

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet

Kaavaselostuksen liite 16

27.2.2023

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

SISÄLLYSLUETTELO

1	Muistutus (108-416-2-183)	2
2	Muistutus (108-415-4-106 ja 108-415-4-109).....	3
3	Muistutus (108-416-1-167, 108-414-2-2).....	4
4	Muistutus (108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-407-878-1,108-417-2-35)	5
5	Muistutus (108-416-1-98)	8
6	Muistutus.....	9
7	Muistutus (108-416-1-155)	10
8	Muistutus, Hämeenkyrö-Seura ry	10
9	Muistutus (108-416-1-277)	11
10	Muistutus (108-416-1-129, 108-416-1-222, 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-5-27, 108-416-5-41)....	12
11	Muistutus 11.....	14
12	Muistutus 12 (108-416-2-168)	15
13	Muistutus (108-416-7-115)	16
14	Muistutus 14 (108-414-3-89)	17
15	Muistutus (108-416-2-35)	18
16	Muistutus (108-414-2-122, 108-416-1-197).....	19
17	Muistutus (108-416-8-8)	20
18	Muistutus (108-416-1-173)	21
19	Muistutus, Kiepan vesiosuuskunta	22
20	Muistutus (108-414-3-56, 108-414-3-82).....	23
21	Muistutus (108-416-19-14, 108-407-1-29).....	24
22	Muistutus (108-414-2-18)	25
23	Muistutus 23 (108-416-4-113 ja 108-416-5-72).....	26
24	Muistutus (108-414-2-130, 108-414-2-131, 108-414-2-54, 108-414-2-104)	27
25	Muistutus (108-414-2-130)	28
26	Muistutus (108-416-1-114)	29
27	Muistutus (108-420-1-11)	30

28	Muistutus (108-416-1-83)	31
29	Muistutus (108-407-10-1)	32
30	Muistutus (108-416-2-96)	33
31	Muistutus (108-416-2-96)	33
32	Muistutus (108-416-1-274, 108-416-1-243).....	34
33	Muistutus (108-416-1-274, 108-416-1-243).....	34
34	Muistutus Miharinlammintie.....	35
35	Muistutus 35, Miharinlammintie (lisäys muistutukseen 34).....	35
36	Muistutus (108-417-3-140)	36
37	Muistutus (108-414-2-9)	37
38	Muistutus (108-414-3-92)	38
39	Muistutus (108-416-1-20)	39
40	Muistutus (108-416-7-28)	40
41	Muistutus (108-414-2-113)	41
42	Muistutus (108-415-4-123)	42
43	Muistutus (108-414-2-127)	43
44	Muistutus (108-416-2-125)	44
45	Muistutus, Raattajärventien vesiosuuskunta	45
46	Muistutus (108-416-2-150)	46
47	Muistutus (108-414-2-90)	47
48	Muistutus (108-414-2-90, 108-409-11-80, 108-409-6-23, 108-409-9-27, 108-414-3-89, 108-414-3-83)....	48
49	Muistutus (108-416-20-32)	49
50	Muistutus.....	50
51	Muistutus (108-425-2-33, 108-425-2-86, 108-425-2-72, 108-425-2-82)	51
52	Muistutus (108-415-3-25)	52
53	Muistutus (108-426-4-14, 108-426-1-171, 108-415-2-118, 108-416-8-6)	53
54	Muistutus (108-416-25-0, 108-415-2-39, 108-416-23-4, 108-415-4-111)	54
55	Muistutus (108-416-2-170)	55
56	Muistutus (108-416-2-170)	56
57	Muistutus (108-414-2-54, 108-414-2-104).....	57

58	Muistutus (108-415-4-103)	60
59	Muistutus 59 (108-414-2-41)	61
60	Muistutus 60 (108-416-2-100, 108-416-2-123, nykyinen kiinteistö 108-416-2-187)	62
61	Muistutus (108-414-2-78)	63
62	Muistutus (108-416-1-115)	64
63	Muistutus (108-417-4-109)	65
64	Muistutus (108-417-4-109)	65
65	Muistutus (108-414-2-110)	66
66	Muistutus (108-416-2-172)	67

Karttaotteet: Karttapaikka.fi, Maanmittauslaitos 2023

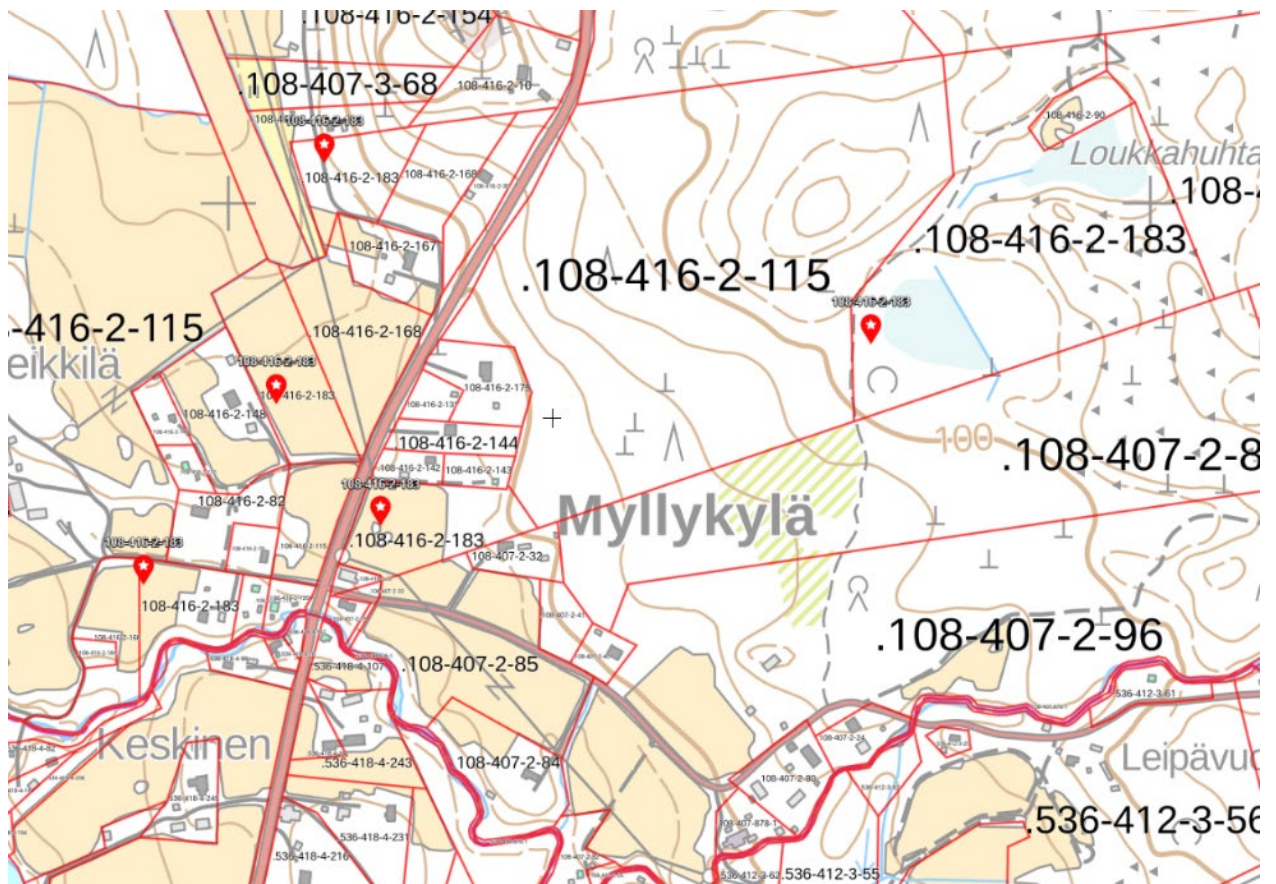
Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet

Kaavaselostuksen liite 16

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma yleiskaavan ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 15.7.–16.9.2022 välisen ajan.

1 Muistutus (108-416-2-183)

Tila sijaitsee 2- ja 3-vyöhykkeellä Myllykylässä, 7 km Mahnalan ympäristökoululle. Emätilaselvityksen perusteella emätila Huhtasalo on jo käyttänyt laskennallisen rakennusoikeuden. Tilalle Huhtajoki muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 1,66, josta yksi on käytetty. Jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus ei riitä siihen, että tilalle osoitettaisiin uusia rakennuspaikkoja, sillä uusi rakennuspaikka vaatii laskennallista rakennusoikeutta vähintään 0,75. Kiinteistö sijaitsee Myllykylässä noin 7 km Mahnalan ympäristökoululta, joten se ei ole kunnan tavoitteiden mukaan riittävän lähellä koulua, jotta mitoituksen ylittäviä uusia rakennuspaikkoja voitaisiin perustella kohtuullisuusharkinnalla.

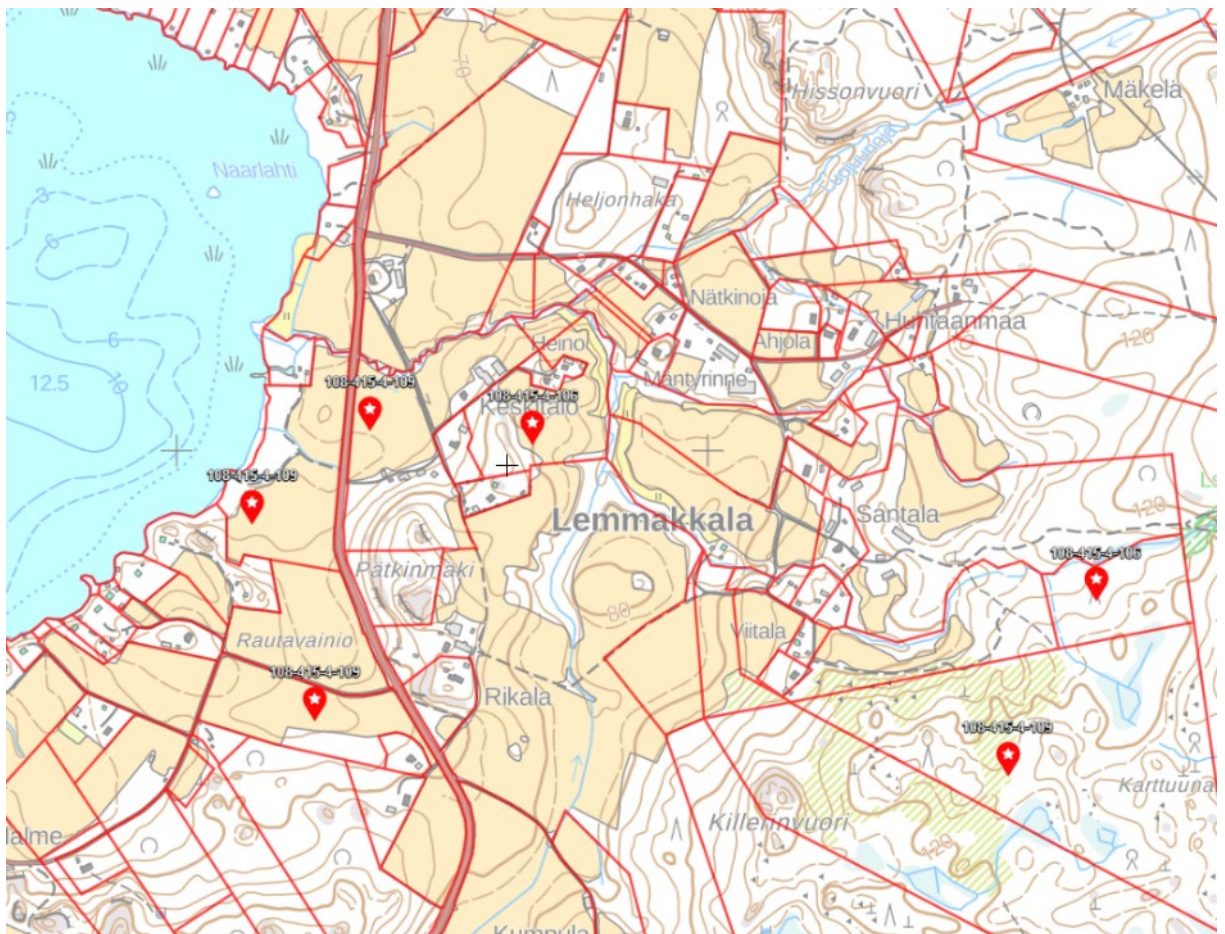


2 Muistutus (108-415-4-106 ja 108-415-4-109)

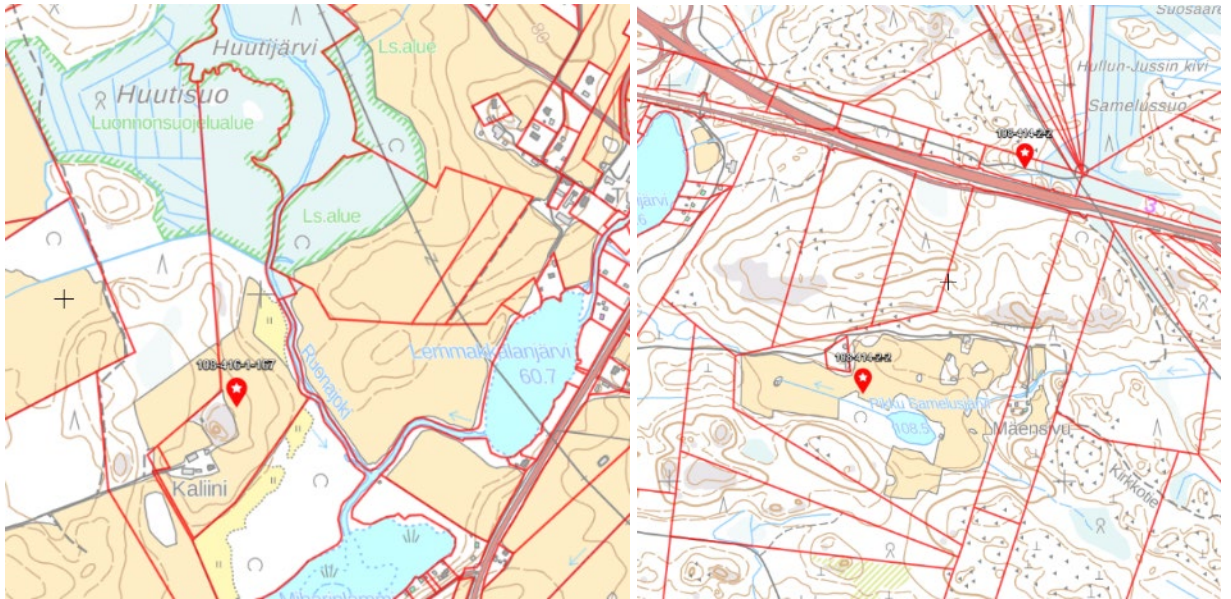
Tehdään rakennuspaikkojen siirtoja kaavaehdotukseen muistutuksen perusteella.

108-415-4-106: Siirretään rakennuspaikka maanomistajan toiveen mukaisesti peltoalueelle. Merkitään metsäalue M-1-merkinnällä. Siirretään kaksi rakennuspaikkaa Siurontien länsipuolelta, huonosti rakentamiseen soveltuvalta paikalta, saman maanomistajan tilan eteläisimmältä palstalta 108-415-4-109, Siurontien itäpuolelle tilalle 108-415-4-107: toinen Pätkinmäen kohdalle ja toinen pellolle muiden uusien rakennuspaikkojen yhteyteen. Merkitään Siurontien länsipuolella M-1-aluetta näiden siirrettyjen rakennuspaikkojen kohdalle (tilan 108-415-4-109 eteläisin palsta). Kuivanmaan mitoituksen perusteella osoitetaan yhteensä 4 rakennuspaikkaa (kaavan periaatteen mukaisesti maksimi on 4 rp).

108-415-4-109: Laajennetaan RA-1 rakennuspaikkaa rannassa, mutta uutta rakennuspaikkaa ei voida rantamitoitukseen perustuen osoittaa, koska rantarakennuspaikkojen määrä perustuu rantaviivan pituuteen, eikä tilan rantaviivapituudessa ole tapahtunut muutoksia. Rantamitoituksen perusteella emättilalle ei muodostu uusia rantarakennuspaikkoja, emättila Rikala on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden (-4,82). Keskitalon kohdalla emättilaselvityksessä on mainittu (Ramboll): Määräävä emättila kuivanmaan mitoituksessa on Kalliola II 4-67 X, muita emättiloja Keskitalo 4-66 X, Kalliola 4-68 X ja Moisio 4-37 X. Rantamitoituksessa (poikkileikkausvuosi 1959) emättila on Rikala 108-415-4-24 X, kantatilan muodostumispäivä on 9.1.1959, eli tilajako on lähes koko 1950-luvun ollut muu, mutta kantatila Rikala on muodostettu vuoden 1959 alussa.



3 Muistutus (108-416-1-167, 108-414-2-2)

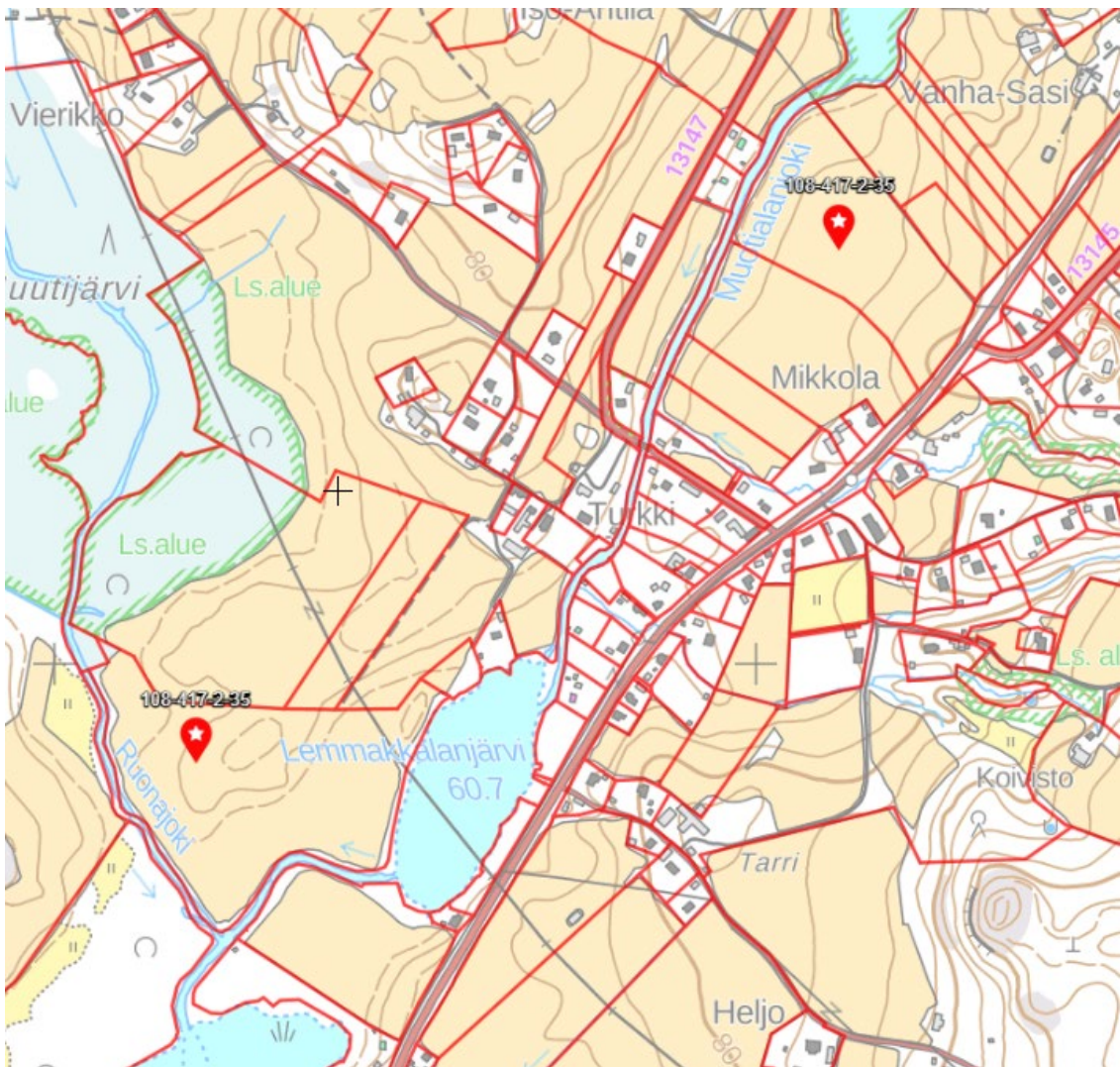
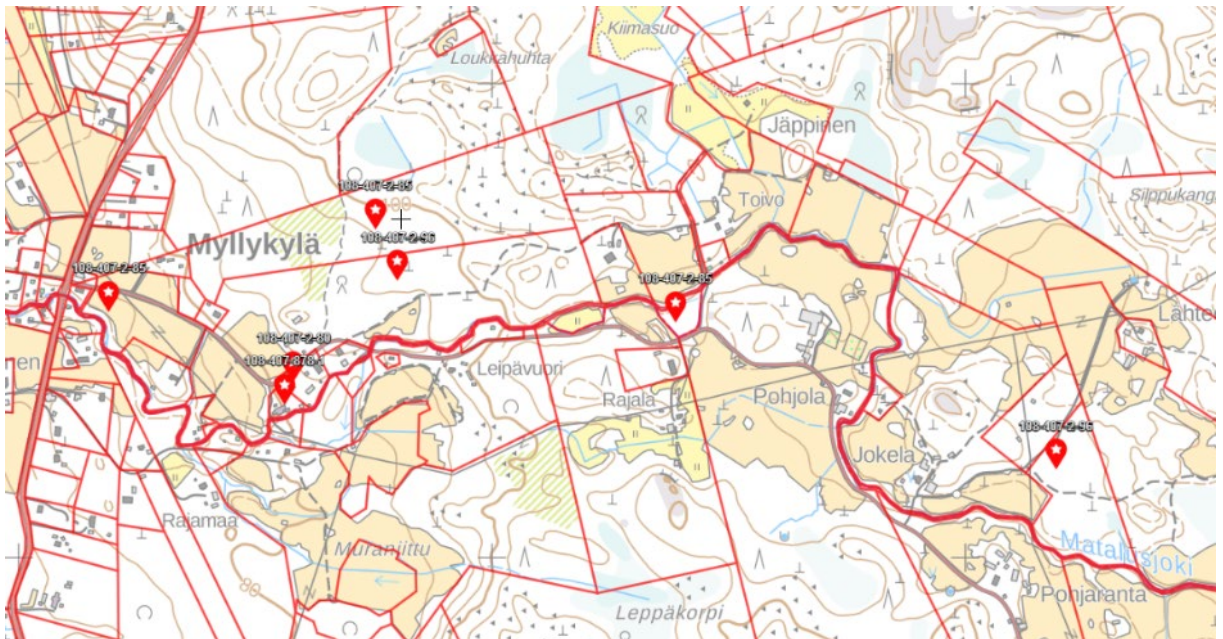


Kaliini 108-416-1-167 muutetaan maatalan talouskeskukseksi AM-1 ja laajennetaan aluevarausta elinkeinotoiminnan mahdollistamiseksi.

Salmelus 108-414-2-2 merkitään maatalan talouskeskukseksi AM-1 laajempaan kuin mitä AO-2-aluevarausta oli nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ja merkitään siihen liittyvä rantasauna lammen rannalle. Jätetään s/1-osa-alue (muu kulttuuriperintökohde) rakentamiseen tarkoitetun alueen ulkopuolelle.

Muistutuksessa on huomautettu, että Raimola -niminen kantatila torppineen on jäänyt täysin pois arkeologisesta inventoinnista. Raimola on uudempi kantatila, eikä sillä kohtaa ole ollut kylätonttia 1500-luvulla, joten sitä ei merkitä arkeologiseksi kohteeksi. Raimola on kuitenkin huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelussa säilytettävänä rakennuksena / rakennusryhmänä. Mahnalan kylään kuului 1540-luvulla 11 taloa. Vanhimmat talot ovat Äkkönen, Heiskala, Kurittu eli Nikkilä, Hinkka, Innala, Kujala, (VII, yhdistetty Kauppilaan), Rautia, Kauppila, Vähä-Kauppila eli Kotti, Tala eli Talakara. Mahnala mainitaan vuonna 1540 laaditussa maakirjassa ja se on varmasti perustettu jo varhain. Laitila mainitaan vuoden 1540–43 maakirjassa, mutta se puuttuu vuosien 1544, 1546 ja 1552 maakirjoista.

4 Muistutus (108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-407-878-1, 108-417-2-35)



Yleistä: yleiskaavaa laadittaessa on maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaisesti otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Tämä tapahtuu osoittamalla rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityiset arvot kaavakartalla ja tarvittaessa annetaan näitä arvoja suojelevia/turvaavia kaavamääräyksiä.

Maisematyöluvan vaatimus on poistettu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Ekologiset yhteydet on informatiivinen merkintä pääkäyttötarkoitusta kuvaavien aluevarausmerkintöjen päällä. Ekologisen yhteyden kaavamääräyksessä ei ole rajoitettu alueiden käyttöä, esim. M-alueilla sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsälakia.

Luo-1-merkinnät, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, joiden merkintä kaavakartalla perustuu kaavatyön aikana asiantuntijan laatimaan luontoselvitykseen, jolla on tarkennettu aiemmin tiedossa olleita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti selvitettyjä luontoarvoja. Kohdemerkintöjä ei voida poistaa kaavakartalta. Kohteiden perustelut löytyvät luontoselvityksestä. Lisätään kaavaselostukseen luettelo kaavakartalle merkityistä arvoalueista/-kohteista.

- Monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet ovat lehtoja, puroja, lahoppuustoisia metsäkuvioita ja niittyjä. Joukossa on myös muutama pieni soistuma ja kallioalue. Muutamalla kohteella esiintyy metsälehmusta jopa niin, että luonnonsuojelulain (§ 29) suojelemiin luontotyyppiin kuuluvia jaloppulehtoja koskevat kriteerit voivat täytyä. Luonnontilaisuuden kaltaisuuden vaatimus on tulkinnanvarainen, ja sen arviointi kuuluu ympäristöviranomaisen tehtäväalueelle. Alueella on joitakin vesilain (§ 11) tarkoittamia luonnontilaisia pienvesiä, noroja ja lähteitä. Purot, norot ja lähteet voivat kuulua myös mahdollisiin metsälain tarkoittamiin erityisen arvokkaisiin elinympäristöihin (§ 10), kuten myös rehevät lehto- ja korpilaidut, vähäpuustoiset suot ja kalliot.
- Merkinnät perustuvat kaavatyön aikana laadittuun luontoselvitykseen, jonka laatimisessa on hyödynnetty Hämeenkyrön arvokkaat luontokohteet -selvitystä (Laurinolli 1996) ja Sasin osayleiskaavaa varten tehtyä luontoselvitystä (Salonen 2007). Lisäksi on huomioitu ympäristöhallinnon Hertta-tietokannan uhanalaisia lajeja koskevat paikkatiedot sekä Metsäkeskuksen metsälakikohteiden ja muiden arvokkaiden kohteiden paikkatiedot ja tehty maastokartoitukset. Menetelmäkuvaukset on esitetty yksityiskohtaisemmin luontoselvityksissä (Anne Hirvonen, YTM, FM, luontokartoittaja (eamt.); Luontoselvitys Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma 2018, päivitetty 27.11.2019, Viitasammakkoselvitys SMLM-osayleiskaava-alueella 2019 ja Liito-oravaselvitys SMLM-osayleiskaava-alueella 2019).

Luo-1-määräykseen lisätään tarkennus: *Metsälain 10 § mukaisten erityisen tärkeiden elinympäristöjen alueilla ja lähiympäristössä ei saa tehdä metsätaloustoimia, jotka heikentävät näiden suojeluarvoja. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia (MRL 43.2 §). Numerointi viittaa kaavaselostukseen.*

Matalusjoki: Tampereen Veden vedenotto ei ole Hämeenkyrön kunnan päätäntävällässä. Lisätään kaavaselostukseen tietoja Tampereen Veden vedenotosta Pinsiön vedenottamolta (luku 3.1.3.8).

Matalusjoen ympäristö on mukana kaavan kuivanmaan mitoituksessa. Matalusjokea ja Lavajokea ei ole tässä osayleiskaavassa huomioitu mitoittavina vesistöinä niiden ominaisuuksien (kapeus, mutkaisuus, peitteisyys, virtaama...) ja muiden olosuhteiden kuten luontoarvojen, yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja saavutettavuuden sekä rakennettavuuden vuoksi.

Sahan vesi-yhtymän käyttövesilinja ei ole vesihuollon runkoverkkoa, joten sitä ei ole tarpeen yleiskaavatasolla merkitä kaavakartalle.

Matalusjoen ympäristössä on rakentamiseen tarkoitettuja aluevarauksia (AO-1, AO-2, RA-3, AM-1) olemassa olevan rakennuskannan yhteydessä ja valtaosa alueesta on pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla sallitaan vain kasvihuone- ja marjanviljelyyn, kauppapuutarhoihin, maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä uusiutuvien energiaratkaisujen toteuttaminen

(kaavamääräyksiä M-1 ja M-2 muutetaan vielä hyväksymisvaiheessa). Sivuasukunnan rakentaminen oli kaavaehdotuksessa sallittu AO-1 ja AO-2-alueilla sekä RA-1 ja RA-3-alueilla (kaavamääräyksiä muutetaan vielä hyväksymisvaiheessa viranomaispalautteista johtuen). Sivuasukuntojen katsotaan lisäävän rakennuspaikkojen määrää ranta-alueella, vaikka niitä ei kaavamääräyksen mukaan saisi lohkoa erillisiksi kiinteistöiksi. Maatilan talouskeskuksen alueelle (AM-1) saa tehdä toisen asuinrakennuksen.

Tarkennetaan kaavan yleismääräyksiin, että luonnonmullistuksen johdosta tai tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle on mahdollisuus rakentaa vastaava uusi rakennus. Tarkennetaan yleismääräyksiin myös, että ranta-alueella rakennuksen etäisyys rannasta saa olla kaavan yleismääräyksiä pienempi vain, jos rakennusta ei voida sijoittaa edellytetyille etäisyydelle rantaviivasta maisema-arvojen tai luonnonarvojen vaarantumatta tai maastonmuodoista johtuvista syistä.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä on inventoitu muistutuksen jättäneen kiinteistöistä kohde numero 145 Yhteinen myllytontti (saha). Kohde on inventoinnissa arvotettu luokkaan 3, eikä sitä ole esitetty yleiskaavassa säilytettäväksi (luokan 3 kohteiden numerot poistetaan kaavakartalta ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä). Myllytontti on kaavaehdotuksessa osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM-1), joka turvaa elinkeinotoiminnan kehittämisen mahdollisuuksia alueella, sillä myös maa- ja metsätalouteen liittyvät sivuelinkeinot sallitaan (mm. matkailu). Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei rajoiteta yleiskaavalla. Lisätään maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden M-1 ja M-2 kaavamääräyksiin maininta uusiutuvien energiamuotojen sallimisesta alueella. Hankkeet voivat edellyttää yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ja ympäristövaikutusten arviointi menettelyä.

5 Muistutus (108-416-1-98)



Muistutuksessa mainittu pohjoispuolinen rakennuspaikka kuuluu Käpyrauhalalle, joka kuuluu Harjulan emätilaan). Harjulan emätilalla on kuivanmaan mitoituksen perusteella jäljellä laskennallista rakennusoikeutta kaksi rakennuspaikkaa. Näistä toista rakennuspaikkaa ei voida siirtää muistutuksen tehneen maalle ranta-alueelle, koska Enonvalkama 108-416-1-98 on rantamitoituksessa oma emätilansa ja se on jo ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden (-0,56 rakennuspaikkaa). Käpyrauhalalle osoitettua kuivan maan rakennuspaikkaa siirretään länteen muistutuksen tehneen ehdotuksen mukaisesti.

6 Muistutus

Uusiutuvat energiamuodot: Lisätään M-1- ja M-2-kaavamääräyksiin uusiutuvat energiamuodot. Laajat aurinkoenergia- tai vastaavat uusiutuvien energiaratkaisujen hankkeet voivat edellyttää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta tai asemakaavoitusta tai muutoksia voimassa oleviin kaavoihin riippuen laitoksen mittaluokasta, sijoittumisesta ja/tai vaikutuksista sekä liittymisestä sähköverkkoon.

Avohakkuukieltä ei ole mainittu kaavamääräyksissä. Poistetaan kaavaselostuksesta avohakkuuiden kieltämistä koskeva kohta. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla noudatetaan metsälakia.

Hämeenkyrössä ei kerätä korotettua kiinteistöveroä yleiskaavoissa osoitetuilta, mutta vielä rakentamattomilta rakennuspaikoilta.

Kaavoitusmaksua voi tulla maanomistajalle silloin, jos maankäytön kehittäminen edellyttää asemakaavan laadintaa. Kunnalla olisi myös mahdollisuus MRL 76 §:n perusteella periä maanomistajilta enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista ranta-alueella loma-asutusta varten laadittavan yleiskaavan osalta, mutta tällaista päätöstä ei ole tehty. Ranta-alueelle ei muodostu montaakaan uutta rakennuspaikkaa.

