohjainen neliö eli rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen sisältyvä kohde, jonka arvostus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentuvat kaavaehdotuksessa.

Mielipiteitä ja kysymyksiä:

Mitä tässä tarkoitetaan mahdollisella suojelumääräyksellä? Millä tavalla arvostus ja mahdollinen suojelumääräys tarkentuvat? Missä vaiheessa rakennuksen omistajia kuullaan henkilökohtaisesti?

Suunnitellessamme kiinteistön ostoa syksyllä 2015 tiedustelimme Hämeenkyrön kunnan kaavoitusviranomaiselta, saako kiinteistölle tulevaisuudessa mahdollisesti rakentaa uuden pientalon. Tällöin meille kerrottiin, että se on mahdollista. Edellytämme, että uudessakin kaavassa tälle kiinteistölle saa rakentaa tulevaisuudessa uuden pientalon. Edellä mainittujen kiinteistöjen kaikkia (ulko)rakennuksia ei ole merkitty kaavakarttoihin. Pitäisikö niiden näkyä?

26 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-3-26, 108-414-3-65, 108-414-3-68

Kiinteistöt kuuluvat Soinilan emätilaan 108-414-3-6X. Emätilan muunnettu rantaviiva 168 m oikeuttaa mitoitusluvulla 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri yhteen rantarakennuspaikkaan. Emätilasta on lohkottu vakituisen asunnon rakennuspaikan 108-414-3-68 lisäksi loma-asuntojen rakennuspaikat Apila 108-414-3-54 ja Pikku-Soinila 108-414-3-65 eli yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on jo ylittänyt rantaviivaan perustuvan rakennusoikeuden (-2,66).

Soinilan 108-414-3-68 päärakennus on nikkarityylin edustaja ja siihen liittyy henkilö- ja kulttuurihistoriaa Hämeenkyrön nimismiehen virkatalona. Rakennussuojelumerkintä yleiskaavassa edellyttää rakennusten säilyttämistä, rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi kaavamääräyksen mukaisesti muut aluetta tai kohdetta koskevat toimenpiteet ja 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 sovittava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisema-arvoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä.

Maanomistaja pystyy käyttämään rakennuksia niiden käyttötarkoituksen mukaisesti kohtuullisella tavalla, joten suojelumerkintöjen yleiskaavassa ei arvioida olevan maanomistajaa kohtaan kohtuuttomia. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää yleiskaavan sisältövaatimuksissa, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Kaavamääräyksen mukaisesti AO-1-aluevarauksen alueella rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöksi. Talousrakennuksia ei merkitä erikseen yleiskaavaan, ainoastaan rakennuspaikat, jotka käsittävät myös talousrakennukset.

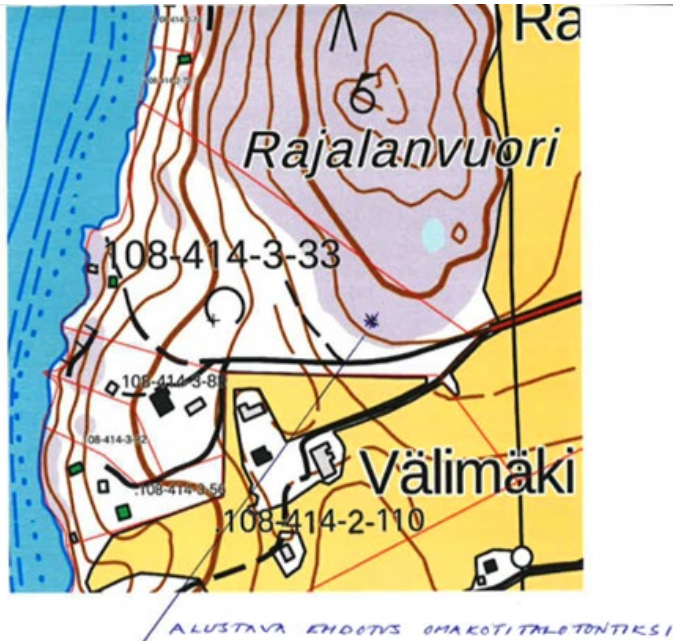
27. MIELIPIIDE 108-414-3-33, 108-414-3-83

Kiinteistönumerot: 108-414-3-33, 108-414-3-83

Kirje:

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavaan liittyen esitän mahdollisuutta omakotitalon rakennuspaikan Kukkasranta (108-414-3-33) nimisen tilan itärajan tuntumaan mahdollisimman etäälle rantaviivasta.

Rakentamisessa hyödynnettäisiin kunnan vesijohto- ja keskitettyä jätevesijärjestelmää.



27 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-414-3-33, 108-414-3-83

Kiinteistöt kuuluvat rantamitoituksen alueeseen (mitoitusluku 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri) ja tila 108-414-3-33 myös pieneltä osin kuivanmaan mitoitukseen (maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunana mitoitusvyöhyke 4 eli 1 rakennuspaikka/ 20 ha maapinta-alaa). Kukkasrannan 108-414-3-33 muunnetun rantaviivan pituus on 190 m, mikä muodostaa tilalle yhden laskennallisen rakennusoikeuden, joka on jo toteutettu. Rantarakennuspaikalla Kukasmaa 108-414-3-83 on muunnettua rantaviivaa yhteensä 39 m, mikä muodostaa laskennallista rakennusoikeutta 0,16. Tilalle on toteutettu yksi rantarakennuspaikka, joten myös tämä tila on jo ylittänyt rantarakennusoikeuden. Mitoituslukua ei voida myöskään nostaa korkeimpaan luokkaan (5 rp/mrv-km), sillä alueella on merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja ja luontoarvoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa, eikä mitoitustilavuuden nostaminen rantaviivapituus sekä jo toteutetut rakennuspaikat huomioiden, riittäisi uusien laskennallisten rakennusoikeuksien muodostumiseen.

Osa Kukkasrannan tilasta (0,67 ha) kuuluu kuivanmaan mitoituksen piiriin. Vaikka alue siirrettäisiin ykkösvyöhykkeeseen, ei pinta-ala riitä muodostamaan yhtään uutta laskennallista rakennusoikeutta tilalle.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

28. MIELIPIDE 108-414-3-56, 108-414-3-82

Kiinteistönumero: 108-414-3-56, 108-414-3-82

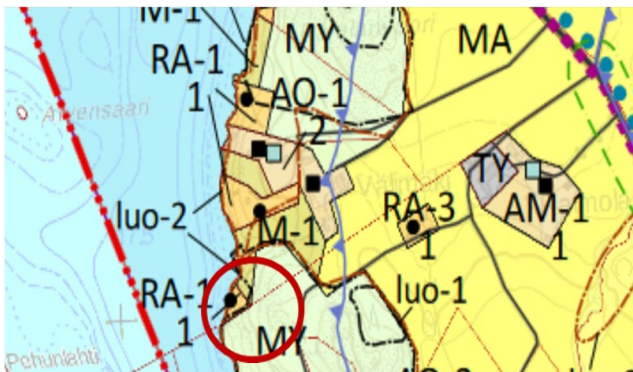
Sähköposti:

Puolisoni isovanhemmat ovat kotoisin Laitilan ja Mahnalan kylien rajamailta Kukkasmaan tilalta, josta puolisoni isä sai perintönä kaksi maa-alueita. Tämä alue on nyt siirtynyt pojalleni siten, että miehelläni on siihen elinikäinen hallintaoikeus. Tällä hetkellä vietämme noin ½ vuodesta Mahnalassa Kukkasmaasta erotetulla Patakallion ja Patamäen tiloilla. Puolisoni on viettänyt kesä tilalla 50-luvuista lähtien ja minä 70-luvulta lähtien, joten Mahnalan ja Laitilan kehittämiseen liittyvät asiat ovat sydämiämme lähellä. Ymmärrämme, että Tampereen talousalueen vaikutuspiirissä olevien kylien kehittäminen on erittäin tärkeää ottaen samalla huomioon valtakunnalliset maisemalliset ja kulttuuriarvot, luonnon moninaisuuden ja kestävä kehityksen periaatteet.

Olemme perehtyneet SMLM-osayleiskaavan sisältöön, ja haluaisimme nyt tutustua myös sen perusteisiin. Olen tutustunut LUONTOSELVITYS 2018 SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA, Anne Hirvonen, YTM, teokseen. Juuri

tilojemme kohdalla ei ole lainkaan mainintoja. Olen etsinyt myös ennen kaikkea liito-oravien esiintymisaluiden selvitystä sitä kuitenkaan löytämättä. Meidän kiinteistön kohdalla on merkintä LUO-2 ilmeisesti liito-oravan esiintymisalueen takia. Tästä ei ole kuitenkaan käytössäni olleessa aineistossa lainkaan merkintöjä.

Siksi pyydänkin Raimovuoren ja Rajalanvuoren väliseltä alueelta liito-oravan esiintymisestä tutkimustietoa, jotta voisin tarkistaa osayleiskaavamerkinnän perusteet. LUO-2 merkintä tuo kuitenkin kiinteistön käyttäjälle merkittäviä rajoituksia, joten katsoisin että liito-oravan esiintymisestä alueella olisi dokumentoituja havaintoja.



28 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-3-56, 108-414-3-82

Rannassa on luo-2 osa-alueen raja (ruskea pistekatkoviiva) joka kuvaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää. Kaavamääräys edellyttää, että alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Muuta maankäyttöä merkintä ei estä, eikä siten heikennä maanomistajan mahdollisuutta hyödyntää kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen loma-asumiseen. Molemmat tilat osoitetaan loma-asuntoalueeksi, mutta alueella on vain yksi rakennuspaikka.

29. MIELIPIIDE 108-414-3-56, 108-414-3-82, 108-414-3-83

Kiinteistönumero: 108-414-3-56, 108-414-3-82, 108-414-3-83

Sähköposti:

Tässä huomautuksiamme koskien Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkylä-osayleiskaavaluonnosta kiinteistöjen 108-414-3-56 PATAKALLIO, 108-414-3-82 PATAMÄKI ja 108-414-3-83 KUKKASMAA osalta.

M-1-merkintä kiinteistöllä 108-414-3-82 PATAMÄKI tulisi olla RA-1 tai AO-1 liittyvien maankäytön käyttötarkoituksen mukaan. 108-414-3-56 PATAKALLIO ja 108-414-3-82 PATAMÄKI ovat pihapiiriltään ja käytöltään yhtä kokonaisuutta. M-1-merkintä Patamäen pienelle (0,3970 ha) kiinteistölle on irrallinen vastaavaan maankäyttöön verrattuna alueella ja vastaa asemakaavatasoista tarkkuutta osayleiskaavassa.

A) Kiinteistöllä 108-414-3-56 PATAKALLIO sijaitsee kaksi (2) rakennusluvan saanutta vapaa-ajan asuntoa. Nämä asunnot tulisi olla merkittynä osayleiskaavaluonnokseen yleismääräysten asianmukaisella merkinnällä: Olemassa oleva loma-asunto. Esitettyssä luonnoksessa merkintä on osoitettu ainoastaan uudemmalle kiinteistölle. Merkintä pitää myös osoittaa lähempänä rantaa olevalle, varhaisemmin rakennusluvan saaneelle, vapaa-ajan kiinteistölle.

B) Kiinteistölle tulisi myös osoittaa kaksi (2) rakennuspaikkaa, jotta tulevat laajennukset rakennuksiin olisivat mahdollisia (esim. saunasipi ja sisäänvedetyn terrassin teko lämpimäksi). Lisäksi edellisessä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa ollut rantasaunamerkintä kiinteistölle Patamäki 108-414-3-82 tulisi säilyttää vanhemman vapaa-ajan asunnon saunan rakentamisen takia.

LUO-2-merkintä kiinteistöjen 108-414-3-56 PATAKALLIO, 108-414-3-82 PATAMÄKI ja 108-414-3-83 KUKKASMAA alueella. Edellä mainitut kiinteistöt tulisi rajata LUO-2-merkinnän ulkopuolelle ja osoittaa Rajalan vuoren ja Raimolan vuoren välille ekologinen yhteys osayleiskaavaluonnoksen yleismääräyksissä käytetyllä ”ohjeellinen ekologinen yhteys”-merkinnällä, joka sopisi alueelle paremmin. LUO-2-merkintä vaikeuttaa olennaisesti kiinteistöjen pihapiirissä tapahtuvaa toimintaa, eivätkä asianomaiset ole tehneet liito-oravahavaintoja kiinteistöllä viimeiseen viiteenkymmeneen vuoteen. Kaavamerkinnän tulee perustua olemassa oleviin selvityksiin ja aineistoon; esim. täydennetyssä luontoselvityksessä vuodelta 2019 ei ole esitetty liito-oravalöydöksiä kiinteistöjen alueella.

Luo-2-merkintä edellyttää lisäselvityksiä ja lisää näyttöä kaavan laatijan taholta. ”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” (SMLM -OSAYLEISKAAVAN LUONTOSELVITYS 2018 Sivu 3).

29 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-3-56, 108-414-3-82, 108-414-3-83

Merkitään 108-414-3-82 osaksi viereistä loma-asuntojen aluetta RA-1, sillä M-1-alueella ei ole merkitystä vapaan rantaviivan kannalta eikä liittäminen RA-1-alueeseen myöskään lisää rakennuspaikkojen määrää alueella (tilalla 108-414-3-56 on yksi jo toteutunut rakennuspaikka). Tila 108-414-3-82 ja 108-414-3-56 ovat saman henkilön omistuksessa.

Patakallion 108-414-3-56 loma-asunnot sijaitsevat samalla kiinteistöllä, eikä niitä rantaviivamitoitukseen perustuen voida lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi. Jos näin tehtäisiin, vaarantuisi maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Yleiskaava ei vaikuta olemassa olevien rakennusten määrään, niitä voi korjata ja ylläpitää normaalisti.

Loma-asuntojen alueella rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen ja rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 m². Koska rakennuspaikan pinta-ala on yli 5000 m², saa sille rakentaa myös kerrosalaltaan enintään 30 m² kokoisen sivuasunnon, jota ei saa lohkoa eri kiinteistöksi.

Alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää. Kaavamääräys edellyttää, että alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Muuta maankäyttöä merkintä ei estä, eikä siten heikennä maanomistajan mahdollisuutta hyödyntää kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen loma-asumiseen. Molemmat tilat osoitetaan loma-asuntoalueeksi, mutta alueella on vain yksi rakennuspaikka.

30. MIELIPIIDE 108-414-3-80

Kiinteistönumero: 108-414-3-80

Maptionnaire:

Toiveenamme tietenkin olisi, että kiinteistölle saisi rakentaa pienen rantasaunan tai ns. siirtolapuutarhamökin tapaisen pienen rakennuksen, mutta ymmärrämme sen, että kun tontin koko on niin pieni, että se ei varmaankaan ole mahdollista nykyisen lainsäädännön puitteissa toisin kuin esimerkiksi Ruotsissa, jossa jokaiselle tontille saa rakentaa alle 25 neliön rakennuksen.

Kiinteistömme on erotettu omaksi kiinteistöksi ja tontille on tie- ja sähköliittymät ja kunnallistekniikka tontin vieressä eikä rantaviivalla ole lähistöllä rakennuksia.

Kiinteistöä on tulkittu milloin maatalousmaaksi, venevalkamaksi tai uimarannaksi.

Mikäli olemme ymmärtäneet oikein, niin kiinteistövero ei peritä metsästä eikä maatalousmaasta. Kuitenkin olemme maksaneet kiinteistöveroä koko omistusaikamme vuodesta -99 lähtien.

Tärkein asia tässä kannanotossamme on, että kaavasta erottuisi selvästi se, että kiinteistö on yksityinen, että ei tulisi sekaannusta tien toisella puolella olevaan kunnan rantaan.

30 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-3-80

Sillankorvan muunnetun rantaviivan pituus on 24 metriä, mikä ei muodosta alueelle laskennallista rakennusoikeutta mitoitusluvulla 4 rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri. Sillankorva kuuluu Laitilan 108-414-3-32 X emätilaan, joka on jo ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden (-1,60).

31. MIELIPIIDE 108-414-3-92

Kiinteistönumero: 108-414-3-92

Kirje:

Tila 108-414-3-92 Norokorpi

Tilan ranta-alueelle on merkitty luo-1 merkintä kohde 31 Laitila, joka tarkoittaa aluetta, joka on n. 5 metriä halkaisijaltaan, jolla on muutamia orvokkeja.

Rannan alueelta on kaadettu puita 2004 jälkeen melkein vuosittain ja istutettu visakoivuja, lehtikuusia ja tervaleppiä.

Tilan kaakkoisreunaan ulottuva luo-2 alueen merkintä on virheellinen, alueella ei ole havaittu liito-oravia.

Rantaan pitäisi varata tilan rantasaunalle paikka ja tilan eteläosaa tien varteen toinen vakituisen asunnon paikka.

Tilan pinta-ala on 2,5 ha tilalla on kunnan vesi ja viemäri.

Paikalta on hyvä tieyhteys kunnan kouluihin ja muihin palveluihin



31 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-414-3-92

Tila Norokorpi kuuluu Tuomiston emätilaan 108-414-3-2 X, jonka muunnettu rantaviivan pituus on yhteensä 929 metriä. Mitoitusluku vaihtelee emätilan alueella 4–5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri, ollen Norokorven tilan kohdalla 5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Norokorven tilan muunnettu rantaviiva on 103 metriä, joten mitoitusluvulla 5 kiinteistölle kuuluu laskennallisesti 0,52 rakennuspaikkaa. Tilalle on toteutettu yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka, joten rakennusoikeus on jo käytetty. Koska AO-1-aluevaraus ulottuu rantaan asti, voi rakennuspaikalle toteuttaa AO-1-kaavamääräyksen mukaisesti enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Luo-1-osa-alueiden merkinnät (kohde nro 31) vastaavat luontoselvityksessä esitettyjä merkintöjä. Kyse on tuoreesta purelehdosta, joka on mahdollinen metsälakikohde eli metsälain tarkoittama erityisen arvokas

elinympäristö. Purot ovat monimuotoisuudelle arvokkaita erityisesti kokonaisuutena, sillä uomat toimivat myös ekologisina käytävinä monille lajeille.

32. MIELIPIIDE 108-414-5-12

Kiinteistönumero: 108-414-5-12

Maptionnaire:

- tien kannalta ei niin hyvä paikka ja tontti koko vaikuttaa aika suurelta
- tässä voisi olla parempi paikka????

32 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-5-12

Tilalle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu vakitukselle asunnolle Salmeluksentien varteen, lisätään siihen uusi rakennuspaikka kaavaehdotukseen. Supistetaan luonnonsuojelualueen vieressä olevaa rakennuspaikkaa.

33. MIELIPIIDE 108-414-5-6

Kiinteistönumero: 108-414-5-6

Maptionnaire:

Olemme jutelleet, että olisiko mahdollista laittaa, tuota kiinteistöä kaavaan, kun se on nyt tuon uuden tien kannalta hyvä paikka asua ja yhteydet Tampereen suuntaan olisivat hyvät. Montakohan rakennus paikkaa siihen olisi mahdollista saada n. 10 ha alue?

33 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-5-6

Kiinteistö kuuluu kuivanmaan mitoituksen mitoitusvyöhykkeeseen 3, mikä tarkoittaa 1 rakennuspaikka / 15 ha maapinta-alaa. Kiinteistön pinta-alan perusteella rakennuspaikkojen määrä on 0,69, mikä ei pyöristyssääntö huomioiden riitä uusiin rakennuspaikkoihin (1 rp edellyttää vähintään lukua 0,75).

34. MIELIPIIDE 108-414-8-0

Kiinteistönumero: 108-414-8-0

Sähköposti:

Omistamassani Moisio-tilakokonaisuudessa (108-414-8-0) on osayleiskaavan valmisteluvaiheen kaavakartassa luo2-merkintä Maisematien suuntaisesti kattaen koko pihapiirin, johon kuuluu asuinrakennus, navettarakennus, varastorakennus sekä puimalarakennus. Merkinnän perusteena on oletus liito-oravahavainnoista alueella. Tilakokonaisuuden alueella on asuttu vuodesta 1951 ja alueen piiristä ei allekirjoittaneella eikä muutenkaan ole olemassa dokumentoituja havainnoita liito-oravasta tai sen jätöksistä (esim. osayleiskaavan luontoselvityksessä) Pelkkien oletusten tai dokumentoimattomien arvelujen perusteella ei luo2-merkintää tule käyttää, koska merkinnällä voi olla nyt tai myöhemmin sekä oikeudellisia että taloudellisia seurauksia. Tämän lisäksi osayleiskaavan luontoselvityksessä viitataan tilalla sijaitsevaan haapametsikköön potentiaalisena esiintymisalueena. Kyseinen alue sijaitsee Ojalantien suuntaisesti eikä siinä kohdassa, mihin luo2-merkintä on Maisematien suuntaisesti merkitty koko pihapiirin ylitse.

34 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-414-8-0

Kaavaehdotuksesta jätetään pois luo-2-soikiot ja -ympyrät, joille ei ole selviä rajauksia ja perusteluita luontoselvityksessä. Myöskään mielipiteessä mainittuun kohtaan Maisematien varteen ei jää luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkintää.

35. MIELIPIIDE 108-416-1-20

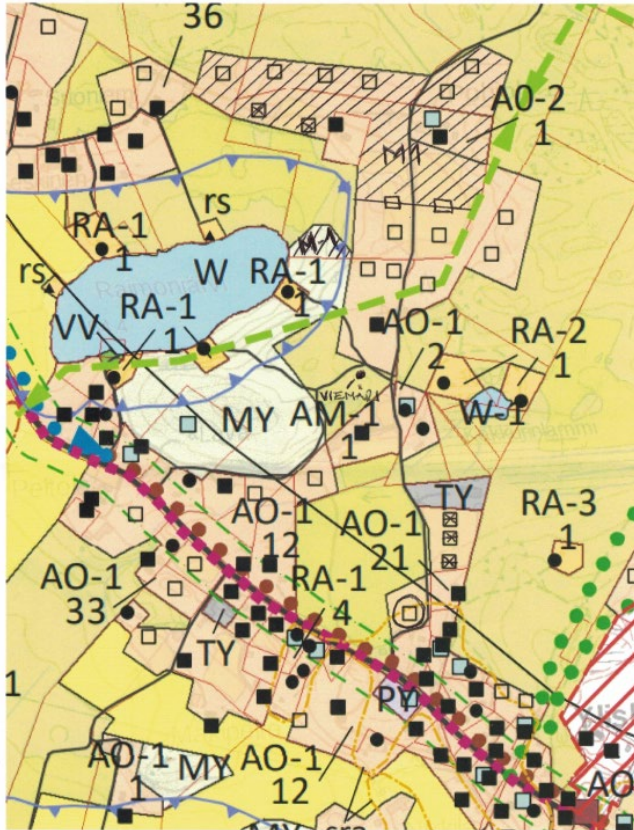
Kiinteistönumero: 108-416-1-20

Sähköposti:

Ehdotelma Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma –osayleiskaavan toteutuksesta Huomentien alueella

- Huomentien alkuun suunniteltu jyrkkään mutkaan talon paikka > tämä aiheuttaa huomattavan riskin liikenteeseen näkyvyyden estävyyden vuoksi.
- Onko Huomentien varrella olevan teollisuusyrityksen viereen suunnitteilla olevat tontit järkevästi sijoitetut? > teollisuusyrityksen laajentuminen sekä työstä aiheutuva meteli?
- 1-20 Pohjola tilan rantaan piirretty MY-alue saatava ehdottomasti pienemmäksi. Muualta tulleen virkamiestahon tietojen mukaan kunta ei voi yksin tällaista myöskään määrätä?
- 1-20 Pohjola tilan itäreunalla olevat kaksi tonttia siirrettäisi tilan eteläreunalle (kts. kartta) > näihin kunnallistekniikan rakentaminen on lähellä, sillä kunnallistekniikka on jo Huomentie 67 rakennuksen kohdalla
- 1-20 tilalla peltojen poikki menevän ojan kohdalle raja > Tämän pohjoispuolelle ei tontteja enempää > Tästä eteenpäin jatkuisi M1 alueena (kts. kartta)
- Huomentie 100 talon kohdalta tie jatkuu Ruokomussuon metsäautotienä. Tiellä on paljon maatalous- ja metsäliikennettä. Nämä liikenteet ovat myös estyneitä tien kelirikon aikana ja nyt metsäautotielle on suunnitteilla 6 tonttia.
- Huomentieltä mökkitonteille 108-416-20-22 sekä 108-416-20-12 lähtevän tien varteen ei ole tontteja sijoitettu, miksi? > alueella on jo kunnan viemäriputken pää valmiina. Myös mahdollisuus vesiliittymään liittymiselle valmiiksi olemassa (kts. kartta)

Liitteeksi kartta hahmottamaan ehdotuksia.



- /// = M1-alue
 X = 1-20 itäreunalla eteläreunalle siirrettävät tontit
 • = viemäriputken pää
 * = teollisuusyrityksen vieressä olevat tontit
 ○ = vaarallinen näköeste

35 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-20

Huomentien alkupään mutkassa kyse on kiinteistön 108-416-5-74 uudesta rakennuspaikasta peltoalueen kaakkoiskulmassa. Rakennuspaikka aiheuttaa näkemäesteen, joka voi olla vaaraksi kävelijöille ja pyöräilijöille, jos autoilijat eivät tätä huomioi ajonopeuksissa. Rakennuspaikka on päätetty poistaa maanomistajan suostumuksella.

Kiinteistön 108-416-5-65 alueella ei pitäisi harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa, eikä nykyisestä toiminnasta ole tullut valituksia kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Alue osoitetaan osayleiskaavassa TY merkinnällä eli teollisuusalueeksi, jolla ympäristön laatu asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia.

MY-merkintä on osoitettu maisemallisten arvojen vuoksi. Maisemallisesti merkittävimmät arvot on kuitenkin tanssilavan kohdalla, muuta maastoa korkeammalla kohdalla olevilla metsillä. Luonnosvaiheessa osoitettu MY-alue kokonaisuudessaan on Maisematieltä Raimonjärven suuntaan avautuvaa maisemanäkymää rajaava metsä, mutta vaikka matalammilla maastokohdilla metsää kaadettaisiin, ei sillä ole merkittävää vaikutusta maisemarakenteen hahmotettavuuteen tai maisemanäkymiin. MY-merkintä poistetaan alavilta maastokohdilta ja muutetaan se M-1 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Esimerkiksi metsiä voitaisiin muuttaa näillä kohdilla myös pelloksi, eikä sekään heikentäisi maisemallisia arvoja.

Huomentien varteen, tien itäpuolelle, jätetään kaksi rakennuspaikkaa tilalle 108-416-5-74.

Mielipiteessä on pyydetty poistamaan pohjoisimmat rakennuspaikat kokonaan tilojen 108-416-1-131 ja 108-416-1-129 alueelta, ilmeisesti siksi, ettei niistä aiheutuisi läpiajoa mielipiteen jättäneen maiden kautta. Näitä ei poisteta kaavaehdotuksesta maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

Mökkitonteille vievän tien varteen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja luonnosvaiheessa, mutta lisätään kaavaehdotukseen yksi uusi rakennuspaikka kyseiselle tilalle 108-416-20-32, sillä kuivanmaan mitoituksessa tilalle on mainittu osoitettavaksi neljä uutta rakennuspaikkaa, mutta kaavaluonnoskartalla onkin osoitettu yhteensä vain kolme rakennuspaikkaa.

Tilan 108-416-1-20 uudet rakennuspaikat (4 kpl) osoitetaan mielipiteen mukaisesti kohtiin.

36. MIELIPIDE 108-416-1-26

Kiinteistönumero: 108-416-1-26

Maptionnaire:

- Arvokasta ja maisemallista peltoa ei saa tuhota rakentamalla. Peltoa on muutenkin tuolla suunnalla tarjolla hyvin vähän ja sen tarve kuitenkin pysyy vähintään ennallaan tai tulevaisuudessa kasvaakin!
- Tulevaisuudessa ja nyt tarvitsemme ihmisten ja eläinten syömiseen peltoja, näitä ei saa tuhota rakentamalla. Lisäksi kulkureitit, mistä on päässyt harjulle ratsastamaan, tuhoitaisiin, koska kukahan sitä tykkäisi, jos hevoset kulkisivat takapihalta? Peltoaukea on maisemallisestikin arvokasta.
- Maisemallisesti arvokasta peltoa ja tarve pelloilla on suuri viljelyksessä ja eläinten laitumina. Missä eläimiä laidunnetaan tuolla suunnalla tulevaisuudessa, jos kaikki rakennetaan taloja täyteen?
- Oletteko tietoisia, että tuossa vieressä on hevostila, jota ei ole kylläkään merkitty hevosalueeksi, miksei? Hevoset ja hevostoiminta ei kaipaa viereensä lähelle asuinastutusta.
- Tähän kaipaamme hevosten merkintää. Hevostallien läheisyyteen on toivottavaa olla rakentamatta yhtään lisää taloja. Tämä toiminta on ollut tuolla suunnalla kauan ja se tarvitsee tilaa ja rauhaa toimiakseen kunnolla. Investoinnit talliin ovat olleet suuret, joten toivomme että tämän tien varteen ei tulisi yhtään lisää asukkaita. Lisäpanostukset tarvitsevat jatkossa kuitenkin lisää ostoja, ja kaavoitettua peltoa tai metsää on jo hintansa puolesta vaikeampi ostaa. Liikennemäärät lisääntyisivät tuolla suunnalla paljon ja hevoset ja liikenne eivät sovi yhteen. Oletteko miettineet liikennemäärien melkoista nousua?
- Saman tien varteen nousisi monta rakennuspaikkaa, mikä ei mielestäni ole loppuun asti mietitty? Miten näiden ihmisten lapset mahtuisivat kouluun? Rauha ja liikennemäärät...
- Kaunista ja rauhallista luontoa menisi, jos taloja tulisi, missä voisimme enää tämän jälkeen ratsastaa hevosilla ja lenkkeillä turvallisesti?

- Eikö todellakaan löydy mistään muualta tonttipaikkoja? Pitääkö saman tien varteen tuoda noin paljon asutusta? Kunnalta löytyy varmasti muualtakin hyviä rakennuspaikkoja.
- Keskelle kaunista ja rauhallista luontoa, harmillista. Kauan asuneena Mahnalassa ei tästä ajatuksesta jää kuin muisto vain, mikäli taloja kaikki paikat tungetaan täyteen.
- Toivomme hartaasti, että kommenttimme otetaan tosissaan ja ajateltaisiin niitä ihmisiä, jotka siellä ovat asuneet kauan ja joiden elinkeino on kiinni siitä mitä te päätätte.

36 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-26

Maisemalliset arvot muualla Mahnalassa johtaa siihen, että paine osoittaa rakennuspaikkoja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ulkopuolelle kasvaa. Raimonjärven ympäristö on kuivanmaan mitoituksessa ykkösvyöhykettä, jolla mitoitusperuste on 1 rakennuspaikka / 1 hehtaari. Maanomistajille on osoitettu tasapuolisesti pinta-alaan perustuen uusia rakennuspaikkoja kuitenkin niin, että kiinteistökohtaisesti osoitetaan enintään 4 rakennuspaikkaa, vaikka niitä laskennallisesti muodostuisi tätä enemmän. Ainoastaan kaksi luonnosvaiheen kartalla esitettyä rakennuspaikkaa poistetaan Huomentien varresta tilalta 108-416-5-74 maanomistajan suostumuksesta. Koska hevostila ei omista läheisiä alueita, ei rakennuspaikkoja voida poistaa muiden omistamilta alueilta.

37. MIELIPIIDE 108-416-1-26

Kiinteistönumero: 108-416-1-26

Maptionnaire:

- Mielestäni hyvää peltoa, jota tarvitaan eläimien käyttöön ei saisi kaavoittaa, koska tiedättehän, että se ei uusiudu ja käytössä olisi vähemmän peltoalaa!
- Peltoahan ei lisääny ja eläimet tarvitsevat sitä. Huomentie 49:ssä on hevosia ja peltoala sillä suunnalla hyvin pieni muutenkin!
- Oletteko tietoisia? tähän karttaan ei ole merkitty, että Huomentie 49 on hevostila. Emme halua liian lähelle asutusta lisää, jotta eläimemme saavat rauhan ja meillä olisi itsellämme hyvä liikkua.
- Mitähän Huomentielle olisi tulossa näin paljon tonttipaikkoja? Tiedätkö paljonko liikenne ja ihmiset maastossa lisääntyvät? Kauan asuneena maaseutumaisuus häviää ja mielestäni Hämeenkyröä mainostetaan hienoista maisemista ja luonnon rauhasta, tätähän ei näiden jälkeen enää olisi.
- Liikenne hevosalueella lisääntyy huolestuttavasti, yleensäkin hevoset ja liikenne sopivat huonosti yhteen, missä hevosilla liikutaan, jos paikka kaavaillaan täyteen taloja??
- Rauhallinen ja kaunis metsätie pilataan asutuksella, missä hevosilla liikutaan?
- Emme pääse liikkumaan Mahnalan harjuun hevosilla, mikäli tämäkin pelto rakennetaan. Haluatteko hevoset isolle tielle liikkumaan? koska vaihtoehdot tämän jälkeen jäävät olemattomaksi. Nuorten hevosten kanssa vaaratilanteet lisääntyvät huimasti, mikäli liikenne ja ihmiset lisääntyvät. Täytyy kuitenkin ajatella, että meidän paikkamme on ollut alueella jo kauan ja tätä tarvitsisi kunnioittaa.
- Miksei tätäkin rakentamisvaihtoehtoa voida siirtää jonnekin muualle metsään eri tien varteen? Hirveän paljon on kaavoitettuna pelkästään huomentien varteen. Maaseutu ja rauha häviää kokonaan tuolta seudulta, sitäkö kaavoittaja ja kunta haluaa?
- Hyvää ja rauhallista maaseutua menee, jos tämäkin toteutuu, eikö missään muualla ole tilaa rakentaa?

37 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-26

Ks. vastine edellä kohdassa 36.

38. MIELIPIIDE 108-416-1-26

Kiinteistönnumero: 108-416-1-26

Maptionnaire:

Pidämme hevosia Huomentie 49:ssä. Kysynkin nyt mitä kaavoitus ihmisen mielessä muuta liikkuu kuin raha? Huomentielle on kaavoituksessa laitettu paljon tonttipaikkoja, kunta väittää, että arvojen säilyttämistä olisi laittaa kaunis maalaismaisema taloja täyteen ja näin suorastaan pilata se kauneus, mikä siellä on ennen ollut! Hevosten kanssa joudumme maastossa liikkumaan säännöllisesti ja käyttämään teitä ja polkuja. Täytyy kaavoituksessakin ajatella, paljonko automäärät ja vaaratilanteet lisääntyisivät! Hämeenkyrössä on muualla paljon vielä tilaa, ettei Mahnalaan yhden tien varteen tarvitse koko Tampereen asukkaita tuoda.

38 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-1-26

Ks. vastine edellä kohdassa 36.

39. MIELIPIIDE 108-416-5-75

Kiinteistönnumero: 108-416-5-75

Sähköposti:

Tässä täsmennetty viesti koskien Huomentietä ja sen varteen suunniteltuja rakennuspaikkoja.

Asumme Mahnalassa Huomentiellä (kiinteistötunnus 108-416-0005-0075) ja kaavan valmisteluvaiheen mukaan Huomentielle on tulossa runsaasti uusia rakennuspaikkoja. Olemme huolissamme Huomentien yksityistien liikenteestä, joka nykyiselläänkin on vilkasta ja isoa kalustoa on paljon liikkeellä. Tie on liikenteelle kapea, kohtaamistilanteet hankalia ja usein on jäätävä odottamaan vastaantulijaa. Yksitystie on jo nyt kovilla ja lisääntyvä liikenne pitää ottaa huomioon suunnittelussa. Maisematien lähellä Huomentiellä on erittäin vaarallinen jyrkkä mutka, jossa yllättäviä tilanteita sattuu useinkin, koska näkyvyyttä ei ole. Tähän kulmaan on lisäksi nyt kaavan valmisteluvaiheessa osoitettu rakennuspaikka, mikä entisestään huonontaisi näkyvyyttä. Olemme ymmärtäneet ja toivoneet, että rakennuspaikat sijaitsevat peltojen ja metsien reunoilla eikä ehjiä peltonäkymiä katkaistaisi ja siten turmeltaisi. Kyseisen kauniin peltonäkymän vuoksi aikanaan tämän rakennuspaikan valitsimme eri vaihtoehdoista. Mielestämme sillä on maisema-arvoa. Suunniteltu rakennuspaikka veisi nykyisten asukkaiden näkymät ja vaarantaisi lisää tieturvallisuutta sekä vaikeuttaisi turvallisemman tieratkaisun tekemistä em. mutkakohdassa.

Tonttimme viereiselle pienelle pellolle on kaavaehdotuksen mukaan suunnitteilla kolme tonttia/rakennuspaikkaa. Mielestämme kaksi laadukasta tonttia tuohon olisi parempi ja houkuttelevampi ratkaisu maiseman yleisnäkömän vuoksi kuin kolme pienempää, joista reunimmaisella rakennuspaikalla olisi riski jäädä lähinnä hukkamaaksi.

39 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-5-75

Kaksi rakennuspaikkaa poistetaan Huomentien varresta ehdotusvaiheessa maanomistajan suostumuksella. Tilan 108-416-5-75 naapuriin jää kaksi uutta rakennuspaikkaa kuten mielipiteessäkkin on toivottu.

40. MIELIPIIDE 108-416-10-30

Kiinteistönnumero: 108-416-10-30

Sähköposti:

Vakiintuneiden asuintonttien rakennusoikeus

108-416-10-30 Sampola-niminen kiinteistö, osoite Maisematie, 39100 Hämeenkyrö

Kiinteistönomistajana pidämme tärkeänä, että kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeuden lisäykset toteutuvat vähintäänkin suunnitellun e=0,15 suuruisina koskien myös omistamaamme vakiintunutta vanhaa asuinrakennuspaikkaa Sampola nro 10:30 tilaa. Käsitksemme mukaan asuinrakennuksen tontista tulee käypä ja

kiinnostava silloin, kun nykyisellään liian pieni rakennusoikeus ei ole rajoittamassa tontin suunnittelua ja käyttöä. Uusien ja vanhojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien määrän lähentyminen toisiinsa nähden luo myös tasaveroisempaa kohtelua maanomistajia kohtaan alueella.

40 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-10-30

Kiinteistöllä on olemassa olevan rakennuspaikan merkintä ja se sijaitsee AO-1-aluevarauksen alueella, jolla rakennuspaikkakohtainen kerrosala saa olla enintään 400 m², kuitenkin niin, että rakentamisen määrä ei saa ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

41. MIELIPIDE 108-416-10-33

Kiinteistönnumero: 108-416-10-33

Sähköposti:

- MY-merkintä tulisi rajata nykyisen laajennuksen alla olevan pihatton takaa pidemmälle metsään (puhuttiin noin 30 metriä kauemmaksi), jotta taakse jää tilaa työkoneiden yms. liikkumiseen.
- lisäksi harjuun maalleni asuinalueen viereen tulisi laittaa me- merkintä tai ainakin merkitä se maa- ja metsätalousmaaksi, sillä karjatila voi kasvaa sinne. Toki huomioiden etäisyydet nykyiseen asutukseen.
- lisäasutus Huomentien varteen vaikeuttaa yritystoiminnan kehittymistä ja haittaa työpaikkojen syntyä kuntaan ja kaava-alueelle. Lisäksi suunniteltujen tonttien vieressä on teollisuus tontti, jolle pitää antaa mahdollisuus toimia ja kehittyä.
- ulkoilureiteiksi katsoisin riittävän jokamiehen oikeudet. Niillä pystyy liikkumaan joka puolella alueen luontoa.

41 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-10-33

Nikkilän kohdalle lisätään kotieläintalouden suuryksikön merkintä (ME-1), jotta tilan toimintaa voidaan kehittää ja sille voidaan tarvittaessa hakea ympäristölupia. Samalla MY-alue supistuu hieman.

ME-1-merkintä osoitetaan myös Maisematien pohjoispuolelle siten, että tilalle 108-416-27-1 osoitettavat uudet rakennuspaikat sijaitsevat noin 150 m etäisyydellä ME-1-merkinnästä ja ovat lähimpiä asuinrakentamisen paikkoja suhteessa kotieläintalouden suuryksikköön.

Yksi rantarakennuspaikka on siirretty saman maanomistajan tilalle 108-416-32-0 (kuuluu tilan 108-416-10-33 rakennusoikeuksiin).

Kuivanmaan paikkoja on osoitettu saman maanomistajan tilalle 108-416-27-1, joista 3 kpl on siirretty tilalta 108-416-10-33 maisemallisesti herkiltä alueilta maisemallisesti suojaisampaan kohtaan ja 2 kpl on emätilan Männikkö rakennusoikeuksia.

Huomentien varren eteläosiin osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa tilalle 108-416-5-74.

Ulkoilureitit poistetaan maanomistajan toivomuksen mukaisesti. Ulkoilu tapahtuu alueella jokamiehenoikeuksin.

42. MIELIPIDE 108-416-10-44

Kiinteistönnumero: 108-416-10-44

Sähköposti:

Kannanotto Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma yleiskaavaan koskien. Kaavoittaja on rakennuslakiin vedoten valinnut satunnaisesti kohteita suojeltavaksi yllä mainittua kaavaa valmistellessaan. Yksityisessä omistuksessa olevien kohteiden käyttöön puuttuminen on omistajan omaisuuteen kajoamista, jolloin omistajan kanssa tulisi etukäteen keskustella asiasta. xx 92v siirsi kiinteistön tyttärelleen, minulle, joulukuussa 2020. Isääni ei koskaan otettu yhteyttä kaavamuutosesityksestä. Ko. tapauksessa tieto kaavaan sisältyvästä kiinteistön suojelemisesta on tullut

omistajan tietoon sattumalta. Selvittäessäni kiinteistön arvoa kunnasta lahjaveron määrittämiseksi, selvisi myös kaavaesitys ja sen sisältämä suojeluehdotus kyseessä olevaan kiinteistöön.

Kiinteistö on ollut 1950-luvulta asti x kesäasuntona. Aluksi xx isän ja vuodesta 1977 alkaen xx. Olen myös itse viettänyt lapsuuteni kesäsiellä. Lahjoituksen tarkoituksena oli saada kiinteistölle käyttöikää lisää. Isäni on jo vanha, eikä ole enää muutamaan vuoteen jaksanut hoitaa kiinteistöä. Kesäisin hän on kuitenkin käynyt päiväselvällä siellä. Suunnitelmissani on tehdä kiinteistöön muutoksia siten, että vesijohtoon ja viemäriin liittyminen tulisi mahdolliseksi rakennusta laajentamalla. Lämmitysjärjestelmän rakentaminen olisi edellytys ympärivuotiselle käytölle.

Uudisrakennuksen rakentaminenkaan ei ole poissuljettu mahdollisuus. Paikka voisi toimia myös lastemme ja lastenlapsiemme lomapaikkana. Em. toimenpiteet mahdollistavat myös isäni kesänvieton jatkamisen Mahnalassa, johon hänellä lahjakirjankin mukaan on elinikäinen oikeus.

Miksi suojella? Rakennus on rakennettu 1927. Se on pieni, vain 60 neliötä. Kuisti ja pihasauna on rakennettu 1950-luvulla, jolloin xx isä osti paikan. Vuosina 1990–1992 muutamia alimpia hirsisiä jouduttiin uusimaan muurahaisten tuhottua niitä. Tällöin rakennukseen laitettiin myös uusi lautaverhous ja ikkunat uusittiin nykyaikaisiksi. Rakennuksen katto uusittiin peltikatoksi vuonna 2016. Alkuperäinen pärekatto oli uusittu jo 1960-luvulla tiilikatoksi. Pihasauna on lautarakenteinen ja käyttökelvoton alkuperäisessä tarkoituksessa. Pihapiiri on ollut hoitamattomana useita vuosia ja osa siitä on tavallista suomalaista mäntymetsää. En ymmärrä mitä suojeltavia kulttuurihistoriallisia arvoja rakennuksessa ja pihapiirissä on. Ei mitään. Suojelupäätös tuhoaisi paikan ja vie mahdollisuuden sen kunnostamiselta nykyihmisten ajanviettopaikaksi tai jopa ympärivuotiseksi asuinpaikaksi.

Vaadin, että kaavaluonnosta muutetaan siten, että suojelumääräys poistetaan ko. kiinteistöltä ja sille annetaan riittävät rakentamisoikeudet kuten ympäristön muillakin tonteilla on.

42 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-10-44

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § yleiskaavan sisältövaatimuksista edellyttää rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet jaettu luokkiin 1, 2 ja 3 niiden rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen perusteella. Luokan 1 ja 2 rakennukset osoitetaan kaavakartalla säilytettäväksi rakennuksiksi/rakennusryhmiä. Olennaista on esimerkiksi rakennuksen/rakennusryhmän asema maisemassa tai taajamakuvaissa ja osana arvoalueita, alkuperäisen rakentamistavan historiallinen säilyneisyys ja edustavuus rakennustyyppinä tai kohteen historiallinen arvo osana alueen kehityksen ilmentäjänä.

Rakennuksessa on tehty korjaustöitä, joiden myötä osa alkuperäisistä ominaispiirteistä on hävinnyt. Rakennuksen toisella pitkällä julkisivulla on säilynyt alkuperäinen ilme peiterimalaudoituksineen. Kohde sijaitsee Mahnalan kyläraitilta hieman pohjoiseen, mäen päällä. Kohde edustaa ennen toista maailmansotaa rakennettuja torppia ja se on arvioitu luokan 2 suojelukohteeksi (lievemmin suojeltava kohde), joten se osoitetaan kaavakartalla säilytettäväksi rakennukseksi.

