

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**Neidonnaityn alueen asemakaava**

Raportin päiväys: 11.8.2023

Kaavan laatija:

Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Leena Lahtinen
leena.lahtinen@hameenkyro.fi
kaavoituspäällikkö

Kaavaa laativa konsultti:

A-Insinöörit Civil Oy
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo

Katri Peltoniemi, arkkitehti, YKS-502
katri.peltoniemi@ains.fi

Ville Savolainen, diplomi-insinööri
ville.savolainen@ains.fi

LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLOAJAN (30.3.-2.5.2023) AIKANA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT (LYHYESTI) SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Päätöksenteko voi kokouksissaan tutustua saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin koko laajuudessaan.

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
2.5.2023	<p><u>Pirkanmaan ELY-keskus</u></p> <p>-ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoja, nähtävillä asetetut C ja D ovat myös ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toteuttamiskelpoisimmat.</p> <p>-kaavaselostuksesta ei oteta kantaa ilmastonäkökulmaan ja ELY-keskus kannustaakin kuntaa tutkimaan kaavan ilmastovaikutuksia esimerkiksi KILVA-työkalun avulla ja lisäämään tarvittaessa ilmastovaikutusten näkökulmasta positiivisia asioita kaavan määräyksiin. Sasin alueella liikuminen on pitkälti autoliikenteen varassa, mikä on ilmastotavoitteiden näkökulmasta huonoa. Kaavakartalla annetaan hyviä kestävästä kehitystä koskevia yleismääräyksiä hulevesien hallinnasta ja rakennusten säänkestävyydestä. Kestävästä kehitystä koskevia kaavamääräyksiä ja niihin liittyvää vaikutusten arviointia olisi kuitenkin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vielä hyvä kehittää kaavaehdotukseen.</p> <p>-Kaava-alueen länsipuoli sijoittuu Miharin (0210808) 1E-luokan pohjavesialueelle. Kaavalla on annettu pohjavesien huomioon ottamisesta koskeva kaavamääräys.</p> <p>-Kaavaselostusta on tarpeen vielä täydentää pohjavesialueen pohjavesiolosuhteiden, erityisesti pohjavedenkorkeuden osalta. Kaavamääräyksen mukaan pohjaveden pintaa</p>	<p>-ilmastovaikutusten arviointia koskeva osuus lisätty kaavaehdotukseen</p> <p>-kaavaehdotuskartalle on lisätty istutuksia koskevia määräyksiä, jotka edesauttavat alueen sisäistä kestävyttä</p>

<p>ei saa alentaa, joten on tarpeen tietää, kuinka syvällä pohjaveden pinta sijaitsee maanpintaan nähden.</p> <p>-Asemakaavaa varten ei ole laadittu luontoselvitystä eikä hyödynnetty kaavaselostusluonnoksessa mainittuja, parhaillaan laadittavana olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavan valmisteluvaiheessa laadittuja selvityksiä luontoselvityksen tai Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta. Aluetta koskevat luontoselvitykset on perustelua merkitä kaavan tausta-aineistoiksi.</p> <p>-Asemakaava-alue on pääosin avointa peltoaluetta, mutta asemakaavaluonnoksen vaihtoehdon C kaakkoiskulmaan sijoittuu Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavan luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi tunnistettu puro sekä sen varrelta kapealti purolehtoa. Kaavaselostusluonnoksen mukaan vaihtoehto C huomioi kyseisen uoman, ja kaavakartalla uoma sijoittuu lähivirkistysalueeksi varatulle alueelle (VL). ELY-keskus pitää hyvänä, että uoma lähiympäristöineen säilytetään rakentamisalueiden ulkopuolella. Kyseinen luontoarvokohde on suositeltavaa huomioda myös kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä.</p> <p>-Kaavoitettavan alueen läheisyydessä, lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä kaakossa sijaitsee Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Huutisuo-Sasi -nimisen kohteen yksi, lehtojensuojeluohjelmaan nimellä Sasin purolehdot kuuluva osa-alue. Toinen Natura-alueeseen kuuluva osa-alue sijoittuu kaava-alueen koillispuolelle reilun 200 metrin etäisyydelle.</p>	<p>-pohjavesiolosuhteita koskevaa kappaletta täydennetty kaavaselostukseen</p> <p>-aluetta koskevat luontoselvitykset on lisätty kaavaselostuksen luetteloon kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista</p> <p>Paikallisesti arvokkaaksi tunnistettu puro ja sen varrella oleva alue purolehtoa on huomioitu kaavaehdotuskartalla Alueen osana, jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä (s-1).</p>
---	--