Nyt laaditun osayleiskaavan tarkoitus on, että osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat toteutettavissa suoralla rakennusluvalla. Maanomistajilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa rakennuspaikkojen sijoitteluun osayleiskaavaprosessin aikana ja rakennuspaikkojen siirtoja on tehty monin paikoin maanomistajien toiveiden mukaisesti, kuitenkin niin, että kaavatyön aikana selvitetty luonto-, maisema- ja rakennetun ympäristön arvot on otettu huomioon.

Lisätään hevosläheisen asumisen alueen merkintä Huomentien ympäristöön.

Kaavaselostuksessa kuvataan luonnosvaiheenkin asioita. Kaavaselostuksessa on virheellisesti viitattu kaavaluonnokseen taulukon 2 otsikossa, luvun 6.4 otsikossa ja ko. taulukon teksteissä sekä luvun 6.5 alussa. Nämä virheet korjataan kaavaselostukseen.

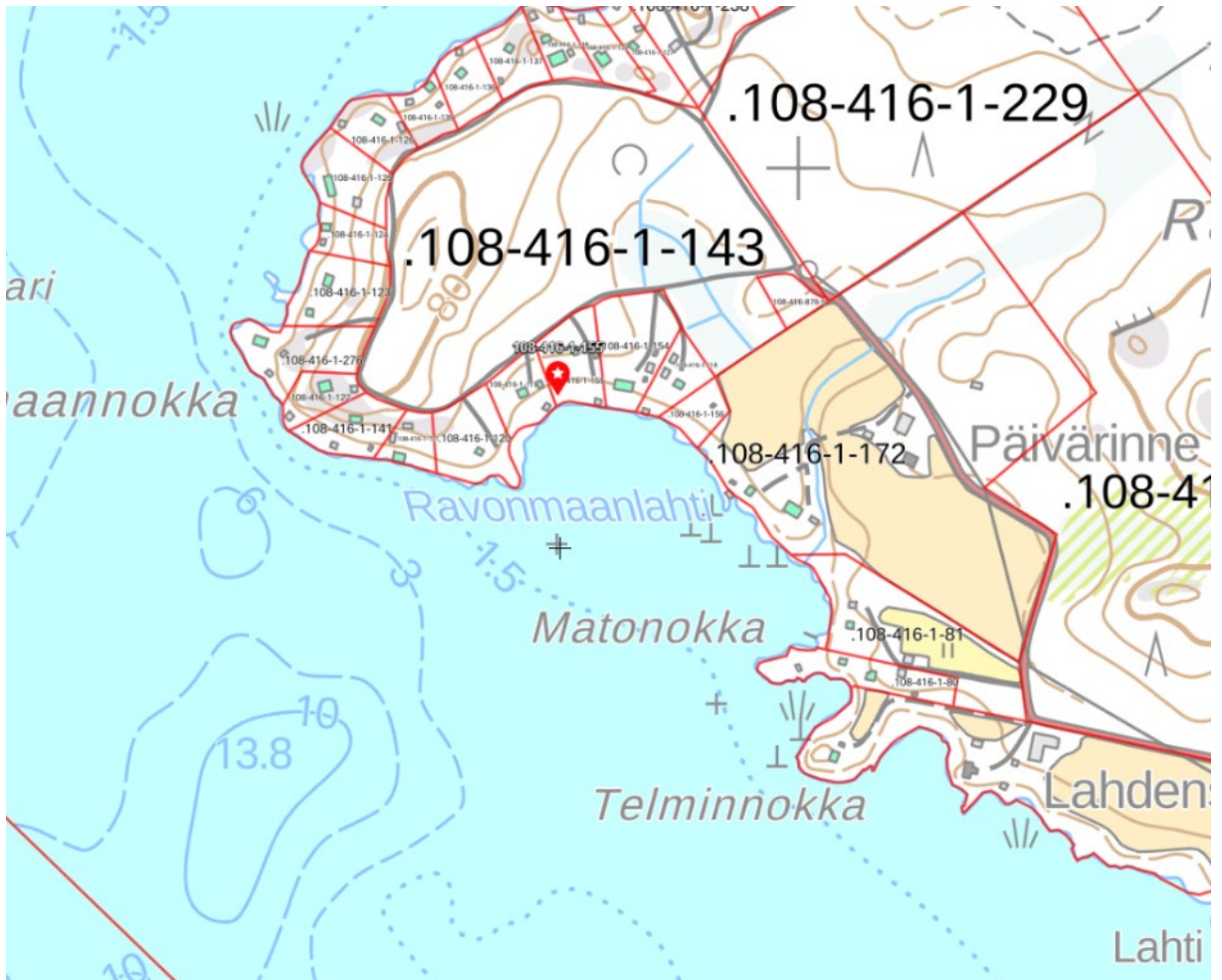
Sasin kioskin alue nimenä kuvaa alueen nykytilannetta tunnistettavasti, eikä sitä muuteta.

Emätilaselvitys on käyty läpi ehdotusvaiheessa ja sitä on tarkistettu myös muiden kuin vain mielipiteen jättäneiden osalta. Kaavakartalle on ehdotusvaiheessa lisätty runsaasti uusia rakennuspaikkoja nimenomaan siksi, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuisi samankaltaisissa olosuhteissa.

Ratsastus on mahdollista sallia kevyen liikenteen väylillä liikenteenohjauksen suunnittelulla, eikä se edellytä merkintää yleiskaavassa. Osa teistä on ELY-keskuksen hallinnoimia, joilta osin muutoksista vastaa ELY-keskus. Ratsastuksen tulisi kuitenkin mieluummin suuntautua maa- ja metsätalousalueille kuin liikennöidyille väylille.

Pimeän taivaan suojelu: Kaava-alue on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joilla merkittävimmät valaistukseen liittyvät haitat aiheutunevat kasvihuoneista.

7 Muistutus (108-416-1-155)



Korjataan virheellinen vastarannan etäisyyttä koskeva kerroin kiinteistön ja myös naapurikiinteistöjen kohdalla rantamitoitustaulukkoon. Muutos ei vaikuta emätilan uusien rantarakennuspaikkojen määrään.

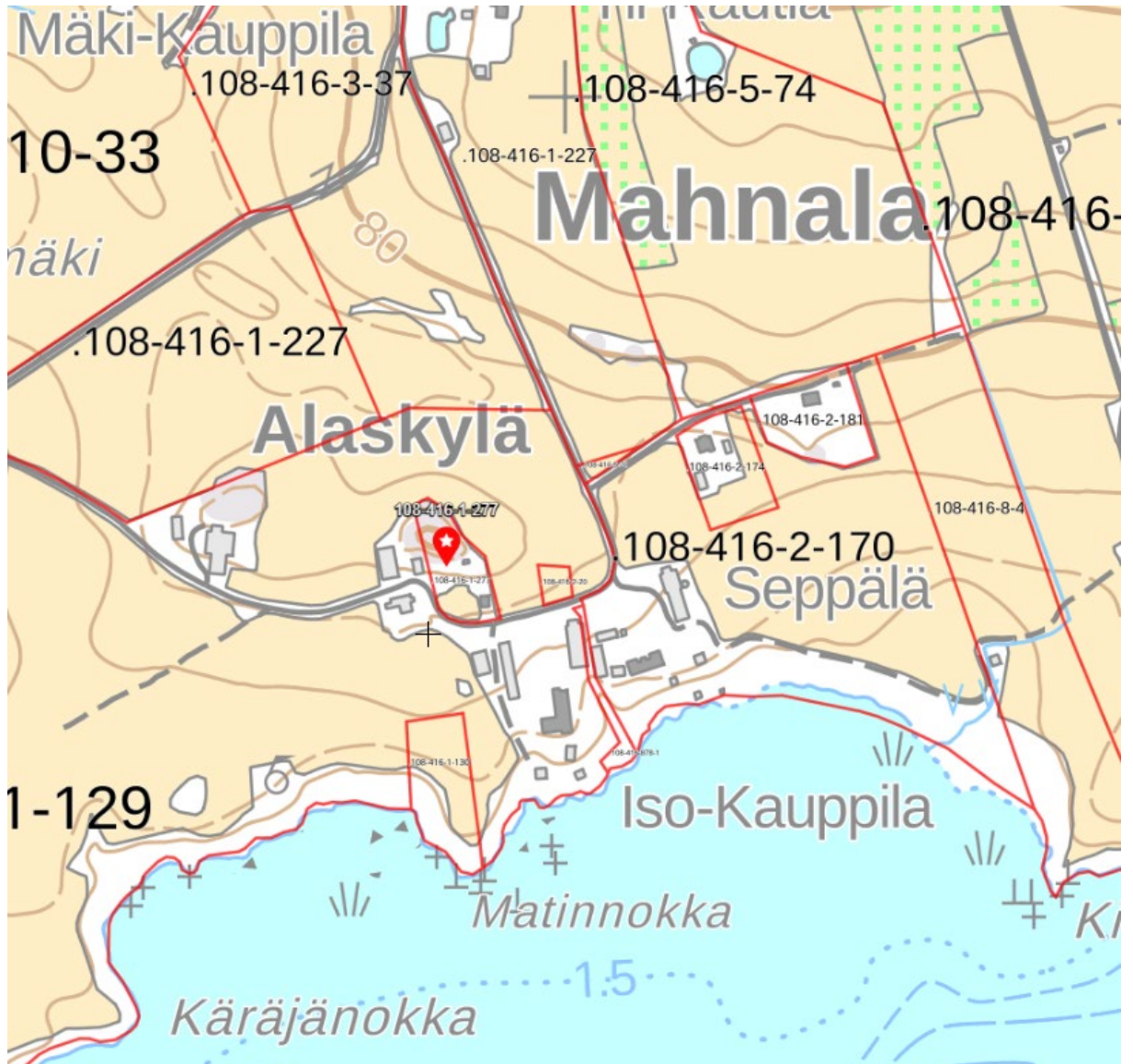
Tarkennetaan kaavamääräyksiin, että luonnonmullistuksen tai tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen tilalle on mahdollisuus rakentaa vastaava uusi rakennus. Ranta-alueella rakennuksen etäisyys rannasta saa olla kaavan yleismääräyksiä pienempi vain, jos rakennusta ei voida sijoittaa edellytetylle etäisyydelle rantaviivasta maisema-arvojen tai luonnonarvojen vaarantumatta tai maastonmuodoista johtuvista syistä. Lisätään tästä määräys kaavaan.

8 Muistutus, Hämeenkyrö-Seura ry

Tarkennetaan kaavan yleismääräyksiin: *Olemassa olevan rakennuksen tuhoutuessa tulipalon, luonnonmullistuksen tai viranomaisen puolesta todetun korjauskelvottomuuden vuoksi, saa samaa käyttötarkoitusta varten rakentaa samalle rakennuspaikalle tuhoutunutta rakennusta vastaavan kokoisen uudisrakennuksen.*

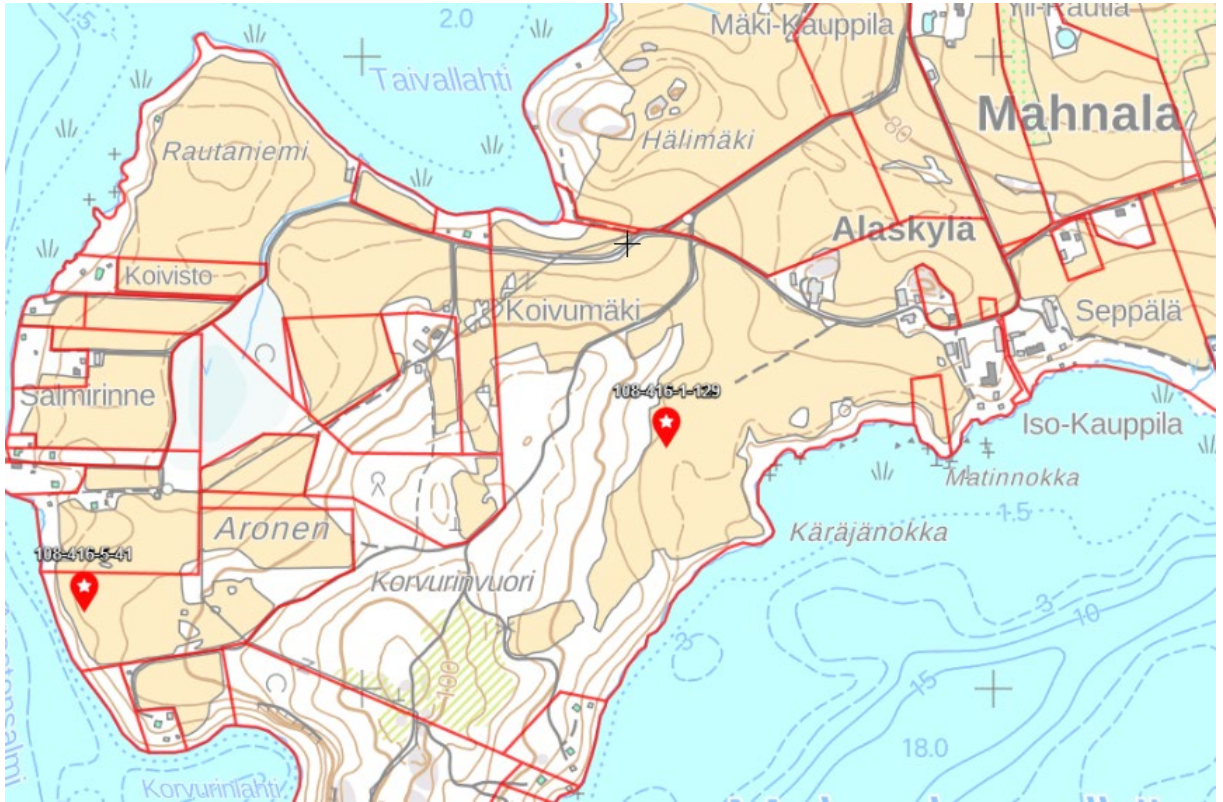
Tarkennetaan kaavan yleismääräyksiin, että *ranta-alueella rakennuksen etäisyys rannasta saa olla kaavan yleismääräyksiä pienempi vain, jos rakennusta ei voida sijoittaa edellytetylle etäisyydelle rantaviivasta maisema-arvojen tai luonnonarvojen vaarantumatta tai maastonmuodoista johtuvista syistä.*

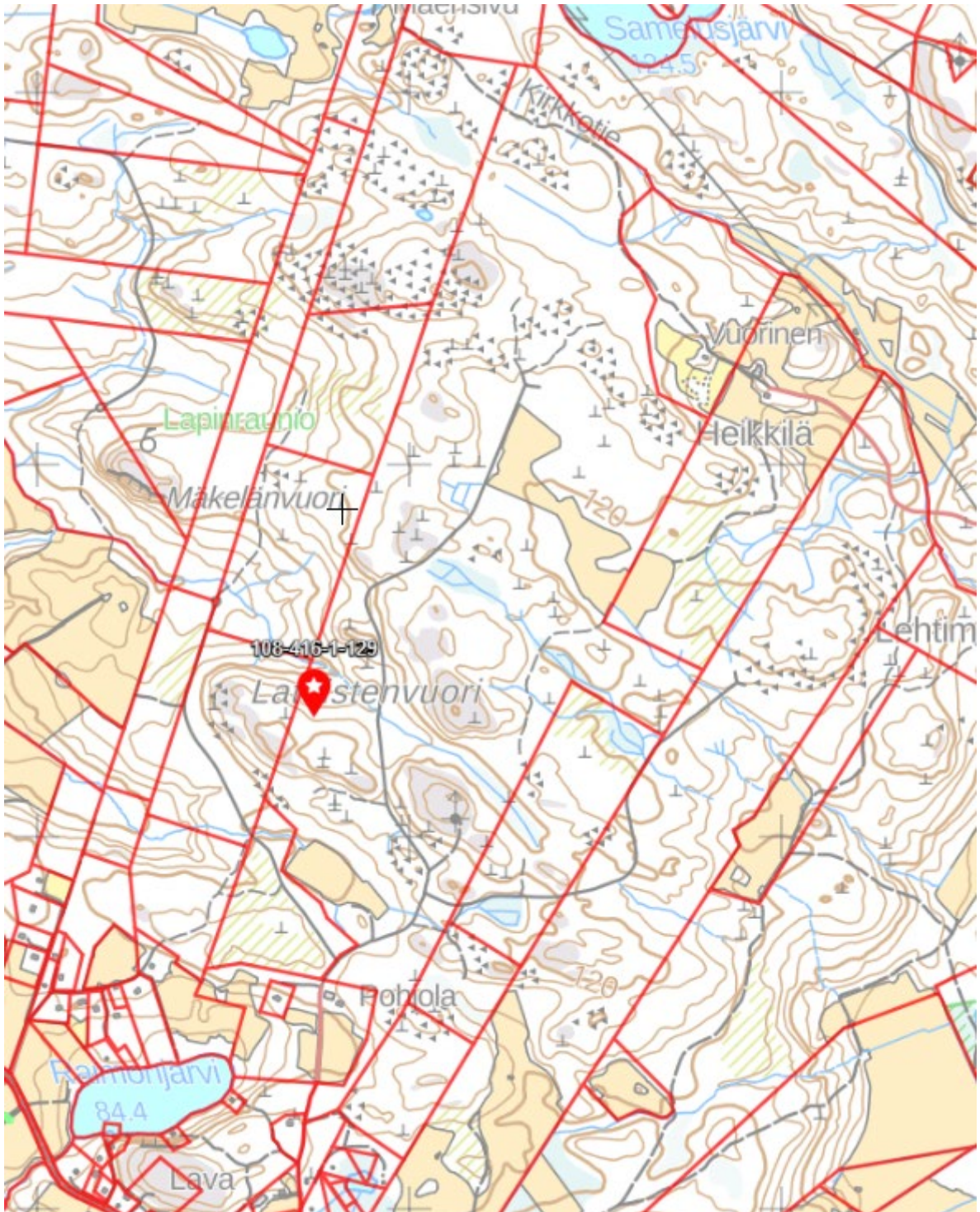
9 Muistutus (108-416-1-277)



Kyseinen kiinteistö on osoitettu AO-2-merkinnällä ja se kuuluu osaksi rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluetta (sra), mutta kiinteistölle ei kohdistu muita merkintöjä. Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen perusteella.

- 10 Muistutus (108-416-1-129, 108-416-1-222, 108-416-2-17, 108-416-3-9, 108-416-5-27, 108-416-5-41)





Muistutuksen jättäneelle on vastattu sähköpostilla 23.8.2022 ja muistutuksen jättäneen kanssa on käyty erillinen palaveri 9.9.2022. Palaverin perusteella on päädytty siihen, että Isokauppilan kaksi kuivanmaan mitoituksen perusteella osoitettavaa uutta rakennuspaikkaa sijoitetaan kaavassa Miharin peltoalueelle Maisematien varteen Miharinlammintien lähelle. Nämä korvaavat kaavaehdotuksessa osoitetut Huomentien ja Alaskylän rakennuspaikat. Lisäksi yksi rakennuspaikka on osoitettu tilalle Vainio 108-416-5-41 kuivallemaalle sekä tilalle Isokauppila 108-416-1-129 yksi rantarakennuspaikka Taivallahden rantaan. Yhteensä osoitetaan neljä uutta rakennuspaikkaa.

Kulttuuriympäristöselvityksen lisäksi on laadittu kohdeinventointikortit. Niistä ilmenee Isokauppilan kohteen rakennushistorialliset arvot: *rakennuserinteinen, arkkitehtoninen, säilyneisyys ja runsaasti eri*

aikoina rakennettuja rakennuksia. Erona Seppälään on nimenomaan nämä rakennushistorialliset arvot, muistuttajan rakennuskanta (erityisesti päärakennus, luhtiaitta ja navetta) on huomattavasti paremmin säilyttänyt ominaispiirteitä muutoksista huolimatta eli kohdetta on korjattu rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvasti. Lisäksi kohteella on historiallista arvoa asutushistorian näkökulmasta kylätonttina (kuten myös naapurilla).

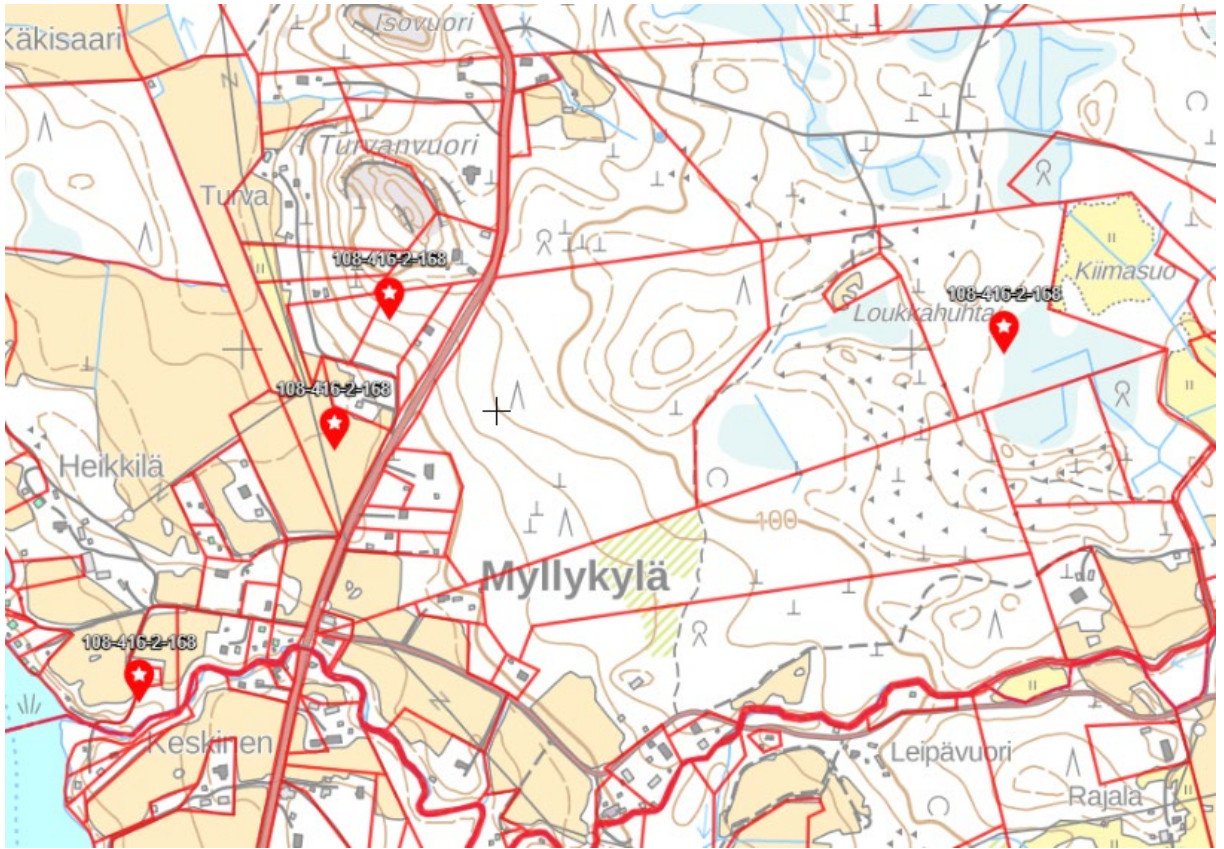
Koska kohteella on selvästi rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja maisemallista arvoa, ei säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkintää ole voitu poistaa, vaikka maanomistaja on esittänyt mielipiteen tästä. Kaavoitusprosessin aikana kuullaan osallisia, mutta mielipiteisiin ja muistutuksiin ei aina suoraan voida antaa myöntävää vastausta, vaan palautetta arvioidaan ja tehdään muutokset, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 39 § yleiskaavan sisältövaatimuksia syrjäyttämättä voidaan tehdä. Yleiskaavan sisältövaatimuksissa on mainittu luonnonympäristön, rakennetun ympäristön ja maiseman vaaliminen.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen, sra-osa-alueen, merkintää pienennetään Alaskylässä jättäen erilliseen metsäsaarekkeeseen sijoittuvat talousrakennukset sra-merkinnän ulkopuolelle. Sra-määräyksessä ei aseteta maanomistajan maankäytölle rajoituksia, suunnittelumääräyksen mukaan *uudisrakentaminen alueella tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistaan.*

11 Muistutus 11

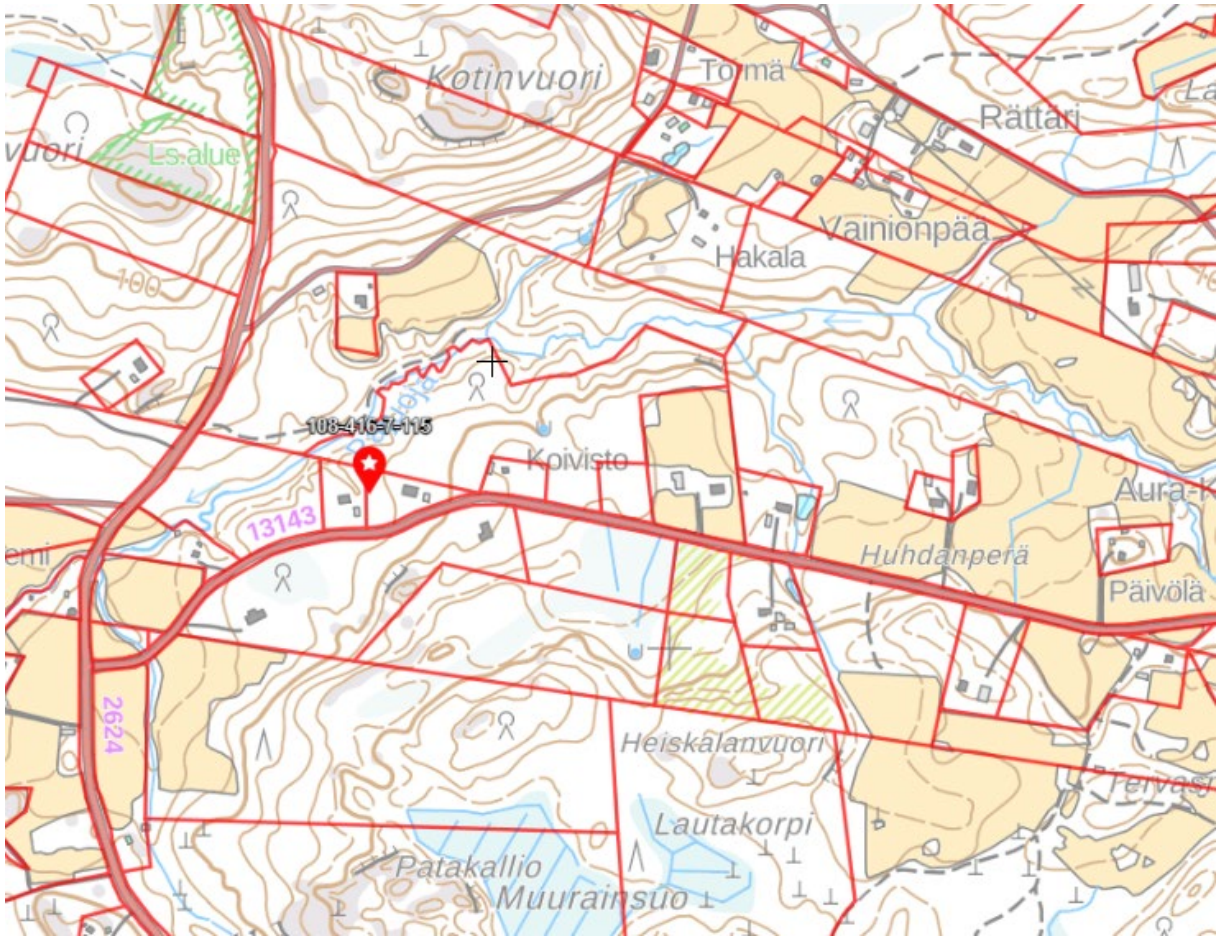
Sama kuin edellä.

12 Muistutus 12 (108-416-2-168)



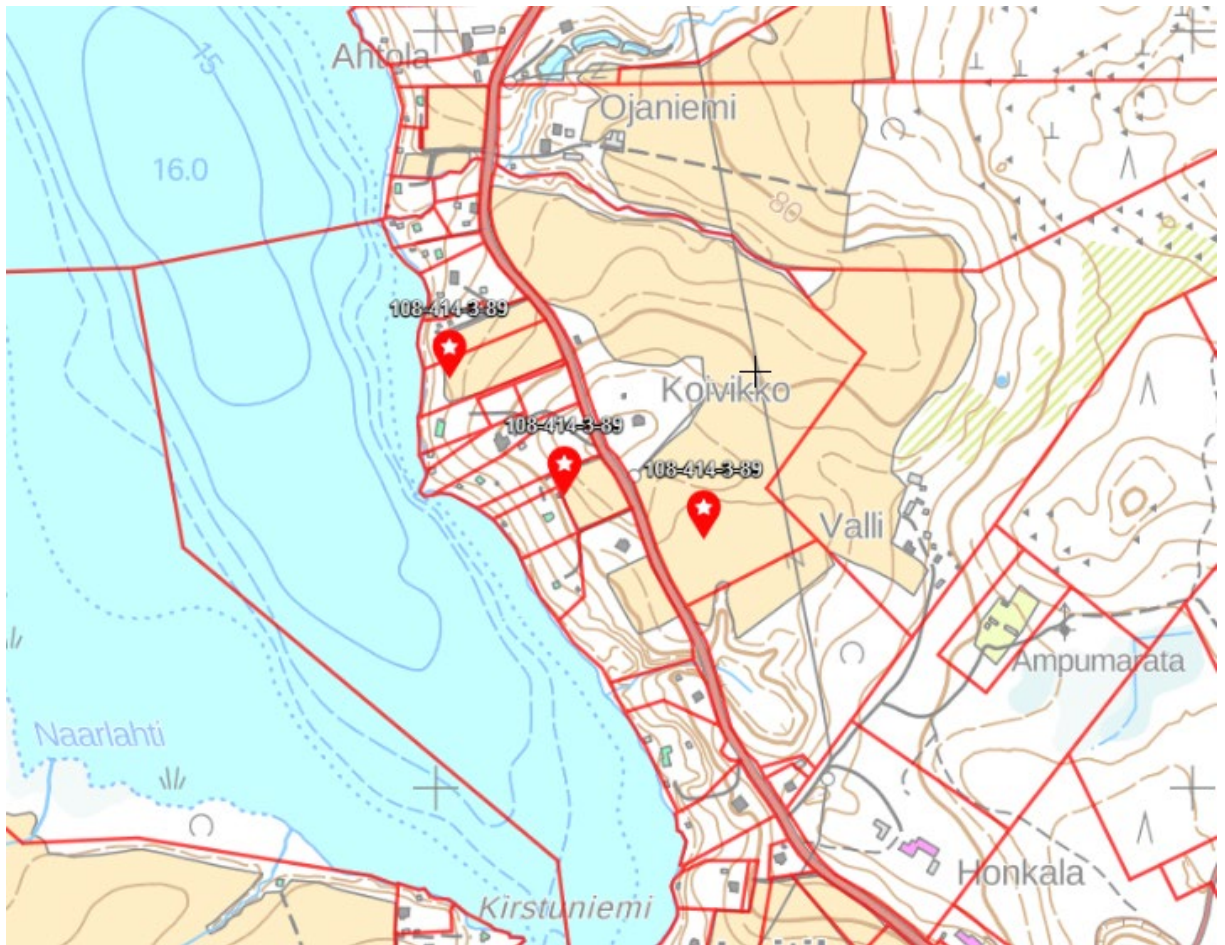
Huhtasalo sijaitsee osittain kuivanmaan mitoituksen vyöhykkeellä 2 ja pääosin mitoituksenvyöhykkeellä 3. Emätilalla Huhtasalo 108-416-2-132 X on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta vain 0,04 rp, emätilasta on muodostettu ja rakennettu kolme rakennuspaikkaa. Kiinteistö sijaitsee Myllykylässä noin 7 km Mahnalan ympäristökoululta, joten se ei ole kunnan tavoitteiden mukaan riittävän lähellä koulua, jotta mitoituksen ylittäviä uusia rakennuspaikkoja voitaisiin perustella kohtuullisuusharkinnalla.