Tilan käyttötarkoitus on AO-1, mikä mahdollistaa lisärakentamisen, mutta käytännössä tilan muoto on hankala lisärakentamisen toteuttamiseen.

43. MIELIPIIDE 108-416-1-109

Kiinteistönumero: 108-416-1-109-5

Sähköposti:

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavaa valmisteltaessa ehdotan, että Mahnalan Loikarintiellä sijaitsevan kiinteistön 108-416-0001-0109-5 status palautettaisiin loma-asuntokiinteistöistä vakituisen asunnon kiinteistöksi.

Ehdotuksen perustelut:

Tontilla on edelleen 1915 rakennettu vakituisena asuntona toiminut rakennus, jonka status on jossakin vaiheessa muuttunut loma-asunnoksi.

Lähes kaikki ympäristössä olevat ja sinne suunnitellut uudet kiinteistöt on suunnitelmassa merkitty vakituisen asunnon kiinteistöiksi. Näin on varsinkin ns. kuivan maan tonttien laita.

43 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-109

Muutetaan loma-asunnon pallomerkintä vakituisen asunnon rakennuspaikaksi eli mustaksi neliöksi.

44. MIELIPIIDE 108-416-1-114

Kiinteistönumero: 108-416-1-114

Sähköposti:

Tässä muutamia mielipiteitä osayleiskaava-asiaan ja kommentteja aikaisemmin saamaamme sähköpostivastaukseen.

Asiamme koskee Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan valmisteluvaihetta: Mahnalan kylässä sijaitsevaa Sillankorva-nimistä tilaa RN:o 1:114.



- Kartalta puuttuu kyseiseltä tontilta AO-1 merkintä, joka pyydettiin tarkistamaan 28.1.2021 infotilaisuudessa.
- Jo kaavan valmisteluvaiheessa sivulla 47 mainitaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttaminen.
- Naapuritontilla on nykyaikainen, uusi, iso asuinrakennus (vähintään 2-kerroksinen). Katsomme, että Sillankorva-tontilla pitäisi toteutua sama rakennusoikeus 250 m², mikä on ranta-alueen sisäpuolelle osoitettu määräys.
- Tontilla oleva asuinrakennus on nykypäivän asuntona asuinkelvoton, joten ainoaksi vaihtoehdoksi jää uuden rakennuksen rakentaminen entisen tilalle. Lisäksi navetta-/varastorakennus on kohta romahduspisteessä. Sauna-/aitta-/liiterirakennus vaatii myös mittavaa remonttia.
- Vuosien ja vuosikymmenien kuluessa ohikulkevan tienpinta on noussut merkittävästi tontin rakennuksiin nähden. Nykyisin päärakennuksen lattiapinta on vähintään 2 m alempana kuin ohikulkevan päällystetyn tienpinta. Pihaliittymän kautta tieltä valuva vesi ja talven aurauksista tulevat sulamisvedet valuvat käytännössä päärakennuksen perustuksiin.
- Uusienkin rakennusten ympärillä voidaan säilyttää entisen kaltainen pihapiiri.
- Tontilla on jo valmiina kunnallinen vesi- ja viemäriliitäntä. Näiden hyödyntäminen onnistuu vain uusissa ja nykyaikaisissa tiloissa.
- Kuuntelimme 28.1.2021 tilaisuutta Hämeenkyröstä, jossa Mia Saloranta kertoi kyseisen alueen olevan parasta rakentamisaluetta mm. Mahnalan ympäristökoulun läheisyyden ja kevyen liikenteen väylän ansiosta.
- Alla olevassa maankäyttö- ja rakennuslaissa sanotaan seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX (R)

[57 §](#)

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä

(asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. [\(21.4.2017/230\)](#)

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

- Mielestämme tontin mahdollisten suojelumääräysten asettaminen on maanomistajille kohtuutonta. Suojelumääräys rajoittaa ratkaisevasti tontin tulevaa asumiskäyttöä ja aiheuttaa suuria taloudellisia menetyksiä, jos rakentamista rajoitetaan.

Lopuksi vastaisimme vielä Mia Salorannan s-postissa jättämään kysymykseen; minkälaisia tavoitteita kiinteistöä koskien nykyisellä omistajalla olisi:

- tontilla tulee säilyä samanlainen rakennusoikeus, mikä on ranta-alueen sisäpuolelle osoitettu määräys
- ko. rakennusoikeutta hyödyntämällä voidaan taata tulevillekin sukupolville järkevä nykyaikainen asuminen sekä tilan maisemallisuudesta huolehtiminen ja sen säilyttäminen
- mielestämme ainoa mahdollinen ja järjellinen säilytettävä rakennus pihapiirissä on sauna-/aitta-/liiterirakennus, jos halutaan pihapiirin edelleen kertovan historiaa
- jos tontille jätetään muita rakennuksia kuin sauna-/aitta-/liiteri, ne kokonaisuudessaan käytännössä vievät tontin koko rakennusoikeuden

Alla olevilla kohdilla Maisemaselvityksestä (Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava), haluamme vielä perustella kantaamme uusista rakennuksista ja sitä kautta nykypäivän asumisesta.

Otteita julkaisusta Maisema-opas arvokkaiden maisema-alueiden maankäytön suunnitteluun (Pro Agria Etelä-Suomi ry 2016)

Näin arvokas maisema säilyy

- suunnitellaan uusi rakentaminen ja infra aluetta kunnioittaen

Näin arvokas maisema katoaa

- päästetään maaseutu autioitumaan ja jätetään rakennukset tyhjilleen

44 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-114

Kaavaluonnoksessa on kiinteistöllä aluevaraus AO-1 ja lisäksi olemassa olevan vakituisen asunnon merkintä musta neliö ja rakennussuojelumerkintä (sininen neliö). Rakennussuojelumerkintä osoitetaan talousrakennusten kohdalle, päärakennus on kärsinyt maantien parannuksista ja se voidaan korvata uudisrakennuksella.

45. MIELIPIIDE 108-416-1-216

Kiinteistönumero: 108-416-1-216

Sähköposti:

Tilan 108-416-1-216 (Vierikko) alueelle esitän luonnokseen muutoksia, jotka mahdollistavat yhden uuden asuinrakennuksen rakentamisen tilalle.

Ehdotukseni hyväksyminen edellyttää yleiskaavaluonnoksen mukaisesti uusien rakennusten sijoittamista ranta-alueen ulkopuolelle. Tämä on mahdollista muuttamalla ranta-alueen rajausta vähäisesti seuraavin perusteluin:

Ranta-alue katsotaan yleensä ulottuvan sinne asti, missä rakentamisella on vaikutusta ja tarpeita rannan käytössä ja joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi.

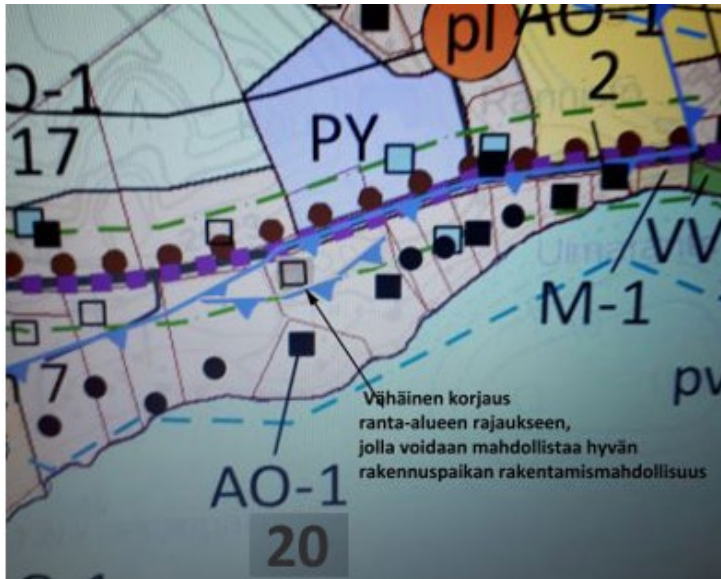
Ehdotetun rakennuspaikan ja rannan välissä on asuttu omakotitalo ja rannan käyttömahdollisuutta ei ole, eikä edes näköyhteyttä järveen tai rantaan.

Ranta-alueen rajauksen vähäistä muuttamista voidaan perustella myös sillä, että se noudattelisi rantaviivan muotoa alueella ja olisi siis rannasta samalla etäisyydellä kuin länteen päinkin mennessä eli yli 100 m.

Luonnoksessa on otettu ranta-alueiden ulkopuolella periaate, että hyvän sijainnin kriteerit täyttävät rakennuspaikat voidaan hyödyntää emätilaselvityksestä riippumatta.

Nyt puheena oleva rakennuspaikka näyttäisi olevan juuri tällainen (edullisen vakituksen asumisen alue rakentamisvyöhyke I).

Liite: Kartta, jossa on näytetty ehdottamani muutokset luonnokseen.



45 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-216

Ehdotusvaiheessa ranta-alueen rajausta on tarkistettu tällä kohdalla vähäisesti ja katsottu Maisematien varren asutus ranta-alueen ulkopuoliseksi asutukseksi, koska sieltä ei ole näköyhteyttä järvimaisemaan. Rakennuspaikkaa ei voida perustella kuivanmaan mitoituksella, sillä kiinteistöllä ranta-alueen ulkopuolisen osan pinta-ala ei täytä yhden hehtaarin vaatimusta (kuivanmaan mitoituksen vyöhyke 1). Rakennuspaikka voidaan osoittaa, koska se sijoittuu koulun lähelle yhdyskuntarakenteen kannalta edulliselle paikalle.

46. MIELIPIDE 108-416-1-227, 108-416-3-37, 108-416-3-4, 108-414-2-98, 108-416-1-272

Kiinteistönumerot: 108-416-1-227, 108-416-3-37, 108-416-3-4, 108-414-2-98, 108-416-1-272

Kirje:

Korjaustarpeita kaavaluonnokseen

SRA	Tilalle haettu ympäristölupa uuden navetan rakentamiseksi sra merkintärajausten mukaan Arostentien kahta puolta on otettava käyttöön ME eli maatalouden suuryksikkö. Mäkikauppilan tilan maatalouden tuotantopihat ovat kahden puolen Arostentientietä käsittäen kahta rekisterinumeroa 1:227 ja 3:37 eli Mäkikauppila ja Innala. Kaikki museomerkinnät aiheuttaa vain turhaa byrokratiaa ja vaikeuttaa meidän tilallisten elämää. Maakuntakaavankin tavoitteena on maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen, viljelyn ja karjanhoidon turvaaminen ja toimintaedellytysten kehittäminen ja laajeneminen. Siellä sanotaan, että alue on maakunnallisesti merkittävä maito- ja marjatuotannon aluekokonaisuus. Suunnittelulla edistetään eläintuotannon ja biotalouden toimintaedellytyksiä.
Ulkoilureitti	Ohjeellinen ulkoilureitti on poistettava mailtamme. Mahnalan harjulla menee lukuisia polkuja ja teitä ristiin rastiin, on pururata, polku käärmekeuksen kautta koululle. Antaa ihmisten kulkea omia polkujaan, mihin jokamiehen oikeudet riittää. Paikalliset ihmiset ovat kyllä lenkipolkunsa löytäneet. Ei ole tarkoituksenmukaista tehdä mitään huomiota herättävää maastomerkintää kartalle, joka kohdentuu pääsääntöisesti yksittäisen maanomistajan metsä- ja peltotielle, joka on aktiivisessa maa- ja metsätaloustaloudessa. Tällaiset erityismerkinnät houkuttelevat ylimääräistä autoliikennettä puoleensa ja ne ovat

	tientukkona, kun pitää päästä koneilla kulkemaan. Alue on myös vuokrattu metsästykseseen ja ei ole hyvä, että yhtenäistä metsästyksaluetta rikotaan millään erityismerkinnöillä, jossa on myös hyviä passilinjoja metsästykseseen. Alue on erittäin aktiivisessa metsästyksikäytössä hirvieläinten ja pienriistan metsästyksessä elokuun 20.päivän ja helmikuun lopun välisenä aikana.
Tonttimerkinnät	Poistetaan tonttimerkintä kiinteistöltä 2:98 Ristilä, alue maatalouskäytössä. Innalän tilalta 3:37 harjuun johtavan tien vasemmalta puolelta poistetaan merkityt tontit kaksi kpl.
Luo 2-merkintä	Arostensuo on keskellä peltoaukeita, Luo-2 merkinnän oikeellisuus kyseenalainen. Metsälaissa on määritetty suojelukohteet erikseen. Kaavaan ei kuulu suojelualueiden määrittäminen.
Emätilatarkastelu	Tilalla mukaan lukien x ja x omistama Rantavainio 1:272 on omaa rantaa 988 metriä. Nykyisessä kaavassa olevia rantarakennuspaikkoja ollaan karsimassa ja sitä emme hyväksy. Rakennuspaikat on säilytettävä, jotta aikanaan voimme hoitaa lopullisen sukupolvenvaihdon järjestelyt. Kaavasta ei saa tulla kohtuuton maanomistajaa kohtaan.

ulkoilureitti: merkintä poistetaan



Rantavainion 2 rakennus
paikkaa säilytettävä,
joista maksettu kiinteistö-
vero

Myös Mäkikauppilaan kuuluvaa
rantaaluetta.

Kiinteistöt ostettu 2014

108-416-1-170

108-416-8-35

Mäkikauppila



46 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-1-227, 108-416-3-37, 108-416-3-4, 108-414-2-98, 108-416-1-272

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut tähän yleiskaavatyöhön liittyen lausuntonsa, jonka mukaan ennen Maankäyttö- ja rakennuslakia 1.1.2000 voimaan tulleiden yleiskaavojen toteutumattomat rakennuspaikat eivät siirry sellaisinaan rakennuspaikkoina tuleviin/ päivitettäviin yleiskaavoihin, joissa rakentamisen ohjausvaikutus on sidoksissa MRL 72 § (rakennusluvan peruste). Tämä on myös yleinen/ valtakunnallinen ohje laadittaessa ranta-alueiden rakentamista ohjaavia yleiskaavoja.

Lisätään ME-1-merkintä kotieläintalouden suuryksikköä varten Arostentien molemmin puolin. Jätetään asuinpihapiiri kuitenkin AM-1-merkinnällä kaavaehdotukseen.

Ulkoilureitin merkintä poistetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla ulkoilu on joka tapauksessa mahdollista jokamiehenoikeuksin. Kyseinen reitti on ollut jo voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu osin kokooja- tai liityntätienä ja ohjeellisena ulkoilureittinä. Se muodostaa yhdessä Raattajärventien, Kirkkotien ja Sameliuksentien sekä Maisematien kanssa ympärikuljettavan reitin.

Poistetaan uuden rakennuspaikan merkintä tilalta 108-414-2-98 maanomistajan pyynnöstä. Innalan tilalla 108-416-3-37 on kaavaluonnoksessa Taivallahdentien varrella yksi uusi rakennuspaikka ja Yliskylässä asemakaava-alueen reunalla kolme uutta rakennuspaikkaa. Poistetaan kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan toiveesta tilalta 108-416-3-37 Yliskylästä.

Soikiot ja ympyrät luo-2-alueet poistetaan yleiskaavaehdotuksesta. Kaavaehdotukseen jää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat luo-2-osa-alueina, Arostensuosta reuna-alue kuuluu tällaiseen luo-2-alueeseen.

Rantarakentaminen: tila 108-416-1-272 Rantavainio kuuluu Mäkikauppilan emätilaan 108-416-1-88 X, jolla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 1222 metriä. Emätilan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4,32 rakennuspaikkaa ja toteutettuja rakennuspaikkoja on kolme: Ravonmaa 1:110 loma-asunto, Tonttuniitty 1:226 loma-asunto, Mäkikauppila 1:227 loma-asunto (tilakeskus ranta-alueen ulkopuolella). Jäljellä on yksi uusi rantarakennuspaikka, joka siirretään maanomistajan toiveesta tilalle 108-416-1-272, poistetaan tilalta 108-416-1-227. Lisäksi osoitetaan toinen rantarakennuspaikka tilalle 108-416-1-272, jolla kompensoidaan kuivanmaan rakennuspaikkoja.

Lisäksi samalla maanomistajalla on Innalan emätilaan kuuluva tila 108-416-3-37 Innala, jolla on jäljellä kuivanmaan mitoituksen mukaan laskennallista rakennusoikeutta 15. Tilalle osoitetaan 3 rakennuspaikkaa Maisematien pohjoispuoliselle palstalle Yliskylän yhteyteen.

47. MIELIPIDE 108-416-1-272

Kiinteistönumero: 108-416-1-272

Kirje:

Rakennusoikeus: Mäkikauppilan tilalla tehty 2016 osittainen sukupolven vaihdos. Yllä mainittu ala on pidätetty meille vanhemmille, jotta voimme huomioida myöhemmässä vaiheessa myös muita lapsiamme. Rakentaminen ei ole ollut vielä ajankohtaista, koska esim. tyttäremme opinnot yliopistossa on kesken. Kiinteistön rakennusoikeutta osoittaa mielestämme jo se, että nykyiseen kaavaan rakennusoikeus on merkitty ja myös se, että rakennuspaikoista on vuosia maksettu kiinteistövero.

Omaisuuksensuoja: Käsittäksemme Suomen perustuslaissa puhutaan omaisuuden suojasta, jonka yli kaavoittaja meinaa nyt kävellä pyyhkimällä rakennusoikeudet pois ja tätä emme voi hyväksyä.

Vaatus: Rakennuspaikat on säilytettävä nykyisen voimassa olevan kaavan mukaan.

47 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-272

Kiinteistövero muodostuu kulloisenkin kiinteistön maapohjan ja kiinteistöllä olevien rakennuksien yhteenlasketusta verosta. Lähtökohtaisesti kaikki alle kahden hehtaarin laajuiset kiinteistöt kuuluvat kiinteistöveron piiriin. Kiinteistön 108-416-1-272 pinta-ala on selvästi alle 2 ha.

Kiinteistön käyttötarkoitus ja tosiasiallisesti toteutunut käyttö (vaatii selvitystä tai todentamista) ratkaisee sen, onko kiinteistö kokonaisuudessaan kiinteistöverotuksen piirissä vai onko se osaksi tai kokonaan kiinteistöverosta vapaata maatalousmaata tai metsää. Kiinteistöveropäätöksestä tulisi ilmetä erittelyt maapohjan pinta-alasta ja rakennusten rakennusoikeuden määrästä. Mikäli toteutumattomista rakennuksista on maksettu veroa, niin asiaan voi hakea oikaisuvaatimusta.

Vanhentuneeseen rakennuslain aikana laadittujen yleiskaavojen toteutumaton rakennusoikeus/ rakennuspaikka ei ole toteutumattomana maanomistajan omaisuutta, vaan on toiminut suunnittelutarveratkaisun lähtökohtana. Kaavaratkaisulla ei näin ollen rikota maanomistajan perustuslakiin viittaamaa omaisuuden suoja. Voimassa oleva yleiskaava on monelta osin vanhentunut mm. rantarakentamisen mitoitusperiaatteiden osalta. Päivitettävä kaavaratkaisu ja rakentamisen mitoitus tulee perustua aina riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, ohjeistuksiin ja lainsäädäntöön. Mikäli toteutumaton asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka olisi kirjattuna/ osoitettuna maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon (1.1.2000) jälkeen laadittuun, MRL 44 § ja 72 § mukaiseen yleiskaavaan, niin rakennuspaikat tulisivat siirtymään myös uuteen, laadittavaan kaavaan.

Mielipiteellä ei ole vaikutusta kaavaluonnokseen.

Maanomistaja luopuu kahdesta uudesta rakennuspaikasta tilojen 108-414-2-98 ja 108-416-3-37 osalta, joten tilalle 108-416-1-272 voidaan osoittaa uusi rantarakennuspaikka.

48. MIELIPIDE 108-416-1-242

Kiinteistönumero: 108-416-1-242

Kirje:

Asia: Tiedustelu omakotitalon tai kesäpaikan rakennusluvasta Sasi-Mihari alueelle.

Kiinteistö on Perä, kiinteistötunnus 108-416-1-242.

Kiinteistöllä sijaitsee viemäri- ja vesilinja, sähköjohto ja tieliittymä. Mielestämme tontti olisi optimaalinen rakennuspaikka sijaintinsa ja kunnallistekniikan saatavuuden kannalta. Tontilla on usein kysely vuosien mittaan rakennuspaikaksi. Kunta saisi varmasti verotuloja rakentamisen myötä. Sasin päiväkodin ja Mahnalan ympäristökoulun läheisyys lisäävät varmasti rakentamishalukkuutta.

48 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-242

Alueella on voimassa ranta-asemakaava. Yleiskaavaan alue osoitetaan asemakaavoitetuksi alueeksi. Osayleiskaavaluonnoksesta on puuttunut yksi ranta-asemakaavassa osoitettu rakennuspaikka, joka lisätään kaavaehdotukseen.

49. MIELIPIDE 108-416-1-246, 108-416-1-82

Kiinteistönumero: 108-416-1-246, 108-416-1-82

Sähköposti:

Viitaten keskusteluun Mia Salorannan kanssa, ohessa liitteenä ehdotus miten uudet rakennuspaikat sijoitettaisiin.

Kyseessä tila 108-416-1-82 (Raimonjärvi) ja samassa omistuksessa oleva tila 108-416-1-246 (Uusimaa). Tällä hetkellä molemmille tiloille osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Pyydetään ensisijaisesti siirtämään molemmat rakennuspaikat tilalle 108-416-1-246 (Uusimaa), mieluiten aivan Loikarintien varteen (ehdotukset liitteenä kartassa numerot 1 ja 2). Tällöin emätila pysyy aina jatkossakin yhtenäisenä kokonaisuutena peltoineen ja pihapiiristä olisi suora käynti molemmille puolille viljelyksessä oleville pelloille. Tätä ehdotusta käsitelty Mia Salorannan kanssa hänen käydessään tontilla.

Tällä hetkellä uudet rakennuspaikat ovat sijoitettu aivan pihapiiriin (Raimonjärven rakennuspaikka on osoitettu liiterin/saunan päälle), jolloin käynti mahdollisiin uusiin rakennuksiin olisi pihasta/puutarhasta sekä rikkoi

emätilan kahtia. Liitteenä oleviin kuviin olen piirtänyt miten rakennuspaikat toivomme sijoitettavan; Loikarintien varteen, jolloin tonttien taakse jää yhtenäinen iso peltoalue, joka liittyy emätilan pihapiiriin ja muodostaa toisen ison peltoalueen kanssa kokonaisuuden päättyvän tien päähän. Se myös on kunnioittaa vanhaa tilaa rakennuksineen ja säilyttää kokonaisuuden ennallaan; asuinrakennuksen, vanhat tuotantorakennukset, rantasaunan ja peltoalueet. Loikarintien varressa menee myös kunnan rakentama uusi viemärilinja ja näiltä ehdotetuilta paikoilta siihenkin on helpompi liittyä.

Jos tilalle 108-426-1-82 voidaan myöntää vielä toinen rakennuspaikka, olisi sen sijoitustoive numeron 3 osoittamalla paikalla.

Jos ensisijainen toive ei toteutuisi, toivomme Raimonjärven tilan rakennuspaikkaa siirrettäväksi kartassa numerolla 3 merkkamaan paikkaan ja Uusimaaile osoitettua rakennuspaikkaa numeron 1 osoittamaan kohtaan.

Liitteenä kahteen eri karttaan piirretyt tonttipaikkaehdotukset ja viemärilinjän reitti.

(Viemärikartta poistettu raportista, huomioitu vastineessa.)



49 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-246, 108-416-1-82

Tila Uusimaa 108-416-1-246 kuuluu emätilaan Suoniemi 108-416-1-79 X ja tila 108-416-1-82 on emätila Raimonjärvi. Emätilalle Suoniemi on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista toinen tilalle Suoniemi 108-416-1-193 ja toinen tilalle Uusimaa 108-416-1-246. Lisäksi Raimonjärvelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka.

Siirretään kaksi rakennuspaikkaa maanomistajan toiveen mukaisesti kohtiin 1 ja 2 tilalla 108-416-1-246. Raimonjärven emätilalle muodostuu vain yksi uusi rakennuspaikka, joten maanomistajan toivomaa uutta rakennuspaikka nro 3 ei voida osoittaa.

50. MIELIPIDE 108-416-1-256, 108-416-1-259

Kiinteistönumero: 108-416-1-256, 108-416-1-259

Sähköposti:

Haluan kommentoida kaavaa omistamieni tilojen osalta seuraavasti

Lammassaari 108-416-1-256

Ongelma:

Tällä hetkellä voimassa oleva rakennuspaikka poistettu omistamaltani osalta saarta ja uusi rakennuspaikka sijoitettu väärälle puolelle saarta. Omistamastani noin kolmen hehtaarin (2,9) kokoisesta Lammassaaren metsätilasta on poistettu nykyisessä kaavassa oleva rakennuspaikka ja uusi rakennuspaikka merkitty sille puolelle saarta, joka ei ole omistuksessani ja jolle ei voi osoittaa yksittäistä omistajaa. (liitteenä kartta)

Pyydämme poistamaan kaavaehdotuksen väärälle puolelle saarta merkityn rantarakennuspaikan, jota ei voi toteuttaa ja palauttamaan sen omistamalleni osalle saarta. Tila tarvitsee oman rakennuspaikan.

Lammassaarella on metsänhoitoa varten huoltovaja rak, 2017, jonka yhteydessä on Biolan erotteleva kuivakäymälä. Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvonnan toimenpidelupa 11.8.2017.

Lamassaaren tila on osa metsänkasvatukseen keskittyvää yritystämme. Omistajuus nuorentuu ja metsänhoito luontoa kunnioittaen jatkuu. Olemme huomanneet myös, että saarella vierailijat käyttäytyvät vastoin jokamiehen oikeuksia. Jätteitä jätetään luontoon (säkkikaupalla), rakennetaan riukukäymälöitä, veistellään elävistä puista nuotiosytkkeitä, tehdään luvattomia nuotiopaikkoja, kaadetaan puita nuotiopuiksi, rikotaan lasipulloja maastoon ja rantaveteen jne. Lamassaaren tila on edelleen omistajalleen työ- ja rentoutumispaikka.

Rauhala 108-416-1-259

Rauhalan emätilan kiinteistö ulottuu rantaa (liitteenä kartta). Kaavan ensimmäisessä suunnittelutilaisuudessa toivoimme tilankeskuksen tarpeisiin rantasaunan paikkaa, johon suhtauduttiin silloin positiivisesti mutta sitä ei nyt tässä kaavaehdotuksessa ole otettu huomioon.

Rantasaunasta ei tule erillistä tilaa, vaan se kuuluu vanhaa tilakeskukseen.



50 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-256, 108-416-1-259

Korjataan Lamassaaren osalta kaavaluonnoksessa ollut virhe ja siirretään rakennuspaikka tilalle 108-416-1-256.

Lisätään tilalle 108-416-1-259 rantasaunan rakennuspaikka, kolmio. Päärakennus sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella.

51. MIELIPIIDE 108-416-1-41

Kiinteistönumero: 108-416-1-41

Sähköposti:

108-416-1-41 Siirtola-nimisen tilan osalta toteamme seuraavaa.

Siirtola-nimisen tilan osalta on osayleiskaavassa todettu, että rakennusoikeus ko. tilan osalta on 250 neliötä. Rakennusoikeus on aivan liian pieni ja rakennusoikeuden tulee olla vähintään 400 neliötä.

Tilan koko on n.1 ha ja siihen nähden esitetty rakennusoikeus on aivan liian pieni. Rakennusoikeus ei voi olla kaavamaisesti sama riippumatta tilan koosta, vaan tilan koon tulee vaikuttaa siten, että rakennusoikeus Siirtola-tilalla on vähintään 400 neliötä.

Joo aiemmin on myös rantaan ulottuvilla tiloilla sallittu huomattavasti yli 250 neliön suuruisia rakennuksia ja jo olemassa olevassakin kaavassa rakennusoikeus on Siirtola-tilalla 360 neliötä. Mitään syytä rakennusoikeuden huomattavaan pienentämiseen ei ole, vaan päinvastoin rakennusoikeutta tulisi lisätä aiemmasta.

Siirtola-tilalla on rantaan kauimmasta päästä lähes 100 metriä ja siten aivan rannassa ei tilan rakennusoikeutta tarvitse käyttää, vaan melko etäällä rannasta.

Ei ole myös oikein ja tasapuolista, että huomattavasti pienemmillä tiloilla olisi sama rakennusoikeus kuin lähes 1 ha:n Siirtola-tilalla.

Siirtola-tilan päärakennus on rakennettu 1800–1900-lukujen vaihteessa, jolloin mitään kaavoja ei ollut olemassa, joten olisi myös tälläkin perusteella väärin, mikäli tilalle ei saisi rakentaa uusia rakennuksia.

Myös naapurituloille on rakennettu huomattavan paljon.

Mitään muutakaan estettä tai syytä ei ole sille, että rakennusoikeutta Siirtola-tilalle ei voisi myöntää ja määrätä kaavassa vaadituin tavoin vähintään 400 neliötä.

51 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-41

Tila kuuluu AO-1- aluevaraukseen, jolla ranta-alueella rakennusoikeus on enintään 250 k-m2. Lisätään kaavamääräykseen, että olemassa olevia rakennuksia saa ylläpitää ja korjata.

52. MIELIPIDE 108-416-1-43

Kiinteistönumero: 108-416-1-43

Lomake:

Tontilla oleva vanha rakennus ei ole enää suojelukunnossa, toimi lähinnä talvivarastona!

52 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-43

Rakennuksella on maisemallista merkitystä osana Maisematien varren rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Rakennus on hyvin säilyttänyt alkuperäisen ulkoasunsa. Kohde edustaa ennen toista maailmansotaa rakennettuja torppia ja se on arvioitu luokan 2 suojelukohteeksi (lievemmin suojeltava kohde), joten se osoitetaan kaavakartalla säilytettäväksi rakennukseksi.

53. MIELIPIDE 108-416-1-83

Kiinteistönumero: 108-416-1-83

Sähköposti:

Tutkin osayleiskaavaa ja huomasin että omistamalleni kiinteistölle 108-416-83 on merkitty yksi rakennuspaikka, kun taas viereisille kiinteistöille (108-416-1-131 ja 108-416-1-20) huomattavasti enemmän. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia pyydän teitä tarkistamaan kaavaa tältä osin.

53 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-83

Tällä kohdalla tarkistettiin ehdotusvaiheessa kuivanmaan mitoitusvyöhykkeen 1 rajausta. Kuivanmaan mitoituksen perusteella tilalle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 6,38 rakennuspaikkaa. Tilalle ei ole toteutettu yhtään rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa tilalle oli osoitettu vain yksi rakennuspaikka. Osoitetaan tilalle osayleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukainen tilakohtainen maksimimäärä neljä uutta rakennuspaikkaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi.

54. MIELIPIDE 108-416-1-98, 108- 416-1-213

Kiinteistönumero: 108-416-1-98, 108- 416-1-213

Maptionnaire:

Suunnitelmassa esitetty rakennuspaikka (kiinteistöllä 416-1-213) ei sijoitu Maisematien varteen johtuen kiinteistöstä 108-416-1-176. Tämän vuoksi rakennus tulisi aivan liian lähelle asuntoamme ja siitä olisi merkittävää ja kohtuutonta haittaa piharauhalemme. Rakennuksesta olisi suora näköyhteys oleskeluterassillemme. Lisäksi tieliittymä on jo nyt erittäin hankala ja vaarallinen, etenkin talvella, johtuen jyrkästä mäestä juuri ennen tietä.

Esitetty suunnitelma ei ota riittävästi huomioon MRL 39§:n vaatimuksia. Maasto on haasteellinen ja koulun läheisyys tuo omat lisävaatimuksensa.

Yleiskaavan suunnitelma ei kunnioita nykyisen rakennetun maaseudun kulttuurisia arvoja. Hämeenkyröä mainostetaan mm. kolmostien varressa olevalla suurella mainoskyltillä, jossa lukee "Ihmiselon ihanuus - kaukana sen kurjuus". Mielestäni tämä yleiskaavaehdotus ei toteuta Hämeenkyrön itselleen laatimia ja ihmisille mainostamia arvoja.

Mielestämme tämä rakennuspaikka pitää poistaa.

54 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-98

Mielipide on jätetty kiinteistön 108-416-1-213 naapurina. Lähellä koulua halutaan mahdollistaa mahdollisimman paljon uusia rakennuspaikkoja, jotta palvelut olisi mahdollista säilyttää elinvoimaisina.

Kiinteistö 108-416-1-213 kuuluu emätilaan 108-416-1-153 X Harjula, jolle kuivanmaan emätilatarkastelun perusteella muodostuu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Näistä kaksi rakennuspaikkaa on sijoitettu tilalle 108-416-1-213. Uudet rakennukset tulisivat sijoittumaan yli 80 m etäisyydelle tilan 108-416-1-98 päärakennuksesta, joten ne sijoittuvat huomattavasti kauemmaksi kuin tilan nykyiset naapurit (päärakennusten välinen etäisyys noin 42 m). Liittymää on mahdollista parantaa tai uusien rakennuspaikkojen toteutuessa voidaan hakea lupaa ELY-keskuksesta uudelle liittymälle paremmalle, alavammalle paikalle.

55. MIELIPIDE 108-416-1-98, 108- 416-1-213, 108- 416-1-255

Kiinteistönumero: 108-416-1-98, 108- 416-1-213, 108- 416-1-255

Maptionnaire:

Suunnitelmassa esitetty rakennuspaikka (*kiinteistöllä 416-1-213*) ei sijoitu tien varteen johtuen kiinteistöstä 108-416-1-176. Tämän vuoksi rakennus tulisi liian lähelle asuntoamme aiheuttaen merkittävää ja kohtuutonta haittaa piharauhalemme. MRL 39§:n mukaisesti Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maaston mäkisyys aiheuttaa suunnittelulle rakennukselle vaarallisen liittymän (*kiinteistöllä 416-1-255*). MRL 39§:n mukaisesti yleiskaavaa laatiessa tulee ottaa huomioon mm. pykälän kohdat 5, 7, 8 ja 9. Nykyinen ehdotus ei ota näitä seikkoja huomioon riittävässä määrin, erityisesti maaston haasteellisuuden ja läheisen koulun, sekä sen aiheuttaman kevyen liikenteen suhteen.

Osoitetut rakennuspaikat eivät ota riittävästi huomioon lähiympäristöä, eikä niitä kuulu merkitä yleiskaavaan, jonka perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia. Mikäli tältä kohdin on tarvetta rakennuspaikoille, tulee alueella laatia asemakaava MRL 44§ mukaisesti. "...Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista"

Mielestäni tämä rakennuspaikka pitää poistaa.

55 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-98, 108- 416-1-213, 108- 416-1-255

Mielipide on jätetty kiinteistön 108-416-1-213 naapurina. Lähellä koulua halutaan mahdollistaa mahdollisimman paljon uusia rakennuspaikkoja, jotta palvelut olisi mahdollista säilyttää elinvoimaisina. Kiinteistö 108-416-1-213 kuuluu emätilaan 108-416-1-153 X Harjula, jolle kuivanmaan emätilatarkastelun perusteella muodostuu yhteensä 10 uutta rakennuspaikkaa. Näistä kaksi rakennuspaikkaa on sijoitettu tilalle 108-416-1-213. Uudet rakennukset tulisivat sijoittumaan yli 80 m etäisyydelle tilan 108-416-1-98 päärakennuksesta, joten ne sijoittuvat huomattavasti kauemmaksi kuin tilan nykyiset naapurit (päärakennusten välinen etäisyys noin 42 m). Liittymää on mahdollista parantaa tai uusien rakennuspaikkojen toteutuessa voidaan hakea lupaa ELY-keskuksesta uudelle liittymälle paremmalle alavammalle paikalle.

Asemakaavan laadinnan tarve on kunnan päätettävissä. Tällä hetkellä maankäytön suunnittelun ohjauksen välineenä on katsottu riittäväksi mitoituksen perustuvan yleiskaavan laatiminen.

56. MIELIPIIDE 108-416-20-32

Kiinteistönnumero: 108-416-20-32

Maptionnaire:

Voisiko tähän saada tonttipaikan? Jos ymmärsin oikein, tämä on merkitty AM-1 alueeksi, jossa rakentaminen sinänsä olisi hyväksyttyä. Tilamme kannalta AM-1 alue ei kuitenkaan tunnu mielekkäältä. Paikka sopisi erinomaisesti tontiksi (ja sellaiseksi, jonka saisi jopa myytyä). Sekä viemäri että vesi olisi tontin nurkassa.

56 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-20-32

Kiinteistö 108-416-20-32 kuuluu emätilaan 108-416-20-13 X Niemi. Emätilatarkastelun perusteella Peltolan tilalle olisi jäljellä laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 12,83 rakennuspaikkaa. Osoitetaan tilalle osayleiskaavan mitoituseriaatteiden mukainen tilakohtainen maksimimäärä neljä uutta rakennuspaikkaa, joista yksi osoitetaan maanomistajan toivomaan kohtaan. Kaikki rakennuspaikat osoitetaan Raimojärven puolelle Maisematietä.

57. MIELIPIIDE 108-416-20-6

Kiinteistönnumero: 108-416-20-6

Maptionnaire:

Tila Koivurinne RN:O 20:6 on ollut vakituksena asuntona 1940-luvulta lähtien. Tilan entinen päärakennus paloi 1986–87. Viimeinen vakituinen asukas poistui tilalta 2004. Nykyinen 1988 valmistunut asuinrakennus - omakotitalo valmistui 1988. Tilan pinta-ala on 0,5 ha ja rakennusoikeus 2 x 120 kem2. Päärakennus on 120 kem2 ja erillinen sauna 25 kem2 (2020). Tulevassa kaavaluonnoksessa toinen rakennuspaikka on poistettu - saunan 25 kem2 ylittää tulevan rakennusoikeuden.

Vastustan toisen rakennuspaikan poistamista.

Ratkaisu tilanteeseen olisi liittää tila kaavallisesti Maisematien varrella olevaan ja siihen rajoittuvaan asuin- ja asumisalueeseen olevaan omakotialueeseen.

57 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-20-6

Voimassa olevassa yleiskaavassa tilalle on tosiaan osoitettu kaksi olemassa olevan loma-asunnon merkintää. Osayleiskaavaluonnoksessa tila on osoitettu vakituksien asumisen alueeksi AO-1 ja sille on osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Kaavamääräyksen mukaan asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivuasuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöksi. Ranta-alueella saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kaavamääräykset ohjaavat tulevaa rakentamista, joten olemassa olevat rakennukset voidaan säilyttää, niitä saa korjata ja ylläpitää normaalisti. Jos rakennuspaikalle halutaan rakentaa 80 m² sivuasunto se on rakennusoikeuden puitteissa mahdollista 120+80+25=225 k-m² eli alle 250 k-m².

Rantamitoituksen perusteella emätilan muunnetun rantaviivan pituus on 80 m, jonka perusteella tilalle muodostuu mitoituskannalla 4 rp/muunnettu rantaviivakilometri 0,12 rakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on jo ylittänyt mitoituksen mukaisen rakennusoikeuden, eikä uusia rakennuspaikkoja voida nykyisen rakennuspaikan lisäksi osoittaa.

58. MIELIPIIDE 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-1-129

Kiinteistönnumero: 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-1-129

Sähköposti:

Emätilatarkastelun perusteella mailleni olisi mahdollista laittaa vielä nykyisten lisäksi 13 tonttia.

Taustaa:

Itse pystyn kommentoimaan kaavoitusta nyt vasta ensimmäistä kertaa, koska suvussamme on toteutettu sukupolvenvaihdos sekä muutenkin omaisuutta on siirtynyt seuraavalle sukupolvelle. Johtuen myös kaavoitusprosessin aikana vanhemmilleni kaavoituksesta annetuista kommenteista olemme olleet hyvässä uskossa, että meillä ei ole erityistä tarvetta turhaan kiirehtiä rakentamisen kanssa, vaan seuraava sukupolvi saa sitten tehdä päätökset aikatauluista jne. Näihin ennakkotietoihin sisältyi käsitys kahdesta Mihariin tulevasta kuivanmaan tontista Miharinlammentien varteen, yhdestä kuivanmaan tontista Alaskyläntien 60:n viereen sekä rantarakennusoikeuden säilymisestä kaikissa neljässä vanhemmillani vanhassa kaavassa olleissa tonttipaikoissa. Nämä ennakkotiedot tukivat lisäksi elinkeinonharjoittamiseen, eli maatilamajoitukseen, liittyvän liiketoiminnan jatkamisedellytyksiä; nykyisen valmisteluvaiheen esittelyaineiston kaltainen toteutustapa osayleiskaavalle ei valitettavasti tue tämän liiketoiminnan jatkamista.

Katson nykyisen esityksen olevan tästä järkyttävästi ja epäkäytännöllisesti huonompaan suuntaan poikkeava:

- Huomentien varren, ainoiden merkattujen kuivanmaan, tonttien sijainti on sekä yleisesti että kunnan tavoitteisiin peilaten täysin epäsopiva.

- Kaikkien rantarakennusoikeuksien katoaminen pelkkään rantaviivataarkasteluun vedoten etenkin em. taustaan verraten törkeää. Se, että useimmat muut ovat oikeutensa käyttäneet on yhdenvertaisuuteen verraten epäpätevä peruste viedä oikeuksia, joiden säilymiseen on viitattu hyvässä ajoin. Vaihtoehtona oleva hätäinen rakennuslupaprosessin aloittaminen itselleni epäsopivaan aikaan on keuhko korvike. Rantarakennusoikeuksien sijainnit eivät myöskään ole nähdäkseni alueilla, missä niillä olisi erityistä merkitystä rantamaisemiin; etenkin Taivallahden ja Korvurin sijainnit ovat aivan muunkin rakennetun ympäristön yhteydessä, eivätkä niiden rakentamiset tai rakentamatta jättämiset muuta maisemaa siten, miten kaavoituksen lähtökohdissa tulisi ottaa huomioon.

Kuivanmaan tontit/rakennusoikeus kuivalla maalla

Katson mailleni, Huomentien varteen, esitettyjen tonttien olevan sijainniltaan erittäin epäkiinnostavia niin itseni, sukuni, kuin myös ulkopuolisten potentiaalisten asukkaiden kannalta. Esitän näitä tontteja poistettavaksi kaavasta.

Sen sijaan esitän tilalle 2-3 paikkaa Mihariin, yhtä Alaskyläntie 60 viereen sekä yhtä Korvurintien varteen (jossa yksi kadonneista rantatonteista vaihdettaisiin kuivalla maalla sijaitseväksi vapaa-ajanasunnoksi).

Mihari:

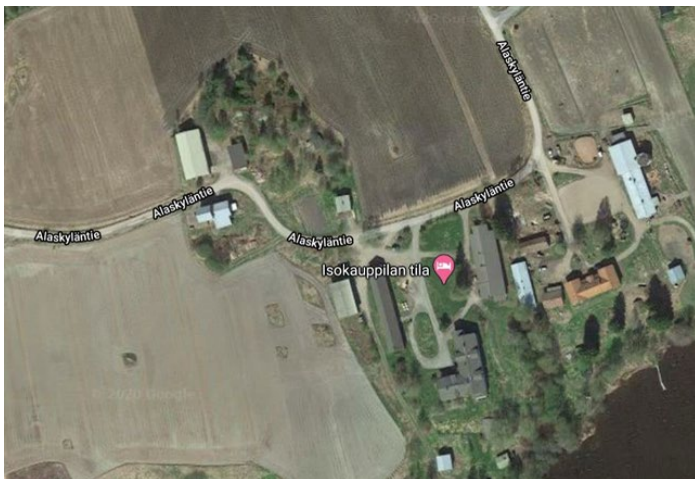
Kiinteistötunnukset maistani alueella: 108-416-2-17 & 108-416-3-9

Olen oheiseen karttaan merkannut karkeasti tarkemmin sijaintia pellolle Maisematien varteen, jonne toivoisin tulevan kaksi tai mieluummin kolme asuintonttia Maisematien loppupään suuntaan. Vielä parempi paikka olisi samalla pellolla Miharinlammentien varsi, mutta ymmärsin ettei se kuivanmaantontteina onnistu. Katson tämän Miharissa sijaitsevan pellon sijainnin tukevan huomattavan paljon paremmin Hämeenkyrön kunnan kaavoitukselle kirjaamia tavoitteita, sekä osaltaan myös tekevän tonteista kiinnostavampia asuinpaikkoja, myös ulkokuntalaisille, jolloin ne oikeasti rakentuisivat mahdollisimman pikaisesti. Täten myös kunnan kannalta kaavoitus johtaa haluttuun lopputulemaan, kun rakentamisoikeuksia oikeasti käytetään, eivätkä rakentamisoikeudet jää pelkiksi tyhjiksi kirjauksiksi.

Tonttien sijainti hyvien kulkureittien varrella, lähellä päiväkotia ja koulua sekä muutenkin rakennetulla alalla osuvat täydellisesti kunnan kaavoitukselle esitettyihin tavoitteisiin. Tavoitteissa on myös huomioitu, että pellonomistaja voi omalla tahdolla tehdä tiettäväksi, mikäli toivoo omistamilleen pelloille rakentamista.

