

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Tarkistettu ehdotus (2. nähtävilläolo) muistutukset ja vastineet

Kaavaselostuksen liite 26

1.3.2024

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

SISÄLLYSLUETTELO

1	Muistutus (108-416-2-183)	2
2	Muistutus (108-415-4-109)	3
3	Muistutus (108-416-1-131)	4
4	Muistutus (108-416-7-122, 108-416-7-123).....	5
5	Muistutus.....	6
6	Muistutus (108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-417-2-35)	8
7	Muistutus (108-414-3-67)	11
8	Muistutus (108-416-10-44)	12
9	Muistutus.....	13
10	Muistutus.....	14
11	Muistutus (108-414-2-62)	15
12	Muistutus (108-416-7-101)	16
13	Muistutus (108-416-1-155)	17
14	Muistutus (108-416-2-168)	19
15	Muistutus (108-426-1-43)	20
16	Muistutus (108-417-3-140)	21
17	Muistutus (108-416-2-59)	22
18	Muistutus (108-417-3-74)	23
19	Muistutus (108-416-1-114)	24
20	Muistutus (108-426-3-264, 108-426-3-278).....	25
21	Muistutus (108-416-2-188)	26
22	Muistutus (108-416-2-96, 108-416-2-97).....	27
23	Muistutus (108-417-10-0, 108-417-10-4, 108-417-10-5, 108-417-10-6)	28
24	Muistutus (108-420-1-39)	29
25	Muistutus (108-437-1-14)	30
26	Muistutus (108-416-2-150)	31
27	Muistutus (108-416-2-122)	32

28	Muistutus (108-415-4-122)	33
29	Muistutus (108-414-3-44)	34
30	Muistutus (108-417-1-81, 108-415-2-117, 108-415-3-45, 108-415-3-51)	35
31	Muistutus (108-414-5-12)	36
32	Muistutus (108-416-26-3, 108-416-3-23).....	37
33	Muistutus (108-416-2-125, 108-416-2-99).....	38
34	Muistutus (108-414-2-127)	39
35	Muistutus (108-417-5-80)	40
36	Muistutus (108-416-20-32)	41
37	Muistutus (108-416-7-105)	42
38	Muistutus (108-414-2-123)	44
39	Muistutus (108-425-2-82, 108-425-2-65, 108-425-2-72, 108-425-2-33)	45
40	Muistutus (108-415-1-35, 108-416-1-175, 108-415-4-87).....	46
41	Muistutus (108-415-2-29, 108-415-1-27, 108-415-2-125, 108-415-2-87, 108-415-1-26, 108-415-3-25)....	48
42	Muistutus (108-426-4-14, 108-426-1-171, 108-415-2-118, 108-416-8-6)	51
43	Muistutus (108-416-25-0)	55
44	Muistutus (108-416-2-170)	57
45	Muistutus (108-414-2-6X)	59
46	Muistutus (108-414-2-70, 108-409-6-23, 108-409-11-58, 108-414-2-73, 108-414-2-71, 108-409-9-27)....	61
47	Muistutus (108-414-2-41)	63
48	Muistutus (108-414-3-93)	64
49	Muistutus.....	65
50	Muistutus (108-417-4-109)	66

Karttaotteet: Karttapaikka.fi, Maanmittauslaitos 2023

HÄMEENKYRÖN KUNTA

Härkikuja 7

39100 Hämeenkyrö

MUISTUTUS/LAUSUNTO SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA- osayleiskaava

kaavaselostuksen liite 16

Em. yleiskaavaan liittyen esitimme 3 rakennuspaikkaa kiinteistölle no 108-416-2-183 HUHTAJOKI Alakerttula kolmelle eri lohkolle. Vastineessa on todettu, että emätilaselvityksen mukaan emätila Huhtasalo on käyttänyt laskennallisen rakennusoikeuden eikä uudelle rakennuspaikalle riitä rakennusoikeutta.

Ilmeisesti Hämeenkyrö käyttää edelleen emätilatarkastelua vuodelta 1950, vaikka monet kunnat ovat ruvenneet käyttämään vertailuna vuotta 2000 (esim Oulu ja Jyväskylä) saadakseen järkevyyttä rakennusoikeuden laskemiseen. Erityisesti tässä herättää epäselvyyttä se, että emätilaperiaatetta on käytetty rakennushankkeiden eväämiseen myös muilla kuin ranta-alueilla. Emätilaperiaate on alun perin tarkoitettu rantakaavoitukseen eikä rakentamisen säätelyyn, ja 3 hakemaamme rakennuspaikkaa ovat muita kuin rantarakentamista.

Perustelu matkasta ympäristökouluun tuntuu erikoiselta, kun Metsäkulman alueelle tulee jatkuvasti tontteja vastaavan matkan päähän.

Siteeraan kirjoitusta netistä: Vihti, :

”Ministeri Tiilikaisen vastaus emätilakyselyyn: Kiinteistökohtainen emätilamitoitus ei laajemmin käytettynä sovellu ranta-alueiden ulkopuolisten maaseutualueiden rakentamisen ohjaamiseen. Rakentamisen sijoittumisen ohjaamisessa ja tasapuolisuuden määrittelyssä on syytä pitäytyä yleisimmissä periaatteissa.”

Pyydämme edelleen käsittelemään rakennuspaikkaoikeudet seuraaville:

kiinteistötunnus 108-416-2-183 (3)

kiinteistötunnus 108-416-2-183 (4)

kiinteistötunnus 108-416-2-183 (2)

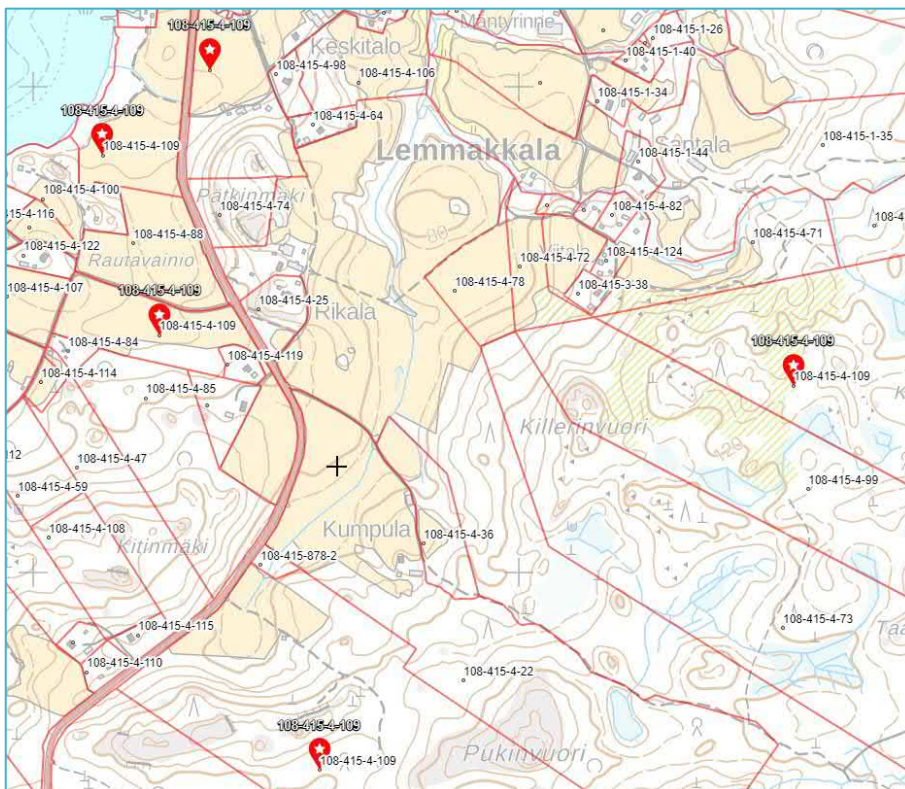
Kaikki em. kiinteistöt ovat Siurontien varrella, alueella on oma vesiosuuskunta, 2-vyöhyke, Myllykylän kyläympäristö, matkaa Linnavuoren kouluun alle 4 km.

2 Muistutus (108-415-4-109)

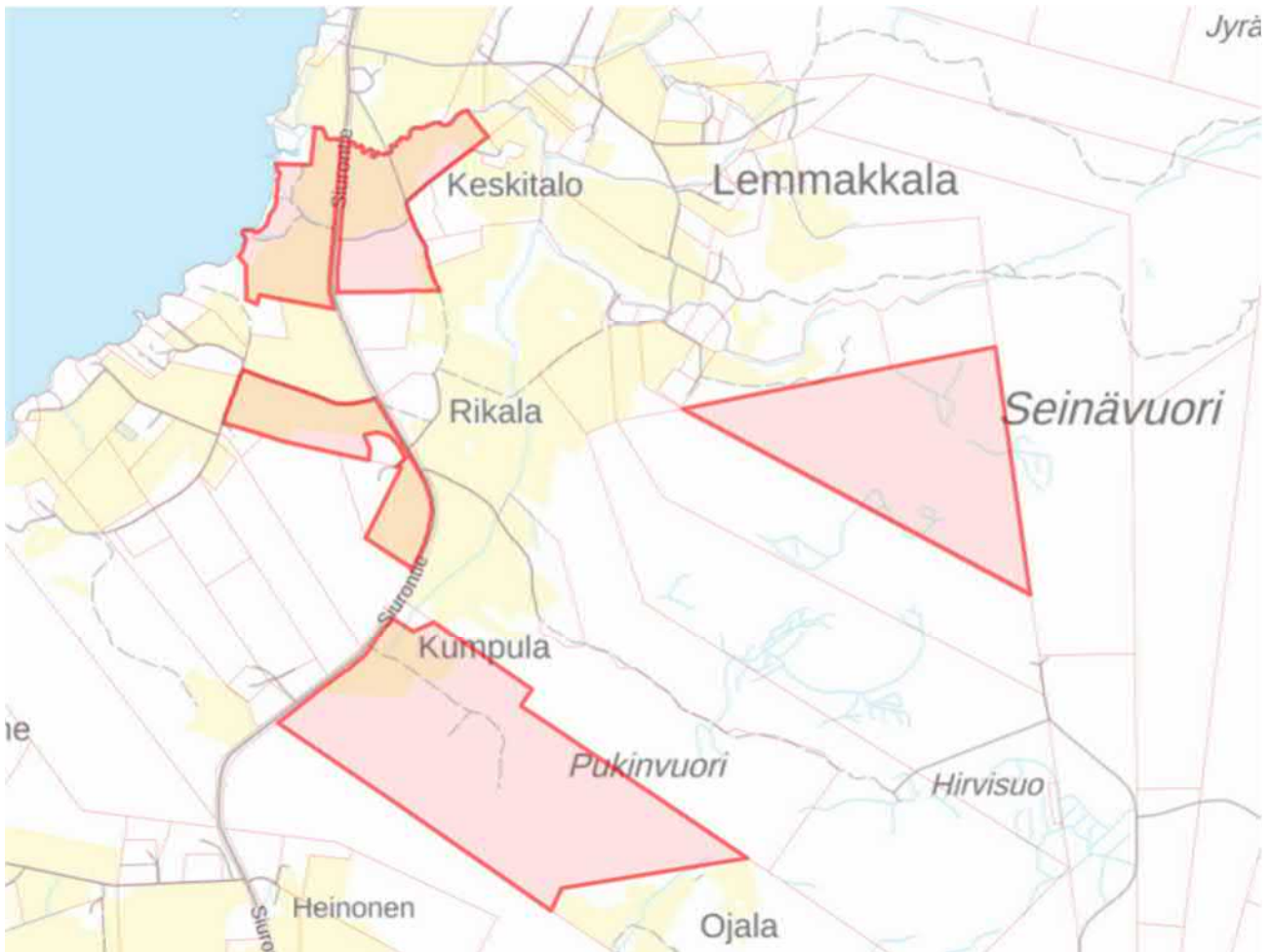
Tarkistetaan maanomistusten mukaisesti uusien rakennuspaikkojen siirrot. Ehdotusta tarkistettaessa on ymmärretty muistutuksesta (silloinkin muistutus nro 2, kohta 1), että sama maanomistaja omistaisi tilat 108-415-4-106, 108-415-4-107 ja 108-415-4-109, mutta näin ei ole. Koska tarkistetussa ehdotuksessa edellä mainitun tilan Keskitalo 108-415-4-109 uusia rakennuspaikkoja on virheellisesti siirretty naapuritilojen puolelle muutetaan tältä osin tarkistettua ehdotusta. Maanomistajan kanssa pidettiin tapaaminen, jotta rakennuspaikoista voitiin keskustella.

Tilalle Keskitalo 108-415-4-109 kuuluu kuivanmaan mitoituksen mukaisesti viisi laskennallista rakennusoikeutta, mutta kaavan mitoituseriaatteiden mukainen kaavaan osoitettava maksimi on neljä rakennuspaikkaa. Tilalle osoitetaan yksi rantarakennuspaikka muuttamalla RA-rakennuspaikka AO:ksi hyödyntämällä kuivanmaan mitoituksen rakennuspaikkoja, ja sille nykyinen saunarakennus saunarakennuksen kolmiolla. Lisäksi osoitetaan kolme kuivanmaan rakennuspaikkaa, joista yksi säilytetään Pätkinmäen itäpuolella, kuten oli jo tarkistetussa kaavaehdotuksessakin. Kaksi muuta uutta rakennuspaikkaa osoitetaan Kumpulan tilan lounaispuolelle tilan 108-415-4-109 eteläisimmälle palstalle. Alueella on tarkistetussa kaavaehdotuksessa ollut MY-alueita, mutta alueella on tehty metsänhoitotoimenpiteitä. Luontoselvityksen mukaan Kumpulan lähellä on noro, mutta se ei ole luonnontilainen (luontoselvityksen kuva 39 Lemmakkala-Ravonmaa, kohde 21) ja lähempänä Siurontietä on metsälain kriteerit täyttävät noro (luontoselvityksen kuva 39, kohde B4). Uudet rakennuspaikat sijoittuisivat näistä alueista etelään alavammille maastokohdille. Samalla kohdalla metsäautotien eteläpuolella on myös luontoselvityksessä mainittu ympäristötukisopimusalue (luontoselvityksen kuva 39, kohde 32). Ympäristösopimuskohde tarkoittaa kohteen määräaikaista suojelua.

Naapuritilan Heino 108-415-4-106 laskennallinen rakennusoikeus on kuivanmaan mitoituksen mukaan kolme rakennuspaikkaa eli Heinolta 108-415-4-106 poistetaan kaksi sille virheellisesti siirrettyä Keskitalon 108-415-4-109 rakennuspaikkaa. Heinon rakennuspaikoista pidettiin myös maanomistajatapaaminen. Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja maanomistajia on kuultu muutoksesta.



Naapuritilalle Kellovainio 108-415-4-107 ei ole ehdotuksen tarkistuksen yhteydessä osoitettu lisää uusia rakennuspaikkoja, tilalle on osoitettu kuivanmaan mitoituksen mukaisesti yksi uusi rakennuspaikka. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen tältä osin muuttaa.



Keskitalo 108-415-4-109

Kuvassa tila Keskitalo, jolle vain yksi AO-rakennuspaikka tarkistetussa kaavaehdotuksessa osoitettu.

Ehdotuksesta puuttuu rakennuspaikkoja, joihin on mitoituksessa tilalle annettu oikeus (5 kpl).

Edellisen ehdotusvaiheen jälkeen on vastineessa ja kaavassa virheellisesti siirretty rakennuspaikka toisen maanomistajan tilan osalle 108-415-4-107 ja 108-415-4-106.

Joten: Ehdotan kahta AO-1 rakennuspaikkaa tilani metsäalueelle Lemmakkalantien loppu päähän. Merkattu kartalle 1.

Yksi AO-1 rakennuspaikka jo aikaisemmin ehdottamalleni ranta-alueelle.

Merkattu kartalle 2.

Perustelut: Lähellä on vastaava rakennuspaikka 108-415-4-122 merkitty kartalle X johon on rakennettu omakotitalo muutama vuosi sitten. Tämä on myös näitä samoja Rikalan entisiä maa-alueita joista omatkin ranta-alueet on erotettu.

Mielestäni yhdenvertaisuus ei toteudu, jos näin ei toimita.



Keskitalo 108-415-4-109

3 Muistutus (108-416-1-131)

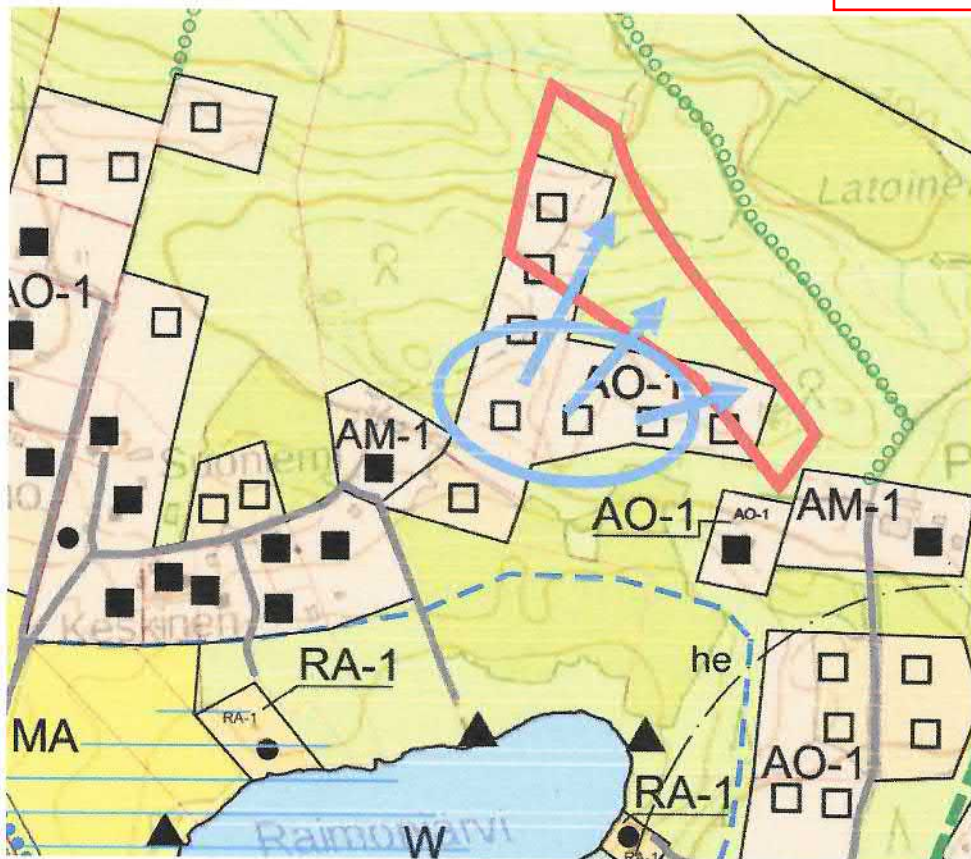
Siirretään tilan 108-416-1-131 rakennuspaikat maanomistajan ehdottamaan kohtaan, perusteluna vaikeat maaperäolosuhteet aiemmin ehdotetuilla paikoilla. Teyhteydestä sopiminen jää maanomistajien väliseksi asiaksi rakennuslupavaiheeseen, sillä kyse on yksityisistä teistä (Loikarintie ja Huomentie).

Naapurin rakennuspaikkaa ei siirretä ja eteläisin rakennuspaikka tilalla 108-416-1-131 jää myös paikoilleen.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Vesihuoltoverkoston liittymisen etäisyydet on kohtuulliset, mutta verkoston laajentamisen aikataulusta ei ole toistaiseksi tietoa. Vesihuollon toiminta-alueet päivitetään kunnassa, niistä pyydetään lausunnot vuoden 2023 aikana ja uudet toiminta-alueet on määrä hyväksyä 2024.





- Kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat sijaitsivat huonosti rakennettavalla kalliomaalla. Maastossa voi havaita kaavaehdotuksessa esitetyllä rakennusalueella avokalliota ja hyvin suuria kiviä ja kalliolohkareita.
- Osoitetut 3 rakennuspaikkaa on toteutettavissa paremmin kiinteistön 108-416-1-131 koillisosassa kulkevaan metsäautotiehen rajoittuvina. Rakennuspaikkojen vaihtoehtoinen, parempi sijainti on osoitettu kartassa likimääräisenä rajauksena punaisella viivalla. Maaperä ei ole osoitetulla alueella niin kalliosta ja pinnanmuodot ovat tasaisemmat.
- Rakennuspaikoille johtava tieyhteys on osoitettava Huomentien kautta. Huomentien kautta osoitettu ajoyhteys 3:lle uudelle rakennuspaikalle ei aiheuteta merkittävää haittaa nykyiselle asutukselle.
- Huomentien kautta järjestetyllä kulkuyhteydellä vältetään uuden kalliin tieyhteyden rakentamiselta. Loikarintien kautta järjestettynä ajoyhteyden kustannus olisi huomattavasti kalliimpi uuden tieyhteyden pituuden ja kallioisen maaperän vuoksi. Kallis tieyhteys ja kallioinen maaperä voivat aiheuttaa sen, että rakennuspaikat eivät ole toteuttamiskelpoisia.
- Yleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen tulisi olla jollain aikataululla olla liitettävissä kunnalliseen vesiverkostoon.

MUISTUTUS 108-416-1-131

Pyydän, että huomioitte edellä antamani muistutuksen.

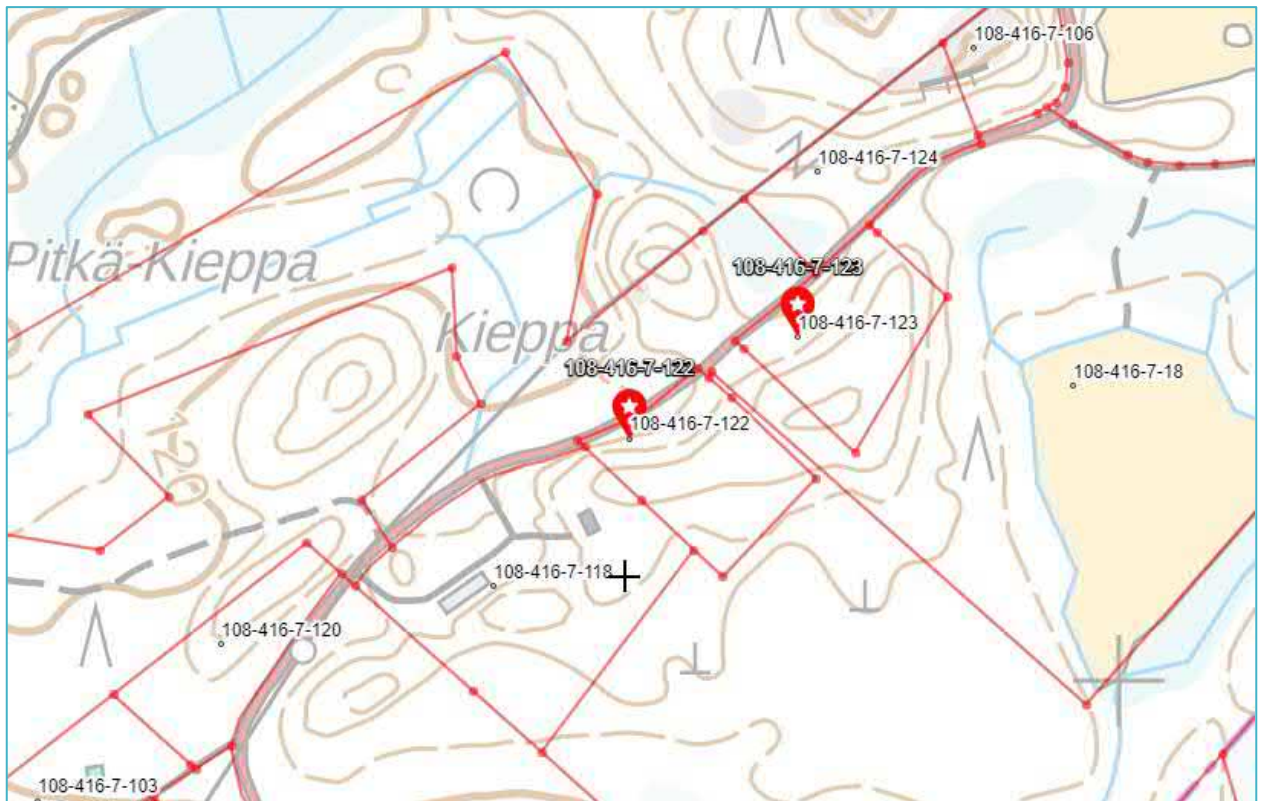
16.5.2023

4 Muistutus (108-416-7-122, 108-416-7-123)

108-416-7-122 Nukkamäki on lohkottu emätilasta Elovaara 108-416-7-75 (poikkileikkausvuosi 1980). Emätilalla Elovaara 108-416-7-75 on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta yksi (0,80), joten tilalle voi hakea suunnittelutarveratkaisua, jos omistaja on sama kuin Elovaaran tilalla. Rakennuspaikkaa ei osoiteta osayleiskaavassa, koska tila sijaitsee edullisuusvyöhykkeen ulkopuolella. Rakentamisen erityiset edellytykset ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla.