13 Muistutus (108-416-7-115)



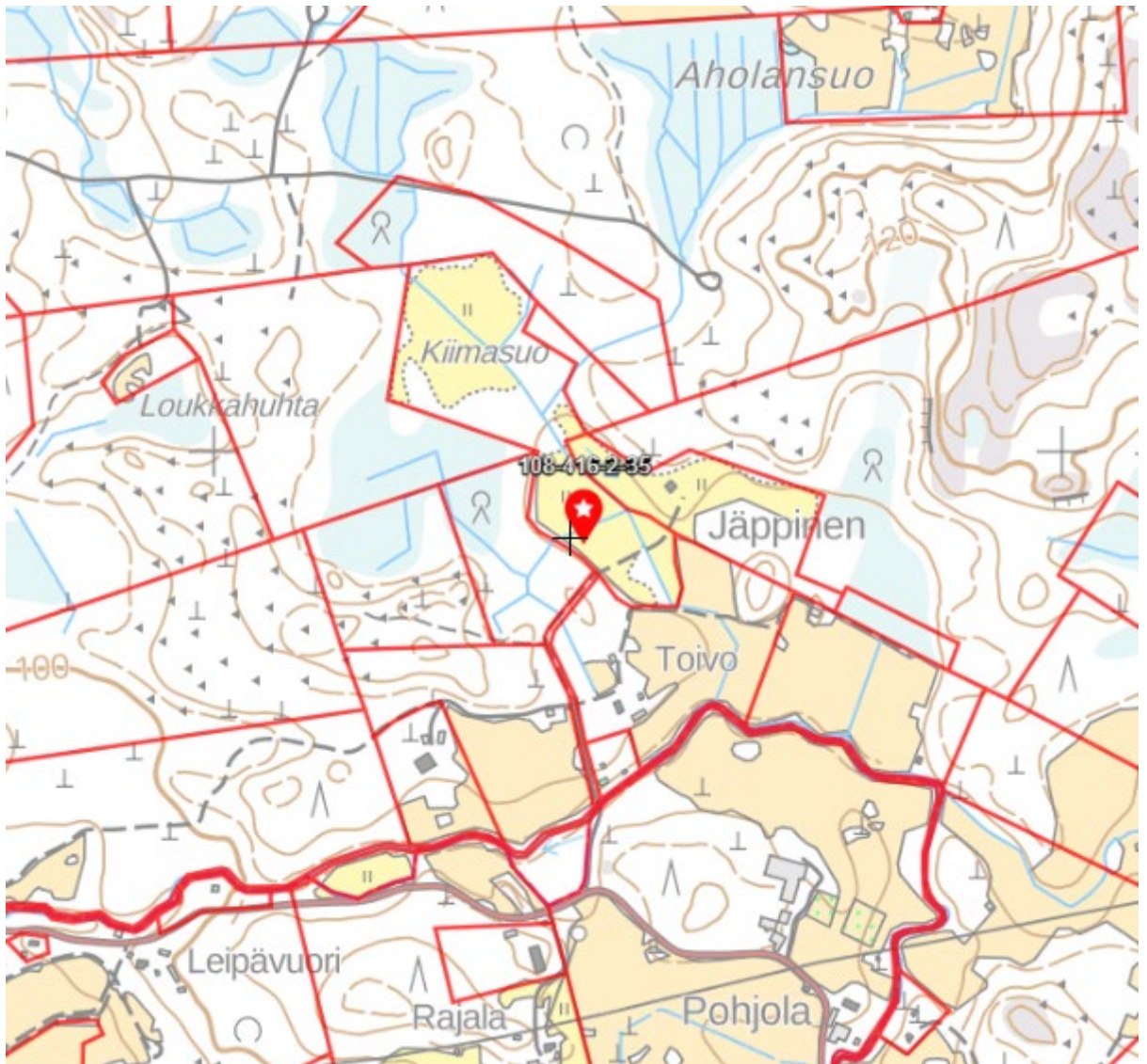
Muistuttaja on huolissaan Metsäkulman uusien rakennuspaikkojen määrästä ja maalaismaiseman säilymisestä. Rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevaan rakentamiseen ja tiestöön tukeutuen ryhmiin, jotta rakentamattomat alueet pysyisivät mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä. Rakennuspaikkojen määrä perustuu emätilatarkasteluun, jossa Metsäkulma on määritelty rakennettujen alueiden osalta kuuluvaksi pääasiassa vyöhykkeeseen 2 ja muu alue vyöhykkeeseen 3. Rakennuspaikkojen toteutuminen on riippuvaista paitsi rakennuspaikkojen kysynnästä, myös maanomistajien halusta myydä rakennuspaikkoja. Kaavamääräyksissä on annettu vaatimus rakennuspaikan vähimmäiskoosta, mikä osaltaan ohjaa rakentamista välttämään ja maaseutumaiseksi. Lisäksi yleismääräyksissä on annettu rakentamistapa ohjaavia määräyksiä, jotta rakentamistapa olisi maaseutumaiseen soveltuvaa.

14 Muistutus 14 (108-414-3-89)



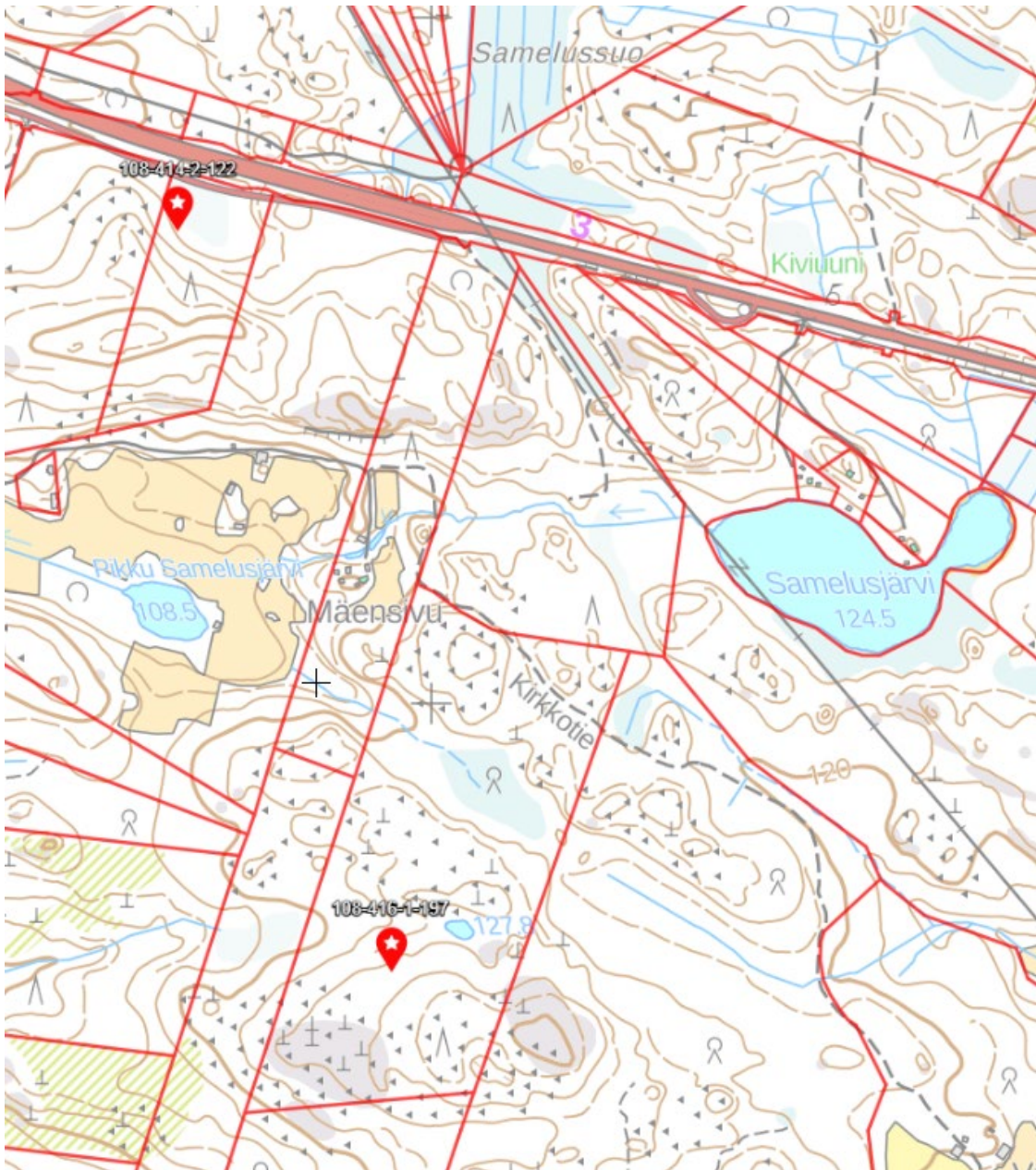
Muistuksessa ei ollut toiveita tai muutosehdotuksia kaava-aineistoihin. Kaavaehdotuksessa tilalle 108-414-3-89 on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka tilan Koivikko vierelle Maisematien itäpuolelle ja tilaan liittyvä ranta sauna Kirkkojärven rantaan. Muita uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

15 Muistutus (108-416-2-35)



Lisätään olemassa olevan rakennuspaikan merkintä tilalle Majjanniitty II 108-416-2-35, kun kyseessä on vanha rakennuspaikka.

16 Muistutus (108-414-2-122, 108-416-1-197)



Tila 108-416-1-197 Miharikauppila kuuluu Miharikauppilan emätilaan, jolla on emätilatarkastelun mukaan laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 2 rakennuspaikkaa. Ryhmärakentamiskohde kyseiselle tilalle edellyttäisi alueellista suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavan laadintaa. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustaksi pitää laatia yksityiskohtaisempi suunnitelma. Merkitään alueelle kaavamerkintä M-2/A-yht/res: *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle tavoitellaan omavaraisen ekokylän rakentamista asumista varten. Ekokylähankkeelle tulee laatia erillissuunnitelma ja sen toteuttamiseksi edellytetään alueellista suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavaa.* Kunta ei tavoittele alueen asemakaavoittamista, koska alue sijaitsee muusta yhdyskuntarakenteesta irrallaan. Alueellista suunnittelutarveratkaisua ei ole mahdollista kuitenkaan tehdä sellaiseksi, että ratkaisu johtaisi merkittävään rakentamiseen tai saattaisi aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

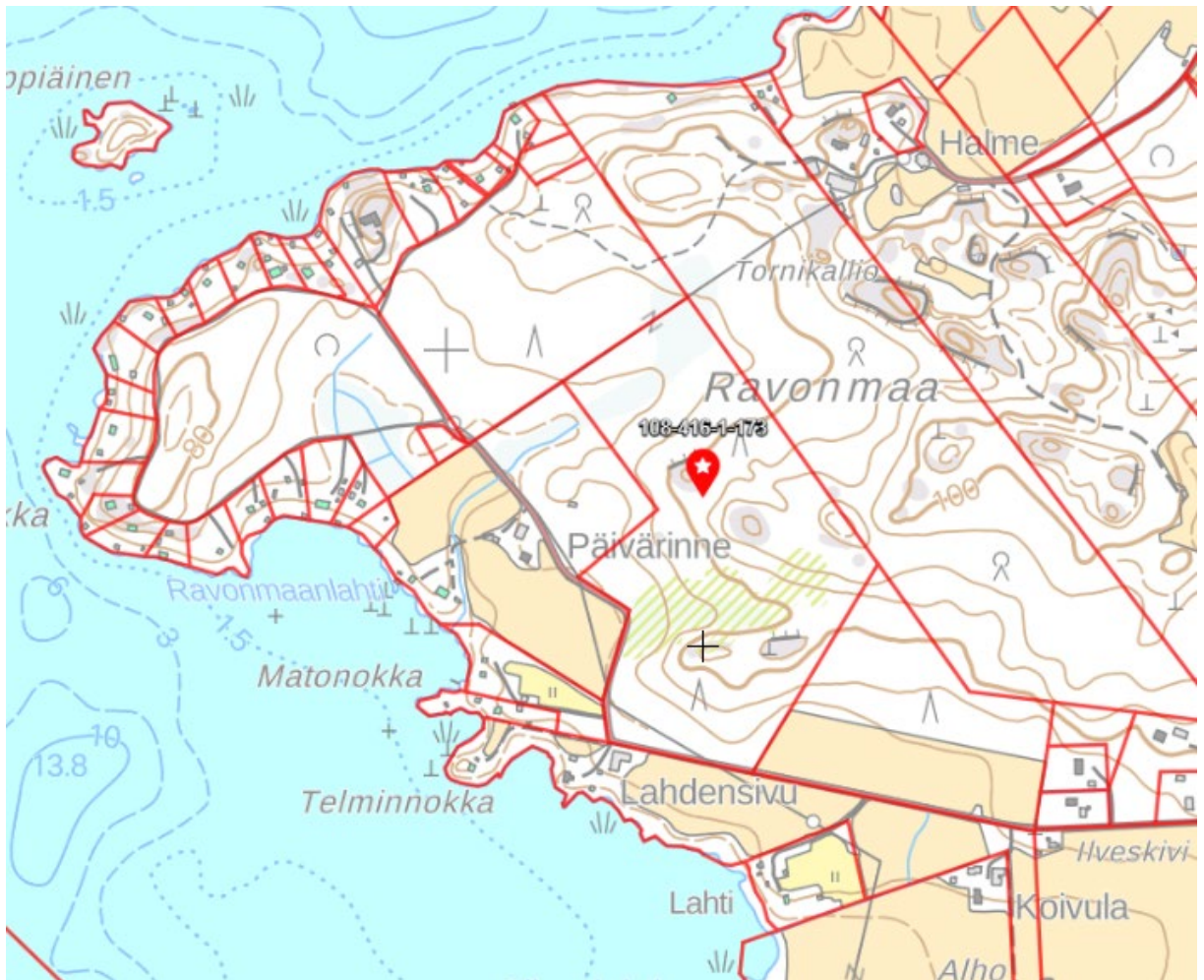
Tilalle 108-414-2-122 ei merkitä teollisuusalueen merkintää. Kaavamerkintä M-2 mahdollistaa maa- ja metsätalouteen liittyvän maankäytön ja rakentamisen sekä sivuelinkeinot.

17 Muistutus (108-416-8-8)



Johtomerkintöjen tarkkuutta kaavakartalla parannetaan vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kyseisellä kohdalla siirretään johdon merkintä maanomistusrajalle. Tarkoitus ei ole toteuttaa uusia johtoja, vaan käyttää hyödyksi jo olemassa olevia verkostoja ja tarvittaessa parantaa kapasiteettia jo olemassa olevilla johtokäytävillä.

18 Muistutus (108-416-1-173)



108-416-1-173 Päivärinne on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 1,42 rakennuspaikkaa. Lisätään yksi uusi rakennuspaikka kiinteistön eteläosaan tien varteen. Tila sijaitsee noin 4,7 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoululta.

19 Muistutus, Kiepan vesiosuuskunta

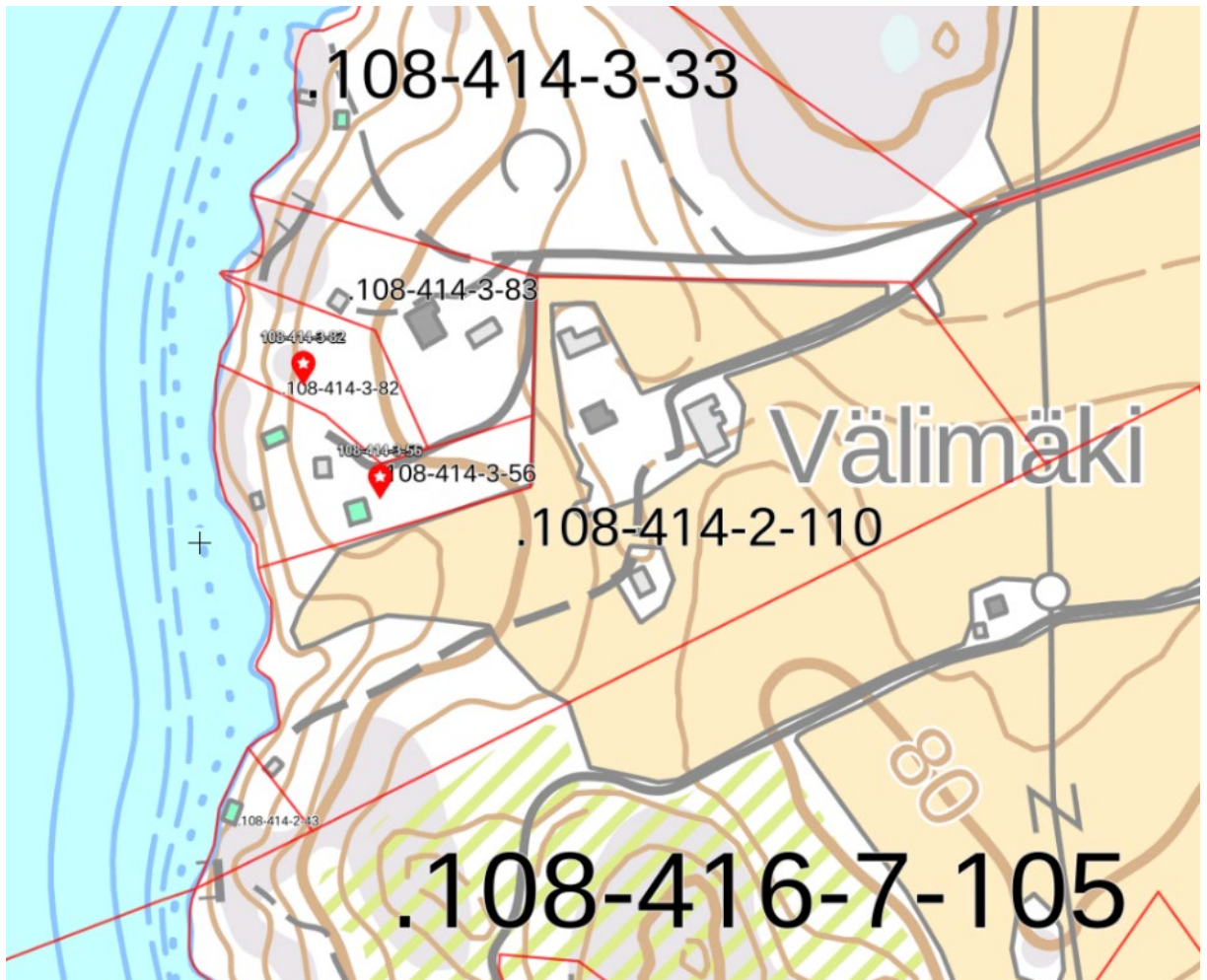
Kiepan vesiosuuskunnalla on oma toiminta-alue, mutta uusia rakennuspaikkoja sijoittuu myös tämän toiminta-alueen ulkopuolelle. Ongelmallisimmat vesiosuuskunnan verkostoon liitettävät kiinteistöt ovat Metsäkulman eteläpuolelle sijoittuvat kiinteistöt. Näistä kaksi rakennuspaikkaa on poistettu maanomistajan toiveesta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Normaaliin vesiosuuskuntatoimintaan kuuluu, että vesiosuuskunta perii liittyjiltään käyttö-, perus- ja liittymismaksuja omien osuuskuntiansa maksujen mukaisesti. Vesiosuuskunta on itsenäinen toimija, jonka on pystyttävä toimimaan jatkossakin itsenäisesti. Kunta ei rakenna siirtolinjaa vesilaitoksen ja vesiosuuskunnan verkostojen välille.

Kaikilla vesihuollon kehittämissuunnitelmassa valituilla kehittämisalueilla vesihuolto voidaan toteuttaa myös kiinteistökohtaisin järjestelmin ottaen huomioon lainsäädäntö sekä kunnan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset. Vesihuollon kehittämissuunnitelman kehittämisalueiden ulkopuolisella haja-asutusalueella vesihuolto voidaan järjestää joko vesiosuuskuntaperusteisesti tai kiinteistökohtaisilla järjestelmillä. Todellinen liittymäärä ei ole vielä tiedossa, koska rakennuspaikat toteutuvat vähitellen maanomistajien tavoitteiden ja myyntihalukkuuden mukaisesti.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan kunnan ja ELY-keskuksen tahtotilana ei ole kasvattaa vesiosuuskuntien määrää nykyisestä, vaan toteuttaa vesihuoltoverkoston laajentamishankkeet pääosin kuntavetoisesti. Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan vesihuollon kehittämisratkaisujen alustava toteutustapa on, että kunta toteuttaa kehittämisratkaisut Lemmakkalassa ja Metsäkulmassa viemäröinnin osalta. Toteuttaminen edellyttää vähintään 70 % kiinteistöjen liittymishalukkuutta. Kunta ei tavoittele uusia alueita mukaan toiminta-alueeseen kustannussyistä.

Hämeenkyrössä on käynnissä vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys, jossa arvioidaan vesihuollon järjestämisvelvollisuus ja toiminta-alueiden rajaukset.

20 Muistutus (108-414-3-56, 108-414-3-82)



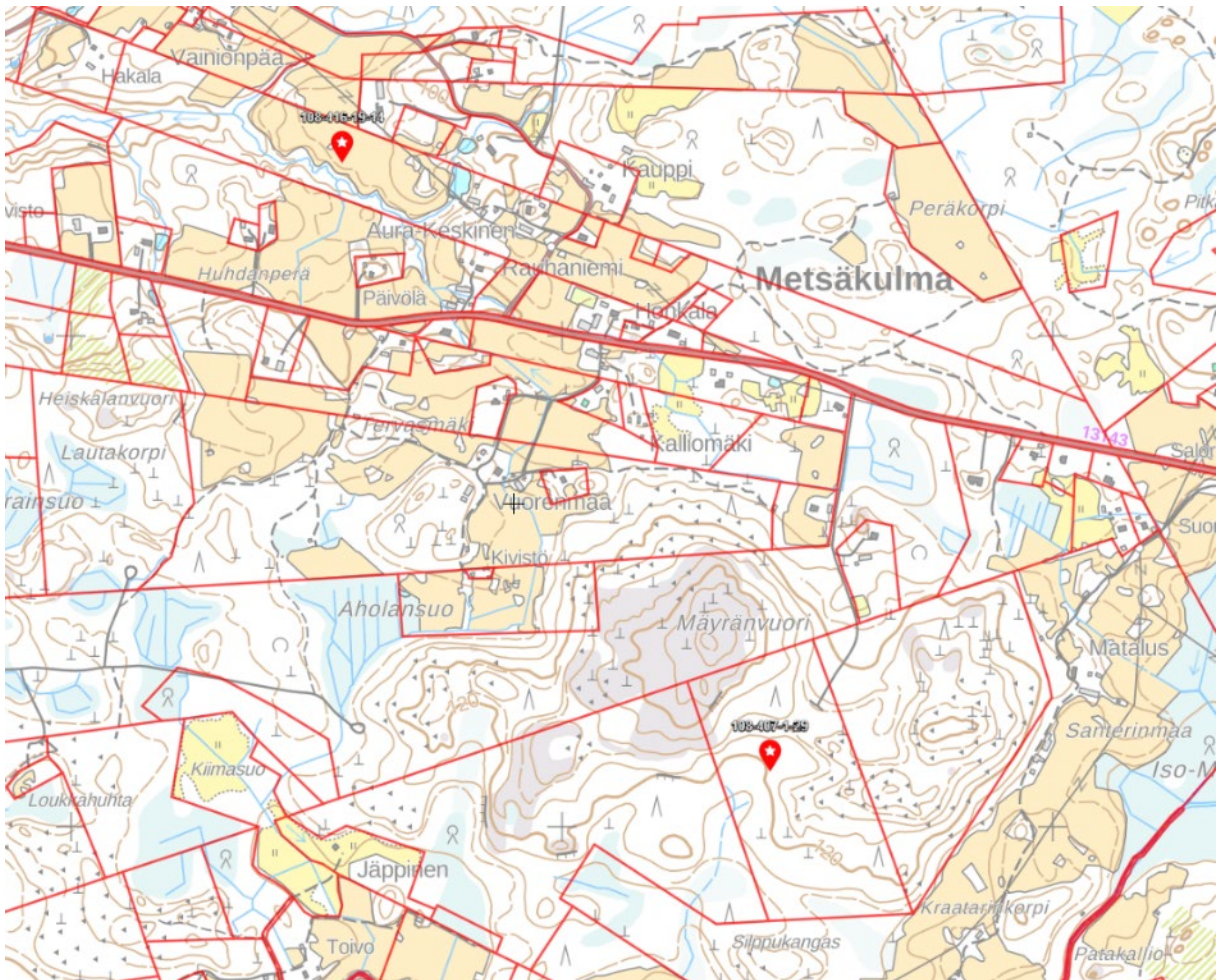
108-414-3-56 ja 108-414-3-82 kiinteistöt on osoitettu loma-asuntojen alueeksi nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti (ovat samaa pihapiiriä). Käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen tulee hakea rakennuslupaa ja luvan yhteydessä selvitetään, täyttyykö vakituisele asumiselle asetetut tekniset vaatimukset. RA-1-kaavamääräyksen mukaisesti 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.

Rakennuspaikan merkintä on osoitettu tilalle 108-414-3-56 rakentuneen nykytilanteen mukaisesti (mustaa pallomerkintää siirretään hieman kesemmälle).

Lisätään RA-kaavamääräyksiin: *Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.*

Uutta tieyhteyttä Hanhijärven eritasoliittymästä Maisematielle ei ole osoitettu, koska maankäyttö ei sitä edellytä. Liikennemäärien kasvu on pientä suhteessa uuden tien rakentamiskustannuksiin.

21 Muistutus (108-416-19-14, 108-407-1-29)



Muutetaan Metsäkulmantien varressa kaavaehdotuksessa olleen uuden AO-1-rakennuspaikan rajausta niin, että rakennuspaikka sijoittuu käytetyn virkistysreitit eteläpuolelle.

Muutetaan Mäyrävuoren läheistä AO-1 alueen rajausta niin, että kulku Mäyrävuorelle on mahdollista uusien rakennuspaikkojen pohjoispuolelta. Siirretään Mäyrävuoren kupeessa olevaa yhtä rakennuspaikkaa muiden uusien rakennuspaikkojen jatkoksi etelään, Mäyrävuorentien itäpuolelle.

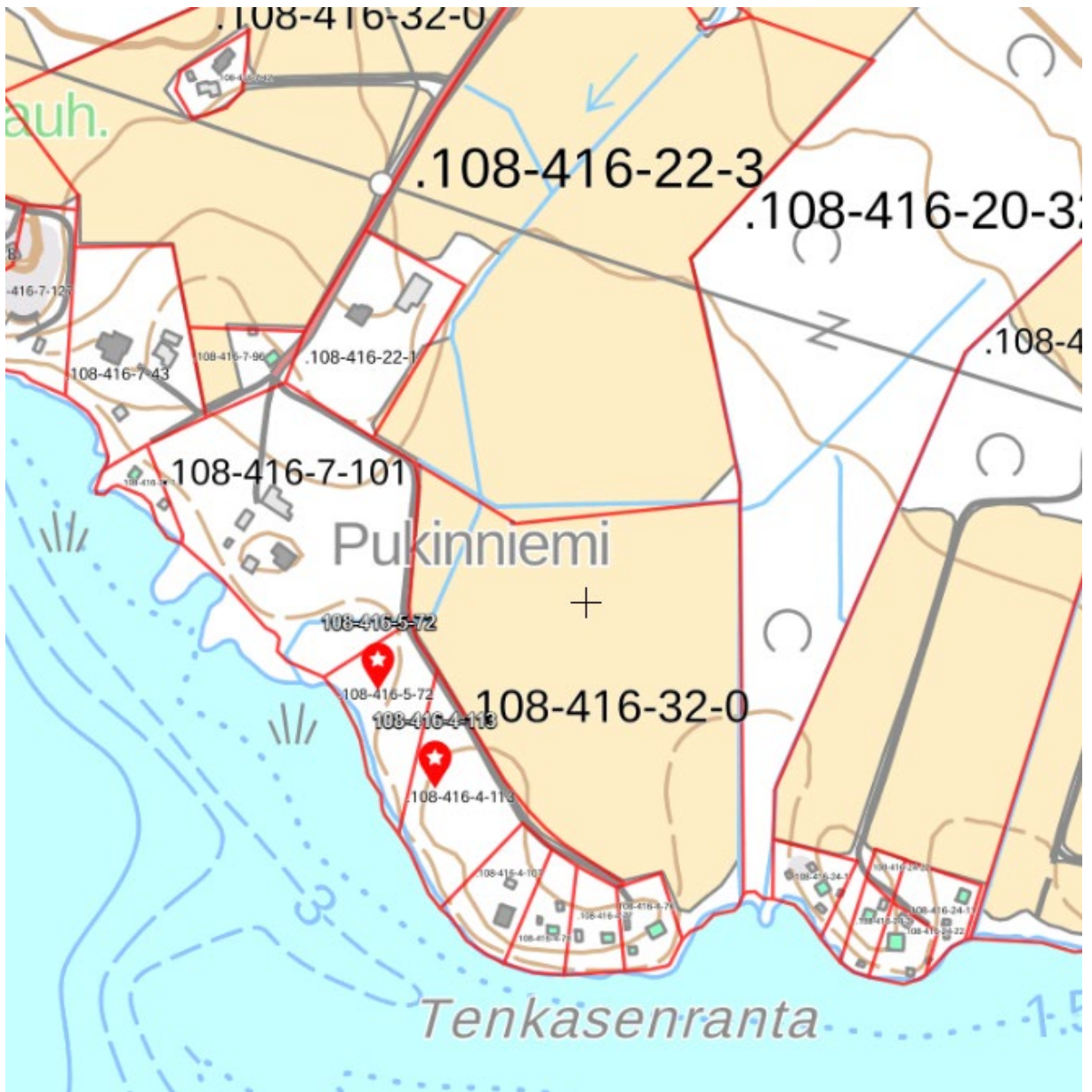
Lisätään RA-merkintöjen kaavamääräyksiin: *Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.*

22 Muistutus (108-414-2-18)



Vierikko 108-414-2-18 kuuluu pääosin ranta-alueeseen ja rantarakentamisen emätilalaskelman piiriin. Se on oma emätilansa ja käyttänyt jo muunnetun rantaviivapituuden ja mitoitusluvun perusteella määrättyvän laskennallisen rakennusoikeuden (ylitetty -1,33 rp). Kuivanmaan mitoitukseen tilasta kuuluu ranta-alueen ulkopuolinen osa, jolle muodostuu pinta-alan perusteella 0,11 rp laskennallista rakennusoikeutta. Tilalla ei siis ole kummankaan emätilatarkastelun perusteella jäljellä laskennallista rakennusoikeutta, joten tilalle ei voida lisätä uusia rakennuspaikkoja. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa muistutuksen perusteella.

23 Muistutus 23 (108-416-4-113 ja 108-416-5-72)

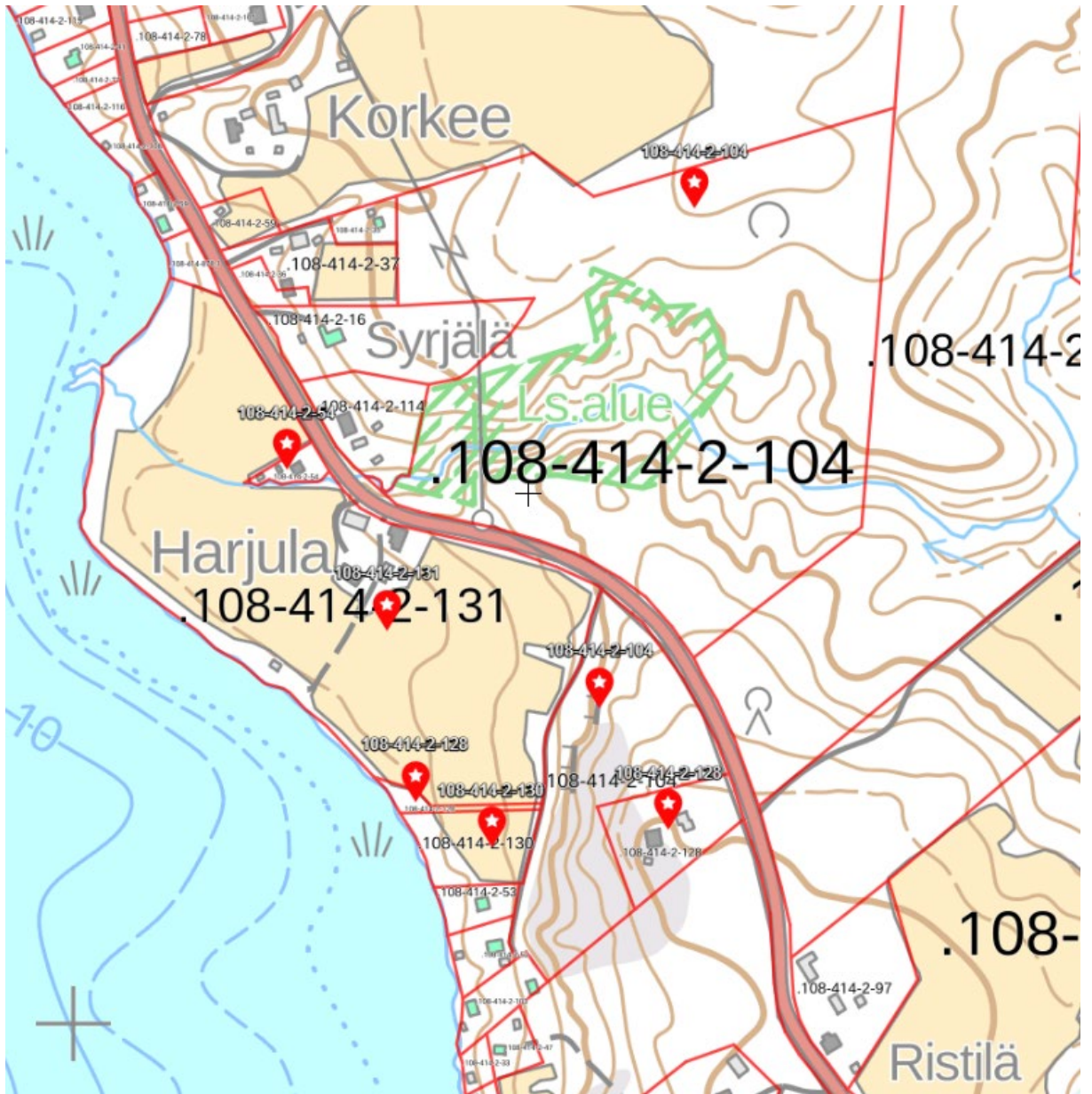


108-416-4-113 Pukinniemi I on muodostettu emätilasta 108-416-4-36 X Pukinniemi I, josta on muodostettu vuoden 1959 jälkeen kuusi tilaa, joista viisi on rakennettuja rakennuspaikkoja. Emätila on ylittänyt rakennusoikeuden -4,17 rakennuspaikalla. Emätilalla ei ole jäljellä ei ole laskennallista rakennusoikeutta, eikä uusia rakennuspaikkoja tästä syystä voida osoittaa. Emätila on jo hyödyntänyt rantarakennusoikeutta enemmän kuin kaavan mitoitus sallii. Emätilalla ei ole myöskään voimassa olevassa osayleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja.