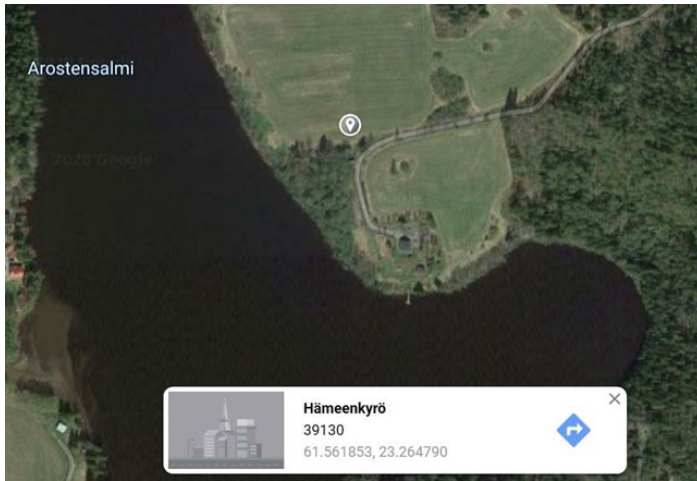


ALASKYLÄNTIE; 108-416-1-129 (Kotikallion lohko)
 Alaskyläntie 60 vieren itäpuolelle, pellon kulmaan:



KORVURINTIE, 108-416-1-129 (Korvurin lohko), nykyinen kiinteistönumero 108-416-5-41

Vapaa-ajanasunto, pellolle. Samalla suunnalla kuin yksi tiputetuista rantatonteista Arostensalmen/Korvurinlahden suunnalla, mutta kauempana vesirajasta:



Rantatontit/rantarakennusoikeus

Näistä neljästä mainitusta nykyisessä kaavassa voimassa olevasta rantarakennusoikeudesta itselleni päättyi siis kolme kappaletta, jotka kaikki olisivat poistumassa.

Toivoisin/esittäisin, että näiden kanssa toimittaisiin niin, että yksi poistuu, Korvurintien tontista tulee aiemman kuvauksen mukaisesti kuivanmaan tontti ja Taivallahdessa sijaitseva rantarakennusoikeus säilyisi. Näin edes yksi näistä jäisi tukemaan myöhempää rakentamista sekä elinkeinonharjoittamista.



Katsoisin edellä esitettyjen toiveiden olevan perustellusti sekä selvästi paremmin kunnan tavoitteita tukevia että omasta puolestani huomattavasti aiempia järkevämpiä ja edes hieman oikeudenmukaisempia.

58 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-1-129

Vainion tilalle 108-416-5-41 osoitetaan yksi kuivanmaan rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolelle (rantarakennusoikeutta jäljellä 0,38 ja kuivanmaan rakennusoikeutta jäljellä 0,24, yhteensä 0,62).

Tilalle 108-416-1-129 osoitetaan yksi uusi rantarakennuspaikka Taivallahden rannalle. Kuivanmaan rakennuspaikkoja poistetaan Raimonjärven pohjoispuolelta 2 kpl ja jätetty 2 kpl kaavaehdotukseen.

Lisäksi tilakeskuksen pohjoispuolelle Alaskylässä osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka (AO-2).

Mihariin ei tehdä muutoksia.

Toistaiseksi voimassa olevan osayleiskaavan toteutumattomat rakennuspaikat: Pirkanmaan ELY-keskus on antanut tähän yleiskaavatyöhön liittyen lausuntonsa, jonka mukaan ennen Maankäyttö- ja rakennuslakia 1.1.2000 voimaan tulleiden yleiskaavojen toteutumattomat rakennuspaikat eivät siirry sellaisinaan rakennuspaikkoina tuleviin/päivitettyihin yleiskaavoihin, joissa rakentamisen ohjausvaikutus on sidoksissa MRL 72 § (rakennusluvan peruste). Tämä on myös yleinen/valtakunnallinen ohje laadittaessa ranta-alueiden rakentamista ohjaavia yleiskaavoja.

Kaavan rakentamisen lukumäärää ja sijoittumista ohjaavat monet, eritasoiset ja toisiinsa vaikuttavat tavoitteet ja reunaehdot. Tämä osayleiskaava-alue sisältää poikkeuksellisen paljon lähtö- ja selvitystiedosta johdettuja reunaehtoja ja eri suojeluohjelmien arvokkaita ympäristöjä ja kohteita. Maanomistajien tasapuolisuuden arvioiminen rakennusoikeuden suhteen tulee tehtäväksi samalla edullisuusvyöhykkeellä sijaitsevien tilojen kesken,

ei pelkän maapinta-alan määrän perusteella. Rakentamiseen hyvin soveltuvien ja esimerkiksi hyvin yhdyskuntateknisiin verkostoihin kytkeytyvien alueiden rinnastaminen/ yhtenäistäminen maa- ja metsätalouseläisiin rakennusoikeuden määrittämisessä on vastoin yleisiä maankäytön ja kaavoituksen ohjaamisperiaatteita ja kiinteistöjen arvon määrittämistä. Osayleiskaavaluonnoksen tasapuolisuutta ja mm. Hämeenkyrön kunnan tavoitteita ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttavat mitoitusperiaatteet antavat myös pienemmille, rakentamiselle hyvin soveltuville, emätiloille rakennusoikeutta.

Kaavanlaatija toteaa vanhaan rakennuspaikkaan liittyen, ettei rakennuspaikkojen toteuttamisajankohdalla ole vaikutusta emätilan käytettyyn rakennusoikeuteen. Rakennettu rakennuspaikka vaikuttaa emätilansa rakennusoikeuteen vähentävästi. Näin on toimittu myös viereisessä KHHJ-osayleiskaavassa.

Yhteiskäyttöiset venevalkamat ja rannankäyttöpaikat tulevat jatkossa entisestään yleistymään, kun maanlaajuisesti rantarakentamisen mitoitus ja tavoitteet tiukentuvat. Jokamiehenoikeudet ja yhteiskäyttöalueet takaavat ihmisille jatkossakin vesistöyhteyden ilman omarantaisten tonttien omistamista.

59. MIELIPIIDE 108-416-2-170, 108-416-8-4

Kiinteistönumerot: 108-416-2-170, 108-416-8-4

Kirje:

Mielipiteeni ja vastineen tekeminen on vaikeaa puutteellisten tietojen ja epämääraisten merkintöjen tähden.

Kysyttäessä kaavoittajalta (xx) kaavaehdotuksen merkintöjen tarkoituksesta on vastattu, että tässä vaiheessa merkintöjen tarkoituksista ei ole vielä oikein tietoja ja ne tarkentuvat mielipiteiden ja ehdotelmien perusteella.

Lausunnossani näin ollen pyrin poistamaan merkinnät kiinteistöiltäni, koska niiden merkityksistä ei vielä tiedetä.

Ranta-alueen emätila ja rakennusoikeuslaskelma on kiinteistöjeni kohdalla virheellinen. Laskelmasta ei ole pyynnöstäni huolimatta saatu tärkeitä tarpeellisia laskennassa käytettyjä tietoja. Kaavoittaja on kertonut, että ne eivät ole saatavissa ja kaavoittaja on vastannut olevansa tietämätön laskelman merkinnöistä. Ehdotukseen käytetty rakennusoikeuslaskelma on omistamieni kiinteistöjen osalta väärin laskettu ja mitattu. Rantarakennusoikeuksia lisättävä ehdotukseni mukaisesti.

Yleisesti laskelmaa katsottaessa selviää ranta-alueen maanomistajien epätasa-arvoinen kohtelu rakennusoikeuksien määrässä. Rantarakennusoikeuksia lisättävä ehdotukseni mukaisesti tilanteen korjaamiseksi. Voimassa olevat rakennusoikeudet siirrettävä valmistuvaan kaavaan sellaisinaan tai ehdotukseni mukaisesti. Kaavoittajan tekemä ehdotus rakennusoikeuksista omistamilleni kiinteistölle on kohtuuttoman pieni.

Kaavoittaja ehdottama edullisuusvyöhyke asettaa maanomistajat epätasa-arvoiseen asemaan.

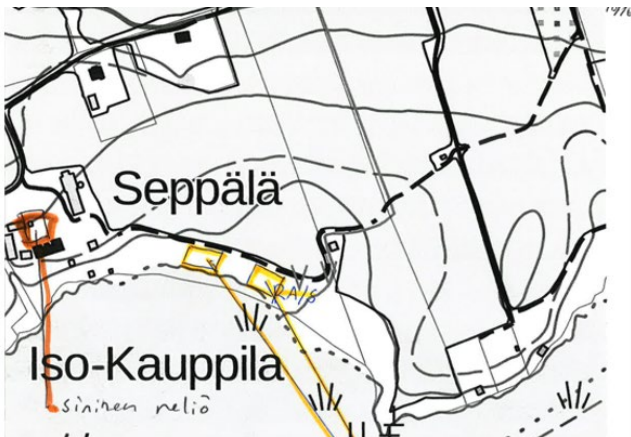
- Seppälän tilakeskusta ei vanhana rakennuspaikkana tule huomioida rantarakennuspaikkana kaavassa. Tilakeskuksessa Seppälä on merkitty sininen neliö. Pihapiirissä ei ole merkinnän edellyttämiä rakennuksia. Merkintä poistettava kaavasta. (liite1)
- Niemenmaassa sijaitsevalla kiinteistöllä oleva luo-2 alueen raja siirrettävä pois kiinteistöiltäni. Alueella ei ole liito-orava havaintoja ja niemenmaan alue kokonaisuudessaan on avomaaston ympäröimä. Oravan(liito-oravan) pääsy alueelle mahdoton. (liite2)
- Niemenmaan rantametsän MY-merkintä poistettava kaavasta. Metsällä ei ole mitään erityisiä maisemallisia arvoja. Tämä selviää esim. maisemaselvityksestä. Alueella ei saa olla normaalia metsänhoitoa vaikeuttavia rajoitteita. Palokuormaa ei saa päästää lisääntymään. Hyönteistuhvoja (kirjanpainaja) havaittu metsäalueella ja se vaatii tehokasta metsänhoitoa (liite2)
- Alue on myös rakennettu. Ehdotuksesta puuttuu rakennukset. Näistä toimitettu kaavoittajalle asemapiirustukset ja rakennusluvat selviävät myös liitteistä. Rantaa pitkin kulkee myös metsätien pohja. (liite3)

Yhteisalueen huvilarakennuksen (lammassaari) rakennusoikeus siirrettävä valmistuvaan kaavaan. Ehdotelmassa oleva rakentamisen alue huono ja on jätettävä mahdollisuus siirtää paremmalle sijainnille kiinteistöllä.

Metsäkulmalla sijaitsevalla kiinteistöllä 108-416-2-170 Seppälä osoitettu yksi mahdollinen omakotitalo rakentamisen paikka. Sijainti on hyvä ja ehdotuksessa oleva rakennusoikeus merkittävä valmistuvaan kaavaan. Metsäkulmalla sijaitsevan kiinteistöni rakennusoikeuksien määrä on kohtuuttoman pieni. Edullisuusvyöhykkeen kuuluisi jatkua pidemmälle etelään päin Siurontien suuntaisesti.

Liitteistä ehdotukseni tilanteen korjaamiseksi valmistuvaan kaavaan.

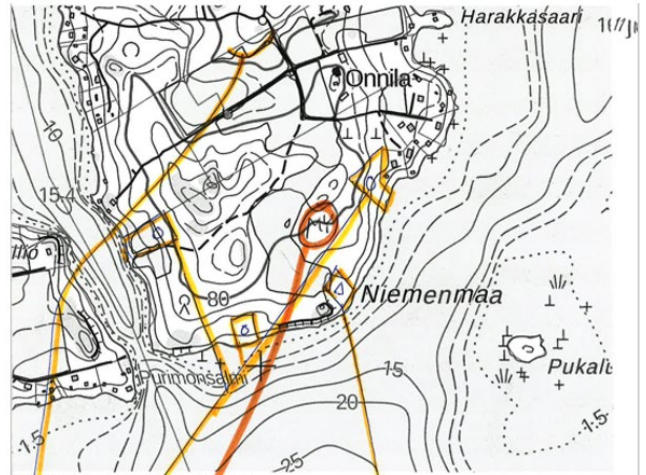
Metsäkulmalla sijaitsevan kiinteistön poikki kulkeva ohjeellisen ekologisen yhteyden viiva poistettava kiinteistöiltäni. Tutkimukseni mukaan kyseistä merkintää ei tarvita kiinteistöiltäni.



Jostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

- Tilasuurin rakennus-oikeus siirrettävä kaavaan sellaisenaan tai siirto parempaan paikkaan myös mahdollista. Uusi parempi paikka on parempi maissemallisesti ja uudella paikalla useamman talouden käyttämä viron vene ja ajanviettopaikka. Suunnitelmassa tulevaisuudessa rakentaa pieni saunatupa viinipaikalle. Tärkeä rakennus-oikeus Maatilan Lisäeräkeinojen varten. Mahdollisuus lisätä venepaikkoja tarvitseville. Rakennuspaikka on luonnon läiden ja hyödynnettävissä rakentamisen jälkeenkäin laidonkäyttöön.

Liite 1

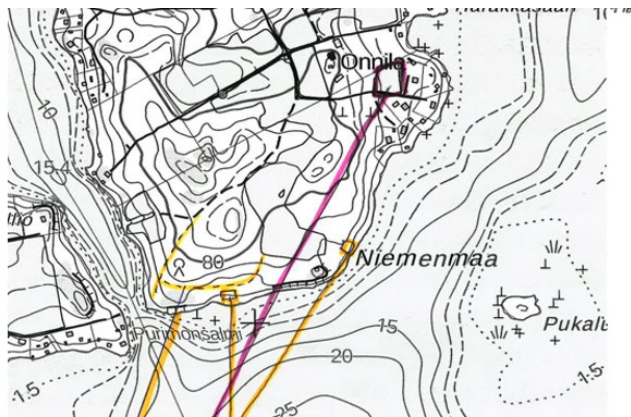


Jostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

Uudet huvilarakennusten rakennuspaikat. kahdella uudella huvilarakennuksella rakennuspaikalla jo rakennuksella. RA voimassa oleva huvilarakennuksen rakennus-oikeus säilyttävä kaavassa. paikalla Falli hehkeä sauna tupa. (Rakennuslupa toimittu kaavoittajalle)

Luo2 alueen raja siirrettävä pois kiinteistöiltä

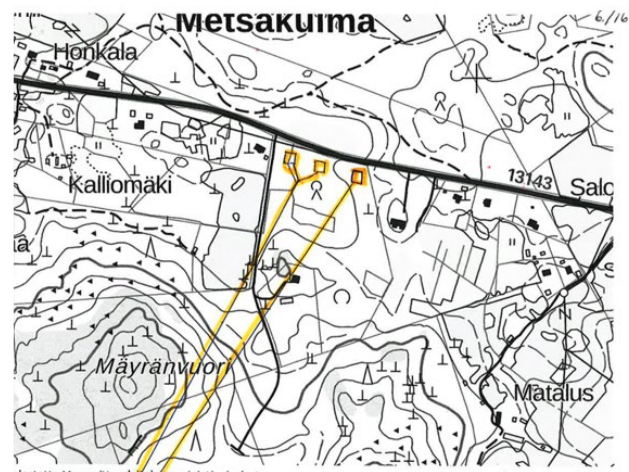
Liite 2



Jostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

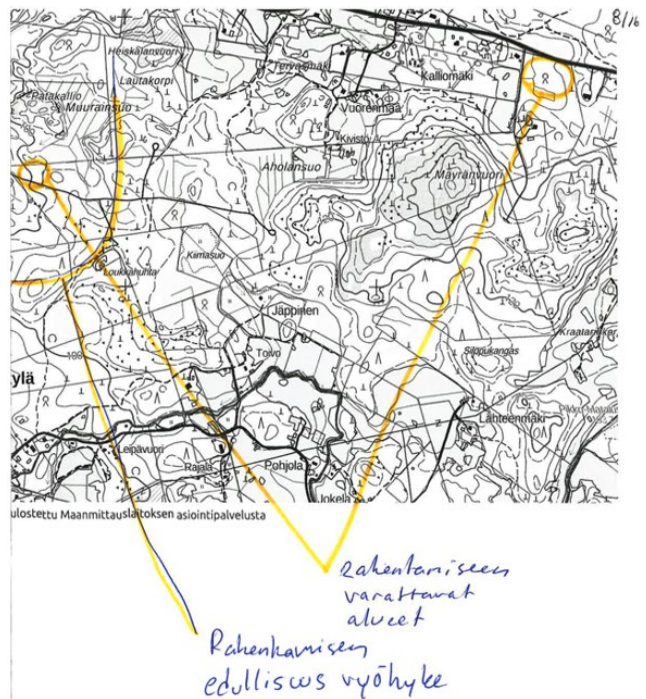
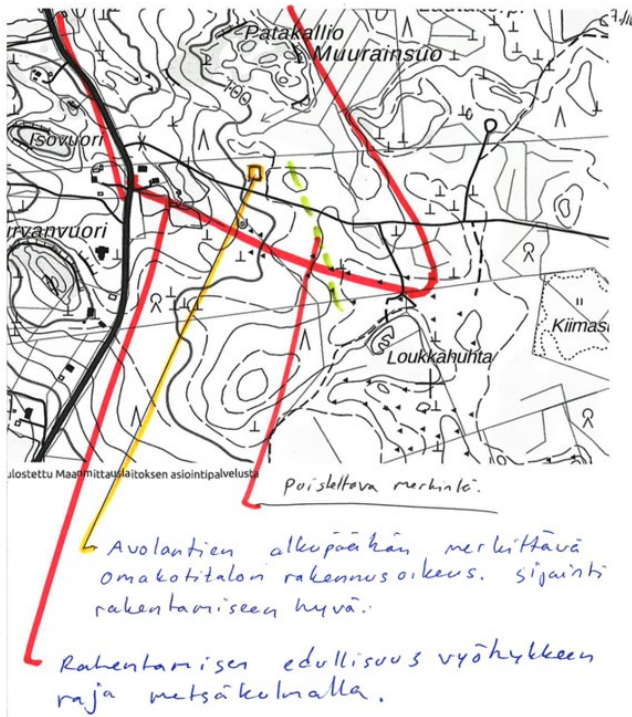
kaavaehdotuksesta puuttuu rakennus-oikeus. Liitteet toimittu kaavoittajalle aiemmin. Rakennus-oikeus merkittävä valmistuvaan kaavaan. Metsän pohja (Luontaselvityksessä "rien tapainen") Omistamani metsäkalpoinen viljelty pelto merkitty ehdotuksessa MY. Merkintä poistettava.

Liite 3.



Jostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

kaavoittajan ehdottama rakennus-oikeus nyvässä paikassa ja on säilytettävä kaavassa. kiinteistöille lisättävä omakotitalontontteja. Metsäkulman tien reunan nyvässä rakennus aluetta.



Niemenmaa/Purimo alueelle osoittamaan huvilarakentamisen paikat ovat alueen parhaat paikat rakentamisen kannalta. Maisemallisesti rakentaminen kyseisille paikoille ei heikennä alueen maisemallisia arvoja. Kahden osoittamani rakennuspaikan kohdalla on ennestään rakennuksia. Idän puoleisen rakennuspaikan sijoittuminen rakennetun rannan jatkoksi ja huvilarakennuksen sijoittuminen rinteessä rantaviivasta etäälle ei heikennä maisemallisia arvoja.

Mitään varsinaisia merkittäviä luontoarvoja kyseisillä paikoilla ei ole.

Alueelle jäävä vapaa ranta riittää lukuisine nuotiopaikkoineen ja näköalapaikkoineen rakentamisesta huolimatta turvaamaan jokamiehen oikeudella tehtävän retkeilyn ja rannan käytön.

Huvilarakennusten rannat ja niille tehtävät tiet myös palvelee kyseisessä alueessa rakentamattoman rannan käyttöä. Alue on suosittu vapaa-ajan kalastajien keskuudessa kesäisin ja talvisin.

Ranta-alueen emätilatarkastelusta (jossa on kiinteistöjeni kohdalla virheitä) selviää, että rannanomistajien yhdenvertainen ja tasa-arvoinen kohtelu ei toteudu. Asia selviää vertailemalla kiinteistöjä, joilla rantaviivaa on omistuksessa 1-2km. Asia pitää korjata valmistuvalla kaavalla.

Alueelle on kaavoitettu ja ehdotelmaan on merkitty lukuisia kuivan maan omakotitalotontteja.

Kuntahan ei pysty heille osoittamaan vene/rannankäyttöpaikkoja. Nyt jo me rantarakennuspaikkojen ja rannan omistajat järjestämme niitä.

On ehdottoman tärkeää, että maillamme olevat mahdolliset rantarakennuspaikat otetaan käyttöön. Niin useampi pystyy nauttimaan järvestämme.

Tilalla 108-416-2-170 (Niemenmaassa) merkintä MY poistettava liitteestä 3 esitetystä peltolohkosta. Pelto (alanen moisio) on tukikelpoinen pelto joka on viljelykäytössä. Pellolta kerätään yksi nurmisato ja huoltoniitetään syksyllä kesantomurskaimella. Peltoa ei voida merkitä MY merkinnällä vaan on korjattava valmistuvaan kaavaan RA-3 merkinnällä. Pelto on täysin puuton.

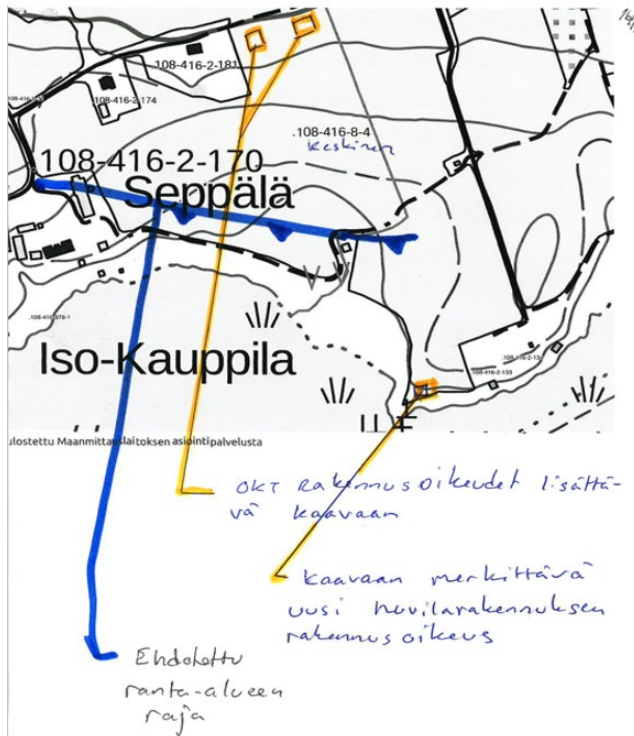
Tilalle 108-416-8-4 Keskinen ei ole osoitettu mahdollisia rakennuspaikkoja. Tila on tällä hetkellä rakentamaton. (ainoastaan rannan puolella oleva heinälato) Tilan poikki ehdotelmassa piirretty ranta-alueen raja kulkee liian kaukana rantaviivasta. Alue on myös mielestäni ehdottomasti kuuluttava edullisuusvyöhykkeeseen.

Kiinteistön pohjoispäässä hyvät rakennuspaikat kahdelle omakotitalolle liitteessä tarkennus mihin rakennuspaikat lisättävä. Tilan rantaviiva edellyttää myös huvilarakennuksen rakennusoikeuden.

Rakennusoikeus tärkeä Seppälän tilan tulevaa lisäelinkeinoa silmällä pitäen. Tarkoituksena tulevaisuudessa rantapaikan vuokraus. Rantapaikan vuokraustoiminta edellyttää, että paikalla on oltava huvilarakennus.

Pohjoispään omakotitalo rakennuspaikat hyvällä paikalla sukupolven vaihdosrakentamiseen.

Tilakeskuksen pihapiirin läheisyyteen ei ole mahdollista rakentaa. Maisemallisesti sijoittuu rakentaminen niin, ettei siitä alueellinen maisema-arvo heikkene.



59 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumerot: 108-416-2-170, 108-416-8-4

Rantamitoituksessa Seppälän emätila 108-416-2-18 X on laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 6,63 ja toteutettuja rantarakennuspaikkoja on 8, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden. Tilalle osoitetaan yksi uusi rantarakennuspaikka Arostenniemeen. Lisäksi osoitetaan olemassa oleva rakennuspaikka olemassa olevan saunan kohdalle.

Lisäksi osoitetaan elinkeinotoimintaa varten rantasauna tilakeskuksen itäpuolelle ja yksi ei-omarantainen rakennuspaikka tilalle 108-416-8-4 ranta-alueen ulkopuolelle (jäljellä rantarakennusoikeutta 0,52). Rakennuspaikka jää Maisematien suunnasta katsoen rinteen alaosaan, eikä tule sieltä juurikaan näkymään maisemassa. Myös Mahnalanselän suuntaan rakennuspaikka on suojaista, kun peltomaisema kumpuilee rakennuspaikan kaakkoispuolella. Tilakeskuksen pihapiiriin rakentamisella olisi suuremmat maisemavaikutukset.

Metsäkulmaan osoitetaan kuivanmaan mitoituksen perustuen kaksi rakennuspaikkaa tilalle 108-416-2-170 (hyvällä sijainnilla).

Seppälän tilalta poistetaan suojelumerkintä. Rakennusta on voimakkaasti muutettu. Kohteen suurin arvo liittyy sen historiaan vanhana kylätonttina ja maisemallisesti merkittävänä rakennuspaikkana, mutta varsinaisia rakennusperintöön liittyviä arvoja ei ole muutostöistä johtuen jäljellä. Talusrakennukset ovat romahtamisillaan, eivätkä ole turvallisia.

Niemenmaassa ei ole kiinteistöllä 108-416-2-170 luo-2-merkintää.

MY-merkintä pidetään Niemenmaan kärjessä korkeimmilla maastokohdilla, joilla on maisemaa rajaavaa merkitystä. MY-alueilla noudatetaan metsälakia. Peltolohko osoitetaan M-1-merkinnällä.

Lammassaassa rakennuspaikka siirretään yhteiseltä alueelta tilalle 108-416-1-256.

Ekologiset yhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja kuvaavat arvoalueiden välisiä yhteyksiä ja siten ekologista verkostoa kaava-alueella. Merkintää ei poisteta. Paikalliset yhteydet muodostuvat yleensä 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, jota esim. eläimet, mutta myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle.

60. MIELIPIIDE 108-416-2-172

Kiinteistönumero: 108-416-2-172

Kirje:

Maatilani talouskeskusta ei ole merkitty kaavakarttaan. Talouskeskus on alkanut kehittyä 1800-luvulla. Alue on biotalouden kehittämisaluetta. Nykyinen Maisematie on talouskeskuksen alueella, vuosien saatossa rakennuksia on rakennettu, purettu ja muuten tuhoutunut tien molemmilla puolilla. Talouskeskus on huomioitu myös Mahnalan asemakaavassa. Kehitän tätä talouskeskusta edelleen palvelemaan maatilani toimintaa mm. suoramyyntissä ja maatilamatkailussa siten, että tilan elinkelpoisuus säilyy. Karttaliitteeseen on merkitty, miten talouskeskus on rajattava ja merkittävä talouskeskuksen AM-merkinnällä. Alueella on asuin-, tuotanto-, varastointi-, majoitus-, matkailu-, tilamyymälä- ja jatkojalostusrakennuksia ja rakennelmia sekä eläinsuojia, ja niitä rakennetaan tarpeen mukaan lisää. Kansallismaiseman säilyttämisen vuoksi suurin osa rakennetaan Maisematien pohjoispuolelle. Yksityiskohtaista ennustetta kaavan voimassaoloajan tarpeista ei ole mahdollista eikä tarpeen yleiskaavoitusta varten esittää, mutta ainakin seuraavien käyttötarkoituksen rakennuksille voi olla tarvetta: maatilamatkailu ja -majoitus, rantasauna maatilamajoituksen asiakkaille, maatilamyymälätilat, sadonkäsittely, pakkaamo, jatkojalostus, tuotteiden ja tuotantopanosten varastointi ja käsittely, kylmiö, pakastimet, sähkön- ja lämmöntuotanto uusiutuvista lähteistä enimmäkseen omaan käyttöön, näkötorni, viljan kuivaus- ja varastointi, eläinsuojat ja niihin liittyvät rakennukset, puun sahaus ja jatkojalostus sekä biokaasuntuotanto.

Talouskeskuksen rajaamisessa on oltava huolellinen, että maatilatalouden tarvitsema talouskeskusala huomioidaan riittävän suurena kaavassa. Kun verrataan esimerkiksi vuoden 1993 kaavaa vallitsevaan tilanteeseen, on helppo huomata, kuinka väärin silloin arvioitiin talouskeskusten tilantarve ja maatalouden kehitys. Tulevaisuudessa tähtään, että tilani on energiaomavarainen ja kaikki tilalla tarvittava energia pystytään tuottamaan tilalla. Tällä hetkellä olen asentanut jo aurinkopaneeleita sähköntuotantoon sekä aurinkolämpökeräimiä käyttöveden lämmittämiseen. Energiaomavaraisuuden kannalta eräs tulevaisuuden tapa tuottaa monipuolisesti energiaa maatilalla kestävästä lähteistä on biokaasutuotanto. Tähän ajatukseen — uusiutumiskykyiseen energiantuotantoon — on vuonna 2018 asetettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan kiinnitettävä huomiota. Biokaasutuotanto on ala, joka kehittyy voimakkaasti. Tätä kaavaa laadittaessa ei voida olla varmoja, millaista biokaasun tuotanto on 20–30 vuoden päästä ja millaisia rakennuksia tai rakennelmia tai muuta alaa sen tuotannossa vaaditaan. Vaadin huomioimaan tämän tilani kaavamerkinnoissa.

Osayleiskaavan perusteena käytetään emätilaselvitystä, jossa katkaisuvuosina ovat 1.7.1959 ja 1.1.1980. Emätilaselvitys on virheellinen tilani osalta. Tilan Äkkönen 108-416-8-31 kohdalla ei käsitellä maa-alueita, eikä rakennusoikeutta näytetä siirretyn toisaalle tilani alueelle, vaikka hyvin suurelta osalta tätä tilani osaa on rakennusoikeutta rajoitettu kaavassa merkityllä ranta-alueella, MY-merkinnällä ja luo-2 merkinnällä. Vaadin rakennusoikeuden siirtämistä muualle tilani alueelle siltä osin kuin sitä rajoitetaan ranta-alueella, MY-merkinnällä ja luo-2 merkinnällä. Tilalle on merkitty rantasauna, jota siellä ei ole.

Rakentamaton tilaa Kiviniemi 108-416-5-3 ei ole huomioitu ranta tai kuivan maan emätilaselvityksissä. Tilan Heiskala 108-416-2-136 rantasauna ja rantaviiva ei ole mukana laskennassa. Kysyin asiasta kaavoituksesta, ja minulle vastattiin, että ei ole resursseja eikä kompetenssia tarkistaa asiaa. Tämä on sikäli merkittävä, että emätilatarkastelua käytetään tässä kaavoitustyössä osoittamaan maanomistajien tasavertaista kohtelua. Kaavoittaja on viimeisten vuosien aikana laatinut nyt tarkastelussa olevalle alueelle ja myös omistamalleni kiinteistölle lukuisia poikkeama- ja suunnittelutarveratkaisuja. On erikoista saada tietää, että kaavoittaja ei oman ilmoituksensa mukaan omaa emätilaselvityksessä tarvittavaa taitoa, mikä selittänee erot kiinteistöilläni aiemmin tehtyjen ja tässä kaavatyössä laaditun emätilaselvityksen välillä olevia eroja.

On myös syytä huomata, että emätilatarkastelussa ei ole mukana myöskään Yhteiset maa-alueet. 108-416-878-1, Yhteinen pyykinpesupaikka 108-416-878-2, Yhteinen venevalkama 108-416-878-3 eikä Yhteinen venevalkama 108-416-878-6, minkä seurauksena emätilatarkastelusta puuttuu ainakin kilometrin verran rantaviivaa. Vaadin ranta-alueen kaventamista tilani kohdalla, olen merkinnyt kavennuksen liitekarttaan. Ranta-alue on rajattu enimmillään 370 m levyiseksi, vaikka pelto ei rajoitu rantaan vaan rannassa on puustoa. Rajaajalta lienee jäänyt huomaamatta korkeuskäyrä kartalla; pelto viettää pois päin rannasta vielä 200 metrin etäisyydellä rannasta. Rantavyöhykkeen leveys pitäisi tilani kohdalla olla samaa luokkaa kuin naapurikiinteistöillä.

MY-merkintä on monin paikoin epäselvä. Kaavakartassa merkintää ei selitetä, ja kaavaselostuksessa ne on selitetty maisemallisesti arvokkaina metsinä tai rinnemetsinä. Kaavakarttaan rajatut alueet eivät kuitenkaan tue tätä selitystä. MY-alue on esimerkiksi tilallani ulotettu vanhan sora- ja hiekkamontun pohjalle, jossa kasvaa lähinnä kituliaita näreitä. Osin merkintä on vanhassa sora- ja hiekkamontun rinteessä, mikä näkyy vain lännestä päin, ei lainkaan

maisemaselvityksessä merkityistä suunnista. Alueella ei näin ollen ole erityisiä maisemallisia arvoja. Vaadin, että merkintä muutetaan tällä alueella AM-merkinnäksi karttaliitteen mukaisesti. MY-merkintä on myös tilani Heiskala 2: 172 alueella Korvurinniessä. Kyseinen alue ei kuitenkaan näy maisemaselvityksessä mainituista suunnista. Vaadin, että merkintä muutetaan tällä alueella M-1 merkinnäksi. Korvurinniemeä käsitellään luontoselvityksessä kuin se olisi koskemattoman luonnon alue. Tätä eivät kuitenkaan vanhat kartta aineistot tue, niiden perusteella näyttää siltä, että alue on ollut maatalouden käyttöaluetta hakamaiseen. Tähän lienee syynä se, että alue on ollut helposti saavutettavissa vesitse, ja niemenä se on ollut turvallinen kotieläimille. Tilani naapuri on kyseisellä alueella hakannut talvella 2019-2020 metsää alueella kohdassa, joka näkyy maisemaselvityksessä nuolen suunnassa tilani itsepoiminta-alueelta ja kahvilasta käsin. Tilallani vierailee kesän mittaan hyvin paljon ihmisiä, enkä ole kuullut kenenkään kertovan naapurini hakkuista pahaa. Hakkuut myös avasivat uuden upean näkymän järvelle ja Mahnalan kylään. Alueen maisemat ovat kulttuurimaisemia, ihmisen muovaamia, ja niillä pitää voida hyväksyä ihmisen jälki. Hakkuiden osalta jälki on tilapäinen, metsä uudistetaan tai se uudistuu. Maanomistus on sirpaleista, metsä on eri osissa erilaista, siten merkittävän suuria aukkoja ei voi muodostua. Metsänomistajien toimintatapojen kirjo on suuri, ja se takaa edellytykset luonnon monimuotoisuudelle. Tästä kertoo myös monipuolisten luontokohteiden suuri määrä alueella. En voi ymmärtää, mihin perustuu tarve merkitä alueita maisematyöluvan vaativiksi. Lupien vaatiminen lisää byrokratiaa, heikentää olemassa olevan elinkeinon, maa- ja metsätalouden edellytyksiä, ja siten alueen tilojen kannattavuutta, sekä alentaa metsänhoidon tasoa. Kiinnostus hoitaa metsää heikkenee, koska hyödystä ei ole selvyttä. Pahimmillaan politiikka pääsee vaikuttamaan lupien myöntämiseen ja valituksien sekä oikeusprosessien myötä ainoat voittajat ovat lakimiehet, joiden töiksi en alueen kulttuurimaisemien hoitamisen päätöksenteon halua päätyvän.

Vaadin luo-2 merkinnän poistamista kiinteistöltäni Heiskala 2: 172 Korvurinniessä. Tätä merkintää tukevaa tietoa ei ole kaavan valmisteluvaiheen luontoselvityksessä. Merkintä myöskään ei ole ympäristöministeriön 6.2.2017 antaman ohjeen "Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa" -mukainen: Lainaus ohjeesta:

"Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tuleekin varmistaa, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ei ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu ajan myötä." ja edelleen

"Erilaiset maa- ja metsätalousalueet ovat useimmiten liito-oravan suojelun kannalta riittäviä aluevarauksia, koska luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa kaikkialla." ja vielä

"Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi."

Suojelu määritetään lainsäädännössä. Yleiskaava ei ole suojelun väline. Luo-2 merkintä on myös oikeuskäytännön mukaan aivan liian suuri. Rajausta on tehty siten, että siihen on sisällytetty taimikoita. Luontoselvitys ei kiistatta tue liito-oravien esiintymistä alueella, eikä metsän tyyppi ole liito-oravalle soveliaista lajia. Liito-orava on vanhojen metsien laji, ja alueelle levitäkseen sen pitäisi päästä vesialueen yli. Tätä taas ei vastarannan puuston korkeus ja rikkonaisuus eikä rannan kallioisuus tue.

Luontoselvityksessä viitataan erilliseen liito-oravaselvitykseen. Se ei ole saatavana verkossa eikä kunnantalolla. Pyysin saada nähdä sen, että voisin tarkastaa alueeni havainnot. Selvitystä ei suostuttu näyttämään, eikä tätä kirjoittaessa ole kerrottu mihin lakiin tämä perustuu. Tämä loukkaa mahdollisuuttani valvoa oikeuksiani ja etujani. Myöskään viitasammakoselvitystä ei annettu katsoa. Mikäli Ruonajoelle merkityllä luo-3 alueella ei esiinny viitasammakkoa, vaadin merkinnän poistamista joen alueelta. Merkintä voi haitata uoman kunnossapitoa, ja nostaa veden pinnan tasoa omistamieni peltojen alueella.

Vaadin, että maisematyöluvan edellyttäminen puiden kaatamisesta maa- ja metsätalousvaltaisilla MY-alueilla ja niille sijoittuneilla luo- ym. alueilla poistetaan kaavan yleismääräyksistä, koska se ei ole lain mukainen.

Tilani Heiskala 2: 172 maille Maisematien varteen on osoitettu yksi rakennuspaikka. Pyydän, että rakennuspaikka jätetään osoittamatta, ja alue merkitään AM-alueeksi. Rakennuspaikka ei sovi suunnitelmiini maatalan kehittämistä.

Kaavassa viitataan monin paikoin rakennuskannan suojeluun, mutta ei selvitetä, mitä tällä tarkoitetaan. Suojelu ei saa estää rakennusten käyttämistä tulevaisuudessa, eikä estää niiden muuttamista toiseen käyttötarkoitukseen. Kulttuurimaisemat ovat alueen erityinen arvo, ja niiden säilymisen ehto on olemassa olevan elinkeinon, maa- ja metsätalouden elinvoimaisuus. Vapaa ajanasuntojen ja maatilamajoituksen tarjonta alueella edistää suoramyyntitoimintaa, ja niiden myötä moni onkin alun perin tutustunut alueeseen, ja se tuo alueelle nyt asukkaita.

Kaavaselostusta lukiessa on huolestuttavaa havaita, että useissa kohdissa asiaa todetaan tarkentuvan prosessin aikana. Yleisötillaisuudessa kerrotun mukaan tämä koskee myös kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Jos kaavoittaja ei näe pystyvänsä selvittämään kaavan laatimista varten tarvittavia tietoja, on vaikea nähdä miten yksittäinen

maanomistaja voi seurata asiansa käsittelyä. Ehdotan, että kaavan valmisteluvaihe asetetaan uudelleen nähtäville sitten kun aineisto on siihen riittävän valmis.



60 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-2-172

Rantamitoituksen emätilaselvityksessä on virhe tämän tilan osalta. Osa tilasta on muodostunut emätilasta Kiviniemi 108-416-5-3 X, jolla on oikaistua rantaviivaa 188 m ja muunnettua rantaviivaa 188 m. Emätilalle Kiviniemi on toteutettu yksi rakennuspaikka ja se on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden.

Lisäksi osa tilasta 108-416-2-172 on osa emätilaa Äkkönen 108-416-8-13 X. Emätilalla Äkkönen on laskennallista rakennusoikeutta 2,25 ja tilasta lohkoituille kiinteistöille on toteutettu yhteensä 11 rakennuspaikkaa. Emätilan laskennallinen rantarakennusoikeus on ylitetty.

Mahdollistetaan tilan kehittäminen Maisematien pohjoispuolisella palstalla AM-2 merkinnällä. Mahdollistetaan elinkeinotoimintaan liittyvän saunan toteuttaminen rantaan Mahnalassa.

Ranta-alueen ulkopuoliset osat ovat Heiskala-nimistä emätilaa (108-416-2-136) tilanumero 108-416-2-172. Tämä siksi, että ranta-alueen ulkopuolisella alueella emätilaselvityksen leikkausajankohtana on 1.1.1980 ja siten emätilajaottelu on myös muuttunut. Ranta-alueen ulkopuolella Heiskalan emätilalle muodostuu uusia rakennuspaikkoja 8 kpl. Poistetaan yksi uusi rakennuspaikka Maisematien varresta maanomistajan pyynnöstä. Lisätään ei-omarantainen rakennuspaikka Arostenniemen kompensationsa kuivanmaan mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista. Merkitään kaksi kuivanmaan rakennuspaikkaa Metsäkulmaan kakkosvyöhykkeen reunalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan astumisen (1.1.2000) jälkeen yleiskaavoitusta koskien lakiin sisällytettiin pykälät yleiskaavojen toimimisesta rakennusluvan perusteena kylä- ja ranta-alueilla 44 § ja 72 §. Toistaiseksi osalla suunnittelualueesta voimassa olevassa yleiskaavassa rakentamisen mitoitus ja periaatteet eivät perustu samalla tarkkuudella ja nykypäivän kriteerit huomioivaan emätilatarkasteluun kuin nyt 30 vuotta myöhemmin laadittavan osayleiskaavan rakentamisen mitoitus. Toistaiseksi suunnittelutarveratkaisut ovat aivan perustellusti perustuneet tällä hetkellä voimassa olevaan

suunnitelmaan, 1992 hyväksytyyn osayleiskaavaan. Uuden osayleiskaavan myötä rakennuslupakäytäntö tulee alueella jatkossa muuttumaan.

Emätilaselvityksen päällimmäinen tarkoitus on tutkia tilojen jakamishistoria ja tasapuolisuusnäkökulma huomioiden osoittaa rakennusoikeuksia ja uusia asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja alueen maanomistajille ja tiloille. Yhteiset alueet ovat ensisijaisesti yhteiskäyttöön tarkoitettuja sekä suurimmaksi osaksi sellaisia alueita (esim. kapeat venealkamat), jotka eivät täytä rakennuspaikoille kaavassa esitettyjä ehtoja. Siten kyseisille alueille ei ole emätilaselvityksissä tarkoituksenmukaista tai välttämätöntä laskea rakennusoikeutta.

Maisematyöluvan vaatimus poistetaan kaavamääräyksistä vanhentuneena.

Lisäksi luo-2-merkintä Arostenniemestä poistetaan kaavakartalta.

61. MIELIPIDE 108-416-2-172

Kiinteistönumero: 108-416-2-172

Maptionnaire:

- Maatilan talouskeskus merkittävä (kiinteistö 416-2-172)
- Maatilan talouskeskus merkittävä (kiinteistö 416-2-172)
- Maatilan talouskeskus merkittävä (kiinteistö 416-2-172)

Sähköposti:

Mielipide Sasi-Laitila-Mahnala-Metsäkulma yleiskaavan valmisteluvaiheeseen

Kaavakartta on epäselvä ja virheellinen. Värit ja rajaukset ovat epäselviä siksi, että kaavakartan värit toistuvat toistensalaisena .pdf-tiedostossa, ja eroja eri merkintöjä tarkoittavien värien välillä on hyvin vaikeaa havaita. Osa yhteisistä maa-alueista on merkitemättä ja rakennuspaikkoja esitetään alueille, joille rakentaminen lienee mahdotonta.

Osayleiskaavaa varten laadittu emätilatarkastelu on virheellinen. Emätilatarkastelussa ei ole huomioitu esimerkiksi tiloja 108-416-878-1, 108-416-878-2, 108-416-878-3, 108-416-878-6 ja 108-416-878-7. Tila 108-416-878-4 on kirjattu nimellä (yleinen alue), vaikka kyseessä olevan tilan nimi on Yhteiset maa-alueet. Kiinteistöjen nimet on kirjoitettava oikein emätilatarkasteluun. Maan määrä sekä rantaviivan pituus on oltava oikein, ja ne on oltava kirjattu katkaisuvuoden emätilojen mukaan. Emätilatarkastelun virheiden seurauksena laadittu kaavakartta sisältää lukuisia virheitä. Kaikkia em. tilojen alueita ei ole merkitty karttaan. Tilaa 108-416-878-4, joka sijaitsee saarella, ei ole merkitty yhteisenä alueena. Sen sijaan tälle yhteiselle alueelle on sijoitettu rakennuspaikka, joka ei mielestäni vastaa tämän yhteisen alueen käyttötarkoitusta.

Kaavaselostuksessa kirjatut periaatteet rantaviivan kerrointen määräyksistä eivät ole yhdenpitäviä emätilatarkastelussa käytettyjen kerrointen kanssa. Emätilatarkastelussa ei myöskään näytetä huomioidun kaikkia niitä kiinteistöjä, jotka olivat olemassa 1.7.1959 tai 1.1.1980. Emätilatarkastelussa on huomioitava kaikki katkaisuhetkellä olemassa olleet emätilat, niiden pinta-alojen on oltava oikein ja mahdolliset erityispiirteet – kuten yhteiset alueiden käyttö – on huomioitava oikein. Yhteisiä alueita ei ole tarkoitettu lomarakentamiseen, vaan ne on alunperin tarkoitettu esimerkiksi venealkamiksi, pyykkirannoiksi, soranottoaikoiksi ja kalastusvälineitten säilytyspaikoiksi. Yhteisten alueiden käyttäminen ei saa estää tai heikentää muiden osakkaiden etua tai mahdollisuuksia käyttää aluetta.

Emätilatarkastelun sitominen vuosikymmeniä sitten olleeseen maanomistustilanteeseen ei turvaa nykyisten maanomistajien oikeuksia, vaan se turvaa tuolloisten maanomistajien oikeudet. Maanomistajat lienevät vaihtuneen noista ajoista, ja siten on merkillistä, että emätilatarkastelua edelleen pidetään eritoten maanomistajien tasapuolisen kohtelun tärkeimpänä menetelmänä. Kaavoittaja ei esitä, miten nykyisten maanomistajien edut turvataan emätilatarkastelun avulla.