108-416-7-123 Vahveromäki on lohkottu Alasen emätilasta 108-416-7-18. Emätila on käyttänyt mitoituksen mukaisen laskennallisen rakennusoikeuden (jäljellä 0,08), eikä mitoituksen mukaisia uusia rakennuspaikkoja näin ollen muodostu.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



MUISTUTUS

Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 11:25

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan suunnitteluun

Hei!

Muistutuksena osayleiskaavan suunnitteluun.

Metsäkulmalla on Okslammintien varressa vierekkäin kaksi noin hehtaarin rakentamatonta tonttia, joille on suunniteltu pientalorakentamista. Toivoisin, että ne osoitetaan rakennuspaikoiksi. Tontit ovat:

- 1) 108-416-7-122 Nukkamäki
- 2) 108-416-7-123 Vahveromäki

Tontit rajoittuvat jo rakennettuun tonttiin 108-416-7-118. Molemmat tontit soveltuvat hyvin rakentamiselle ja olemassa olevaan vesijärjestelmään on helppo liittyä.

Molemmat tontit on erotettu tilasta Alanen sillä ajatuksella, että tonteille rakennetaan omakotitaloja.

Terveisin,

5 Muistutus

Kaavaehdotus perustuu laadittuihin selvityksiin, viranomais- ja osallispalautteisiin ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kunkin alueen ominaispiirteet, arvot ja muut olosuhteet huomioiden.

Kotinvuoren uudet rakennuspaikat (3 kpl):

Maakuntakaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja kuntakaavoituksella ja kaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella voidaan tarkentaa yleispiirteiseksi tarkoitettua maakuntakaavaa. Osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaisesti metsälain kalliikohteet on otettu huomioon osayleiskaavassa. Uudet rakennuspaikat voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa Kotinvuoren kupeeseen, sillä alue on maaperäkartan mukaan moreenia ja kalliomerkinät sijoittuvat korkeammille maastokohdille. Näin ollen kolmen rakennuspaikan sijoittamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia geologisesti arvokkaaseen kohteeseen. Myös maakuntaliittoa ja alueellista ELY-keskusta on kuultu kaavatöiden kuluessa viranomaisyhteistyössä.

Pinsiönkangas, uudet rakennuspaikat (9 kpl):

Uusista rakennuspaikoista 4 kpl sijoittuu Sasi-Palkontien varteen olemassa olevan rakentamisen ja entisten maa-ainesottoalueiden yhteyteen, entuudestaan ihmistoiminnan vaikutuksen alaisille alueille. Viisi muuta rakennuspaikkaa sijoittuu Sasin tien tuntumaan Pinsiönkankaan reuna-alueelle, jolloin rakentaminen ei pirsto tai katkaise virkistyskäytön yhteyksiä tai estä maakunnallisen virkistyskäytön mahdollisuuksien toteuttamista. Pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto ja pohjavesialueet on huomioitu osayleiskaavassa pv-merkinnällä ja pohjaveden suojelua edistävin kaavamääräyksin. Myös Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys ohjaa rakentamista pohjavesialueilla. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla, eikä pientalorakentaminen aiheuta merkittäviä maisemallisia vaikutuksia tälle laajalle maisemakokonaisuudelle, kun rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevaa kylärakennetta laajentaen suojaisaan metsäympäristöön, eikä niiden toteuttaminen tule vaikuttamaan maisemaa rajaavien metsänreunojen näkyymiin. Lisäksi neljän rakennuspaikan ryhmän itäpuolella maasto nousee edelleen rakennuspaikkoja korkeammalle Ketunkivenkankaalle, joten rakennuspaikat sijoittuvat myös lähimaisemassa maisemarakenteeseen luontevasti ja kylän rakentamisperinteen mukaisesti Sasintien varteen. Pinsiönharjun geologisesti arvokkaalla harjualueella (ge1) on otettu huomioon luontoarvot osayleiskaavaa varten laadittujen luontoselvitysten mukaisesti. Miharin pohjavesialueen, maakuntakaavan Pinsiönkankaan virkistysalueen ja geologisesti arvokkaan harjualueen laajuus huomioiden osayleiskaavassa osoitetun kahdeksan pientalon rakennuspaikan vaikutus kokonaisuutena tarkastellen alueen arvoihin on vähäinen. Kyseisten Pinsiönkankaan vakituisten asuntojen rakennuspaikkojen osoittaminen turvaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennuspaikat sijaitsevat lähellä päiväkotia ja ovat siten perusteltuja palveluiden saatavuuden näkökulmasta ja vetovoimaisia.

Virkistysalueiden tarve on tunnistettu ja kunta pyrkii lisäämään niitä maanhankinnan keinoin. Kaava-alue on maaseutualueetta, jolle on tyypillistä yksityinen maanomistus ja kunnan on kohdeltava maanomistajia tasapuolisesti. Yksityisen maa- tai metsätalousmaan osoittaminen yleiseen virkistyskäyttöön on varsin haasteellista. Koko kaava-alueen pinta-alasta osoitetaan rakentamiseen vain noin 12 % ja maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi noin 72 % kokonaispinta-alasta eli alue säilyy edelleen hyvin maaseutumaisena ja luonnontilaisia alueita on runsaasti.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu:

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu samanlaisissa olosuhteissa olevien maanomistajien kesken. Sekä kuivanmaan että ranta-alueen mitoituksessa on otettu huomioon maiseman ja luonnonympäristön arvot rakennuspaikkojen määrää vähentävänä tekijänä. MA-pellot vähentävät rakennusoi-keutta merkittävästi. Tällaisten maanomistajien kohdalla on rakennuspaikkojen määrää kohtuullistettu suuren MA-peltopinta-alan vuoksi keskeisellä paikalla. He myös edistävät näiden alueiden maisemanhoitoa ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

Lemmakkala:

Rakennuspaikat on sijoitettu maisema-arvot huomioiden peltojen reuna-alueille, metsäsaarekkeisiin noudattaen alueen perinteisestä rakennustapaa. Maisemallisesti tärkeiden, laajojen peltoaukeiden säilymistä edistetään MA-merkinnöin ja tärkeiden maisemaa rajaavien metsänreunojen säilyttäminen on otettu huomioon rakennuspaikkojen sijoittelussa. Osayleiskaavassa on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä maisema-arvojen kannalta erityisen tärkeille näkymäalueille ja kaavan yleismääräyksissä rakentamista ohjaavia suunnittelumääräyksiä sekä määräyksiä maisemaa ja kulttuuriympäristöä koskien. Määräykset koskevat esimerkiksi rakennusten sijaintia ja suuntausta, sijoittamista maastoon, rantamaiseman luonnonmukaisuutta, suojaisten pihapiirien muodostamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sekä julkisivumateriaaleja ja väritystä. Rakennettu kulttuuriympäristö on osa Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokasta maisemaa. Alueella on useita arvokkaita kylä-, rakennus- ja perinnebiotooppikohteita. Annettuja kaavamääräyksiä noudattamalla pienimittakaavainen asuntorakentaminen sopeutuu maiseman arvoihin. Myös alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan maininnut, että kaavaehdotus täyttää hyvin kaavalle asetut tavoitteet alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimisesta. Lisäksi vastuumuseo on todennut laaditun maisemaselvityksen ja kulttuuriympäristöselvityksen tarjoavan riittävät tiedot alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvoista osayleiskaavan laadinnan ja sen vaikutustenarvioinnin tueksi.

Hajarakentamisen vaikutukset:

Kunnanhallituksen kaavoitukselle asettamien tavoitteiden ja kunnan ilmasto-ohjelman tavoitteiden mukaisesti yleiskaavoituksella turvataan pientalorakentamisen tulevaisuus ja laajeneminen kylämäisesti. Valtaosa rakennuspaikoista on sijoitettu olemassa olevaan asutukseen tai tiestöön tukeutuen. Kunta haluaa yleiskaavan tavoitteilla osoittaa, että kaavoitettava alue tulee olemaan asumisen, alueen elinkeinojen ja ympäristön kannalta kehittyvää ja arvonsa säilyttävää aluetta. Tämän takia asukasmäärän odotetaan alueella maltillisesti kasvavan, mikä toteuttaa kuntastrategian tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet lähtevät siitä, että merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat toteutuvat vähitellen kysynnän ja tarjonnan mukaisesti, eivätkä aiheuta merkittävää yhdyskuntarakenteen hajautumista, vaan osaltaan turvaavat kaava-alueen kehittymisen mahdollisuuksia elinvoimaisena alueen vahvuuksia hyödyntäen ja asumismuotoja monipuolistaen. Kaavassa on kiinnitetty huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Joukkoliikenne edellyttää tiiviimpää asutusta, eikä todennäköisesti tulevaisuudessakaan palvele koko kaava-aluetta. Tehokas joukkoliikenne on mahdollista vain suurilla kaupunkiseuduilla. Lisääntyvät hybridiautot ja pientaloissa valmiina oleva latausinfra mahdollistavat sen, että yksityisautoilua ei alueella tule nähdä sellaisenaan päästölähteenä kuin se tähän mennessä on ollut.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.

Hämeenkyrön kunta
kirjaamo
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö
kirjaamo@hameenkyro.fi

Mielipide Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma oikeusvaikutteisen osayleiskaavan uudelleen nähtävillöölön

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -alueella on ollut vireillä yleiskaavan laadinta vuodesta 2017 lähtien. Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2022. Verrattuna aiempaan uudelleen nähtävillä olevaan osayleiskaavaan on tehty merkittäviä heikennyksiä, jotka vesittävät huolellista valmistelutyötä ja osallisten kuulemista.

1. Kotinvuori

Kaavaselostuksen sivulla 192 sanotaan: *”Metsäkulmalla Kotinvuoren kupeeseen Kiepantien varteen on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa. Ne vähentävät hieman maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, mutta kyse on pientalojen toteuttamisesta alavimmille maastokohdille, joten rakennuspaikoilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Kotinvuoren geologisten arvojen säilymiseen.”*

→ Tämä on arvoalueen vähättelyä. Pirkanmaan maakuntakaavassa Kotinvuori on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kallioalueeksi (ge-2) sekä luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi. Maakuntakaavan ge2-alueiden suojelumääräyksessä sanotaan, että alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Rakentamisella olisi merkittävä ja peruuttamaton haittavaikutus alueen erityispiirteisiin. Haittojen korjaaminen jälkepäin on vaikeaa tai mahdotonta.

→ Hämeenkyrön kunta on aiemminkin yrittänyt myöntää Kotinvuorelle rakennuslupaa. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi päätöksen (diaarinumero 02379/11/4112), koska rakentaminen edistäisi haitallista yhdyskuntakehitystä ja vaikeuttaisi erityisten luonnonarvojen säilyttämistä.

→ Suunnitellut rakennuspaikat ovat maakuntakaavan vastaisia eivätkä täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja ehtoja eivätkä sovellu rakentamiseen. Ge-2-alueen arvot on turvattava noudattamalla maakuntakaavan ge-alueiden ja luonnon monimuotoisuuden ydinalueen suojelumääräyksiä.

2. Pinsiönkangas

Pinsiönkangas on merkitty Pirkanmaan maakuntakaavassa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäväksi harjualueeksi (ge-1 alue). Geologisesti arvokkaalle harjualueelle on osoitettu maakuntakaavan vastaisesti useita rakennuspaikkoja. Kaavoittaja lausuu s. 150: *”Maakuntakaavassa osoitettu Pinsiönkankaan laaja virkistysalue ja matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue on osoitettu kaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Geologisesti arvokkaan harjualueen, Pinsiönharjun reunoille on osoitettu muutamia uusia rakennuspaikkoja (9 kpl). Pientalorakentamisen muuhun rakennuskantaan ja kyläalueeseen liittyvänä ei arvioida heikentävän alueen luonnetta ulkoilunalueena tai virkistyskäytön mahdollisuuksia, koska rakennuspaikat sijoittuvat harjualueen reunalle ja virkistysreitit pystytään*

rakennuspaikoista huolimatta järjestämään. Lisäksi pohjavesialueen määräys tulee huomioida alueen suunnittelussa.

→ On valitettavaa, miten vähättelevästi kaavoittaja suhtautuu Hämeenkyrön ge1- ja ge2-arvoalueisiin. Yhdeksän rakennuspaikkaa on merkittävää maankäyttöä. Suunnitellut rakennuspaikat ovat Pirkanmaan maakuntakaavan vastaisia eivätkä sovellu rakentamiseen.

Asutuksen levittyä virkistysalueista on pulaa. Seudulla liikkussa huomaa vähän väliä tulleen jonkun pihapiirin vaikutusalueelle ja entinen metsä on kadonnut rakennusten, teiden ja nurmikenttien tieltä. Rakentaminen ja asutus aiheuttaa aina pysyvän haitan. Alueella liikkuvien marjastajien, sienestäjien ja ulkoilijoiden ympäristövaikutukset ovat luonnossa huomattavan pieniä, koska tällöin ekosysteemiin kohdistuu ihmisten aiheuttamaa häiriötä vain satunnaisesti.

Rakentamattomien alueiden merkitys on yhä tärkeämpi, koska ne elättävät suurta lajimäärää ja ihmiset tarvitsevat virkistäytymismahdollisuuksia. Nyt luonto joutuu koko ajan väistymään, kun maankäyttö nakertaa sitä joka puolella. On elintärkeää, ettei arvoalueille viellä rakentamista ja maankäyttöä että elinympäristöjä ei pirstota. Uhanalaisuudet ja lajikato on todellisuutta Hämeenkyrössäkin.

Pirkanmaan maakuntakaavassa *Kaavan vaikutukset ja asetettujen tavoitteiden saavuttaminen, Kulttuuriympäristöt, luonnonsuojelu, luonnon monimuotoisuus ja ekologiset yhteydet, virkistys ja matkailu* -kohdassa sanotaan (lihavointi allekirjoittajan):

*”Maakuntakaavassa on osoitettu yhtenäinen ylikunnallinen ulkoilureitistö. Virkistysalueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet, arvokkaat geologiset muodostumat, luonnonsuojelualueet sekä viheryhteydet muodostavat verkoston, joka turvaa luonnonsuojelullisesti arvokkaiden alueiden säilymistä sekä ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. **VAT:n mukaisesti määräyksin sekä suunnitteluohjein pyritään ehkäisemään näiden yhtenäisten luonnonalueiden pirstoutumista.**”*

Kotinvuorelle ja Pinsiönkankaalle suunnitellut rakennuspaikat ovat myös vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ää. Lain mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteita ovat muun muassa yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus, luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyminen, ympäristönsuojelu ja ympäristöhaittojen ehkäiseminen ja luonnonvarojen säästeliäs käyttö.

Kaavoitusselostuksessa ei ole liioin selvitetty rakentamisen vaikutuksista Pinsiönkankaan pohjaveden laatuun ja pohjavesipinnan tasoon, jätevesien tai hulevesien johtamisen vaikutuksista tai suojakerroksista.
→ Ge1- eikä pohjavesialueelle ei tule suunnitella tai myöntää uusia rakennuspaikkoja.

3. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Kaavaselostuksen s 120 mukaan *”Osayleiskaavan ranta-alueita koskevaan emätilaselvitykseen perustuvan rakennusoikeuslaskelman perusteella ranta-alueelle on osoitettu 12 uutta rakennuspaikkaa, joista viisi rakennuspaikkaa ylittää emätilan laskennallisen rakennusoikeuden (Heiskalalle ei-omarantainen vakituinen rakennuspaikka Arostenniemeen, Alarautialle yksi rakennuspaikka Alhonnimeen, Seppälälle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Niemenmaalle, Isokauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahdelle ja Mäkikauppilalle yksi loma-asunnon rakennuspaikka Taivallahden rannalle)”*.

→ Laskennallisesta rakennusoikeudesta poikkeamisessa täytyy ottaa huomioon yhdenvertainen kohtelu muiden omistajien kanssa. Mikäli tasapuolisuuden varmistaminen jää pelkästään kuulemisien ja hyvän suunnittelun varaan, voi se jatkossa tuottaa ongelmia, koska jokaisella lupapäätöksellä saattaa olla vaikutusta seuraaviin rakennuslupapäätöksiin, koska vastaavat lupahakemukset olisi käsiteltävä tasapuolisesti ja johdonmukaisesti. Rakennusoikeuden ylittäminen on Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevän yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan.

4. Lemmakkala

Kaavaselistuksen (s. 193) mukaan Lemmakkalaan on osoitettu runsaasti uusia rakennuspaikkoja, yhteensä 28 kpl, joista kolme rakennuspaikoista on sijoitettu maisemallisesti tärkeisiin näkymiin. Yksi on sijoitettu olemassa olevien metsäsaarekkeiden yhteyteen ja kaksi arvokkaan pellon reunalle.

→ Peltoihin rajautuvat metsät ja metsäsaarekkeet ovat olennainen osa arvokasta maisemakokonaisuutta. Pellot eivät ole irrallaan maisemasta vaan suhteessa niihin rajautuviin puihin ja maastonmuotoihin.

Lemmakkalan Pikkuniitunttiellä voi nähdä, miten maisemalle käy, kun maisemallisesti arvokkaan peltoaukean metsäsaarekkeelle rakennetaan. Rakennukset hallitsevat ja idylliset maisemat – jota kaavalla koetetaan varjella – ovat kadonneet.

→ Maisemallisesti tärkeiden näkymien varjeleminen edellyttää, ettei niiden reunoille metsiin tai metsäsaarekkeisiin rakenneta. Rakentaminen on sijoitettava soveltuvampiin paikkoihin.

→ Kaavaan on lisättävä tarkentavia kaavamääräyksiä, joissa veloitetaan maiseman vaalimisesta ja määrätään tontilla säilytettävästä puustosta sekä muita yleisiä määräyksiä. Suositukset eivät riitä kuten nykyinen rakentamissuuntaus on osoittanut. On tavallista, että rakennuspaikoilta kaadetaan puusto kokonaan.

5. Hajarakentamisen vaikutukset

Haja-asutuksen lisääminen on vastakkainen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteille keskittää ja tiivistää asutusta. Pientalorakentaminen pitäisi sijoittua kylämäisesti eikä pistemäisesti. Uudelleen nähtäville laitettu osayleiskaavaselistus on huononnut. Aiempi osayleiskaavaluonnos otti paremmin huomioon Hämeenkyrön ge1- ja ge2-arvoalueiden, arvokkaiden maisemien ja luontoarvojen säilymisen. Nyt uudelleen nähtävillä oleva kaava voimistaa yhdyskuntarakenteen haitallista kehitystä.

Huomautettakoon, että muun muassa Ravonmaan ja Metsäkulman alue ei ole lainkaan joukkoliikenteen piirissä. Kaikki vuorot on viime vuosina lopetettu. Kaikki uudet rakennuspaikat perustuvat yksityisautoilun lisäämiseen. Hämeenkyrön kunta kuuluu Hinku-verkoston, joka on lupautunut ottamaan päästövaikutuksia huomioon päätöksenteossaan. Tämä tahtotila pitäisi näkyä kaavoituksessakin. Miten joukkoliikenneyhteyksiä aiotaan parantaa ko. alueella?

Maankäytön muutoksista on aiheutunut jo nyt merkittävää luonnon monimuotoisuuden vähenemistä. Jokainen hajasijoitettu talo metsän viereen, metsään tai rantaan aiheuttaa tiettyjen lajien osalta menetettyä elinpiiriä ja lisää luonnon pirstoutumista ja lajien vakavaa uhanalaisuuntausta. Asutuksen vaikutukset ulottuvat satoja metrejä ympäröiviin alueisiin (mm. melu, lemmikit ja ihmisten vaikutuspiiri) ja aiheuttavat tiettyjen lajien katoamista ympäröiviltä alueilta pysyvästi. Esimerkiksi haukkojen pakoetäisyys ihmiseen on useita satoja metrejä. Yhteisvaikutukset näkyvät elonkirjon vähenemisenä ja luontokatona. Yleiskaavoituksen tulisi estää näitä ongelmia eikä lisätä niitä. Meillä on meneillään biodiversiteettikriisi ja se tulee huomioida kaikessa jatkosuunnittelussa.

6 Muistutus (108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-417-2-35)

Osayleiskaavassa yhteensovitetään erilaisia intressejä toisaalta alueen kehittämistä ja toisaalta vaalitaan MRL:n mukaisesti luonnonympäristön, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaavassa annetut suojeluun tai arvojen säilyttämiseen tähtäävät määräykset eivät ole maanomistajille kohtuuttomia, kun he voivat käyttää alueitaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen kuten tähänkin asti sillä samat arvot tulevat huomioiduksi metsänhoidossa ja -käsittelyssä joka tapauksessa. Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen ei myöskään estä kehittämästä kiinteistöjä, vaan suunnittelussa on otettava huomioon arvojen säilyttäminen.

Myllykylän ekologinen yhteys on ohjeellinen kaavamerkintä, eikä kaavamääräyksessä ole annettu rakentamisrajoitusta. Luonnonympäristön arvot tulee ottaa huomioon joka tapauksessa metsähoidossa, joten kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ei aiheuteta lisähaittaa metsätalouden harjoittamiselle. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella metsälaki on voimassa metsän hoitamisen ja käyttämisen osalta maa- ja metsätalousalueeksi (M-alkuiset kaavamerkinnät) tai virkistyskäyttöön (V-alkuiset kaavamerkinnät) osoitetuilla alueilla.

Luo-merkinnät ovat kaavaa varten laaditun luontoselvityksen mukaisia. SYKE:n aineistot toimivat lähtökohdana yksityiskohtaisemmille luontoselvityksille.

Tampereen kaupungin vedenottoa ei ratkaista osayleiskaavassa.

Matalusjoen varren kiinteistöt eivät ole mukana rantamitoituksessa, mutta ovat mukana kuivanmaan mitoituksessa, joten rakentamismahdollisuudet on tutkittu osayleiskaavan yhteydessä. Matalusjokea ei voida verrata muihin kaava-alueen vesistöihin kapeutensa, virtaamansa, mutkittavuutensa ja luonnonarvojensa (Natura2000-alue takia). Rantamitoitus ei toisi alueelle uusia rakennuspaikkoja.

Rakennusinventoinnissa ei ole ollut tarpeen inventoida kaikkia rakennuksia. Tilan päärakennus on 1980-luvulta. Yhteinen Myllytontti (saha) on inventoitu ja todettu kuuluvan luokkaan 3 (kohde nro 145), jolloin sille ei osoiteta osayleiskaavaan suojelumerkintää. Rakennuksilla ei ole rakennushistoriallista arvoa, vaan historiallinen arvo liittyy paikkaan ja käyttötarkoitukseen yhteisöllisenä rakennuksena. Lisäksi alueella on kiinteä muinaisjäänös Honkala (1000039145), kaavamerkinnällä muinaismuistoalue/-kohde, sm 21.

Kaikkia johtolinjoja ei merkitä kaavaan. Osayleiskaavassa esitetään ainoastaan voimalinjat (110 kV tai enemmän), maakaasulinjat, olemassa olevat yhdysvesijohdot ja merkittävät siirtoviemärit, sekä uudet yhdysvesijohdot ohjeellisella merkinnällä ja uuden yhdysvesijohdon yhteystarve seudullista vesihuollon tarvetta varten.

Maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ei ole kaavalla rajoitettu muualla kuin maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) ranta-alueilla, ranta-alueella on sallittua ainoastaan korjausrakentaminen. Maatilojen talouskeskusten alueella (AM) saa rakentaa kaksi asuinrakennusta. Kuivallamaalla sivuasuntojen rakentamismahdollisuudet on huomioitu AO-1- ja AO-2-kaavamääräyksissä ja ranta-alueella vierasmajojen rakentamismahdollisuus RA-1- ja RA-3-kaavamääräyksissä. Kaavassa on annettu yleismääräys tuhoutuneen rakennuksen korvaamista koskien: Olemassa olevan rakennuksen tuhoutuessa tulipalon, luonnonmullistuksen tai viranomaisen puolesta todetun korjauskelvottomuuden vuoksi, saa samaa käyttötarkoitusta varten rakentaa samalle rakennuspaikalle tuhoutunutta rakennusta vastaavan kokoisen uudisrakennuksen.

Matalusjoen perkausyhtiöllä on mahdollisuus jättää kaavasta palautetta kuten muillakin yhtiöillä tai yhdistyksillä.

Luo-1- merkinnät ovat kaavaa varten laadittujen luontoselvitysten mukaisia, niitä ei poisteta osayleiskaavasta.

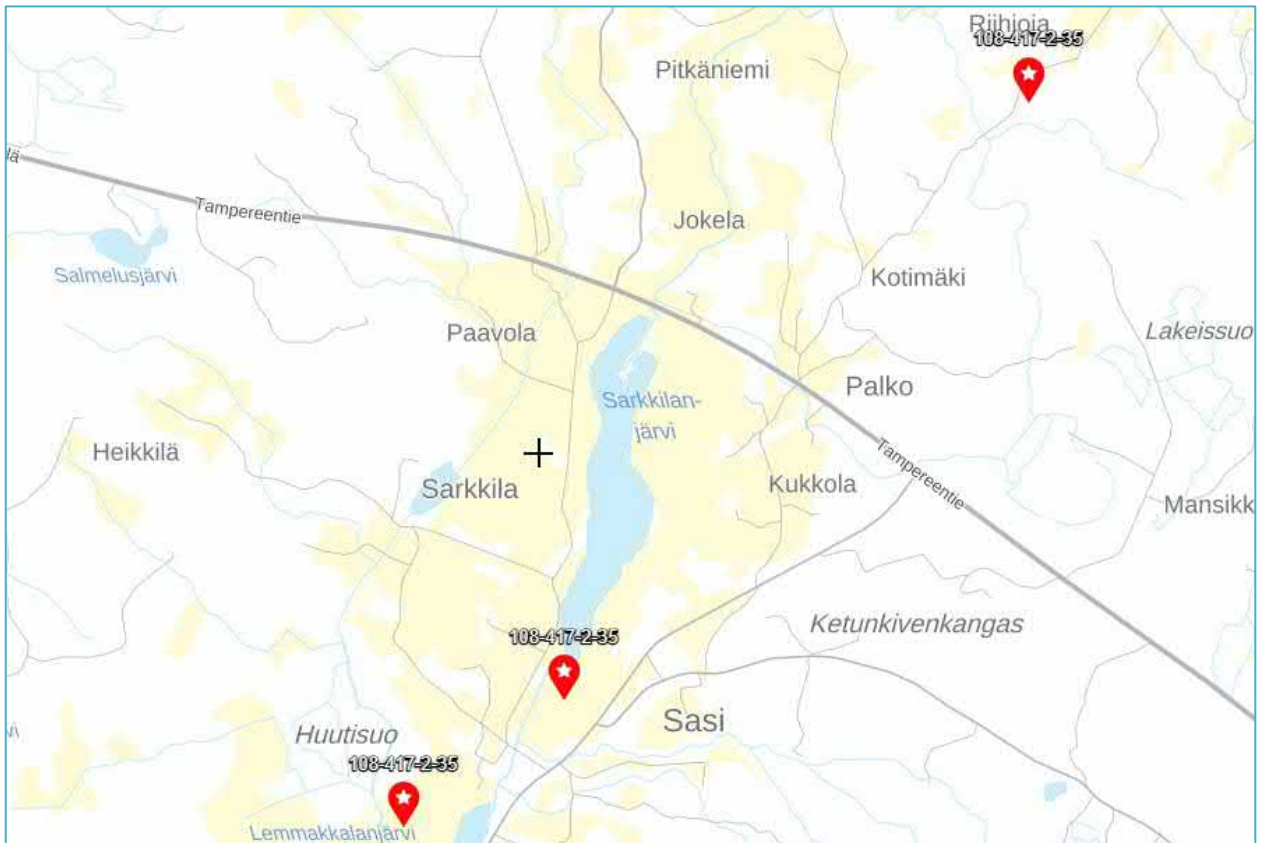
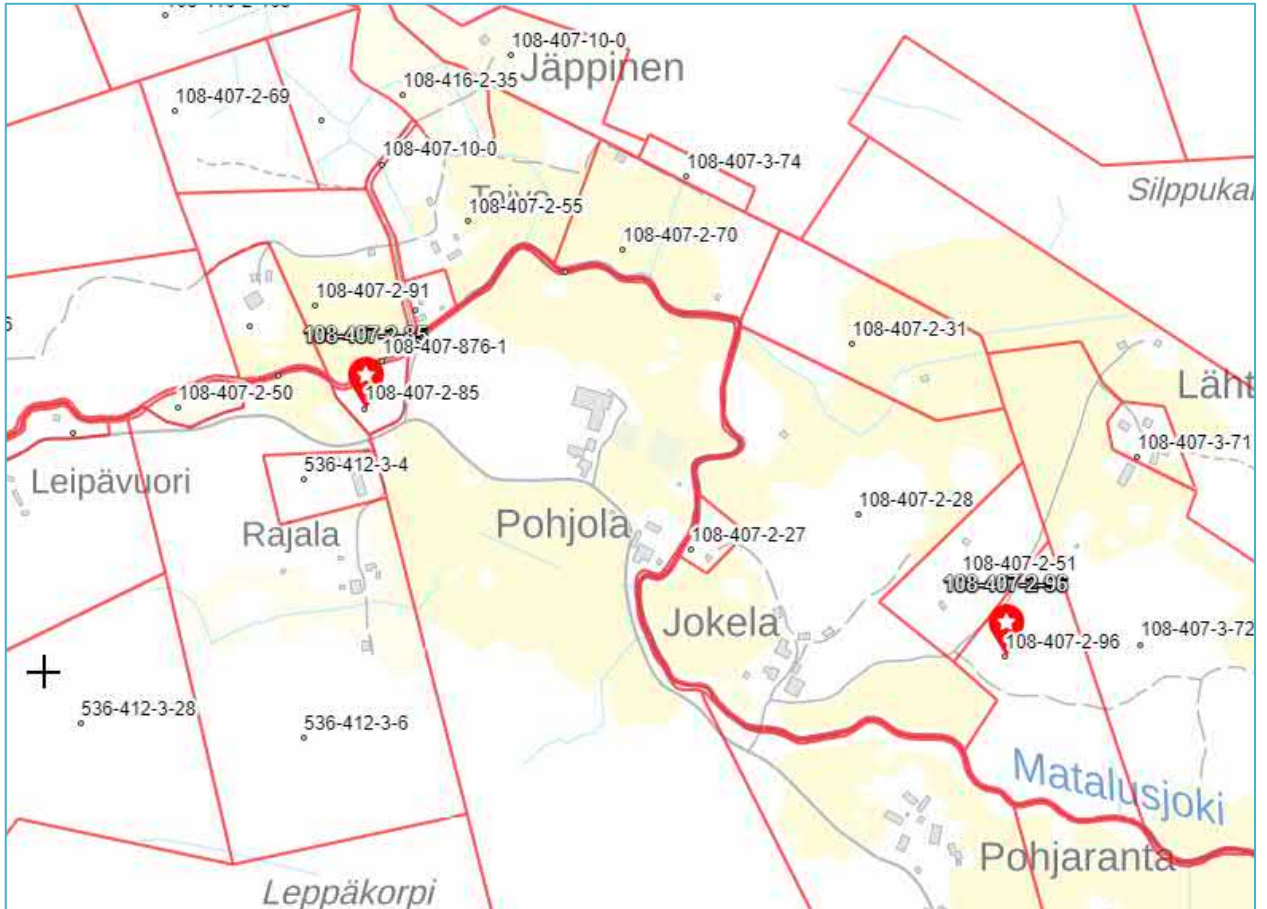
Mylly: AM-1-merkintä mahdollistaa maa- ja metsätalouteen liittyvän elinkeinotoiminnan sivulinkeinoi-
neen.

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien uusiutuvaa energiantuotantoa. Alue ei sovellu asutuksen läheisyyden vuoksi tuulivoimaloille.

Kaavan laatija on osallistanut, keskustellut ja kuullut osallisia MRL:n mukaisesti kaavaprosessin eri vaiheissa mm. yleisötilaisuuksia ja maanomistajatapaamisia järjestämällä. Lisäksi saatuihin palautteisiin on laadittu vastineet.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.





16.5.2023

Hämeenkyrön kunta

1 (3)

LAUSUNTO SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA OSAYLEISKAAVASTA
Kunnanhallituksen kaavaehdotus 14.3.2023/27.3.2023

Yleistä

Pidämme positiivisena sitä, että kaavaluonnos on matkan varrella kehittynyt enemmän huomioimaan myös ihmisen elinkeinotoiminnan ja elämisen mahdollisuudet vaikka edelleen kaavan kestävyyskulma on voimakkaasti ympäristö- ja maisemapainotteinen polkien sosiaalista ja taloudellista kestävyyttä. Myös selkeitä laittomuuksia on poistettu, joka sinällään osoittaa tarvetta kaavakuulemisille mutta vaatii kohtuutonta juridiikan tuntemusta maallikoilta. Kaavan selostusosa on edelleen pitkä, josta ilmenee mm. ristiriita: toisaalta mainitaan tuesta maatalouden harjoittamiselle (...turvataan maaseutuelinkeinot) mutta toisaalta monissa kohdissa esitetään voimakkaita rajoitteita edelleen vedoten ympäristö- ja maisematekijöihin. Metsätalouden harjoittamisen tukeminen on myös jäänyt epämääräiseksi luonnoksessa. Muistutamme edelleen myös siitä, ettei kaavaa ole tarkoitettu suojelun työvälineeksi, se tapahtuu mm. metsälain ja ls-lain kautta. Kaavarajoitteet ovat maanomistajien oikeusturvan kannalta hankalia koska kaavoittajan saaminen korvausvelvolliseksi kaavarajoitteista on lähes mahdotonta, lain ja vapaaehtoisuuden pohjalta tulevat rajoitteet mahdollistavat tietyin ehdoin korvauksen maanomistajalle.

Täältä Myllykylän suunnalta nähtynä ja koettuna näyttää edelleen siltä, että kaavaluonnos tekee kylästämme reservaatin, jonka voi uhrata syrjäisenä rajakylänä raakulle. Kaavaluonnoksessa korostuvat maisema- ja ekologiset arvot ja tavoitteet sosiaalisten ja taloudellisten arvojen kustannuksella eli luonnos ei edelleenkään ole arvoasapainossa.

Huomiomme, jotka eivät ilmene kaavan karttapohjasta:

Ohjeellinen ekologinen yhteys Myllykylän alueella ei ole lieventynyt tai poistunut. Emme myöskään katso yli kolmekymmentä vuotta alueella asuneina olevan mitään perustetta kyseiselle yhteydelle.

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

Tämä ekologinen yhteys-merkintä on syytä poistaa, koska se vaarantaa maa- ja metsätalouden harjoittamisen. Myös mahdolliset ekologisen yhteyden tuomat rajoitukset jäävät epämääräisiksi ja niihin liittyvien taloudellisten menetyksien korvausvastuu kuuluu kaavan laatijalle eli kunnalle.

Luo-merkinnät

Kaavaehdotuksessa on edelleen muutama luo-merkintä, jotka eivät ilmene esim. virallisesta Syke-aineistosta. Kyseiset merkinnät on poistettava.

Matalusjoki

Edellytämme, että Hämeenkyrön kunta ottaa Tampereen Veden kanssa alla olevin perusteluin keskusteluun vedenoton määrän päivityksen vastaamaan raakun suojelua. Se on vähintä mitä

kunnan pitää tehdä, ei pidä nöyristellä Tampereelle vaan puolustaa maaseudun ja luonnon elinvoimatekijöitä.

Kyseinen joki on raakun takia Naturassa ja tätä säättää luonnonsuojelulaki ja EU-direktiivi. Kaavassa ei tarvita tästä epämääräisiä ohjeita ja mielipiteitä. Lisäksi Tampereen vesilaitos on 1970 luvun alusta saakka ottanut kyseisen joen alkulähteiltä vesihallinnon luvalla pohjavettä: Lupa sallii jopa 8 000 m³ vuorokautisen ottomäärän, nyt määrä on noin 2 800 m³/vrk. Tamperelaiset ovat nauttineet noin 50 vuotta tätä huippulaadukasta pohjavettä nauttien sitä edelleen, tämän veden osuus on noin 10% Tampereen käyttötarpeesta. Viidenkymmenen vuoden aikana Tampere on nauttinut 50 000 000 kuutiota kyseistä vettä, hinta noin 1,50 euroa/m³. On käsittämätöntä, että kunnat (Hämeenkyrö ja Nokia) sekä ympäristöviranomaiset ja luontoaktivit eivät ole kyseenalaistaneet vielääkään tällaista Natura-kohteen käsittelyä. Meille maanomistajille sen sijaan säädetään erilaisia rajoitteita joista on koitunut maanarvon sekä maan käytön kannalta kymmenien tuhansien eurojen tappio ja tuoreimpana esimerkkinä Mettisentien yksityistien siltahanke, jossa yksityiset osakkaat maksoivat 80 000 euroa ylimääräistä raakun huomioimisesta. Ilmeisesti ei ole ymmärrystä tai selkärankaa puuttua ison kaupungin vesilaitoksen toimiin vaan on helpompi säättää maanomistajien elämistä ja toimia. Seuraavana on työlistalla Perkoontien vastaavan raakkusillan uusinta ja näiden siltojen uusimisen ovat Hämeenkyrön kunta ja Nokian kaupunki jättäneet täysin tieosakkaiden huoleksi.

Alla kaavoittajan vastine, joka osoittaa sen, ettei edes haluta tai kyetä haastamaan Tampereen Veden vedenottoa vaan vyörytetään vastuuta yksityisille maanomistajille ja kyläläisille mm. Myllykylässä.

Tietääksemme kaavan laatijat eivät ole käyneet keskustelua tuosta pohjaveden ryöstämisestä.

"Matalusjoki on Natura2000 verkostoon kuuluva alue, eikä yleiskaava tuo sen suojelun tasoon muutoksia. Natura 2000- alueen suojeluperusteena on sekä luontotyyppejä että lajeja (saukko ja uhanalainen laji jokihelmisimpukka eli raakku). Joesta on sallittua ottaa kasteluvettä sekä ylläpitää lähipeltojen kuivatustilaa. Jäteveden johtaminen jokeen ja joen vesimäärän pienentäminen on kielletty. Matalusjoen suojelulle ja hoidolle on asetettu tavoitteet, joihin yleiskaavalla ei ole vaikutusta. Luontotyyppien tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys, vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla ja hoitotoimilla. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää yleiskaavan sisältövaatimuksissa (§ 39) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista."

Kaavakartassa olevat merkintämme, merkintöjen kohteena olevat omistamamme tilat:

108-407-2-96, 108-407-2-85, 108-407-2-80, 108-407-878-1 ja 108-417-2-35

Edelleen esitämme seuraavien epäkohtien korjaamista:

Matalusjoen valuma- ja ranta-alueen rajaukset on poistettava ja rantarakentamisen mahdollisuus on tutkittava. Nyt rantarakentamista ei ole edes tutkittu, joten herää epäily onko kyse kaavoittajan ammattitaidon puutteesta vai Matalusjoen Natura-alueen järjenkäytön ehkäisevästä säteilyvaikutuksesta. Tämä on selvä epäkohta ja epäoikeudenmukaisuus kaavaluonnoksen muihin ranta-alueisiin verrattuna.

Rakennuskohteiden inventointi

tiloillamme olevia rakennuksia ei ole inventoitu. Herää kysymys miksi ei?

Sahan vesiyhtymän käyttövesilinja puuttuu edelleen kartalta, samoin Myllykylään rakennettu sähkön maakaapelointilinjasto.

Maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sallittava, myös sivuasunnon rakentaminen on oltava mahdollista. Tuhoutuneen rakennuksen tilalle on oltava mahdollisuus rakentaa vastaava uusi.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys jää edelleen epämääräiseksi: tähän tarkennus tai poisto kaavakartasta

Matalusjoen perkausyhtiö on edelleen lainvoimainen yhteisö: kuultava edelleen kaavaprosessiin, Matalusjoen uomaan ja maankäyttöön liittyen

Luo1- kohde on edelleen poistettava perusteettomana

Myllytontin suhteen on edelleen selkeämmin turvattava elinkeinotoiminnan ja myös sähkön tuotannon jatkuminen.

Energiakriisin ja ilmastotavoitteiden vuoksi on kaavassa tarkasteltava ja tuettava uusiutuvien energialähteiden rakentamista ja käyttöä. Tilanne on mm. sotatilan johdosta muuttunut radikaalisti kaavaprosessin loppusuoralla.

Lopuksi huomautamme ettei kaavan laatija voi kieltäytyä kuulemasta ja keskustelemasta esiin tuomistamme seikoista.

Lausunnonantajien tausta:

- vakituinen asukas sekä kiinteistöjen omistaja kaava-alueella
- liiketoiminnan harjoittaja kaava-alueella
- kolmen yhteisön edustaja kaava-alueella

Myllykylässä 16.5.2023

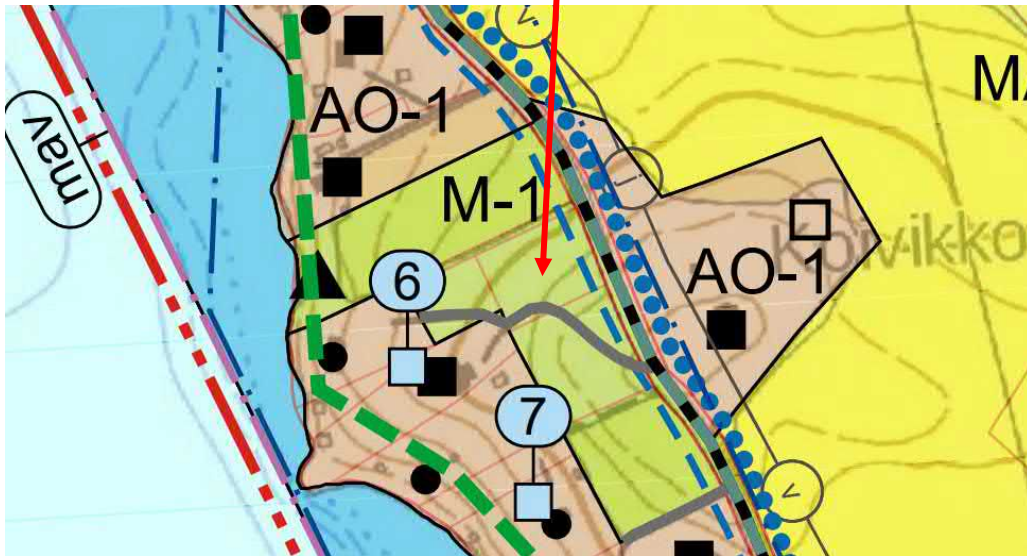
7 Muistutus (108-414-3-67)

Tilan Isoraita 108-414-3-67 emätila on Soinila 108-414-3-6 X, joka on ylittänyt laskennallisen rantarakennusoikeuden (-2,66). Vaikka kyseisellä kiinteistöllä ei ole rantaviivaa tai suoraa ranta-oikeutta, on se rannan vaikutuspiirissä. Koska rantamitoitus on ylitetty ei kyseiselle paikalle osoiteta uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Omistamani kolme tilaa sijaitsevat osayleiskaava-alueella. Niistä tila Isoraita (3:67) sijaitsee Maisematien varressa, eikä ole rantaan yhteydessä. Pyydän, että tila osoitetaan omakotitalon rakennuspaikaksi. Perusteena on kunnallistekniikan sijainti aivan läheisyydessä ja liityttävissä, lisäksi vakituista asumista sijaitsee naapurustossa ja rakentamiseen soveltuva n. 4100 neliön pinta-ala. Kunta on ollut myötämielinen rakentamiselle vuonna 2017.



Pyydän, että huomioitte antamani muistutuksen.

8 Muistutus (108-416-10-44)

Tilasta 108-416-10-44 on luonnosvaiheessa jätetty mielipide nro 42 (kaavaselostuksen liite 12) ja siihen on annettu vastine.

Suojelumerkintää ei voida poistaa, sillä rakennuksella on rakennushistoriallista arvoa sen osittaisen säilyneisyyden vuoksi ja toisaalta ympäristöllistä arvoa rakennuksen keskeisen sijainnin vuoksi ja alkupe-
räisimmät piirteet ovat säilyneet nimenomaan Maisematien suuntaan. Arvoluokka on 2, koska raken-
nusta on jonkin verran kuitenkin uudistettu. Torppa kuvaa enemmänkin rakennustyyppiä, ei niinkään ra-
kennuksen suhdetta alueen muihin maataloihin. Osayleiskaavassa rakennus esitetään säilytettäväksi,
mutta se ei estä tontin muuta lisärakentamista tai korjaamista.

Myös alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan maininnut, että kaavaehdotus täyttää hyvin kaavalle
asetut tavoitteet alueen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimisesta. Li-
säksi vastuumuseo on todennut laaditun maisemaselvityksen ja kulttuuriympäristöselvityksen tarjoavan
riittävät tiedot alueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvoista osayleiskaavan laadinnan ja sen vai-
kutustenarvioinnin tueksi.

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä -kohdamerkinnän määräyksessä todetaan, että arvokasta ra-
kennuskantaa ei saa purkaa. Mahdollisessa muutostilanteessa on haettava purkamislupa. Purkamis-
lupa voidaan hakea kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Muistutus ja kannanotto kaavaehdotukseen Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma yleiskaavaehdotukseen koskien Nurmela Rn:o 10:44 tilaa. (kiinteistötunnus 108-416-10-44)

Olen lähettänyt 28.1.2021 kannanoton koskien edellä mainittua kaavahanketta. Kaavoittajan vastaanotolla 5.5.2023 selvisi kuitenkin, että kannanottoa on tuskin käsitelty vaikka kunnan kirjaamo ilmoitti sen vastaanotetuksi. Liitän aiemman kannanottoni myös tähän muistutukseen.

Ottamatta enemmän kantaa koko kaavahankkeeseen ei voi olla huomaamatta että, kaavoittaja on lähtenyt määrittelemään kaavaa Mahnalan kylän kohdalla nostalgisista lähtökohdista. Nurmela 108-416-10-44 on arvioitu vanhaksi torpaksi.

- Sillä ei ole kuitenkaan mitään tekemistä ”torpan ” kanssa, ehkä ulkonäköä lukuun ottamatta. Nurmelan on 1920-luvulla rakennuttaneet kolme sisarusta, kiertokoulun opettaja, ompelija ja karjako **eläkepäivien kodikseen**. Silloin rakennukseen ei kuulunut kuistia eikä ulkorakennuksia.
- Isäni isä on hankkinut Nurmelan 1950-luvun lopulla **kesäasunnokseen** ja rakentanut siihen kuistin ja saunan. Vuonna 1977 isäni on perinyt Nurmelan yhdessä sisarustensa kanssa ja lunastanut sen itselleen **kesäasunnokseen**. Siinä yhteydessä hän hankki myös lainhuudon isänsä aiemmin ostamaan 300 neliön lisämaahan tontin pohjoisosassa.
- Rakennusta on myös uudistettu jo aiemmassa kannanotossani mainituilla tavoilla: lautaverhous, nykyaikaiset ikkunat, peltikatto ja alimpien hirsien uusiminen.
- Piharakennukset ovat purettavassa kunnossa ja tilan käyttö edellyttää uudisrakentamista ja maa-alueen kunnostamista.

Suunnitteilla olevassa kaavassa Nurmela on sijoitettu Yliskylän alueeseen, jossa kuvataan olevan vanhoja torppia, huvilamaisempaa asutusta sekä maataloustoimintaa harjoittavia vanhoja tiloja. Nurmela ei kuulu millään tavalla tähän joukkoon. Tontti on tarkoitettu normaaliin asumiskäyttöön vesi- ja viemäriiliittymineen. Nurmelan suojelupäätös estäisi paikan kehittämisen. Vaikka tontilla onkin kohtuullinen lisärakentamisen mahdollisuus, tontin hankala muoto estää sen hyödyntämisen osittain. Tämä edellyttää päärakennuksen täydellistä peruskorjausta ympärivuotista käyttöä varten. Perusteeton suojelupäätös tekisi Nurmelan kehittämisen ja uudelleen käyttöön oton mahdottomaksi sekä heikentäisi tontin rahallista arvoa.