108-416-5-72 Pukinniemi II on muodostettu emätilasta 108-416-5-46 X Pukinniemi II, josta on myös lohkoittu jo rakennettu tila 108-416-57-101 Pukinniemi III. Emätila on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeuden (jäljellä 0,01 rp). Emätila on jo hyödyntänyt rantarakennusoikeuden. Emätilalla ei ole myöskään voimassa olevassa osayleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa muistutuksen perusteella.

24 Muistutus (108-414-2-130, 108-414-2-131, 108-414-2-54, 108-414-2-104)



Emätilalla Harjula 108-414-2-6 X on rantamitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 3,83 rp ja toteutettuja rakennuspaikkoja 5 kpl. Jäljellä olevalla Harjulan tilalla 108-414-2-104 olisi jäljellä rantaviivan perusteella kaksi rakennuspaikkaa, mutta ne on käytetty jo lohkoituina ja toteutettuina rakennuspaikkoina muualla emätilan alueella. Esimerkiksi Siltala on käyttänyt yhden rakennusoikeuden, koska se on lohkoitu 1960-luvulla. Siltalan lohkomisajankohdalla merkitystä kummankaan kiinteistön osalta, koska emätilatarkastelun mukainen laskennallinen rakennusoikeus on joka tapauksessa ylitetty. Ranta-alueelle lisätään yksi uusi rakennuspaikka kaavaprosessin aikana voimassa olevan yleiskaavan perusteella myönnetyn rakennusluvan mukaisesti (lohkoitu kiinteistö 108-414-2-130). Ranta-alueella emätilan alueelle on osoitettu siten yhteensä 6 olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Kaava-alueen ulkopuolella olevia palstoja ei huomioida nyt laadittavassa osayleiskaavassa. Kallioisten-selän länsirannalla, Harjulanvuorella olevalle kiinteistön palstalle on laadittu ranta-asemakaava, joten sitä palstaa käsitellään itsenäisenä, eikä sitä huomioida tässä osayleiskaavassa millään tavalla (ei lisää rakennuspaikkojen määrää yleiskaavan alueella, mutta ei myöskään vähennä niitä).

Kuivanmaan emätilalaskelmassa emätila on 108-414-2-55 X Harjula, ja siitä muodostuneelle tilalle 108-414-2-104 Harjula, on kaavaehdotuksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka (rp). Lisäksi kuivanmaan mitoituksessa on huomioitu toteutettuna rakennuspaikkana (käytettynä rakennusoikeutena) nykyinen kiinteistö 108-414-2-128, vaikka se ei näy omana rivinä emätilalaskelman taulukossa, koska lohkominen on tehty vasta kaavaprosessin aikana. Mitoituksessa se siis on oikein huomioitu ja rasittaa emätilaa. Tämä on ainoa kuivallamaalla käytetty rakennuspaikka, muut rakennuspaikat rasittavat emätilaa rantamitoituksessa. Osayleiskaavassa kaava-alue on kuivanmaan mitoituksessa jaettu vyöhykkeisiin 1–4 alueiden ominaispiirteet ja erityiset arvot huomioon ottaen. Kuivanmaan mitoituksessa Harjulan tilalla on kakkos-, kolmos- ja nelosvyöhykettä. Nelosvyöhykettä on osoitettu luonnonsuojelualueen vuoksi, mutta tässä tapauksessa mitoitusvyöhykkeen voisi muuttaa kakkoseksi, koska tilalla on maata myös luontoarvojen ulkopuolella, jonne mitoituksen mukaisia mahdollisia rakennuspaikkoja voidaan sijoittaa. Tilan muuttaminen kakkosvyöhykkeeseen nostaa laskennallisen rakennusoikeuden 0,47 rp:sta 1,71 rakennuspaikkaan. Koska sijainti on hyvä, voidaan kohtuullisuusharkintaan perustuen tilalle osoittaa kaksi uutta kuivanmaan rakennuspaikkaa eli lisätä yksi rakennuspaikka kaavaehdotuksessa esitetyn lisäksi tilan eteläosaan. Rakennuspaikka sijaitsee noin 4,1 km etäisyydellä Mahnalan Ympäristökoulusta.

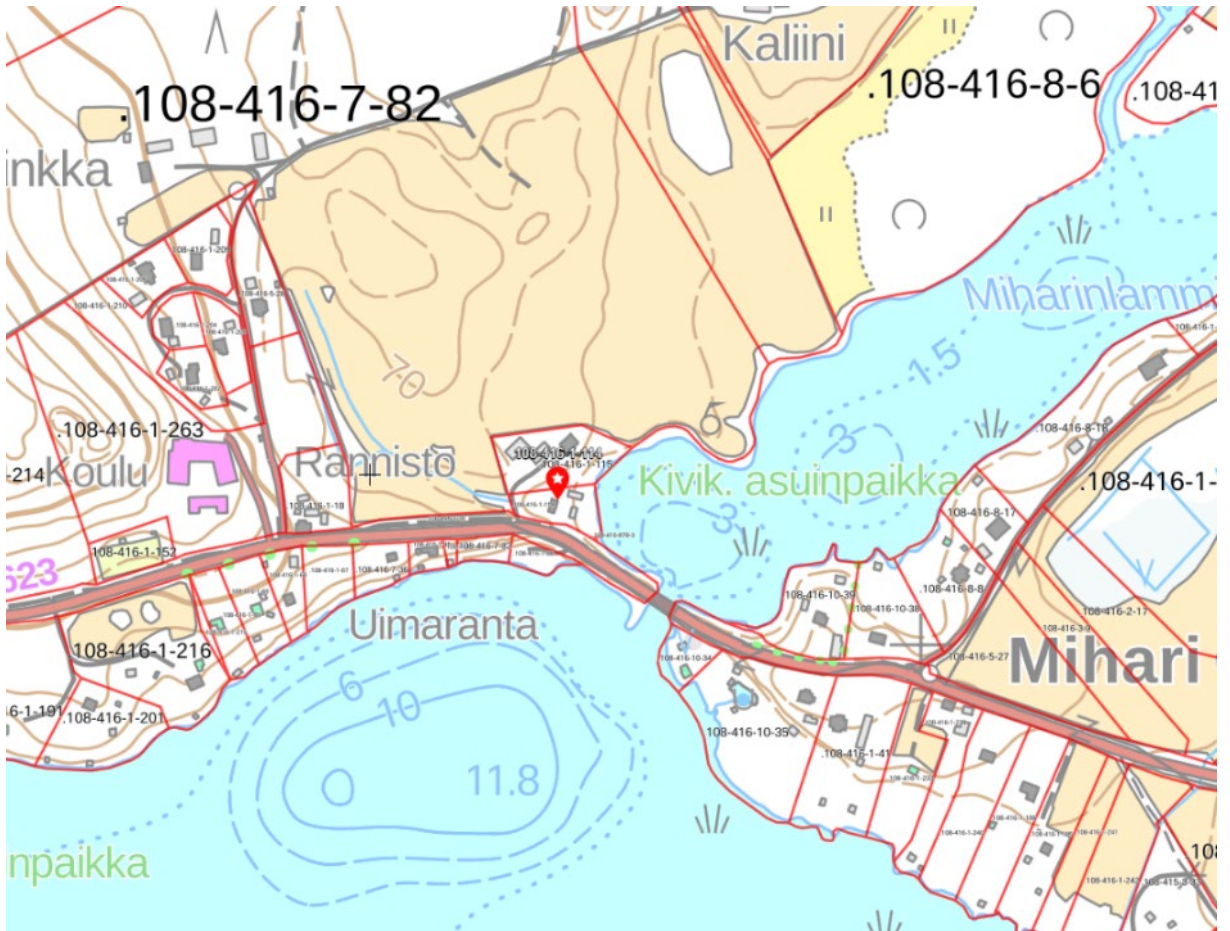
25 Muistutus (108-414-2-130)

Muistutus liittyy edellä olevan vastineen (24) kiinteistöihin.

Tila 108-414-2-130 (kartta muistutuksessa 24) merkitään kokonaan loma-asunnon rakennuspaikaksi myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Rakennusoikeutta on RA-1-merkinnän mukaisesti yhteensä enintään 120 k-m².

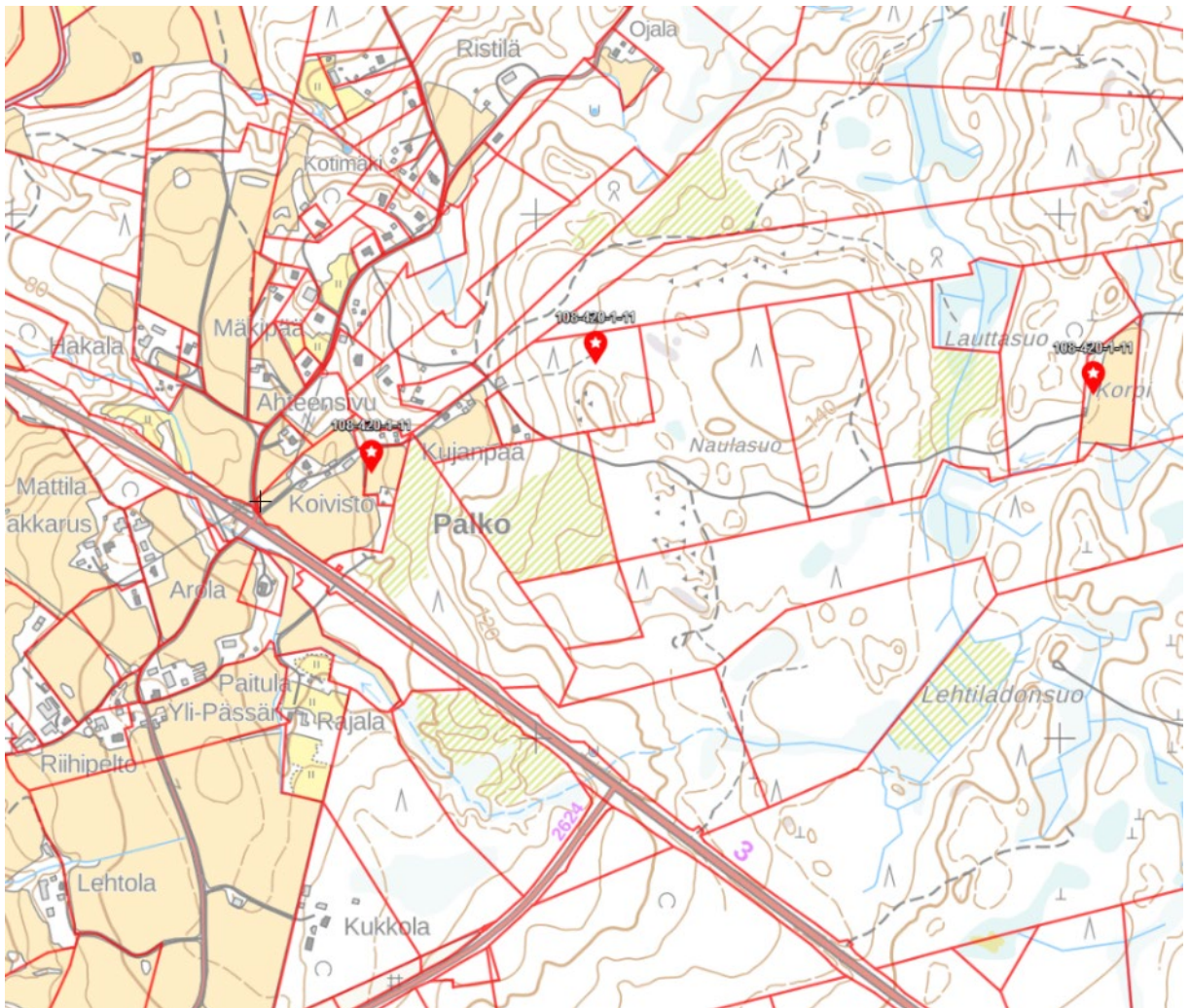
Rakennuslupa voi hakea jatkoaikaa. Aloittamiselle voi hakea yhden kerran jatkoaikaa 2 vuotta. Aloittamisen jälkeen rakennusluvan voimassaoloon voi hakea jatkoaikaa 3 vuotta kerrallaan.

26 Muistutus (108-416-1-114)



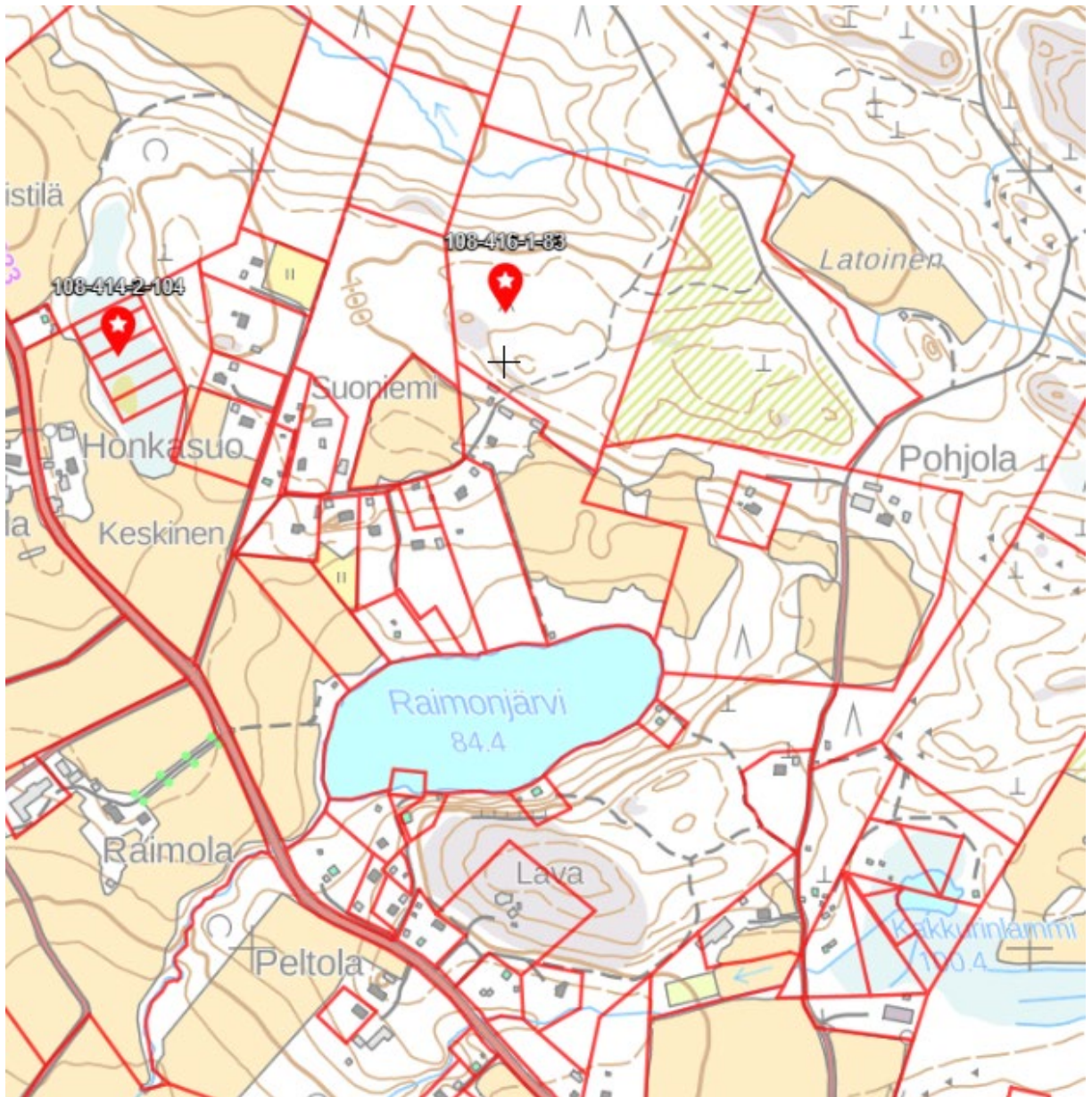
Sillankorva 108-416-1-114 on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja näkyvällä paikalla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Maisematien, varrella. Pihakokonaisuus on hyvin säilynyt ja muodostaa eheä pihapiirin. Asuinrakennus on rakennettu 1920 ja se edustaa 1920-luvun torppien rakennettua kulttuuriympäristöä. Se kuuluu ennen sotia rakennettuun rakennuskantaa, jota Suomessa on säilynyt yleisestikin ottaen vain vähän. Rakennustyyppinä päärakennus ja talousrakennukset ovat tavanomaisia pientilojen rakennuksia. Rakennus on jäänyt ympäristöään matalammalle mm. tierakentamisen vuoksi. ARV-Suunnittelu Oy:n lausunnossa suositellaan rakennusten purkamista. Mm. navettarakennus on huonokuntoinen, rakenteissa esiintyy lahovaurioita ja taipumia kantavissa rakenteissa ja se on turvallisuusriski. Muutetaan rakennuspaikan luokitus luokkaa 3, mutta lisätään rakennuspaikalle /s-merkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään. Tavoitteena on, että pihapiirin muodostava perinteinen rakentamistapa säilyy ja suunnittelussa tulisi huomioitua rakennuspaikan sijainti arvokkaassa maisemassa.

27 Muistutus (108-420-1-11)



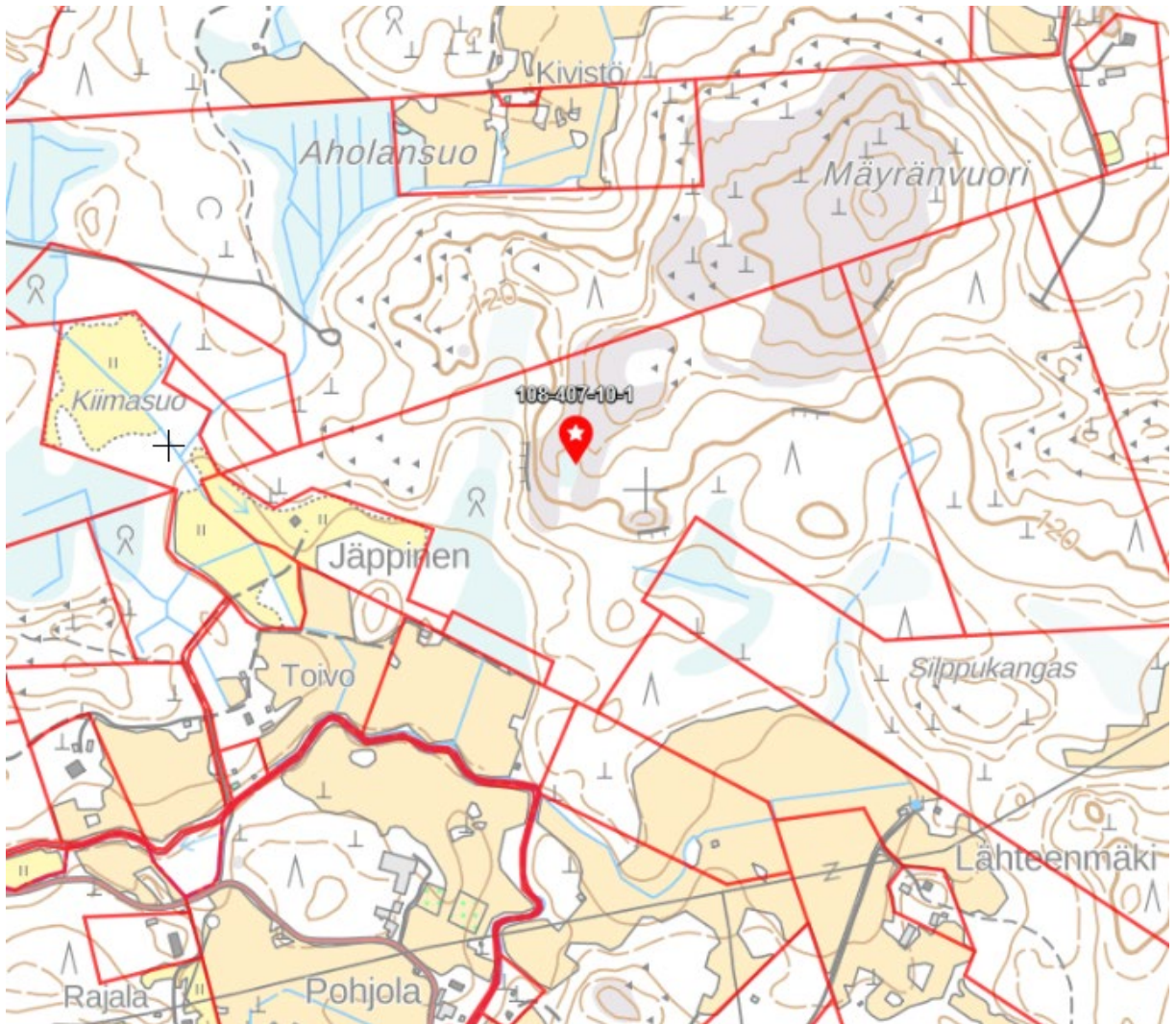
Kujanpää 108-420-1-11 (Palko) on osoitettu AO-2-alueeksi eli vakituiseen asumiseen. Maanomistajan on kuitenkin haettava rakennuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi, sillä rakennusluvassa tutkitaan, että rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset. Siksi osayleiskaavakartalla rakennuspaikan merkintänä on pallo (olemassa oleva loma-asunto) rakennuksen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa muistutuksen takia.

28 Muistutus (108-416-1-83)



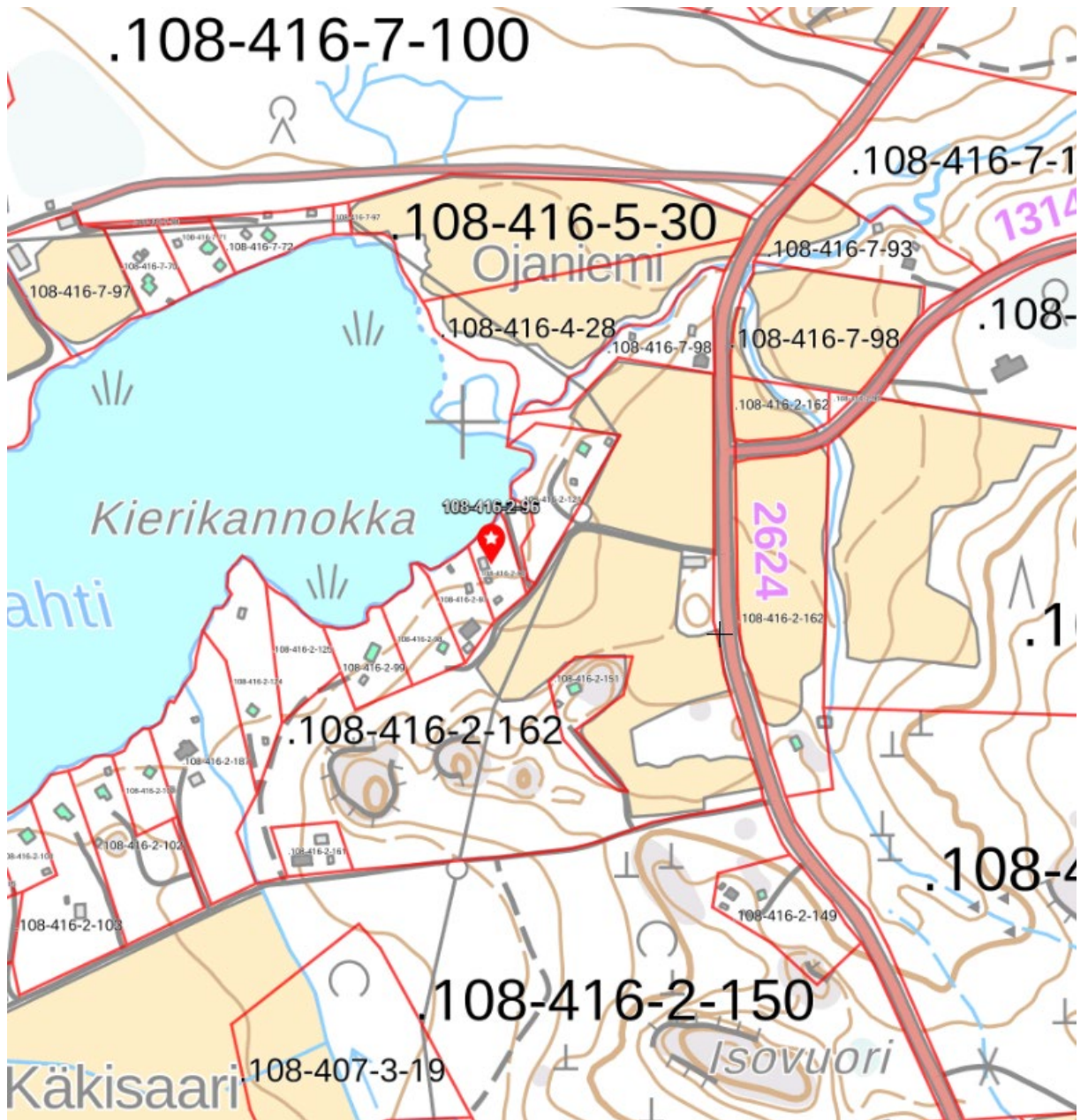
108-416-1-83: Rakennuspaikat voidaan siirtää tontin itärajalle muistutuksessa esitetyn mukaisesti. Tontin etelärajalla on jyrkemmät maaston korkeuserot.

29 Muistutus (108-407-10-1)



Merkitään kiinteistö 108-407-10-1 luonnonsuojelualueeksi (SL) maanomistajan toiveen mukaisesti.

30 Muistutus (108-416-2-96)

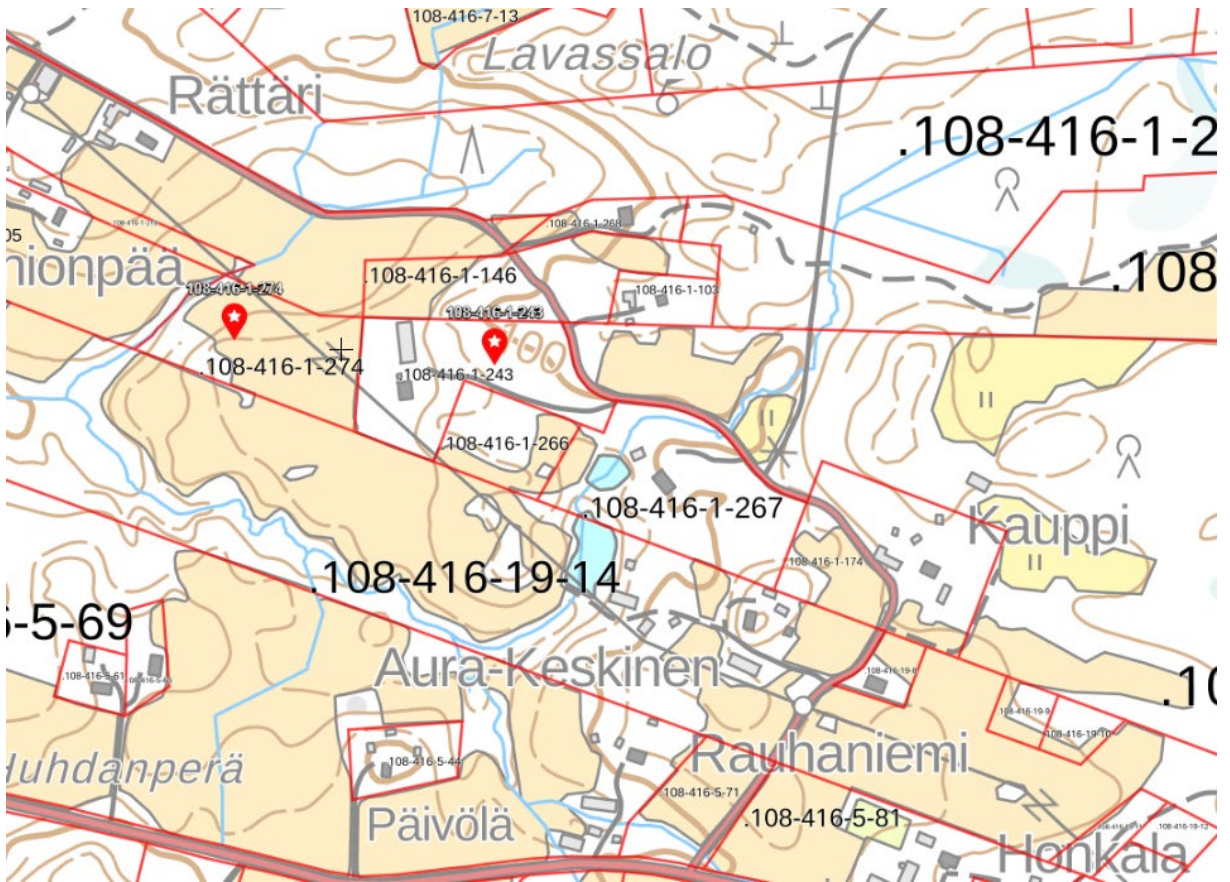


108-416-2-96 merkitään vakituisen asumisen alueeksi AO-1 naapurin vastustuksesta huolimatta. Rakennuspaikat merkitään rakennusten käyttötarkoituksen nykytilanteen mukaisesti loma-asunnoiksi tai vakituisiksi asunnoiksi. Rakennuksen käyttötarkoituksenmuutos vakituiseseen asumiseen tulee aina hakea rakennusluvalla ja rakennuslupaprosessissa arvioidaan rakennustekninen soveltuvuus vakituiseseen asumiseen.

31 Muistutus (108-416-2-96)

Sama kuin edellä.

32 Muistutus (108-416-1-274, 108-416-1-243)



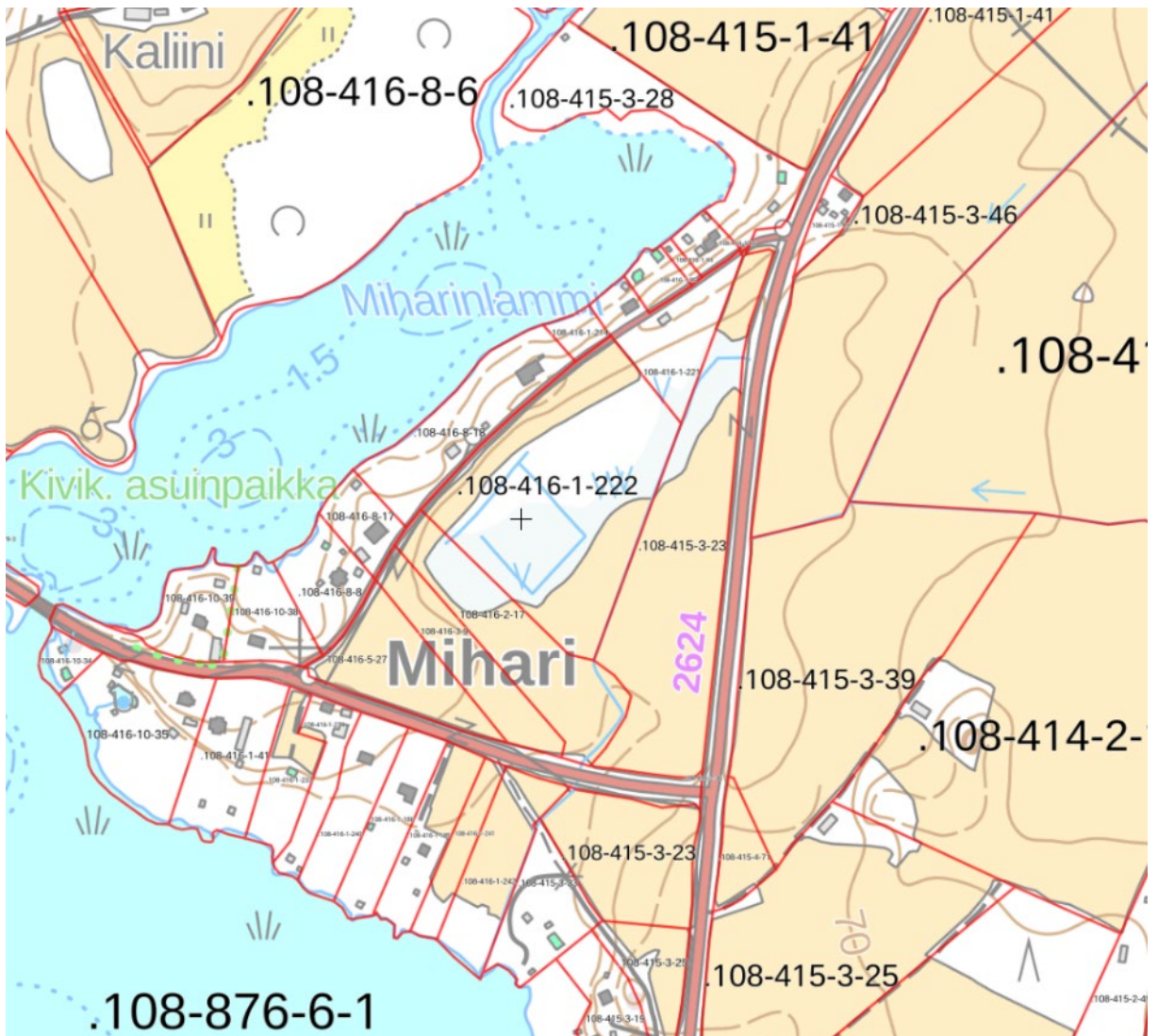
Muutetaan tilan olemassa oleva rakennuspaikka 108-416-1-243 maatilán talouskeskukseksi.