Kaavassa ei korosteta, että maaseudulle, keskelle aktiivista maatalousaluetta rakentavan on syytä tiedostaa maaseudun käsittävän kauniiden maisemien lisäksi hajuja ja ääniä, joita on syytä sietää – etenkin rakennettaessa aktiivitilojen tilakeskuksen läheisyyteen. Kaavakartassa ja -kaavaselostuksessa on selvitettävä tarkemmin aktiivitilojen sijainteja ja vaikutuksia olisi syytä selvittää. Osa tilakeskuksista on rajaamatta, ja alueella sijaitsevat suuret kotieläinyksiköt ovat merkitemättä. Kaavakartta ei kuvaa todellista tilannetta.

Maatilatalous on alueella merkittävä työllistäjänä, ja suuri osuus alueella olevista työpaikoista liittyy maatilatalouteen. Alueen elinvoimaiset tilat työllistävät, ja maataloilta tullaan töihin myös kaavoitettavan alueen ulkopuolelta. Kaavoituksen on tuettava maatilataloutta ja aktiivisesti edistettävä maaseutuelinkeinojen kehitystä. Tätä tavoitetta ei edistä kaavakartassa esitettävä maisematyölupa, ja erityisesti tämä koskettaa MA-alueita. Näillä alueilla vuosisatoja harjoitettu maatalous on muokannut ne maisemallisesti arvokkaaksi, ja ainoastaan maatalous pystyy ne ylläpitämään. MA-alueilla on mahdollistettava maatalouteen liittyvät normaalit maanrakennustyöt sekä maatalouteen liittyvien rakennusten rakentaminen ilman maisematyölupaa tai maisemaselvitystä. Kaavamääräyksissä ei saa asettaa uusia lupavaatimuksia estämään maaseutuelinkeinon tehtäviä ja töitä, eikä tarpeettomalla luvittamisella hankaloittaa maaseutuelinkeinojen kehitystä. Kaavamerkinnöissä esitetään myös maisematyölupavaadetta MA, MU, MY ja näillä alueilla oleville luo-merkinnöillä merkityille alueille. Tämä vaatimus ei vastaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, ja se on siksi virheellisenä poistettava.

Sinänsä ansiokkaan luontoselvityksen ongelmana on, että se lähestyy tarkastelussaan aluetta ainoastaan koskemattoman luonnon näkökulmasta, eikä huomioi alueen olleen vuosisatoja ihmisen toiminnan piirissä. Erityisesti tämä näkökulma kummututtaa niillä alueilla, joiden tiedetään olleen aktiiviviljelyssä vielä 1900-luvulla – jos alueen luontoa olisi todellisuudessa haluttu selvittää, olisi lähteenä käytetty myös vanhoja karttoja, joita nykyaikana on helposti jokaisen saatavissa internetin välityksellä. Luontoselvityksessä ei tarkastella esimerkiksi käytöstä poistuneiden niittyjen ja hakamaiden tilaa ja merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjänä. Luontoselvityksen tekijä ei ole havainnoinut alueella laajalti leviävää lupiinia kuin yhdessä, yksittäisessä kohdassa eikä ole kirjannut yhtään jättiputkihavaintoa, vaikka muuten kasvillisuutta selvitetään tarkoin. Kyseiset haitalliset vieraslajit ovat kuitenkin selkeä uhka alueen alkuperäiselle kasvillisuudelle, ja niiden sivuuttaminen luontoselvityksestä herättää pohdinnan miksi näin on tehty ja miten niitä voidaan olla oltu havaitsematta. Luontoselvityksen perusteella tehdyissä luo-rajauksissa ei nähtävillä olevaan selvitykseen kirjattuja havaintoja huomioida. Alueelle on esimerkiksi osoitettu liito-oravien esiintymisalueita alueille, joilla liito-orava havaintoja ei ole tehty nähtävillä olevan luontoselvityksen perusteella. Kaavoituksessa esitettävien suojeluvarausten on perustuttava tehtyihin havaintoihin ja selvityksiin. Osa suojeluvarauksista on tehty jopa lajille soveltumattomiin elinympäristöihin, esimerkiksi taimikoihin ja jopa osin vesialueille. Suojelualueita, joilla ei todellisuudessa ole tavattu suojelua vaativia lajeja, ei pidä kaavassa esittää. Päämäärättömältä ja umpimähkäiseltä vaikuttava suojelumerkintöjen merkitseminen kaavaan on omiaan vähentämään luonnonsuojelun ja sitä edistävän työn uskottavuutta.

Hevosläheisen asuma-alueen merkinnän perusteita ei selvitetä. Kaavan tausta-aineistoista ei käy ilmi, että hevosten pitopaikkoja olisi selvitetty, jolloin merkittävä osa hevosläheisestä alueesta on merkitsemättä. Hevoslähtöistä asumista tukemaan ei ole esitetty ratsastus- tai ajoreittejä, joiden avulla eri alueiden välille olisi mahdollista luoda liikkumisyhteydet. Merkintä rajannee ja jopa estää maatalojen kehittymistä tulevaisuudessa. Kuten kaavoittaja toteaa, kaavoitus koskee maaseutua. Maaseudulle kuuluvat monenlaiset eläimet, ja tänne muuttavan on lähtökohtaisesti siedettävä niitä, samoin kuin niiden hoitoon liittyviä töitä ja toimia. Hevosten pito on lähtökohtaisesti sallittava, mikäli pitopaikassa pystytään takaamaan hevosen terveys ja hyvinvointi sekä huolehtimaan esimerkiksi lantahuollosta kulloinkin vallitsevan lainsäädännön mukaisesti. Hevosten pitämistä ei pidä kaavamerkinnöin kahlita. Alueelle rakennetuilla ja rakennettavilla kevyen liikenteen väylillä on sallittava ratsastus, kuten jo Mahnalan kevytväylä hankkeen alkupalaverissa lupailtiin (lupausta ei ole vielä toteutettu).

Kaavakartan MY-merkintä on epäselvä. Paikoin MY-merkintä on osoitettu alueelle, jossa on hiljan tehty avohakkuu tai on vastaistutettu taimikko, paikoin alue on paikassa, jossa on nuori, vastaharvennettu metsä tai uudistuskypsä metsä. Kaavaselostuksessa kerrotaan MY-merkinnän tarkoittavan rinne- ja maisemametsiä, mutta tarkoittaako kaavakartan merkintä, että jos alueella on taimikko, kaavan tavoitteena olevan säilyttää taimikko ja sen yli näkyvä maisema? Miten MY-merkintä huomio metsän luonnollisen sukkesion seuraamisen, jos metsäpaloja tai niitä korvaavia hakkuita ei sallita?

Asutuksen kannalta edullisimpien vyöhykkeiden merkintä on täysin epäonnistunut, eikä sitä tukevaa materiaalia ole muussa kaavan valmistelussa käytetyssä materiaalissa. Asutukselle edullisimpaan vyöhykkeeseen on kirjattu kansallismaiseman kannalta oleellisia alueita, joille rakentaminen sulkisi maiseman kokonaan. Tärkeimpänä tekijänä alueen asutuksen edullisuuden osoittajana näyttää siis olevan viemärilinjän läheisyys, eikä esimerkiksi kansallismaiseman säilyttämistä avoimena pidetä tässä kaavoitustyössä merkittävänä kriteerinä. Nähtäväksi asetettu edullisimpia vyöhykkeitä kuvaava kartta on epämääräinen ja epätarkka, minkä lisäksi se eroaa merkittävästi kaavaselostuksessa esitettävästä kartasta.

Kaavaselostus on vajavainen, ja siinä kerrotaan asioiden täydentyvän prosessin kuluessa. Tämä aiheuttaa suuren riskin väärintymmärryksistä sekä vaikeuttaa merkittävästi osallisten mahdollisuutta valvoa omia oikeuksiaan. Nyt nähtäväksi asetetussa materiaalissa on merkittäviä puutteita ja virheellisyyksiä, minkä vuoksi osallisten etujen valvonta vaarantuu ja edellytykset ottaa kantaa vaikeutuvat. On selvää, että kaavan sisältöä on oleellisesti muutettava ennen seuraavaa vaihetta.

Alueen elinkeinoista tärkein on maa- ja metsätalous. Kaavaselostukseen vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan lähinnä rakentamista asutuksen kannalta, eikä elinkeinon tarpeita huomioida riittävästi. Kaavamääräysten osalta maatilatalouden huomioimiseksi eivät riitä AM- ja MA- merkinnät. Niiden lisäksi kaavakarttaan on merkittävä esimerkiksi ME- merkinällä ne olemassa olevat tai suunnitellut alueet, joilla on tai voi olla kotieläintalouden suuryksikkö. Tässä on huomioitava, että nyt tehtävä työ vaikuttaa useiden vuosikymmenten päähän, ja jos rajaukset tehdään vain nykyisen tietämyksen perusteella tai historiallisen tilanteen mukaan, jäävät ne auttamatta vääriksi ja liian pieniksi. Tämä voidaan todentaa vertaamalla nyt voimassa olevaa, v. 1992 olevaa Sasi-Laitila-Mahnala osayleiskaavaa todellisuudessa vallitsevaan tilanteeseen. Maatalouden harjoittamisen turvaamiseksi ei riitä tämänhetkisten peltojen jättäminen rakentamisen ulkopuolelle, vaan niiden lisäksi pitää olla mahdollista turvata esimerkiksi pellon raivaus. Maatilatalous on ainoa ihmisen elinkeino, joka pystyy hiilidioksidin sitomiseen aurinkoenergian ja kasvien tekemän yhteyttämisen avulla, ja siten se on ainoa elinkeino, joka todellisuudessa on hiilinielu. On hyvin hämmäntävää, että valtakunnallista tavoitetta uusiutumiskykyisestä energiahuollosta ei nähdä koskettavan tätä kaavahanketta, vaikka esimerkiksi kotieläintalous voisi toimia biokaasun tuottajana ja maatilarakennuksien kattopinnot aurinkosähkövoimaloina.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen materiaalissa peltoaukeiden merkitys tunnustetaan, ja maatalouden merkitys niiden ylläpitäjänä hyväksytään. Kaava ei kuitenkaan sisällä selkeitä, konkreettisia havaintoja siitä, miten kansallismaiseman alueen maataloutta voitaisiin entisestään edistää. Hämeenkyrön kunnan tulisi näyttää esimerkkiä, ja aktiivisesti pyrkiä myymään peltomaata aktiiviviljelijöille, tai vastaavasti vuokraamaan maa pitkäaikaisilla sopimuksilla. Kunta on kaavoittanut peltomaata asuntoalueeksi, ja tämän takia vastaavasti sen pitäisi pystyä tarjoamaan omistamistaan sopivista metsistä mahdollisuutta pellon raivaukseen viljelystä poistuneen peltomaan tilalle tai mahdollisuutta palauttaa takaisin viljelyyn niitä alueita, jotka esimerkiksi vielä 1900-luvun alussa olivat viljelykäytössä. Raivattava uutismaa ei vastaa laadullisesti nyt asuinrakentamiselle kaavoitettuja, vuosisatoja viljelyssä olleita peltoalueita. Pellon kunnostustyötä on ollut mm. ojitus, lannoitus, kalkitus, kivien keruu yms. Tämän vuoksi uutismaata tarvitaan vähintään kaksin-kolminkertainen määrä, jotta saavutetaan vastaava kasvintuotannon taso, joka oli aiemman alan potentiaalinen tuotostaso.

Kaavassa ei pyritä edistämään pellon ja metsän rajaan syntyvien haka- ja niittymaiden kehitystä, vaikka nämä biotyypit ovat erityisen uhanalaisia ja alueella olisi mahdollisuus luoda ja ylläpitää niitä. Tarkasteltaessa vanhoja karttoja 1900-luvun alusta voidaan todeta aiemmin alueella olleen runsaasti niitty- ja hakamaita, eikä esimerkiksi luontoselvityksessä tätä näkökulmaa huomioida. Kaavan on tuettava tällaisten alueiden palautumista ja kehitystä osoittamalla peltoaukeiden laitamaiden soveltuvuus myös laidunnukseen, eikä ainoastaan merkitä niitä soveltuvaksi asuntorakentamiseen. Talon rakentaminen pellon laitamalle kaventaa maiseman syvyyttä, kun taas talon rakentaminen viehättävän hakamaan taakse tuo kuvaa elävästä maaseudusta eikä estä näkymän siirtymää avoimesta tilasta suljetumpaan, ahtaampaan rakennettuun ympäristöön. Voimakas asuntorakentaminen myös on omiaan edistämään maiseman sulkeutumista: rakennus itsessään aiheuttaa näkymä esteen, samoin kuin pensasaidat ja puut, joita usein istutetaan rakennusten ympärille tuomaan suojaa ja varjoa. Tienvarsien rakentuminen täyteen estää kaukomaisemaa näkymästä, ja toisaalta kaukomaiseman välittömässä ääri laidassa olevat talot sulkevat ja kaventavat maisemaa ja siten heikentävät maiseman arvoa.

Kehityskuvavaiheen palauteraporttiin kirjatussa vastineessaan kaavoittaja toteaa tarkistavansa yhteisten alueitten merkintöjä. Tätä ei ole tehty.

Pimeän taivaan suojelumahdollisuutta ei ole otettu tarkasteluun, vaikka taivas on oleellinen osa ympäristöä. Pimeyden suojelu edistää myös luonnon monimuotoisuutta, ja yöllisen pimeyden on näytetty edistävän ihmisten terveyttä ja hyvinvointia. Muualla Euroopassa ja maailmassa pimeä taivas on myös luonnonnähtävyys, jota saatetaan tulla katsomaan myös kauempaakin. Pimeällä taivaalla olisi mahdollisuus toimia alueen maaseutumatkailun kehittämisen lähtökohtana, luoda työtä ja työpaikkoja, ja siten vähentää tarvetta esimerkiksi pendelöintiin työpaikoille henkilöautoilla. Tässä asiassa ihmetyttää myös se, että kaavoittaja totesi internetissä järjestetyssä yleisötilaisuudessa, että alueella olevalta Aurinkopellon asemakaava-alueelta on katuvalaistus jätetty pois, jotta asukkaat voivat nauttia tähtitaivaasta. Kaavoituksessa siis on otettu kantaa valaistukseen, ja on merkillistä, että ei näin toimita myös tässä prosessissa. Pimeä taivas on meidän kaikkien unohdettu luonnonnähtävyytemme, ja näyttää siltä, että tätä tosiseikkaa ei haluta tunnustaa ja kaavamerkinnoin suojata.

Nyt nähtävänä olevaa materiaalia tarkasteltaessa näyttää siltä, että kaavoittaja olettaa alueen maanomistajien haluavan hävittävän luonto- ja ympäristöarvoja sekä kulttuuriperintöä, mikä näkyy tavattoman runsaana suojelumerkintöjen määränä. Hyvin monet suojeluvauksista on tehty säännöllisen ympyrän tai ellipsin muotoisena, mikä herättää kysymyksen niiden todenmukaisuudesta ja tarpeellisuudesta. Suojeluvauksia tehtäessä on hyvin tarkkaan harkittava, mikä on esimerkiksi luontoarvoiltaan niin merkittävä havainto, että se täytyy yleiskaavatasollakin suojella. Yksittäistä havaintoa ei voida pitää riittävänä perusteena. Suojeluvauksista seuraa korvausvelvollisuus kiinteistön omistajalle, mikäli suojeluvauksella estää kiinteistön käytön sen käyttötarkoituksen mukaan. Lukuisat suojelumerkinnot johtavat maaseudun museoitumiseen ja estävät maatilataloutta elinkeinona. Näiden seurauksena maatilojen mahdollisuudet ylläpitää kansallismaisemaa loppuvat,

ja maisema umpeutuu. Liiallisen suojelun aiheuttamasta kansallisesti arvostettujen maisemien umpeenkasvusta on jo maassamme liian monia esimerkkejä, kuten Koli, Punkaharju sekä Kangasalan ja Hattelmalan harjut. Tästä kansallismaisemasta ei saa tehdä yhtä tuohon alati kasvavaan kadotettujen maisemien joukkoon. Ikävä kyllä tämä näyttää olevan tässä kaavoitusprosessissa tavoite, koska alueelle on tehty runsaasti erilaisia suojeluvaroituksia. Kaavoitusta ei ole tarkoitettu ensisijaiseksi menetelmäksi luonnon- tai kulttuuriympäristön suojeluun.

Kaavoittaja selittää tämän vaiheen olevan koko kaavaprosessin tärkein vaihe, ja korostaa vaiheen vuorovaikutteisuutta. Tästä syystä, on hyvin merkittävää, että kaavaprosessissa päätetty edetä juuri nyt, keskellä valitsevaa korona-pandemiaa olosuhteissa, jotka eriarvoistavat alueen kiinteistönomistajat. Alueen kiinteistönomistajia on tavoiteltu lähinnä internetin välityksellä, ja on järjestetty ainoastaan yksi yleisluontoinen esittely internetissä. Esittelyn toteutuksessa oli myös teknisiä ongelmia kaavoittajan puolella, mm. puhujan ääni ei kuulunut. Miten varmistetaan, että ne kiinteistönomistajat, joilla ei ole mahdollista käyttää osallistua netin välityksellä prosessiin tai eivät valitsevasta pandemiatilanteesta johtuen pysty käymään tutustumassa materiaaliin, ovat tulleet kuulluksi ja huomioiduksi? Miten varmistetaan, että kaikki kiinteistönomistajat ovat varmasti tietoisia siitä, mitä heidän kiinteistöilleen ollaan tässä kaavassa suunnittelemassa? On syytä huomata, että kaavoitusprosessi oli ollut useamman vuoden käynnissä ennen tätä nähtävillä oloa, ja osa materiaalista on jo vanhentunut. Kummastuttaa, että ei ole maltettu odottaa pandemiatilanteen helpottumista ja esimerkiksi riskiryhmien rokottamista ennen asettamista nähtävillä – varsinkin kun näin muutamina kuukausina olisi ollut mahdollista päivittää vanhentuneet tiedot kaavakarttaan. Kiirehtiminen tässä vaiheessa ja tässä tilanteessa herättää pohdinnan kaavoittajan motiiveista ja tavoitteista, eikä siksi toimintaa voida pitää hyvän hallintotavan mukaisena.

Kaavoitustoiminta ei herätä luottamusta, jos kaavoituksen perustana käytetty taustamateriaali on puutteellinen ja osin virheellinen eikä materiaalista voida todentaa tehtyjen kaavamerkintöjen oikeudenmukaisuutta ja perustetta. Näihin edellä esitettyihin seikkoihin vedoten esitän, että kaava palautetaan valmisteluun, ja valmisteluvaihe asetetaan uudestaan nähtäväksi, kun emätilaselvitys on korjattu ja kaavakartta selostuksineen vastaa todellista, olemassa olevaa tilannetta sekä tukee mautilojen elinvoimaisuuden säilymistä.

61 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-172

Kaavakartan luettavuutta yritetään parantaa ehdotusvaiheessa.

Yhteisalueita ei oteta mukaan rantamitoitukseen. Rakennuspaikka lammassaareissa siirretään pois tilan 108-416-878-4 alueelta.

Mielipiteessä mainitut tilat/ kiinteistöt ovat yhteisiä alueita, hyvin pieniä vesijättöalueita, venevalkamapaikkoja jne., jotka eivät Lammassaarta lukuun ottamatta muodosta emätilaselvityksen perusteella rakennusoikeutta / -paikkoja kaavaan. Emätilaselvityksen päällimmäinen tarkoitus on määrittää rakennusoikeuksia rakentamiseen soveltuville emätiloille ja tiloille. Mielipiteestä ei selkeästi käy ilmi mille käyttötarkoitukselle alueet tulisi kaavassa osoittaa. Yhteiset alueet on esitetty kaavaluonnokseen pääasiassa yhteiskäyttöön tarkoitetuiksi (mm. LV, VV).

Kaavaehdotukseen muutetaan emätilatalukoissa nimetyt yleiset alueet yhteisiksi alueiksi. Lammassaaren loma-asunnon rakennuspaikka muutetaan MY-alueeksi.

Emätilaselvityksen kautta tilojen muodostus- ja jakamishistorian huomioiminen on ehdottoman tärkeää, jottei suurten kantatilojen omistajat pääse merkittävästi hyötymään kaavoituksesta. Emätilojen kantatilat ovat emätilan leikkausajankohdan jälkeen jo hyötäneet tekemillä maakaupoillaan. Emätilatarkastelu on edelleen toimiva, maanomistajien tasapuolisuuden tähtäävä ja yleisesti kaavoitusta ohjaavien ja laativien viranomaistahojen puolesta hyväksi tunnustettu tapa tutkia ja määrittää uusia rakennusoikeuksia ja -paikkoja yleiskaavoihin. Maanomistajien tasapuolisuusnäkökulmasta katsoen etenkin ranta-alueiden rakentamisen yleiskaavallinen ohjaus tapahtuu järjestään emätilaperiaatteen kautta.

Selvitys mielipiteen tiloista:

- 108-416-878-1 = pieniä saaria ja luotoja, pienet tilat/ venepaikat Arostensalmen itäranta ja Taivallahden itäranta (LV) ja Mahnalan ranta, Yliskylä kuivalla maalla 2000 m²
- 108-416-878-2 = Raimonjärvellä pieni rannan osa joka suurelta osin vesialuetta (kaavaluonnos VV-alue)
- 108-416-878-3 = todella pieni tila Miharin eteläpäässä
- 108-416-878-6 = todella pieni tila Lemmakkalanjärven itärannalla
- 108-416-878-7 = kaava-alueen ulkopuolella
- 108-416-878-4 = Lammassaaren itäosa sekä kapeahko alue Korvurinlahdella (kaavaluonnos LV-alue)

Kotieläintalouden suuryksiköt merkitään kaavaehdotukseen. Ne saattavat tarvita toimintaansa ympäristöluvan ja tavoitteena on, että kaavoitus tukee maatalouselinkeinojen kehittämistä. Maatilat selvitetään Ruokavirastosta.

Maisematyöluvan vaatimus poistetaan kaavamääräyksistä vanhentuneena. Myös luo-2 merkinnät (epämääräisesti rajatut soikot ja ympyrät) poistetaan kaavakartalta.

62. MIELIPIIDE 108-416-4-17, 108-416-3-21

Kiinteistönumerot: 108-416-4-17, 108-416-3-21

Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti tontille 108-416-3-21: Viitaten kaavassa olevaan merkintään "uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijaintiin".

Vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijaintiin on kiinteistön 108-416-4-17 välittömässä läheisyydessä, lähellä tontinrajaa ja todella lähellä kiinteistön 108-416-4-17 ulkosaunaa ja toista rakennusta. Vetoan siihen, että kiinteistön 108-416-3-21 uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijaintia tarkasteltaisiin, muutettaisiin tai se poistettaisiin.

Lähteet: Kiinteistön 108-416-3-21 alueella on lähteitä, jotka ei ole merkitty karttaan: SMLM- osayleiskaava, kaavakartta 1:10 000 sekä merkinnät ja määräykset, valmisteluvaihe, joka löytyy pdf-muodossa Hämeenkyrön kunnan kotisivuilta osoitteesta https://hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-elinymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/sasi-mahnala-laitila-metsakulma-osayleiskaava/smlm_valmisteluvaihe_kaavakartta_23112020.pdf.

Onko lähteet otettu huomioon kaavassa, luontoselvityksessä ja kaavan merkinnän mahdollisina luo-alueina tai pv-alueina "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue" tai "Tärkeä pohjavesialue"?

Onko selvitetty, onko kyseessä vesilain tai luonnonsuojelulain mukainen suojeltava luontotyyppi?

62 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-4-17, 108-416-3-21

Siirretään tilan 108-416-3-21 rakennuspaikkojen ohjeellisia merkintöjä hieman: olemassa olevan rakennuspaikan merkintää siirretään paremmin vastaamaan nykyistä rakennuspaikkaa ja uutta ohjeellista merkintää luoteeseen.

Luonnonarvoja koskevat merkinnät ovat luontoselvityksen mukaiset. 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 vaateliias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;

b) yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;

c) letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliias kasvillisuus;

d) vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä

e) luhdat, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;

3) rehevät lehtolaidut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;

4) kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;

5) kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan vähintään kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiirteenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;

- 6) pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät;
7) karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto.

Pohjavesialueeksi osoitetaan vain luokitellut pohjavesialueet.

63. MIELIPIIDE 108-416-5-54

Kiinteistönumero: 108-416-5-54

Sähköposti:

Kiinteistölläni Onnila on vakituinen asuntomme. Kaavaehdotuksen kartalla se on merkitty olemassa olevaksi loma-asunnoksi.

63 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-5-54

Merkitään 108-416-5-54 vakituisesti asunnoksi AO-1.

64. MIELIPIIDE 108-416-7-105

Kiinteistönumero: 108-416-7-105

Sähköposti:

Koskien valmisteilla olevaa Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavaa haluamme maanomistajina tehdä huomautuksen ko. kaavakartta luonnokselta puuttuvista Raimola -tilan Loikarintien varrella olevista rakennuspaikoista, joista ohessa kartta AP-merkintöineen.



64 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-7-105

Kyseinen tila kuuluu rantamitoituksen piiriin. Raimolan emätilaan kuuluu nykytilanteessa seitsemän olemassa olevaa tilaa, joista 108-416-7-104 on rakentamaton ja viidelle tilalle on toteutettu loma-asunnot. Luonnosvaiheen emätilatarkastelu on tehty vielä vanhalla kiinteistöjaolla ilman viimeksi lohkottua kahta rakennuspaikkaa 108-416-7-127 ja 108-416-7-128. Emätilalla on rantaviivaa yhteensä 472 metriä, josta muunnettua rantaviivaa 293,5 metriä. Rantaviivan pituutta vähentää vastarannan läheisyys sekä Kirkkojärvellä että Raimonjärvellä. Mitoitusnormina on käytetty Kirkkojärvenrannalla suurinta kaavassa käytettyä mitoitusnormia 5 rp/mrv-km (rakennuspaikka/ muunnettu rantaviivakilometri) ja Raimonjärvellä 4 rp/mrv-km. Näillä mitoitusnormeilla emätilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 1,42 rakennuspaikkaa. Luonnosvaiheen emätilaselvityksen mukaan emätilan alueelle on toteutettu 4,5 rakennuspaikkaa, joista 1,5 rakennuspaikkaa olisi käytetty tilalla 108-416-7-105 (yksi rakennuspaikka nykyisten tilojen 108-416-7-127 ja 108-416-7-128 kohdalla ja 0,5 rakennuspaikkaa Raimonjärven rannalla oleva sauna). Todellisuudessa käytettyä rakennusoikeutta on 5,5 rakennuspaikkaa, kun tilat 108-416-7-127 ja 108-416-7-128 huomioidaan molemmat erikseen käytettyinä rakennusoikeuksina. Näin ollen

emätila on jo ylittänyt rakennusoikeutensa neljällä rakennuspaikalla, joten rakennuspaikkoja ei voida emätilaselvitykseen perustuen lisätä.

65. MIELIPIIDE 108-416-7-127, 108-416-7-128

Kiinteistönumero: 108-416-7-127, 108-416-7-128

Sähköposti:

Osayleiskaava kartalla kohdallamme huomioitavia puutteita.

Mahnalassa olevasta Raimolan tilasta 108-416-7-105 osittaisessa pesänjaossa n.2 vuotta sitten lohkottiin kaksi tonttia, joissa molemmissa on rakennuspaikat. Tontit 108-416-7-128 (Kallioranta II) ja 108-416-7-127 (Kallioranta I).

Tontilla 108-416-7-127 (Kallioranta I) suoritettiin siellä olleelle rakennukselle laajennus / saneeraus ja valmistui viime vuoden lopussa.

Tontilla 108-416-7-128 (Kallioranta II) olevan saunamökin saneeraus/laajennus on tarkoitus aloittaa tässä vuoden / kahden kuluessa.

Kuitenkaan näitä tonttimuutoksia ja tietoja ei ole päivittynyt osayleiskaava karttaan ja siksi toivoisin, että tämä päivitetään.

Tämä siksi että mahdollinen kaavan voimaantulo ei sitten vaikeuttaisi tuon toisen saunamökin saneerausta/laajennusta.

Tästä kyllä keskustelin tuon 108-416-7-127(Kallioranta I) tontilla tehdyn rakennussaneerauksen yhteydessä rakennustarkastaja Mäkelän kanssa ja hän ei nähnyt mitään estettä sille.

65 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-7-127, 108-416-7-128

Jos tilat on lohkottu kaavoituksen käynnistämisen jälkeen, ne puuttuvat emätilataulukosta. Lisätään ne emätilatarkasteluun tilan 108-416-7-105 käytettyinä rakennusoikeuksina. Kaavakartalle nämä osoitetaan loma-asuntoalueena RA-1 ja olemassa olevina rakennuspaikkoina mustilla palloilla.

66. MIELIPIIDE 108-416-8-18, 108-416-1-214

Kiinteistönumero: 108-416-8-18, 108-416-1-214

Sähköposti:

Pyydän huomioimaan seuraavan palautteeni lopullisen kaavan valmistelussa.

Koko Miharinlammentien rannan puoleinen palsta on rakentunut vakituiseen pientaloasutukseen jo kymmenien vuosien ajan. Tämä onkin pääosin huomioitu kaavassa kahta poikkeusta lukuun ottamatta. Miharinlammentien sijainti on Sasi-Mahnalan alueella keskeinen. Huolimatta yksityistien asemasta Miharinlammentie palvelee Sasin lapsia koulutienä Mahnalan ympäristökoululle. Lapsiperheille sijainti on ideaali Mahnalan koulun ja Sasin päiväkodin välissä.

Kaavaluonnoksessa ehdotetaan kahden asuintalon välissä olevan tilan 108-416-1-214 sekä niin ikään kahden asuintalon välissä olevan tilan 108-416-8-18 puolikkaan jättämistä maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ottaen huomioon alueen sijainnin, historian ja etenkin nähtävillä olevan alueen vetovoiman ja tulevaisuuden, on vaikea perustella kahden rantatontin merkitsemistä kaavaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-1). Kyseiset tilat eivät kooltaan ja sijainniltaan sovellu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Vaikka M-1 ei täysin estä asuinrakentamista, tulisi tila 108-416-1-214 sekä tila 108-416-8-18 kokonaan merkitä kaavaan erillispientalojen alueeksi AO-1. Koska kyseiset tilat sijaitsevat asumiselle luontaisella alueella, pelkästään niiden sijainti ranta-alueella ei voi olla sulkea niitä pois asutukselle varatuista alueista.

Tilan 108-416-8-18 osalta on mainittava, että M-1 merkinnällä ehdotetulla alueella sijaitsee kunnan vedenottamo, mikä onkin huomioitu kaavassa (et). Vedenottamolle varattu alue eliminoi tontin omistajilta rantarakentamisen mahdollisuudet noin 1 ha suuruiselta alueelta. Vedenottamoa varten vuonna 1983 solmittu vuokrasopimus on

kunnan kannalta huomattavan edullinen, mistä osoituksena vuoden 2020 vuokrahinta oli vain 1300 euroa vuodessa eli noin 108,33 euroa / kk.

Kaavamerkinnässä on lähdettävä puolueettomasti siitä, että mikä tontin käyttötarkoitus olisi ilman vedenottamoita. Yksiselitteinen ja johdonmukainen johtopäätös on, että vedenottamon noin 1 ha varaama osuus tilasta 108-416-8-18 soveltuisi kahden tai kolmen omakotitalon rakentamiseen. Kunnan ei tule kaavaratkaisussaan puolueellisesti omista lähtökohdistaan kaavoittaa aluetta siten, että vuokratun maa-alueen arvoa pyritään perustelemaan keinotekoisesti alle sen todellisen käyvän arvon, mikä tulisi kyseeseen mahdollisessa lunastustilanteessa.

Mitä tulee Lemmakkalanjärvestä Miharinlammiin laskevan joen suistoalueelle suunniteltuun vapaa-ajan RA-1 tonttiin, liittyy siihen huomioitavia epäkohtia. Miharinlammi toimii merkittävänä muuttolintujen levähdyspaikkana keväisin ja talvisin. Juuri nimenomainen suistoalue palvelee erityisesti kyseisten lintuparviin ruokailupaikkana. Samoin toimii koko Miharinlammentien asutuksen vastaranta muutoinkin, koska linnut hakeutuvat pääasiassa asutukseen nähden rauhoitetun rannan puolelle. Nyt suunniteltu RA-1 rakennuspaikka on etäisyydeltään hyvin lähellä vastarannan asutusta ja jo yksittäisenä rakennettuna tilana rikkoo koko kyseistä rantaviivaa koskevan rantapuustosta, pelloista ja metsistä koostuvan perinteikkään maiseman. Rakennuspaikasta RA-1 aiheutuva häiriö sekä maisemallinen haitta linnustolle, Miharinlammentien ohikulkijoille ja nykyisille asukkaille tulee huomioida ja nykyinen kaava säilyttää tältä osin.

66 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-8-18, 108-416-1-214

Kyseiset M-1-alueet Miharinlammin kaakkoisrannalta voidaan poistaa ja muuttaa AO-1-alueeksi, mutta aluevarauksen muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää alueella. Kyseiset M-1-alueet ovat kuitenkin niin pieniä, ettei niillä ole merkitystä vapaan rannan määrän tai virkistyskäytön kannalta.

67. MIELIPIDE 108-416-878-4

Kiinteistönumero: 108-416-878-4

Sähköposti:

Lamassaareen (n.6 ha) on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Saareen rakentaminen ei vastaa valtakunnallisia maankäyttötavoitteita. Kehityskuvan palauteraportin kaavoittajan vastineessa 23.11.2020 kaavoittaja toteaa: ”Alueen rannat ovat todellakin jo tiheään rakennetut. (...) Keskittämällä rakentamista edullisimmille vyöhykkeille pyritään vähentämään rakentamisen hajasijoitusta ja luontoalueiden ja maisemanpirstoutumista.”

Lamassaari tulee säilyttää rakentamisen ulkopuolella ja siirtää rakentamisoikeus mantereelle rakentamista paremmin kestäväälle alueelle. Kaavasuunnittelulla pitää pyrkiä siihen, että rakentamattomaksi jää riittävän suuria yhtenäisiä ranta-alueita. Rakentamattomina säilyneet saaret on säilytettävä rakentamattomina.

67 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-878-4

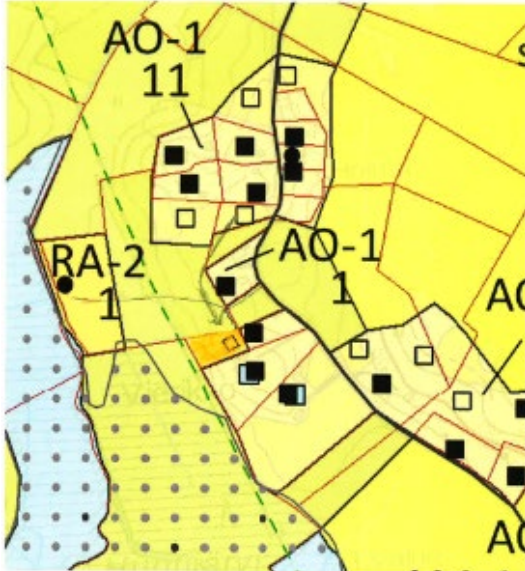
Rakennuspaikka siirretään kaavaehdotuksessa Lamassaareen tilalle 108-416-1-256.

68. MIELIPIDE 108-417-10-0, 108-417-10-6

Kiinteistönumerot: 108-417-10-0, 108-417-10-6

Lomake:

Jos mahdollista siirrettäisiin rakennuspaikkaa toiseen reunaan.



VOISI SIIRTÄÄ TOISEEN REUNAAAN
OLISI PAREMPI RAKENNUSPAIKKA JA
TIKKIN MENISI TONTILLE OMIA MATRA PITKIN.

68 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-417-10-0, 108-417-10-6

Uutta rakennuspaikkaa ei voida siirtää maanomistajan ehdottamaan kohtaan, sillä kohdalla on voimalinja.

RA-2-merkintä Natura-alueen kupeessa supistetaan, loma-asunnon rakennuspaikka ei vaadi esitetyn laajuista aluevarausta (kaavaluonnoksessa 1,6 ha).

69. MIELIPIDE 108-417-10-5

Kiinteistönumero: 108-417-10-5

Maptionnaire:

Liitettäisiin tämä viereiseen tonttiin (108-417-10-6), niin saadaan päälle 0,5 hehtaarin tontti.

69 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-10-5

AO-1 aluerajaus voidaan muuttaa yhtenäiseksi. Muutos ei lisää rakennuspaikkojen kokonaismäärää.

70. MIELIPIDE 108-417-1-81

Kiinteistönumero: 108-417-1-81

Maptionnaire:

Lisätään kolme rakennuspaikkaa lisää. Pelto jää kovin pieneksi viljelyskäyttöön yhden tontin myötä. Lohko kaukana tilakeskuksesta.

70 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-1-81

Kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykettä laajennetaan Raattajärventien varressa ja uudella vyöhykerajauksella emätilalle 108-417-5-12 X Savio muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kaksi uutta rakennuspaikkaa. Merkitään kaavaehdotukseen kaksi rakennuspaikkaa.

71. MIELIPIIDE 108-417-2-41

Kiinteistönumero: 108-417-2-41

Sähköposti:

Tilan pellot sijaitsevat Sasissa ja sekä Sarkkilantie että Raattajärventie halkovat maisemaa.

Raattajärventien reunaan on merkitty rakennusalue, jonka sisään osa meidän Kivistön pellostä on myös rajattu. Eikö tätä koko peltoaluetta voisi merkitä rakennusalueeksi, jos jo osa siitä kuuluu siihen? Miten tähän suunnitelmaan on päädytty??

Millaiset suunnitelmat jätevesijärjestelmän rakentamiseksi Raattajärventien alueelle ovat? Jos jätevesijärjestelmän puuttuminen estää alueen kehittämisen asuntoalueeksi, eikö asialle pitäisi silloin tehdä jotain?

Meillä on neljä erillistä peltoaluetta ja jokaisen pellon ympärille on rakennettu uusia omakotitaloja viimeisen 10-15 vuoden aikana. Mikä on peruste, millä toisille tiloille tonttikauppa sallitaan ja toisilta se evätään kokonaan?? Toivomme kaavoittajalta myönteistä suhtautumista toiveeseemme saada myös meidän tilalle uusia rakennuspaikkoja.

71 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-2-41

Kyseessä on Turkin emätila 108-417-2-20 X on rantamitoituksen alueella. Emätilaan kuuluu yhteensä viisi tilaa, joista kahdelle on toteutettu vakituiset asunnot (toinen tilakeskus) ja kahdelle loma-asunnot. Emätilalla on rantaviivaa Muotialanjoen rannalla ja Lemmakkalanjärvellä. Muotialanjoen rannalla vastarannan läheisyys vähentää rantaviivan määrää (kerroin 0,25) ja Lemmakkalanjärvelläkin kerroin on 0,5. Emätilalla on rantaviivaa yhteensä 1660 metriä, ja muunnettua rantaviivaa 478 m. Mitoitusluku vaihtelee 3-4 rp/mrv-km (rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri). Laskennallista rakennusoikeutta muodostuu 1,56 rakennuspaikkaa ja emätilan alueelle on toteutettu neljä rakennuspaikkaa, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden kahdella rakennuspaikalla. Tilalle ei voida merkitä uusia rakennuspaikkoja.

72. MIELIPIIDE 108-417-2-54

Kiinteistönumero: 108-417-2-54

Sähköposti:

Lähetin jo Maptionnairin kautta kommentin mutta koska sen toiminta ainakin tällä koneella oli epävarmaa niin varmistan kommentin perilletulon vielä s-postilla.

Eli laitoin tilan 108-417-2-54, Mäkihuidantie, kohdalle kommentin, että voisiko siihenkin saada kaavamerkinnän: "Uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti". Kyseessähän on samanlainen ja -arvoinen rakennusmaa kuin siinä ympärilläkin olevat.

72 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-2-54

Tila kuuluu kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykkeeseen ja Välimaan 108-417-2-45 X emätilaan. Emätilalle muodostuu emätilalaskelman mukaan laskennallista rakennusoikeutta 1,76 rakennuspaikkaa, mutta emätilan alueelle on jo toteutettu kolme rakennuspaikkaa. Näin ollen emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden.

73. MIELIPIIDE 108-417-3-125, 108-417-5-79

Kiinteistönumero: 108-417-3-125, 108-417-5-79

Maptionnaire

- lisätty rakennuspaikka metsäsaarekkeessa tekee maisemasta liiaksi täyteen rakennetun, metsäsaarekkeessa on tehty havaintoja mahdollisista liito-oravista
- suunniteltu uusi rakennuspaikka on valtakunnallisesti arvokkaassa kansallismaisemassa luonnonsuojelualueen vieressä, maa- ja metsätalousmaa on katoavaa perinnemaisemaa ja tulisi säilyttää rakentamattomana
- peltoalueelle ei tulisi lisätä rakennuspaikkoja, kansallismaiseman peltoaluetta, arvokkaan luontoarvon omaava maalaismaisemakohde, tämä rakentamisen suunnitelma tuhoaa luontoa, maisemaa ja maalaisjärjen käyttöä, Nobel-palkittu Frans Emil Sillanpää ymmärsi tämän kulttuurimaiseman arvon.

73 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-3-125, 108-417-5-79

Tilat kuuluvat eri omistajille ja eri emätiloihin. Ilmeisesti mielipiteen on jättänyt naapuri.

Kyseiselle tilalle 108-417-5-79 Turvala muodostuisi pinta-alaperusteisesti kuusi uutta rakennuspaikkaa. Näistä on kolme osoitettu kaavaluonnokseen. Rakennuspaikat on parhaiten sopeutettavissa maisemaan metsäsaarekkeessa. Siirretään kolmaskin rakennuspaikka Raattajärventien eteläpuolelta tien pohjoispuolelle metsäsaarekkeen yhteyteen. Tien eteläpuolinen kumpuileva peltoaukea säilyy näin yhtenäisenä.

Tilalle 108-417-3-125 on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka olemassa olevan asuinrakennuspaikan vierelle Raattajärventien pohjoispuolelle, jossa uusi rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen, vaikka sijoittuukin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Tilalle 108-417-3-125 muodostuisi pinta-alaperusteisesti laskennallista rakennusoikeutta kolme uutta rakennuspaikkaa. Näistä vain yksi on osoitettu kaavaluonnokseen, mutta lisätään kaavaehdotukseen toinen rakennuspaikka tilan pohjoispäättyyn olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen Sarkkilantien varteen ja kolmas rakennuspaikka Ryyttäriin laajan metsäselänteen reunalle.

74. MIELIPIIDE 108-417-4-108

Kiinteistönumero: 108-417-4-108

Maptionnaire:

Voiko kaavassa kyseiselle kiinteistölle osoittaa uusia rakennuspaikkoja?

74 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-4-108

Emätilan 108-417-4-4 X Välimäki laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä 0,68 rakennuspaikkaa ja emätilasta lohkoituille kiinteistöille on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden. Uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

75. MIELIPIIDE 108-417-4-109

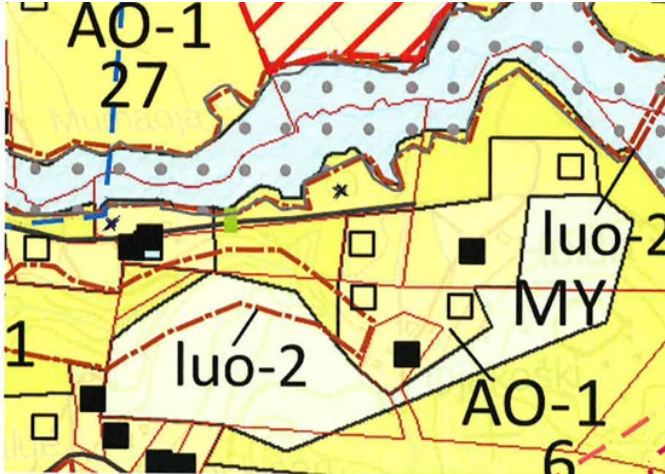
Kiinteistönumero: 108-417-4-109

Kirje:

Esitän, haluan tilalle Vanha Välimäki kaksi rakennuspaikkaa.

Tilasta reilu puolet on Sasin purolehtoa, toinen puoli vanhaa peltoa reilu hehtaari, (25 vuotta vanhaa hybridi haavikkoa.)

Tilani alueella koko mitalla kunnan viemäri linja, Mäkihuidantie sekä Olavi Huidan ja allekirjoittaneen vesijohto.



Ehdotetut rakennuspaikat 2 kpl merkitty rastilla

75 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-417-4-109

Koska tila sijaitsee Sasin Natura 2000-alueen ja luonnonsuojelualueen vieressä, ei uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa. Emätilan 108-417-4-4 X Välimäki laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä 0,68 rakennuspaikkaa ja emätilasta lohkotuille kiinteistöille on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden.

SARKKILA

76. MIELIPIDE 108-425-1-35

Kiinteistönumero: 108-425-1-35

Asiakaskäynti 21.9.21

Toivotaan kiinteistölle mahdollisuutta rakennuspaikkoihin tulevaisuudessa, esim. suunnittelutarveratkaisun kautta: MA > M-1.