Toistan vaatimukseni suojelumääräyksen poistamisesta. Nurmela säilytetään normaalina omakotitonttina ympärivuotista käyttöä varten.

liitteenä edellinen kannanottoni asiaan

Kannanotto Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma yleiskaavaan koskien Nurmela RN:o 10:44 tilaa. (kiinteistötunnus 108-416-10-44)

Kaavoittaja on rakennuslakiin vedoten valinnut satunnaisesti kohteita suojeltavaksi yllä mainittua kaavaa valmistellessaan. Yksityisessä omistuksessa olevien kohteiden käyttöön puuttuminen on omistajan omaisuuteen kajoamista, jolloin omistajan kanssa tulisi etukäteen keskustella asiasta. siirsi kiinteistön tyttärenlelle, minulle, joulukuussa 2020. Isääni ei koskaan otettu yhteyttä kaavamuutosesityksestä. Ko. tapauksessa tieto kaavaan sisältyvästä kiinteistön suojelemisesta on tullut omistajan tietoon sattumalta. Selvittäessäni kiinteistön arvoa kunnasta lahjaveron määrittämiseksi, selvisi myös kaavaesitys ja sen sisältämä suojeluehdotus kyseessä olevaan kiinteistöön.

Kiinteistö on ollut 1950-luvulta asti kesäasuntona. Aluksi ja vuodesta 1977 alkaen . Olen myös itse viettänyt lapsuuteni kesäsiellä. Lahjoituksen tarkoituksena oli saada kiinteistölle käyttöikää lisää. Isäni on jo vanha, eikä ole enää muutama vuoteen jaksanut hoitaa kiinteistöä. Kesäisin hän on kuitenkin käynyt päiväselään siellä. Suunnitelmissani on tehdä kiinteistöön muutoksia siten, että vesijohtoon ja viemäriin liittyminen tulisi mahdolliseksi rakennusta laajentamalla. Lämmitysjärjestelmän rakentaminen olisi edellytys ympärivuotiseen käyttöön. Uudisrakennuksen rakentaminenkaan ei ole poissuljettu mahdollisuus. Paikka voisi toimia myös lastemme ja lastenlapsiemme lomapaikkana. Em. toimenpiteet mahdollistavat myös isäni kesänvieton jatkamisen Mahnalassa, johon hänellä lahjakirjankin mukaan on elinikäinen oikeus.

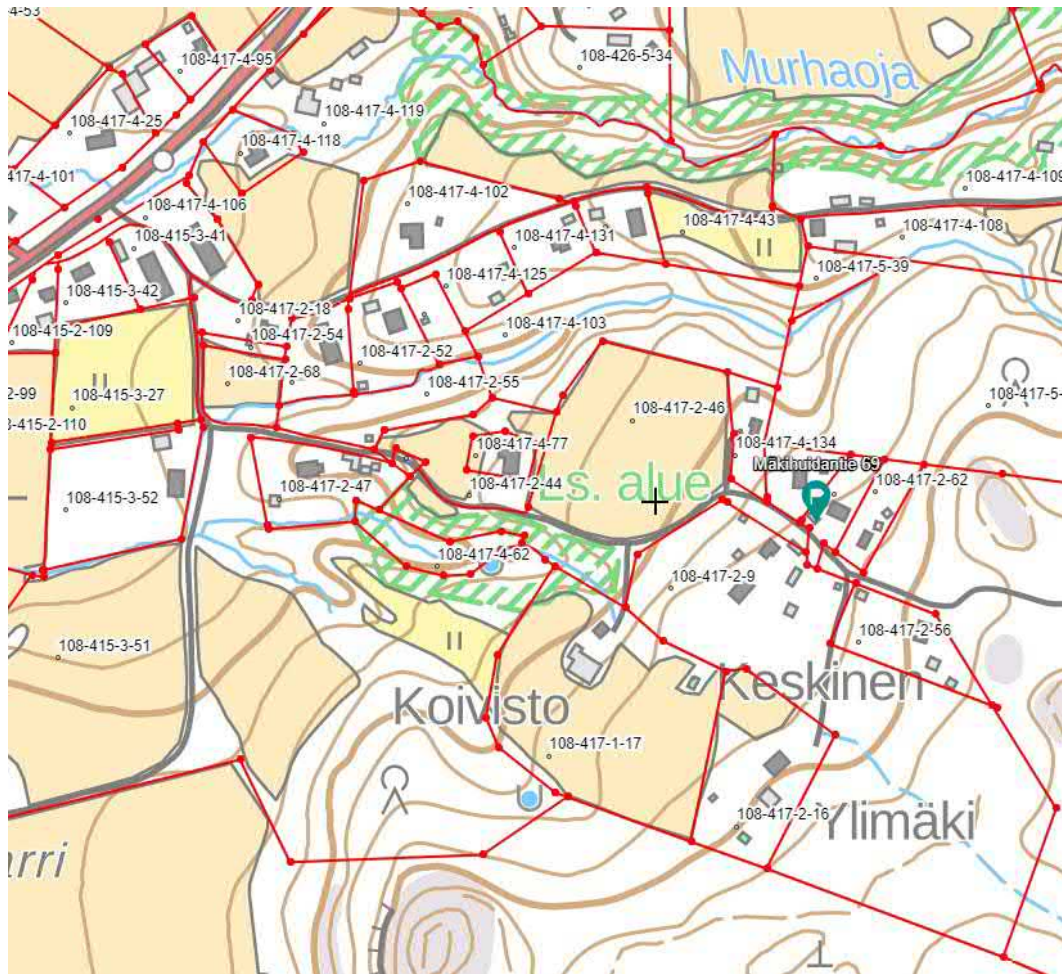
Miksi suojella?

Rakennus on rakennettu 1927. Se on pieni, vain 60 neliötä. Kuisti ja pihasauna on rakennettu 1950-luvulla, jolloin osti paikan. Vuosina 1990-1992 muutamia alimpia hirsiiä jouduttiin uusimaan muurahaisten tuhottua niitä. Tällöin rakennukseen laitettiin myös uusi lautaverhous ja ikkunat uusittiin nykyaikaisiksi. Rakennuksen katto uusittiin peltikatoksi vuonna 2016. Alkuperäinen pärekatto oli uusittu jo 1960-luvulla tiilikatoksi. Pihasauna on lautarakenteinen ja käyttökelvoton alkuperäisessä tarkoituksessa. Pihapiiri on ollut hoitamattomana useita vuosia ja osa siitä on tavallista suomalaista mäntymetsää. En ymmärrä mitä suojeltavia kulttuurihistoriallisia arvoja rakennuksessa ja pihapiirissä on. Ei mitään. Suojelupäätös tuhoaisi paikan ja vie mahdollisuuden sen kunnostamiselta nykyihmisten ajanviettopaikaksi tai jopa ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Vaadin, että kaavaluonnosta muutetaan siten, että suojelumääräys poistetaan ko. kiinteistöltä ja sille annetaan riittävät rakentamisoikeudet kuten ympäristön muillakin tonteilla on.

9 Muistutus

Osayleiskaava on yleispiirteinen kaava, jolla osoitetaan rakennuspaikkojen pääasiallinen käyttötarkoitus. Muistutuksen tekijän ja naapurin rakennuspaikat on osoitettu vakituiseen asumiseen. Kaavalla ei ole tarve puuttua lemmikkieläinten pitoon. Asema- ja yleiskaavoja laaditaan alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamiseksi, mutta toiminnan yksityiskohtaisempi ohjaaminen hoidetaan muilla tavoin kuten esim. järjestyslain, ympäristönsuojelulain ja naapuruussuhdelain nojalla. Mikäli toiminnasta aiheutuu kohtuutonta ympäristöhaittaa, tulisi siitä ilmoittaa kunnan ympäristötarkastajalle.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



MUISTUTUS

Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 11:26

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>;

Aihe: Muistutus kaavaehdotukseen

Hei!

Pyydetään selvittämään, onko Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaava-alueella mahdollisuus määrätä eläintarhan pito esimerkiksi yli 3000 tai mieluummin yli 5000 neliömetrin suuruisille tonteille? Tai muu ratkaisu osoittaa huskyharrastajalle tilavampi paikka pitää tarhaa ja vapaammat urat ulkoilutukseen.

Haittaa huskytarhauksesta on Sasin kylän alueella. Meluhaittaa Sasin laaksossa ja turvallisuusuhkaa ollut teillä Mäkihuidantie, Raattajärventie, Tarrantie sekä Mäkihuidantieltä jatkuvalla metsäautotiellä Kaitajärven suuntaan.

Rekikoiraharrastus sijaitsee tällä hetkellä osoitteessa ja lähin haitan kärsijä olemme me, . Asiaa selvitetty myös rakennustarkastuksen, ympäristövalvonnan, avin, Valviran ely-keskuksen, lastensuojelun ja perheneuvolan, eläinlääkäriin ja lääkärin kanssa. Ratkaisua ei ole vielä tullut.

Ikaalisten poliisi ja terveystarkastaja Ulla-Riikka Pääskynkivi tutkivat meluhaittaa edelleen.

10 Muistutus

Kaavan emätilatarkasteluiden mitoitustaulukot perustuvat tietyn ajankohdan (kaavan luonnosvaiheen mitoitusajankohdan / Ramboll) kiinteistöjaotukseen, eikä kaavaprosessin aikana mahdollisesti lohkottuja tai muita kiinteistömuutoksia päivitetä mitoitustaulukkaan. Mitoituksen perusteena on rannalla 1959 kiinteistöjaotus ja kuivallamaalla 1980 kiinteistöjaotus, joten uusilla kiinteistötoimituksilla ei ole merkitystä mitoituksen kannalta. Ainoastaan uudet rakennuspaikat rasittavat emätiloja. Lisätään mitoitustaulukoihin teksti, että kiinteistöjako perustuu luonnosvaiheen kiinteistöjaotukseen.

Lisätään kuvaus Neidonniityn alueen asemakaavoituksesta kaavaselostukseen. Kaava on ehdotusvaiheessa ja se on osoitettu 13.4.–16.5.2023 nähtävillä olleessa osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoitettavaksi suunniteltuna alueena, koska se sijaitsee keskeisellä paikalla kylän kehittämisen kannalta ja on kunnan omistuksessa. Koska Neidonniityn alue on kunnan omistuksessa, voidaan sen katsoa tulevan yleiseksi hyödyksi, eikä vain yksityiseksi hyödyksi. Alue liitetään kunnallistekniikkaan.

Vaihemaaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä vasta osayleiskaavan tarkistetun ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 8.5. – 30.6.2023 välisen ajan. Osayleiskaavoituksessa otetaan huomioon voimassa olevat maakuntakaavat. Lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu kaavoitukseen viranomaisneuvotteluiden ja lausunnotmenettelyiden kautta. Lisätään kaavaselostukseen tietoa käynnissä olevasta vaihemaaakuntakaavaprosessista ja sen tavoitteista.

Tarkistetusta ehdotuksesta saadut muistutukset liitetään alkuperäisinä vastineraporttiin.

Hevosläheisen asumisen alueet on esitetty kaavakartalla informatiivisina eli merkinnästä ei aiheudu velvoitteita eikä oikeuksia maanomistajille. Eläintenpitoon merkinnällä ei siis ole vaikutusta. Merkintä voi kuitenkin auttaa varautumaan alueen kehitykseen hevostoiminnan alueena edelleenkin ja voi vaikuttaa jonkun päätökseen hakeutua asumaan alueelle tai toisinkin päin. Täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia.

Luontoselvitykset on liitetty kaava-aineistoihin ja asetettu julkisesti nähtävillä siltä osin, kuin niitä ei ole lajien suojelun näkökulmasta välttämätöntä jättää salaisiksi vain viranomaisten käyttöön.

Valo-olosuhteiden muutosta on mahdoton täysin luotettavasti arvioida maaseutumaisella alueella, jossa valaistuksen toteuttaminen on lähes kokonaan yksityisten vastuulla. Myös maa- ja metsätalousvaltaisille alueille voidaan toteuttaa toimintoja tai sivuelinkeinoja, jotka lisäävät valaistuksen tarvetta. Kirjataan selostuksen vaikutusten arviointiin valo-olosuhteiden muutoksen vaikutuksia. Valo-olosuhteilla ei ole kuitenkaan kaavan hyväksymisen kannalta olennaista merkitystä. Tekniikan kehittyessä yhä enemmän siirytään valaistukseen käyttötarpeen mukaan, mutta myös turvallisuusnäkökohdat on otettava huomioon.

Kaavan valmistelu on edennyt MRL:n mukaisesti; valmisteluvaiheen, ehdotusvaiheen ja toisen kaavaehdotuksen kuulemiset on järjestetty niin, että osalliset ovat voineet antaa palautetta. Palautteisiin on myös jokaisessa vaiheessa laadittu kirjalliset vastineet. Lopulta kunnanhallitus ja -valtuusto päättävät kaavan hyväksymisestä.

Kaavaselostukseen tehtävät muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä asettamista.

Kaavoitus / Sasi-Laitila-Mahnala-Metsäkulma -osayleiskaava
HÄMEENKYRÖN KUNTA / kirjaamo
Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Muistutus Sasi-Laitila-Mahnala-Metsäkulma -osayleiskaavan ehdotukseen

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan ehdotusvaihe laitettiin uudestaan nähtäväksi, koska aiemmin nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehtiin annettujen muistutusten ja lausuntojen perusteella paljon merkittäviä muutoksia. Nyt nähtävillä olevassa ehdotuksessa on edelleen puutteita, jotka vaativat tarkennuksia. Esimerkiksi emätilatarkastelu on päivätty päivitettyksi helmikuussa 2023, mutta edelleenkin kaikkia katkaisuaikoina olleiden tilojen ei ole luettelossa.

Kaavaselvityksessä kaavoittaja selittää kattavasti alueen suunnitteluun vaikuttavia kaavoja, mutta kaavaselostuksesta on jätetty pois Neidonniityn asemakaava-alue Sasissa. Sen luonnos on asettu nähtäväksi ennen tämän ehdotuksen nähtävälle tuloa. Herättää kummastusta, miksi näin on toimittu. Varsin merkillistä on myös se, että nyt nähtävillä olevan kaavan selostuksessa korostetaan maaseutuasumisen mahdollistavan omavaraisen asumisen. Samanaikaisesti kaavoittaja kuitenkin on suunnittelemassa alueella pieniä pientalotontteja, joilla omavaraisuusaatteen toteutuminen lienee mahdotonta. Vielä kummallisemmalta näyttää se, että vaikka kunta on käynyt viranomaisneuvottelun jossa osallisena on ollut mm. Pirkanmaan liitto, ei valmisteluprosessissa liene kuitenkaan käyty keskustelua Pirkanmaan liiton valmisteluvaiheesta olevasta vaihemaakuntakaavasta. On hyvin merkillistä, että samanaikaisesti käynnissä olevissa kaavavalmisteluissa kaksi eri viranomaistahoa päätyvät osin ristiriitaisiin merkintöihin samalla alueella. Tämä ei herätä luottamusta kumpaakaan kaavoitusprosessia kohtaan.

Tätä kaavaa on laadittu useiden vuosien ajan, ja tekijöitä on jo useita. On harmillista, että aiemmin käytössä ollut tapa esittää vastineraportissa sekä annettu muistutus että kaavoittajan vastine rinnan on luovuttu. Vastineraportissa kaavoittaja esittää ainoastaan vastineensa, ja materiaaliin tutustumisen yhteydessä jää siis epäselväksi, mitä alkuperäisessä muistutuksessa on esitetty ja mihin muistutuksen kohtiin kaavoittaja vastaa tai jättää vastaamatta.

Kaavoittaja esittää edelleen alueelle hevosläheisen asumisen alueen merkintää, mutta edelleenkin karttamateriaaliin ei ole merkitty kaikkia. Osa alueista sivuaa toisiaan, tai ovat hyvin lähellä toisiaan, mutta tästä huolimatta ne esitetään erillisinä kokonaisuuksinaan. On merkillistä, että vierekkäisiä alueita ei voida yhdistää suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Kaavoittaja ei myöskään selitä, miksi nimenomaan hevosiin liittyvä toiminta on merkittävä kaavaan – vastaavasti voitaisiin ajatella, että kaavaan pitäisi merkitä kaikki ne alueet, joissa on tai voi olla esimerkiksi koiriin liittyvää toimintaa. Kaavoittajan yksiselitteisen kielteinen kanta erilaisten ratsastus- ja ajoreittien

merkitsemiseksi esimerkiksi esitettyjen hevosläheisen asumisen alueiden välille herättää myös ihmetystä, etenkin kun kaavoittaja toisaalta esittää runsaasti muita reittiyhteyksiä muille kulkutavoille (melonta, pyöräily, jalankulku, joukkoliikenne, yksityisautoilu jne). Ratsastus ja hevosella ajamisen mahdollistaminen kaavoittajan vastineen mukaisesti ainoastaan maa- ja metsätalousalueilla ei ole realistinen vaihtoehto, koska esimerkiksi liikkuminen tietyssä kasvukauden vaiheessa pellolla voi olla täysin mahdotonta tai roudan sulaminen aiheuttaa suoranaisten riskin turvallisuudelle. Hevosläheisen asumisen alueen merkinnät on poistettava. Maaseudulla kasvatetaan ja pidetään monenlaisia eläimiä, eikä eläintenpitoon ole tarvetta erikseen puuttua kaavoituksen keinoin. Eläintenpitoon liittyvä toiminta äänineen ja hajuineen ei aiheuta haittaa maaseudulla.

Kaavaehdotus materiaaleineen on epäselvä esimerkiksi luonnonympäristöä esittelevissä osissa. Luontoselvitystä on täydennetty aiemmin puuttuneella viitasammakkoselvityksellä, mutta edelleenkin liito-oravaselvitystä ei ole nähtävillä yleisesti. Aiemmissa kaavan vaiheissa alueelle oli merkittynä lukuisia liito-orava-alueita, jotka nyt on poistettu. Toiminta herättää kysymyksen liito-oravaselvityksen laadusta, tuloksista ja niiden pohjalta tehdyistä tulkinnoista, sekä pohdinnan raportin piilottelun syistä. Luontoselvityksen näkökulma on myös kokonaisuudessaan erikoinen – alue on ollut ihmisen toiminnan kohteena kivikaudelta lähtien, eikä sitä pidä tarkastella ainoastaan koskemattoman luonnon näkökulmasta, kuten nyt on tehty. Yksipuolinen näkökulma vaikuttaa tarkoitushakuiselta. Kaavoittajan torjuva kanta pimeän taivaan suojeluun, ja siten luonnon biodiversiteetin ylläpitoon, vaikuttaa merkittävästi. Kaavoittaja toteaa vastineraportissa, että kaava-alueella pimeän taivaan suojelun suurin este olisivat alueen kasvihuoneet, joita ei tietääkseni alueella ole. Kunnan julkisena toimijana pitää pystyä omalla esimerkillään – esimerkiksi katuvalaistuksen ja kunnan rakennusten valaistuksen osalta – osoittamaan suuntaa, joka vähentää hajavaloa, pienentää energian käyttöä, ja on myös taloudellista.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavan valmisteluprosessi ei herätä luottamusta. Osayleiskaava on palautettava uudelleen valmisteluun, ja asettava uudelleen nähtäväksi kaavaluonnoksena.

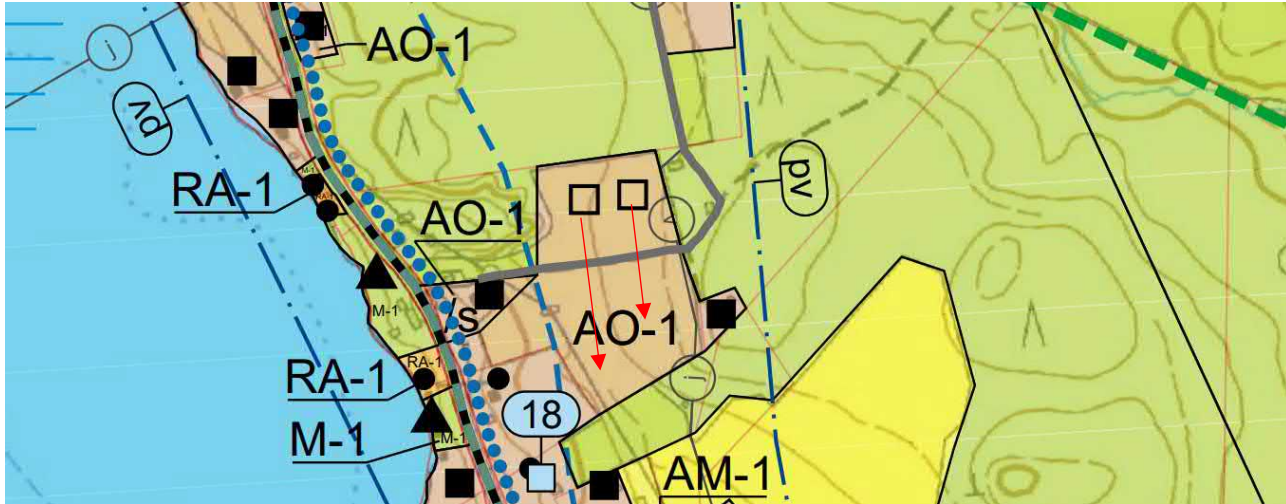
11 Muistutus (108-414-2-62)

Tilalle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa siirretään rakentamisen kannalta parempaan sijaintiin yksityis-
tien eteläpuolelle maanomistajan toivomaan kohtaan ja pienennetään AO-aluevarausta vastaavasti.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Pyydämme, että tilalle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa siirretään rakentamisen kannalta parempaan sijaintiin alla olevan kuvan mukaisesti.



Pyydän, että huomioitte muistutuksen.

12 Muistutus (108-416-7-101)

AO-1 erillispientalojen alue muutetaan AM-1 alueeksi, sillä kyseessä on vanha maatila. Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

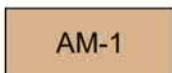


MUISTUTUS

Pukinniemi III 108-416-7-101

Pyydän että tilalleni osoitettu AO-1 erillispientalojen alue muutetaan AM-1 alueeksi.

Perusteena, että vanha tilakeskus halutaan säilyttää ja muutos AO-1 alueeksi olisi maanomistajalle haitallinen. Maanomistaja menettäisi sivuasunnon rakennusoikeuden ja tämä sivuasunto on jo tilalle toteutettu. Sivuasunnon mahdollinen uusiminen tulee olla mahdollista. Maatilojen talouskeskusten alue loisi mahdollisuuden kehittää aluetta.