33 Muistutus (108-416-1-274, 108-416-1-243)

Liittyy muistutukseen 32.

Kuivanmaan emättilaselvityksen mukaan tilat 108-416-1-243 ja 108-416-1-274 on lohkottu emättilasta Kauppi 108-416-1-175. Kaupin emättilalla on selvityksen mukaan jäljellä laskennallista rakennusoikeutta kolme rakennuspaikkaa. Mitoitusvyöhykkeellä 2 mitoituskriteeri on 1 rakennuspaikka / 5 ha. Kun jäljellä olevat rakennuspaikat jaetaan pinta-alojen suhteessa, uudet rakennuspaikat sijoitetaan Kaupin emättilan alueelle. Lohkotiloille ei muodostu uutta laskennallista rakennusoikeutta, koska näiden tilojen pinta-ala ei ole riittävä. Tila 108-416-1-243 muutetaan maatilán talouskeskukseksi (muistutus 32), joten samaan pihapiiriin on mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus (ns. syytinki).

34 Muistutus Miharinlammentie



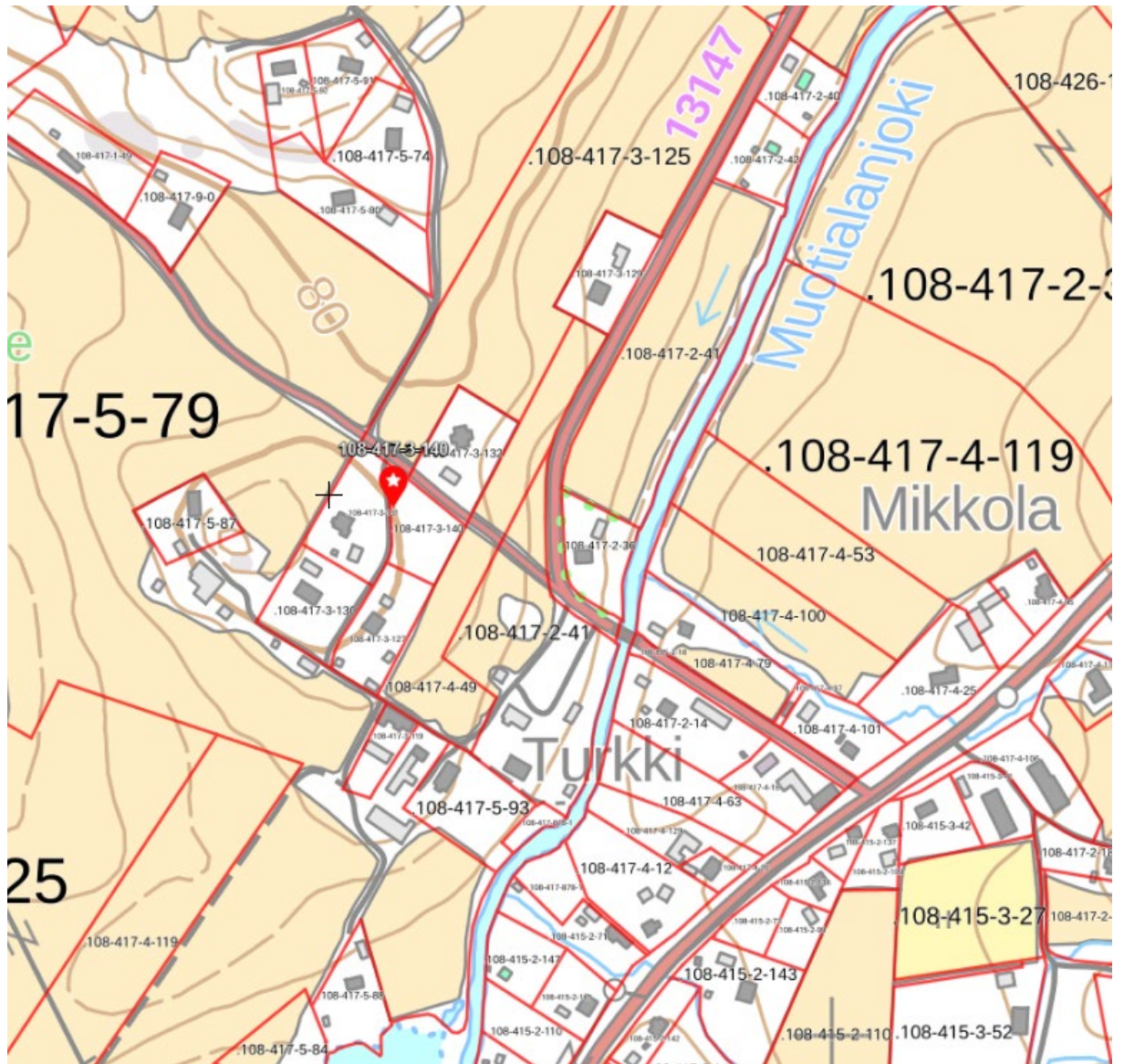
Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarvemerkinä poistetaan Miharinlammentieltä, koska kävely- ja pyöräilyväylä on suunnitteilla Maisematien ja Hämeenkyrön Miharintien varsille. Ulkoilureitin merkintä jätetään Miharinlammentielle, koska se on myös maakuntakaavassa.

Seudullinen pyöräily kasvattaa suosiotaan mm. sähköpyörien yleistyessä. Tähän varaudutaan merkitsemällä kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve Siurontien varteen.

35 Muistutus 35, Miharinlammentie (lisäys muistutukseen 34)

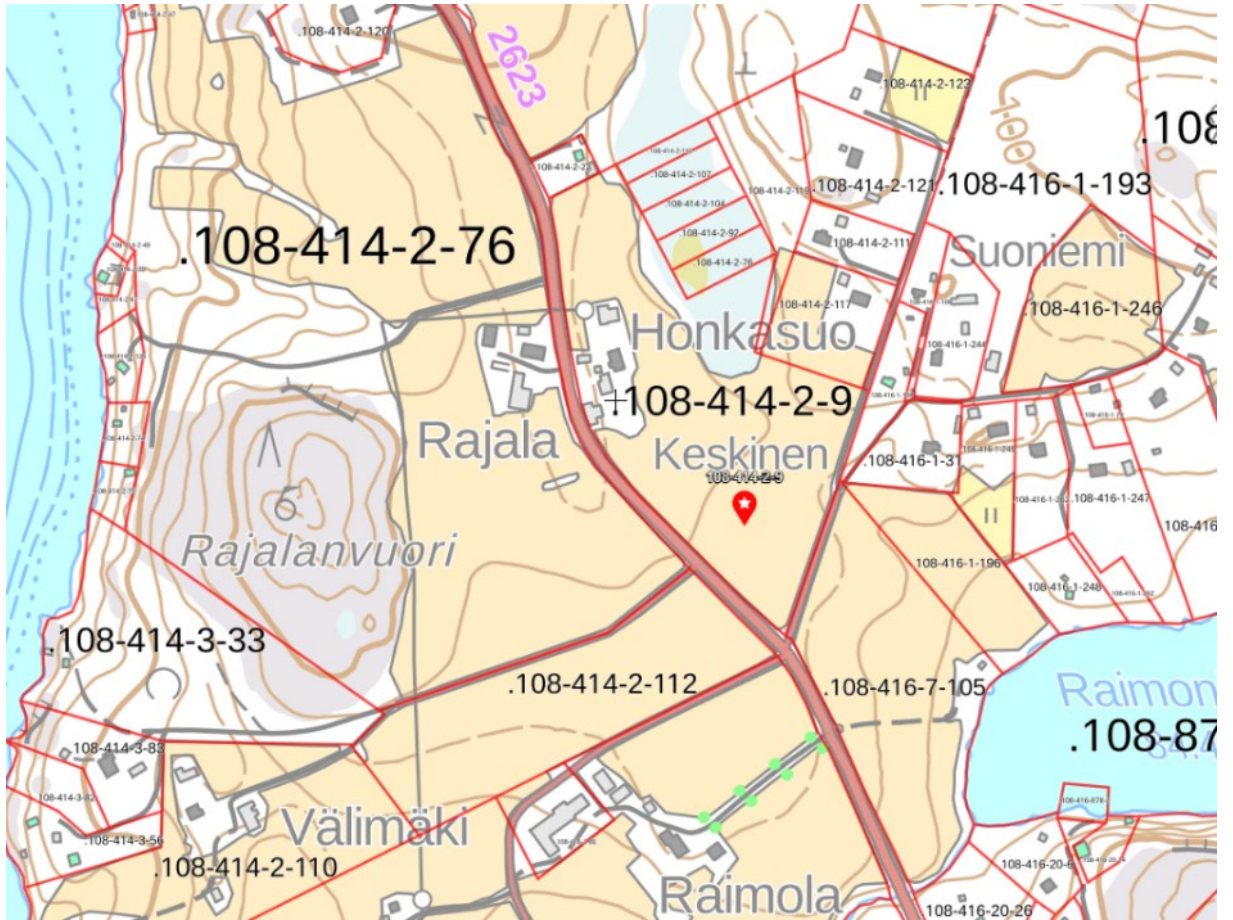
Liikenneturvallisuuteen liittyviä haasteita voidaan jonkin verran vaikuttaa liikenteen ohjauksen suunnitellulla, mutta viime kädessä turvallisuus on riippuvaista ihmisten liikennekäyttäytymisestä. Hämeenkyrön Miharintien ja Miharinlammentien liittymän parannus on yleiskaavasta erillinen prosessi ja liittyy tiesuunnitteluun (Hämeenkyrön Miharintie on ELY:n hallinnoima tie). Yleiskaavan mittakaavassa liittymäratkaisu ei näy. Ehdotettu liittymän muutos rauhoittaisi liikennettä Miharinlammentielle.

36 Muistutus (108-417-3-140)



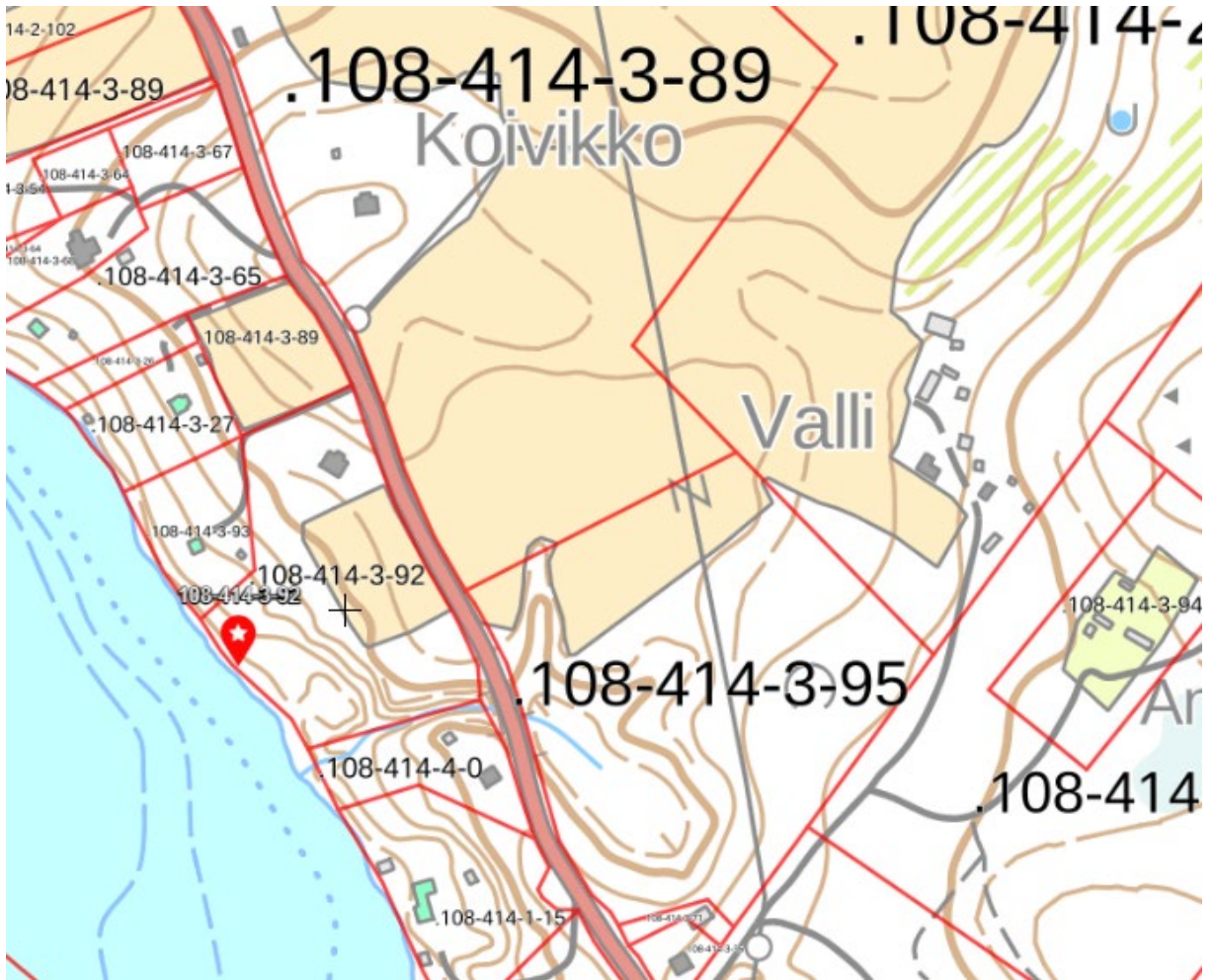
Tila Aurinkomaa 108-417-3-140 on lohkottu emätilasta Kooni 108-417-3-19 X. Lisätään tilalle 108-417-3-140 rakennuspaikka Muotialan kylään perustuen tilan hyvään sijaintiin kylärakenteessa. Rakennuspaikka sijaitsee 3,1 km etäisyydellä Mahnalan ympäristökoulusta.

37 Muistutus (108-414-2-9)



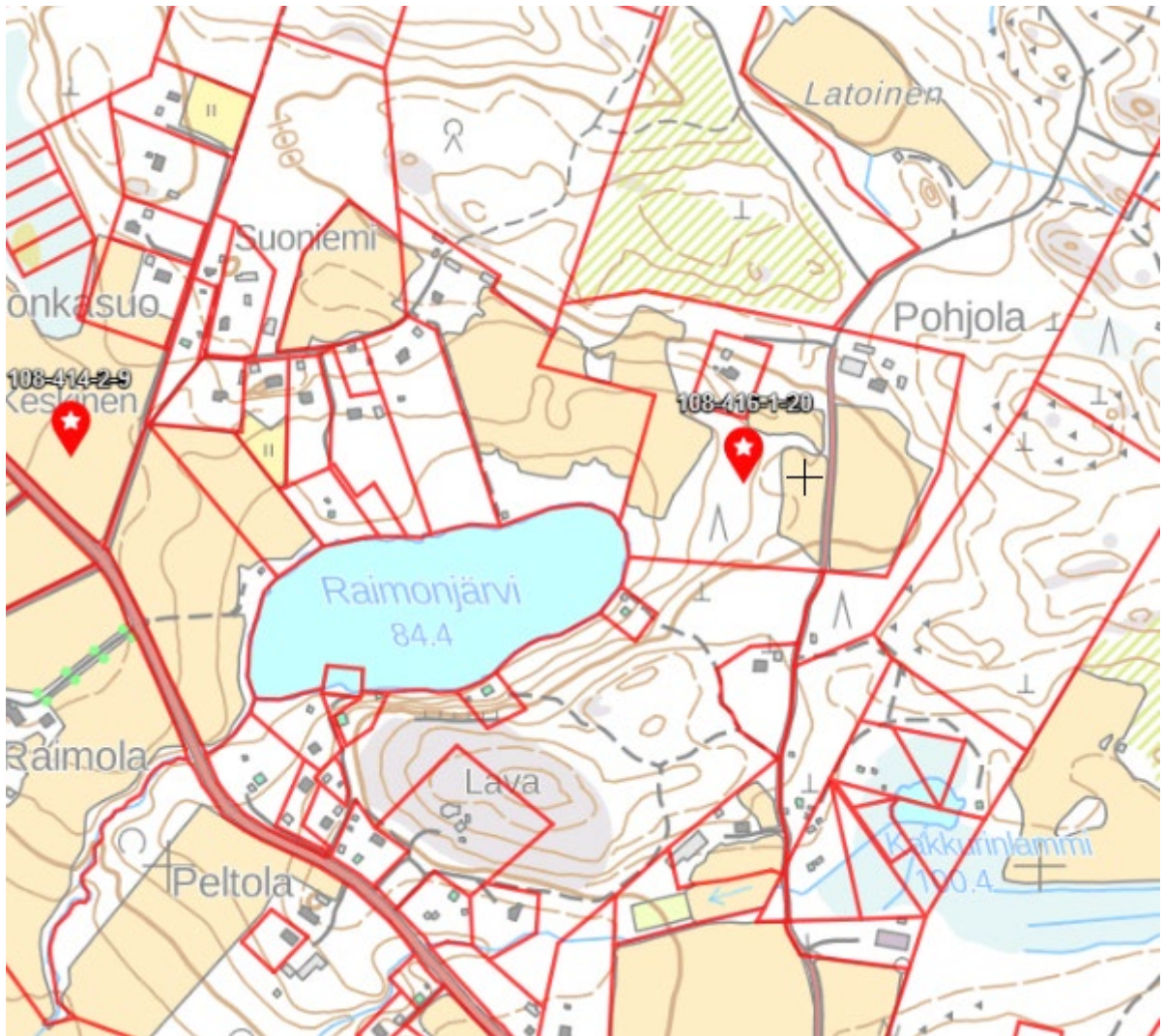
Rakennusinventoinnin kohteella nro 23 Honkasuo on maisemallista merkitystä yhdessä Maisematien varressa vastapäätä olevan tilakeskuksen kanssa. Poistetaan säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän merkintä (muutetaan kohde luokkaa 3) ja lisätään tilalle maisemallista merkitystä kuvaava merkintä *Is Alue, jolla ympäristö säilytetään*. Honkasuon päärakennusta on muutettu merkittävästi, eikä sillä ole rakennustaiteellisia arvoja. Säilytettävät arvot liittyvät rakennuspaikan maisemalliseen sijaintiin Maisematien varressa ja maatilan pihapiirin säilyneisyyteen.

38 Muistutus (108-414-3-92)



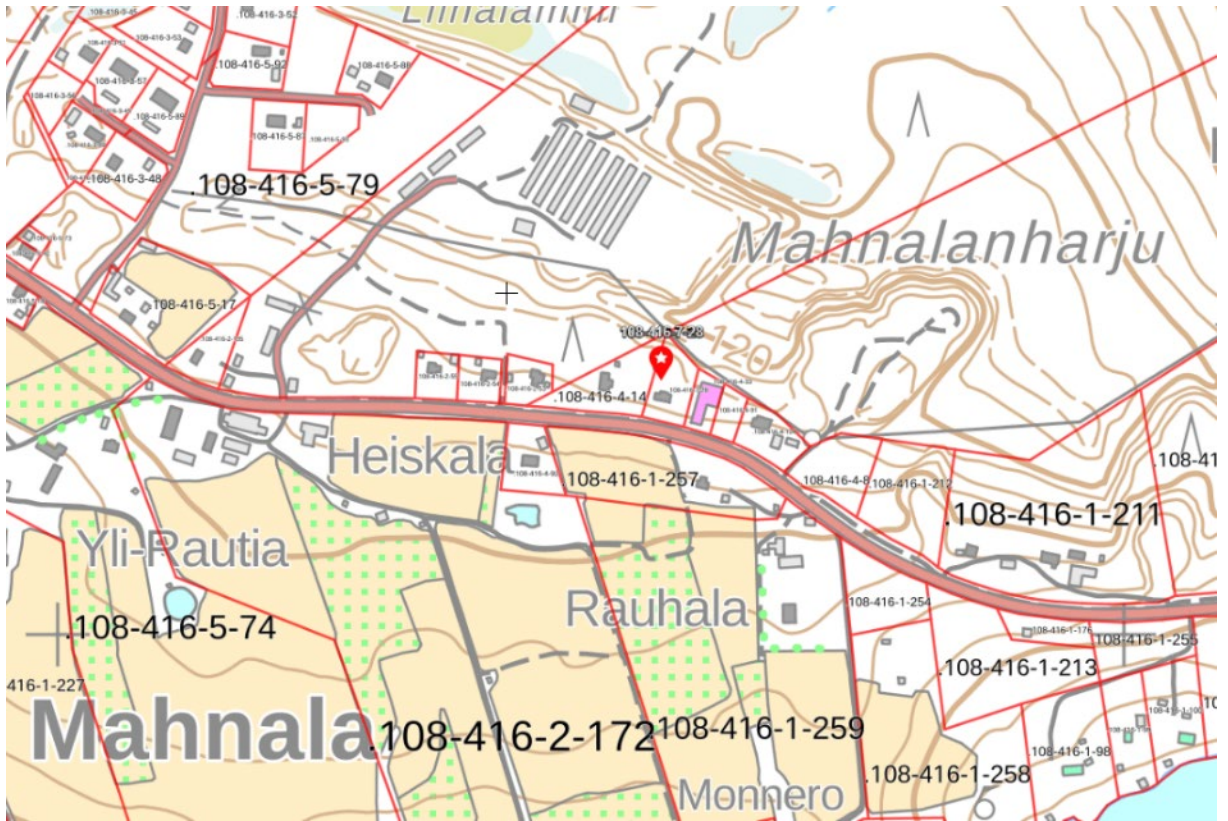
Luonnonsuojelulain luontotyyppisuojaus koskee sellaisia laissa lueteltuja luontotyyppihin kuuluvia alueita, jotka ovat luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia. Tervaleppälehdot ovat luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppisiä. Ne ovat harvinaisia ja usein pinta-alaltaan pieniä, mutta silti arvokkaita luonnon monimuotoisuudelle ja maisemansuojelulle. Suojelun tavoitteena on säilyttää luontotyyppien ominaispiirteet. Aina tavoitteena ei ole alueen täydellinen koskemattomuus. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkintää ei poisteta, sillä kaavoituksessa tukeudutaan luontokartoittajan laatimaan luontoselvitykseen. Luo-merkintöjen rajauksia tarkistetaan yleispiirteisemmiksi myös ELY-keskuksen lausunnon johdosta.

39 Muistutus (108-416-1-20)



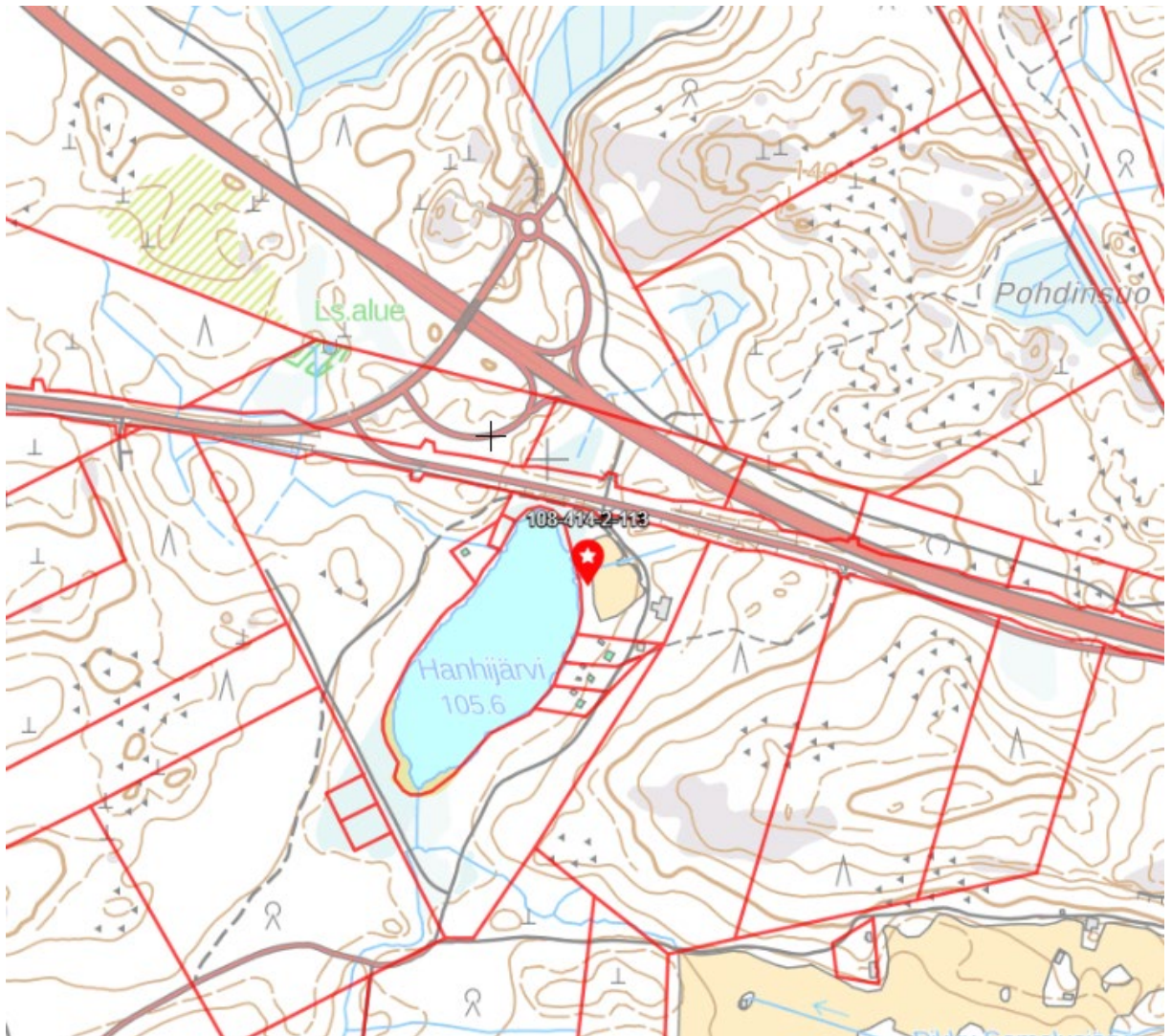
Muutetaan kaavaehdotukseen tilan 108-416-1-20 pihapiiri maatalan talouskeskukseksi AM-1 ja mahdollistetaan aluerajauksella myös tilan uusien talousrakennusten rakentaminen. Lisäksi maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista sallitaan myös M-alueiden kaavamääräyksillä, joten elinkeinotoiminnan kehittämisen edellytykset on turvattu. Lisätään Raimonjärven rantaan mahdollisuus tilaan liittyvän erillisen rantasaunan rakentamiselle maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen.

40 Muistutus (108-416-7-28)



Vanha päärakennus on huonokuntoinen, mutta rakennusten ylläpito kuuluu omistajalle, joten ylläpitävien huoltotoimien puute ei ole peruste jättää huomioimatta rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen yleiskaavassa. Rakennetun ympäristön hoitovastuu on kiinteistön omistajalla (MRL 166 §). Kohteella on merkittäviä arvoja, sillä se on rakennustyyppinä alueella ainutlaatuinen ja sen sijainti osana Maisematien varren rakennettua kulttuuriympäristöä on merkittävä (vaikkakin puusto jo peittää näkyvyyttä). Rakennuksen purkaminen edellyttää lupaa ja siihen olisi oltava pakottava syy. Purkuluvan hakemisen yhteydessä on todennettava rakennuksen olevan turvallisuudelle tai terveellisyydelle haitallinen ja korjauskelvoton. Koska tarvittavia selvityksiä rakennuksen kunnosta, vaarasta terveellisyydelle tai turvallisuudelle ei ole tehty, ei kaavaehdotusta ole tarpeen muuttaa muistutuksen perusteella.

41 Muistutus (108-414-2-113)



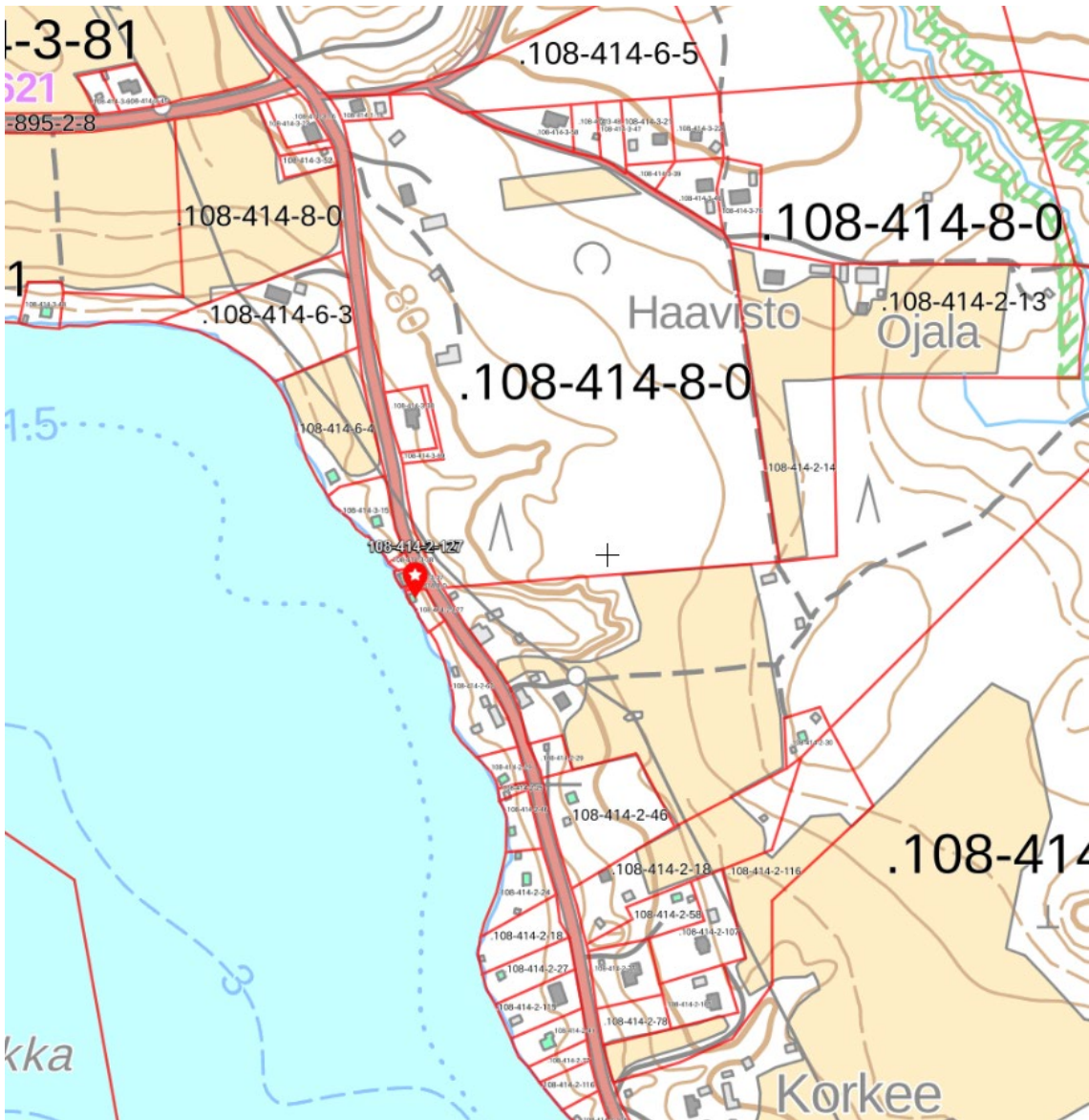
Laajennetaan hieman AM-1-aluetta. Lisätään M-alueita koskeviin kaavamääräyksiin, että alueella sallitaan myös eläinsuojien rakentaminen. Rakennuspaikka sijaitsee lähellä valtatieta, joten eläinsuojan rakentaminen valtatie suuntaan, suojaa myös ulko-oleskelualueita liikennemelulta.