76 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-425-1-35

Tila sijaitsee molemmiin puolin valtatieä. Kyse on emätilasta, jonka pinta-ala on 7,36 ha. Emätilaselvityksessä tila kuuluu 4-vyöhykkeeseen (mitoitusnormi 1 rakennuspaikka/20 ha), sillä tila sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Tilan pinta-ala ei riitä uusiin rakennuspaikkoihin, vaikka vyöhykerajausta muutettaisiin niin, että tila kuuluisi 3-vyöhykkeeseen (mitoitusnormi 1 rp/15 ha). Lisäksi tila sijaitsee liikennemelun alueella. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

77. MIELIPIDE 108-425-1-54

Kiinteistönnumero: 108-425-1-54

Sähköposti:

Mielipide ja lausunto ja toimenpidevaade (en tiedä hallintomenettelyn mukaan asianmukaista kaavoitus yms. terminologiaa välttämättä, mutta toimivaltainen viranomaisena pyytää tarvittaessa minulta lisäselvitystä, mikäli joku asia jää epäselväksi) koskien Kukkamaa 108-425-1-54 (käytän myöhemmin tässä tekstissä nimitystä Kukkamaa) osuutta Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan valmisteluvaihetta. Edustan psta xx ja/sekä xx jakamatonta kuolinpesää (osakkaana ominaisuudessa xx).

Mielestämme maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja yhdenvertaisuus ei ole toteutumassa Kukkamaan osalta tässä kaavaluonnoksessa, koskien Kukkamaan lähialueiden osalta ja Raattajärventien sekä Lehtimäentien osalta, muilta osin emme ota tässä kantaa kaavaluonnokseen, ainakaan tässä vaiheessa tai tällä hetkellä. Olen keskustellut tänään 10.2.2021 puhelimesta kaavasunnittelija xxx kanssa. Muistaakseni em. viranhaltijan tai hänen edeltäjänsä kanssa olen ainakin muutama vuosi sitten keskustellut puhelimesta kaavan etenemisestä ja toivonut, että maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi Kukkamaalle pitää saada myös rakennusoikeutta ja rakennuspaikkoja. Karttapohjainen palautejärjestelmäni ei ollut tänään jostain syystä käytössä (kaavasunnittelija myös totesi asian), joten tässä sähköpostissa tiedot.

Nyt kaavaluonnoksessa osa Kukkamaasta on merkitty osa MA-alueeksi ja osa M-1-alueeksi.

Pyydän, että Kukkamaan osalta MA-alue muutetaan M-1 alueeksi kokonaisuudessaan ja M-1 alue muutetaan AO-1 tai AO-2 alueeksi, jonka jälkeen em. alueelle merkitään kaavaan 8 kpl uuden vakituisen asunnon rakennuspaikan ohjeellinen sijainti. 4 kpl Raattajärven tien (joka menee Kukkamaan maiden läpi) toiselle puolelle ja 4 kpl toiselle puolelle Raattajärventietä. Rakennuspaikat pitää sijoittaa kartalle niin, että mahdollinen peltopalstalle meno Raattajärventieltä jää mahdolliseksi tonttien ja/tai rakennuspaikkojen välistä tai vierestä.

Perusteita kaavaehdotuksen muutoksiin Kukkamaan osalta;

- maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhdenvertaisuus muihin maanomistajiin nähden
- Raattajärventiellä ja Lehtimäentiellä on talvikunnossapito, joten mahdolliset rakennukset ovat ekologisempia rakentaa mahdollisemman lähelle joka tapauksessa talviaurattavaa tietä
- Raattajärventiellä on Kukkamaan läheisyydessä Kukkamaan jälkeen jo 4 ja 2 kappaletta yht. 6 kpl vakituisia asuntoja olemassa. 2 kpl Raattajärventien varressa ja 4 kpl ns. Lehtimäentien päässä (joka haarautuu Raattajärventiestä Kukkamaan maiden keskeltä), joten mikäli nämä kiinteistöt joskus liittyvät kunnan vesijohtoon/vesiosuuskuntaan, viemäriverkostoon tms. (mikäli eivät ole jo liittyneet) niin Kukkamaan sijaitsee joka tapauksessa ns. matkan varrella maantieteellisesti eli Kukkamaan ohi menisi putkistot yms., joka tapauksessa jo olemassa olevien vakituisten rakennusten kunnallisinfrapitää jotenkin järjestää, näin ollen Kukkamaan rakennuspaikkoihin ei tarvitse jatkaa infra ns. päätepisteestä eteenpäin (koska päätepisteinä ovat 6 jo rakennettua vakituista asuntoa Kukkamaan jälkeen), mikäli rakentaa Raattajärventien läheiselle osuudelle Kukkamaata.
- Raattajärventien alkupuolella on kaavaluonnoksessa 100 % enemmän moniin kiinteistöihin osoitettu vakituisen asunnon rakennuspaikkoja (Kukkamaalle siis 0 kpl luonnoksen mukaan) mm. noin 100 metriä ennen Kukkamaata on maanomistajille/-tajalle piirretty kaavaluonnoksessa 2 kpl vakituisen asunnon rakennuspaikkoja, kummallekin puolelle Raattajärventietä.
- Kukkamaa on pinta-alaltaan niin suuri palsta verrattuna pienempiin Raattajärventien varrella oleviin kiinteistöihin/tontteihin, joten siihen pitää saada suhteessa pinta-alaan useita uuden vakituisen asunnon rakennuspaikkoja.

Raattajärventie on kuitenkin yksi päätie kaava-alueella, mikäli kunnanosan asukasluvu nousee, joka on mahdollista huomioon ottaen, että Tampereen keskusta on noin 30 minuutin ajomatkan päässä Raattajärventiestä ja Hämeenkyrön Tampereen puoleinen kunnanosa. Onhan tälle alueella uusi päiväkotijaka ja koulukin rakennettu, joten kehittyvää ja kasvavaa seutukuntaa joka tapauksessa, mikä pitää huomioida kaavoituksessa ja rakennuspaikoissa.

77 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-425-1-54

Tila on emätila, josta ei ole lohkottu rakennuspaikkoja. Tilalle muodostuu kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta neljä rakennuspaikkaa. Kaavan ehdotusvaiheessa kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykettä on päätetty laajentaa pidemmälle Raattajärventien vartta. Rakennuspaikat sijoittuisivat täällä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan, mutta suojaan pitkästä maisemanäkymistä. Jo luonnosvaiheen mitoituksella tilalle olisi muodostunut laskennallista rakennusoikeutta. Lisätään kaavaehdotukseen neljä

rakennuspaikkaa (AO-1). Tilaa ei voida osoittaa kokonaan M-1-alueeksi, vaan se kuuluu osin maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin ja merkitään MA-1-merkinnällä.

78. MIELIPIDE 108-425-2-82

Kiinteistönumero: 108-425-2-82

Maptionnaire:

Haluan säilyttää rantarakennusoikeuden.

78 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-425-2-82

Tähän on myönnetty vanhan yleiskaavan mukainen saunalupa kesällä 2021 Raattajärven rannalle. Lisätään rantasaunan rakennuspaikka tälle kohdalle. Tila kuuluu Jutilan emätilaan, joka on jo ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden, joten muita uusia rantarakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

79. MIELIPIDE 108-425-3-41, 108-407-2-17

Kiinteistönumero: 108-425-3-41, 108-407-2-17

Maptionnaire:

- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään, esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. Merkitty paikka toimisi hyvin rakennuspaikkana (108-425-3-41).
- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään, esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. Merkitty paikka toimisi hyvin rakennuspaikkana (108-407-2-17).

79 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-425-3-41, 108-407-2-17

Kuivanmaan mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä on huomioitu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin lisäksi luonnonympäristön ja maiseman arvot. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että samoissa olosuhteissa olevia kiinteistöjä kohdellaan tasapuolisesti.

Tila 108-425-3-41 kuuluu vain osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se on osin peltoa ja osin metsää. Alueen itäreunassa kulkee valtaoja. Alue on määritelty kuuluvaksi kolmosvyöhykkeeseen eli maa- ja metsätalousvyöhykkeeseen, jolla yksi rakennuspaikka vaatii tilalta pinta-alaa 15 hehtaaria. Tilan pinta-ala on n. 5,27 ha, joten pinta-alaperusteisesti tilalle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Tila 108-407-2-17 kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja sijoittuu avoimelle peltoaukealle valtatie välittömään läheisyyteen. Alueen poikki kulkee valtaoja ja kiinteistö rajautuu valtatiehen. Alue on määritelty kuuluvaksi nelosvyöhykkeeseen eli maisema- ja luontoarvoiltaan herkkään vyöhykkeeseen, jolla yksi rakennuspaikka vaatii tilalta pinta-alaa 20 hehtaaria. Tilan pinta-ala on 1,33 ha, joten pinta-alaperusteisesti tilalle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja.

Tilat eivät sijaitse edullisuusvyöhykkeellä ja eikä niille muodostu osayleiskaavan kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta. Mielipide ei aiheuta muutoksia osayleiskaavaluonnokseen.

80. MIELIPIDE 108-425-3-15, 108-425-3-16, 108-425-3-20, 108-425-3-36, 108-425-2-78

Kiinteistönumerot: 108-425-3-15, 108-425-3-16, 108-425-3-20, 108-425-3-36, 108-425-2-78

Maptionnaire:

- Maa- ja metsätalousalueella (M-1) pitäisi tässä vaiheessa huomioida, että metsänhakuut eivät vaadi maisematyölupaa.

- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. (108-425-3-15)
- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. (108-425-3-16)
- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. (108-425-3-20)
- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. (108-425-3-36)
- Millä tavalla kunta huomioi maanomistajien yhdenvertaisuuden? Toiset maanomistajat saavat rakennusoikeutta ja toiset jäävät nuolemaan näppejään esimerkiksi maisemallisesti arvokkaiden peltojen kohdalla. (108-425-3-36)
- Kyseisellä kiinteistön kohdalla ei ole rantakaava rajausta, minkä vuoksi ei pitäisi olla estettä rakennuspaikalle. Alue sijaitsee lähellä Raattajärven tietä, jonka lähellä on ennestään hyvin paljon asutusta. Huissi, Einola, Leppämäki ja Talvitie ovat merkattu maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi, joten kunnalla tulisi olla halukkuutta antaa rakennusoikeutta tälle kyseiselle paikalle, jolla tasavertaisuus paranisi. (108-425-2-78)
- Alue soveltuu erittäin hyvin rakennuspaikaksi. (108-425-3-16)

80 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumerot: 108-425-3-15, 108-425-3-16, 108-425-3-20, 108-425-3-36, 108-425-2-78

Yhdenvertaisuus tarkoittaa, että samanlaisissa olosuhteissa / samassa asemassa olevia maanomistajia kohdellaan yhdenvertaisesti. Kuivallamaalla alue on jaettu vyöhykkeisiin 1–4 olosuhteiden mukaan huomioiden maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot sekä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Rakennusoikeudet lasketaan pinta-alaperusteisesti vyöhykekohtaisia mitoitusnormeja käyttäen. Periaate on kehitetty turvaamaan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Vaikka emätilaperiaatetta ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin on sillä perusta perustuslaissa ja oikeuskäytännössä. Keskeistä rakentamisen sijoittumisen ohjaamisessa on maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhdyskuntarakenteen ja -toimintojen järkevä kehittäminen ja ympäristöarvot. Mitoituksessa selvitetään myös emätilakohtaisesti jo käytetty rakennusoikeus ja paljonko laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä.

Kiinteistö 108-425-3-15 Talvitie on emätila. Emätilan pinta-ala on 1,72 ha, ja se sijaitsee 4-vyöhykkeellä eli maisema- ja luontoarvoiltaan herkällä vyöhykkeellä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. 4-vyöhykkeellä 20 ha suuruinen emätila saa yhden rakennuspaikan. Emätilan pinta-ala ei riitä muodostamaan rakennuspaikkoja. Tilan läpi kulkee myös valtaoja.

Myös 108-425-3-16 Einola on emätila. Emätilan pinta-ala on 1,782 ha, ja se sijaitsee 0,59 ha osuudelta 3-vyöhykkeellä ja loppuosaa 4-vyöhykkeillä. 3-vyöhyke on maa- ja metsätalousvaltaista vyöhykettä ja 4-vyöhyke maisema- ja luontoarvoiltaan herkkää vyöhykettä ja myös valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta. 3-vyöhykkeellä 15 ha kokoinen emätila saa yhden rakennuspaikan ja 4-vyöhykkeellä 20 ha suuruinen emätila saa yhden rakennuspaikan. Emätilan pinta-ala ei riitä muodostamaan rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja ei muodostuisi, vaikka tila siirrettäisiin kokonaan 3-vyöhykkeeseen.

Kiinteistö 108-425-3-20 Leppämäki on myös emätila, jonka pinta-ala on 3,72 ha ja se sijaitsee 4-vyöhykkeellä. 4-vyöhykkeellä 20 ha suuruinen emätila saa yhden rakennuspaikan. Emätilan pinta-ala ei riitä muodostamaan rakennuspaikkoja.

Kiinteistö 108-425-3-36 Huissi on osa emätilasta 108-425-3-26 X Huissi, josta on lohottu myös kiinteistöt 108-425-3-35 (maatilan talouskeskus) ja 108-425-3-41. Huissin emätilalla on siis olemassa yksi rakennuspaikka. Emätilan yhteenlaskettu pinta-ala on noin 17,4 ha, josta 5,27 ha sijaitsee 3-vyöhykkeellä ja 12,13 ha 4-vyöhykkeellä. Laskennallista rakennusoikeutta on yksi rakennuspaikka, joka on siis jo toteutettu.

Tila 108-425-2-78 Raitaranta sijaitsee Raattajärven rannalla ja kuuluu rantamitoituksen alueeseen. Mitoitusluku Raattajärvellä on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Emätilalla on rantaviivaa 219 m. Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on 72 m, kun otetaan huomioon vastarannan läheisyyskertoimet. Laskennallinen

rakennusoikeus on 0,29 rakennuspaikkaa. Tilalle on toteutettu yksi loma-asunto, joten se on jo ylittänyt mitoituksen laskennallisen rakennusoikeuden, eikä uusia rakennuspaikkoja ranta-alueelle voida osoittaa.

Kun huomioidaan maanomistajan tilojen muodostama kokonaisuus, kuivanmaan mitoituksen piiriin kuuluvien alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 24,62 ha, josta 3-vyöhykkeellä 5,86 ha ja 4-vyöhykkeellä 18,76 ha. Yhteenlaskettu pinta-alaan ei riitä uusiin rakennuspaikkoihin, vaikka alueet muutettaisiin kuuluvaksi 3-vyöhykkeeseen.

Tilat eivät sijaitse edullisuusvyöhykkeellä. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

PALKO

81. MIELIPIDE 108-420-1-11

Kiinteistönumero: 108-420-1-11

Sähköposti:

ASIA: Vapaa-ajan asunnon tontin muuttaminen omakotitalotontiksi.

Suunnitelmien mukaan uusi tie menisi läheltä omistamaamme maa-alueetta.

Kyseisellä alueella oli vapaa-ajan asunto, mutta päälle kaatuneen koivun ja homevaurioiden vuoksi se jouduttiin purkamaan v. 2006. Uutta vapaa-ajan asuntoa ei paikalle ole rakennettu.

Kyseinen alue on hieman yli 1 ha ja on omissa kivipyykeissään.

Mökkialuetta lukuun ottamatta alue on peltoa ja etelärinne, joten olisi varsin sopiva omakotitontiksi.

Toivommekin, että alue voitaisiin merkitä omakotitontiksi osayleiskaavan valmisteluvaiheessa.

81 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-420-1-11

Kyseessä on emätila Kujanpää 108-420-1-11, jonka lisäksi emätilaan kuuluu kiinteistä 108-420-1-117. Emätilan yhteenlaskettu rakennusoikeus on kolme rakennuspaikkaa. Emätilan alueelle on toteutettu kaksi vakituista asuntoa ja yksi loma-asunto. Loma-asuntojen alue RA-3 voidaan osoittaa yleiskaavassa erillispientalojen alueeksi (AO-2) ympäröivien rakennuspaikkojen mukaisesti, koska se sijaitsee kylärakenteessa.

82. MIELIPIDE 108-420-1-124

Kiinteistönumero: 108-420-1-124

Maptionnaire:

Paikallistie linjaus reitti muutos. Näkisin että, tien olisi paras kulkea valtatie eritasoliittymästä kohti Äkönmaantien ja Karjosillantien risteystä M-1 alueen ja AO-2 alueiden kautta. Karjosillantieltä jatkaen kohti Rokkakoskentieä joko vanhaa Karjosillantien reittiä tai AO-2 alueen ja RA-3 alueen kautta.

Äkönmaantien ja Sasi-Palkontien kohdalle suunniteltu valtatie 3 ylitys/alitus voisi jäädä pois, koska sillan kohdalla on jo kevyenliikenteen alikulku, mikä voitaisiin muuttaa henkilöauto/pakettiautoille sopivaksi liikenteen ohjauksella. Raskas liikenne ja maatalousliikenne voisi kulkea Miharintien kautta uudelle paikallistie linjaukselle. Sasi-Palkontien Miharintien pään liittymää pitäisi parantaa ja muuttaa lähemmäksi valtatie-3.

82 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-420-1-124

Valtatie 3 suunnittelu etenee Väyläviraston johtamana. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan kiireellisimmät toimenpiteet, jotka turvaavat yhteysvälin liikenteelle riittävän liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden seuraaviksi 10–15 vuodeksi. Tavoitetilassa valtatie 3 on sujuva ja turvallinen, jossa vilkkaat osuudet ovat nelikaistaisia ja tärkeimmissä liittymissä on eritasoliittymät. Tavoitteena on valtakunnallisten elinkeinoelämänkuljetusten matka-ajan minimointi ja täsmällisyys vaarantamatta liikenneturvallisuutta. Valtatie 3 kehittämisestä välillä Hämeenkyrö - Ylöjärvi on laadittu yleissuunnitelma, joka on maantieläkiin ja –asetukseen

perustuva suunnitelma. Yleissuunnitelman mukaan Hämeenkyrön ja Ylöjärven välinen noin 19 kilometrin tiejakso parannetaan nelikaistaiseksi keskikaiteelliseksi väyläksi, jonka liittymät ovat eritasoliittymiä. Tiesuunnitelman laatiminen Hanhijärvi–Rokkakoski-osuudelle on parhaillaan käynnissä. Yleiskaavassa noudatetaan aiemmin laadittuja yleissuunnitelmaa ja tiesuunnitelmaa.

SASI

83. MIELIPIDE 108-426-1-13

Kiinteistönumero: 108-426-1-13

Sähköposti:

Kysyisin Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan valmisteluvaiheesta.

Suvullani on tontti Sasissa, Sasi-Palkonttiellä. Tontti numero 108-426-1-13.

Olemme mieheni kanssa miettineet Ylöjärveltä Sasiin muuttoa, ja tontin ostoa sukulasiltani. Tontti on merkattu M-1 alueeseen, eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jossa tarvittava tonttikoko tulisi olla 5000, tai 2000 jätevesijärjestelmään liitettynä. Alue myös vaatii suunnittelutarveratkaisua.

Viereiset tontit, jotka peltoa, on merkattu sen sijaan erillispientalojen alueeksi.

Onko mahdollista vaikuttaa asemakaavaan tämän tontin osalta?

83 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-1-13

Kyseinen tila on oma emätilansa, jonka pinta-ala on 0,31 ha eli 3100 m². Pinta-ala ei riitä rakennuspaikan osoittamiseen emätilaselvityksen perusteella. Emätilalla ei ole yhtään toteutettua rakennuspaikkaa. Tila on kiinni kylärakenteessa ja Sasin kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykettä ja soveltuu rakennuspaikaksi, joten merkitään tilalle yksi uusi rakennuspaikka.

84. MIELIPIDE 108-426-1-132, 108-426-1-170, 108-426-1-171, 108-426-4-14, 108-415-2-118

Kiinteistönumerot: 108-426-1-132, 108-426-1-170, 108-426-1-171, 108-426-4-14, 108-415-2-118

Kirje:

Muuttoliike kaupungista maaseudulle turvallisiin ympäristöihin voimistuu kovaa vauhtia. Pirkanmaalla etäisyys Tampereelta ja hyvät kulkuyhteydet ovat ratkaiseva tekijä. Esimerkiksi Vesilahti kaavoittaa yli 50 rakennuspaikkaa Lempäälän rajalle, Lempäälä suunnittelee mittavaa asuinalueita Pirkkalan rajalle, Säöksjärven länsipuolelle, Pirkkala on jo rakentanut Partolan alueen Tampereen rajalle.

Nyt kyseessä oleva kaava-alue on kiistatta Hämeenkyrön suurin valttikortti kilpailussa uusista maksukykyisistä asukkaista. Asukkaiden verotulot ovat ainoa mahdollisuus kunnan kehittymiselle. Kuntamme väestökehitys on tasaisen negatiivinen, samalla kun velkataakka asukasta kohti on Pirkanmaan suurin.

Vain suunnitteleamalla korkeatasoisia omakotialueita halutuille paikoille voimme kääntää kehitystä, muutamatta erilliset rakennuspaikat siellä täällä eivät riitä.

Tuleva eritasoristeys Sasissa on avaintekijä. Alueella kulkee kaasuputki, jonka venttiiliasemaa siirretään uuden tien rakentamisen yhteydessä. Kunnan pitää ryhtyä toimeen, että risteysalueen läheisyyteen sijoittuu yksi jo päätetyistä maamme kymmenistä kaasunjakeluasemista. Kaasu on realistisin raskaan liikenteen ja linja-autojen polttoaine maaseudulla tulevaisuudessa. Näin ratkaistaan myös ympäristöystävällinen joukkoliikenne. Kun jakelu on kunnossa, voidaan siirtyä kaasuun myös henkilöautoissa, joita markkinoilta jo löytyy.

Esitän kaava luonnosta täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavasti:

Miharintien varteen vasemmalle puolelle, tila 4:14, Liike- ja palvelutilaa, kevyttä teollisuutta mahdollistavaa kaavamerkintää. Paikka on paras ajatellen kaava alueen asukkaiden päivittäisiä tarpeita. Maisemallisia arvoja ei

alueella ole. Entinen maa-ainesalue 1:170 on sopiva teollisuusalueeksi, kuten se on merkitty voimassa olevassa Pinsiönkankaan osayleiskaavassa. Samassa osayleiskaavassa oleva AP-alue tilalla 1:171 pitää säilyttää valmisteltavassa kaavassa, 2 rakennuspaikkaa, joiden alueella on jo viemäri ja vesijohto tien laidassa.

Sasi-Palkon tien risteys päiväkodilta tullessa tulisi siirtää 50–100 metriä Miharin suuntaan liikenneturvallisuuden takia, nykyisellään erittäin vaarallinen. Saman tien varrella tilalla 1:132 oleva vanha sorakuoppa olisi erinomainen paikka hakelämpölaitokselle, mistä kaukolämpö johdettaisiin ympäristöön. Paikallista energiaa ja työtä.

Miharin tien oikealle puolelle, tila 1:171, kunnan omistaman alueen vieressä. Aikoinaan kunnan kaavoitusinsinöörin esittämä korkeatasoisten omakotitalojen alue. Aluerakentamisella tähän on mahdollista luoda todella kiinnostava asuinympäristö.

Tarrantien varteen tilalle 2:118 esitän aluerakentamista, alueen koko ja jo rakennettu viemäri ja vesijohto sekä valokuitu mahdollistavat vetovoimaisen asuinalueen. Paljon kyselyjä on tullut perheiltä, jotka etsivät tonttia missä mahdollista puutarhaan ja myös lemmikkieläintenpitoon. Suunnitellulla aluerakentamisella esimerkiksi alueen keskelle tai metsän reunaan aitauksia ja suojia poneille ja hevosille. Erinomaiset ratsastusreitit alkavat kotiovelta menemättä maantielle liikenteen sekaan. Matkaa kouluun on reilu kilometri ja päiväkotiin noin kaksi.

Esittämäni alueet ovat logistisesti ja kokonaistaloudellisesti erittäin hyvin uudisrakentamiseen soveltuvia ja haluttuja asuinpaikaksi. Vuosisatoja talot on rakennettu parhaille paikoille, myöhemmin ympärille on kasvanut puita pihan ympärille, vanhoissa valokuvissa niitä ei näy. Uudisrakentaminen ei ole hautarauhan rikkomista, vaan kunnan kehittämistä siellä missä ihmiset ovat valmiita investoimaan. Ei ole kunnan ja kuntalaisten etu kieltää kaikki vedoten maakuntakaavaan tai museovirastoon. Kunnan tulee ottaa päätösvalta omiin käsiin, eikä antaa muiden tahojen päättää.

Kunta on myös ollut halukas ostamaan kaikki edellä mainitut omistamani alueet, joten suunnitelmissa on ollut niiden hyödyntäminen rakentamiseen. Katson että tulee sallia se myös yksityiselle toimijalle omalla maallaan. Se on myös kuntalaisten etu.

84 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-426-1-132, 108-426-1-170, 108-426-1-171, 108-426-4-14, 108-415-2-118

Kunta varautuu yritysalueiden kehittämiseen Hanhijärven, Heiskan ja Tippavaaran eritasoliittymien yhteydessä. Yleiskaavoitusta ohjaavassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Sasin eritasoliittymän kohdalla ei ole aluevarausmerkintöjä yritysalueita varten, vaan eritasoliittymän eteläpuolinen alue on virkistysaluetta ja alue on myös pohjavesialuetta. Tila 108-426-4-14 pidetään kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Mielipide ei aiheuta kaavaluonnokseen tällä kohtaa muutosta.

Tilalle 108-426-1-170 ei synny mitoitustarkastelun perusteella uusia rakennuspaikkoja, sillä tilan pinta-ala on 9,83 ha ja 3-vyöhykkeellä pinta-alaa pitäisi olla 15 ha, jotta yksi rakennuspaikka voitaisiin osoittaa. Osoitetaan osa tilasta yritystoimintaa varten TY-alueeksi.

Tilan 108-426-1-171 emättilalle 108-426-1-87 X Uusitalo muodostuu mitoitustarkastelun perusteella laskennallista rakennusoikeutta 5,12, kun kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykkeen rajausta muutettiin ehdotusvaiheessa siten, että se ulottuu päätien pohjoispuolelle aina ranta-alueen rajaan asti. Luonnosvaiheessa tilalle on osoitettu vain yksi uusi rakennuspaikka. Kaavaehdotukseen lisätään kaksi rakennuspaikkaa Palkoon ja yksi Sasiin.

Tila Heljonmaa 108-415-2-118 kuuluu Heljon 108-415-2-90 X emättilaan. Tilasta Heljonmaa suurin osa on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja se kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Pääosa tilasta on kuivanmaan mitoituksen 4-vyöhykettä eli maisema- ja luontoarvoiltaan herkkää vyöhykettä (18,08 ha), lisäksi 2,89 ha on 2-vyöhykettä ja 1,05 ha on 3-vyöhykettä. Tilalle muodostuu pinta-alaperusteisen emättilalaskelman mukaan laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 1,48 rakennuspaikkaa. Tilalle on merkitty jo luonnosvaiheessa kaksi uutta rakennuspaikkaa sen yhdyskuntarakenteellisesti edullisen sijainnin vuoksi kohtuullisuusharkintaan perustuen. Tältä osin luonnosta ei ole tarpeen muuttaa ehdotusvaiheessa.

85. MIELIPIDE 108-426-1-33

Kiinteistönumero: 108-426-1-33

Maptionnaire:

Haluaisin kaavaan merkinnän omakotitalon rakennusoikeudelle kiinteistöön 108-426-1-33. Kiinteistöstä 108-426-1-30 voidaan lohkoa lisäalaa. Kulku tontille olisi kiinteistön 108-426-1-30 kautta olemassa olevasta liittymästä.

85 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-1-33

Tilojen 108-426-1-33 ja 108-426-1-30 yhteenlaskettu pinta-ala on 0,62 ha. Tilat sijaitsevat kuivanmaan mitoituksen 1-vyöhykkeellä, jossa emätilan pinta-alan ollessa 1 ha saa yhden rakennuspaikan. Tila 108-426-1-30 on jo rakennettu ja talousrakennus on osittain molempien tilojen alueella. Emätilamitoituksen perusteella tilalle ei voida myöntää toista uutta rakennuspaikkaa.

86. MIELIPIIDE 108-426-3-152

Kiinteistönumero: 108-426-3-152

Sähköposti:

Katselin eilen illalla 31.1. tallennetta Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaavoituksen lausunto- ja osallistumistapahtumasta. Noin 1h 12min kohdalla tallennetta, kommentoitiin kaavan pl=palvelu olevan lausunnon mukaan tällä hetkellä "Mahdollistava, mutta ei pakottava".

Palaan tähän jo vuonna 2019 aloittamaani kommenttiin, jossa ko. tontin rakennuspaikan (toivomus, ensisijaisesti omakotitalon rakennustontti/paikka) omistajina toivomme edelleen, että tuleva asemakaava /yleiskaava ei olisi lausunnossaan "pakottava", vaan nimen omaan "mahdollistava", kuten kommentoitiin.

Kyseinen tontti/rakennuspaikka on meillä ollut toistaiseksi "suunnitteluvaiheessa" mahdollista omakotitaloa varten joskus tulevaisuudessa (kiinteistöllä on valmius liittyä runkoviemäriin ja liittymät vesi + sähköliittymä on jo olemassa). Tästä syystä herää tietenkin kysymyksiä siitä, millä perusteella kunnan kaavaluonnos esittää meidän tonttia mahdollisena kyläkaupan sijaintina? Meidän omistama tontti on siis ympyrän keskellä oleva alue.

Asiaa nyt uudelleen pohdittuamme voimme tietenkin hyväksyä kaavaan maininnan "mahdollistava", mutta emme "pakottava" eli ei siten, että tontti on varattu pakottavalla kaavamääräyksellä esim. kyläkaupalle, eikä siihen voisi rakentaa ollenkaan omakotitaloa, vaikka paikalle ei ikinä tulisikaan kauppa.

Tämä on meidän toivomus maanomistajina. Jos tontille joskus lähitulevaisuudessa rakennetaan omakotitalo, emme tietenkään myöskään tässä tapauksessa toivo, että välittömään pihapiiriin osoitettaisiin kauppa parkkipaikkoihin ja lastausalueineen jne. Asia on varmasti haastava koska viimeksi ymmärsin, että Hämeenkyrön kunnalla on rajallisesti kunnan maata Sasissa. Toivomme kuitenkin ensisijassa yksityisen maanomistajan kannalta mahdollisuutta käyttää erinomainen rakennuspaikka parhaaksi katsomallamme tavalla.



86 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-3-152

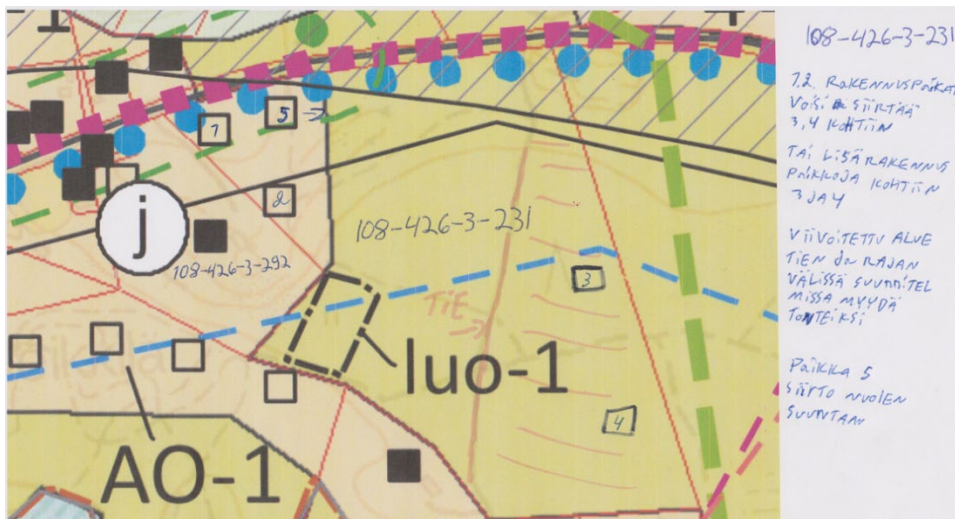
Poistetaan lähipalveluiden kohdemerkintä Sasin päiväkodin läheltä. Oletettavaa on, että kaupalliset ja julkiset palvelut kehittyvät nykyisillä paikoillaan, sillä väestömäärä ei tulevaisuudessakaan riitä kaupallisten palveluiden kehittymiseen alueella (nykypäivänä oletuksen on, että päivittäistavarakaupan uusi yksikkö vaatisi noin 5000 asukkaan väestöpohjan).

87. MIELIPIIDE 108-426-3-231

Kiinteistö: 108-426-3-231

Liitteenä karkea kuva muutosehdotuksesta kiinteistölle 108-426-3-231.

3 ja 4 kohdille helppo esimerkiksi liittyä viemäriin, kun se tulee jo olemassa oleville kiinteistöille. 108-426-3-71 kiinteistön omistajalta toive, ettei rakennuspaikkoja ihan rajaan kiinni. Alue helppoa paikkaa rakentaa myöskin. Rakennuspaikkoja voisi lisätä 3 ja 4 alueelle, mutta jos lisäpaikat ei onnistu niin 1 ja 2 paikka siirtää sinne. Mikäli lisäpaikat onnistuu, niin sitten voisi vielä tehdä sellaisen muutoksen että jo voimassa olevat rakennuspaikat olisi kohdasta 5 nuolen suuntaan Sasintien varrella.



87 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistö: 108-426-3-231

Osoitetaan uudet rakennuspaikat maanomistajan toivomalla tavalla. Kaksi kaakkoisinta rakennuspaikkaa ei välttämättä tarvitse osoitetun laajuista tilavarausta (yhteensä noin 3 ha), mutta rakennuspaikkojen sijaintia voi vielä rakennuslupavaiheessa tarkentaa.

88. MIELIPIDE 108-426-3-265

Kiinteistönumero: 108-426-3-265

Maptionnaire:

Hei, suunnitelma vaikuttaa oikein hienolta. Omista tiluksista kommenttina: haluamme että tilamme nro 108-426-3-265 kaavoitetaan eteläosassa olevaan suojelualueeseen asti kokonaan AO1 tonttimaaksi. Aivan kuten asemakaava-alueen vasemmalla puolella oleva 108-426-14-0 tila on kaavaluonnoksessa. Maaperä on erinomaista rakennusmaata ja viemäriinjo kulkee tilalla valmiina. Lisäksi tämä alue voisi olla tulevaisuudessa laajennus asemakaavaan, mikäli kysyntää tonteille ilmenee.

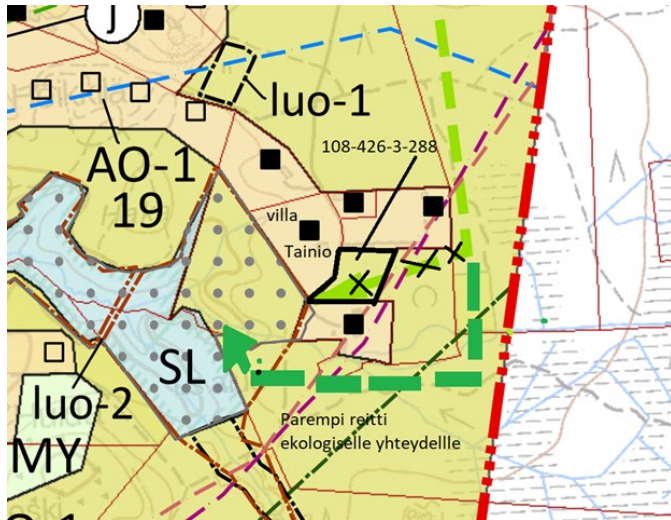
88 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-3-265

Koska tilojen eteläpuolella on luonnonsuojelualue ja Natura2000 -verkostoon kuuluva alue, ei erillispientalojen aluetta laajenneta ulottumaan suojelualueeseen asti, mutta rajausta voidaan hieman tarkistaa. Myös tilan 108-426-14-0 erillispientalojen alueen rajausta supistetaan vastaavasti niin, että luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueen suuntaan jää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Yleiskaavassa osoitetaan uusien rakennuspaikkojen määrä, joten aluerajausten muutoksilla ei vähennetä rakennuspaikkojen määrää.

Kiinteistönnumero: 108-426-3-288

Sähköposti: Palaute koskee kiinteistömme 108-426-3-288 läpi menevää merkintää "ohjeellinen ekologinen yhteys". Ekologista yhteyttä ei tule määritellä nyt kaavassa luonnosteltua reittiä pitkin.



Yllä on kuva, jossa on ehdotuksemme paremmalle ja oikeasti toimivalle yhteydelle, myös tulevaisuudessa. Perusteluja:

- Kiinteistöä ympäröi kolmelta sivulta asutus, joten sen ekologinen yhteys ei ole käytännössä toimiva.
- Kiinteistöä -288 on tulevaisuudessa tarkoitus käyttää yritystoiminnassa mm. polttopuu "tehtaana" ja varastona
- Villa Tainio on asuinkiinteistömme ja sen toiminta on pieneltä osaltaan maatilamaista ja osakseen haluamme olla mahdollisimman omavaraisia. Kiinteistöä -288 on tarkoitus pitkällä aikavälillä hyödyntää elämisessämme Villa Tainiossa.
- Ehkä sinne joskus tulevaisuudessa saattaa tulla kysymykseen myös yhden tai kahden (viemäri + vesi tulee ja pinta-ala on 5000m²) asunnon rakentaminen. Tämä vaikuttaa toki tällä hetkellä hyvin epätodennäköiseltä.

Lisäksi emme ymmärrä että täällä metsän keskelle menee katkoviivat (näkyvät myös kuvassa) ilmeisesti punainen ja lila -ma sekä -mav.

-ma: "Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti 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.

-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.

Täältä on kilometrin matka Sasin "aukeisiin" maisemiin. Tuntuu että nuo viivat on vedetty varmuuden vuoksi koko uuden kaavan ympärille. Ma ja mav viivojen todelliset reitit tulisi tarkistaa.

Lisäksi vieressä menee ilmeisesti vihreä pistekatkoviiva, joka on ehkä luo-mk. Mitä' tuollainen yksittäinen viiva tarkoittaa kaavassa, kun se menee alueen ulkopuolelle. Kummallako puolella on vaikutusalue? ja mihin se päättyy? sama toki koskee myös muitakin viivoja, jos ne menevät kartasta ulos, eivätkä muodosta selvää aluetta niiden tulkintaan jää liikaa mahdollisuuksia.

89 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-426-3-288

Kaavaluonnoksessa näkyvälle ekologiselle yhteydelle ei löydy perusteluita laaditusta luontoselvityksestä. Ekologinen yhteys voidaan siirtää maanomistajan esittämään paikkaan, sillä viheryhteys on maanomistajan ehdottamassa paikassa myös laajempi kuin kaavaluonnoksessa osoitetussa paikassa asutuksen keskellä. Ekologiset yhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja kuvaavat arvoalueiden välisiä yhteyksiä ja siten ekologista verkostoa kaava-alueella.

Tilan 108-426-3-288 pinta-ala on noin 0,5 ha. Se kuuluu kuivanmaan mitoituksessa 1-vyöhykkeeseen, jolla vaaditaan pinta-alaa 1 ha ennen kuin tilalle voidaan osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi tila kuuluu Ala-Heikkilän emätilaan 108-426-3-100 X, joka on jo hyödyntänyt emätilatarkastelun mukaisen laskennallisen rakennusoikeuden (lohkottu 4 rakennuspaikkaa).

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti maisema-arvojen vaalimiseksi. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus muutetaan ehdotusvaiheessa vuonna 2021 vahvistuneen Valtioneuvoston päätöksen mukaiseksi. Aluerajaus sisältää peltoaukeiden lisäksi maisemaa rajaavat, maisemarakenteellisesti merkittävät selännealueet.

90. MIELIPIIDE 108-426-5-18, 108-426-5-8, 108-420-3-30

Kiinteistönumero: 108-426-5-18, 108-426-5-8, 108-420-3-30

Maptionnaire:

- Sasintie 28 (Allila) sijaitsee lomamökki, joka on asutokäytössä vakituisesti.
- Sasinkuja 23 (Vanhasasi) sijaitsee vanha perinteinen maatila, joka on edelleen viljelyssä. Perinnemaisema tuskin säilyy, jos viljely loppuu, sillä erilaisia rajoitteita alkaa olla liikaa (maisema, pohjavesialue, tiealueet ym). Tilaa pitäisi voida kehittää edelleen, jotta toiminta voisi jatkua (maatalousrakentamista täytyisi olla vielä mahdollista jatkossa).
- Vanhasasin metsät ovat talouskäytössä ja niin pitäisi olla jatkossakin (Luo-1 ja luo-2 sekä MY merkinnät ja niiden rajaukset? Vaarantavat suuresti jatkotoiminnan ja sitä kautta talouden, kun metsän päälle on piirretty valtatie 3:n ja Miharintie risteykseen suuri eritasoliittymä ja uudet paikallistiet ja pyörätiet (ym järjestelyt esim .parkkialue??) Valtatie 3:n uusi linjaus kulkee kaikkien tilan metsäpalstojen kautta (mm. Timonmaan metsätien poikki vinottain pituussuunnassa).
- Sasintien varresta on poistettu tontit, jotka olivat vielä edellisessä osayleiskaavassa (suunniteltu perillisten asuinpaikoiksi)
- Ylipässärin tilan (108-420-0003-0030 xx kp = isäni xx kotitila) metsiin piirretyt (Luo-1, luo-2 ja MY-alueet) ovat kohtuuttomia rajauksia?

90 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-5-18, 108-426-5-8, 108-420-3-30

Sasintie 28 (Allila) osoitetaan vakituisen asunnon merkinnällä. Käyttötarkoituksen muutos on haettava rakennusluvalla, jos rakennus on rakennusrekisterissä loma-asuntona nykykäytöstä huolimatta.

Vanhan-Sasin kohdalla AM-1 aluerajaus muutetaan hieman yleispiirteisemmäksi kuin mitä kaavaluonnoksessa on esitetty. MA-alueella sallitaan ranta-alueiden ulkopuolella maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen nykyisen rakennuskannan yhteyteen, pihapiireihin ja puuston rajaamille reuna-alueille, olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja laajentaminen, joten merkintä ei heikennä elinkeinotoiminnan rakentamismahdollisuuksia.

Luontoarvoja koskevia merkintöjä tarkennetaan vielä kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnoksessa esitetyt soikio- ja ympyrämerkinnät poistetaan kaavakartalta, mutta muuten luontoselvityksessä asiantuntijan toteamat luontoarvot otetaan huomioon osayleiskaavassa maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavan sisältövaatimuksissa (39 §) edellytetysti.

Valtatien suunnittelu on edennyt jo ennen osayleiskaavoitusta. Yleiskaavassa noudatetaan aiemmin laadittuja yleissuunnitelmaa ja tiesuunnitelmaa.

Kuivanmaan emätilatarkastelun perusteella Vanha-Sasin emätilalle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta neljä rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa tilalle ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa. Lisätään kaavaehdotukseen AO-1-merkintä Sasintien ja Miharintien väliselle alueelle Sasinkujan varrelle tilalle 108-426-5-8 ja siihen neljä uutta rakennuspaikkaa.

Ylipässärin tilalle 108-420-3-30 ei ole osoitettu luo-1, luo-2 tai MY-alueita. Sen sijaan tilalla 108-426-5-8 on luontoarvoja lähellä valtatieä. Luontoarvot otetaan yleiskaavassa huomioon luontoselvityksen mukaisesti MRL:n edellyttämällä tavalla. MY-alue on tavanomaisen M-1-alueen ympäröimä, eikä se ole muuta ympäristöä korkeampi maastokohta ja siten se ei ole myöskään erityisesti Sarkkilan peltoalueita rajaava metsä, lisäksi luo-merkinnät turvaavat luontoarvojen vaalimista, joten tilalle 108-426-5-8 osoitetusta MY-merkinnästä voidaan luopua.

91. MIELIPIDE 108-426-5-29, 108-426-5-35

Kiinteistönumero: 108-426-5-29, 108-426-5-35

Maptionnaire:

Tällä hetkellä alueelle on kaavailtu 3 tonttia. Olisiko siihen mahdollista saada vielä neljäs tontti, koska tilaa alueella vaikuttaa olevan.

91 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-426-5-29, 108-426-5-35

Kuivanmaan mitoituksen perusteella tilan Ketunkivi 108-426-5-29 pinta-ala on 13,66 ha, josta 2,48 ha on 1-vyöhykkeellä ja 11,18 ha 3-vyöhykkeellä ja näiden perusteella tilalle muodostuu yhteensä 3,23 rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu kaavaluonnoksessa. Alue on myös geologisesti arvokasta aluetta ja se on virkistyskäytössä. Kaavaluonnokseen ei tehdä muutoksia mielipiteen johdosta.

Tilalle 108-426-5-35 Junnola ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja (liian pieni pinta-ala, ala on 1,12 ha kuivanmaan mitoituksen 3-vyöhykkeellä, jossa yksi rakennuspaikka vaatisi pinta-alaa 15 ha). Emätila 108-426-5-10 X Junnola on jo ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden yhdellä rakennuspaikalla.

LEMMAKKALA

92. MIELIPIDE 108-415-1-35, 108-415-2-131, 108-415-2-25, 108-415-4-106, 108-415-4-87

Kiinteistönumero: 108-415-1-35, 108-415-2-131, 108-415-2-25, 108-415-4-106, 108-415-4-87

Maptionnaire:

- Tässä olisi hyvä rakennuspaikka. Jos Lemmakkalantielle tehdään kunnan viemäri, tähän ei ole matkaa runkoputkesta kuin 100 metriä. Tieoikeus olemassa
- Tässä olisi hyvä rakennuspaikka. Jos Lemmakkalantielle tehdään kunnan viemäri, tähän ei ole matkaa runkoputkesta kuin 100 metriä. Tieoikeus olemassa
- Tässä olisi hyvä rakennuspaikka. Jos Lemmakkalantielle tehdään kunnan viemäri, tähän ei ole matkaa runkoputkesta kuin 100 metriä. Tie on helppo tehdä, tieoikeudet kunnossa
- Tässä olisi hyvä rakennuspaikka. Jos Lemmakkalantielle tehdään kunnan viemäri, tähän ei ole matkaa runkoputkesta kuin 100 metriä. Tie on helppo tehdä, tieoikeudet kunnossa
- Tässä olisi erinomainen rakennuspaikka. Tonttina olisi arvokas. Rakentamattomana ei erityistä luonto-/maisema-arvoa.
- Tästä en tule tonttia myymään. Voi ottaa pois. Kartalla paremmat rakennuspaikat merkattuna
- Tästä en tule tonttia myymään. Voi ottaa pois. Kartalla paremmat rakennuspaikat merkattuna
- Tässä olisi erinomainen rakennuspaikka. Tonttina olisi arvokas. Rakentamattomana ei erityistä luonto-/maisema-arvoa.
- Tästä en tule myymään tonttia. Voi ottaa pois. Kartalla paremmat rakennuspaikat osoitettuna.
- Pelto maatalouskäytössä, paremmat rakennuspaikat vieressä oikealla. Merkattu karttaan.