	<p>-Huutisuo-Sasin Natura 2000 -alueelle on perustettu myös useita yksityisiä luonnonsuojelualueita. Huutisuo-Sasin Natura 2000 -alue (FI0309008, 60 ha) on luontodirektiivin mukainen erityisten suojelutoimien alue (SAC), jonka suojelun perusteina ovat boreaaliset lehdot, Fennoskandian metsäluhdet, puustoiset suot sekä vaihettumis- ja rantasuot, joista kaava-alueen läheisille osa-alueille sijoittuu boreaalisten lehtojen ja metsäluhtien luontotyyppejä. Lisäksi viime vuosien luontotyyppiinventoinneissa on tunnistettu kaava-alueen läheisiltä Natura-alueen osa-alueilta myös pikkujokien ja purojen sekä lähteiden ja lähdesoiden luontotyyppejä. Luonnonsuojelulain 64 a §:n mukaan (huom. 1.6.2023 voimaan tulevassa luonnonsuojelulaissa ko. pykälän numero muuttuu) Natura 2000 -verkoston suojeluperusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulee kuvata kaavaselostusluonnoksessa esitettyä tarkemmin Natura 2000 -aluetta ja sen suojeluperusteita sekä esittää kattavammat perustelut, mikäli kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueelle.</p>	<p>Täydennetty kaavaselostukseen: Kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan heikentäviä vaikutuksia Natura 2000 -alueille. Natura 2000 -alueet ovat korkeusasemaltaan kaava-aluetta korkeammalla ja pintavesien virtausuunnat kaava-alueesta länteen. (Pintavesien virtausmalli, Suomen metsäkeskus)</p>
27.4.2023	<p><u>Maakuntamuseo</u></p> <p>-Edellisessä lausunnossa mainitut selvityksiä, arvoja ja maakuntakaavan määräyksiä koskevat korjaukset ja lisäykset on tehty aineistoihin pyydetysti.</p> <p>-Vaikutustenarviointia varten on laadittu 3D-mallinnus, josta on selostukseen ja sen liitteeksi poimittu muutamia kuvia. Valitut kuvat esittävät aluetta lintuperspektiivistä ja ne on rajattu siten, että ympäröivä ra-</p>	

	<p>kennuskanta tai maisema ei näy. Aineistoa on syytä täydentää kuvilla, jotka on otettu normaalilta katselukorkeudelta esim. etelästä peltojen yli kohti kaava-aluetta.</p> <p>-kaikki esitetyt kaavavaihtoehdot ovat mahdollisia, sillä vaihtoehtojen välillä on maisemavaikutusten näkökulmasta vain vähäisiä eroja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Mikäli kaavaehdotus ei merkittävästi poikkea nyt esitetyistä luonnosvaihtoehdoista, ei maakuntamuseolta ole ehdotusvaiheessa välttämätöntä pyytää lausuntoa.</p>	<p>3D-mallinnusta on täydennetty kaavaehdotusaineistoon ympäröivän maiseman ja rakentamisen osalta, mikä helpottaa arviointia rakentamisen sopeutumisesta arvokkaaseen ympäristönsä.</p>
2.5.2023	<p><u>Elinympäristölautakunta</u></p> <p>-Yhdyskuntatekniikan päällikkö ja maanrakennusmestari ovat tutustuneet kaavaluonnoksen materiaaliin ja toteavat, että kaavassa on huomioitu lumenaurauksen vaatima tila kaavakadun osalta. Lisäksi pyydetään huomioimaan, että pääsy viheralueelle huomioidaan viheralueen kunnossapitotöiden vuoksi.</p>	<p>Kulku viheralueille on huomioitu läntiselle korttelille Neidonnaityntien päästä. Itäisen korttelin lähivirkistysalueille on mahdollista kulkea Mäkihuidantien kautta.</p>
25.4.2023	<p><u>Elinympäristölautakunnan lupajasto</u></p> <p>-Maankäyttöinsinööri: Kiinteistöllä 108-417-2-54 korttelissa 3 tontin 1 alakulmassa sijaitsee vanha ahjo. Jos ahjo ei ole Museovirastossa inventoitu, tästä pitää tehdä erillinen selvitys suojelutarpeesta, sijainnista ja sen suojaetäisyyksistä. Tämän vuoksi rakennusalan raja täytyy myös tarvittaessa muuttaa eri kohtaan.</p> <p>-Ympäristötarkastajan lausunto: Tutkimuspisteen 28 havaintoputkesta on todettu pohjaveden olevan tasolla +67,71 eli noin 0,8 metrin syvyydessä maanpinnasta. Rakentamisessa tulee ottaa tämä huomioon.</p>	<p>Ahjon paikka on sisällytetty kaavaehdotuskartalla VL-alueeseen.</p>