42 Muistutus (108-415-4-123)



Kiinteistölle on haettu käyttötarkoituksenmuutosta loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi, ja tilat 108-415-4-20 ja 108-415-5-118 on kaavaprosessin aikana yhdistetty tilaksi 108-415-4-123. Lisäksi käynnissä on vesijättöalueen lunastus. Merkitään tilalle käyttötarkoitukseksi AO-1 ja olemassa olevan rakennuspaikan merkintä musta neliö. Rantamitoitustaulukossa rakennuspaikka näkyy käytettynä rakennuskeutena tilan 108-415-4-20 kohdalla.

43 Muistutus (108-414-2-127)



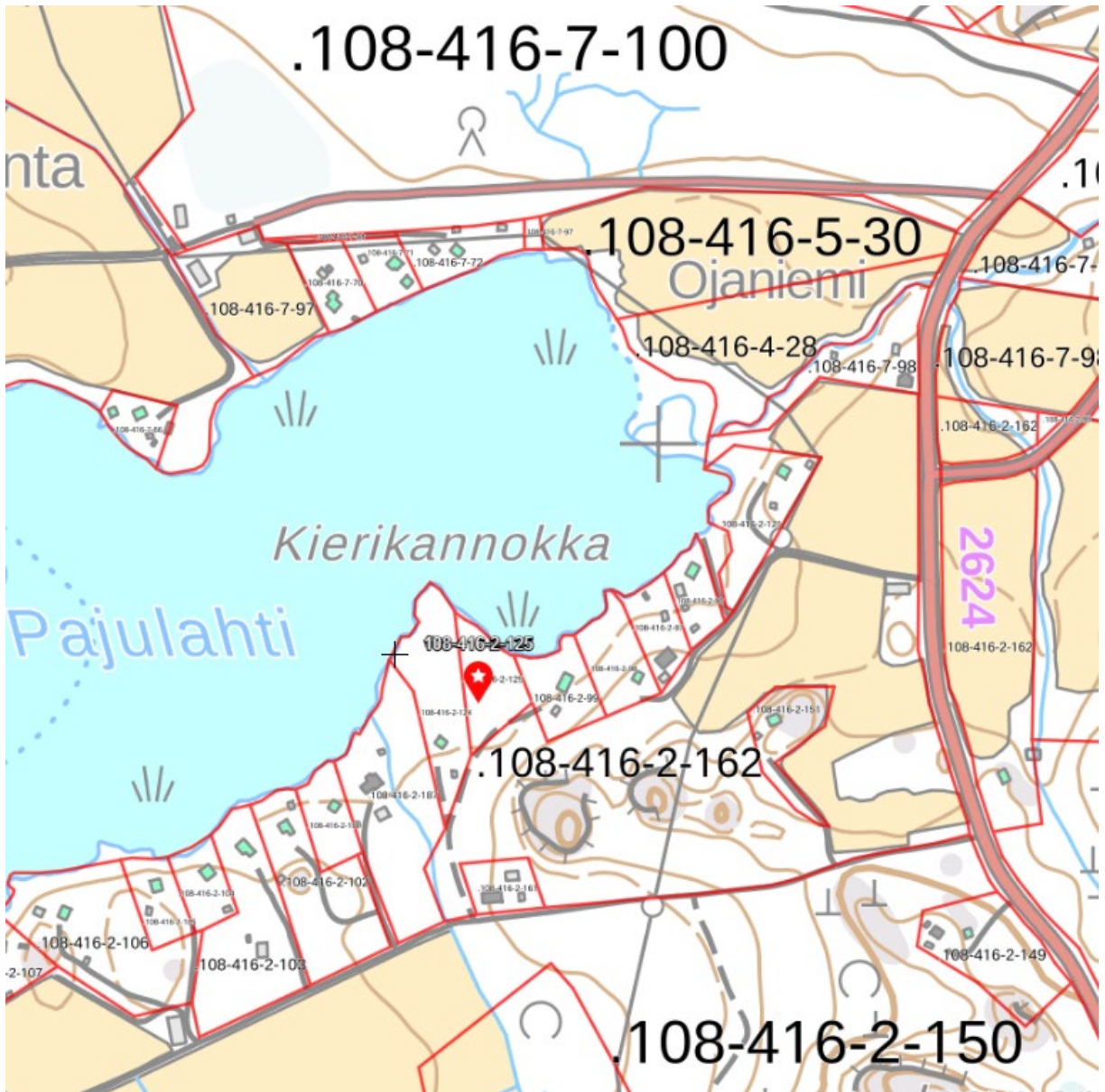
Rakentamisen määrä 6 % loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alasta on käytössä myös vastarannalla voimassa olevassa Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttua-Jumesniemi yleiskaavassa. Molempien yleiskaavojen alueilla on laajasti maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, joten rakennusoikeuden määrää ei kasvateta. Yleismääräyksiin lisätään määräys siitä, että tuhoutuneen rakennuksen tilalle saa rakentaa vastaavan kokoisen uudisrakennuksen.

Maininta kuivakäymälästä poistetaan erillisen rantasaunan määräyksestä tarpeettomana.

Muistutuksessa mainitusta poiketen kunnan rakennusjärjestys ei suoraan mahdollista 30 m² venevajojen rakentamista. Rakennusjärjestyksen 30 §:ssä on sanottu venevajojen rakentamisesta seuraavaa: *Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, altaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.*

Kallioistenranta 108-414-2-127 osoitetaan loma-asuntoalueeksi (RA-1) ja olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikan merkinnällä (musta pallo). Hauskan (tila 108-414-2-62) rantasauna on Kallioistenrannan tilasta etelään ja tilalla on erillinen rantasauna (kolmio) kaavaehdotuksessa.

44 Muistutus (108-416-2-125)



Tila 108-416-2-125 on lohkottu Käkisaaren emätilasta (108-416-2-29 X). Käkisaaren emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 4 rakennuspaikkaa. Emätilasta on lohkottu useita tiloja, joille on toteutettu rakennuspaikat (21 kpl) ja lisäksi Käkisaaren tilan rantasauna. Laskennallinen rakennusoikeus on siis ylitetty -17 rakennuspaikalla. Emätilatarkastelulla huolehditaan tasapuolisesta kohtelusta eri emätilojen välillä, kun rakennuspaikkojen määrä on sidottu rannan mitoitusvyöhykkeiden mukaan määrittyviin mitoituslukuihin (rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri) ja emätilan rantaviivapituuteen. Käkisaaren emätila on kaikkein eniten hyötynyt rantarakennuspaikoista ja kyseessä oleva tila 108-416-2-125 on ainoita vapaita rantoja tämän emätilan alueella, eikä sitä voida muuttaa rakennuspaikaksi.

Kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen johdosta.

45 Muistutus, Raattajärventien vesiosuuskunta

Hämeenkyrössä on periaatteena, että alle 10 kiinteistön vesiosuuskuntia voidaan sulauttaa kunnan vesilaitokseen, mutta tätä isommat kokonaisuudet jäävät vesiosuuskunnan hoidettavaksi. Raattajärventien vesiosuuskuntaan kuuluu enemmän kuin 10 kiinteistöä. Normaaliin vesiosuuskuntatoimintaan kuuluu, että syntyvät kustannukset kerätään osakkailta maksuina ja näillä maksuilla hoidetaan verkoston laajennukset. Uusista rakennuspaikoista vesiosuuskunta saa uusia osakkaita ja liittymismaksuja. Hämeenkyrössä on käynnissä vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys, jossa arvioidaan vesihuollon järjestämisvelvollisuus ja toiminta-alueiden rajaukset. Verkostolaajennukset pitäisi rakentaa olemassa olevan vesihuollon toimijan toimesta.

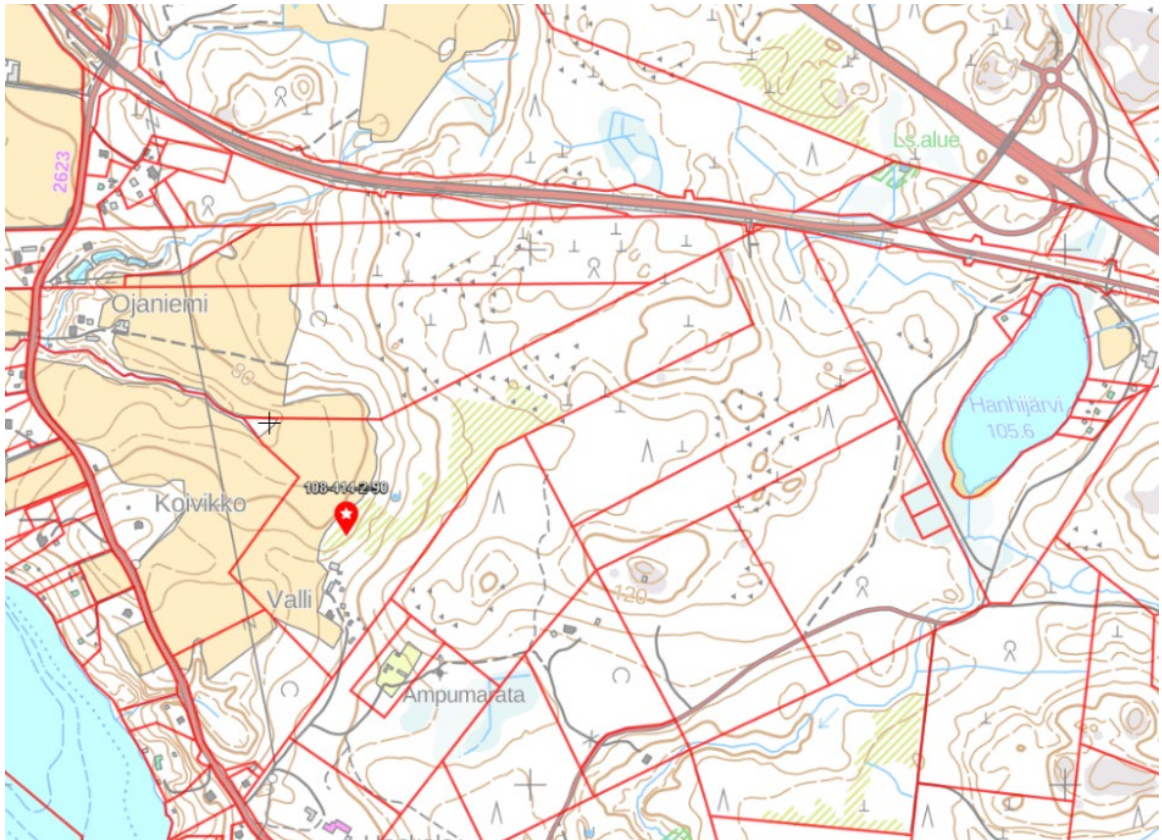
Kunnan arvio on, että Raattajärventien vesiosuuskunnan piiriin voisi vielä liittyä useita kiinteistöjä ilman suurempia investointitarpeita. Osa uusista rakennuspaikoista voi toteutua myös kiinteistökohtaisten järjestelmien varaan. Yleisinä periaatteina on myös, että kunnan ei pidä tukea verkostojen laajentamista, mikäli ei voida todeta vesihuollon järjestämisvelvollisuutta. Vesihuoltoverkoston liittymisen pitää perustua vapaaehtoisuuteen, eikä veloitetta synny toiminta-alueen kautta. Todellinen liittyjämäärä ei ole vielä tiedossa, koska rakennuspaikat toteutuvat vähitellen maanomistajien tavoitteiden ja myyntihalukkuuden mukaisesti. Vesiosuuskunta on itsenäinen toimija, jonka on pystyttävä toimimaan jatkossakin itsenäisesti.

46 Muistutus (108-416-2-150)



Käkisaaren tila merkitään AO-2-alueeksi ja aluerajausta laajennetaan hieman, mutta ei ranta-alueelle asti. Rantasaunaa ei voida osoittaa loma-asuntoalueeksi, se on tilaan liittyvä erillinen rantasauna, jota ei voi lohkoa itsenäiseksi kiinteistöksi. Emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden merkittävästi -17 rakennuspaikalla, eikä näin ollen rakennuspaikkojen määrää voida lisätä.

47 Muistutus (108-414-2-90)



Nallilan tilalla on kuivanmaan emätilaselvityksen mukaan jäljellä laskennallista rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka (1,39 rp), kun tila sijaitsee osittain kuivanmaan mitoituksen 2-, 3- ja 4-vyöhykkeillä. Lisätään tilalle kuivanmaan mitoituksen perusteella yksi rakennuspaikka ja kohtuullisuusharkinnan perusteella tilalle toinen uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikat sijoittuvat kylärakenteessa kohtuullisesti, Heinijärven koululle on noin 4 km. Ampumaradasta on saatu lisätietoja ympäristösuojelusta. Ampumaradan melutilanne ei estä asumista lähialueella, melumittaukset jäävät alle ohjearvon. Honkalan ampumaradan voimassa olevan ympäristöluvan 1. lupaehdolla radan toiminta-aikaa on rajoitettu. Ampumaradan ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. Tilan alueella on suojeluarvoja ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, joten yksi uusi rakennuspaikka on kompensatiota arvojen vaalimisesta. MY-alue on poistettu osayleiskaavasta ehdotusvaiheessa. Osa tilasta on kuitenkin avoimena säilytettävää, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

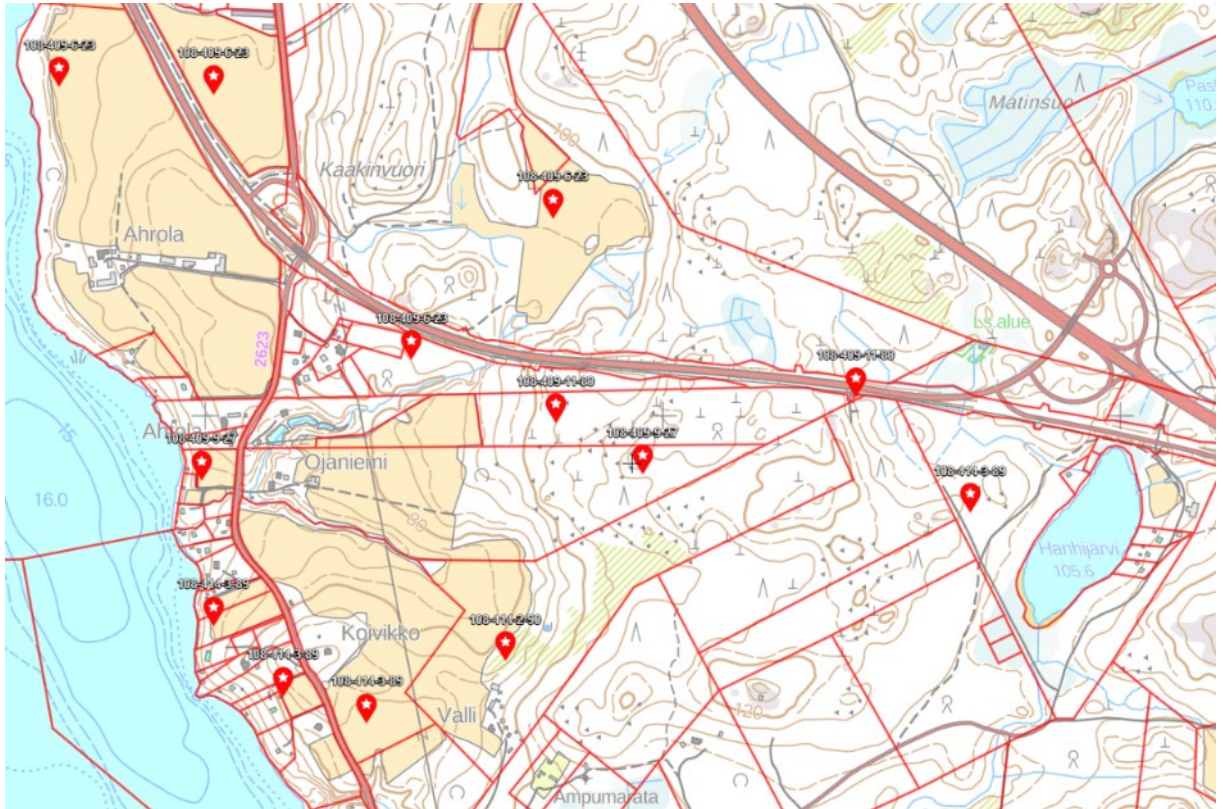
Tilalla on useita rakennuksia ikään kuin kahdessa pihapiirissä. Rakennuksia on pidetty kunnossa, mutta turhalta uusimiselta tai ylikorjaamiselta on välttytty. Rakennuksilla on maisemallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä ja rakennushistoriallista arvoa, pihapiiri sisältyy myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja maakunnallisesti arvokkaaseen Kierikkalan-Vanajan-Laitilan-kirkkojärven kulttuurimaisemaan, joten rakennusryhmä on arvoitettu luokkaan 1.

Hanhijärven työpaikka-alueen merkintätapa muutetaan niin, että alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M/TP/res). Merkinnällä mahdollistetaan alueen asemakaavoittaminen työpaikka-alueeksi joskus myöhemmin tulevaisuudessa maakuntakaavan mukaisesti. Alueen toteutuminen on epävarmaa ja kaukana tulevaisuudessa.

Vesihuoltoon liittyminen on mahdollista osayleiskaavatilanteesta riippumatta, mutta kustannuksista vastaa maanomistaja.

Uimarannan järjestäminen Laitilaan on yksityisten maanomistajien tavoitteista riippuvaista. Kunta ei omista maata Laitilassa.

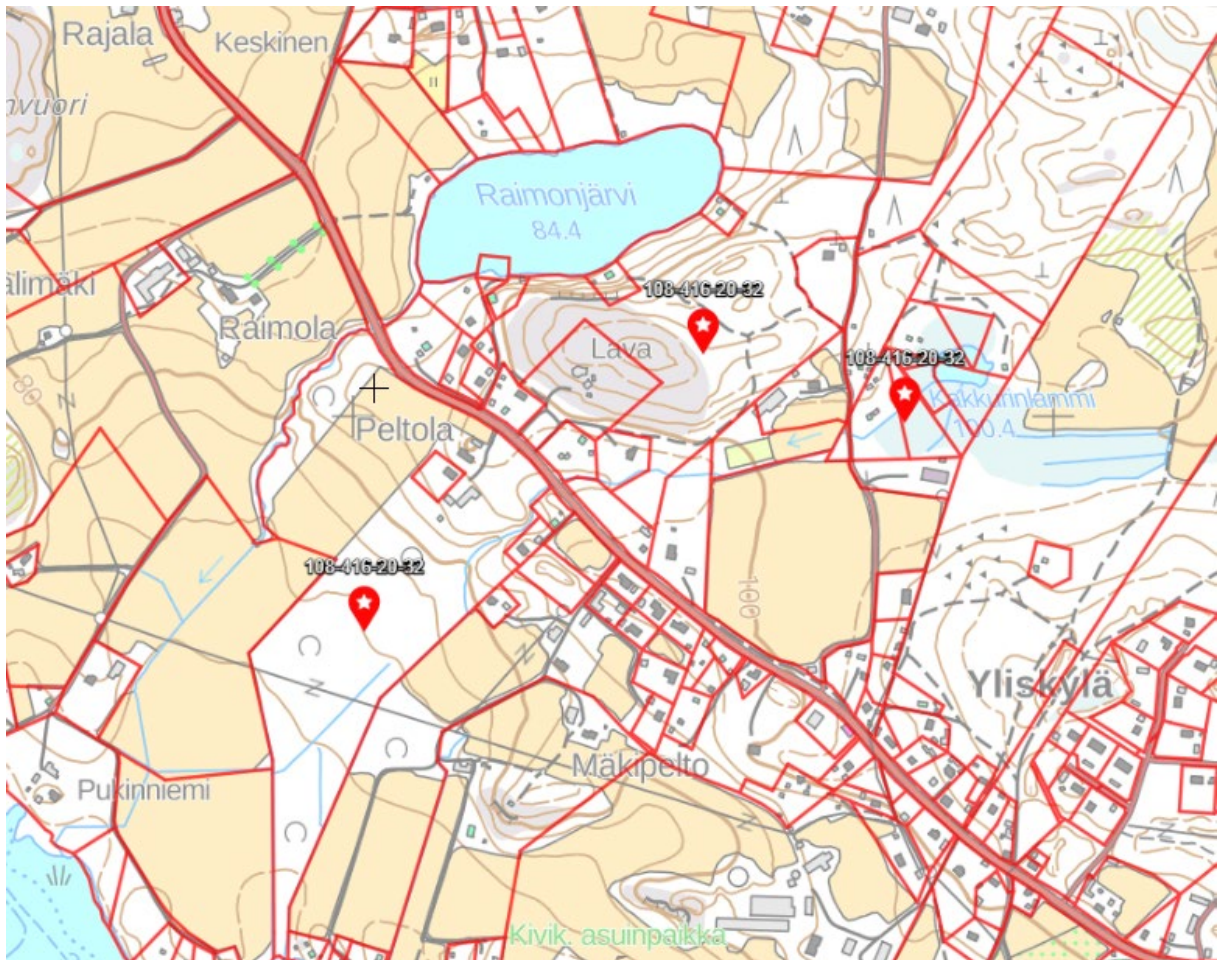
48 Muistutus (108-414-2-90, 108-409-11-80, 108-409-6-23, 108-409-9-27, 108-414-3-89, 108-414-3-83)



Muistuksessa vastustetaan kaavaehdotukseen maakuntakaavan mukaisesti merkittyä Hanhijärven työpaikka-alueen merkintää Hanhijärven eritasoliittymän läheisyydessä.

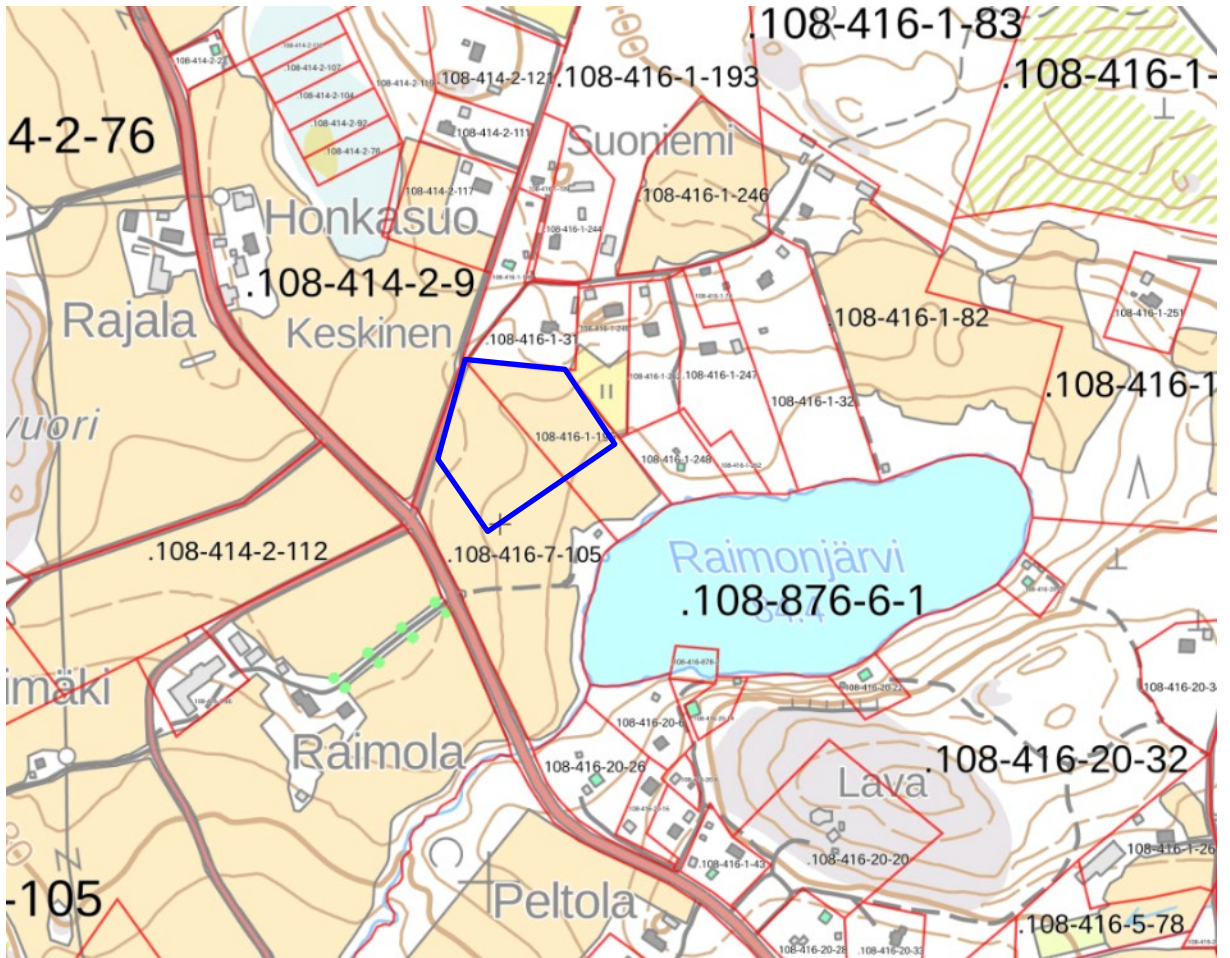
Hanhijärven työpaikka-alueen merkintätapa muutetaan niin, että alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M/TP/res). Merkinnällä mahdollistetaan alueen asemakaavoittaminen työpaikka-alueeksi joskus myöhemmin tulevaisuudessa maakuntakaavan mukaisesti. Alueen toteutuminen on epävarmaa ja kaukana tulevaisuudessa.

49 Muistutus (108-416-20-32)



Siirretään toinen rakennuspaikka maanomistajan ehdottamaan kohtaan Maisematien varteen saman kiinteistön 108-416-20-32 toiselle palstalle.

50 Muistutus



Muistutus koskee ilmeisesti kartalla sinisellä viivalla rajattua aluetta, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa AP-aluetta.

Kyseessä on maisemallisesti herkkä alue avoimessa peltomaisemassa. Raimonjärven rannan vaikutus ulottuu Loikarintielle asti, joten alue kuuluu rantamitoituksen alueeseen. Kyseinen Raimolan emätila on ylittänyt rantamitoituksen mukaisen laskennallisen rakennusoikeuden -4 rakennuspaikalla. Rakennuspaikkojen määrää ei voida lisätä. Emätila on jo hyödyntänyt rantarakennusoikeutta toteutuneina rakennuspaikkoina. Kaavaehdotusta ei muuteta muistutuksen perusteella.

51 Muistutus (108-425-2-33, 108-425-2-86, 108-425-2-72, 108-425-2-82)



Muistutuksessa on ymmärretty väärin, että jokaiselle kiinteistölle osoitettaisiin keskimäärin neljä rakennuspaikkaa. Kaavaa laadittaessa on noudatettu periaatetta, että kaavaan osoitetaan enintään neljä rakennuspaikkaa kiinteistöä kohti silloinkin, kun emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikkoja muodostuisi enemmän kuin neljä. Tällä huolehditaan siitä, että ympäristö säilyisi maaseutumaisena ja kaavan laadinnasta huolimatta jäisi suunnitteluvaraa mahdollista myöhempää asemakaavoitusta varten, vaikka asemakaavoitusta ei olisikaan tällä hetkellä näköpiirissä.

Jutilan tila 108-425-2-82 on muodostettu emätilasta 108-425-2-50 X Kotimaa II, jolla on kuivanmaan emätilaselvityksen mukaan jäljellä laskennallista rakennusoikeutta yksi rakennuspaikka. Tämä on jätetty osoittamatta kaavaluonnokseen ja edelleen kaavaehdotukseen, koska se ei sijaitse edullisuusvyöhykkeellä. Lisätään mitoituksen mukainen rakennuspaikka saman maanomistajan toiselle tilalle 108-425-2-72 maisemallisesti suojaisampaan kohtaan kahden muun uuden rakennuspaikan viereen.

Tila 108-425-2-33 on emätila itsessään, mutta sen pinta-ala 0,18 ha ei riitä laskennallisen rakennusoikeuden muodostumiseen ja siten uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen.

Tila 108-425-2-86 Ylä-Jutila on muodostettu emätilasta Pietilä 108-425-2-45 X, jolle muodostuu kuivanmaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta yhteensä 0,53 rakennuspaikkaa ja emätilasta on lohkottu ja rakennettu jo kolme rakennuspaikkaa (tiloille 108-425-2-80, 108-425-2-83 ja 108-425-2-87). Näin ollen emätila on jo hyödyntänyt rakennusoikeutta ja ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden -2,47, eikä muita lisärakennuspaikkoja voida osoittaa.

Tila 108-425-2-72 Villenvainio on muodostettu emätilasta 108-425-2-58 X Pikku-Pietilä, josta on lohkottu myös kaksi jo rakennettua tilaa 108-425-2-69 ja 108-425-2-71. Emätila on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden -1,67 rakennuspaikalla, mutta saman maanomistajan toisen emätilan jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus siirretään tälle tilalle (108-425-2-72) ja osoitetaan kaavaehdotukseen.

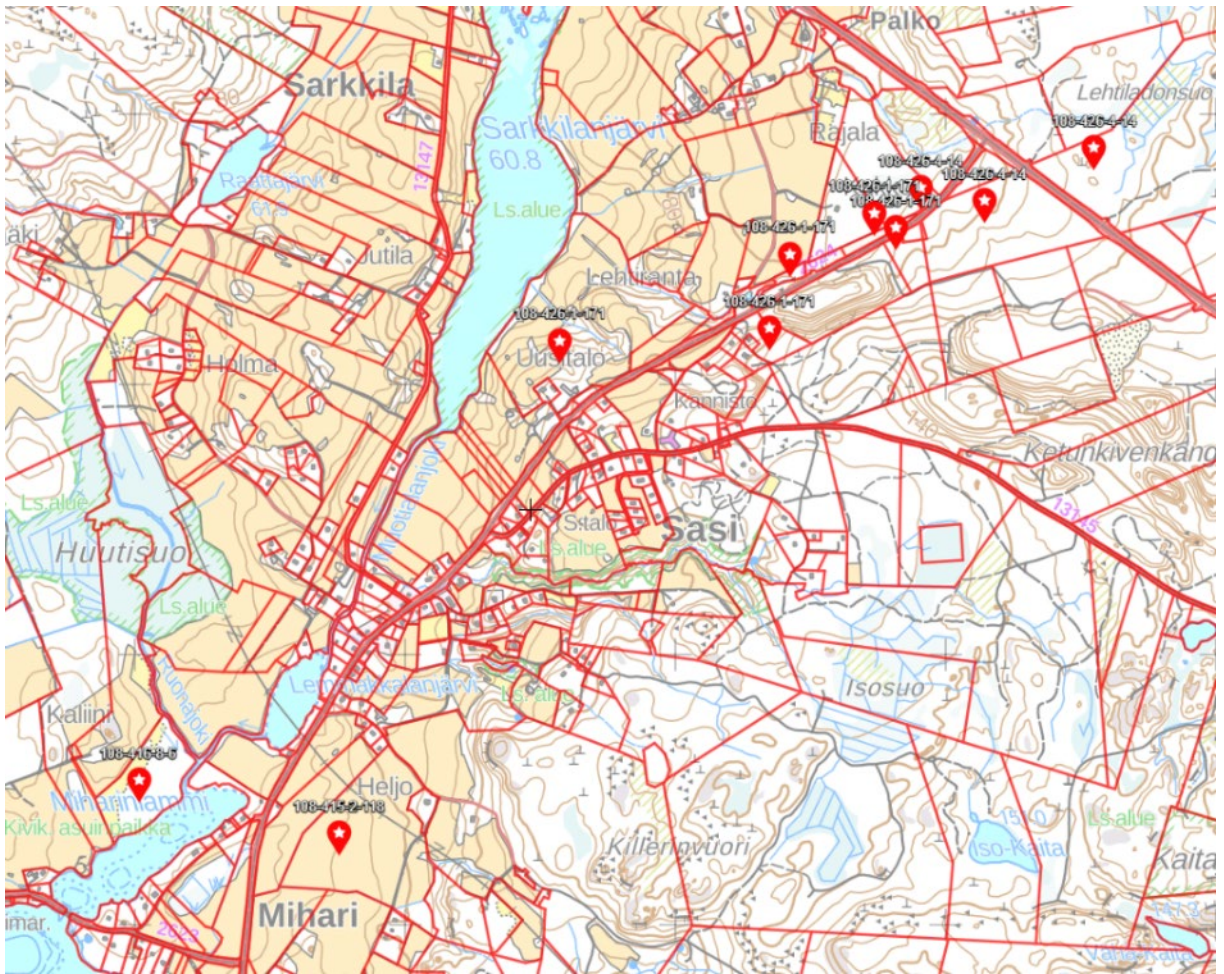
52 Muistutus (108-415-3-25)



Tilalle Ponsteri 108-415-3-25 ei muodostu muunnetun rantaviivan pituuteen perustuvan rantamitoituksen perusteella uusia laskennallisia rakennuspaikkoja. Ponsteri on lohkottu emätilasta Tarri, josta on lohkottu 4,5 rakennettua rakennuspaikkaa. Tarrin emätilan rantaviivaan perustuva laskennallinen rakennusoikeus on 2,06 rakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt rantamitoituksen laskennallisen rakennusoikeuden -2,44 rakennuspaikalla.