92 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-1-35, 108-415-2-131, 108-415-2-25, 108-415-4-106, 108-415-4-87

Tila 108-415-1-35 Santala I kuuluu emätilaan 108-415-1-28 X Santala ja kuivanmaan mitoitustarkastelun mukaan tilalle muodostuu uutta laskennallista rakennusoikeutta 9 uutta rakennuspaikkaa, joista kaavakartalle on osoitettu yleiskaavan periaatteiden mukaisesti maksimissaan neljä uutta rakennuspaikkaa. Maanomistajien esittämissä paikoissa on uudet rakennuspaikat ja niiden lisäksi on osoitettu kaksi muuta rakennuspaikkaa.

Tila 108-415-2-131 Jerrivuori kuuluu emätilaan 108-415-2-90 X Heljo ja sille muodostuu kuivanmaan emätilamitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 3,48 rakennuspaikkaa eli kolme rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa tilalle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Maanomistaja on esittänyt kahta uutta rakennuspaikkaa Luojuunon varrelle Hissonvuoren juurelle. Paikka on hieman liian ahdas kahdelle 5000 m² rakennuspaikalle (noin 0,78 ha), mutta osoitetaan sinne yksi uusi rakennuspaikka. Kulkuyhteys pystytään järjestämään Luojuunon varren rakennuspaikalle maanomistajan toisen tilan 108-415-2-25 kautta. Kaavaehdotukseen osoitetaan kuivanmaan mitoituksen mukaisesti kolme uutta rakennuspaikkaa.

Tila 108-415-2-25 Kannisto on oma emätilansa. Sen pinta-ala on yhteensä noin 3,7 ha ja sille muodostuu kuivanmaan mitoitustarkastelun perusteella laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 1,35 rakennuspaikkaa. Tilalle on kaavaluonnoksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Kaavaluonnokseen ei ole tämän tilan osalta tarpeen tehdä muutoksia.

Tila 108-415-4-106 Heino on osa emätilaa 108-415-4-7 X Heino. Tilan pinta-ala on yhteensä noin 9,3 ha. Kuivanmaan emätilamitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta muodostuu emätilalle yhteensä 3,37, kaikki tälle Heino 108-415-4-106 kiinteistölle. Kaavaluonnoksessa tilalle ei ole osoitettu lainkaan rakennuspaikkoja. Osoitetaan emätilalaskelman mukaisesti kolme uutta rakennuspaikkaa tilalle Heino.

Tilalle 108-415-4-87 Kitiha kuuluu emätilaan 108-415-4-51 X Kitiha. Tilan pinta-ala on yhteensä noin 16,38 ha ja sille muodostuu kuivanmaan emätilaselvityksen perusteella yksi uusi rakennuspaikka (suurin osa tilasta on mitoitusvyöhykkeen 3 alueella). Uusi rakennuspaikka on kaavaluonnoksessa osoitettu maanomistajan toivomaan kohtaan.

93. MIELIPIIDE 108-415-2-110

Kiinteistönumero: 108-415-2-110

Sähköposti:

Meillä on kuolinpesä xx nimellä tontti Muotialanjoen rannassa, Mahnalantiellä Hämeenkyrössä.

En valitettavasti päässyt kirjautumaan Maanmittauslaitoksen sivuille, jotta olisin saanut tuon tontin tunnuksen.

Tontille ei ole merkitty uudessa kaavaluonnoksessa rakennuspaikkaa, toivoisimme kuitenkin saavamme siihen rakennuspaikan.

Meillä ollut tuohon aiemmin rakennuslupa, joka umpeutunut, sekä valmiit piirustukset 84 m² olevaan rakennukseen.

93 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-2-110

Tilalle on kaavaluonnoksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka kuivalle maalle kiinteistön toiselle palstalle kylärakenteeseen liittyen. Rantamitoituksen perusteella kiinteistölle 108-415-2-110 ei muodostu uusia rantarakennuspaikkoja, sillä rantaviivan pituus ei riitä uuteen rakennuspaikkaan.

94. MIELIPIIDE 108-415-2-119

Kiinteistönumero: 108-415-2-119

Sähköposti:

Pyydämme kaavoitusta huomioimaan toiveemme käyttötarkoituksen muutoksesta osoitteessa Hämeenkyrön Miharintie 318 sijaitsevalle kiinteistölle (kiinteistötunnus 108-415-2-119), joka sijaitsee Sasin kylän keskustassa.

Toivomme kaavoituksessa vakituisen asumisen käyttötarkoitusta.

Olemme ostaneet kiinteistön vuonna 2011 ja meillä on ollut kiinteistössä liiketoimintaa Miinan savusauna -nimellä vuodesta 2011 alkaen. On käynyt ilmi, että sen tyyppisessä toiminnassa on omat ongelmansa, kun sauna sijaitsee kylän keskustassa ja lähellä naapureita.

Ongelmaksi on muodostunut savu ja juhlimisen melu, koska naapurit on heti tien toisella puolella meidän yläpuolella mäessä. Myös vettä pitkin ääni kantautuu pitkälle.

Tämän vuoksi olemme vuokranneet savusaunaa vain tietyn tyyppisille ryhmille ja rajanneet vuokra-aikaa illalla klo 22 asti. Tämä rajaa esim. polttariporukat ym. juhларыhmät pois. Viime vuosina toimintaa onkin ollut vain sivutoimisesti.

Jos liiketoimintaa tekee päätoimisesti, niin savusaunaa pitäisi lämmittää miltei päivittäin, jolloin helposti tulee naapureilta valituksia savusta, kun savusaunaa lämmitetään aina 6-8 tuntia.

Vuokraustoimintaa pitäisi myös muuttaa niin, että vuokraaika jatketaan seuraavaan aamuun, jolloin voitaisiin ottaa esim. polttari- ja hääporukoita. Tämä kuitenkin aiheuttaa meluongelmaa naapureille. Tämä muutos edellyttäisi myös majoitustilojen rakentamista.

Pitäisi aloittaa yleiset saunavuorot pari kertaa viikossa ja niistä aiheutuu jonkin verran liikennehaittaa kyläläisille, kun 30-50 hlöä tulisi pääsääntöisesti omilla autoilla illan aikana, kun yleisiä kulkuneuvoja ei kulje.

Ylöjärvellä näistä asioista on riideltä muutama vuosi ja tilanne asukkaiden ja savusaunaa hallinnoivan seuran välillä on kiristynyt äärimmilleen. Tähän mennessä olemme Sasissa selvinneet ongelmista, koska olemme sen toimissamme huomioineet. Päätoimisen toiminnan olemme jo lopettaneet 3 vuotta sitten.

Pelkästään sivutoimisena toimiminen ei pidemmän päälle ole mielekäästä, kun itse asuu muualla.

Toivomme tontille vakituisen asumisen käyttötarkoitusta, jolloin voisimme jatkaa savusaunatoimintaa sivutoimisesti sulassa sovussa naapureiden kanssa.

Tämä olisi paras ratkaisu myös kyläyhteisön kannalta.

Olen käynyt sähköpostikirjeenvaihtoa kaavoituksen kanssa jo vuonna 2018 ja käynyt siellä tapaamassa henkilökohtaisesti kaavoittajia asian tiimoilta. Silloin minulle sanottiin, että tontin käyttötarkoitusta on kaavassa mahdollisuus muuttaa.

Olemme nyt liittyneet kunnan viemäriverkostoon ja vesiliittymä meillä on. Tontin koko on 2765 m² ja sijaitsee Mahnalan ympäristökoulun ja päiväkodin puolella välissä. Kaikki edellytykset vakituisen asumiseen siis täytyy.

Olemme myös hakeneet tontille käyttötarkoituksen muutosta ja poikkeamarakennuslupaa jo 2018, mutta päätös oli negatiivinen ja perusteluina tämä kaavoitus, joka oli juuri aloitettu.

Nyt kaavaluonnoksessa on käyttötarkoitukseksi merkittynä (rs).

94 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-2-119

Muutetaan käyttötarkoitus vakituiseksi asumiseksi yleiskaavaehdotuksessa, sillä kohde sijaitsee kylärakenteessa.

95. MIELIPIDE 108-415-2-120

Kiinteistönumero: 108-415-2-120

Maptionnaire ja sähköposti:

Sasissa sijaitsevalle kiinteistölle 108-415-2-120 toivotaan yhteensä kolmea rakennuspaikkaa kaavaan.

95 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-2-120

Kuivanmaan mitoituksen ja kiinteistön pinta-alan perusteella alueelle voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaikka, sillä tila sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 1 ja sen pinta-ala on 1,08 ha. Laskennallinen rakennusoikeus on laskettu kaavan mitoituksen suurimman mitoitusluvun mukaisesti, eikä mitoituslukua ole kaavan kuivanmaan mitoituksen kokonaisuus huomioiden mahdollista nostaa.

96. MIELIPIIDE 108-415-2-132-2

Kiinteistönumero: 108-415-2-132-2

Kirje:

Osayleiskaavaa koskeva Lemmakkalassa sijaitseva Hakametsä/Heljonhaka metsäkiinteistön 108-415-0002-0132-2 haluamme pitää metsätalouden piirissä. Tällä hetkellä siinä on n. 2 metrin taimikko kasvamassa.

96 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-2-132-2

Ilmeisesti kyse on 108-415-2-133 Perähaka nimisestä tilasta, joka on metsää. Tila kuuluu Heljon 108-415-2-90 X emätilan kokonaisuuteen ja tila sijaitsee Lemmakkalan kuivanmaan mitoitusvyöhykkeellä 1. Kuivanmaan mitoituksen perusteella kiinteistölle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 4, jotka kaikki on osoitettu kaavaluonnoksessa. Rakennuspaikkojen toteuttaminen on maanomistajan käsissä, niitä ei ole pakko toteuttaa.

Kiinteistöllä 108-415-2-132 on vakituinen asunto.

97. MIELIPIIDE 108-415-1-27, 108-415-2-29, 108-415-2-87

Kiinteistönumero: 108-415-1-27, 108-415-2-29, 108-415-2-87

Maptionnaire:

- Toivoisin tähän tontin paikkaa. Jää aika vähiin muuten minun mailla toteutumiskelpoiset tontin paikat.
- Toivoisin tähän tontin paikkaa. Jää aika vähiin muuten minun mailla toteutumiskelpoiset tontin paikat.
- Toivoisin tähän tontin paikkaa. Jää aika vähiin muuten minun mailla toteutumiskelpoiset tontin paikat.

97 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-1-27, 108-415-2-29, 108-415-2-87

Huhtaanmaa I 108-415-1-27 on emätila. Kuivanmaan mitoituksen perusteella emätilalla on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta 7,14 rakennuspaikkaa eli kaavan periaatteiden mukaisesti maksimissaan neljä rakennuspaikkaa voidaan osoittaa kaavakartalla. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, jotka kaikki on osoitettu kiinteistölle 108-415-1-27 kiertyen tilan 108-415-1-40 ympärille. Osoitetaan tilalle 108-415-1-27 maanomistajan toiveen mukaisesti vain yksi rakennuspaikka ja siirretään yksi rakennuspaikka saman maanomistajan tilalle 108-415-2-29.

Emätilalla Huhtaanmaa 108-415-2-29 on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta kuivanmaan mitoituksen perusteella yhden uuden rakennuspaikan verran. Maanomistajan toiveen mukaisesti osoitetaan tilalle kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen siirretään tilan 108-415-1-27 rakennusoikeuksista tälle tilalle.

Emätila Nätkinon 108-415-2-87 on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi pelloksi (MA). Kuivan maan emätilamitoituksen perusteella emätilalle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta kaksi rakennuspaikkaa. Nämä lisätään maanomistajan toiveen mukaisesti peltoalueen reunalle muun rakennuskannan yhteyteen.

98. MIELIPIIDE 108-415-2-53

Kiinteistönumero: 108-415-2-53

Maptionnaire:

1. Miharinlammentie on yksityistie, joka muuntui myös kevyenliikenteenväyläksi kunnan ja Elyn omalla päätöksellä. Tietä käyttävät tien varrella asuvien lisäksi Vedenottamon liikenne, mutta hyvin paljon ulkopuoliset mopoilla ja autoilla ns. Oikoreittinä. Vauhti on kova. Toivoisimme jalankulkijoiden, pienten lasten, myös koululaisten ja lemmikkien turvaksi vähintään 2 hidastetta, samoin valaistusta. Talvisin aamulla on pimeää, kun Sasin suunnasta tulevat koululaiset menevät siinä kouluun.

2. Kevytwäylä loppuu Miharinlammentien ja Maisematien kohdalle, jossa maantiessä vaarallinen mutka, niin kunta voisi ELY:tä pyytää hidastetta, koska Siuron suuntaan menevät lapset joutuvat vaihtamaan vielä puolta siinä, ja

liikenne on runsasta ja kovavauhtista. Tilanne helpottuu, jos joskus kevytväylä ja valaistus jatkuisi Siurontien risteykseen asti. (Lemmakkalassa ja Siurontien varrella on paljon pikkukoululaisia, joilla ei koulukyyditystä)

Kiinteistö Yhteislaidun: Toivoisimme sinne mahdollisuutta rakentaa pieni omakotitalo esim. hevos-, lammas- tai muu vastaava pieneläinharrastusta ajatellen, tai vapaa-ajan asunto. Viljelyyn maa ei enää käy, koska alue puskittunut. Voimalinjan alla voisi laiduntaa eläimiä ja rakennukset tontin eteläpuolella. Tarrantie tulee rajalle, lähellä myös maatila ja asutus (Mäkelä 3:90 xx), Tarrintiellä vesiosuuskunta ym. Meille on tullut pyyntöjä mahdollisuudesta rakentaa sinne.

98 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-2-53

1. ja 2. Merkitään mielipide tiedoksi. Liikenteen tai katujen yksityiskohtainen suunnittelu ja toteutus ei vaikuta osayleiskaavaan.

Kiinteistön 108-415-2-53, nimeltään Yhteislaidun, pinta-ala 2,53 ha ei riitä siihen, että alueelle muodostuisi pinta-alan perusteella uusia rakennuspaikkoja, kun tila sijaitsee kuivanmaan mitoituksen 3-vyöhykkeellä. Tilanne ei muutu, vaikka alue muutettaisiin kakkosvyöhykkeeseen kuuluvaksi, sillä tilan pinta-ala pitäisi olla 5 ha kakkosvyöhykkeelläkin, ennen kuin rakennuspaikka voidaan osoittaa.

99. MIELIPIDE 108-415-3-5

Kiinteistönumero: 108-415-3-5

Lomake:

Vaadin toista rakennuspaikkaa jo yhden karttaan merkityn lisäksi omistamalleni peltomaa alueelle.

99 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-3-5

Tila 108-415-3-5 Lahti on emätila. Kuivanmaan mitoituksen perusteella emätilan laskennallinen rakennusoikeus on yhteensä 0,64 rakennuspaikkaa ja sille on toteutettu yksi rakennuspaikka. Koska tila sijaitsee keskeisellä paikalla kylärakenteessa ja pääosa sen omistamasta maista on arvokkaita peltoalueita, mikä vähentää muodostuvaa laskennallista rakennusoikeutta, osoitetaan peltoalueen reunalle yksi uusi rakennuspaikka. Rakentaminen on sopeutettavissa maisemaan, kun rakennuspaikka sijoittuu suhteellisen tasaiselle maastokohdalle metsän reunaan noin 250 metrin etäisyydelle Siurontiestä.

100. MIELIPIDE 108-415-4-109

Kiinteistönumero: 108-415-4-109

Maptionnaire:

1. Alueen käyttötarkoitus tulisi olla RA-1, Loma-asuntoalue, kuten muillakin ranta-alueen kiinteistöillä, eikä pelkästään rs, Rantasaunan rakennuspaikka.
Paikkaan tulisi saada ohjeellinen rakennuspaikka uudelle loma-asunnolle.
Kaava ei noudata yhdenvertaisuutta rantakiinteistöjen omistajien kohtelussa nykyisessä muodossaan.
2. Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta erityistä arvoa, koska metsä on normaalia talousmetsää ja harvennushakkuita on suoritettu viimeksi vuonna 2019.
Kaava-alueen luontoselvityksessäkin mainitaan alueen metsälehmusten olevan juurivesoja, eikä runkomaisia puita.
Luo-1 aluerajaus tulisi poistaa kaavasta.
3. Siurontien varressa on liito-orava havainto Suomen ympäristökeskuksen aineistoissa vuodelta 2011. Havainto on 10 vuotta vanha, eikä havainnon luotettavuutta ole arvioitu. Kaava-alueen luontoselvityksessäkään liito-oravia ei havaittu Pätkinmäen alueella, vaan vedottiin vanhoihin havaintoihin.

Luo-1 ja Luo-2 alueiden rajausta on kohtuuttoman suuri ajatellen metsän normaalia talouskäyttöä. Rajaukset tulisi poistaa kokonaan tai rajata korkeintaan Siurontien reuna-alueelle, josta liito-orava havainnot on aikoinaan tehty.

100 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-109

Rantasauna voidaan osoittaa loma-asunnon rakennuspaikkana, koska tilalla on mahdollisuus käyttää yksi rakennuspaikka. Saunan muuttaminen loma-asunnoksi edellyttää rakennusluvan hakemista.

Tila kuuluu emätilaan Kalliola II 108-415-4-67 X ainoana tilana. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on kuivanmaan mitoituksen mukaan 4,79. Osoitetaan tilalle 108-415-4-109 Keskitalo kaksi uutta rakennuspaikkaa metsänreunaan Pikkuniituntiestä etelään.

Luo-1 (3) merkintä tarkoittaa metsälehmuslehtoja Pukinvuoren länsipuolella ja Siurontien itäpuolella. Alueella kasvaa satoja metsälehmuksen vesoja, kymmeniä runkomaisia metsälehmuksia ja lähes kymmenen isoa runkokuuta, jotka ovat yli 20 senttiä halkaisijaltaan. Korkeimman huipun päällä jäkälätyypin karukkokangas on säilynyt edustavana ja luonnontilaisen kaltaisena, vaikka eteläpuolella on tehty laajoja hakkuita. Alue on kokonaisuudessaan monimuotoinen, lajistoltaan edustava ja sillä on hyvät edellytykset kehittyä luonnontilaiseksi. Luonnontilaiset metsälehmuslehdot ovat harvinaisia, luonnonsuojelulain suojelemissa luontotyyppinä. Alue voi sopia myös vapaaehtoisen Metso-suojeluohjelman kohteeksi. Luo-1-merkintä pidetään kaavaehdotuksessa laaditun luontoselvityksen mukaisesti.

Pätkimäen luo-1-alueen perustelut luontoselvityksestä: *Pätkimäen alueella kasvaa järeitä haapoja, mutta lähinnä alueen itäosissa. Puisse on myös koloja. Myös alueen pohjoispuolella olevan pienen kangasmaasaarekkeen reunalla kasvaa muutamia järeitä kolopuuhaapoja. Liito-oravalle nämä alueet ovat vähintään yhtä tärkeitä kuin tienvarren järeät kuuset, joiden juurilta vanhat papanahavainnot ovat tehty.* Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkintää ei poisteta kaavaehdotuksesta.

101. MIELIPIDE 108-415-4-109

Kiinteistönumero: 108-415-4-109

Maptionnaire:

Toivoisimme, että tämä peltoaukea sisällytettäisiin maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi ja sille rakentamista vältettäisiin. Alue on yhtenäinen kokonaisuus tien toisella puolella olevan arvokkaaksi ja säilytettäväksi merkätyn alueen kanssa. Alueen rakentaminen veisi käytännössä myös maiseman taloltamme kokonaan.

101 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-109

Pellot on osoitettu kaavaluonnoksessa maisemallisesti arvokkaiksi pelloiksi MA-merkinnällä.

102. MIELIPIDE 108-415-4-20, 108-415-4-118

Kiinteistönumero: 108-415-4-20, 108-415-4-118

Sähköposti:

Kirjoitan liittyen Pikkuniituntie 50/54 sijaitseviin tontteihin ja rakennuksiin. Valtavana pettymyksenä kaavaehdotuksessa on tämä alue merkitty RA-1 loma-asuntoalueeksi. Vetoaisin teihin, että tämä alue voitaisiin muuttaa AO-1 tontiksi.

Omistamme kolme tonttia, joista kahdessa on olemassa olevat kesämökit.

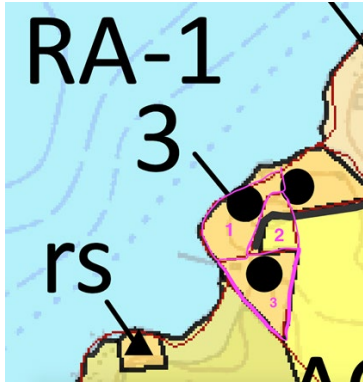
Tontti 1 - 1,500m² - Olemassa oleva mökki

Tontti 2 - 970m² - peltoa

Tontti 3 - 2000m² - Olemassa oleva mökki

Tällä hetkellä tontti numero 2 on merkattu MA - tämä pitäisi muuttaa vähintään samaksi, kuin muutkin tontit (RA-1).

Haluaisimme yhdistää tontit 1&2 ((1500+970 = 2470m²) ja rakentaa tähän AO-1 vaatimuksien mukaisen vakituisen asunnon.



Kaavasuunnittelija ilmoitti tonttiamme ei voi merkitä AO-1:ksi koska asumisen rantapaikat osoitetaan siten, että ne;

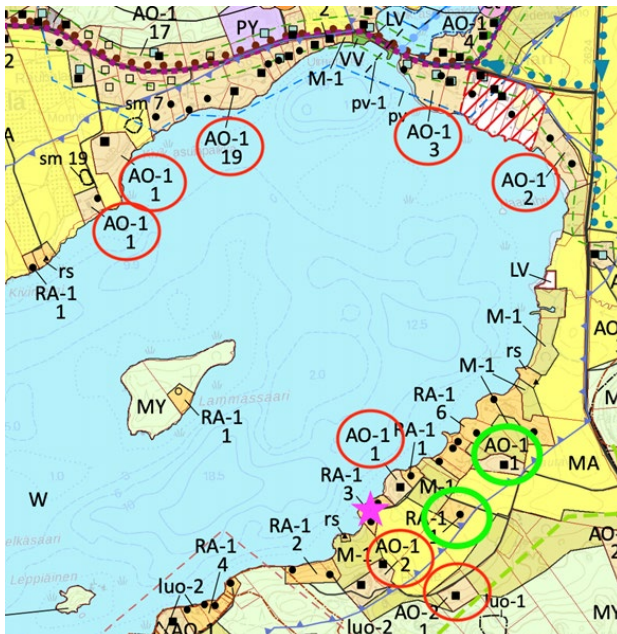
- 1) sijoittuvat olemassa olevaan kylärakenteeseen
- 2) ovat kävelyetäisyydellä koulusta tai lähellä kirkonkylää
- 3) rakennuspaikan tulee olla vähintään 4000m² jollei ole mahdollisuutta liittyä viemäriin

Sijoittuminen kylärakenteeseen & kävelyetäisyys koululta

- Tonttimme on ympäröity AO-1 tonteilla (katso alla olevat kuvat)
- Useiden AO-1 naapureiden lapset käyvät Mahnalan kyläkoulussa. Kuljetus on järjestetty tontin lähellä olevasta tienristeyksestä, johon tuodaan postit - tämä ei siis voi toimia perusteena.

Ranta-alueen raja

- Ranta-alueen rajan sisäpuolelle on juuri viimevuonna rakennettu AO-1 pysyvä asunto (vihreällä ympyröitä alemmassa kuvassa).
- Kivenheiton päässä tonttiamme on AO-1 pysyvä asunto ollut jo erittäin pitkään.
- Koko vastaranta on ja lahdenpoukaman alue on täynnä AO-1 tontteja.



Ja vielä kauempana sijaitsee useita AO-1 tontteja rannalla. Mielestäni teidän perusteet eivät ole tasavertaiset kaikille asukkaille.



Rakennuspaikan minimikoko & viemäröinti

Minkä takia uudessa kaavassa on haluttu kasvattaa RA-1 tontin minimikokoa 2000m²->3000m²?

Minkä takia uudessa kaavassa on haluttu kasvattaa AO-1 vakituisen asumisen pinta-alaa 2500->5000m²?

"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."

Mihinkä ihmeeseen tuo 2000m² lisävaatimus perustuu tontin käyttötarkoituksen muuttamisessa? Jos ei ole mahdollista liittyä keskitettyyn jätevesijärjestelmään, miten sakokaivon perustaminen ja kaivaminen vaatii 4000m² tonttia?

Yleinen ja täydellinen pettymys kaavoitusluonnokseen

Tuleva kaava tulee varmasti olemaan voimassa tulevat vuosikymmenet ja siksi toivomme, että nyt kun tämä suuri työ on käynnissä, saisimme tonttimme heti alusta alkaen AO-1 sopivaksi. Tulevien vuosien aikana maailma varmasti muuttuu entistä enemmän siihen suuntaan, mihin se on jo tähän asti ollut matkalla. Ihmiset käytännössä pakotetaan muuttamaan isoihin kaupunkeihin töiden sekä opiskeluiden sekä yleisen muuttovirran perässä. Pienet kaupungit, kunnat ja kylät menettävät lähestulkoon kaikki nuoret asukkaat, jotka voisivat pitää alueita elinvoimaisina ja kiinnostavina ja taloudellisesti hyvinvoivina myös tulevaisuudessa. Kaupungit ja kunnat kilpaa kosivat uusia asukkaita muuttamaan, mutta nyt tuntuu siltä, että tämä ei koske mitenkään meitä ja Hämeenkyröä. Me olemme niitä nuoria, jotka ovat valmiita jättämään kaupungit tomut taakse ja asettumaan meidän kansallismaisemiin, tuomaan lisää verorahaa kunnan kehittämiseen, elävöittämään eläköityvää kylänraittia.

Meillä ei valitettavasti ole mahdollisuutta jäädä odottamaan, että kivenheiton päässä meidän tontilta asuvasta naapurin mummosta (AO-1 tontti) aika jättää ja joutuisimme ostamaan taas uuden rantatontin - se ei ole mielestäni kohtuullista. Ymmärrämme, että kyseessä on ranta-alueita ja kansallismaisemaa, mutta mikä olisi sen hienompaa, kun antaa kansalaisten nauttia täysin siemauksin näistä samoista asioista asumalla siellä pysyvästi? Kyseessä ei kuitenkaan ole minkään kerrostalon rakentaminen keskelle järvimaisemaa, vaan me nykynuoret haluamme rakentaa kauniita koteja, joissa on mukava olla ja elää. Älkää ajako meitä pelkästään kaupunkeihin, antakaa mahdollisuus rakentaa ja muuttaa - kukaties, ehkä meidän vanavedessä löytyy muitakin nuoria, jotka haluaisivat asettua alueelle tulevina vuosina ja alue pysyy elinvoimaisena. Ehkäpä Mahnalan kyläkoulukin pysyisi kyläkouluna eikä sitä tarvitsisi muuttaa kylämuseoksi tulevina vuosikymmeninä.

Haluaisin muistuttaa, että teette päätöksiä tuleville vuosikymmenille ja tuleville asukkaille - nyt voisi olla korkea

aika Hämeenkyrössäkin herätä muuttuvaan maailmaan ja keskittyä byrokraatin pitkän oppimäärän sijaan siihen, että SMLM alueesta saisi elinvoimaisen asuinalueen. Ehkäpä Mahnalan kyläkoulukin pysyisi kyläkouluna eikä sitä tarvitsisi muuttaa kylämuseoksi tulevana vuosikymmeninä.

102 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-20, 108-415-4-118

Ehdotusvaiheessa kaavan suunnitteluperiaatteita on muutettu siten, että käyttötarkoitusten muutokset ovat mahdollisia alle 5 km etäisyydellä koululta. Tämä tarkoittaa, että Ravonmaan loma-asuntojen olisi mahdollista hakea rakennusluvalla käyttötarkoituksen muutosta, mikäli muut rakennusluvan ehdot täyttyvät. Rakennuspaikan pinta-alavaatimuksilla tavoitellaan myös rantarakentamisen riittävää väljyyttä, jotta maisema-arvot on mahdollista säilyttää. Kaava-alueella rannat on tehokkaasti jo rakennettu ja pinta-alavaatimuksilla huolehditaan siitä, että pienillä rantatonteilla ei ole mahdollista rakentaa liikaa suhteessa rakennuspaikan kokoon. Lisäksi kaavamääräyksissä on noudatettu vain pienin muutoksin Kirkkojärven rannoille aiemmin laaditun Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuaala-Jumesniemi osayleiskaavan kaavamääräysten periaatteita, jotta kohtelu maanomistajien välillä olisi tasapuolista myös kunnan eri osissa. Asemakaava-alueiden ulkopuolella rantarakentamisessa on hyvin yleistä käyttää rakennuspaikan kokona 4000 m² ja pienempää vaatimusta 2000 m² silloin, kun kiinteistö on liitettävissä vesihuoltoverkostoon.

Merkitään 108-415-4-118 kuuluvaksi RA-1-alueeseen. Rakennuspaikkojen määrä säilyy kuitenkin ennallaan.

Ranta-alueella rakennuspaikkojen määrä perustuu muunnettuun rantaviivan pituuteen ja kullekin alueelle annettuun mitoituslukuun. Mitoitusluvuissa (ranta-alueen jakaminen mitoitusvyöhykkeisiin, joilla on erilainen mitoitusluku) otetaan huomioon paikalliset maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Kyseisen kohdan mitoitusnormi on 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri ja tila 108-415-4-20 Mäntyranta on emätila, jolla on muunnettu rantaviivaa yhteensä 77 m, jolla muodostuu 0,31 rakennuspaikkaa. Tilalle on jo toteutettu yksi loma-asunto, joten emätila on jo ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden.

Tila 108-415-4-118 kuuluu emätilaan Mäkinen 108-415-4-21X. Tilalla 108-415-4-118 ei ole lainkaan rantaviivaa, joten se ei lisää rantarakennusoikeuden määrää, pinta-alalla ei ole merkitystä rantamitoituksessa. Lisäksi mielipiteessä esitetylle kartalle on rajattu myös tila 108-415-4-44, jolle on toteutettu loma-asunto.

Tila kuuluu emätilaan Mäkinen 108-415-4-21X. Emätilan Mäkinen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 0,81 rakennuspaikkaa ja emätilan alueelle on jo toteutettu 4 rakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden.

Emätilojen laskennallisten rakennusoikeuksien perusteella kolmatta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

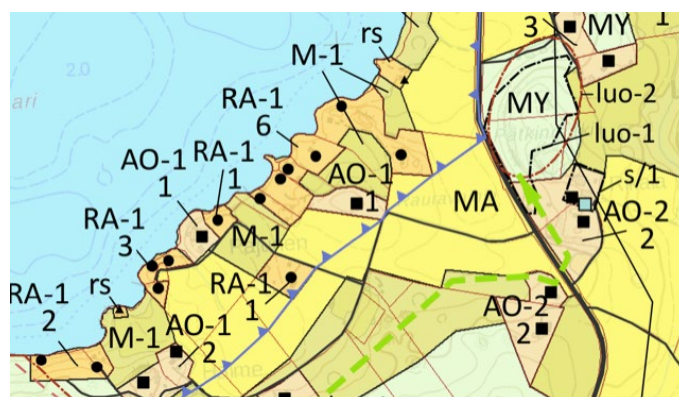
103. MIELIPIDE 108-415-4-46

Kiinteistönumero: 108-415-4-46

Sähköposti:

KAAVAPALAUTE: LIITTYY KIINTEISTÖÖN PIKKUNIITUNTIE 50-32 (108-415-4-46)

TONTILLA ON OLEMASSA OLEVA RANTASAUNA. RAKENNUSLUPA ON MYÖNNETTY 1969 N:OLLA 33. KAAVASSA TÄTÄ EI NÄY.



103 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-46

Kaavassa on osoitettu kyseiselle kohdalle loma-asuntoaluetta (RA-1) ja olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka, joten rantasauna liittyy paikalla olevan loma-asunnon pihapiiriin, eikä saunarakennus edellytä erillistä merkintää kaavakartalle. Mieliipide ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

104. MIELIPIDE 108-415-4-47

Kiinteistönumero: 108-415-4-47

Sähköposti:

Katsoin karttaa ja huomasin, että osoitteesta: Pikkuniituntie 50/42, 39130 SASI, Pajunen, puuttuu rantasauna kaavasta. Sauna on vanha, noin 70 vuotta ja sen tehneitä henkilöitä ei ole enää elossa.

104 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-47

Rantasauna kuuluu olemassa olevan vakituisen asunnon pihapiiriin (RA-1-alueella) eikä edellytä erillistä merkintää kaavakartalle. Mieliipide ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

105. MIELIPIDE 108-415-4-74

Kiinteistönumero: 108-415-4-74

Sähköposti:

Kysyisin näin maanomistajana (kuolinpesä) liito oravaesiintymistä metsässämme.

Voiko kuka tahansa asialle vihkiytynyt tehdä ilmoituksia oman agendansa pohjalta, joka heti merkitään karttaan ilman mitään näyttöä asiasta.

Olen lapsesta asti kulkenut ko. palstalla ilman minkäänlaista havaintoa asiasta.

105 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-74

Liito-oravaan liittyvät luo-merkinnät merkitään osayleiskaavaan laaditun luontoselvityksen perusteella. Luontoselvitys on asiantuntijan laatima. Luo-1 perustelut luontoselvityksestä: *Pätkinmäen alueella kasvaa järeitähäapoja, mutta lähinnä alueen itäosissa. Puissa on myös koloja. Myös alueen pohjoispuolella olevan pienen kangasmaasaarekkeen reunalla kasvaa muutamia järeitähäkolopuuhaapoja. Liito-oravalle nämä alueet ovat vähintään yhtä tärkeitä kuin tienvarren järeät kuuset, joiden juurilta vanhat papanahavainnot ovat tehty. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkintää ei poisteta kaavaehdotuksesta.*

Liito-oravia voi olla hankala havaita, koska ne liikkuvat ja saalistavat pääasiassa pimeään aikaan.

106. MIELIPIDE 108-415-4-83

Kiinteistönumero: 108-415-4-83

Sähköposti:

Kaavaan on merkitty tontin Vanha-Viitala rek no: 108-415-4-83, Lemmakkalantie 144 tyyppiksi virheellisesti loma-asunto.

Vaikka kyse on 1800-luvulta peräisin olevasta vakinaisesta asuinpaikasta. On perustettu aikanaan Rikalan torpaksi, mikä vuokra-alueiden järjestelyssä on kauppa- ja rakennusministeriön 31.10. 1922 on lunastettu itsenäiseksi tilaksi. Tontilla on sijainnut ja sijaitsee tilan vakituinen asuinrakennus.

Asuimme vakituisesti kyseisessä asunnossa, Hämeenkyröläisenä 24.12.2016 asti, mutta ikämme takia muutimme palvelujen äärelle Tampereelle, siinä yhteydessä kiinteistöveroilmoitukseen laitoin ehkä virheellisesti ”Kakkosasunto”. Vaadin kaavaan muutettavaksi tontin kohdalle vakituinen asunto, niin kuin se on historiansa mukaan aina ollut.

Tontin pinta-ala ei saa olla esteenä tähän, on 3950 m², vertailun vuoksi kunnan osittain omistama lähellä sijaitseva Kolkki rek. no: 108-415-4-9 on pinta-alaltaan vain 3600 m². Joka on merkitty vakinaiseksi asunnoksi, eikä siellä ole asuttu kohta 40 vuoteen, on osittain Santaajan päällä, on asuinpaikaksi sopimattomampi kuin Vanha-Viitala.

Kun Vanha-Viitala on lohottu 1970-luvulla silloin Hämeenkyrössä saamiemme tietojen mukaan tontin pinta-ala haja-asutusalueella piti olla vain 2000 m². Tällä kirjeellä en ota kantaa kiinteistöveroon, mutta haluan asuinpaikan pysyvän edelleen vakituksena asuntona, ennen kuin kaava lopullisesti hyväksytään. Haluan tietoja, miten asiani etenee ja miten minun pitää toimia, niin ettei kustannuksia synny ylimääräisistä muutosluvista.

106 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-415-4-83

Tila sijaitsee alle 5 km päässä koululta ja lähellä on pääasiassa vakituista asumista, joten myös muut RA-3-alueet muutetaan vakituksen asumisen alueiksi.

METSÄKULMA (MAHNALA)

107. MIELIPIDE 108-416-1-110

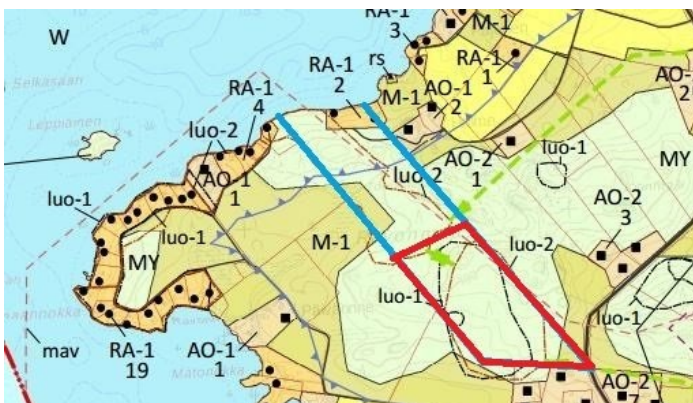
Kiinteistönumero: 108-416-1-110

Sähköposti:

1. Metsätilamme (Ravonmaa 108-416-1-110) sijaitsee suunnitteilla olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma – osayleiskaavan alueella. Tilan omistavat xx ja xx.

Tilan alue on lähes kokonaan merkitty MY-merkinnällä. Tilan alue on myös rajattu valtaosin luo-1- ja luo-2-alueeksi. Huomattava on, että tilan eteläosaan on vuonna 2020 tehty uudistushakkuu (n. 9 ha avohakkuu) joten MY-merkintä ja luo-merkinnät eivät ole enää relevantteja. Mainittakoon, että edellä mainitut suunnitellut kaavamerkinnät eivät olleet tiedossa uudistushakkuuta suunniteltaessa ja toteutettaessa. Ohessa liitteenä ovat kartat (2), joihin kyseinen uudistushakkuualue on rajattu punaisella värillä ja tilan rajat merkitty sinisellä värillä.

Edelliseen perustuen pyydämme, että avohakatun alueen MY-merkintä muutetaan M1-merkinnäksi ja luo-1- ja luo-2-alueerajukset poistetaan. Alue on tulevaisuudessa normaalissa metsätalousoikeudessa.



2. Metsätilamme (Ravonmaa 108-416-1-110) sijaitsee suunnitteilla olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma – osayleiskaavan alueella. Tilan pinta-ala on 23,80 ha. Tilalla on rantaviivaa noin 265 m ja sen keskivaiheilla on pieni kesäasunto, rakennettu n. v. 1969. Tilan rantavyöhyke on siis muuten täysin rakentamaton.

Tilan rantavyöhykkeelle on jo viimeiset 20 vuotta ollut suunnitteilla toinen kesäasunto. Lapsia, lastenlapsia ja lastenlastenlapsia on jo niin paljon, että kauan odotettu rakentaminen tulee tarpeelliseksi ja vihdoin ajankohtaiseksi parin lähivuoden sisään.

Kaupat Ravonmaan tilasta (108-416-1-110) on tehty jo 15.09.1954 (kauppakirja) tilasta Mäkikauppila 108-416-1-64. Lohkominen on kirjattu jostain syystä vasta 13.05.1960 (KTJ:n kiinteistörekisterin mukaan) tilasta Mäkikauppila 108-416-1-88. Olisi kohtuullista, että Ravonmaa katsottaisiin omaksi tilaksi ilman emätilasidonnaisuutta.

Edellisiin seikkoihin perustuen pyydämme RA-1 alueen laajentamista tilan rantavyöhykkeellä ja sille yhden (1) uuden rakennuksen lisämerkintää noin 70 m länteen olemassa olevasta kesäasunnosta. Ohessa liitteenä oleviin karttoihin (2) tila on rajattu sinisellä värillä ja rakennuksen suunniteltu paikka on merkitty punaisella täplällä.



107 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-110

Mielipiteessä esitettävällä lohkomisajankohdan muutoksella ei ole/olisi vaikutusta kaavaluonnoksessa tilalle 416-1-110 esitettyyn rakennuspaikkamäärään. Vaikka kyseinen lohkominen olisi tapahtunut ennen emätilaselvityksen ajankohtaa (1.7.1959) ja siten muodostanut oman emätilansa, niin tilan 416-1-110 rantaviivan pituuteen 265 m se ei olisi vaikuttanut. 265 metriä muodostaa tilalle tai (vaihtoehtoiselle emätilalle) 1,35 rakennuspaikan verran rakennusoikeutta, mikä oikeuttaa yhteen, tässä tapauksessa jo rakennettuun rakennuspaikkaan.

Tilalle 416-1-110 nykyinen rakennuspaikka on osoitettu kaavaluonnoksessa RA-1 -alueelle, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². 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.

Tilalle 416-1-110 voi kaavaluonnoksen perusteella siis rakentaa enintään 30 m² suuruisen sivuasunnon, kunhan rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m².

Mielipiteellä ei ole vaikutusta kaavaluonnokseen.

Kuivanmaan mitoituksen perusteella tilalla on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä yksi rakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolisella alueella. Koska tila sijaitsee alle 5 km etäisyydellä koulusta merkitään uusi rakennuspaikka muiden AO-2-alueiden jatkoksi.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet (luo-2 (8) ja luo-1 (44) perustuvat luontoselvitykseen, eikä sitä päivitetä mahdollisten hakkuiden takia. Keväällä 2019 tehdyn liito-oravaselvityksen yhteydessä yhdeltä järeältä haavalta tavattiin myös silmälläpidettävää (NT) haavankeuhkojäkälää (*Lobaria pulmonaria*). Luo-1-alue (44) on osin mahdollinen metsälain mukainen elinympäristö (lehtoja ja noro). Kaavamerkintöjä ei poisteta.

108. MIELIPIDE 108-416-1-148, 108-416-1-223, 108-416-1-229, 108-416-1-273

Kiinteistönumerot: 108-416-1-148, 108-416-1-223, 108-416-1-229, 108-416-1-273

Sähköposti:

Omistamme kesäpaikan osoitteessa Alhonlahdentie 160/33, 37200 Siuro.

Nykyinen kesäasuntomme sijaitsee tontilla 108-416-1-229, lisäksi omistamme kaksi rakentamatonta tonttia (108-416-1-148 ja 10 8-416-1-273 joiden yhteispinta-ala on 5700 m². Rakentamattomat tontit olisi tarkoitus tulevaisuudessa yhdistää ja rakentaa yhdistettävälle tontille toinen kesäasunto pojallemme.

Tälle tontille toivoisin, että minulle osoitettaisiin rakennuspaikka.

Kiinteistötunnus: 108-416-1-148 Käpyranta = rantakiinteistö 2200 m² (rakentamaton, on ostettu jo 1963)

Kiinteistötunnus: 108-416-1-273 Käpyranta II 3500 m2 (108 - 416 - 1 - 229) (rakentamaton)

Kiinteistötunnus: 108-416-1-223, samaa perhettä, äidin hallussa oleva loma-asunto

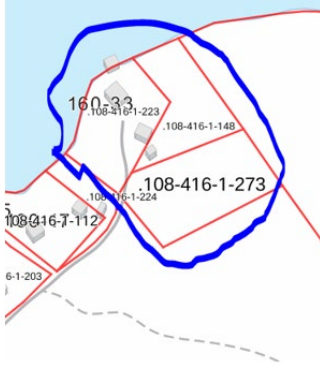
Kiinteistöjen osoite: Alhonlahdentie 160 /33, 37200 Siuro

Em. kiinteistöjen emätila on Koivumäki: 1-229: siitä on lohkottu ainakin läheiset viisi rantarakennuspaikkaa, joista läntisin on vakituinen asunto / xx, ja muut neljä ovat loma-asuntoja.

Tavoitteet: Mitä saa rakentaa? On kaksi poikaa, vanhemmalle jäisi nykyinen äidin mökki ja nuoremmalle kaksi rakentamatonta kiinteistöä, mikäli niihin saadaan rakennuspaikka. Rakentamattomat kiinteistöt voisi yhdistää. Kaikki kiinteistöt sijaitsevat noin alle 100 m rantaviivasta.

Kiinteistöllä 108-416-1-223 on loma-asunto noin vuodelta 1963. Kiinteistöllä on oma porakaivo, viemäriä ei ole. Sauna on järven päällä, kaksi kaivonrengasta, saunavesi menee pumpulla metsään kivipesään.

Mökistä menee ulos vesi, imeytyy rinteeseen, kompostoiva wc.