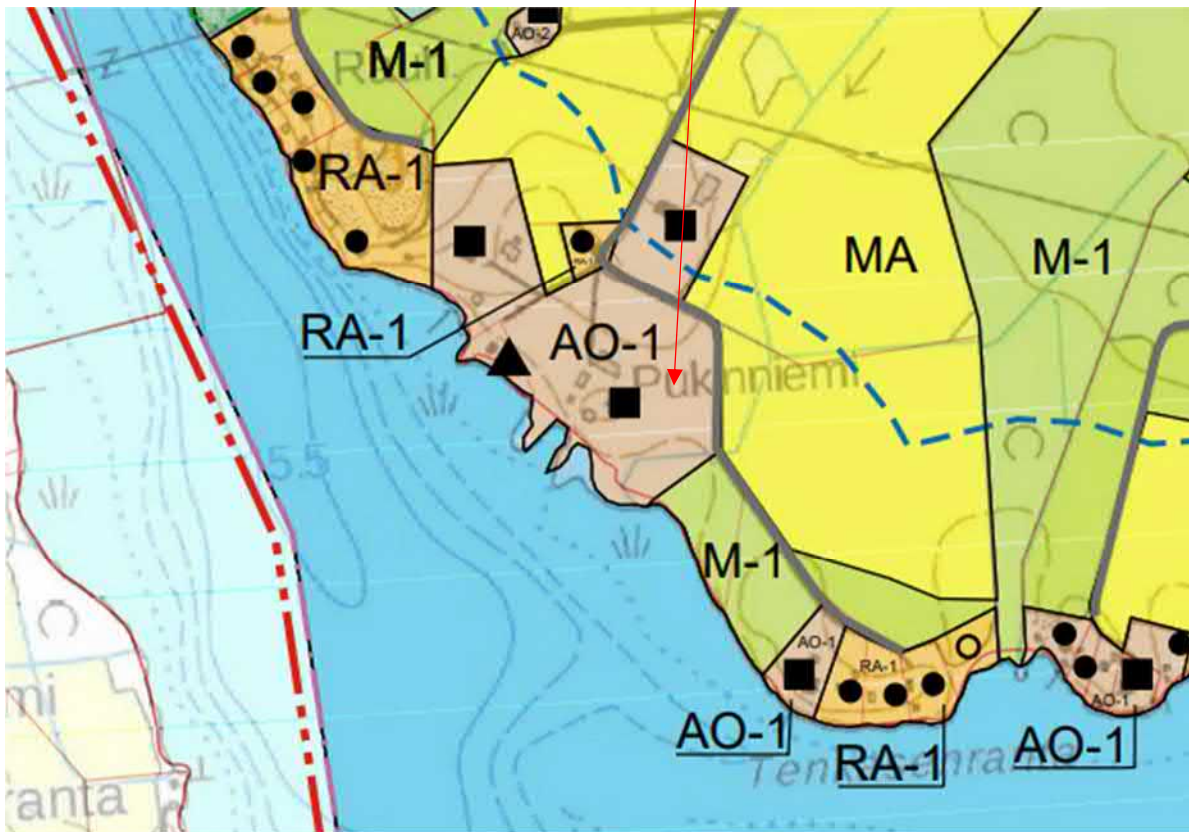


AM-1

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueella sallitaan maatilan talous- ja tuotantorakennusten ja pääasiallisen asuinrakennuksen lisäksi tuotantokäytössä olevalla maatilalla toinen asuinrakennus, myös sivuelinkeinot mm. matkailua palveleva rakentaminen sallitaan. Kaikkien asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin. Asuinrakennuksia ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

Kuvaote nähtävilläolevasta kaavaehdotuksesta:



13 Muistutus (108-416-1-155)

Muistuttajan ehdotuksesta antama muistutus on huomioitu, kuten nyt muistutuksessakin on todettu.

Sivuasuntojen rakentaminen on mahdollista ranta-alueen ulkopuolella ja ranta-alueella on mahdollista toteuttaa vierasmaja. Määräyksiä muutettiin viranomaispalautteiden perusteella, sillä sivuasunnon rakentamismahdollisuuden tulkittiin kasvattavan rantarakennuspaikkojen määrää. Kokonaisrakennusoikeus (m²) ei ole muuttunut.

Ranta-alueen loma-asuntojen tai vakituisten asuntojen vierasmajoja koskevaa määräystä tai kuivamaan vakituisen asunnon sivuasunnon kaavamääräystä ei muuteta, sillä näistä on keskusteltu viranomaisneuvottelussa ja viranomaiset pitivät 1. kaavaehdotusta näiden määräysten osalta maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Vierasmaja on talousrakennus, ei asuinrakennus. Vierasmajan tai sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus ei lisää näiden rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeutta tai rakennuspaikkojen määrää, vaan kyseiset rakennukset sisältyvät kokonaisrakennusoikeuteen ja kuuluvat samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Määräykset ovat yhteneväisiä vastarannalla voimassa olevan osayleiskaavan määräyksen kanssa.

Ote RA-1 määräyksestä (tarkistettu ehdotus 14.3.2023):

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon lisäksi erillisen saunarakennuksen ja yhden muun talousrakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakentamisen määrä ei saa ylittää 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Vierasmajalla tarkoitetaan rakennusta, joka liittyy toiminnallisesti loma-asuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven loma-asumista. Vierasmaja tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Lomarakennuksen voi toteuttaa 1½-kerroksisena, muut rakennukset saavat olla enintään 1-kerroksisia.

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

Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinpaikaksi edellyttää muiden vaatimusten lisäksi rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi rakennuspaikan pinta-ala olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².

Muistuttajan kiinteistö sijaitsee RA-1-alueella, jolla saa rakentaa enintään 120 k-m², mutta kuitenkin enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi yli 4000 m² rakennuspaikalle, tai yli 2000 m² rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, voi hakea käyttötarkoituksen muutosta poikkeamismenettelyllä ja rakennusluvalla.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta, mutta RA-1 määräykseen lisätään: *Vierasmaja on talousrakennus, jolla ei tarkoiteta toisen loma-asuinrakennuksen rakentamista rakennuspaikalle* ja lisätään myös tieto poikkeamismenettelystä käyttötarkoituksen muutoksen menettelytapana.

Tehtävät määräysten tarkistukset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Hämeenkyrön kunta
kirjaamo
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö

kirjaamo@hameenkyro.fi

Muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamisen johdosta, Hämeenkyrön kunnanhallituksen päätös 27.3.2023 § 73.

Muistutus koskee tilaa 108-416-1-155 Väinölä. Muistuttajat ovat tilan omistajat sekä kuolinpesän lainmukainen edustaja.

Rantarakennusoikeuden säilyminen ja mahdollisuus olemassa olevan rakennuksen korvaavaan rakentamiseen nykyisellä paikalla rantarakentamisalueella tulee kaavaan sisällyttää. Rantapenkereen maastonmuodon mukaisesti rakennus sopii maisemallisesti parhaiten nykyiselle rantapengertasanteelle. Rantatasanne on rakennuspaikkana maisemallisesti huomattavasti vähäisempi vaikutukseltaan kuin tontin rinteiden yläpuoliset osat, jonne sijoitettuna rakennuksen maisemallisesti hallitseva vaikutus on merkittävästi suurempi. Maisemallisesti ja rakennusteknisesti nykyinen alempi rakennuspaikka on parhaiten soveltuva ja maisemoituva.

Muistutuksen perusteista ja sisällöstä on käyty rakentavat ja myönteiset keskustelut tietojen oikeellisuuden varmistamiseksi kaavan laatineen konsultin, maankäyttöpäällikkö Johanna Närhin kanssa elo- syyskuussa 2022. Tällöin oli esillä, että rantakerroin 0,5 on virheellisenä korjattava. Rannan edustalla on avoin järvenselkä ja vastarannalle on matkaa noin 3,4 kilometriä.

Mainitut seikat näyttävätkin olevan huomioitu korjaavina toimenpiteinä, uudistan tässä muutoin aiemman 2.9.2022 muistutuksessa esittämäni.

Kaavan liiteaineistosta ilmenee, että kunta pitää sivuasunnon ja vierasmajan kokonaisrakennusoikeuteen perustuvaa rakentamismahdollisuutta positiivisena nostaen esiin vastarannan osayleiskaavan samankaltaisen tilanteen. Mainittuun vedoten esitän kunnioittaen, että sivuasunnon ja vierasmajan rakennusoikeus voitaisi sisällyttää kokonaisrakennusoikeuteen tai haja-asutusalueen vesihuollon kehittämissuunnitelmaa mukaillen keskitetyn vesihuollon vaikutuspiirissä olevien tilojen mahdollisesti tarvittaessa korotettavaan kokonaisrakennusoikeuteen, kuten tila 108-416-1-155 Väinölä. Kaavan liiteaineistosta voidaan todeta, että rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei sovelleta rakennuspaikalle, joka on muodostettu ja pääosin rakennettu ennen kaavan hyväksymistä. Asiantuntijan arviona määräyksellä on haettu sitä, että kun kaava-alueella on huomattavan pieniä rakennuspaikkoja, niille kuitenkin edelleenkin voitaisiin myöntää rakennuslupia. Tämä puolestaan edesauttaa kunnan kehittämistä luomalla uusia etätyömahdollisuuksia ja tuo taloudellista toimeliaisuutta myös haja-asutusalueelle.

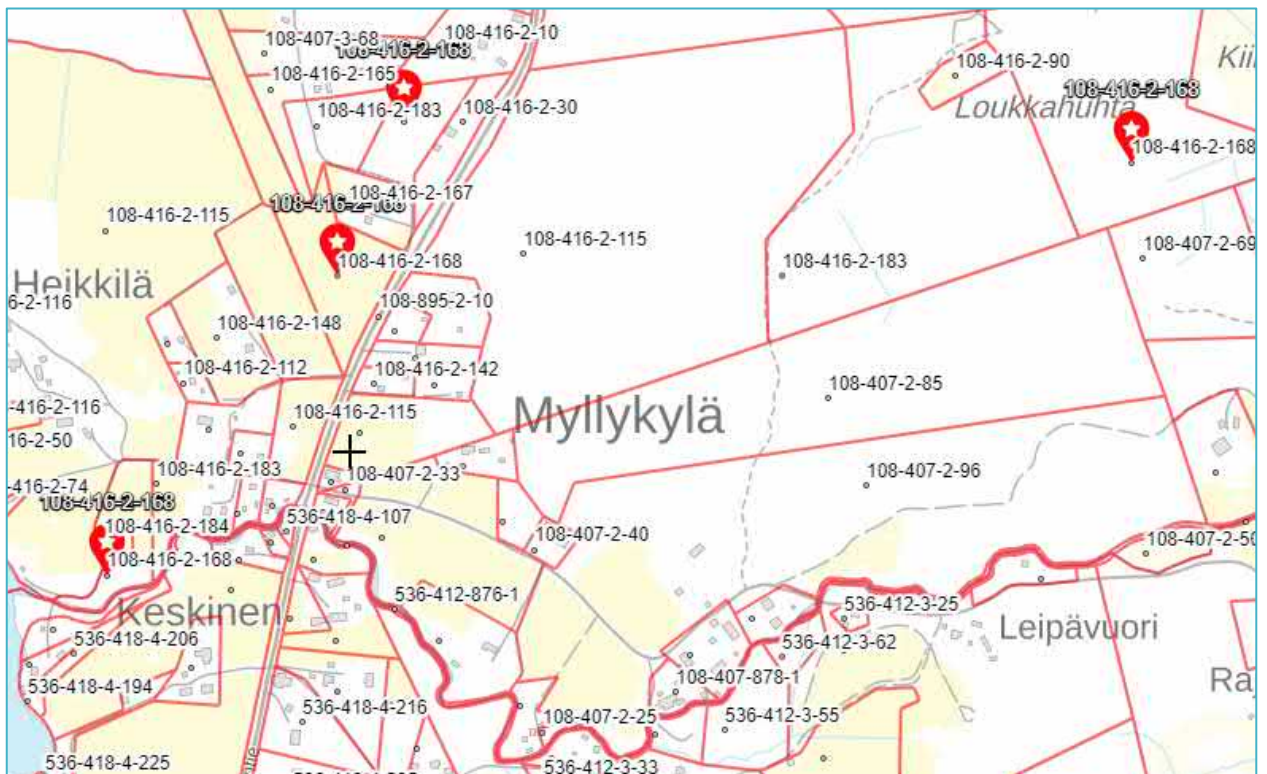
Tilan omistajien valtuuttamana
Hämeenkyrössä 9.5.2023

14 Muistutus (108-416-2-168)

Tilan Huhtasalo 108-416-2-168 emätila kuivanmaan mitoituksessa on Huhtasalo 108-416-2-132X. Emätilan alueelle on toteutettu kolme rakennuspaikkaa tiloille Huhtalähde, Huhtakivi ja Huhtajoki. Huhtasalon emätilalle 108-416-2-132X muodostuu yhteensä kolme laskennallista rakennusoikeutta, jotka on jo käytetty. 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.

Kyläosayleiskaavoissa on yleinen tapa käyttää maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteena ns. kuivanmaan mitoitusta, joka perustuu emätilojen pinta-alaan ja alueiden ominaisuuksien ja erityispiirteiden mukaisesti rajattuihin mitoitusvyöhykkeisiin, joille on annettu mitoitusluvut, kuinka monta hehtaaria maata emätilalla tulee olla yhtä rakennuspaikkaa kohti. Mitoitusperiaatteet on avattu tarkemmin kaavaselostuksessa luvussa 5. Kuivanmaan emätilamitoituksen poikkileikkausajankohta on 1980, jonka jälkeen lohkotut ja rakennetut rakennuspaikat rasittavat emätilaa käytettyinä rakennuspaikkoina. Poikkileikkausajankohdan määrittely perustuu alueen rakentumisen kehitykseen.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



MUISTUTUS/LAUSUNTO SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA osayleiskaava

Kaavaselostuksen liite Muistutus 12 (108-416-2-168) sivu 15/70

Pyydämme käsittelemään uudelleen hakemamme 2 rakennuspaikkaa kiinteistötunnukselle 108-416-2-168 HUHTASALO.

Vastineessa on todettu, että emätila Huhtasalo on käyttänyt lähes kaiken laskennallisen rakennusoikeuden. Nyt emätilaperiaatetta on käytetty rakennushankkeiden eväämiseen muilla kuin ranta-alueilla, vaikka emätilaperiaate on alun perin tarkoitettu rantakaavoitukseen eikä rakentamisen säätelyyn. Hakemamme rakennuspaikat ovat kuivan maan paikkoja.

Lisäksi alueet ovat Myllykylän kyläympäristössä, alueella on vesiosuuskunta, Siurontien varrella, lyhyt työmatka Hämeenkyröön.

Pyydämme ystävällisesti ottamaan em. seikat huomioon.

Lähtettäjä:

Lähetetty: maanantai, 15. toukokuuta 2023 18:51

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan kommentointi

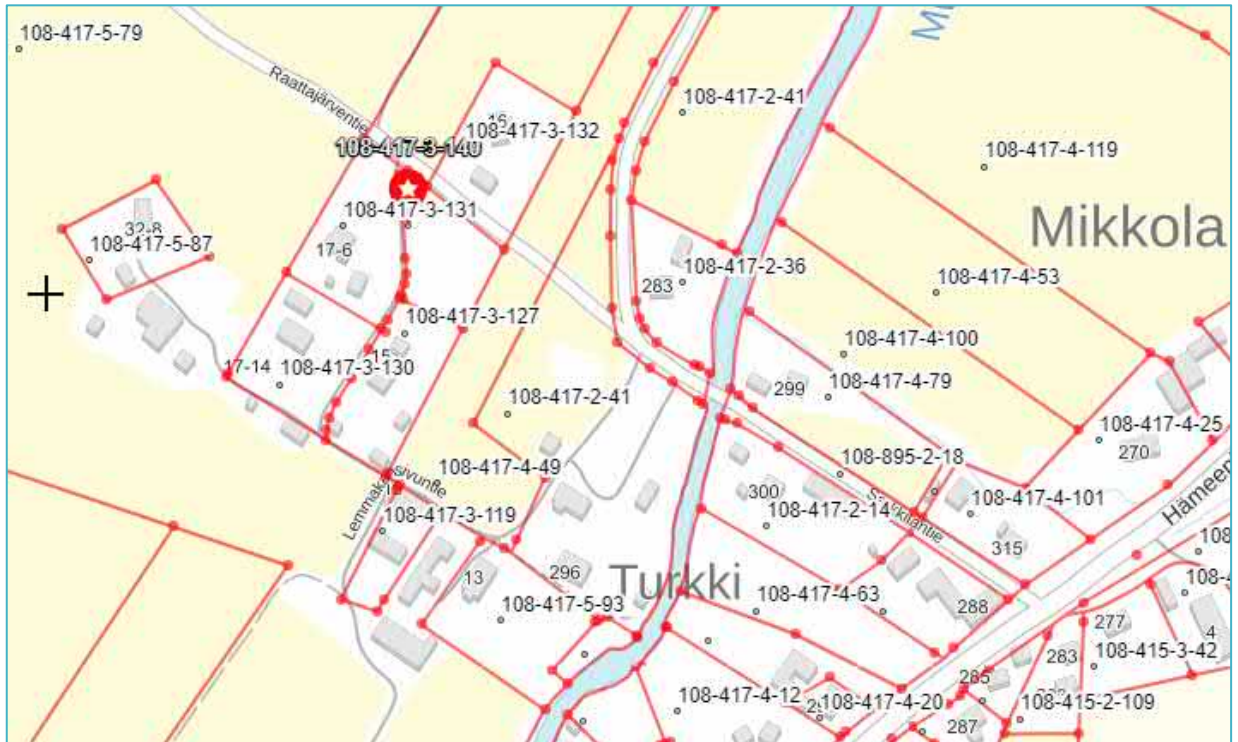
Hei. Tonttimme rajalle on näköjään suunniteltu kevyenliikenteenväylä. Kiinteistönnumero 108- 426-1-43. Kangasniemi. Huomautuksemme asiaan on, että tien varressa oleva iso mänty tulee säästää. Mänty on tärkeä osa pihaamme ja toivomme, että se säästyy vahingoittumattomana. Liitteenä kuva otettu Sasintieltä päin.



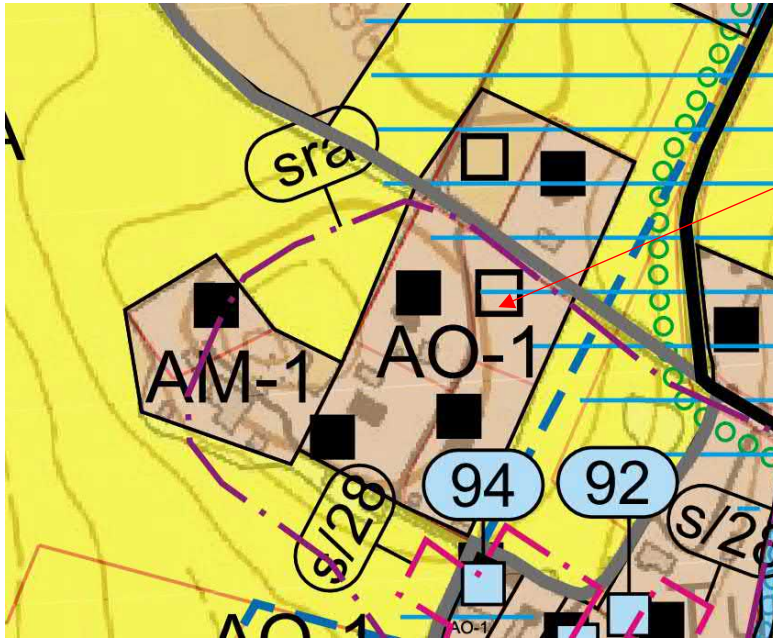
16 Muistutus (108-417-3-140)

Kyseinen uusi rakennuspaikka poistetaan tilalta 108-417-3-140 maalämpöputkiston (olemassa kiinteistöasite tilaa 108-417-3-127 varten) vuoksi. Rakennuspaikka on emätilan Kooni paikkoja, mutta emätilalle on osoitettu mitoituksen mukaisesti kolme muuta uutta rakennuspaikkaa. Maanomistajaa on kuultu muutoksesta erikseen.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Pyydän, että kunnan kaavoittajat huomioivat alueelle sijoitetut rasitteet mm. maalämpöputkisto, joka sijaitsee nyt uudeksi rakennuspaikaksi osoitetun kiinteistön alueella.



Maalämpöputkisto

Pyydän, että huomioitte muistutuksen.

Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai 9. toukokuuta 2023 8.01

Vastaanottaja: Lahtinen Leena <leena.lahtinen@hameenkyro.fi>

Aihe: VS: muistutus

Hei!

Viitaten keskusteluumme Pe 5.5.2023

Liitteenä lohkomistoimituksen pöytäkirja.

Alla pari leikettä pöytäkirjasta.

Rasitteen perustaminen:

Kantakiinteistön maalämpöputket jäävät osittain lohkokiinteistön alueelle. Asianosaiset sopivat, että maalämpöjohtoja varten tarvittava alue merkitään kiinteistörekisteriin ja toimituskartalle. Perustetaan kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukainen rasite.

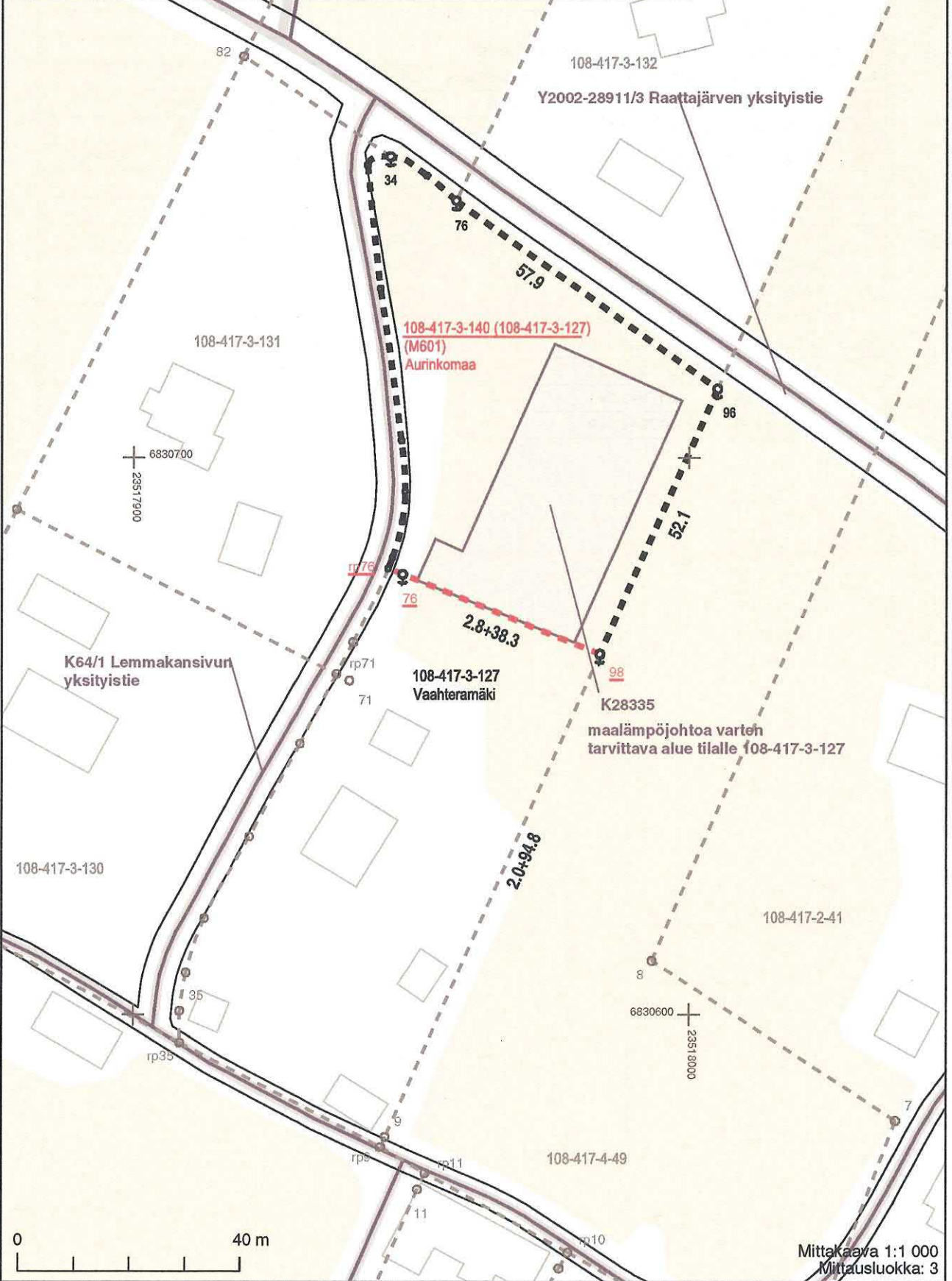
Maalämpöputket on asennettu n. 10 vuotta sitten, joten maastossa ei voinut havaita putkien sijaintia. Rasitealue määritettiin asianosaisen muistelujen perusteella. Lohkokiinteistön itärajalta alue kulkee 5 metriä irti rajasta 25 m leveänä lähes lohkokiinteistön pohjoispäähän asti ulottuvana kaistaleena. Lohkokiinteistön länsipuolella alue ulottuu n. 8 metriä lohkokiinteistön etelärajalta ylöspäin. Alue on kuvattu tarkemmin toimituskartalla.

Päätös

Kantakiinteistö 108-417-3-127 Vaahteramäki saa oikeuden maalämpöjohtojen pitoa varten tarvittavaan alueeseen kiinteistön 108-417-3-140 Aurinkomaa alueella. Oikeus käsittää n. 1200 m² alueen lohkokiinteistön alueella.