	<p>Hämeenkyrön kunnan ympäristön-suojelumääräyksessä 8 § on määräs, että pohjavesialueilla, kaduilla ja teillä pesu on kielletty. 11 § mukaan pohjavesialueilla ei sallita myöskään uusia maan alle sijoitettavia öljy-, polttoneste- ja muita kemikaalisäiliöitä. Kaikkea toimintaa pohjavesialueilla koskee YSL € 17 mukainen pohjaveden pilaamiskielto.</p> <p>-Rakennustarkastaja: Rakennuspaikalle tehty rakennettavuusselvitys pitää ottaa paremmin huomioon kaavamääräyksessä. Määräys että rakennuksiin on tehtävä tuulettuva alapohja tarkoittaen rossipohjaa jolloin perustuksille tulee enemmän kuormaa mikä rasittaa anturoita enemmän kuin maanvarainen lattia matalammalla perustuksella. Myös rossipohjaan tehtävä ryömintätila kasvattaa perustusten korkeutta. Myös esteettömyysvaatimus koskien luiskien rakentamista tulee hankalammiksi korkealla rossipohjalla rakennettavaan taloon. Radonin torjumiseen riittää maanvaraisella perustuksella putkitus lattian alle ja tuuletusputki katolle. Jokaiselle rakennuspaikalle on tehtävä omat perustamistapaselvitykset kohdekohtaisesti jotta epäsovivilta ja väärin mitoitetuilta perustusratkaisuilta vältytään. Myös itsestäänselvyys että rakennukset tulee tehdä säänkestäviksi pitäisi poistaa kaavamääräyksestä</p>	<p>Kaavaselostukseen on nostettu esiin rakennettavuusselvityksen tuloksia. Kaavamääräyksiin on lisätty kielto kellarin rakentamisesta.</p> <p>Alapohjaa koskeva vaatimus on poistettu kaavamääräyksestä.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty vaatimus kohdekohtaisen perustamistapaselvityksen laatimisesta.</p> <p>ELY-keskus on pitänyt hyvänä rakennusten säänkestävyydestä annettua yleismääräystä luonnosvaiheen palautteessaan.</p>
26.4.2023	<p><u>Sivistyslautakunta</u></p> <p>-Sivistyslautakunta pitää hyvänä alueen kaavoittamista asumiskäyttöön. Alueelta on n. 2,7 km matka Mahnalan ympäristökouluun ja n.</p>	

	<p>1,3 km matka Sasin päiväkotiin, joten se sijaitsee sopivien etäisyyksien päässä sivistyspalveluista.</p> <p>-Arviolta 8-10 uuden kotitalouden varhaiskasvatus- ja alakoulutarpeet voidaan tuottaa nykyisillä palveluyksiköillä alueella. Myös kuljetus yläkouluun on alueelle helppo järjestää.</p> <p>-Myös koululla järjestettävään vapaan sivistystyön ja muuhunkin 3. sektorin toimintaan on lyhyt matka.</p>	<p>Merkitään kaavaselostukseen tiedoksi.</p>
24.4.2023	<p><u>Leppäkosken sähkö</u></p> <p>- Kaavassa osoitettu puistomuuntamon paikka on ehkä hiukan hankala, koska se on kaukana tiestä. Nosturiautolla tulisi päästä puistomuuntamon viereen esim. muuntokoneen vaihtotyötä varten.</p>	<p>Puistomuuntamon paikka on siirretty kaavaehdotuskartalla Mäkihuidantien varteen. Riittävät etäisyydet muuhun rakentamiseen on huomioitu muuntamon sijoittelussa.</p>
1.5.2023	<p><u>Mielipide 1</u></p> <p>-Sasin kylälle kaavoitus, alueeseen panostaminen sekä rakentaminen ja kehittäminen ovat erittäin hyvä asia. Edellytämme kunnalta sekä tulevaisuudessa rakentajilta alueen kaiken olemassa olevan kunnallistekniikan tarkkaa kartoitusta ja sen kunnossa pysymisestä huolehtimista. Suunnitellulla kaavoitusalueella sekä sen välittömässä ympäristössä on useita puhdasvesi- sekä viemäriputkia. Myös mahdollisesti sellaisia puhtaan veden putkia, joiden tarkasta sijainnista ei ole tarkkaa karttaa.</p> <p>-Kaikessa rakennusvaiheessa Mäkihuidantien tulee olla jatkuvasti, ympäri vuorokauden, autoliikenteen käytettävissä. Tie on päättyvä ja kaavoitussuunnitelman jälkeisellä alueella on runsaasti asutusta, eikä tosiasiallisia kiertoteitä liikenteelle ole.</p>	<p>Otetaan jatkoselvitykseen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