108 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-1-148, 108-416-1-223, 108-416-1-229, 108-416-1-273

Koivumäen emätila 108-416-1-89 X on jo ylittänyt rantamitoituksen mukaisen laskennallisen rakennusoikeuden - 3,58 rakennuspaikalla. Emätilan yhteenlaskettu muunnetun rantaviivan pituus on 456 m, ja emätilalle muodostuu rantaviivaan perustuen laskennallista rakennusoikeutta kaksi rakennuspaikkaa. Emätilasta on lohkottu kymmenen kiinteistöä, joista kuusi on rakennettu. Emätila on siis ylittänyt rantarakennusoikeuden jo merkittävästi, eikä uusia rakennuspaikkoja ole mahdollista osoittaa.

Tilalle 108-416-1-229 lisätään yksi uusi kuivan maan rakennuspaikka Korvurintien varteen Arostenniemeen.

109. MIELIPIDE 108-416-1-162

Kiinteistönnumero: 108-416-1-162

Maptionnaire:

- haen metsäpalstalleni 4 vakituisen asunnon rakennuspaikkaa, joista 2 Kiepantien puolelle ja 2 Miharintien puolelle
- 2 vakituisen asunnon rakennus paikkaa
- tänne 2 vakituisen asunnonrakennus paikkaa
- tontit näiden merkkien väliin
- tästä rajaa pitkin 2 rakennuspaikkaa

109 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-1-162

Tila 108-416-1-162 Alhonmäki on kuivanmaan mitoituksessa emätila. Kotivuoren maisema- ja geologisten arvojen vuoksi alue on kuivan maan mitoituksessa 4-vyöhykettä eli maisema- ja luonnonarvoiltaan herkkää vyöhykettä. Kiinteistö on emätila ja sen pinta-ala on noin 9,3 ha. Ehdotusvaiheessa kuivan maan mitoituksen vyöhykerajauksia

on tarkistettu ja tällä emätilalla osa kiinteistöstä kuuluu 2-vyöhykkeeseen. Emätilalle muodostuu kuivan maan mitoituksen perusteella yksi rakennuspaikka. Merkitään yksi uusi rakennuspaikka Kiepantien varteen.

110. MIELIPIDE 108-416-1-172

Kiinteistönumero: 108-416-1-172

Sähköposti:

Meillä on tila no 108-416-1-172 Alhonlahdentie 121 ja 122.

1. Se on merkitty AO-1. Mutta voiko se olla AM-1? Tilalla on navetta, paja ja vanha navetta. Pellot ovat vuokrattuna.
2. Rannassa on erillinen kesäasunto vuokratontilla ja päätälaan kuuluva rantasauna. Kaavakartalla on vain 0,5 rakennusta.
3. Rantaviiva on sininen. Excelissä on 0,75, pitäisi olla 1.

Maptionnaire:

Koskee 108-416-1-172 Kalanti

- 1) voisiko olla maatilakeskus AM-1, paikalla asuinrakennus, iso navetta yli 200m², paja ja vanha navetta metsän reunassa. Peltoa 4,5 ha viljelty vuokralla, metsää 3,5 ha.
- 2) rannassa kesäasunto rakennettu 1980-luvulla vuokratontilla,
- 3) rannassa erillisauna, joka kuuluu tilakeskukseen,
- 4) rantaviiva kartassa sininen=1, excel-aulukossa kerroin 0,75, pitäisi olla kerroin 1.

Tila 108-416-1-172 Kalanti

1. Voiko tila olla Maatilakeskus AM-1. Tilalla on navetta ja peltoa (vuokrattuna)?
2. Rannassa on kesäasunto vuokratontilla ja tilakeskukseen kuuluva erillisauna.
3. Rantaviiva on kaavakartassa sininen=1 ja excelissä 0,75. Pitäisi olla 1.

110 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-1-172

Emätilan Päivärinne 108-416-1-90 rakennusoikeuden laskennassa on kaavoittajalla tapahtunut virhe. Mielipiteessä esitetty tilan 108-416-1-172 rannanosa on laskettu virheellisesti vähennyskertoimella 0,75. Edellä mainittu rannanosa kuuluu laskea kertoimella 1,0. Tilan 108-416-1-172 laskennalliseksi rakennusoikeudeksi muodostuu täten 0,8 rakennuspaikkaa ja emätilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi 0,95. Muutoksella ei ole vaikutusta emätilan 108-416-1-90 tai tilan 108-416-1-172 rakennuspaikkojen lukumäärään, sillä emätilalla on toteutunutta rakennusoikeutta entuudestaan 2,5 rakennuspaikkaa (loma-asunto, rantasauna ja maatala), eli yli emätilan laskennallisen rakennusoikeuden.

Merkitään tien varressa oleva asunto maatilaksi. Merkitään rannassa oleva loma-asunto RA-1-alueeseen kuuluvaksi ja sille olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikka. Merkitään rantasaunan paikka maatalan rantasaunalle. Osa AO-1-alueesta muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi M-1.

111. MIELIPIDE 108-416-1-220, 108-415-4-108, 108-415-4-57

Kiinteistönumerot: 108-416-1-220, 108-415-4-108, 108-415-4-57

Maptionnaire:

- Haluan että omistamallamme kortehalme 4:108 tilan kaavasuunnitelmaa muutetaan siten, että tilalla näkyvän kallion ja tilalta aiemmin lohkotun asuintontin väliin jäisi asuinalueetta
- Haluan että kaavoitusta muutetaan omistamallamme Kortehalme 4:108 tilalla siten, että kartassa näkyvän kallion ja aiemmin tilasta erotetun omakotitontin väliin jään erillispientalo aluetta eli muutetaan MY :stä AO-2 :teen

- Haluan että kaavoitusta muutetaan omistamallani Rantala 4:57 tilalla siten että tilasta erotetun omakotitontin rek. no: 4:113 yläpuolelle (kartalla) tulisi vielä 5000 neliometriä erillispientaloaluetta muutos siltä osin MY :stä AO-2 :seen
- Haluan että kaavoitusta muutetaan omistamallamme Leinakkala 1:220 tilalla siten että Siurontien varteen kaavoitetaan AO-2 erillispientaloaluetta koko tilan leveydeltä Siurontiehen rajoittuen ja Siurontieltä 100 metriä länteen päin rajoittuvalla alueella

111 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-1-220, 108-415-4-108, 108-415-4-57

Osayleiskaava laaditaan mitoitettuna yleiskaavana, jossa rakentamisen määrä perustuu mitoitussyöhykkeisiin sekä laskennallisten rakennusoikeuksien suhteuttamiseen ranta-alueella muunnetun rantaviivan pituuteen ja kuivallamaalla tilojen pinta-alaan.

Tila 108-415-4-108 Kortehalme kuuluu kuivanmaan mitoituksessa emätilaan 108-415-4-58 Ainola, josta on Kortehalmeen lisäksi lohkottu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa Kairavuo ja Haukkarinne Siurontien varressa. Emätilan yhteenlaskettu pinta-ala on 5,04 ha ja se sijaitsee mitoitussyöhykkeellä 3 (mitoitusluku 1 rp/ 15 ha maapinta-ala). Emätilalle muodostuu mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 0,34 rakennuspaikkaa ja sille on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden.

Tila 108-415-4-57 on emätila Rantala, josta on lohkottu kaksi rakennuspaikkaa 108-415-4-112 ja 108-415-4-113. Emätilan yhteenlaskettu pinta-ala on 5,92 ha ja se sijaitsee mitoitussyöhykkeellä 3 (mitoitusluku 1 rp/ 15 ha maapinta-ala). Emätilalle muodostuu mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 0,39 rakennuspaikkaa ja sille on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa, joten emätila on jo ylittänyt rakennusoikeuden.

Tila 108-416-1-220 Leinakkala on 15,4 ha ja se sijaitsee mitoitussyöhykkeellä 3 (mitoitusluku 1 rp/ 15 ha maapinta-ala). Emätilalle muodostuu mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 1,03 rakennuspaikkaa, eikä sille ole aiemmin toteutettu rakennuspaikkoja.

Koska maanomistaja on sama kaikilla kolmella tilalla, voidaan tilan 108-416-1-220 jäljellä oleva rakennusoikeus siirtää tilan 108-415-4-108 alueelle.

112. MIELIPIDE 108-416-1-243, 108-416-1-274

Kiinteistönumerot: 108-416-1-243, 108-416-1-274

Sähköposti:

ehdotan kahta uutta vakituksen asumisen rakennuspaikkaa Metsäkulmalle Kiepantien varteen.

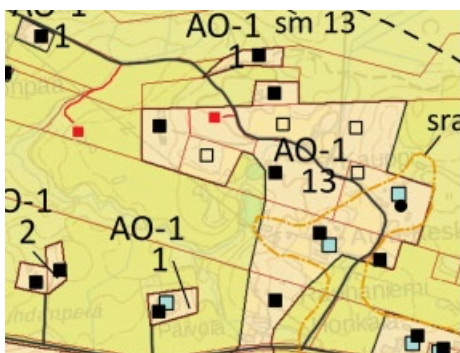
Ehdotus 1

Tilalle Honkamäki (108-416-1-243), jolla asumme. Pinta-alaltaan tila on 1,76 ha ja helposti jaettavissa kahdeksi eri tilaksi. Niin ikään uudelle osoitetulle rakennuspaikalle saa helposti tien suoraan Kiepantieltä.

Ehdotus 2

Tilalle Pellonpää (108-416-1-274), jolla ei ole ennestään rakennuksia. Tie Kiepantielle kulkisi ojan varressa vieden näin mahdollisimman vähän viljelyalaa tilalta Rättäri (108-416-1-179).

Molemmat rakennuspaikat ja tiet niille sekä Honkamäen mahdollinen jakoviiva on kuvattuna liitteenä olevassa kartassa punaisella.



112 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-1-243, 108-416-1-274

Molemmat tilat sijaitsevat kuivan maan mitoitusvyöhykkeen 2 alueella (1 rp/ 5 ha maapinta-alaa). Tilan 108-416-1-274 Pellonpää pinta-ala on noin 1,5 ha ja tilan 108-416-1-243 Honkamäki pinta-ala on 1,76 ha. Koska mitoitusvyöhykkeellä 2 vaaditaan pinta-alaa 5 ha rakennuspaikkaa kohti, ei kummallekaan tilalle muodostu riittävästi laskennallista rakennusoikeutta uusia rakennuspaikkoja varten.

Vain emätilalle Kauppi muodostuu uusia rakennuspaikkoja pinta-alaan perustuen.

113. MIELIPIDE 108-416-19-10

Kiinteistönumero: 108-416-19-10

Sähköposti:

Sain kirjeen kaavaehdotuksesta ja tutustuin asiaan nettisivuilla ja videolta.

Itselläni on tontti Metsäkulmalla (108-416-0019-0010-D) ja toivoisin saavani sille myös rakennusoikeutta.

Tonttini on hieman pieni ohjeisiin nähden, mutta se on erotettu jo yli 30 vuotta sitten kotitaloni maista, vieressä neljä muuta sisarusteni tonttia.

Haaveena olisi rakentaa tontille asuinrakennus.

113 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-19-10

Tila Oravamäki 108-416-19-10 kuuluu emätilaan Aura-Keskinen 108-416-19-1 X, jolla on rakennusoikeutta jäljellä 0,38 rakennuspaikkaa. Tilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka tilalle Aura-Keskinen 108-416-19-14 Metsäkulmantien varteen.

114. MIELIPIDE 108-416-19-14

Kiinteistönumero: 108-416-19-14

Maptionnaire:

- Tälle alueelle sopisi kaksi tonttia.
- Tähän sopisi yksi tontti.

114 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-19-14

Tila Aura-Keskinen 108-416-19-14 kuuluu emätilaan Aura-Keskinen 108-416-19-1 X. Emätilan yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus kuivanmaan mitoituksen mukaan on 4,12. Emätilalla on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta 0,12. Tästä huolimatta tilalle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka perustuen sen keskeiseen sijaintiin Metsäkulman kylässä. Suurempaan ylitykseen ei ole mahdollisuutta maanomistajien tasapuolinen kohteluun perustuen.

115. MIELIPIDE 108-416-2-165, 108-407-3-68

Kiinteistönumerot: 108-416-2-165, 108-407-3-68

Sähköposti:

Kaavapalautteemme ja kysymyksemme koskee Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavaa ja siihen liittyen suunnitellussa olevalla kaava-alueella olevia toistensa vieressä olevia kiinteistöjä 108-416-2-165 (xx) ja 108-407-3-68 (xx kuolinpesä)

Laadittavan kaavan päätavoitteina on mm. monipuolisen pientalorakentamisen ja vapaa-ajan asumisen mahdollistaminen sekä Hämeenkyrön kunnan strategian mukaisesti mm. nopeat ratkaisuehdotukset asunnontarvitsijan, rakentajan, remontoijan tai kiinteistön ostajan tarpeisiin, lisäksi kaavan toteutuksessa ja toteutuessa tulee huomioida kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu lähikiinteistöihin nähden.

Molempia kiinteistöjä koskeva palaute:

108-416-2-165 (xx) ja 108-407-3-68 (xx kuolinpesä) 1. Molemmat kiinteistöt ovat laadittavassa kaavassa ulotettu ma - (violetti katkoviiva) merkinnän sisään, vaikka nämä sijaitsevat jo rakennetussa ympäristössä Turvanvuoren ympärillä ja myöskään näistä pohjoiseen olevia kiinteistöjä ei ole merkitty tämän alueen sisään. Kiinteistöjen peltoalueiksi merkityt osat ovat verrattain pieniä, eikä näiden käyttö esim. maatalousliiketoiminnassa ole taloudellisesti nyt eikä tulevaisuudessa kannattavaa ja/tai järkevää, vaan ne kuuluvat osana kiinteistöjen piha-alueisiin. Näitä peltoalueita ei myöskään ole käytetty kymmeneen vuosiin viljelystarkoituksessa, vaan niitä on hyödynnetty nimenomaisesti virkistys ja vapaa-ajan piha-alueina sekä puskurialueina niihin rajoittuviin viljeltäviin laajempiin peltoalueisiin nähden. Näin ollen esitämme ja vaadimme, kaavan päätavoitteiden mukaisesti, että kiinteistöjen käyttöä ja rakentamista ja korjaustarpeita (vakituinen tai vapaa-ajan asuminen) ei laadittavan kaavan perusteella turhaan rajoiteta tai vaikeuteta, koska valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue säilyy myös siten, että ko. kiinteistöalueet eivät kuulu esitetyn mukaiseen ma-alueeseen, joka saattaa rajoittaa jatkossa kiinteistöjen ja niiden alueiden hyötykäyttöä rakentamisessa sekä vaikuttaa negatiivisesti kiinteistöjen arvoon (yhdenvertaisuus muihin lähikiinteistöihin).

2. Molemmille kiinteistöille johtaa Miharintieltä valmis yksityistie, joka takaa kiinteistölle pääsyn päätieltä ja näin ollen mahdollistaa näiden käytön ja luonnollisen hyödyntämisen myös jatkossa vakituisen tai vapaa-ajan asumisen rakentamistarkoituksessa. Luonnolliset rakentamispaikat kiinteistöjen alueella sijaitsevat ne pohjois-eteläsuunnassa halkaisevan yksityistien molemmilla puolin näin ollen esitämme ja vaadimme, että kiinteistöt/tontit merkitään kaavaan vastaavasti AO-2 erillispientaloalueiksi, miten on merkitty muutkin Turvanvuoren ympärille muodostetut kiinteistöt ja niiden alueet, jolloin rakentaminen ja peruskorjaaminen mahdollistetaan näille suoraan ilman suunnittelutarveratkaisua. Näin mahdollistetaan joustava, yhdenvertainen ja tarkoituksen mukainen kiinteistöjen ja niiden alueiden hyödyntäminen rakentamisessa sekä hyötykäyttö myös laadittavan kaavan päätavoitteiden mukaisesti.

108-416-2-165 (xx)

1. Kiinteistön alueelle on merkitty kaavaan yksi rakennus, mutta sen itäpuolella pihapiirissä sijaitsee myös vastaavan ikäinen erillinen sauna- ja piharakennus, pitäisikö tämä rakennus myös näkyä kaavassa?

2. Kiinteistö on jo rakennettu, sille on sähköliittymä, päätieltä johtava tie, kaivo, mutta kuitenkin kiinteistöalue on jostain syystä merkitty vain osittain AO-2 merkinnällä, joka rajoittaa yhdenvertaisuusmielessä (vrt. Turvanvuoren ympärille muodostetut muut kiinteistöt ja niiden alueet ja niiden merkintä) ja kaavan päätavoitteiden vastaisesti kiinteistön ja sen alueiden mahdollista käyttöä ja sen hyödyntämistä rakentamisessa, remontoinnissa ja asumistarkoituksessa. Näin ollen esitämme ja vaadimme, että kiinteistö merkitään kokonaisuudessaan AO-2 erillispientaloalueeksi, miten muutkin turvanvuoren ympäristön kiinteistöt ja niiden alueet.

Esitämme tällä palautteella sekä vaadimme, että molempien kiinteistöjen läpi menevän yksityistien molemmat puolet tulee jatkossa saattaa yhdenvertaisen kaavamerkinnän piiriin AO-2, vastaavasti kuten muutkin Turvanvuoren ympärille muodostuneet kiinteistöt.

115 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-416-2-165, 108-407-3-68

Kiinteistöt kuuluvat emätilaan Niittumaa 108-407-3-41 X. Molemmat kiinteistöt sijaitsevat kuivan maan mitoituksen 2-vyöhykkeellä, jossa vaaditaan pinta-alaa 5 ha rakennuspaikkaa kohti. Tilan 108-416-2-165 pinta-ala on 0,87 ha ja tilan 108-407-3-68 pinta-ala on 1,04 ha. Näin ollen kummallekaan tilalle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, eikä niiden yhteenlaskettu pinta-alakaan riitä uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen. Tilat voidaan merkitä kaavakartalle lähes kokonaisuudessaan AO-2 alueina, mutta aluevaraus ei lisää rakennuspaikkojen määrää. Tilasta 108-416-2-165 kapea etelään jatkuva osuus jätetään M-1-alueeksi.

Rakennuspaikka käsittää kaikki pihapiirin rakennukset. Osayleiskaavassa ei osoiteta jokaista rakennusta erikseen.

Kiinteistönnumero: 108-416-2-100, 108-416-2-123

Sähköposti:

Asiamme koskee kiinteistöä 108-416-2-123 LEPISTÖ 1 Hämeenkyrön Käkisaaressa.

Tontin koko on 7600 neliötä. Kaavaluonnoksessa kiinteistö on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Hankimme ko. kiinteistön v. 2013 ja olemme olettaneet, että tontille voi rakentaa. Meidän annettiin ymmärtää, että rakentamiselle ei ole estettä ja kunnasta näytettiin vihreää valoa.

Maapohjasta olemme maksaneet yleistä kiinteistöveroprosenttia 0,95 %.

Jos loma-asunto tulisi Käkisaarentien läheisyyteen näköyhteyttä järvelle ei olisi, eikä myöskään järveltä näkyisi rakennusta maaston- ja puuston vuoksi.

Tontilla on kunnallinen vesiliittymä. (Käkisaaren vesiosuuskunta)

Oletettavasti tontin voi myös lohkoa, jolloin tontti ei liittyisi enää ranta-alueeseen.

Rannasta oletettuun rakennuspaikkaan on n. 200 metriä.

Lisäksi kysyisimme tontin 108-416-2-100 LEPISTÖ (Kaavassa merkintä AO-1) kokonaisrakennusoikeuden määrästä.

Paljonko on rakennusoikeutta jäljellä?

Mielipide numero 2 kiinteistöstä 108-416-2-123. Asia on ollut erittäin raskas ja epäselvä. On lähetetty monia viestejä soitettu puheluita, joissa todetaan, että kiinteistörekisterissä oli loma-asunto ja talousrakennus.

Sitten niitä ei olekaan ja syynä koodinaattivirhe? Hankittu todistaja, joka ei kelpaa, neuvottu kaivamaan vanhoja perustuksia tontin alueelta yms.

Jo edellisessä mielipiteessä kerroimme, että kunta ei nähnyt aikaisemmin mitään syytä evätä mahdollista rakennushanketta, vaan kehotti rakentamaan ensin saunamökin rantaan ja myöhemmin loma-asunnon.

Olemme odottaneet kaavan tuloa ja ajattelimme, että kunnan byrokratia vähenee ja asiat hoituvat jouheammin.

Ajateltu loma-asunto voisi sijoittua Käkisaarentien varteen metsäalueelle. Järveltä ei näkyisi rakennusta, eikä rakennus pilaisi mitenkään ympäristöä ja maisemaa.

Täällä rannoilla on pieniä tontteja (n. 2500 neliötä), joilla jokaisella on loma-asunto ja talousrakennuksia.

Miten on mahdollista, ettei tähän 7610 neliön, omaan itsenäiseen tonttiin saisi rakennusoikeutta?

Vetoamme voimakkaasti MRL 6 pykälän momentti 2:teen : Maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun, jossa todetaan, että jokaiselle maanomistajalle on annettava yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen.

Olisi todella hyvä, jos kunnasta tulisi joku/jotkut katsomaan tänne paikan päälle, niin voisimme esittää ja näyttää mitä tällä kaikella tarkoitamme.

Asiahan liittyy tärkeään osayleiskaavaan.

116 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-2-100, 108-416-2-123

Kiinteistö 108-416-2-100 Lepistö on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa vakituiseksi asunnoksi AO-1, jolla on kaavamääräyksen mukaan ranta-alueen sisäpuolella sijaitsevana tilana rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta enintään 250 k-m² (kuitenkin niin, että rakentamisen määrä ei saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta). AO-1-merkinnällä osoitetulle rakennuspaikalle saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, mutta sitä ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi. Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m² kuitenkin niin, ettei rakentamisen määrä saa ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan tilalle olisi toteutettu 170 k-m², joten rakennusoikeutta on vielä jäljellä.

Tila 108-416-2-123 Lepistö I on yksi emätilasta Käkisaari (108-416-2-29X) lohkotuista tiloista. Tila ei ole kuulunut aiemmin laaditun Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaavan 1992 alueeseen, vaan aluetta kaavoitetaan nyt ensimmäistä kertaa. Näin ollen alueelle ei ole aiemmin myöskään laadittu rantamitoitusta. Käkisaaren emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 676,5 metriä ja emätila sijaitsee kokonaisuudessaan suurimman käytetyn mitoituksluvun 6 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri alueella. Emätilan yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus on 4 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkotuille tiloille on rakennettu yhteensä 21,5 rakennuspaikkaa. Emätila on

ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden merkittävästi, joten uusia rantarakennuspaikkoja ei voida osayleiskaavassa osoittaa. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun, kun merkittävästi rakennuspaikkoja jo yli mitoituksen toteuttaneelle emättilalle (-17 rp) myönnettäisiin edelleenkin uusia rakennuspaikkoja.

117. MIELIPIIDE 108-416-2-125, 108-416-2-99

Kiinteistönumero: 108-416-2-125, 108-416-2-99

Sähköposti:

Aion toteuttaa nykyisen kaavan mukaisen rantarakennusoikeuden kiinteistöön 108-416-2-125. Omistan tämän kiinteistön ja sen viereisen rakennetun kiinteistön 108-416-2-99.

Vanhempani olivat 1960-luvun alussa Pajulahden alueen ensimmäiset kesämökkintontin (kiinteistö 108-416-2-99) ostajat. Arkkitehdin suunnittelema hirsimökki teetettiin talven aikana pyöröhirsirakentamisen erityisosaajalla, tarvittavat hirret hän sai oman tontin männyistä.

Toisen kiinteistön hankinnan historia juontaa juurensa vuosien takaa, jolloin omat vanhempani halusivat hankkia viereisen tontin (kiinteistö 108-416-2-125) meille lapsille, jotta siihen voitaisiin myöhemmin rakentaa meille (ja mahdollisille perheillemme) oma kesämökki. Omat vanhempani ovat jo edesmenneet, samoin veljeni ja olen itse molempien kiinteistöjen omistaja. Nyt oman perheeni ja erityisesti ainoan lapsemme suurena haaveena on saada rakentaa oma loma-asunto (kesämökki) toiselle kiinteistölle. Toivomme, että voimme toteuttaa rakentamisen ja saamme nykyisen kaavan mukaisen rantarakennusoikeuden ko. kiinteistöön.

Perheemme on hoitanut kymmenien vuosien ajan kiinteistöjen lisäksi matalaa umpeen kasvavaa järvenlahtea ruoppauttamalla rannat ja aloittamalla jo 1960-luvun alussa keskelle lahtea ylettyneen tiheän kortekasvuston jokakesäisen leikkaamisen. Saimme myös uudet mökkiasukkaat mukaan yhteisiin talkoisiin järven pelastamiseksi ja veden puhdistamiseksi. Paikka on ollut ja on edelleen meille tärkeä, perheemme on kulkenut yli 50 vuoden ajan Helsingistä kesäpaikkaamme, jota pidämme perheemme kanssa kunnossa.

Vesijättömaan lunastustilaisuudessa 8.6.2018 tuli esiin myös sallittu rakentamisoikeus, mistä syystä kiinteistöt jätettiin erillisiksi ja maksoin kummankin kiinteistön lunastuskulut erikseen.

(Liitteet kiinteistörekisteriote ja toimituskartta poistettu raportista. Huomioitu vastineessa.)

117 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-125, 108-416-2-99

Tilan 108-416-2-125 Hirsilä I rantaviivan pituus on 58 metriä, luonnosvaiheessa tilalla on käytetty rantaviivan muuntokerrointa 0,25 (vastarannan läheisyyden huomioiva kerroin), vaikka pitäisi käyttää kerrointa 0,5, koska vastaranta on 100-200 metrin etäisyydellä. Muunnettua rantaviivaa on kertoimella 0,5 yhteensä 29 m. Tila sijaitsee suurimman käytetyn mitoitusluvun 6 rakennuspaikkaa /muunnettu rantaviivakilometri alueella. Laskennallista rakennusoikeutta on korjatun laskelman mukaan 0,17 rakennuspaikkaa, eikä laskennallinen rakennusoikeus riitä uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen.

Tilan 108-416-2-99 Hirsilä rantaviivan pituus on 50 metriä, tilalla on käytetty rantaviivan muuntokerrointa 0,75 (vastarannan läheisyyden huomioiva kerroin), koska vastaranta on 200-300 metrin etäisyydellä. Muunnettua rantaviivaa on kertoimella 0,75 yhteensä 37,5 m. Tila sijaitsee suurimman käytetyn mitoitusluvun 6 rakennuspaikkaa /muunnettu rantaviivakilometri alueella. Laskennallista rakennusoikeutta on 0,23 rakennuspaikkaa. Tila on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA-1) ja olemassa olevaksi rakennuspaikaksi nykytilanteen mukaisesti, joten tila on jo ylittänyt rantaviivaan perustuvan laskennallisen rakennusoikeuden. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala olisi vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saisi rakentaa sivuasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Sivuasuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöksi.

Tilat kuuluvat Käkisaaren emättilaan (108-416-2-29X). Käkisaaren emättilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 676,5 metriä ja emättila sijaitsee kokonaisuudessaan suurimman käytetyn mitoitusluvun 6 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri alueella. Emättilan yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus on 4 rakennuspaikkaa. Emättilasta lohkotuille tiloille on rakennettu yhteensä 21,5 rakennuspaikkaa. Emättila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden merkittävästi, joten uusia rantarakennuspaikkoja ei voida osayleiskaavassa osoittaa. Tila 108-416-2-125 pidetään osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, kuten se oli kaavaluonnoksessakin. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun, kun merkittävästi rakennuspaikkoja jo yli mitoituksen toteuttaneelle emättilalle (-17 rp) myönnettäisiin edelleenkin uusia rakennuspaikkoja.

118. MIELIPIDE 108-416-2-128

Kiinteistönnumero: 108-416-2-128

Sähköposti:

huomasimme äsken, että jostain syystä kiinteistömme Piilopirtti 2:127, Käkisaarentie 94, on merkitty uudessa kaavassa loma-asunnoksi. Juuri syksyllä korjasimme tiedot ja lähetimme papereista kopiot kuntaan, asian hoiti Hannu Suoniemi. Paperit ja sähköposti on lähetetty 16.9.2020, josta käy ilmi, että paikka on muutettu vakituiseen käyttöön jo vuonna 1998.

Toivon, että joku ottaisi minuun yhteyttä asian tiimoilta ja vahvistaisi, että asunto on jatkossakin vakituiseen asumiseen tarkoitettu.

118 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-2-128

Rakennusvalvonnasta saadun rakennusrekisteritiedon mukaan rakennus on edelleen loma-asuntona. Etäisyys koulusta on yli 5 km, joten osayleiskaavaehtotukseen ei tehdä käyttötarkoituksen muutosta.

119. MIELIPIDE 108-416-2-140

Kiinteistönnumero: 108-416-2-140

Sähköposti:

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaan haluan omistamalleni 19 ha Kalliomäki (108-416-2-140) maa-alueelle rakennuspaikan. Aluetta voidaan pitää mielestäni ns. edullisuusvyöhykkeenä, koska tilalle on valmis tie, vieressä vesi- ja sähköliittymät sekä rakennuspaikalle sopiva rinne. Lisäksi sieltä on hyvät kulkuyhteydet mm. Pori-Tampere-tieltä Ylöjärvelle ja Tampereelle.

Viitaten alueen kokoon ja rakennuspaikkojen jaon huomioiden, pidän kohtuullisena, että kaavaan merkitään oikeus rakennuspaikkaan.

119 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-2-140

Tila 108-416-2-140 on emätila ja sen pinta-ala jakautuu kuivan maan mitoitusvyöhykkeille 2 ja 3. Tilan laskennallinen rakennusoikeus on 1,62, joten tilalle muodostuu mitoituksen perusteella 1 rakennuspaikka. Lisätään se kaavaehtotukseen.

120. MIELIPIDE 108-416-2-185

Kiinteistönnumero: 108-416-2-185

Sähköposti:

Käkisaarentie 122 37200 Siuro Kiinteistö 108-416-2-185 Casagrande

Lausunto ja muutosvaatimus 15.2.2021

1. Yllä mainittu kiinteistö on muodostettu vuonna 2015 yhdistämällä Vuokkoranta niminen loma-asuntokiinteistö ja Säkkihaka niminen metsätila. Kiinteistöllä sijaitsee entinen loma-asunto ja rantasauna sekä vuonna 2020 valmistuneet metsätilan huoltorakennus ja uusi asuinrakennus. Rakennusten yhteispinta-ala on n 240m². Kiinteistö tulee muuttaa erillispientalo luokkaan AO1. Muutos tukee kaavan tavoitteita maaseudun säilymisestä asuttuna ja erityisesti Myllykylän elinvoimaisuutta. Muutos ei lisää kiinteistön rakennusoikeutta.

2. Kiinteistön alueelle on osaan metsämaata merkitty MY luokitus, joka tulee poistaa, perusteena on vastaavien siirtolohkareisten pienten kallioiden yleisyys lähialueella ja poikkeaminen yleisestä linjasta, jossa vastaaviin maastonkohtiin ei ole asetettu kaavassa ko luokitusta.

3. Osalle kiinteistön aluetta on merkitty ly2 luokitus. Tausta-asiakirjoista selviää kiinteistön alueella sijaitseva liito-oravien suoja-alue, joka poikkeaa merkitystä ly2 alueesta. Alueella ei ole tiedossamme tuoreita havaintoja liito-oravista ja ly2 merkintä tulee poistaa kiinteistön alueelta. Taustaa: Alue on entistä karjan laidunmaata ja laiduntava karja on ilmeisesti herkästä havupuuta kasvitaukille. Puiden heikentynyt vastustuskyky altisti puut kirjanpainajatuokkien hyökkäykselle ja kuusivaltainen puusto alkoi kiihtyvään tahtiin kelottumaan 2000 luvulla. Metsä kaadettiin pääosin 2014 ja muodostettiin ko liito-oravareitit. Kaadetulle alueelle istutettiin koivumetsä 2015.

120 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-185

Tila 108-416-2-185 kuuluu emätilaan Myllymäki 108-416-2-36X. Emätila sijaitsee kokonaisuudessaan suurimman mitoituskorkeuden 6 rakennuspaikkaa/rantaviivakilometri alueella. Emätilan yhteenlaskettu muunnetun rantaviivan pituus on 595,25 metriä ja mitoitusluvulla 6 rp/mrv-km sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 3,57 rakennuspaikkaa. Emätilasta lohkoille tiloille on jo toteutettu yhteensä 17 rakennuspaikkaa eli emätila on ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden merkittävästi (-13 rp).

Rakennusvalvonnasta saadun rakennusrekisteritiedon mukaan rakennus on edelleen loma-asuntona. Etäisyys koulusta on yli 5 km, joten osayleiskaavaehdotukseen ei tehdä käyttötarkoituksen muutosta.

Luonnosvaiheessa kaavakartalla soikioilla ja ympyröillä osoitetut luo-2-merkinnät on päätetty poistaa kaavaehdotuksesta. Mielenpitemässä on ilmeisesti ly-2 merkinnällä viitattu luo-2-merkintään.

121. MIELIPIDE 108-416-2-70-F

Kiinteistönumero: 108-416-2-70-F

Maptionnaire:

Kaavoituksen yhteydessä ja erityisesti kaava-alueen poikkeuslupakäsittelyssä pitäisi ottaa huomioon tasavertaisuuden periaate ja myös kunnan tavoite mahdollistaa ja lisätä vakituiseen asumisen määrää. Alueella on jo rantatonteilla useampiakin vakituiseen asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Tämä tulisi jatkossakin mahdollistaa ja osittain jopa suosia, mikäli kaavassa asetetut muut määräykset esimerkiksi tontin kokovaatimukset toteutuvat.

121 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-70-F

Kiinteistö on osoitettu osayleiskaavassa RA-1-alueeksi nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutos on kaavamääräyksen perusteella mahdollinen seuraavasti: 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.

Käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen rakennuksen täytyy täyttää myös tekniset vaatimukset (ml. energiatehokkuus).

122. MIELIPIDE 108-416-2-95

Kiinteistönumero: 108-416-2-95

Puh:

Toivotaan kaavaan toinen rakennuspaikka ko. Kiinteistölle.

122 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-2-95

Kuivan maan mitoituksen perusteella tilalle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 2 rakennuspaikkaa. Lisätään toinen uusi rakennuspaikka kaavaehdotukseen.

123. MIELIPIDE

Sähköposti:

Siurontien nopeusrajoitusta täytyy laskea 40 km/h, koska lapset menee kouluun pyörällä ja tai liikkuvat taksille. Tiellä ajetaan kohtuuttomia nopeuksia. Tie on mutkainen ja kapea.

Siurontien reunaan täytyy rakentaa pyörätie, jotta lapset voivat turvallisesti kulkea koulumatkansa Mahnalan Ympäristökoululle. Koululla on tarjolla myös paljon harrastuksia, joihin lapset voivat kulkea turvallisesti ainoastaan pyörätietä pitkin. Tällä hetkellä Siurontiellä minkäänlaista piennarta, missä voisi kulkea turvallisesti.

Maptionnaire:

Siurontielle nopeusrajoitukseksi 40km/h ja pyörätie koululle saakka. Tie on erittäin vaarallinen kulkea.

123 KAAVOITTAJAN VASTINE

Osayleiskaavassa on huomioitu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Lemmakkalantielle asti. Siurontie on valtion ylläpitämä maantie. Nopeusrajoitukset ja muut liikennejärjestelyt on neuvoteltava ELY-keskuksen kanssa. Matka Metsäkulmalta Ympäristökoululle on yli 5 km, joten koululaiset kuuluvat koulukuljetusten piiriin. Uutta reittiä Siurontien varteen tarvittaisiin yli 5 km, voi olla, että suurempi yhteys koululle saataisiin yksityistie- ja metsäautotieverkostoa myöten. Maaseudulla ei valitettavasti voida olettaa ylläpidettävän samanlaista palvelutasoa valtion hallinnoimalla tieverkolla kuin tiiviimmin asutuissa taajamissa ja suurempien liikennemäärien väylien varrella.

124. MIELIPIDE

Siuron-Miharintielle selvästi alempi nopeusrajoitus nykyisen 70 km/h sijaan. Tiellä liikkuu paljon lapsia aamuisin kouluun ja iltapäivisin koulusta kotiin. Tie on muutenkin haasteellinen näkyvyyden suhteen useiden mutkien ja mäkien takia.

Joko katuvalot tai yhdistettynä jopa pyörätiehen Sasin suuntaan (pohjoiseen/koululle) toisi merkittävän parannuksen liikenneturvallisuteen.

124 KAAVOITTAJAN VASTINE

Maisematieltä suunnitellaan uutta kävely- ja pyöräilyväylää Sasin suuntaan. Suunnittelussa tutkitaan myös, voisiko väylä kulkea Miharinlammen yksityistien kautta.

Osayleiskaavassa on huomioitu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Lemmakkalantielle asti. Siurontien suuntaan ei ole vielä suunnitteilla uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Maaseudulla ei valitettavasti voida olettaa ylläpidettävän samanlaista palvelutasoa valtion hallinnoimalla tieverkolla kuin tiiviimmin asutuissa taajamissa ja suurempien liikennemäärien väylien varrella.

125. MIELIPIDE 108-416-5-30

Kiinteistönumero: 108-416-5-30

Sähköposti:

Vaadin emätilatarkastelua, kaikki tulee käydä uudelleen läpi. Tämä sen vuoksi, koska yhdenvertaisuus ei kaavaluonnoksessa alueellamme toteudu.

M-alueella maa- ja metsätalous on alueen pääkäyttömuoto, eikä sivukäyttömuoto.

Maisematyölupa vaade tämän tyyppisellä M-alueella on laiton huomioiden 2017 vuoden lakimuutos.

Tilallamme on loma-asunto, jota ei ole kartassa. Loma-asunto on RA-1 2 ja RA-1 1 alueen välissä. Loma-asunto kuuluu kartalle ja sille on erotettava oma tontti. Loma-asunto on rakennettu 1956.

Mitä tarkoittaa hevosläheisen asumisen alue? Sitä ei ole kerrottu erikseen. Selvitys tästä mitä tarkoittaa ja velvoittaa?

Mitä kartassa tarkoittaa ”ekologinen yhteys”? Haluamme selvityksen siitä ja perustelut.

Mitä kaavassa tarkoittaa punainen katkoviiva, sille ei ole annettu mitään selitystä. Tämä punainen katkoviiva kulkee tilamme läpi. Selvitys ja perustelut tälle.

Tilamme AO-1 alueita ei ole määritelty, kuinka monta rakennuspaikkaa niillä on. Ranta-alue on kohtuuttoman leveä tilallamme, rajoittaen elinkeinotoimintaamme.

Meidän kanssa ei ole käyty keskustelua alueen luonto- ja maisema-arvoista.

Hevosen valmennus-/kuntoutustiet eivät näy kartassa, ei vanhat eikä uudet.

Luo-2 alue ulottuu maallemme. Haluamme tästä selvityksen. Syke-aineistossa alueella ei ole virallisia havaintopisteitä. Mistä tämä merkintä on tullut.

Tilamme on maa- ja metsätaloustila. Tilallamme harjoitetaan aktiivisesti maa- ja metsätaloutta. Viiden (5) vuoden yritysinvestointisuunnitelmamme sisältää uuden eläinklinikan, maneesin, varsapihaton, konehallin rakentamisen ja koko tilan alueen hevosvalmennuslenkkien kehittämisen ja lisä rakentamisen.

MY-alueeksi on merkitty tilastamme iso osa lähes 20 ha. MY-alueilla tulee muistaa, että maatalous ja metsätalous on alueen pääkäyttömuoto. Nykyinen MY-merkintä heikentää elinkeinoharjoittamista. Mikäli tämä tulee voimaan se tulee rajoittamaan elinkeinoamme, teemme siitä korvausvaatimuksen kunnalle. MY-alue vie meiltä korvaavat rakennuspaikat, koska muuta ei ole kuin se ja pellot. MY-alueella meillä on voimassa oleva rakennuslupa tielle betonimurskaa käyttäen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on vahvistanut luvan 12.10.2020. Hallinto-oikeus on myös ottanut päätöksessä kantaa, että alue ei ole suunnittelutarveratkaisu-alue. Tämä hallinto-oikeuden päätös tuli viheredustajien valituksen seurauksena, kun meillä oli tarkoitus rakentaa tilallemme hevosvalmennusreittejä. Tämä valitus hankaloitti yritystoimintaamme yi 1,5 vuoden ajan.

Kiepantien pohjoispuolen MY-alue on perusteeton esitys.

Hankealueella ei ole olemassa asemakaavaa.

Kaavarajoitukset ovat ongelma maanomistajille koska ne aiheuttavat taloudellisia menetyksiä ja kunnalla ei ole velvoitetta korvata niitä.

Kaavoittaja ei voi olla kuulematta meidän esiintuomia seikkoja.

Lausunnonantajien tausta

- Kiinteistönomistaja alueella
- Vakituinen asukas alueella
- Liiketoiminnan harjoittaja alueella
- Eläinlääkäri
- Maanviljelijä
- Ravivalmentaja
- Hevoskasvattaja
- Luennoi hevosalan kouluissa, ravivalmennus ja hevoskasvatus seminaareissa.

Tilallamme on vuosittain lähes 10 opiskelijaa tekemässä harjoittelua eri maatalous- ja hevosalan kouluista.

125 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-5-30

Maanomistajien yhdenvertaisuus on pyritty mahdollisimman hyvin huomioimaan luonnosvaiheen kaavaratkaisussa ja rakennusoikeuslaskelmassa. Kyseessä on laaja kaava lukuisine reunaehtoineen ja tavoitteineen. Kaava-alueelle sijoittuu paljon maanomistajia ja jokaisen toiveisiin ja tarpeisiin kaavoituksella ja rakentamisen mitoitusperiaatteilla ei voida täysin vastata. Rakennuspaikkojen osoittaminen kaavaan tehdään mitoitusvyöhykkeiden mukaan, pinta-alan ja rantaviivan määriin perustuen.

Emätilaperusteista rakentamisen mitoistustapaa on perusteltua käyttää ranta- ja kyläyleiskaavoissa. Ilman lohkomis- ja rakentamishistorian huomioivaa emätilaperiaatetta uusien kiinteistöjen muodostaminen lohkomalla aiheuttaisi aina uuden perusteen rakennusoikeuden myöntämiselle ja johtaisi hyvin todennäköisesti hallitsemattomaan maankäytön kehittymiseen.

Loma-asunnon olemassaolo tarkistetaan kaavan luonnosvaiheen jälkeen ja huomioidaan mahdollisesti olemassa olevana loma-asunnon rakennuspaikkana kaavaehdotuksessa sekä emätilaselvityksessä. Mieliapiteessä esitetty kiinteistö 108-416-5-30 on ns. vanha emätila, eli sitä ei ole lohkottu leikkausajankohdan 1.7.1959 jälkeen. Tämä tarkoittaa, että emätilan rakennusoikeus on sama kuin tilan 108-416-5-30 rakennusoikeus. Emätilan rakennusoikeus on emätilalaskelman perusteella 2,82 rakennuspaikkaa, eli 3 rakennuspaikkaa. Tilalla sijaitsee ranta-alueen sisällä yksi olemassa oleva rakennuspaikka AM-1, joka kytkeytyy selkeästi rantaan. Näin ollen emätilan rakennusoikeutta jää jäljelle vielä 2 rakennuspaikan verran, joista molemmat rakennuspaikat ovat joko uusia tai kuten maanomistaja mieliapiteessä toteaa, niin toinen niistä on olemassa oleva loma-asunto. Emätilan enimmäisrakennuspaikkamäärää (3) ei voida ylittää.

Luonnosvaiheen kaavakartalla on olemassa oleva loma-asunnon paikka tilalla 108-416-5-29 (RA-1 merkinnällä ja musta pallo). Kyseinen tila on oma emätilansa Kallioranta. Lisäksi Alarautian tilalle 108-416-5-30 on osoitettu kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa rannalle. Emätilatarkastelun perusteella Alarautian emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,82, josta on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa. Alarautian tilalle osoitetaan kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa luonnosvaiheen mukaisesti.

Hevosläheisen asumisen alueen merkintä on varsinaisten aluevarausten käyttötarkoituserkintöjen lisäksi osoitettu informatiivinen merkintä. Tällä tuodaan esille kaavakartalla alueen luonnetta maaseutualueena, jolla on tavanomaista enemmän hevostiloja, jotta alueelle mahdollisesti muuttavat uudet asukkaat ovat tästä tietoisia. Merkintä ei yksistään oikeuta tai velvoita mihinkään, vaan esimerkiksi ratsastusreiteistä tai vastaavista maankäyttötarpeista on sovittava erikseen maanomistajien kanssa. Lisätään Alarautian tilan ympärille hevosläheisen asumisen alueen merkintä. Lisäksi maatalouden tilakeskuksen aluerajausta laajennetaan tulevaisuuden kehittämistavoitteiden huomioimiseksi.

Ekologiset yhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja kuvaavat arvoalueiden välisiä yhteyksiä ja siten ekologista verkostoa kaava-alueella. Merkintää ei poisteta. Paikalliset yhteydet muodostuvat yleensä 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, jota esim. eläimet, mutta myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle.

Punaisella katkoviivalla on ilmeisesti tarkoitettu violettiä pistekatkoviivaa (mav), joka kulkee lähes etelä-pohjoissuuntaisesti tilan 108-416-5-30 läpi. Kyseinen merkintä tarkoittaa Hämeenkyrön kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta, johon myös Alarautian tila kuuluu. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat maaseutumme edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteeseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) perustuu valtioneuvoston päätökseen 18.11.2021 ja ne on otettava huomioon kaavoituksessa.

Kuivan maan mitoituksessa tilan Alarautia 108-416-5-30 maat sijaitsevat mitoitusvyöhykkeillä 2, 3 ja pääosa vyöhykkeellä 4. Laskennallista rakennusoikeutta muodostuu pinta-alaperusteisesti kolme rakennuspaikkaa ja tilasta on jo lohkottu kaksi rakennettua rakennuspaikkaa, joten jäljellä on 1 uusi kuivan maan rakennuspaikka, joka on kaavaluonnoksessa osoitettu Kiepantien pohjoispuolelle AO-1-aluevarauksena ja uuden rakennuspaikan merkintänä (ääriiviivalla merkitty neliö). Lisätään toinen uusi kuivanmaan rakennuspaikka Siurontien itäpuolelle.