Oikeus perustetaan pysyvänä rasitteena.

Toimenpideselitelmä			
Kunta: Hämeenkyrö			
Kiinteistötunnus ja nimi	Palstat	Lohkominen	Käyttöoikeuden perustaminen
108-417-3-127 Vaahteramäki	1	x	x
108-417-3-140 Aurinkomaa	1	x	x

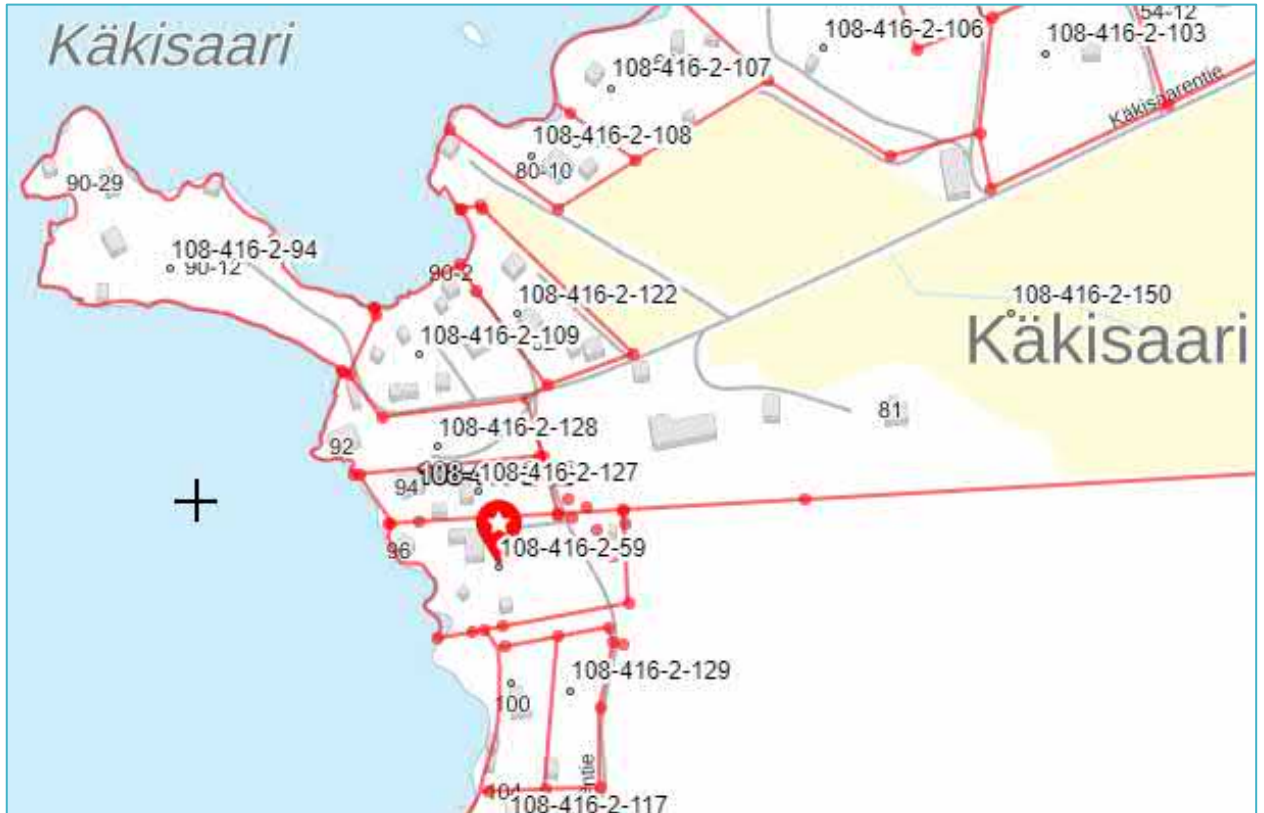


114895 i:post 160518 (2) : 160518 1242 11305pp3 eeb2e 12015 c1/1 5/14

17 Muistutus (108-416-2-59)

Muutetaan kaavakarttaan pääsytien merkintä uutta tilannetta vastaavaksi ja laajennetaan RA-1-aluevara-
 raus koko kiinteistön alueelle. Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastokarttaa, eikä muu-
 tos ole vielä päivittynyt maastokartalle (www.karttapaiikka.fi), joten sitä ei voida päivittää. Kaavamää-
 räykset ja -merkinnät ovat kuitenkin se osa kaavakartasta, jolla on maanomistajien oikeuksien ja velvol-
 lisuuden suhteen merkitystä. Päivitetään myös kaavaselostuksen liite 20.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Lähettäjä:

Lähetetty: keskiviikko, 17. toukokuuta 2023 0:00

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Kopio:

Aihe: Lausunto/muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan tarkistettu ehdotus.

Korjauspyynnöt koskien kiinteistöä 108-416-2-59 Riitalahti,

Terve,

Pyytäisimme korjaamaan nähtävillä olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan tarkistettua ehdotusta, koskien kiinteistöä 108-416-2-59 Riitalahti, osoitteessa , seuraavilta osin:

1) kaavaehdotuksen rakennusoikeuksia koskien, kiinteistömme kokonaispinta-ala on 0,5270 HA. Liitteenä lainhuutodistus.

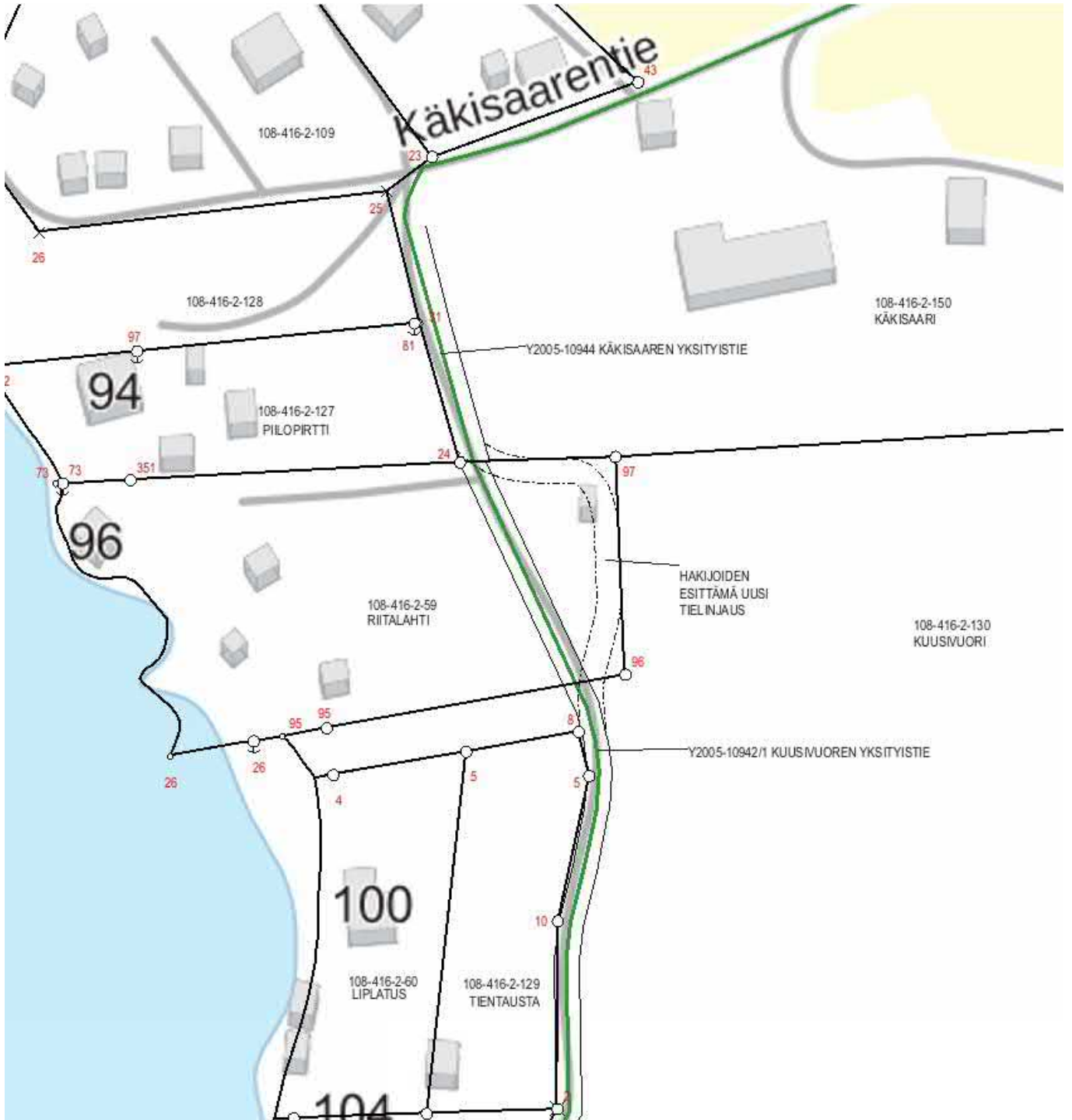
Ymmärtääksemme kaavaehdotuksen mukaisesti yli 0,5000 HA kiinteistöille on osoitettu lisärakennusoikeutta. Kaavaehdotuksen liitetiedoissa karttalehdelle on merkitty kaikki lisärakennusoikeutta saavat Käkisaarentien yli 0,5000 HA kiinteistöt, mutta meidän kiinteistö on virheellisesti jätetty pois (karttaluonnoksesta). Pyytäisimme korjaaman asian osayleiskaavan tietomateriaaleihin.

2) kaavaehdotuksen käyttämissä karttapohjissa Käkisaarentien tielinjaus on kiinteistömme kohdalla virheellinen. Vuonna 2020 kiinteistöllämme, 108-416-2-59 Riitalahti, on pidetty Maanmittauslaitoksen toimesta tiekatselmus, jonka perusteella tielinjaus on siirretty, kiertäen nykyään kiinteistön rajoja pitkin tontin takareunassa.

Liitteenä Maanmittauslaitoksen dokumentit, josta kyseinen Maanmittauslaitoksen suorittama ja järjestelmiin viety tielinjan muutoksen tiedot näkyvät. Liitteessä myös kartta, josta uusi, nykyinen Käkisaarentien tielinjaus kiinteistön läpi on merkittynä.

Pyytäisimme, että korjaisitte karttapohjan osayleiskaavan materiaalit siten, että uusi Käkisaarentien tielinjaus näkyy kiinteistömme kohdalla hyväksytyn nykytilanteen mukaisena.

Liite 1: Karttaote

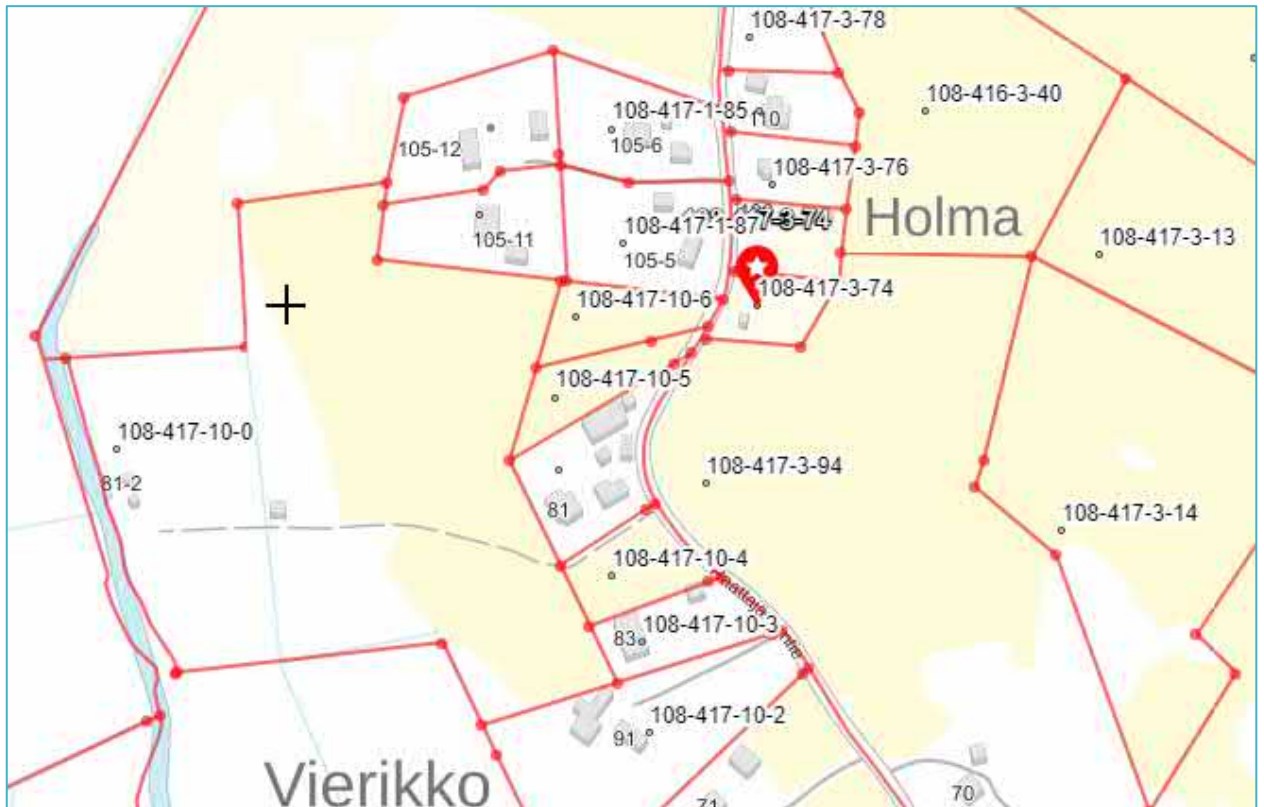


Kuvan mittasuhteet saattavat poiketa alkuperäisestä

18 Muistutus (108-417-3-74)

Vajusta 108-417-3-74 on osoitettu asuntoalueena AO-1, mutta sille ei ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa. Vajustan tila on oma emätilansa, eikä sen pinta-ala (noin 2000 m²) riitä siihen, että pinta-alaperusteisesti syntyisi uutta rakennuspaikkaa. Kiinteistö on aiemmin ollut osa Holman tilaa ja sillä on sijainnut Holman talousrakennus. Kiinteistö kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen 1, jolla edellytetään emätilan pinta-alaksi 1 ha (10 000 m²) yhtä rakennuspaikkaa kohti. Naapuritontit ovat jo rakennettuja rakennuspaikkoja, jotka huomioidaan kaavassa toteutuneen tilanteen mukaisesti. Ne rasittavat emätiloja mitoituslaskelmissa eli vähentävät emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrää.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavan ehdotukseen

Tila: Vajusta 108-417-3-74

Hakijan yhteystiedot:

Asia: Haetaan rakennuspaikkaoikeutta Vajusta -nimiselle tilalle 108-417-3-74 uudelle vakituiselle asunnolle

Perustelut:

- 1) Alue on ollut aiemmin kaavassa AP-aluetta
- 2) Jos nyt ei osoiteta rakennuspaikkaa, aiheutuu siitä maanomistajalle merkittävää haittaa ja taloudellisia menetyksiä
- 3) Ko. alueella saman kokoiset naapuritontit ovat saaneet rakennuspaikan
- 4) Tila Vajusta on oma emätilansa
- 5) Alueelle on rakennettu vesijohtoverkosto

Liite

19 Muistutus (108-416-1-114)

Sillankorvan tilalta poistetaan /s-merkintä, koska rakennuksille on myönnetty purkulupa. Kaava-alueella on kaksi muuta /s-merkinnällä merkittyä pihapiiriä. Kaikki ovat pihapiirejä, joilta päärakennus on purettu tai se on saanut purkuluvan. Nyt kuitenkin Sillankorvan kohdalla kaikille rakennuksille on myönnetty purkulupa, joten /s-merkintä on tarpeeton.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 15:41

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Muistutus kaavaehdotukseen: Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaava

Hei,

tutustuimme uuteen kaavaehdotukseen ja huomasimme, että Sillankorva 108-416-1-114 tontin kohdalle oli laitettu /S -merkintä (= alue, jolla ympäristö säilytetään). Muilla tällä sra-alueen kohteilla ei ole kyseistä /S -merkintää.

Vaadimme kyseisen /S -merkinnän poistamista Sillankorvan kiinteistöltä, koska se ei ole tasapuolista saman sra-alueen sisällä olevilla kiinteistöillä. Todennäköisesti /S -merkintä vaikuttaa tulevaisuudessa tontin arvoon ja sen rakentamiseen.

Sillankorva 108-416-1-114 kiinteistön kaikille rakennuksille on jo myönnetty purkulupa 11/2022.

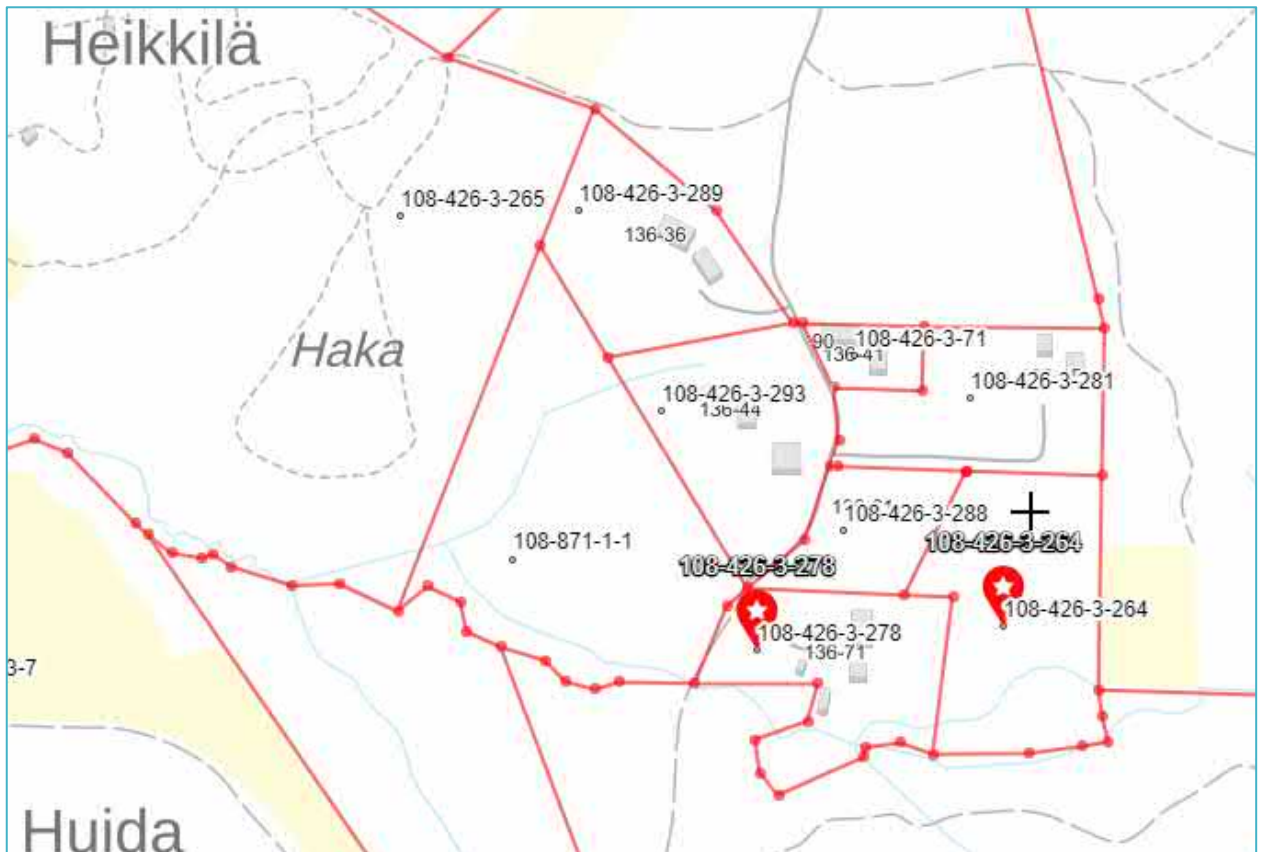
Olemme lähettäneet asiasta kaksi s-postia Leena Lahtiselle, toinen myös Anna-Maria Niilo-Rämälle. Kumpaankaan postiin emme ole saaneet vastausta.

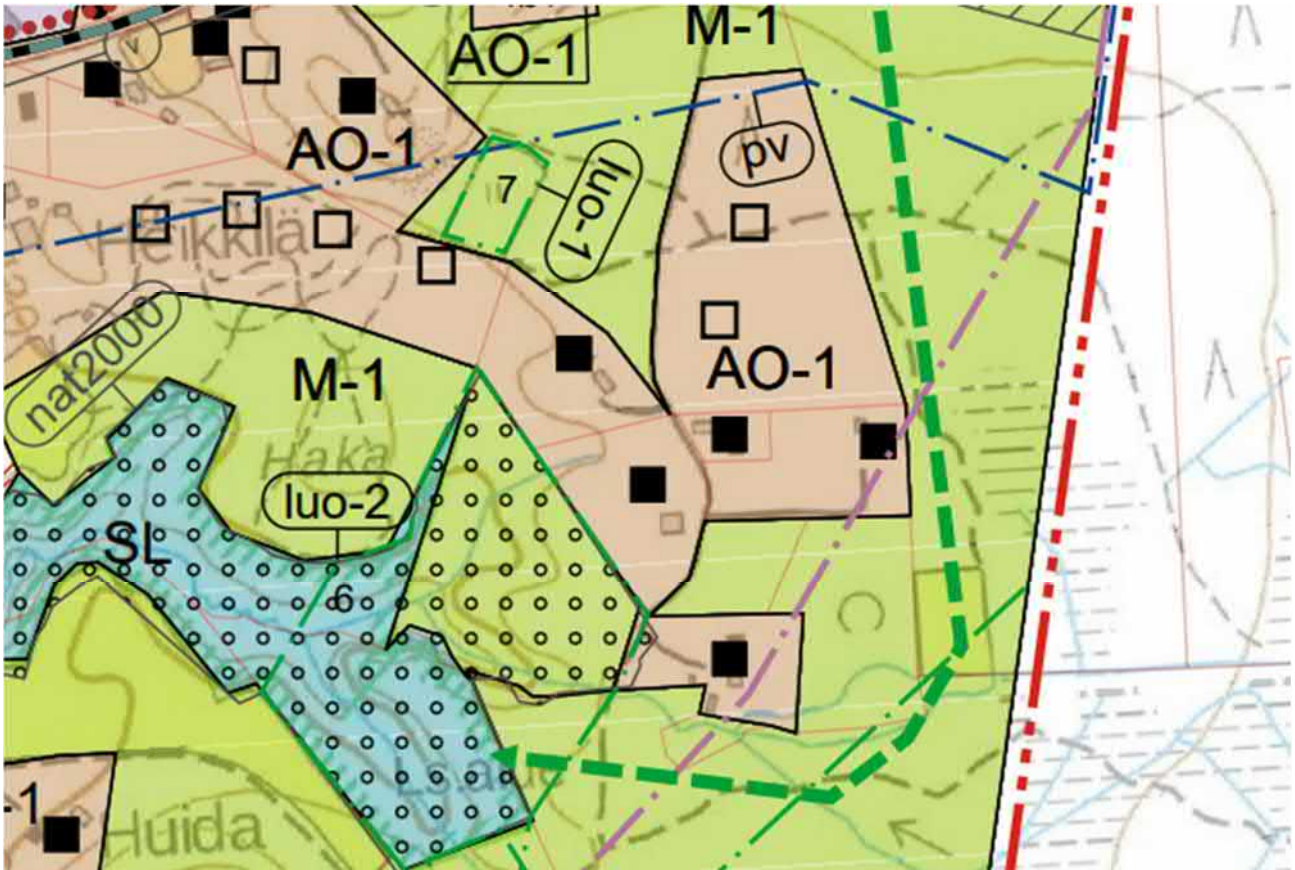
Mieheni soitti vielä asiasta 12.5.23 Niilo-Rämälle, joka ei osannut vastata kysymykseen: mitä tarkalleen ottaen tontilla pitää säilyttää alueella, jolla ympäristö säilytetään (eli /S -merkintä kaavaehdotuksessa)? Niilo-Rämä oli luvannut, että Lahtinen vastaa kysymykseemme lähipäivinä. Vastausta ei ole kuitenkaan kuulunut.