Pinta-alaperusteisessa kuivanmaan mitoituksessa tila Ponsteri on emätila, jolle muodostuu pinta-alaan perustuen laskennallista rakennusoikeutta 0,22 rakennuspaikkaa. Koska yhtä rakennuspaikkaa varten tarvittaisiin laskennallista rakennusoikeutta vähintään 0,75, ei uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa myöskään kuivanmaan mitoituksen perusteella. Koska tilat sijaitsevat maisemallisesti herkällä paikalla, ei tilalle voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja yli mitoituksen.

53 Muistutus (108-426-4-14, 108-426-1-171, 108-415-2-118, 108-416-8-6)



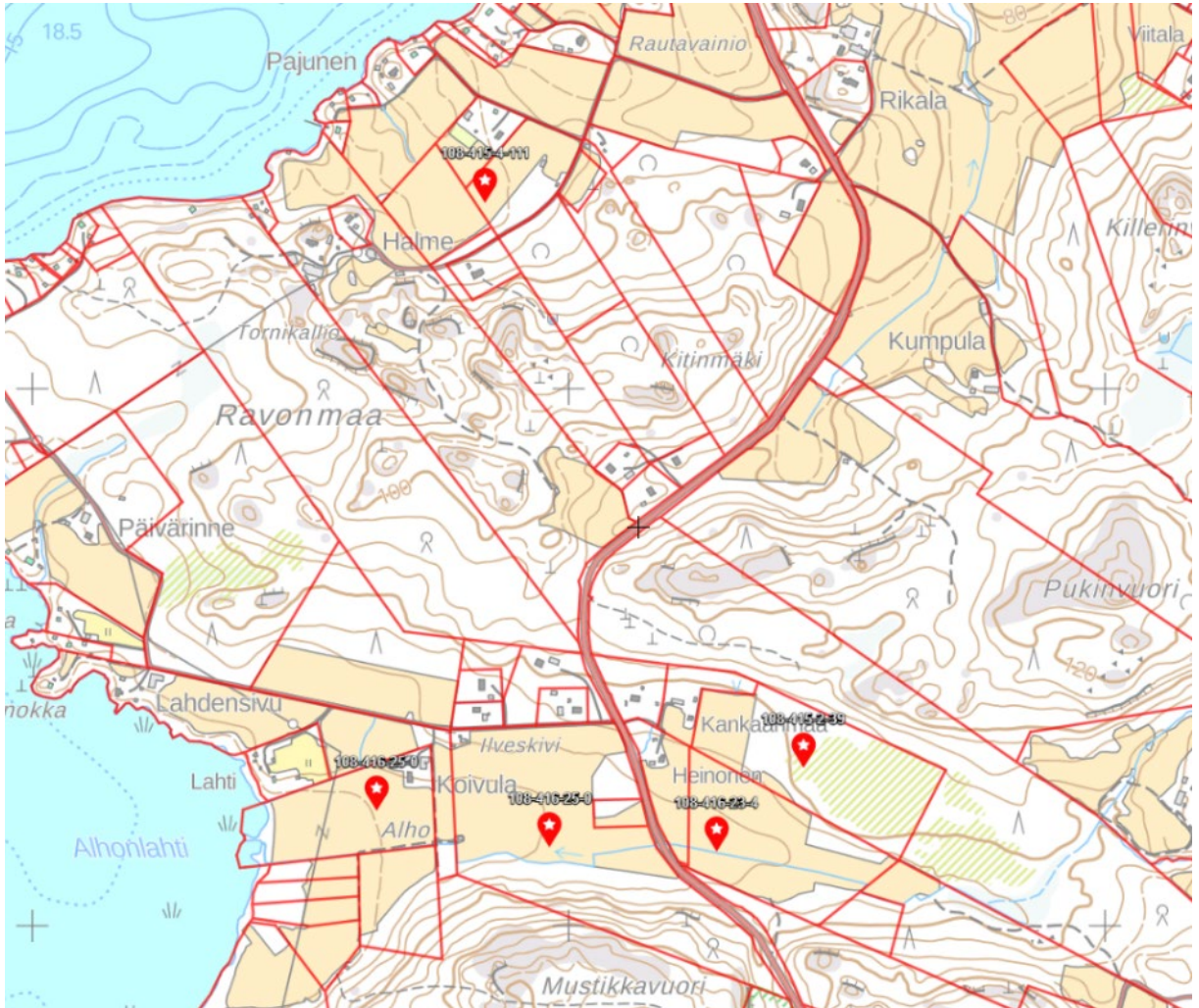
Tila 108-415-2-118 Heljonmaa on lohkottu emätilasta 108-415-2-90 X. Sille muodostuu kuivanmaan emätilaselvityksen mukaan yksi rakennuspaikka (laskennallinen rakennusoikeus laskelman mukaan on 1,48). Tilalle on sen hyvään sijaintiin perustuen osoitettu kuitenkin kaksi rakennuspaikkaa. Lisätään tilalle 108-415-2-118 yksi uusi rakennuspaikka, koska sitä ei voida osoittaa tilalle 108-426-4-14 Uusikukkola. Uusikukkolan tilalle kuivanmaan mitoituksen perusteella muodostuva laskennallinen rakennusoikeus siirretään tälle tilalle 108-415-2-118. Tilasta pääosa on maisemallisesti arvokasta peltoa, joten aluerakentamiskohdetta sille ei voida osoittaa.

Tila 108-416-8-6 Haapaniitty sijaitsee sekä rantamitoituksen että kuivanmaan mitoituksen alueella. Rantamitoituksen perusteella (muunnetun rantaviivan pituuden mukaisesti) tilalle muodostuu yksi laskennallinen rakennuspaikka, joka on osoitettu Miharinlammin rantaan. Kuivanmaan mitoituksen perusteella tilalle ei muodostu laskennallista rakennusoikeutta: tilan pinta-alan 0,57 ha perusteella mitoituksenvyöhykkeellä 4 laskennallinen rakennusoikeus on 0,03 rakennuspaikkaa.

Tila 108-426-4-14 Uusikukkola on emätila, joka sijaitsee kuivanmaan mitoituksenvyöhykkeellä 3 ja sen pinta-ala on 20,29 ha, jonka perusteella laskennallinen rakennusoikeus on 1,35 rakennuspaikkaa. Tila sijaitsee Sasin eritasoliittymän tuntumassa molemmin puolin valtatieä 3. Tilalle ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja valtatieparantamisen vaatimien liikennejärjestelyiden ja valtatie liikennemelun vuoksi. Tilalle osoitetaan kuitenkin hyväksymisvaiheessa palvelujen kohdemerkintä pl eritasoliittymän ja liityntäpysäköinnin yhteyteen. Tilalle muodostuva laskennallinen rakennusoikeus voidaan siirtää hyödynnettäväksi muualla saman maanomistajan alueella. Lisätään yksi uusi rakennuspaikka kaavaehdotukseen tilalle 108-415-2-118 (sama uusi rakennuspaikka mainittu myös edellä Heljonmaan kohdalla).

Tila 108-426-1-171 Uusitalo kuivanmaan mitoituksen perusteella tilalle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta viisi rakennuspaikkaa. Kaavan suunnitteluperiaatteen mukaisesti kullekin emättilalle osoitetaan enintään neljä rakennuspaikkaa osayleiskaavaan, vaikka mitoituksella laskennallista rakennusoikeutta muodostuisi tätä enemmän. Tilalle 108-426-1-171 on osoitettu neljä rakennuspaikkaa kaavaehdotuksessa: kaksi Sasiin ja kaksi Palkoon.

54 Muistutus (108-416-25-0, 108-415-2-39, 108-416-23-4, 108-415-4-111)



108-416-25-0 Koivula: suurennetaan maatilan talouskeskuksen aluevarausta elinkeinotoiminnan edellytysten turvaamiseksi. Lisätään tilalle erillisen rantasaunan rakennusoikeus, ns. rantasaunakolmio. Lisätään Alhonlahdentien varteen tilan talousrakennuksia varten aluevaraus AM-2 elinkeinotoiminnan turvaamiseksi. Kuivanmaan tai rantamitoituksen perusteella tilalle ei muodostu uutta laskennallista rakennusoikeutta. Kuivanmaan mitoituksessa tila sijaitsee maisemallisen sijaintinsa vuoksi mitoitusvyöhykkeellä 4 ja sen pinta-ala on noin 16,52 ha, eikä se riitä uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen. Myös rantamitoituksessa tila on emättila, mutta rantaviivapituus ei riitä uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen.

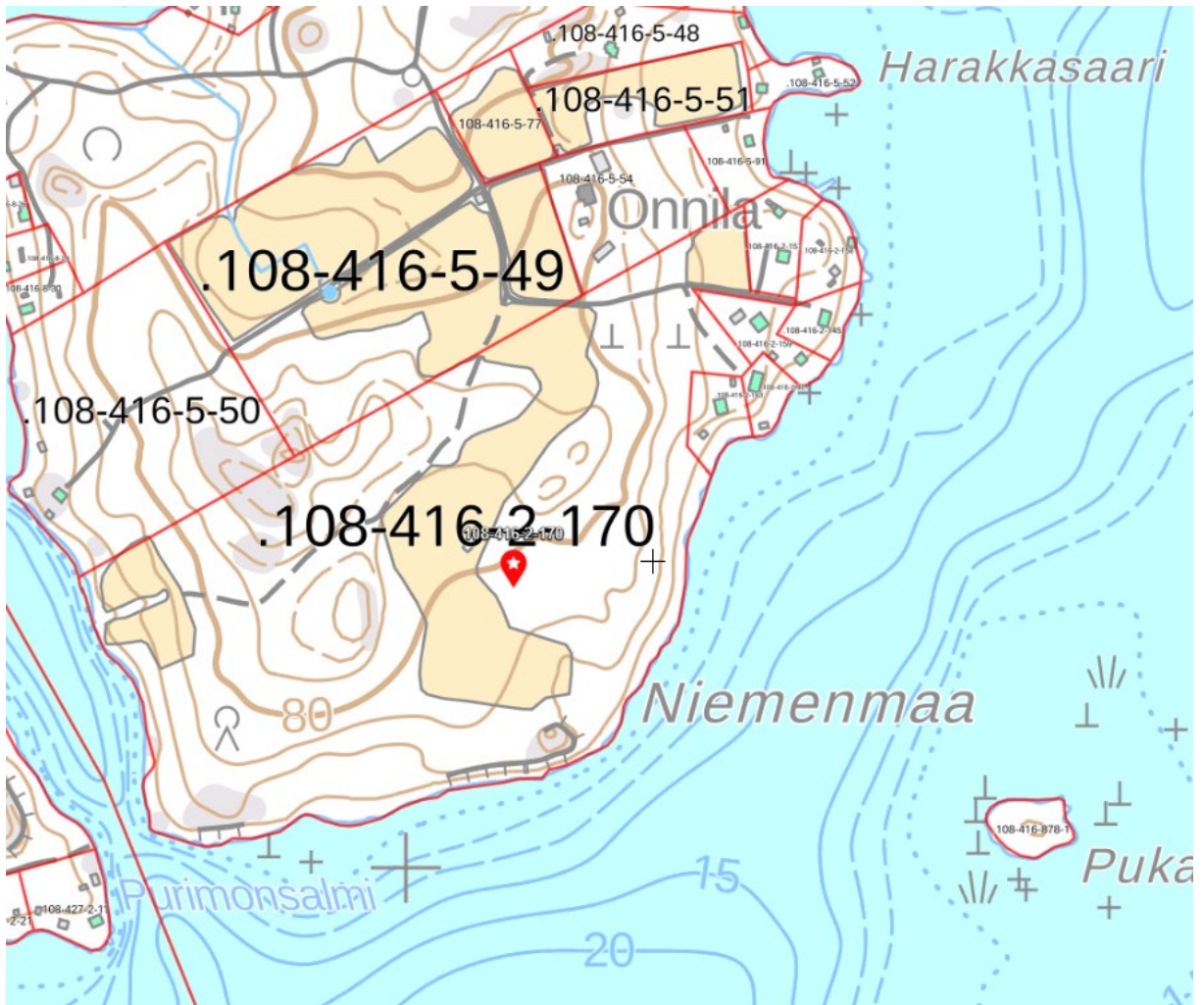
108-415-2-39 ja 2-34 Kankaanmaa: Ilmeisesti muistutuksen laatija on tarkoittanut tilalla 2-34 tilaa 108-416-23-4, joka sijaitsee tilan 108-415-2-39 eteläpuolella. Kankaanmaa 108-415-2-39 on emättila kuivanmaan mitoituksessa. Tilasta on lohkoitu Vanhakankaanmaa 108-415-2-149, jolle on toteutettu rakennuspaikka. Kuivanmaan mitoituksen perusteella pinta-alaperusteisesti tarkasteltuna uusia laskennallisia rakennuspaikkoja ei muodostu, sillä emättila on ylittänyt rakennusoikeuden -0,4 rp. Tilalle 108-415-2-39

osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, kuten on myös tehty naapuritilan Heinonen 108-416-1-33 kohdalla. Etäisyys Mahnalan ympäristökoululle on noin 4 km.

Tila Lehtola 108-416-23-4 on lohkottu emätilasta Lehtola 108-416-23-2 X, josta on muodostettu kuusi muuta tilaa. Näistä Lehtolan emätilasta muodostuneista kiinteistöistä viisi on rakennettu. Emätila sijaitsee kuivanmaan mitoituksen vyöhykkeillä 3 ja 4, ja sen laskennallinen rakennusoikeus on kuivanmaan mitoituksen perusteella 0,67 laskennallista rakennusoikeutta. Kun huomioidaan jo rakennetut viisi rakennuspaikkaa, on emätila ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden -4,33 rakennuspaikalla. Kokonaisuutena laskennallisen rakennusoikeuden ylitys huomioiden ei emätilan alueelle voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja kaavaehdotukseen.

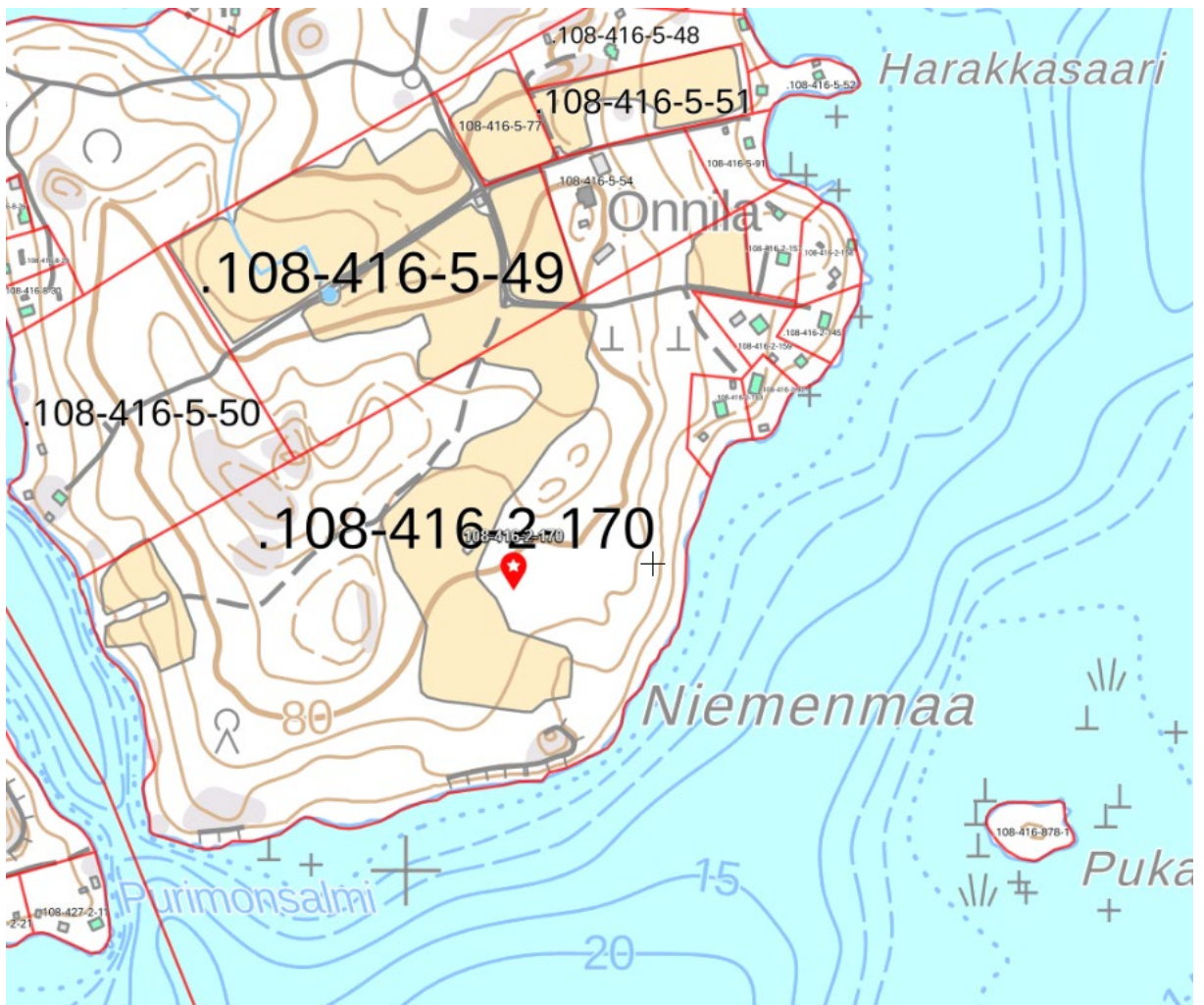
108-415-4-111 Vanhapirtti osoitetaan olemassa oleva rakennuspaikka. Kyseessä on vanha pihapiiri, josta päärakennus on purettu.

55 Muistutus (108-416-2-170)



Naapurin jättämässä muistutuksessa vastustetaan naapurin tilalle 108-416-2-170 Arostenniemeen osoitettua uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Uuden rakennuspaikan osoittaminen perustuu kohtuullisuusharkintaan, sillä muualla tilan alueella on paljon maiseman vaalimiseen liittyviä arvoja. Rakennuspaikan osoittamiseksi on myös käytetty hyödyksi Keskisen emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus 0,5 rp. Kyseisellä kohdalla uusi rakennuspaikka liittyy olemassa olevaan loma-asuntoalueeseen, eikä siten uhkaa vapaan rannan määrää tai maisema-arvojen säilymistä. Loma-asuntoalueen rajausta supistetaan hieman.

56 Muistutus (108-416-2-170)

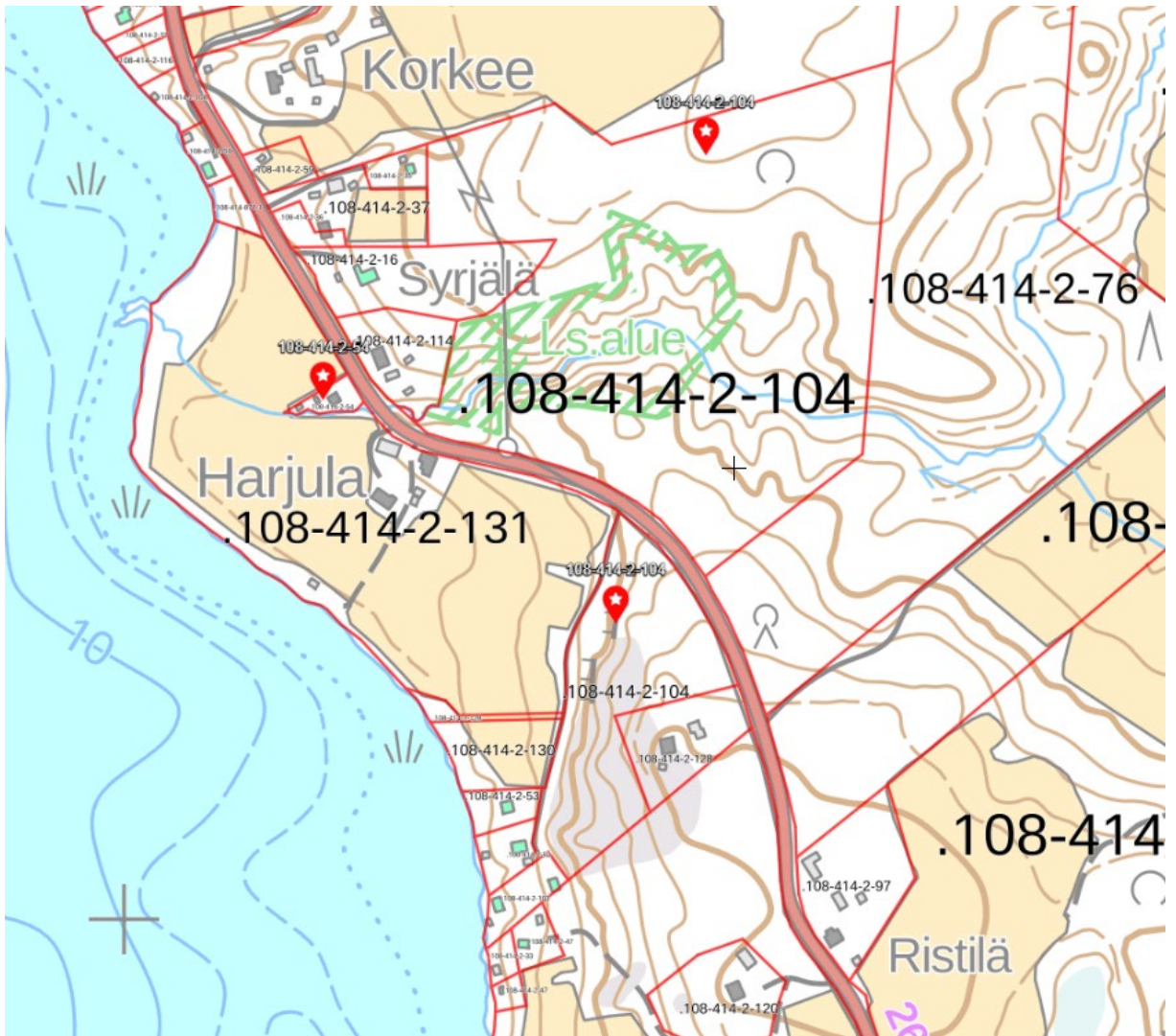


Tilalla 108-416-2-170 oleva ja muistutuksessa mainittu "metsäkamppä" on tarkoitettu maa- ja metsätalouden hoitamista varten ("käyttö ruokailutilana"), eikä vakituiseksi tai loma-asunnoksi, joten sitä ei merkitä rakennuspaikan merkinnällä myöskään osayleiskaavaan. Olemassa oleva rakennus saa sijaita maa- ja metsätalousvaltaisella MY-alueella käyttötarkoituksensa mukaisesti.

Lisätään virkistyskohteen merkintä Purimonsalmen rannalle nykyisen käytön mukaisesti. Virkistyskohteen kaavamääräys sallii alueelle kevyen huvimajan tai laavun rakentamisen.

Muiden tilojen osalta (108-416-8-4, 108-416-5-49 ja 108-416-5-77) ei ollut esitetty muistutuksia kaavaehdotukseen, joten näiltä osin kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.

57 Muistutus (108-414-2-54, 108-414-2-104)



Muistuttaja ei ole löytänyt luonnosvaiheen palautteisiin annettuja vastineita. Kaavaluonnoksesta saadut palautteet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 12. Dokumentissa kyseinen Harjulan emätilaa koskeva mielipide on esitetty mielipiteenä numero 8 sivulta 9 alkaen (8. Mielipide 108-414-2-104). Kunnan www-sivuilla tiedosto on löydettävissä nimellä ”Luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet”: [Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava - Hämeenkyrö \(hameenkyro.fi\)](https://www.hameenkyro.fi/kaava/108-414-2-104)

Harjulan tilasta on pidetty erillinen palaveri maanomistajan ja kunnan välillä syksyllä 2022, johon myös konsultin edustaja osallistui. Kiinteistöstä huomioidaan vain kaava-alueella sijaitsevat palstat eli Kallioistenselän länsirannalla sijaitsevaa palstaa ei oteta huomioon tämän kaavan laadinnassa ei rakennuspaikkoja lisäävänä, mutta ei myöskään emätilaa rasittavana asiana. Palstalla on voimassa ranta-asema-kaava, joka ohjaa rakentamista sillä alueella. Ranta-asemakaava ei myöskään kumoudu nyt laadittavalla osayleiskaavalla.

Tilasta lohkottu ja rakennettu (omakotitalo) tila 108-414-2-128 on huomioitu osayleiskaavassa olemassa olevana rakennuspaikkana ja AO-1-merkinnällä. Tilanumero ei ole mukana mitoituslaskelmissa omalla numerollaan, koska lohkominen on tehty sen jälkeen, kun kiinteistötiedot on haettu mitoitusta varten. Tämä rakennettu rakennuspaikka on huomioitu laskelmassa emätilaa rasittavana rakennuspaikkana kuivanmaan mitoituksessa.

Siltala 108-414-2-54 on huomioitu rantamitoituksessa Harjulan emätilaa 108-414-2-6 X rasittavana lohkokkuna ja rakennettuna rantarakennuspaikkana, koska tila on muistutuksenkin mukaan rakennettu 1961 ja kiinteistö erotettu omaksi tilakseen 1963 eli poikkileikkausvuoden 1959 jälkeen. Toisaalla muistutuksessa kerrotaan, että Siltalan rakennuksen valmistumisvuosi on 1958. Valmistumisvuosi ei vaikuta siihen, etteikö rakennusta huomioitaisi emätilan toteutuneena rakennusoikeutena, koska rakennuspaikka on vieläkin olemassa ja se on lohkoitu poikkileikkausvuoden 1959 jälkeen. Rantamitoituksessa emätilan käytetty rakennusoikeus on viisi rakennuspaikkaa, aivan kuten muistutuksessa on mainittu. Vaikka tila 108-414-2-54 olisi käsitelty rantamitoituksessa itsenäisenä emätilana (tällöin tila olisi lohkoitu ennen vuotta 1959), Harjulan emätilan käytetty rakennusoikeus olisi neljä rakennuspaikkaa ja jäljellä oleva rakennusoikeus -0,18 rakennuspaikkaa. Muutos ei siis muuttaisi emätilatarkastelun laskennallista rakennusoikeutta niin, että uusia rantarakennuspaikkoja voitaisiin osoittaa.

Tilalle 108-414-2-104 on myönnetty rakennuslupa vanhan yleiskaavan pohjalta tämän osayleiskaavan laadinnan aikana, joten kyseinen loma-asunnon rakennuspaikka merkitään osayleiskaavaan olemassa olevana loma-asunnon rakennuspaikkana.

Muistutuksen liitteenä on vuonna 2017 laadittu emätilatarkastelu. Emätilatarkastelu on tuolloin laadittu jakamalla tilan pinta-ala (ollut tuolloin 42,86 ha) kahdella ja sen jälkeen rakennuspaikkojen määrä on laskettu periaatteella 1 rakennuspaikka kolmea hehtaaria kohti. Lopputuloksena on seitsemän laskennallista rakennuspaikkaa, joista kaksi oli tuolloin käytetty. Emätilalaskelmassakin on todettu, että vastarannalla oleva palsta ja sen ranta-asemakaavassa osoitetut rakennuspaikat eivät vaikuta laskettujen rakennuspaikkojen määrään, eivätkä siten vähennä kuivanmaan rakennuspaikkojen määrää. Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaa laadittaessa on määritelty osayleiskaavan mitoituseriaatteen, jotka ovat monimutkaisemmat kuin tuo laskentatapa, jota on käytetty vuonna 2017. Osayleiskaavan kuivanmaan mitoituksen perustaksi kaava-alue on jaettu mitoituksenvyöhykkeisiin, joita kutakin vyöhykettä koskee muistutuksessa mainitut eri mitoitukset (rakennusoikeus / emätilan pinta-ala hehtaareina):

- 1-vyöhyke = keskeinen asuinrakentamisen vyöhyke → 1 rakennusoikeus / 1 ha
- 2-vyöhyke = toissijainen asuinrakentamisen vyöhyke → 1 rakennusoikeus / 5 ha
- 3-vyöhyke = maa- ja metsätalousvaltainen → 1 rakennusoikeus / 15 ha
- vyöhyke 4-vyöhyke = maisema- ja luontoarvoiltaan herkkä vyöhyke → 1 rakennusoikeus / 20 ha

Mitoitusvyöhykkeisiin jakaminen on tehty alueen ominaispiirteet (esim. yhdyskunta- ja kylärakenne, maiseman ja luonnonympäristön arvot, ympäristöolosuhteet ja tieverkosto) huomioiden, mitä vuonna 2017 käytetty laskentatapa ei huomionnut. Muistutuksessa on huomautettu, ettei käytetty kuivanmaan mitoituksen periaate ole maanomistajien tasapuolista kohtelua. Perustuslain (PL) 6 § edellyttää, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä, ja PL 15 § suojaa omaisuutta. Perustuslakivaliokunta on muotoillut omaisuudensuojan tarkoittavan jokaisen oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuuseriaatteen noudattaminen edellyttää, ettei maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäytöllisiä perusteita. Mitoitusperusteet ovat kaikille samat samantyyppisissä olosuhteissa eli niissä on otettu huomioon paikalliset olosuhteet ja määritelty mitoitukset näihin olosuhteisiin soveltuvasti.

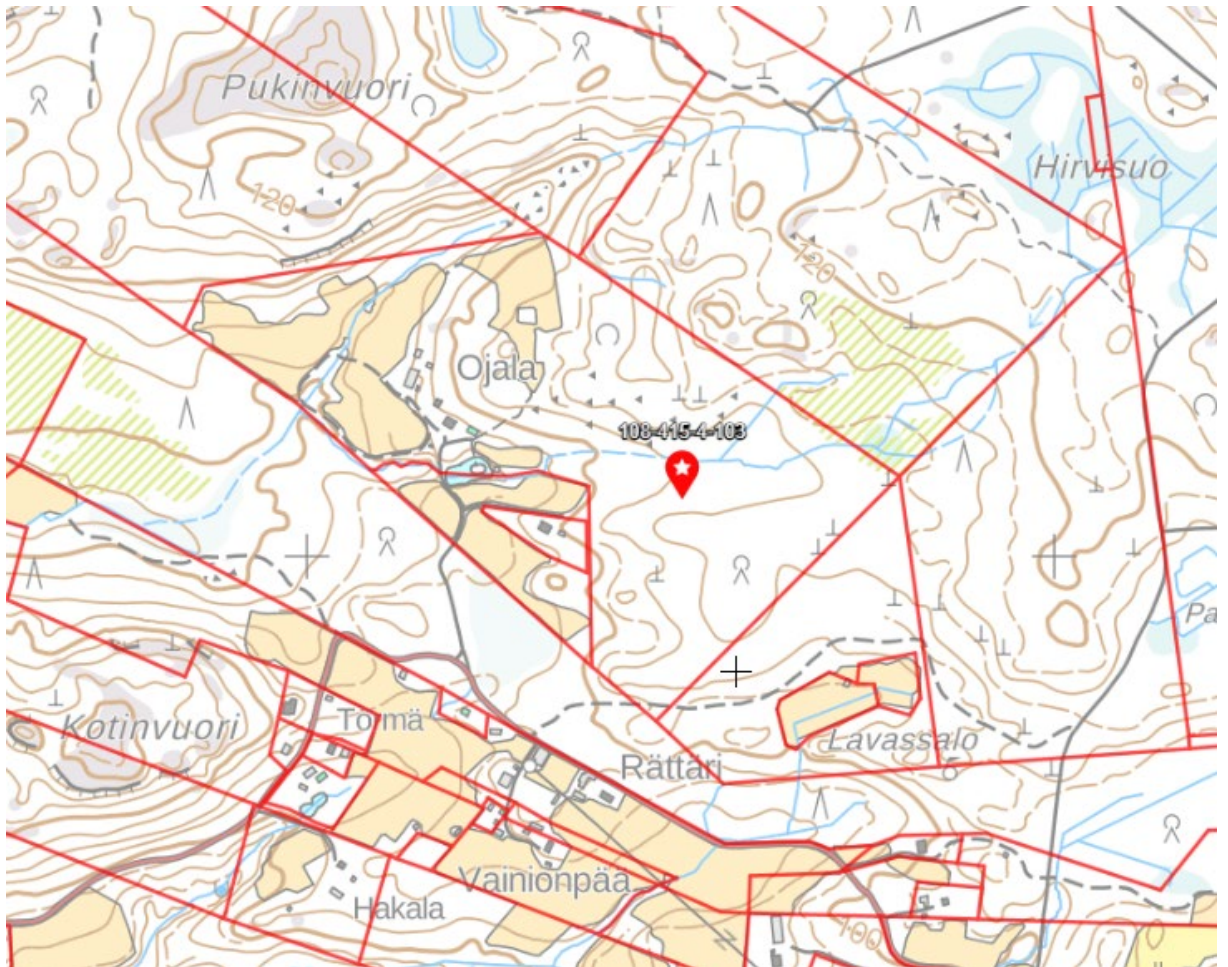
Muistutuksessa on mainittu, että emätilaselvityksessä myös ennen 1.7.1959 rakennetut kiinteistöt vievät emätilan rakennusoikeutta. Lisäksi on huomautettu, että näin ei ole KHH osayleiskaavassa eli tarkoitetaan ilmeisesti Kirkkojärvenkin rannoilla voimassa olevaa Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttua-Jumesniemi osayleiskaavaa (jatkossa käytetään lyhennettä KHHJ OYK). KHHJ OYK:n selostuksessa on mainittu: *Emätilaksi katsotaan kiinteistö, joka on rekisteröity ennen rakennuslain voimaantuloa 1.7.1959. Rakennuspaikat, jotka on erotettu tai rakennettu emätilasta 1.7.1959 tai tämän jälkeen, katsotaan emätilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi.* Todellisuudessa kyseisen KHHJ OYK:n kaavaselostuksen liitteestä 3 Mitoitusperiaatteet 6.2.2012 selviää, että *emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta.* Mitoitusperiaate on ollut tältä osin

vastaava kuin nyt laaditun Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan rantamitoituksessa. Lisäksi molemmissa osayleiskaavoissa on käytetty samaa pyöristyssääntöä, eli vasta kun jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus ylittää 0,75 pyöristetään se yhdeksi rakennuspaikaksi. Lisäksi periaatteena on pidetty, että kullekin tilalle voidaan osoittaa enintään 4 rakennuspaikkaa osayleiskaavaan. Tällä tavoitellaan alueen säilymistä maaseutumaisena. Jos rakennuspaikkoja myönnettäisiin tätä enemmän, tulisi pohtia asemakaavan laatimista kyläosayleiskaavan sijaan.