Ranta-alueen rajausta ei aiheuta haittaa elinkeinotoiminnalle, koska ranta-alueella on kielletty muu kuin maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen. Pääosa tilasta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, ja suurin osa MY-merkinnällä, jolla alueella on erityisiä ympäristöarvoja mm. maakunnallisesti ja geologisesti arvokasta aluetta. Kotinvuori on maakuntakaavassa osoitettu geologisesti tärkeäksi alueeksi. MY-merkintä on tästä syystä perusteltu.

Hevosvalmennus-/kuntoutustaita ei ole tarpeen esittää kaavakartalla, vaan niitä on mahdollista toteuttaa jatkossakin maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ympäristöarvot kuten luontoarvot ja geologisesti arvokkaat alueet huomioiden.

Soikiot ja ympyrät luo-2-merkinnät on päätetty poistaa kaavakartalta ehdotusvaiheessa.

Kiinteistönumero: 108-416-5-30

Maptionnaire:

- Tässä on loma-asunto, jota ei ole merkitty karttaan. Asunto on ollut tässä vuodesta 1956. Tälle olemassa olevalle rakennukselle on erotettava oma tontti ja merkittävä tähän asunto.
- MY merkintä perusteeton tällä alueella. AO merkintä oikea tälle alueelle. Huom. kunnan vesilinja ja sähkölinja kulkee vieressä. Tämä rakennuspaikka-alueeksi
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä alue ei ole suunnittelutarveratkaisualuetta.
- Rantaviiva on perusteettoman leveä.
- Tilastamme on merkitty suuri osa tähän MY alueeseen. MY alueilla tulee muistaa, että tilan pääkäyttö on maa- ja metsätalous. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on vahvistanut, että alue ei ole suunnittelutarveratkaisualue. Alueelle on voimassa oleva lupa teiden rakentamiseen betonimurskalla.
- Tontin lohkominen omaksi kiinteistöksi tällä alueella pitää olla mahdollista. Sukupolvenvaihdos tulossa seuraavan 10 vuoden aikana.
- Selvennyks mitä tarkoittaa hevosläheisen asumisen alue
- Tähän rakennettava pyörätie koululle saakka. Nopeusrajoitus laskettava välittömästi 40km/h ja lapsiliikennemerkki. Kiepantiellä, Alhonnientiellä ja Metsäkulmantiellä lapsia paljon. Mutkaisella tiellä erittäin huono näkyvyys ja rajoitus 70km/h täysin yläkantissa.
- Mistä Luo-2 merkintä tulee? Syke-aineistossa ei ole virallisia havaintopisteitä.
- Mistä Luo--2 merkintä tulee? Syke-aineistossa ei ole virallista merkintää.
- AO-1 alueelle ei ole merkitty rakennuspaikkojen lukumäärää. Viereen tulee kunnan vesi ja sähkö.
- Ranta-alue kohtuuttoman leveä. Pellolla hyvää rakennuspaikka-aluetta. Huomiona lähelle tuleva kunnan vesi ja sähkölinja.
- Kyseiseen kohtaan on hakemus omakotitalon rakentamiselle. Alue ei ole suunnittelutarveratkaisualue, kuten Hämeenlinnan hallinto-oikeus on todennut.
- Mitä perusteita on ja mitä tarkoittavat kyseiset ekologiset käytävät?
- Lisärakennuspaikka tähän.
- Lisärakennuspaikka tähän.
- Tämä AO-1 alue rakennuspaikka alueeksi. Tässä hyvää tasaista maata useaan rakennuspaikkaan. Sähkölinja ja vesilinja tulevat viereen.
- Tämä AO - 2 alue rakennuspaikoiksi. Etuna vesilinja ja sähkölinja vieressä.
- Rakennuspaikka tähän
- Rakennuspaikkoja tälle alueelle. Huom. lähellä kulkeva vesi ja sähkölinja
- Investointisuunnitelman mukainen klinikan paikka. Maneesi viereen.

126 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-416-5-30

KS. vastine edellä kohdassa 125.

Haja-asutusluonteisella alueella rakennuspaikkojen määrä perustuu pinta-alaperusteiseen kuivan maan mitoituslaskelmaan ja ranta-alueella muunnettuun rantaviivan pituuteen perustuvaan rantamitoitukseen. Kaavan mitoituksessa on huomioitu myös se, että alueen luonne säilyisi jatkossakin maaseutumaisena haja-asutusalueena.

127. MIELIPIDE 108-416-7-107

Kiinteistönnumero: 108-416-7-107

Sähköposti:

Minä (XX, Metsäkulmantie 16), omistan yhdessä veljeni (xx, Metsäkulmantie 58), Kiinteistön Hirvikallio 108-416-7-107.

Molemmat osoitteet sijaitsevat samalla kiinteistöllä. Maapohjaan liittyen on muodostettu metsätaloutta harjoittava kiinteistöyhtymä (Y-tunnus: xx), jonka puitteissa olemme harjoittaneet mm. Polttopuukauppa. Metsätaloutteen ja harrastus- sekä muuhun yritystoimintaan liittyen meillä on myös kasvusuunnitelmia, joiden vuoksi kalustosuojan / huoltotilan rakentaminen on suunnitelmassa.

Näihin liittyen huolenamme on nyt kaavaehdotuksessa talon pihapiirin määrittely luokkaan AO-1, joka rajoittaa alueelle rakennettujen rakennusten yhteenlasketun kerrosalan, enintään 400 m²:iin. Mikäli tämän seurauksena nämä uudet rakennukset joudutaan rakentamaan samalla kiinteistöllä olevalle M-1:n maalle, tulee tästä selviä lisäkustannuksia (mm. sähkökaapeloinnista, kulkuväylien rakentamisesta ja myös vaativammasta perustamisesta).

Lisäksi rakennusten ajautuminen pois pihapiiristä, vähentää niiden käytettävyyttä, samalla myös käyttöautojen, polkupyörien ja puutarhavälineiden varastointiin. Toivottavaa olisi myös säilyttää tuo metsä metsänä. Kalustoahan on jo nyt parin traktorin, lumilingon, tukkivinssin, klapikoneen, pyöräkuormaajan ja kaivinkoneen lisäksi muutama kuorma-auto, moottoripyörät ja kelkat, sekä monia pienempiä laitteita ja varusteita.

Näiden säilyttäminen taivasalla, tai pressukatoksissa ei ole pidempiaikaisesti mielekästä. Mistään valtavista rakennuksista ei ole kyse, mutta kuitenkin yhdessä asuinrakennuksen kanssa ylittävät tuon 400 m²:n rajan. Toivommekin että tarpeemme ja toiveemme tulee huomioiduksi, jotta jatkosuunnitelmat onnistuvat sujuvasti.

127 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-7-107

Yleisesti kaava-alueella AO-1 alueiden rakennusoikeutta ei nosteta poikkeuksellisten rakennushankkeiden vuoksi, koska se voisi tarkoittaa maisemaan soveltumatonta määrää rakentamista monin paikoin. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat suurpiirteisiä ja niitä voidaan tarvittaessa tulkita perustellusta syystä. Samoin muista kaavamääräyksistä voi tarvittaessa hakea poikkeamislupaa tiettyä rakennushanketta varten poikkeamismenettelyllä perustellusta syystä. Perusteltu syy liittyy maankäyttöön ei esim. elämäntilanteeseen.

128. MIELIPIDE 108-416-7-111

Kiinteistönnumero: 108-416-7-111

Sähköposti:

Mikäli olisi tarkoitus lisätä rakennuspaikkoja, esitän maanomistajan ominaisuudessa toiveen, että ns. emätilatarkastelun lisäksi - hyvän suunnittelutavan mukaisesti saisin myydä tonteiksi nämä seuraavat varsin hyvin haja-asutusalueelle ko. tarkoitukseen soveltuvaa rakennuspaikkaa:

1. Siurontieltä vasemmalla puolella Metsäkulmantien nro 13 (Lammi- Puntila) ja nro 45 (Sivula) välisen palstan tontiksi 108- 416-7-111 tien vierestä aina Pajujoaan asti (ojan molemmilla puolilla suojelualue 2030 asti)
2. Siurontieltä oikealla puolella Metsäkulmantien nro 58 (Nyman K.) jälkeen 108- 416-7-111 tien vierestä 1 (-2) tontti(a)

128 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönnumero: 108-416-7-111

Kuivan maan rakennuspaikkojen määrä riippuu tilan pinta-alasta. Tilan palstat sijaitsevat pääosin mitoitussyöhykkeen 2 alueella. Tila kuuluu emätilaan 108-416-7-73X Ojaniemi. Emätilan yhteenlaskettu laskennallinen rakennusoikeus on 3,36 rakennuspaikkaa ja emätilasta lohkoituja ja jo rakennettuja tiloja on viisi rakennuspaikkaa, joten emätila on jo ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden. Uusia rakennuspaikkoja ei merkitä osayleiskaavaan.

129. MIELIPIDE 108-407-1-28, 108-407-1-39

Kiinteistönumerot: 108-407-1-28, 108-407-1-39

Sähköposti:

Kiinteistöistä 108-407-1-39 sekä 108-407-1-28 koostuva tilakokonaisuus on lähes kokonaisuudessaan merkitty erittäin huonosti rakentamiseen sopivaksi, johtuen sijainnista Matalusjoen valuma-alueella. Tämä rajoittaa mahdollisuuksia kehittää elinkeinoja ja toimia tilalla, eriarvoistaen tilakokonaisuutta muihin läheisyydessä oleviin alueisiin verrattuna samalla tilan arvoa heikentäen. Alueella on oltava osayleiskaavan puitteissa mahdollista maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen lisäksi myös vastaavat rakentamis- ja maankäyttömuodot kuin muuallakin lähialueella. Samaten metsätalouden harjoittaminen alueella on turvattava. Lisäksi emätilataulukon rakennusoikeudet tulee tarkastaa em. kiinteistöjen osalta.

Osayleiskaavan asia ei ole ottaa kantaa ympäristöseikkoihin, nämä ovat luonnonsuojelulain ja metsälain piirissä olevia asioita. Näin ollen karttamerkinnot Matalusjoen valuma- sekä ranta-alueesta, niihin liittyvät rajoitukset sekä niistä johtuva tulkinta huonosta sopivuudesta rakentamiseen eivät kuulu osayleiskaavaan ja on sieltä poistettava. Matalusjoki itsessään kuuluu Natura-verkoston ja on näin jo valmiiksi Natura-direktiivin ja luonnonsuojelulain alainen.

Pidän erikoisena Matalusjoen alueen lukuisia rajoituksia maanomistajille. Varsinkin kun vahvasti epäilen suunniteltujen rajoitusten tehokkuutta raakkukannan elvyttämisessä. Ylivoimaisesti suurin raakkaa uhkaava tekijä on Matalusjoen virtaamaa mittaavasti heikentävä Tampereen Veden vedenotto yläjuoksulla olevasta Pinsiön lähteestä. En ymmärrä miten se on vieläkin mahdollista Naturaan kuuluvan joen alkulähteellä, varsinkin kun Tampereen Vedellä on lukuisia korvaavia vedenlähteitä käytettävissään. Ehkä olisikin Hämeenkyrön kunnan aika kehottaa Tampereen Vettä lunastamaan koreat ympäristölupauksensa aiempaa paremmin ja lopettamaan vedenotto? (<https://www.tampere.fi/vesi/tampereenvesi/laatuajaymparisto.html>) Aiheeseen liittyen, myös Matalusjoen Perkausyhtiön näkemys kaavaan on kuultava.

Yhteenveto:

- Alueella on oltava osayleiskaavan puitteissa mahdollista maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen lisäksi myös vastaavat rakentamis- ja maankäyttömuodot kuin muuallakin lähialueella.
- Metsätalouden harjoittaminen alueella on turvattava.
- Emätilataulukon rakennusoikeudet tulee tarkastaa kiinteistöjen 108-407-1-39 sekä 108-407-1-28 osalta.
- Karttamerkinnot Matalusjoen valuma- sekä ranta-alueesta, niihin liittyvät rajoitukset sekä niistä johtuva tulkinta erittäin huonosta sopivuudesta rakentamiseen eivät kuulu osayleiskaavaan ja on sieltä poistettava kiinteistöjen 108-407-1-39 sekä 108-407-1-28 sekä koko valuma-alueen osalta.
- Matalusjoen Perkausyhtiön näkemys kaavaan on kuultava.

129 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-407-1-28, 108-407-1-39

Maa- ja metsätalouden harjoittaminen mielipiteessä esitetyillä tiloilla on jatkossakin mahdollista, kunhan tiedostetaan ja selvitetään toimenpiteiden ympäristövaikutukset erityisesti Matalusjokeen liittyen. Kaavaratkaisussa osoitetut Matalusjokea ja sen valuma-alueita koskevat kaavamerkinnot koskevat kaikki kyseisen alueen tiloja ja maanomistajia ja ovat siten tasa-arvoisia joen vaikutusalueelle sijoittuvien maanomistajien kesken. Selvitystiedoista johdettavat reunaehdot, kaavan ohjeistukset ja määräykset ovat oleellinen osa maankäytön ja kaavoituksen suunnittelua. Toisessa osassa kaava-alueita on puolestaan erilaisia rajoitteita ja reunaehtoja esim. maa- ja metsätalouden harjoittamiselle ja rakentamiselle. Siellä eivät taas päde Matalusjoen valuma-alueita koskevat määräykset.

Tilalle 108-407-1-28 (joka on emätila) muodostuu kuivanmaan mitoituksen perusteella yksi uusi rakennuspaikka ja tilalle 108-407-1-39 (joka on emätila) kolme uutta rakennuspaikkaa. Tila 108-407-1-28 sijaitsee kauempana Matalusjoesta, joten osoitetaan emätilaselvityksen perusteella muodostuvat rakennuspaikat sen alueelle.

Matalusjoen perkausyhtiöltä on saatu lausunto osayleiskaavan luonnoksesta.

Kiinteistönnumero: 108-407-2-32, 108-407-2-40, 108-407-2-41, 108-407-878-1, 108-416-2-90

Sähköposti:

Yleistä

Pidän positiivisena sitä, ettei kaavan laatimisen ajaksi ole asetettu toimenpidekieltoa, joka olisi jäädyttänyt useaksi vuodeksi alueen kehittymisen ja erilaiset toimenpiteet aiheuttaen taloudellisia menetyksiä maanomistajille. Kaavan selostusosa on pitkä, josta ilmenee mm. ristiriita: toisaalta mainitaan tuesta maatalouden harjoittamiselle (...turvataan maaseutuelinkeinot) mutta toisaalta monissa kohdissa esitetään voimakkaita rajoitteita vedoten ympäristö- ja maisematekijöihin. Metsätalouden harjoittamisen turvaamista ei mainita lainkaan mutta esitetään mm. maisematyölupamenettelyä M-alueille. Muistutamme myös siitä, ettei kaavaa ole tarkoitettu suojelun työvälineeksi, se tapahtuu mm. metsälain ja ls-lain kautta. Kaavarajoitteet ovat maanomistajien oikeusturvan kannalta hankalia koska kaavoittajan saaminen korvausvelvolliseksi kaavarajoitteista on lähes mahdotonta, lain ja vapaaehtoisuuden pohjalta tulevat rajoitteet mahdollistavat tietyin ehdoin korvauksen maanomistajalle. Täältä Myllykylän suunnalta nähtynä ja koettuna näyttää siltä, että kaavaluonnos tekee kylästämme reservaatin, jonka voi uhrata syrjäisenä rajakylänä raakulle.

Huomiomme, jotka eivät ilmene kaavan karttapohjasta:

Maisema- ja kulttuuriympäristöön liittyvät rajoitteet: Puuston kaatoon esitetty maisematyöluva on laiton, huom. vuoden 2017 lakimuutos. Yleensäkin jos on kyseessä M-alue, niin maa- ja metsätalouden harjoittaminen on maan pääkäyttömuoto ja muut käyttömuodot ovat alisteisia sille eikä toisinpäin.

Luo-merkinnät

Kaavaehdotuksessa on runsaasti luo-merkintöjä, jotka eivät ilmene esim. virallisesta Sykeaineistosta. Nämä uudet luo-merkinnät ovat ilman tarkempia selvityksiä, joten ne on syytä poistaa.

Matalusjoki

Kyseinen joki on raakun takia Naturassa ja tätä säättää luonnonsuojelulaki ja EU-direktiivi. Kaavassa ei tarvita tästä epämääräisiä ohjeita ja mielipiteitä. Lisäksi Tampereen vesilaitos on 1970-luvun alusta saakka ottanut kyseisen joen alkulähteiltä vesihallinnon luvalla pohjavettä: Lupa sallii jopa 8 000 m³ vuorokautisen ottomäärän, nyt määrä on noin 2 800 m³/vrk. Tamperelaiset ovat nauttineet noin 50 vuotta tätä huippulaadukasta pohjavettä nauttien sitä edelleen, tämän veden osuus on noin 10 % Tampereen käyttötarpeesta.

Viidenkymmenen vuoden aikana Tampere on nauttinut 50 000 000 kuutiota kyseistä vettä, hinta noin 1-2 euroa/m³. On käsittämätöntä, että kunnat (Hämeenkyrö ja Nokia) sekä ympäristöviranomaiset ja luontoaktivit eivät ole kyseenalaistaneet vieläkään tällaista Natura-kohteen käsittelyä. Meille maanomistajille sen sijaan säädetään erilaisia rajoitteita, joista on koitunut maanarvon sekä maan käytön kannalta kymmenien tuhansien tappio ja tuoreimpana esimerkkinä Mettisentien yksityisten siltahanke, jossa yksityiset osakkaat maksoivat 80 000 euroa ylimääräistä raakun huomioimisesta. Ilmeisesti ei ole ymmärrystä tai selkärankaa puuttua ison kaupungin vesilaitoksen toimiin vaan on helpompi säättää maanomistajien elämistä ja toimia.

Merkintöjen kohteena olevat omistamani tai hallinnoimani tilat:

108-407-2-41, 536-412-3-62, 108-407-2-40, 108-407-2-32, 108-407-878-1, 108-416-0002-0090

Matalusjoen valuma- ja ranta-alueen rajaukset on poistettava.

Sahan vesiyhtymän käyttövesilinja puuttuu kartalta.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittava, myös sivuasunnon rakentaminen on oltava mahdollista.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys jää epämääräiseksi: tähän tarkennus tai poisto kaavakartasta

Myllytontin 108-407-878-1 suhteen on turvatta elinkeinotoiminta. Rakennuksen arvoa ei kylälle tai sen ilmeelle palvele sen autioittaminen.

Kiinteistö 108-407-2-41 on tarkoitettu rakentamiseen ja sille on jo rakennettu vesiliittymä. Paikka pitää merkitä rakennuspaikaksi.

Ohjeellinen ekologinen yhteys -merkintä: ilman tarkempia perusteita merkintä on poistettava Luo1- kohde poistettava perusteettomana.

Lopuksi huomautan, että kaavan laatija ei voi kieltäytyä kuulemasta ja keskustelemasta esiin tuomistani seikoista.

Lausunnon antajan tausta:

- Omistaa kaksi vuokrattua kiinteistöä ja asunut kylällä suurimman osan elämästään.

- Kahden yhteisön edustaja kaava-alueella

Maptionnaire:

- Kiinteistö 108-407-2-41 on tarkoitettu rakennuspaikaksi, on aikoinaan ostettu siinä tarkoituksessa ja kiinteistölle on hankittuna vesiliittymä. Tämä paikka pitää merkitä rakentamistarkoitukseen.
- Kiinteistö 108-407-878-1 on yksi kylän harvoja maa- ja metsätalouden ulkopuolella liiketoiminnalle osoitettuja tontteja. Se on historiallisesti kyläläisten sopimuksella varattu. Kaavan epämääräiset merkinnät kulttuuriarvosta eivät saa tuhota kohteen merkitystä kylälle poistamalla sen liikekäyttöinen arvo tulevaisuudessa. Nämä kaksi arvoa tukevat toisiaan.

130 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-407-2-32, 108-407-2-40, 108-407-2-41, 108-407-878-1, 108-416-2-90

Maisematyölupaa koskeva kaavamerkintä poistetaan kaavaehdotuksesta vanhentuneena.

Soikiot ja ympyrät luo-2-kaavamerkinnät poistetaan kaavaehdotuksesta.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittua myös kaikilla M-alkuisilla aluevarauksilla, mutta maisemallisesti arvokkailla peltoaukeilla rakentaminen ohjataan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Sivu-asunnon toteuttaminen maatilan pihapiiriin on mahdollista (ns. syytinki) ja kaavamääräyksen mukaisilla ehdoilla sivuasuntojen rakentaminen sallitaan myös AO-1- ja AO-2- sekä RA-1-alueilla.

Tilat ovat omia emätilojaan:

- 108-407-2-32 Myllymäki, pinta-ala on 0,4 ha ja sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,08 rakennuspaikkaa. Emätilalle on toteutettu yksi rakennuspaikka. Emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden (-0,92).
- 108-407-2-40 Lehtokuja, pinta-ala on 0,25 ha ja sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,05 rakennuspaikkaa. Emätilalle on toteutettu yksi rakennuspaikka. Emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden (-0,95).
- 108-407-2-41 Kivimäki, pinta-ala on 0,4 ha ja sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,08 rakennuspaikkaa. Emätila on rakentamaton, mutta sen pinta-ala ei riitä rakennusoikeuden osoittamiseen.
- 108-416-2-90 Koivurinne, pinta-ala on 0,46 ha ja sille muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,03 rakennuspaikkaa. Emätila on rakentamaton, mutta sen pinta-ala ei riitä rakennusoikeuden osoittamiseen.

Mylly 108-407-878-1 osoitetaan maatilan talouskeskuksen alueeksi, mikä turvaa maatalouteen tai sen sivuelinkeinoihin kuten matkailuun liittyvän toiminnan.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys tulee nähtäville ehdotusvaiheen kaava-asiakirjojen liitteenä. Rakennetun kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät merkinnät eivät estä rakennusten käyttötarkoitusten muutosta silloin, kun uusi käyttötarkoitus ei uhkaa rakennuksen tai sen ominaispiirteiden säilymistä. Rakennettu kulttuuriympäristö tulee kaava-alueella nähdä nimenomaan osana maisemaa ja siihen liittyviä arvoja, matkailun vetovoimatekijänä ja että arvojen säilyminen edellyttää maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten säilymistä kaava-alueella. Kaavamerkinnöin ja -määräyksin pyritään edistämään maa- ja metsätalouselinkeinoja, mutta yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti myös luonto-, maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja tulee vaalia.

Matalusjoki on Natura 2000 verkostoon kuuluvaa aluetta ja sen ympäristöarvot on huomioitu kaavassa asiaan kuuluvien suojelumerkinnöin ja lisäksi osoitettu Matalusjoen ranta-alue ja valuma-alue, jotta sillä alueella kiinnitettäisiin erityisesti huomiota merkinnällä mahdollisten rakentamishankkeiden ja maaperän muokkaukseen liittyvien toimenpiteiden suunnittelussa Matalusjokeen aiheutuva mahdollinen kuormitus.

Tampereen vedenottamo ei sijaitse osayleiskaavan alueella.

Kaavassa osoitetaan ainoastaan merkittävät yhdysvesijohdot ja runkoviemärit, ei koko vesihuoltoverkostoa.

Ekologiset yhteydet ovat ohjeellisia merkintöjä ja kuvaavat arvoalueiden välisiä yhteyksiä ja siten ekologista verkostoa kaava-alueella. Merkintää ei poisteta. Paikalliset yhteydet muodostuvat yleensä tavanomaisen metsätalouden piirissä olevista metsäalueista ja niihin voi kuulua myös rakennettujen alueiden reunapuustoa, puistoa, joutomaita joki- tai puronvarsia. 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, jota esim. eläimet, mutta myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle.

Luo-1 (5) merkintä on luontoselvityksen mukaan Mettisentien ja Siurontien kulmauksessa kuusikkorinteessä oleva rehevämpi tuore lehto.

131. MIELIPIDE 108-407-2-80, 108-407-2-85, 108-407-2-96, 108-407-878-1, 108-417-2-35

Kiinteistönumerot: 108-407-2-80, 108-407-2-85, 108-407-2-96, 108-407-878-1, 108-417-2-35

Sähköposti:

Yleistä

Pidämme positiivisena sitä, ettei kaavan laatimisen ajaksi ole asetettu toimenpidekieltoa, joka olisi jäädyttänyt useaksi vuodeksi alueen kehittymisen ja erilaiset toimenpiteet aiheuttaen taloudellisia menetyksiä maanomistajille. Kaavan selostusosa on pitkä, josta ilmenee mm. ristiriita: toisaalta mainitaan tuesta maatalouden harjoittamiselle (turvataan maaseutuelinkeinot) mutta toisaalta monissa kohdissa esitetään voimakkaita rajoitteita vedoten ympäristö- ja maisematekijöihin. Ja metsätalouden harjoittamisen turvaamista ei mainita lainkaan mutta esitetään mm. maisematyöluopenettelyä M-alueille. Muistutamme myös siitä, ettei kaavaa ole tarkoitettu suojelun työvälineeksi, se tapahtuu mm. metsälain ja ls-lain kautta. Kaavarajoitteet ovat maanomistajien oikeusturvan kannalta hankalia, koska kaavoittajan saaminen korvausvelvolliseksi kaavarajoitteista on lähes mahdotonta, lain ja vapaaehtoisuuden pohjalta tulevat rajoitteet mahdollistavat tietyn ehdoin korvauksen maanomistajalle. Täältä Myllykylän suunnalta nähtynä ja koettuna näyttää siltä, että kaavaluonnos tekee kylästäimme reservaatin, jonka voi uhrata syrjäisenä rajakylänä raakulle. Kaavaluonnoksessa korostuvat maisema- ja ekologiset arvot ja tavoitteet sosiaalisten ja taloudellisten arvojen kustannuksella eli luonnos ei näiltäkään osin ole arvotasapainossa.

Huomiomme, jotka eivät ilmene kaavan karttapohjasta:

Maisema- ja kulttuuriympäristöön liittyvät rajoitteet: Puuston kaatoon esitetty maisematyöluopa on laitton, huom. vuoden 2017 lakimuutos. Yleensäkin jos on kyseessä M-alue, niin maa- ja metsätalouden harjoittaminen on maan pääkäyttömuoto ja muut käyttömuodot ovat alisteisia sille eikä toisinpäin.

Luo-merkinnät

Kaavaehdotuksessa on runsaasti luo-merkintöjä, jotka eivät ilmene esim. virallisesta Syke-aineistosta. Nämä uudet luo-merkinnät ovat ilman tarkempia selvityksiä, joten ne on syytä poistaa.

Matalusjoki:

Kyseinen joki on raakun takia Naturassa ja tätä säättää luonnonsuojelulaki ja EU-direktiivi. Kaavassa ei tarvita tästä epämääräisiä ohjeita ja mielipiteitä. Lisäksi Tampereen vesilaitos on 1970-luvun alusta saakka ottanut kyseisen joen alkulähteiltä vesihallinnon luvalla pohjavettä: Lupa sallii jopa 8 000 m³ vuorokautisen ottomäärän, nyt määrä on noin 2 800 m³/vrk. Tamperelaiset ovat nauttineet noin 50 vuotta tätä huippulaadukasta pohjavettä nauttien sitä edelleen, tämän veden osuus on noin 10 % Tampereen käyttötarpeesta. Viidenkymmenen vuoden aikana Tampere on nauttinut 50 000 000 kuutiota kyseistä vettä, hinta noin 1,50 euroa/m³. On käsittämätöntä, että kunnat (Hämeenkyrö ja Nokia) sekä ympäristöviranomaiset ja luontoaktivit eivät ole kyseenalaistaneet vieläkään tällaista Natura-kohteen käsittelyä. Meille maanomistajille sen sijaan säädetään erilaisia rajoitteita, joista on koitunut maanarvon sekä maan käytön kannalta kymmenien tuhansien eurojen tappio ja tuoreimpana esimerkkinä Mettisentien yksityistien siltahanke, jossa yksityiset osakkaat maksoivat 80 000 euroa ylimääräistä raakun huomioimisesta. Ilmeisesti ei ole ymmärrystä tai selkärankaa puuttua ison kaupungin vesilaitoksen toimiin, vaan on helpompi säättää maanomistajien elämistä ja toimia.

Kaavakartassa olevat merkintämme, merkintöjen kohteena olevat omistamamme tilat:

108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-407-878-1 ja 108-417-2-35

Matalusjoen valuma- ja ranta-alueen rajaukset on poistettava.

Sahan vesiyhtymän käyttövesilinja puuttuu kartalta

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittava, myös sivuasunnon rakentaminen on oltava mahdollista. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle on oltava mahdollisuus rakentaa vastaava uusi.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys jää epämääräiseksi: tähän tarkennus tai poisto kaavakartasta

Emätalalaskelma tilojemme osalta on tarkistettava

Ohjeellinen ekologinen yhteys -merkintä: ilman tarkempia perusteita merkintä on poistettava

Matalusjoen perkausyhtiö on edelleen lainvoimainen yhteisö: kuultava kaavaprosessiin liittyen

Luo1- kohde on poistettava perusteettomana

Myllytontin suhteen on turvattava elinkeinotoiminnan jatkuminen

Lopuksi huomautamme, ettei kaavan laatija voi kieltäytyä kuulemasta ja keskustelemasta esiin tuomistamme seikoista

Maptionnaire:

- luo 1 kohde: ei ole tärkeä luonnon monimuotoisuuskohde = poistettava = ei perustu lakiin = metsälaki/Is-laki, monimuotoisuuslakia ei ole eikä kaavaa voi käyttää epämääräisen suojelun lisäämiseen, huom. kunnalla on myös vastuu kaavaprosessin lainmukaisuudesta
- Matalusjoen ranta-alue rajaus + teksti ei kuulu kaavaan = kaava on väärä paikka ko. merkinnöille, raakku on direktiivilaji, jonka huomioiminen tapahtuu Is-lain kautta, eikä kaavoittaja ei ole tässä osaamisalueellaan
- Matalusjoen valuma-alue rajaus + teksti eivät kuulu kaavaan eli ne on poistettava. Raakku on direktiivilaji, jonka huomioiminen tapahtuu Is-lain kautta eikä kaavalla ja sen epämääräisillä suosituksilla yms.
- Sahan vesiyhtymän käyttöveden linjaverkostoa ei ole merkitty karttaan, vaikka se on jo v 2017 ilmoitettu kaavaprosessiin.
- Ohjeellinen ekologinen käytävä: selkeät perusteet tälle, vaikutus maankäyttöön, ellei näitä ole niin merkintä on poistettava.
- Myllytontti, jossa elinkeinotoimintaa ja jonka toiminnan jatkumo on turvattava. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tulos täysin auki, jää epämääräiseksi = merkintä poistettava. Omistusosuutemme ko. tonttiin on suurin.
- sm merkinnän tarkennus: perusteet yms. epäselvät
- Mikäli olemassa oleva rakennus tuhoutuu = kaava mahdollistaa vastaavan rakennuksen rakentamisen samalle paikalle.
- Emätilakartoitus on tarkistettava tilojen 108-407-2-96, 108-407-2-85 ja 108-407-2-80 osalta. Emätilajärjestelmä ei perustu lakiin, pelkkä periaate, jonka virheet on korjattava. Tavoitteena toki maanomistajien tasapuolinen kohtelu, mutta toteutuuko? Ei toteudu.
- Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen turvattava, maatilan sivuasunnolle on oltava mahdollisuus.
- Pinsiö-Matalusjoen perkausyhtiö on edelleen lainvoimainen toimija, jonka osallistuminen on taattava kaavaprosessissa, tietääkseni näin ei ole tapahtunut.
- Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittava tällä Turkinpelto 108-417-2-35 tilalla = Antinmaa tilayhtymän oikeudenomistajat. (Muotiala)
- Muu palaute: 3 vuotta on kaavaa jo sorvattu, kaavaluonnos on valitettavan puutteellinen edelleen

131 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumerot: 108-407-2-80, 108-407-2-85, 108-407-2-96, 108-407-878-1, 108-417-2-35

ks. vastine mielipiteeseen 130.

Maanomistajien tasapuolisuus on pyritty mahdollisimman hyvin huomioimaan kaavaluonnoksessa ja rakennus-oikeuslaskelmassa. Kyseessä on laaja kaava lukuisine reunaehtoineen ja tavoitteineen. Kaava-alueelle sijoittuu paljon maanomistajia ja jokaisen toiveisiin ja tarpeisiin kaavoituksella ja rakentamisen mitoitusperiaatteilla ei voida täysin vastata. Rakennuspaikkojen osoittaminen kaavaan tehdään mitoitusvyöhykkeiden mukaan, pinta-alan ja rantaviivan määriin perustuen.

Tilojen jakamishistorian huomioiva emätilatarkastelu on edelleen toimiva, oikeudenmukaisuuteen tähtäävä ja yleisesti kaavoitusta ohjaavien ja laativien viranomaistahojen puolesta tunnustettu tapa tutkia ja määrittää uusia rakennusoikeuksia ja -paikkoja yleiskaavoihin. Maanomistajien tasapuolisuusnäkökulmasta katsoen etenkin ranta-alueiden rakentamisen yleiskaavallinen ohjaus tapahtuu emätilaperiaatteiden kautta.

Merkitään tila 108-407-2-80 maatilan talouskeskukseksi AM-1-merkinnällä ja laajennetaan AM-1-alue kattamaan myös myllyn kohta (108-407-878-1). Näin myllyllä voidaan harjoittaa maatilan sivuelinkeinoja ml. maatilamatkailu.

Merkitään kaavaehdotukseen tilalle Leppäkoski 108-407-2-85 yksi uusi rakennuspaikka, koska sen emätilalle Leppäkoski muodostuu kuivan maan mitoituslaskelman perusteella laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 1,77 rakennuspaikkaa, josta yksi rakennuspaikka on jo käytetty (tila 108-407-2-84 Jokila rakennettu).

Tilalla 108-407-2-96 ei ole toteutettua rakennuspaikkaa, vaan vain talousrakennuksia. Luonnosvaiheen emätilaselvitys on tältä osin virheellinen, mutta emätilan jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus on virheen korjauksen jälkeen 0,46 eikä se edelleenkaan mahdollista uusien rakennuspaikkojen osoittamista osayleiskaavaan tilalle 108-407-2-96.

Tilan 108-417-2-35 kaksi palstaa sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laajoilla avoimilla peltoalueilla, joten ne osoitetaan osayleiskaavassa MA-1-merkinnällä. Kolmas palsta sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Turkinpellon jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus jätetään osoittamatta osayleiskaavaan maisemallisista syistä. Kaavaratkaisu ei poissulje mahdollisuutta hakea jatkossa suunnittelutarvemenettelyn kautta rakentamispaikkaa maille.

Matalusjoen perkausyhtiö on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta.

132. MIELIPIDE 108-407-2-55, 108-416-2-103

Kiinteistönumero: 108-407-2-55, 108-416-2-103

Sähköposti:

osayleiskaavan mukaiset rantarakentamisoikeudet ovat ongelmallisia!

1) Rakennusoikeus on liian pieni

Perustelut:

A) Kiinteistön suuremman pinta-alan pitäisi lisätä rakennusoikeutta. Nyt pienempi pinta-ala rajoittaa rakennusoikeutta.

B) 120m² on sopiva mökin ja saunan yhteispinta-alaksi, mutta muita rakennuksia siihen ei pidä laskea mukaan. Mökillä tavaraa tarvitaan enemmän kuin kaupungissa, joten erilaiset aitat, varastot, autotallit ja venevajat ovat välttämättömiä esim. veneelle, katiskoille, verkoille, uimaleluille, ruohonleikkurille, oksasilppurille, puutarhakalusteille, kaasugrillille, lumilingolle, moottorikelkalle ja isolle määrälle polttopuita.

Ellei riittävää varastotilaa ole mahdollista rakentaa, se johtaa erilaisten pressuviritelmien, asuntovaunun, peräkärryn ja muiden 'tilapäisratkaisuiden' käyttöön.

C) Siististi rakennettu ja hoidettu, vieläpä tiheästi rakennettu ranta-alue voi olla todella upean näköistä (vrt. Tukholman saaristo)

D) Kiinteistön olemassa oleva rakennuskanta (esim. isohko autotalli) voi aiheuttaa mökkirakennuksen päivityksestä nykypäivään kalliin, vaikean tai estää kokonaan. Seurauksena vähemmän mökkipäiviä, mikä johtaa pienempään palveluiden käyttöön ja näin pienempään verokertymään kunnan kassaan.

2) Rantarakentamisalue on rajattu tarpeettoman suureksi. Sopivampi paikka rajalle olisi alueen korkein kohta (=pitkä rannan suuntainen harjanne), jolloin Käkisaarentie puoleiselle alueelle olisi mahdollista rakentaa pienemmin rajoituksin.

Perustelut:

A) Järveltä ei näy korkeamman kohdan taakse.

B) Tie (=esitetty raja) on varsinkin tien alkupään osalta kaukana rannasta ja kiinteistöt ovat hyvä puustoisia.

Kaavakarttaluonnoksessa kiinteistö 108-407-2-55 on merkitty vapaa-ajan asunnoksi, pitäisi olla maatilakeskus.

Perustelut:

Toivo on vanha maatila, jolla maata on viljelty yli 100 vuotta.

Tarkoitus on viljelyä jatkaa itse, nyt kun peltojen vuokrasopimus on päättynyt. Kaavan tulisi tämä mahdollistaa, ja samalla tukea pihapiirin säilyttämistä.

Vanhimmat rakennukset ovat yli 100 vuotta vanhoja. Päärakennus on perinteinen hirsirakennus, vastaava löytyy mm. Nokian Kotiseutumuseosta, Hinttalasta.

132 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-407-2-55, 108-416-2-103

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys mahdollistaa lisäksi alle 10 m² vajojen rakentamisen ilmoituksella. Kaava-alueella on merkittävä määrä pieniä loma-asunnon rakennuspaikkoja, joten kaavamääräysten mukaiset rakennusoikeudet ovat perusteltuja.

Muutetaan Toivon tila maatilatalouskeskukseksi AM-1-merkinnällä ja muutetaan myös rakennuspaikan merkintä vakituisen asunnon merkinnäksi (musta neliö).

Pohjoisemman Käkisaarentien varrella ranta-alueen rajausta pienennetään ehdotusvaiheessa hieman rajautumaan korkeimpien maastokohtien mukaisesti, mutta muutoksella ei ole vaikutusta rakennuspaikkojen määrään, kun pinta-alavaatimukset kuivalla maalla 3- ja 4-mitoitusvyöhykkeillä on 15-20 hehtaaria rakennuspaikkaa kohti.

133. MIELIPIDE 108-407-2-84

Kiinteistönumero: 108-407-2-84

Sähköposti:

Huomioitavaa osayleiskaava luonnosta koskien:

Otteita kaavan luonnosteksteistä alla.

- *Pientalorakentamisen tulevaisuus ja laajeneminen haja-asutusalueilla turvataan yleiskaavoituksella kylämäisesti. Maankäytön suunnittelussa edistetään hajarakentamisen sijoittumista liikenneväylien ja kunnallistekniikan läheisyyteen.*
- *Kaavan yleiset tavoitteet:*
 - *Kyliä elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen.*
 - *Maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että uudet rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille. Kuka / mikä määrittelee parhaan rakennuspaikan ja ennen kaikkea tekee tämän työn tasapuolisesti?*

Edellä nostetut asiat ovat huomattavasti ristiriidassa muiden kaavassa olevien asiakirjojen kanssa.

Myllykylään ei ole kaavaluonnoksessa esitetty ensimmäistäkään uutta asuinpaikkaa. Alueella on kuitenkin ”vireä kyläyhteisö”. Uusille asuinpaikoille olisi kysyntää. Alueella on vesiosuuskunta, joka on jäänyt kaavaluonnoksesta jostain syystä puuttumaan (vaikka aiheesta on mainittu kaavatilaisuuksissa). Kulku yhteydet ovat vähintäänkin yhtä hyvät, kuin esimerkiksi Metsäkulmalta, johon uusia asuinpaikkoja on kuitenkin suunniteltu. Myllykylän statusta huonontaa sijoittuminen kahden kunnan alueella. Tämä ei kuitenkaan saisi olla esteenä kaavan ja uusien rakennuspaikkojen ulottumiseen Myllykylään asti.

Edelleen teksteistä ja liitteistä poimittua mihin kaipaisin vastausta: *Tumman sininen vinoviivoitus = Erittäin huonosti rakentamiseen sopiva alue / Matalusjoen valuma-alue, raakkujen suojelu (V)*

Onko todella niin, että liitteessä olevaa sinisellä vinoviivoitettua aluetta pyritään saamaan kaavalla täysin ”rakennuskieltoon”? Alueen laajuuden huomioon ottaen puhutaan maanomistajille tulevasta merkittävästä haitasta sekä huomattavista taloudellisista menetyksistä. Toteutuessaan tämä ei ole miltään kannalta katsottuna maanomistajien tasapuolista kohtelua, joka kuitenkin on käsittääkseni kaavoittajan velvollisuus huolehtia tämänkin pykälän toteutumisesta. Onko Matalusjoen valuma-alue merkintä pakollinen kaavan yhteydessä? Tällä tuodaan huomattavaa eriarvoisuutta maanomistajien välille. Matalusjoki on jo valmiiksi Natura 2000 aluetta ja tätä suojaa luonnonsuojelulaki ilman kaavaakin.

Myllykyläläisenä maanomistajana haluaisin myös tietää, mitä tarkoittaa kaavaluonnoksesta poimittu teksti: ”Matalusjoen raakkukannan suojelun edellyttämien toimenpiteiden huomioiminen tarvittavan laajalla alueella” Kuka / mikä määrittelee, mikä on riittävä suoja-alue raakulle? Tämänkaltaiset epämääräiset lauseet tulisi poistaa kaavasta.

Kaavaluonnoksessa oli myös mainittu byrokratian vähentäminen. Nämä päällekkäisyydet ja ohjeet / säännöt Naturan, EU-direktiivien, luonnonsuojelulain, kaavan yms. kanssa ovat omiaan lisäämään turhaa byrokratiaa ja hankaloittamaan maanomistajien toimia alueella.

Asun osoitteessa Mettisentie 540. Hakiessani rakennuslupaa loma-asunnolle, lupaehdoissa luki seuraavaa: rakennuspaikka tulee jättää koskemattomaksi 30 metrin etäisyydellä Matalusjoen rantaviivasta. Tontillani on joen

rantaviivaa noin 230metriä. Tämä tarkoittaa sitä, että reilun 12000m2 tontistani on täysin käyttökeltotonta aluetta noin 6900m2. Mikäli aluetta ollaan vielä kasvattamassa entuudestaan, mikä on se taho, joka korvaa maanomistajille aiheutuvat menetykset luonnonsuojelun takia? Menetykset ja taloudelliset haitat on jo nyt huomattavan suuria maanomistajille. On kohtuutonta, että yksityiset maanomistajat maksaa raakun suojelemisesta näin kovan hinnan saamatta mitään vastineeksi.

Maptionnaire:

Tulevassa kaavassa Kiinteistön käyttö on merkitty RA-3:ksi. Kiinteistöllä on asuttu yhtäjaksoisesti kahdeksan vuotta ja näin ollen mielestäni käyttökelpoisempi merkintä olisi omakotiasumiseen soveltuva AO-1. Tilan määräala on noin 12000 m2. Vähimmäisvaatimus ko. merkinnälle on 4000m2. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan umpisäiliöihin. Rakennuksen lähimmästä nurkasta luontoarvoiltaan arvokkaaseen Matalusjokeen on matkaa noin 45 metriä. Kaavamerkinnän muutos nykyisestä (RA-3) todelliseen tilanteeseen (AO-1) ei vaikuta luontoarvoihin ja maisemaan kielteisesti.

133 KAAVOITTAJAN VASTINE

Kiinteistönumero: 108-407-2-84

Muutetaan käyttötarkoituserkintä vastaamaan nykytilannetta eli AO-1-alueeksi ja rakennuspaikan merkintä olemassa olevaksi vakituiseksi asunnoksi pihapiirin osalta.

Matalusjoki on Natura 2000-verkoston kuuluva alue, joten alueen olosuhteisiin nähden ei ole epätasa-arvoista osoittaa valuma-alue ja ranta-alue merkintää Matalusjoen ympäristöön. Samoissa olosuhteissa olevia maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti. Kaavamääräykset eivät estä alueen käyttöä, vaan ohjaavat suunnittelussa ja toimenpiteissä huomioimaan Matalusjokeen mahdollisesti aiheutuvan kuormituksen ja lieventämään mahdollisia haittavaikutuksia.

Kuivanmaan rakennuspaikkojen mitoitus perustuu mitoitusvyöhykkeisiin ja emätilojen pinta-aloihin.

Kaavaehdotusta laadittaessa on vielä tarkistettu kuivanmaan mitoituksen vyöhykkeiden rajauksia. Myllykylä on pääasiassa mitoitusvyöhykettä 3 eli maa- ja metsätalousvaista vyöhykettä, jolla mitoituslukuna käytetään 1 rp/15 ha maapinta-alaa. Tarkistetun mitoituksen mukaisesti Myllykylään merkitään kaavaehdotukseen yksi uusi rakennuspaikka. Lisäksi kahdelle kiinteistölle merkitään rakennuspaikkoja Myllykylän (407) alueelle, mutta ne sijoittuvat Metsäkulman kylän yhteyteen ja niille kulku järjestyy helpommin Metsäkulman kautta.