20 Muistutus (108-426-3-264, 108-426-3-278)

Muokataan AO-1 aluerajausta niin, että se ei ulotu Natura 2000-alueelle ja laajennetaan AO-1 rajausta itään. Kiinteistöille ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa, sillä emätilan Ala-Heikkilä 108-426-3-100X laskennallinen rakennusoikeus (3,76) on jo ylitetty (-0,24), sillä emätilan alueesta on lohkottu ja toteutettu neljä rakennuspaikkaa.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.





Tilalleni 3-278 on nyt osoitettu erillispientalojen alue ja toteutettu omakotitalo. Omistan myös viereisen tilan 3-264, jolle pyytäisin lisäämään ruskean värin ja erillispientaloalueen käyttömerkinnän. Uusi rakennuspaikka olisi kohtuullinen maanomistajien kohtelu huomioon ottaen. Mikäli rakennuspaikkaa ei voida lisätä tulisi väryitys silti ulottaa molempien tilojen osalle jotta rakennusoikeus ja mahdollinen sivuasunto on mahdollista rakentaa ja sijoittaa tarkoituksenmukaisesti.

AO-2

Erillispientalojen alue.

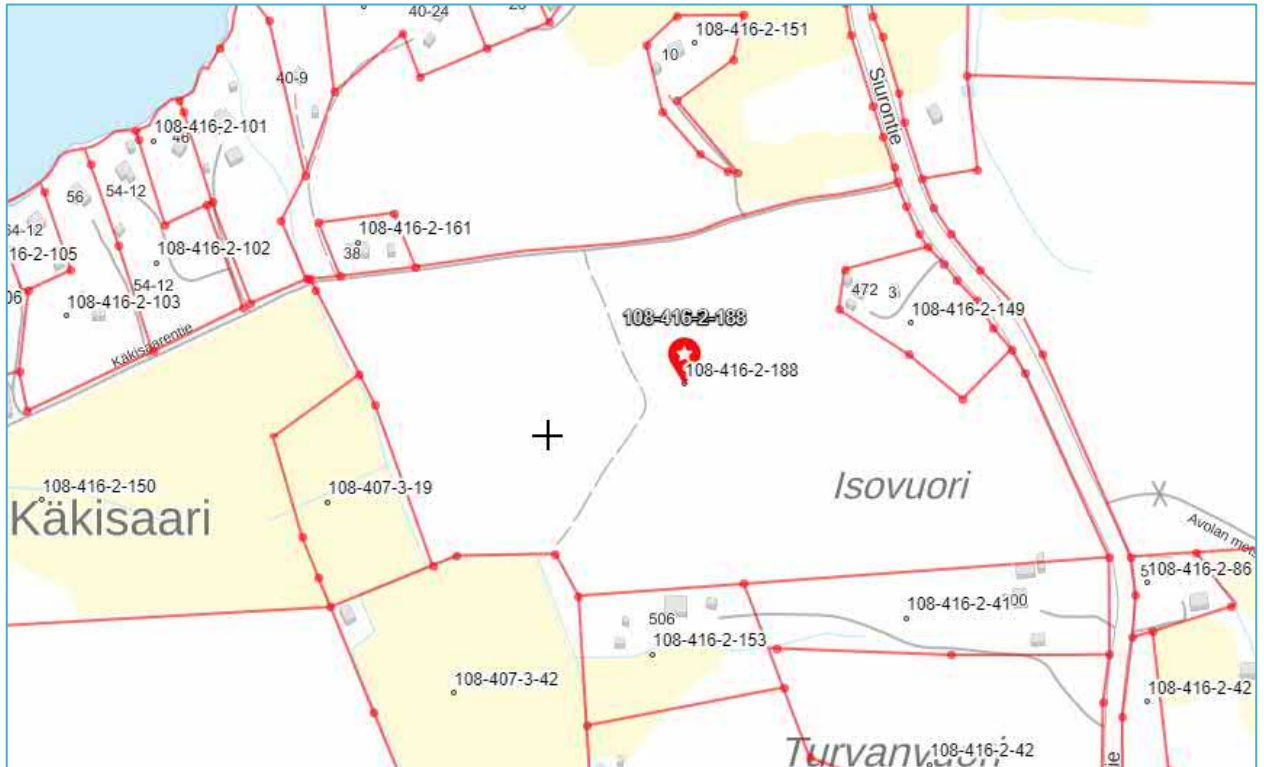
Alue varataan vakituiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn jätevesijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 m² sivuasunnon, tarpeellisia talousrakennuksia sekä enintään 25 m² saunarakennuksen. Sivasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista. Sivasunto tulee rakentaa päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja teliittymää kuin päärakennus, eikä sitä saa lohkoa eri kiinteistöksi. Rakennukset saavat tasamaalla olla enintään 1½-kerroksisia.

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

21 Muistutus (108-416-2-188)

Muutetaan maanomistajan toiveen mukaisesti alue luonnonsuojelualueeksi (SL). Samalla huomattiin, että myös Siurontien itäpuolelle on perustettu uusi luonnonsuojelualue kaavaprosessin aikana, joka lisätään kaavakartalle (tila 108-416-2-140) Siurontien ja Muurainsuon välissä.

Muutos on maanomistajan toiveen mukainen, eikä vaikuta muiden maanomistajien etuihin tai oikeuksiin, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



Muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavasta

Olemme ostaneet kaava-alueelta vuonna 2022 määräalan, jonka lohkominen on juuri valmistumassa. Uuden kiinteistön numero on 108-416-2-188 ja se sijaitsee Käkisaarentien varrella Isovuorella ja vuoren ympärillä.

Kiinteistölle on kaavakartassa merkitty MY-alue ja ohjeellinen ekologinen yhteys (vihreä katkoviiva). Pyydämme, että MY-merkintä poistetaan ja kiinteistön alla näkyvälle osuudelle laitetaan SL-merkintä. Kiinteistön tämä osa (7 hehtaaria) on menossa pysyvään suojeluun Metso-ohjelman kautta. Suojeluprosessi saatetaan loppuun näinä viikkoina, kun lohkominen saa lainvoiman (toukokuun lopussa).



22 Muistutus (108-416-2-96, 108-416-2-97)

Rakennuspaikan 108-416-2-96 aluevarauksen käyttötarkoitusmerkintä on kaavaehdotuksessa AO-1 naapuruston tapaan, mutta rakennuspaikka on merkitty pallolla loma-asunnoksi rakennuspaikan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Osayleiskaavan aluevarausmerkintä ei sinänsä muuta rakennuksen käyttötarkoitusta, vaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen tulee aina hakea rakennusluvalla ja rakennuslupaprosessissa arvioidaan rakennustekninen soveltuvuus vakituiseen asumiseen. Kaavaehdotusta ei ole tältä osin tarpeen muuttaa.

Ranta-alueen rajausta ei ole ennen tätä osayleiskaavaa Käkisaarella aiemmin kaavalla määritelty. Kaavaluonnosvaiheessa ranta-alueen rajausta oli laajempi, mutta ehdotusvaiheessa sitä muutettiin. Ranta-alueen rajauksen muutos ei kuitenkaan vaikuttanut uusien rakennuspaikkojen määrään ranta-alueella eikä kuivalla maalla. Rajausta muutettiin, koska rannan vaikutusalue päättyi Pajulahdentien pohjoispuolella oleviin, kallioisiin ympäristöään korkeampiin maastokohtiin. Ranta-alueen rajan muutos ei muuta hevostilan asemaa millään tavalla, sillä eläinten pitoa koskevat määräykset on annettu ympäristönsuojelumääräyksissä, ja ne ovat voimassa tämän osayleiskaavan laadinnasta huolimatta.

Kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet on määritetty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (luku 6, 23 §). Nyt laadittavalla osayleiskaavalla ei ole tarpeen asettaa tiukempia määräyksiä kaava-alueen maanomistajille, kuin mitä on voimassa kunnassa yleisesti. Suunnittelualue on maaseutumaisista ja sen ominaispiirteisiin kuuluu maatilakeskukset, maanviljely ja maaseudun eläimet.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Lähettäjä: Lähetetty: lauantai, 13. toukokuuta 2023
12:52 Vastaanottaja: HKY Kirjaamo
<kirjaamo@hameenkyro.fi> Aihe: Sasi-Mahnala-Laitila
Metsäkulma kaavaan Muistutus

Kiinteistö 2:96 pajulahdentie 18 ei voi olla merkittynä kaavaan omakotitaloksi koska kiinteistöltä on kouluun 5.6km.

Lähettäjä: Lähetetty: lauantai, 13. toukokuuta 2023 12:57
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Aihe: Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaavaan muistutus.

Ranta Alueen raja välillä pajulahdentie käkisaarentie tulee kulkea siurontietä pitkin niin kuin se on kulkenut vuosikymmenet.

Lähettäjä: Lähetetty: lauantai, 13. toukokuuta 2023 13:05
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Aihe: Sasi- Mahnala-Laitila-Metsäkulma

Kyseisen kaavan alueella olevat järvet ovat todella kuormittuneet ja rehevöityneet, että kaavaan tulee merkitä hevoslaitumien etäisyys rannasta 200m.

Lähettäjä: Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 18:32

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Sasi- Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaavaan
muistutus

Lisäys vielä 13.5.2023 lähettämäämme muistutukseen ranta-alueen rajan kulkemisesta siurontietä.

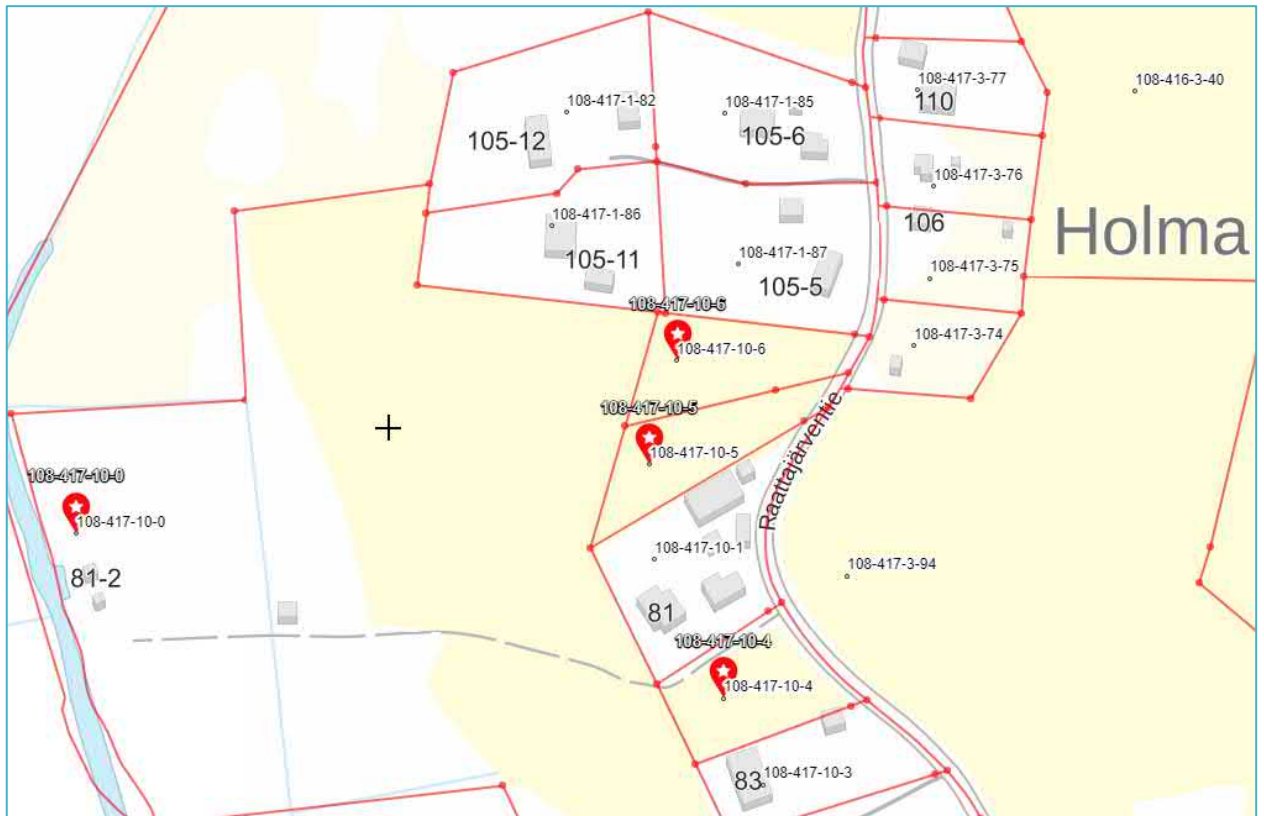
Ranta-alueen rajan on ehdottomasti kuljettava, pajulahdentien ja käkisaarentien välissä siurontietä pitkin niin kuin se on ennenkin kulkenut, koska tilalla 108-416-2-151 käkisaarentie 10 on aloitettu harjoittaa ammattimaista hevostila toimintaa.

Olemme olleet tällä tilalla 108-416-2-97 55v .alue on ollut ranta-aluetta,eikä hevostilaa ei ole ollut.

23 Muistutus (108-417-10-0, 108-417-10-4, 108-417-10-5, 108-417-10-6)

Tilojen 108-417-10-0 ja 108-417-10-4 emätila on 108-417-5-13X Vierikko. Emätalalle muodostuu kuivamaan mitoituksen perusteella laskennallista rakennusoikeutta 4,76 (mitoitusvyöhykkeellä 1), ja tilan alu-
eelle on toteutettu neljä rakennuspaikkaa. Jäljellä on siis yksi laskennallinen rakennusoikeus ja se on
osoitettu kaavaehdotuksessa. Lisäksi Vierikko I 108-417-1-57 X on jäljellä rakennusoikeutta 0,51. Koska
sijainti on hyvä, osoitetaan Ritvanrinteen 108-417-10-5 ja Ruishalmeen 108-417-10-5 tiloille yksi raken-
nuspaikka tilojen rajalle kuten oli kaavaehdotuksessa (rakennuspaikan palautus kaavakartalle).

Kaavaehdotukseen tehtävä muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville
asettamista.



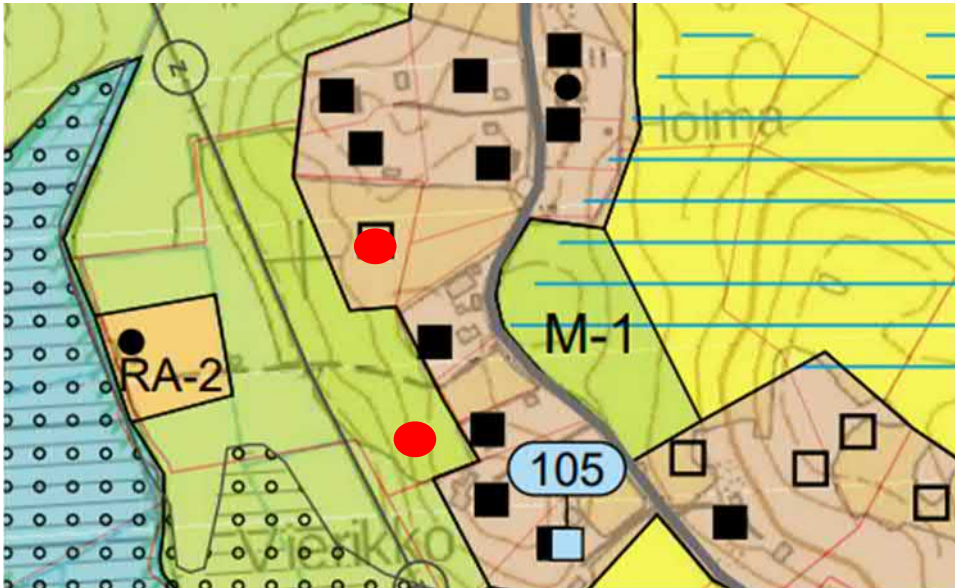
MUISTUTUS 25.4.2023

Pyydämme rakennuspaikan siirtoa ja lisäämistä ja kaikkien omistuksessamme olevien tilojen huomiointia yleiskaavassa. Aiemmassa kaavoitusvaiheessa tilalle oli esitetty 2 rakennuspaikkaa, miksi toinen niistä poistettu?

Omistamamme tilat 108-417-10-0, 10-4, 10-5, 10-6

Tilat 10-4, 10-5 ja 10-6 ovat lohkotiloja, jotka on alunperin lohottu rakennuspaikoiksi.

Kartalle esitys uusista rakennuspaikoista.

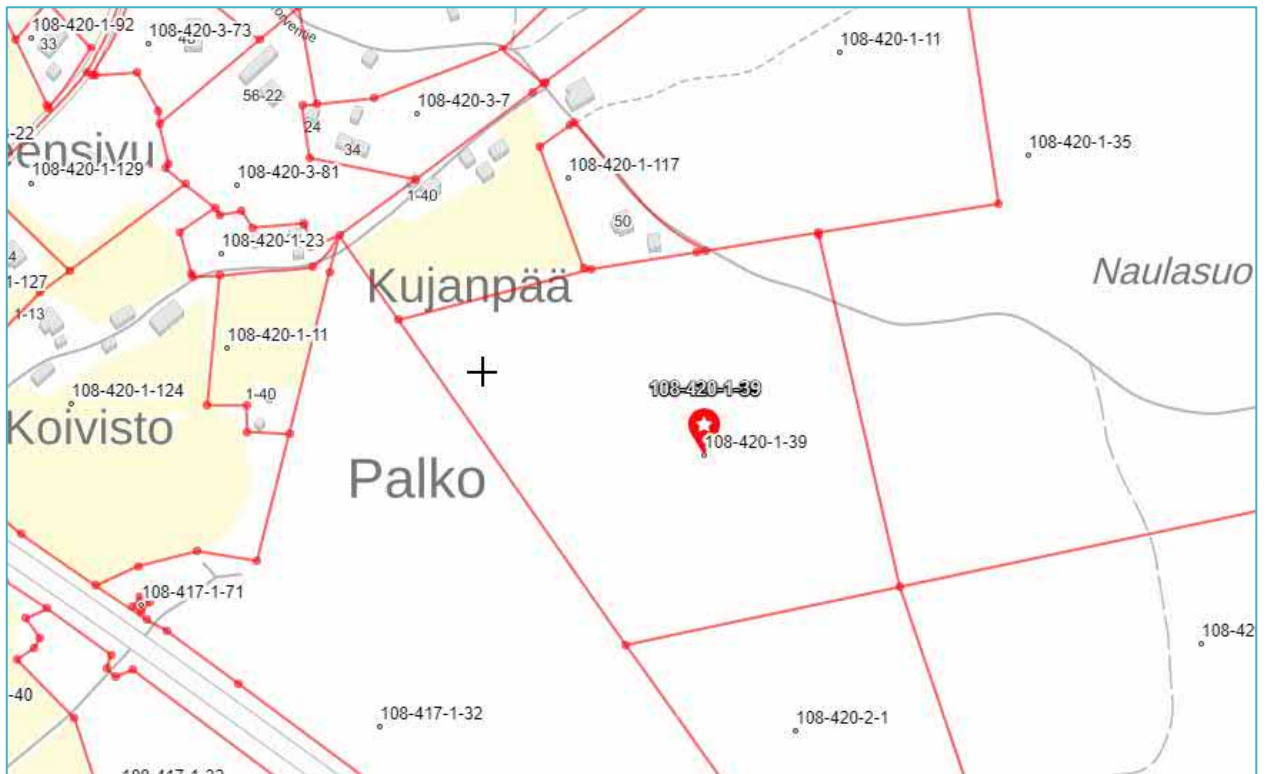


24 Muistutus (108-420-1-39)

Tila Koivisto 108-420-1-39 on emätila, josta on lohkottu ja rakennettu 108-420-1-124 Touhula ja 108-420-1-127 Salonen sekä myöhemmin vielä tila Haapalehto 108-420-1-129. Emätilasta on siis käytetty kolme rakennuspaikkaa ja sen laskennallinen rakennusoikeus on 2,52. Emätilalla ei ole jäljellä laskennallista rakennusoikeutta.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



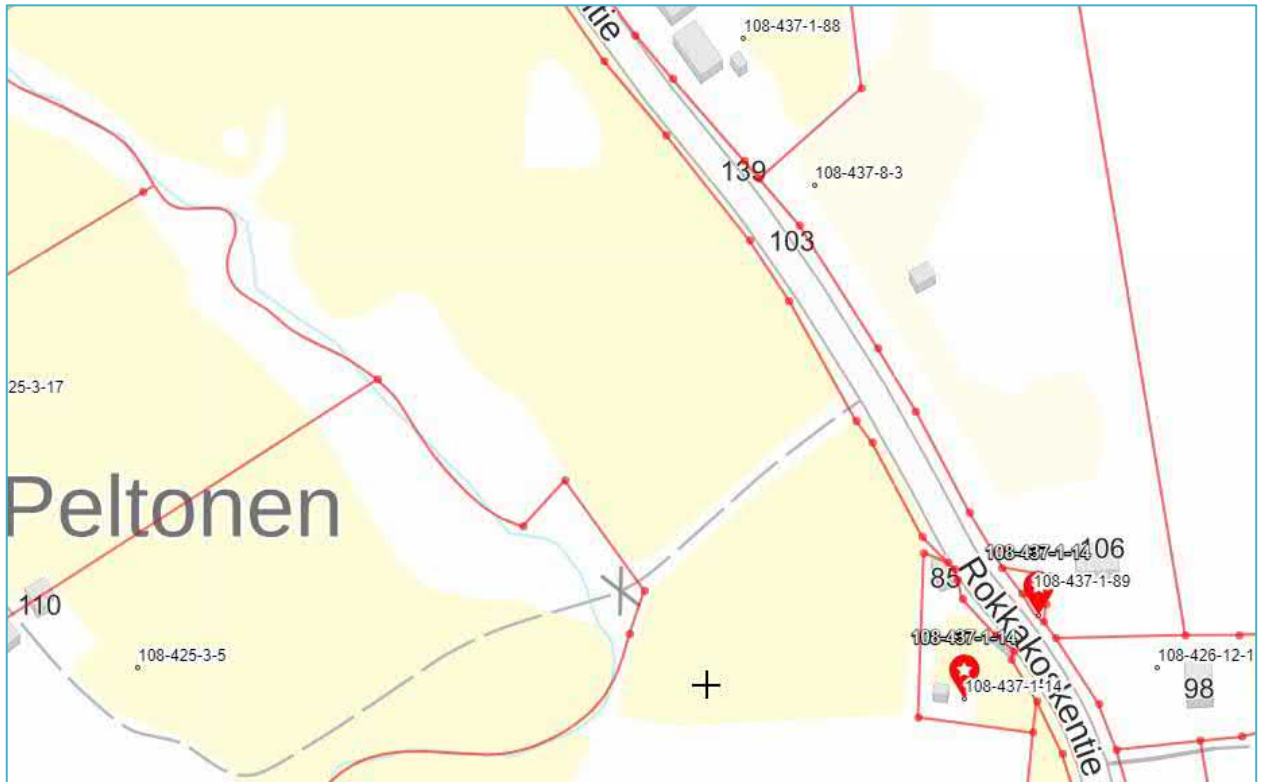
Lähtettäjä: Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 22:09
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Aihe: Lausunto Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma-osayleiskaavaan

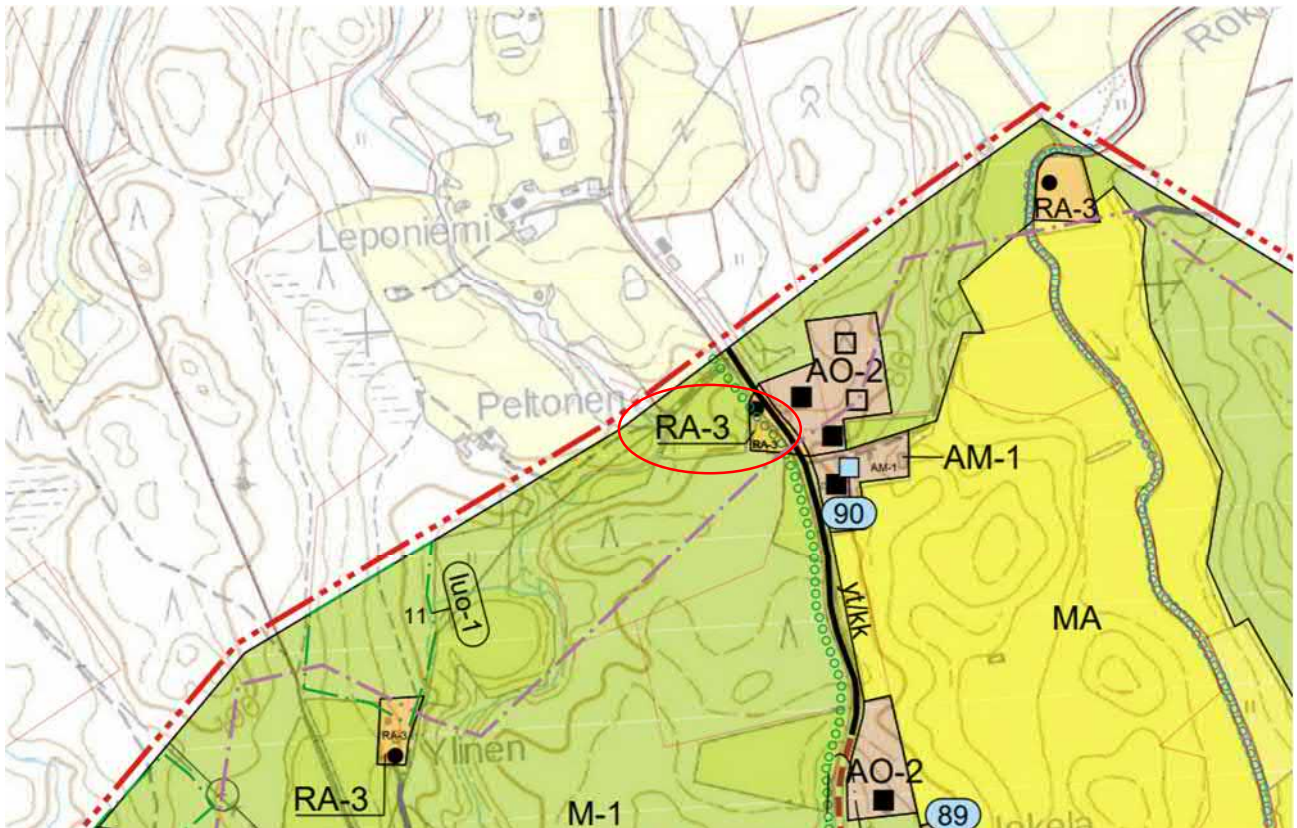
Koiviston tilan 108-420-1-39 Korventien varressa oleva maa-alue on merkitty maa- ja metsäalueeksi. Haemme kaavaan alueelle pinta-alaperusteisesti 1-2 rakennuspaikkaa (omakotitalo).