Harjulan tila sijaitsee noin 4,4 km Heinijärven koululta ja noin 4,2 km Mahnalan ympäristökoululta. Koska tilaan kuuluu laajat maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat Maisematien ja Kallioistenselän vesistön välisellä alueella ja tilasta on osa luonnonsuojelualuetta, osoitetaan tilan muille alueille kohtuullisuusharkintaan perustuen yksi uusi rakennuspaikka lisää ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Maisematien itäpuolelle tilan eteläreunalle, jossa rakentaminen ei haittaa ekologisten käytävien säilymistä tai uhkaa maisema-arvoja. Tämä vastaa tilannetta, jossa koko tila kuuluisi mitoitusvyöhykkeeseen 2.

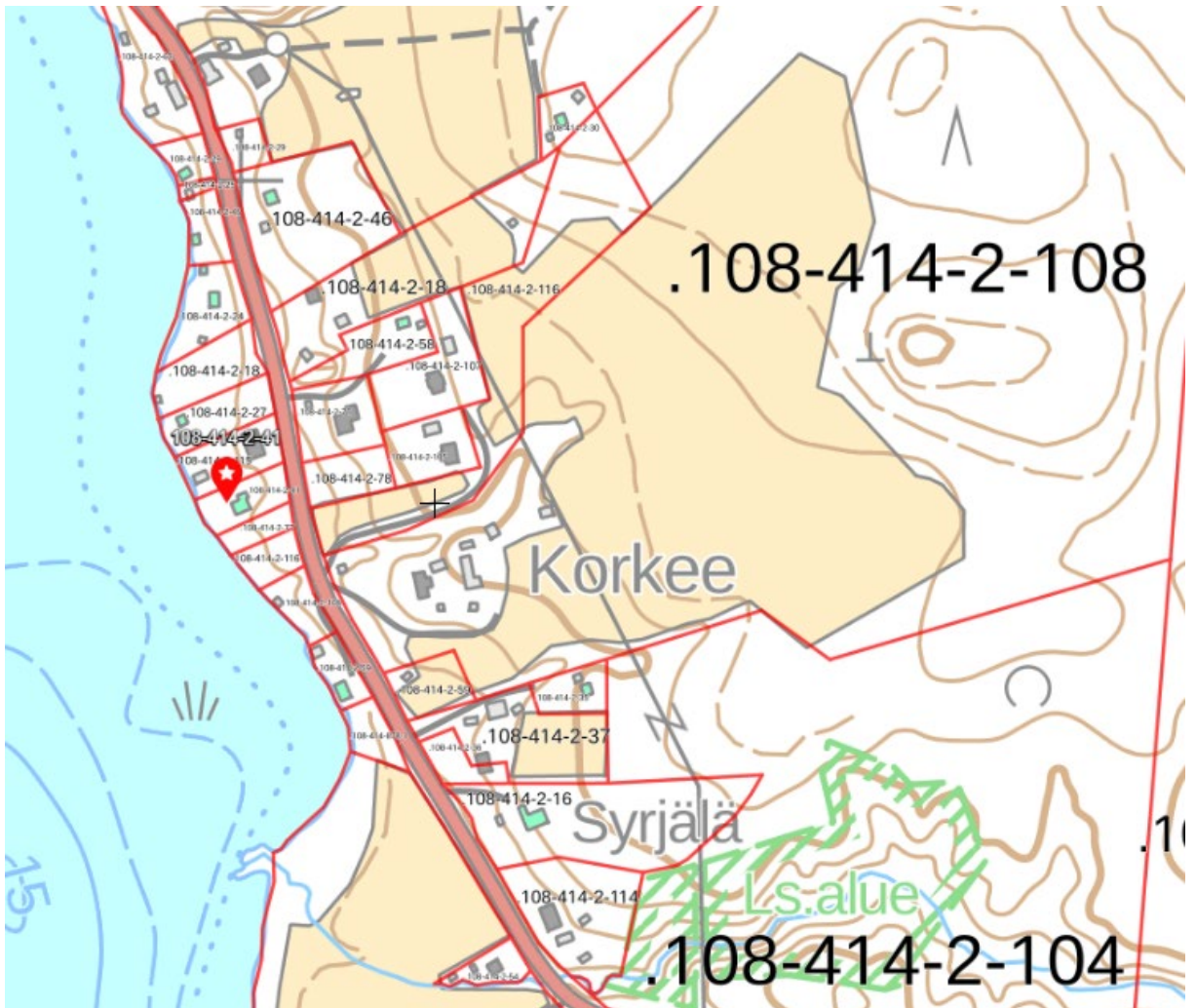
Rantasauna on osoitettu kaavaehdotuksessa erillisenä rantasaunana, koska se sijaitsee peltojen erottamana rannassa noin 100 m etäisyydellä, eikä samassa pihapiirissä muiden rakennusten kanssa.

58 Muistutus (108-415-4-103)



108-415-4-103 Ojala: lisätään hevosläheisen asumisen alueen merkintä myös Ojalan ympärille. Luontonselvitysten tarkentamiselle osayleiskaavan laadinnan näkökulmasta ei ole tarvetta, koska alueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

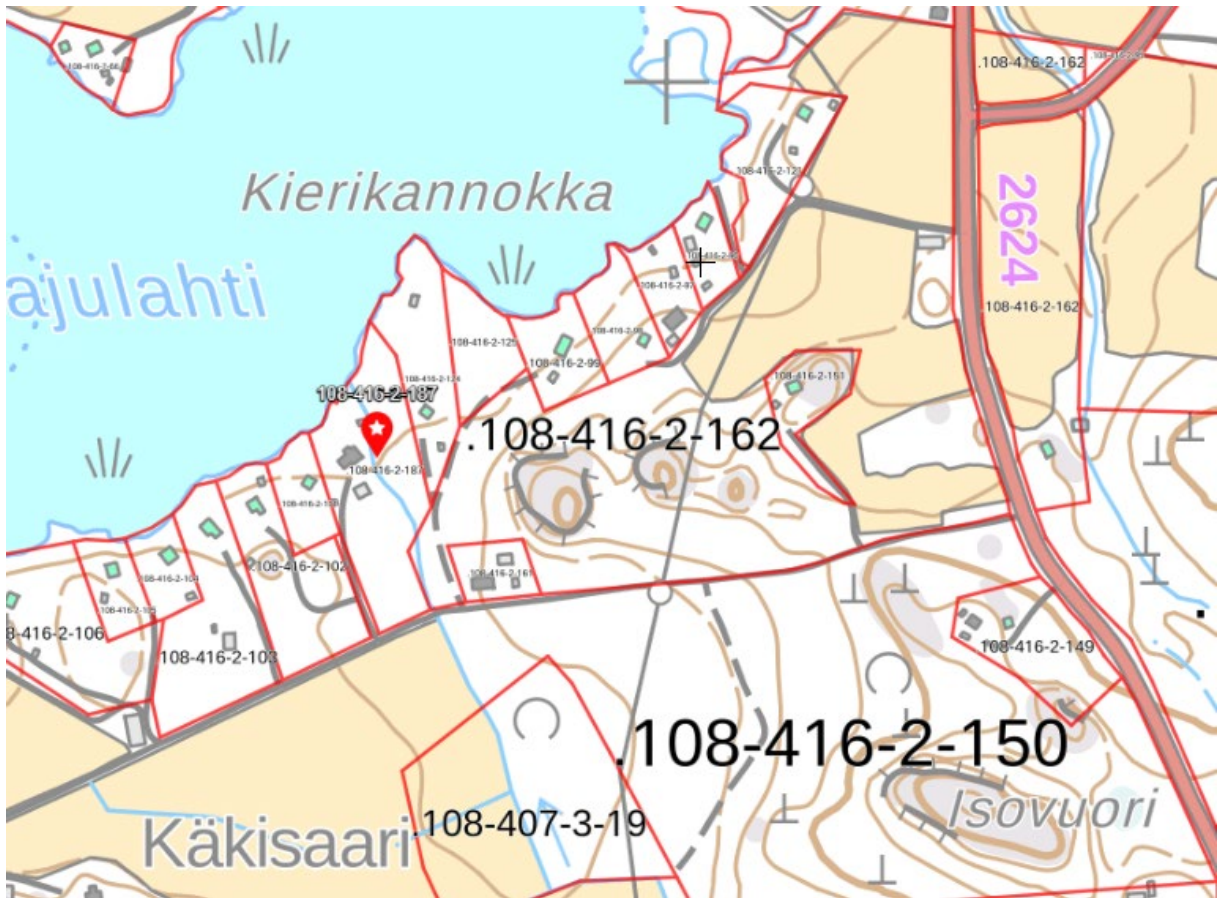
59 Muistutus 59 (108-414-2-41)



Kesäranta 108-414-2-41 tila osoitetaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti loma-asunnoksi. Käyttötarkoituksenmuutos vakituisen asumiseen tulee aina hakea rakennusluvalla ja rakennuslupaprosessissa arvioidaan rakennustekninen soveltuvuus vakituisen asumiseen. RA-1-kaavamääräyksen mukaisesti 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. Pinta-alavaatimukset ovat yhdenmukaiset vastarannalla voimassa olevan Kirkkojärvi-Heinijärvi-Herttuala-Jumesniemi osayleiskaavan kanssa.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muistutuksen perusteella muuttaa.

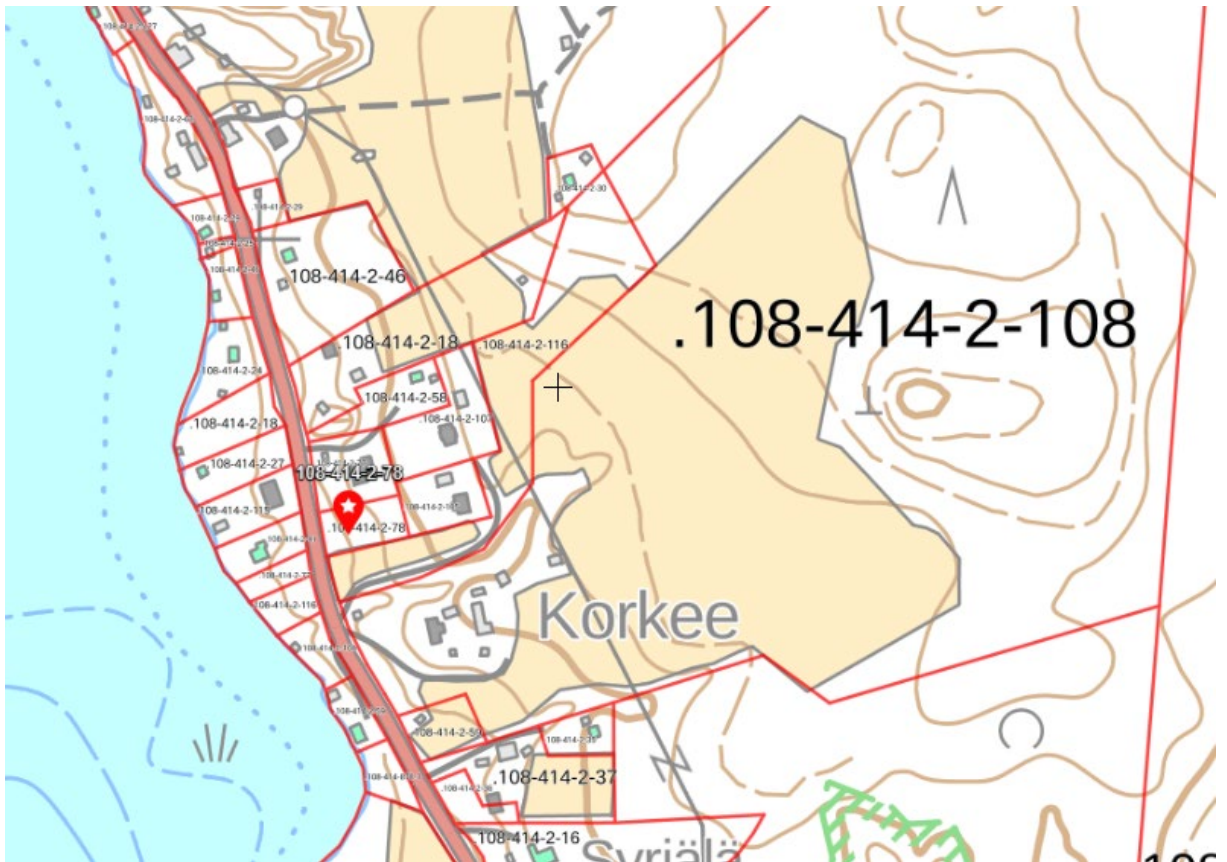
60 Muistutus 60 (108-416-2-100, 108-416-2-123, nykyinen kiinteistö 108-416-2-187)



Kiinteistöt 108-416-2-100 ja 108-416-2-123 on yhdistetty kiinteistöksi 108-416-2-187. Merkitään AO-1-aluevaraus aina Käkisaarentielle asti. Ojan itäpuolista aluetta ei oteta mukaan asuntoalueen varaukseen, koska se on alueella harvoja jäljellä olevia vapaita rantoja. Kaavaehdotuksen nähtävillöön yhteydessä saatujen viranomaispalautteiden johdosta sivuasunnon mahdollistaa kaavamääräystä on ranta-alueen osalta jouduttu muuttamaan. Ranta-alueelle ei tule viranomaispalautteiden perusteella sallia sivuasuntojen rakentamista, koska uhkana on rakennuspaikkojen määrän kaksinkertaistuminen. Muutettu kaavamääräys mahdollistaa ranta-alueella AO-1-alueella 60 k-m² suuruisen vierasmajan rakentamisen. Tilan pinta-ala riittää vierasmajan rakentamista varten, vaikka koko kiinteistöä ei osoiteta-kan AO-1-alueeksi (pinta-alaa yli 6000 m² ojan länsipuolella).

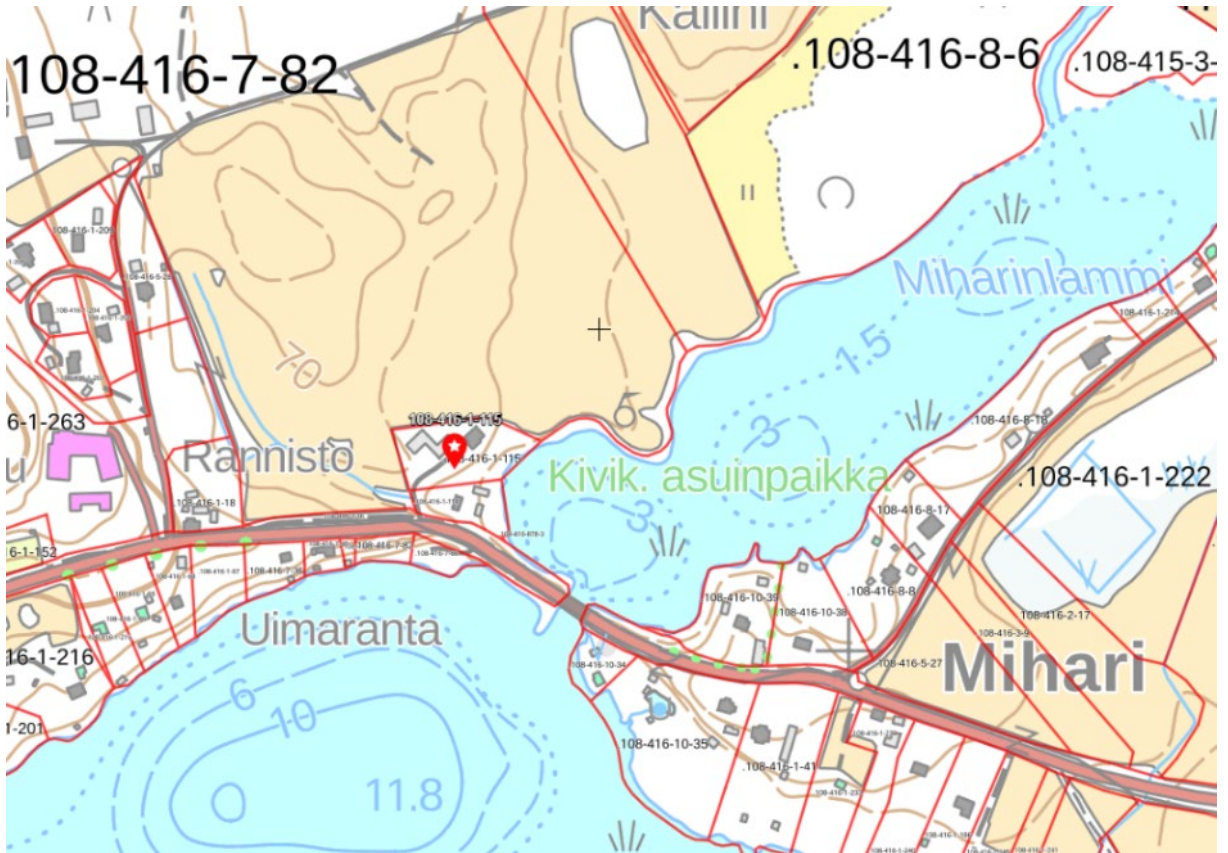
Ranta-alueen rajausta on muutettu ennen kaavaehdotuksen laadintaa Käkisaareissa. Kunta on tuolloin tulkinut asiaa uudelleen, koska Kierikannokan kaakkoispuolella olevat kalliolaet rajaavat rantamaisemaa ja näiden kaakkoispuoliset alueet eivät ole rannan vaikutuspiirissä esim. maisemanäkymiä järvelle ei ole. Ranta-alueen rajauksen muutos ei ole vaikuttanut kenenkään rakennusoikeuksien määrään rannalla, koska rakennusoikeudet rannalla määritellään muunnetun rantaviivan pituuden mukaan, eikä pinta-alaperusteisesti. Rajausmuutoksella ei ole ollut vaikutusta myöskään Pajulahden emätilan kuivamaan mitoituksen lopputulokseen, koska pinta-alamuutos on ollut vähäinen (lisää mitoitettavaa kuivamaan pinta-alaa ei ole tullut riittävästi, jotta uusia laskennallisia rakennuspaikkoja olisi muodostunut).

61 Muistutus (108-414-2-78)



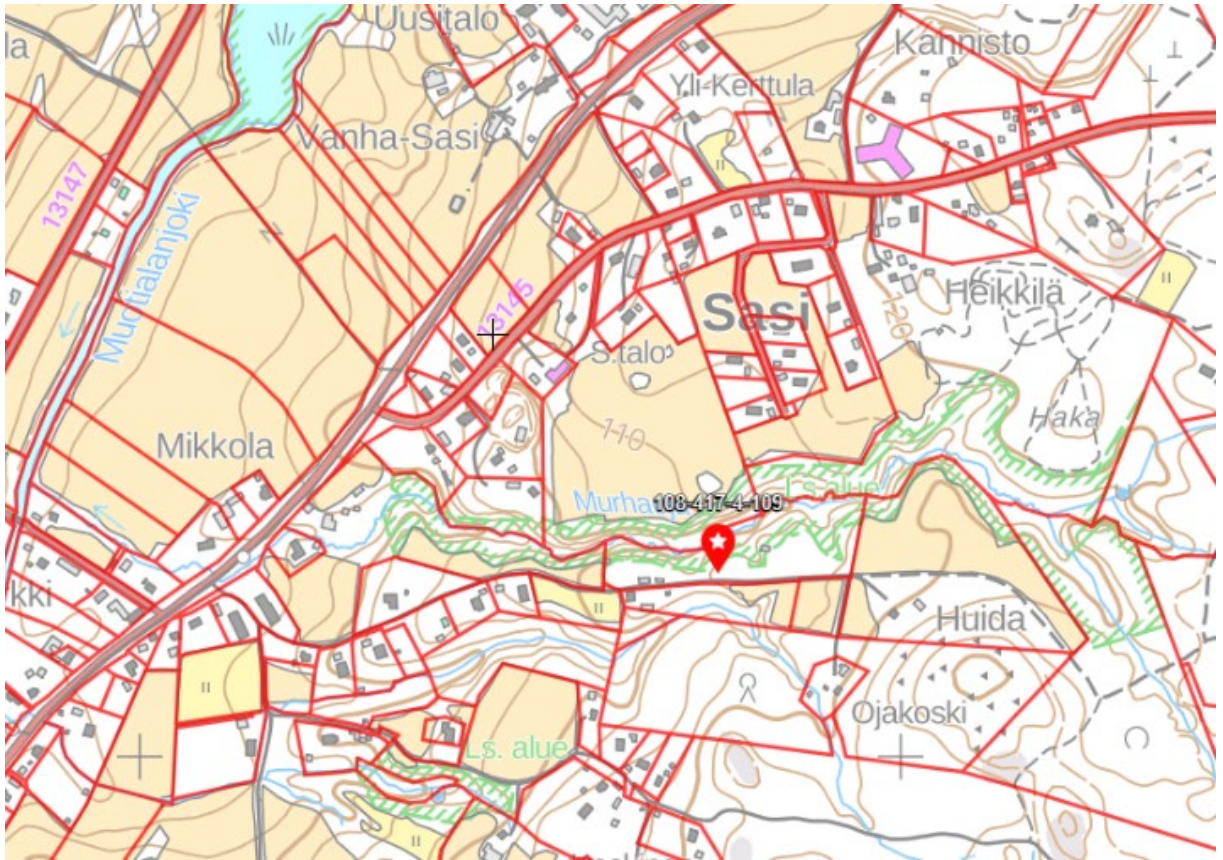
Kiinteistö 108-414-2-78 Raimonmaa kuuluu rantamitoituksen alueeseen, mutta sillä ei ole rantaviivaa. Tila on lohkottu emätilasta Korkee 108-414-2-42 X, joka on ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden - 3,23 rakennuspaikalla. Emätilan Korkee alueelle on osoitettu kuivanmaan mitoituksen perusteella kaksi uutta rakennuspaikkaa ranta-alueen ulkopuolelle, mutta tälle tilalle ei osoiteta rakennuspaikkoja, koska se on ranta-alueella, eikä laskennallista rakennusoikeutta ole jäljellä.

62 Muistutus (108-416-1-115)



Muistutuksessa on esitetty yleinen huoli siitä, että monella rakennuspaikalla on jo rakennettua rakennuskantaa enemmän kuin osayleiskaava sallii. Lisätään AO- ja RA-kaavamääräyksiin: *Olemassa olevia rakennuksia saa korjata, kunnostaa ja ylläpitää rakennusoikeuden estämättä.*

63 Muistutus (108-417-4-109)

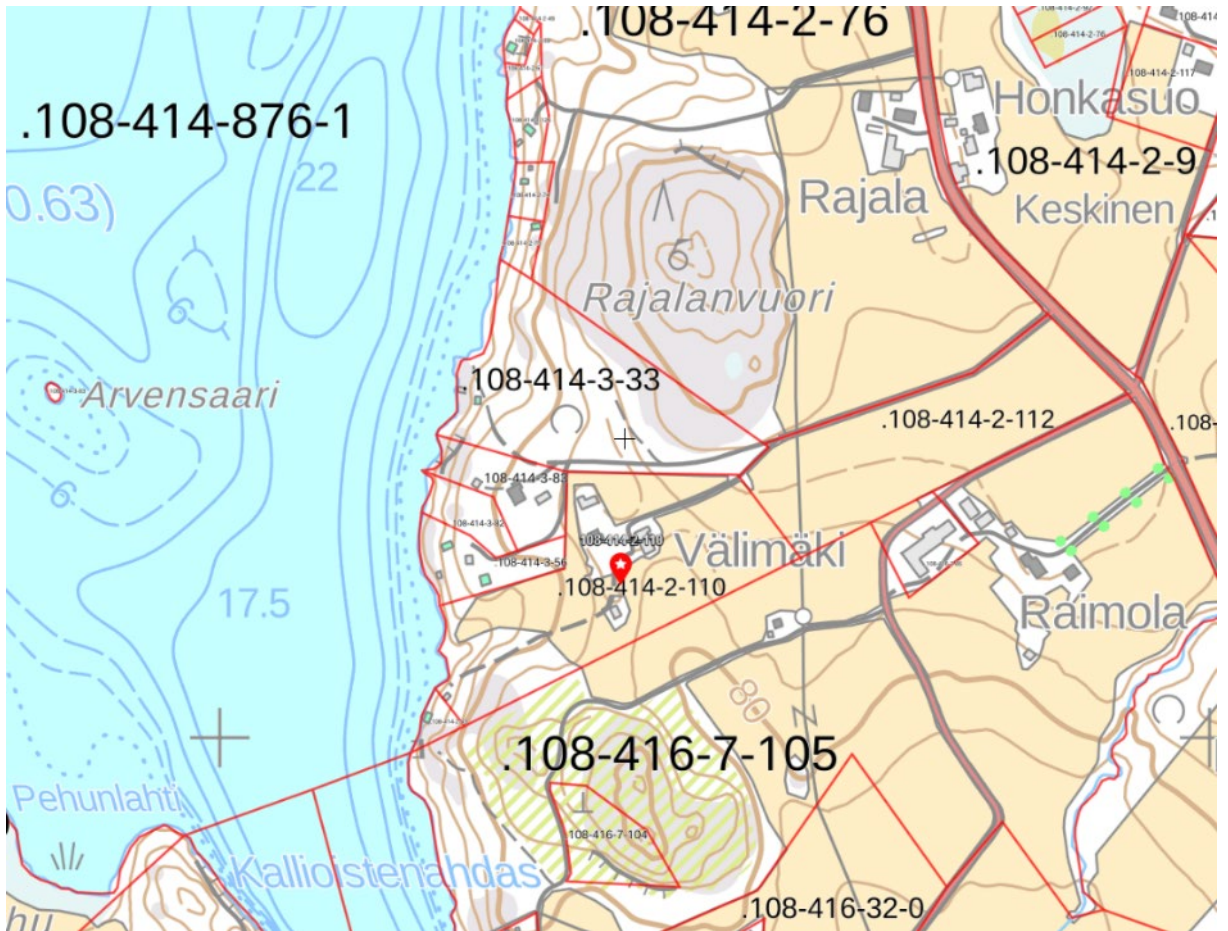


Tila 108-417-4-109 Vanha-Välimäki on muodostettu emätilasta 108-417-4-4 X Välimäki. Emätilasta on muodostettu kaksi muuta kiinteistöä. Emätilan alueelle on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa. Pinta-ala-perusteinen laskennallinen rakennusoikeus emätilan alueella on yhteensä 0,68 rakennuspaikkaa, kun tila sijaitsee osittain mitoitussyöhykkeellä 3 ja osittain mitoitussyöhykkeellä 4 Sasin purelehdon Natura-alueella ja sen eteläpuolella. Näin ollen emätilamitoituksen laskennallinen rakennusoikeus on jo ylitetty - 1,32 rakennuspaikalla, eikä uusia rakennuspaikkoja voida osoittaa. Toisin sanoen emätila on jo hyödyn- tänyt rakennusoikeutta yli mitoituksen. Lisäksi tila sijaitsee aivan Natura-alueen reunalla, joten sille on vaikea osoittaa uusia rakennuspaikkoja vaarantamatta luontoarvoja.

64 Muistutus (108-417-4-109)

Muistutus koskee samaa kiinteistöä 108-417-4-109 kuin muistutus 63. Ks. vastine edellä.

65 Muistutus (108-414-2-110)



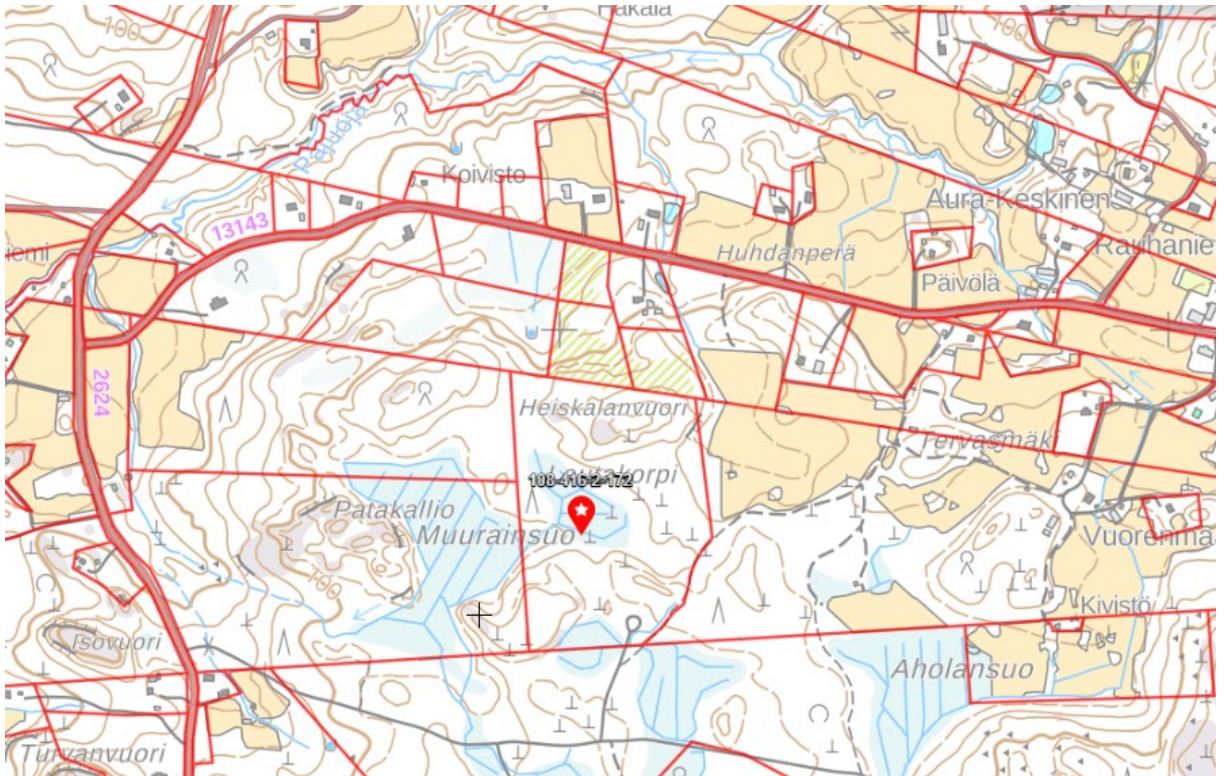
Kyseinen rantsauna sijaitsee kiinteistön 108-414-2-110 Väälimäki alueella joten se on tulkittu kaavaa laadittaessa kuuluvaksi maatilaa. Tosiasiassa kyse on naapurin loma-asunnon rantsaunasta. Muutetaan kaavaehdotusta siten, että rantsauna kuuluu RA-1- loma-asunnon aluevaraukseen.

Väälimäen tilakeskuksen AM-1-aluevaraus ulottuu rantaan asti, joten tilaan liittyvän rantsaunan saa rakentaa ilman erillisen rantsaunan merkintää kaavassa (kolmiota ei tarvita). Kyse ei ole loma-asunnon rakentamisesta, vaan rantsaunan rakentamisesta. Emätilan 108-414-2-10 X Väälimäki laskennallinen rantarakennusoikeus on jo ylitetty (-1,74 rakennuspaikkaa), joten uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja ei voitaisikaan osoittaa.

66 Muistutus (108-416-2-172)



Kaikki vesihuoltomerkinntä tarkistetaan vielä ennen kaavan hyväksymistä. Pohjoisempi merkintä on seurannut 20 kV ilmajohdon merkintää ja poistetaan virheellisenä.



Poistetaan maanomistajan toiveen mukaisesti kaksi rakennuspaikkaa Metsäkulmasta Heiskalanvuoren eteläpuolelta.