	<p>-Mäkihuidantie on yksityistie, jota tässä mahdollisen rakennusvaiheen aikaisessa käytössä tullaan erityisesti rasittamaan. Edellytämme, että tie pysyy vähintään nykyisen kuntosena ja mikäli vaurioita aiheutuu, niiden korjaamisesta vastaa aiheuttaja/-t.</p> <p>-Toivomme, että kun kunta aikanaan myy tontteja, tuomaan uusille omistajille esiin sen, että omistajista tulee kaupan yhteydessä myös Mäkihuidan yksityistien osakkaita.</p>	<p>Mäkihuidantien kaava-alueeseen kuuluvan osuuden toteuttamis- ja kunnossapitovastuu siirtyy kunnalle asema-kaavan saatua lainvoiman.</p>
<p>30.1.2023</p>	<p><u>Mielipide 2</u></p> <p>-Mielestäni on kannatettavaa kaavoittaa kunnan omistamaa maata Mäkihuidantiellä. Se elävöittää kylää ja potentiaalisesti lisää elinkeinomahdollisuuksia, julkista liikennettä ja kauppapaikkaa.</p> <p>-Pidän vaihtoehtoa D soveltuvalta osin toteuttamiskelpoisena ja se perustuu pelkästään kunnan omistamalle maa-alueille. Vaihtoehto A ei ole laadukas. Vaihtoehto C haittatekijöitä ovat mm: - Sähkö- vesi- ja viemäri-liittymiä on johdettu ympäröiville tonteille. Esimerkiksi tontille 108-117-2-53 johtava tonttviemäri sekä sähkölinja kulkevat yksityisen tontin 108-417-2-54 läpi. Lisäksi tontin 108-417-2- 54 läpi johtaa painovoimainen tuorevesijohto. - Maan pinnalle asennettavat aurinkopanelit tontille 108-117-2-53 eivät ole toteuttamiskelpoisia vaihtoehdossa C - Savuhaittojen minimoiminen kun kaava vain kunnan omistamalle alueelle (huom vallitseva tuulensuunta)</p> <p>-Huomautan myös tontinomistajien yhdenvertaisuudesta ehdotettaessa maalaismaisemaan rakennettaviksi ehdotettujen tonttien pienistä pinta-aloista. Mielestäni yhdenvertaisuus-</p>	<p>Sähkö- vesi ja viemäri-liittymiin liittyvät ratkaisut esitetään erikseen laadittavassa kunnallisteknisessä suunnitelmassa.</p> <p>Korttelille 3 rakennettavilla taloilla ei nähdä olevan varjostavaa vaikutusta ainakaan merkittävässä määrin. Varjostava vaikutus saattaa syntyä ilta-aurin-gon aikaan lännestä, mutta muina vuorokaudenaikoina aurinkoenergian keruun edellytykset eivät heikkene. Korttelille 3 rakennettavat talot ovat yksikerroksia ja maaston korkeusasema idässä olevaa kiinteistöä matalammalla.</p>

	<p>periaate ei toteudu ja ei ole tarkoituksenmukaista kaavoittaa tontteja liian pieniksi.</p> <p>-Ehdotus uudeksi asemakaavaksi: kaavoitetaan vain kunnan omistama maa-ala, johon sijoitettaisiin max 6 omakotitonttia. Mikäli Mäkihuidantien itäpuolinen osa hättatekijöistä huolimatta on välttämätöntä kaavoittaa on vaihtoehto B itäpuolen osalta paras jolloin lähivirkistysalue VL ottaa parhaiten huomioon luontoarvot ja asumismukavuuden.</p>	<p>Suuremmat tonttikoot eivät ole toivottavia autoriippuvaisella alueella kestävä kehityksen tavoitteiden tai kaavatalouden näkökulmasta. Omakotitalojen keskimääräiset asuinpinta-alat ovat lisäksi pienentyneet kustannusten nousun sekä ympäristö- ja energiatietoisuuden myötä, mutta myös ruokakuntien pienenemisen seurauksena.</p> <p>Itäpuolella olevan alueen rakennetta on päivitetty kaavaehdotuskartalle saadun palautteen pohjalta.</p>