25 Muistutus (108-437-1-14)

Muutetaan tilan 108-437-1-14 RA-3-aluevarausmerkintä vakituisesti asunnoksi AO-2. Rakennuspaikan merkintä pidetään loma-asuntona (pallo), sillä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tulee hakea rakennusluvalla, jossa yhteydessä arvioidaan täyttääkö rakennus vakituiselle asumiselle asetetut edellytykset.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.





MUISTUTUS OSAYLEISKAAVA EHDOTUKSEEN

18.4.2023

108-437-0001-0014 MATTILA

Tilalle 108-437-0001-0014 MATTILA tulisi osoittaa AO-2 merkintä, koska tila on vanha rakennuspaikka. Sillä sijaitsee 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus ja sauna. Pyydämme poistamaan loma-asuntoalue merkinnän ja sijoittamaan tilalle vakituisen asunnon.

26 Muistutus (108-416-2-150)

Laajennetaan AO-2-aluevarausta vanhan päärakennuksen kohdalle asti ja muutetaan tilan käyttötarkoitus maatilatalouskeskukseksi AM-1 tilan historian ja nykyisen käyttötarkoituksen perusteella. Lähialue on kokonaan rakennettua ympäristöä, joten muutos on vähäinen. Ranta-alueella rantasaunan paikkaa ei voida muuttaa loma-asunnon paikaksi. Kyseessä on tilaan liittyvä erillinen saunarakennus, ei loma-asunto. Aiemmin toteutetut rakennuspaikan nimenomaan rasittavat emätilaa, niitä ei voida jättää huomioida, kun tarkoitus on määritellä laskennallinen rakennusoikeus emätilan muunnetun rantaviivan pituuden perusteella. Käkisaaren emätila on siis jo hyödyntänyt rantaviivan pituuteen perustuvan laskennallisen rakennusoikeuden ja ylittynytkin sen merkittävästi (ylitystä 17 rakennuspaikkaa). Olisi kohtuutonta muita maanomistajia kohtaan, että tila saisi vieläkin yhden ylimääräisen rakennuspaikan.

Lisäksi tilalla on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-1, jolla alueella sallitaan vain kasvihuone- ja marjanviljelyyn, kauppapuutarhoihin, maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ml. eläinsuojien rakentaminen huomioiden kuitenkin tämän osayleiskaavan yleismääräykset rakennusten vähimmäisetäisyyksistä rantaviivasta. Alueella sallitaan uusiutuviin energiaratkaisuihin liittyvä rakentaminen. 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.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



MUISTUTUS

15.5.2023

SASI-MAHNALA-LAITILA-METSÄKULMA OSAYLEISKAAVA

Käkisaari (kiinteistötunnus: 108-416-2-150)

Toivomme valmisteilla olevaan osayleiskaavaan seuraavia muutoksia:

-AO-2 merkityn rakennusalueen laajentaminen aikaisemmin olleen päärakennuksen kohdalle asti (maatilan pihapiirin käytännöllisyys ja istuvuus maisemaan).

-Ranta-alueen muuttamista RA-1-alueeksi (maanomistajien yhdenvertaisuus periaate ja tilan tosiasiallinen arvo). Maapinta-ala on n.4500m², rantaviiva vesijätömaan (+144m²) lunastuksen (MML toimitusnumero: 2022-694906) jälkeen n. 50m. Alueella sijaitsee n.25m² hirsinen rakennus. Asiaa päätettäessä tulee huomioida myös omistamamme Pajulahti-tilan (kiinteistötunnus: 108-407-3-19) käyttämättömät 0,14 rakennusoikeudet.

Pyydämme otettavaksi huomioon, että kunnostamme kulttuurihistorialtaan hyvin arvokasta maatilaa. Ymmärrämme 5.5.2023 kaavoittajan luona käydyn keskustelun pohjalta sen että kantatilan rantarakennusoikeudet on ns. käytetty moneen kertaan, mutta aiempi holtiton rantatonttien lohkominen ja ranta-alueen rakennusoikeuksien myöntäminen ei voi koitua kantatilan tappioksi.

Tilan remontista kuvataan parhaillaan dokumentti-sarjaa. Kunnalla on tässä mahdollisuus kohtalaisen laajaan tv-näkyvyyteen kokoajan rullaavan somesisällön lisäksi. Hyvin mielellämme jakaisimme positiivista sanomaa Hämeenkyrön kunnan ketterydestä esimerkiksi kaava-asioissa.



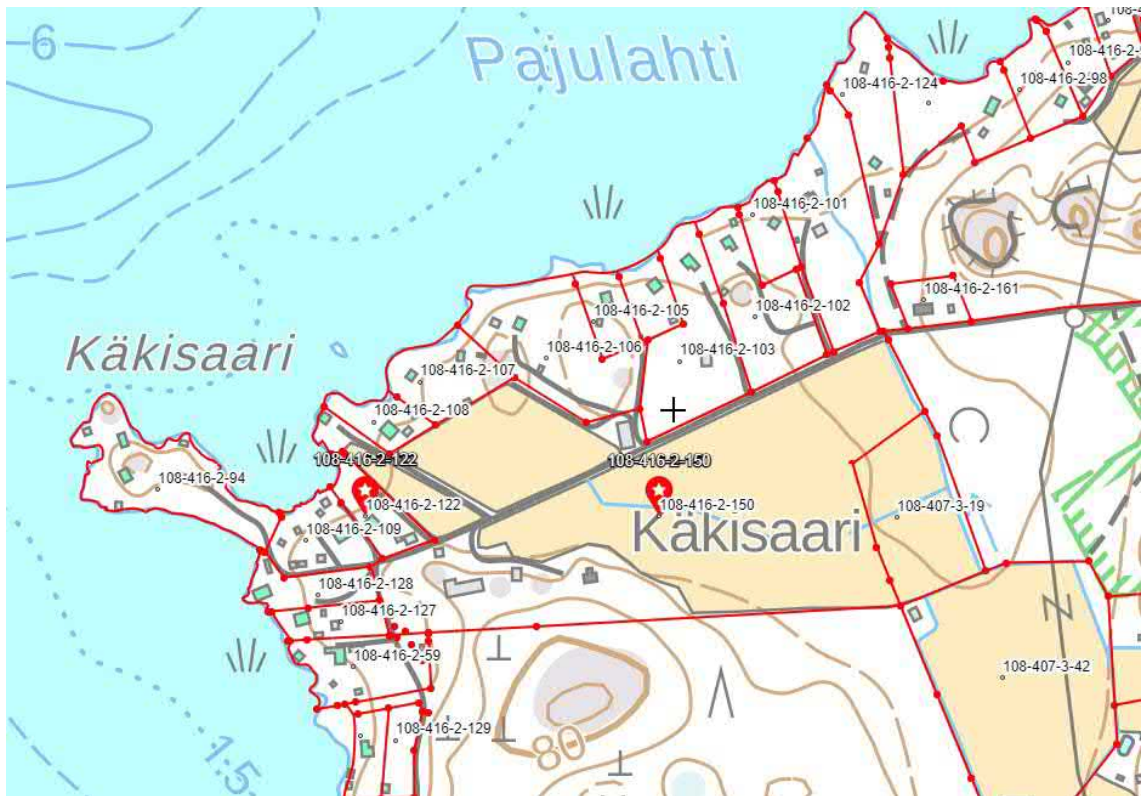
27 Muistutus (108-416-2-122)

Muistutus koskee tilaa 108-416-2-150, muistuttaja on ilmeisesti naapuri tilalta 108-416-2-122.

Käkisaaren tilan peltoalueet on pääasiassa merkitty osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M-1. Pieni osa pellosto on merkitty AO-2-alueeksi. Kaavamerkinnällä ei oteta kantaa M-1-alueilla, onko alue metsää, peltoa, laidunta, ruohonkasvatusta tai muuta maa- ja metsätalouteen liittyvää toimintaa. On myös naapuruston etu, että tilalle voidaan rakentaa tarvittavat kone- ja eläinsuojat. Hevosten laiduntaminen on maaseudulla ja maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sallittu noudattaen kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka ovat voimassa osayleiskaavatilanteesta huolimatta. Kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet on määritetty kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (luku 6, 23 §). Nyt laadittavalla osayleiskaavalla ei ole tarpeen asettaa tiukempia suojaetäisyysvaatimuksia /määräyksiä kaava-alueen maanomistajille, kuin mitä kunnassa on voimassa yleisesti.

Kunnalla ei ole tiedossa suunnitelmia moottoriradan rakentamisesta alueella. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla ei ole kieltoa moottorikäyttöisten ajo- tai työkoneiden käytöstä. Kaavamerkintää maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ei ole tarve muuttaa.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Lähettäjä: HKY Kirjaamo
Lähetetty: tiistai, 2. toukokuuta 2023 8:07
Vastaanottaja: HKY Kaavoitus
Aihe: VL: Muistus/lausunto, Pajulahden rehevöityminen
Liitteet: Hevosten laidunalue.pdf

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettäjä: Lähetetty: tiistai, 2. toukokuuta 2023 7:58
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Muistus/lausunto, Pajulahden rehevöityminen

Aihe:

Kunnanhallituksen kokous 27.3.2023 §73 Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma Oikeusvaikutteinen osayleiskaava, ehdotus (14.3.2023)

Alue mitä muistutus koskee:

Käkisaari 108-416-2-150 (ainakin vielä kesällä vuonna 2022) Käkisaaren tien molemmin puolin olevat pellot.

Koko ranta-alue on vapaa-ajan asuntoja vierä vieressä ja peltojen käyttötarkoituksen muutos aiheuttaisi kohtuutonta haittaa nykyisille asukkaille ja Pajulahden veden laadulle.

Käkisaaren tilan uusi omistaja vaihtui kesällä 2022 ja tiettävästi hevosia on tulossa useampikin laiduntamaan peltoja.

1. Viljelypeltojen käyttötarkoituksen muutos.
2. Hevosten laiduntaminen
3. Auto- tai muu moottorirata pelloille
4. Suoja-etäisyys laitumilta vesistöön 200m

1.1 Käyttötarkoituksen muutos.

Voidaanko yleensäkin laiduntaa hevosia kyseisillä viljelys pelloilla jotka ovat olleet kesantona viime vuodet?

1.2 Hevosten laiduntaminen.

Mikä on käytäntö nykyisellään eli kuinka lähellä vapaa-ajan tontteja saa hevosia laiduntaa? Kuinka lähellä saa hevostallit olla naapueita? Nyt näyttäisi siltä, että tallin etäisyys olisi n. 50m.

1.3 Sallitaanko peltoja käyttää autoille ym. moottoriajoneuvoille rata-ajoon.

Tiettävästi sellaistaakin jo suunnitellaan.

1.4 Suojaetäisyys vesistöihin ehdotus >200m.

Viereisillä pelloilla laiduntavat hevoset aiheuttaisivat hajuhaittoja, karpäsiä ja paarmoja yms.

Pelloilta johtaa avo-ojat suoraan matalaan Pajulahteen.

Lahdessa ei vesi kierrä lainkaan jolloin sen rehevöityminen lisääntyy pelloilta tulevista ulosteista sisältävistä hulevesistä johtuen.

Suoja-alue voisi edes jonkin verran rajata virkistyskäytössä olevaa Pajulahden veden ravinne- ja bakteerikannan kasvamista.

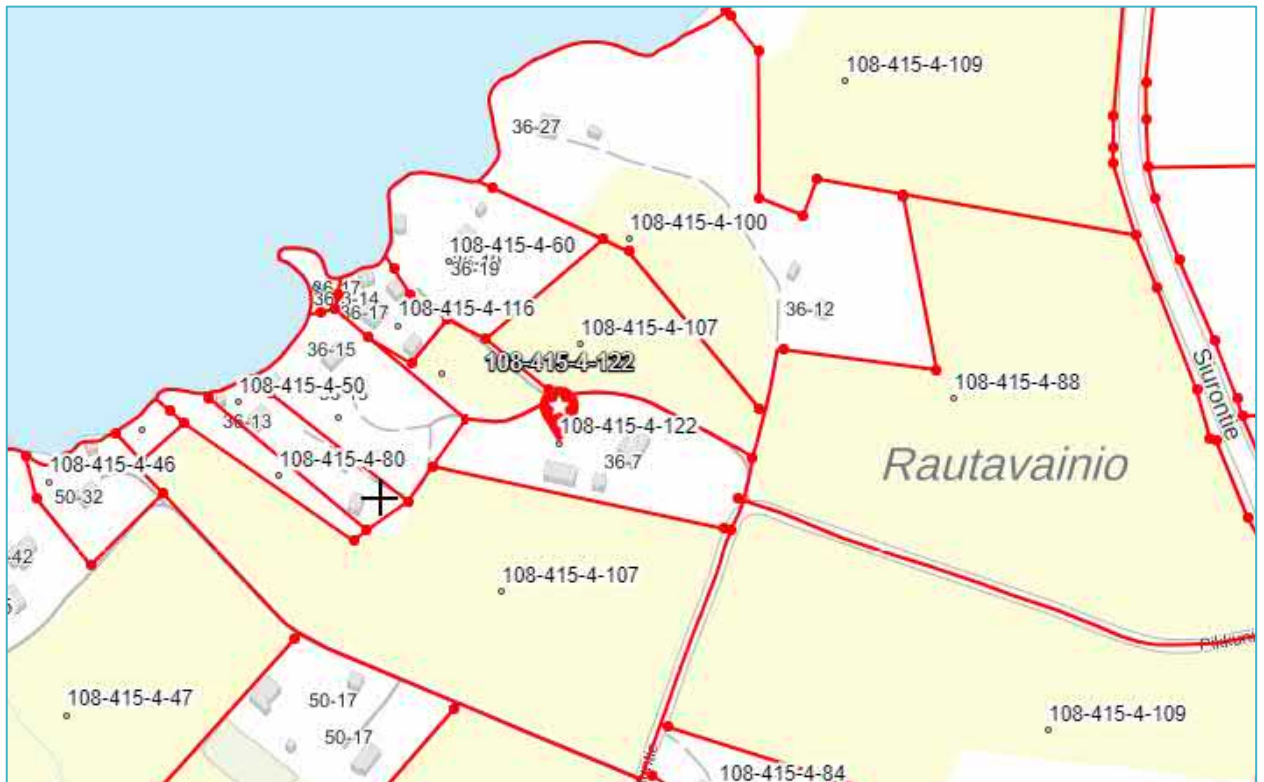
Entäpä imeytyskenttä ojiin? Rajoittaako se edes bakteerien virtaamista pelloilta järveen?

28 Muistutus (108-415-4-122)

Tila 108-415-4-122 on rakennettu omakotitaloksi aivan lähivuosina, eikä sitä muuteta maatilatalouskeskukseksi osayleiskaavassa, koska tilalla ei ole maatilatoimintaa. AO-1-alueella rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 400 k-m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m². Rakentamisen määrä ei saa kuitenkaan ylittää 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, työskentely- ja teollisuustiloja varten.

Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on määräys koskien korvaavaa rakentamista: *Olemassa olevan rakennuksen tuhoutuessa tulipalon, luonnonmullistuksen tai viranomaisen puolesta todetun korjauskelvottomuuden vuoksi, saa samaa käyttötarkoitusta varten rakentaa samalle rakennuspaikalle tuhoutunutta rakennusta vastaavan kokoisen uudisrakennuksen.*

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Lähtettäjä:

Lähetetty: maanantai, 15. toukokuuta 2023 22:26

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Lausunto Sasi-Mahnala-Laitila osayleiskaava

Hei!

Lausunto koskee kiinteistötunnusta: 108-415-4-122

Onko mahdollista muuttaa kaavamerkintä AO-1 merkinnäksi AM-1:ksi?

Kiinteistö sijaitsee ranta-alueen sisäpuolella, jos joku rakennuksista tuhoutuisi esimerkiksi luonnonmullistuksen vuoksi, onko uudelleen rakentaminen tällöin mahdollista suunnitellun kaavan määräysten mukaan (250 kerrosneliötä ylittyy)? Nykyinen rakennuskanta noin 330 kerrosneliötä.

Lisäksi kiinteistöllä toimii Klapiaitta Oy (y-tunnus _____), joka voi tulevaisuudessa tarvita lisää tuotanto- ja varastotilaa.

RA

LOMA-ASUNTOALUE.

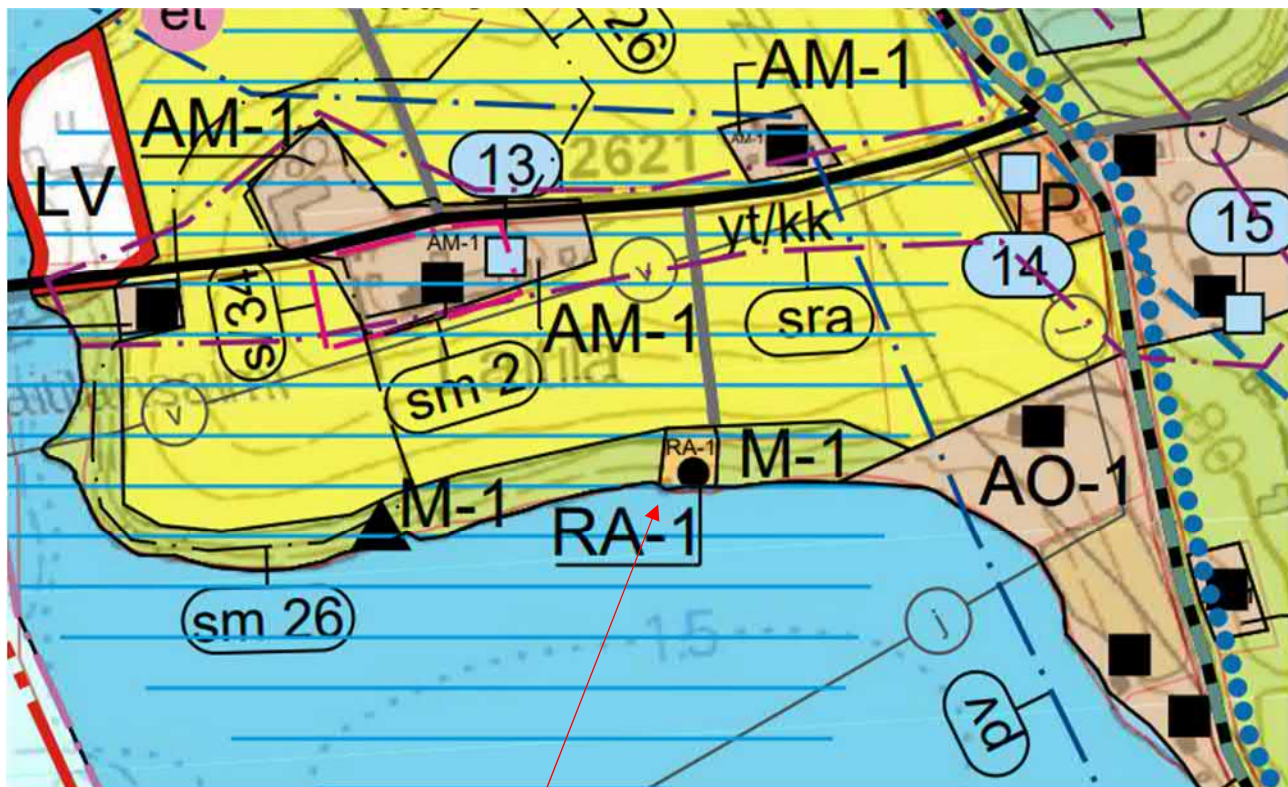
ALUE ON VARATTU OMARANTAISILLE, ENINTÄÄN 1/2 -KERROKSIKSI LOMA-ASUNNOILLE. RA-ALUEIDEN NYKYINEN RAKENNUSKANTA JA TULEVIEN LOMARAKENNUSTEN VARAUS ON MERKITYY ERILLISILLÄ KAAVAMERKINNÖILLÄ. LOMA-ASUNTORAKENTAMINEN ON SALLITTU AINOASTAAN ERIKSEEN MERKITYJEN KIINTEISTÖJEN ALUEILLA. RAKENNUSPAIKAN MINIMIKOKO ON 2000 M² JA RANTAVIIVAN PITUUS VÄHINTÄÄN 50 M. RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROS-ALA EI SAA YLITTÄÄ 120 M². LOMA-ASUNNON ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 20 M JA SAUNAN 15 M.

RAKENNUSTEN JA RANTAVIIVAN VÄLINEN PUUSTO TULISI PÄÄOSIN SÄILYTTÄÄ. RAKENNUSTEN TULEE SJOITTELUN, MUODON JA VÄRITYKSEN PUOLESTA SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN LUONTOON JA RANTAMAISEMAAN.

ALUEEN VESIHUOLTO HOIDETAAN PÄÄASIASSA RAKENNUSPAIKKAKOHTAISESTI EIKÄ ALUEELLE SAA RAKENTAA VESIKÄYMÄLÖITÄ. JÄTEVESIÄ EI SAA LASKEA VESISTÖÖN JA TALOUSJÄTEVEDET ON IMEYTYETTÄVÄ MAAHAN TARPEELLISIN LAITTEIN VÄHINTÄÄN 20 M PÄÄSSÄ JA SAUNAVEDET VÄHINTÄÄN 10 M PÄÄSSÄ RANTAVIIVASTA.

Tilalle 108-414-3-44 on esitetty voimassa olevassa yleiskaavassa yllä olevat määräykset.

Nyt esitettyssä kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta loma-asuntoalueella olisi max. 6% tontin pinta-alasta, tämä on maanomistajan kannalta kohtuuton haitta. Esitämme, että rakennusoikeus pysytetään nykyisellään.



Pyydämme, että huomioitte antamamme muistutuksen ja rakennusalueelle osoitetaan 120 kem² rakennusoikeutta.

30 Muistutus (108-417-1-81, 108-415-2-117, 108-415-3-45, 108-415-3-51)

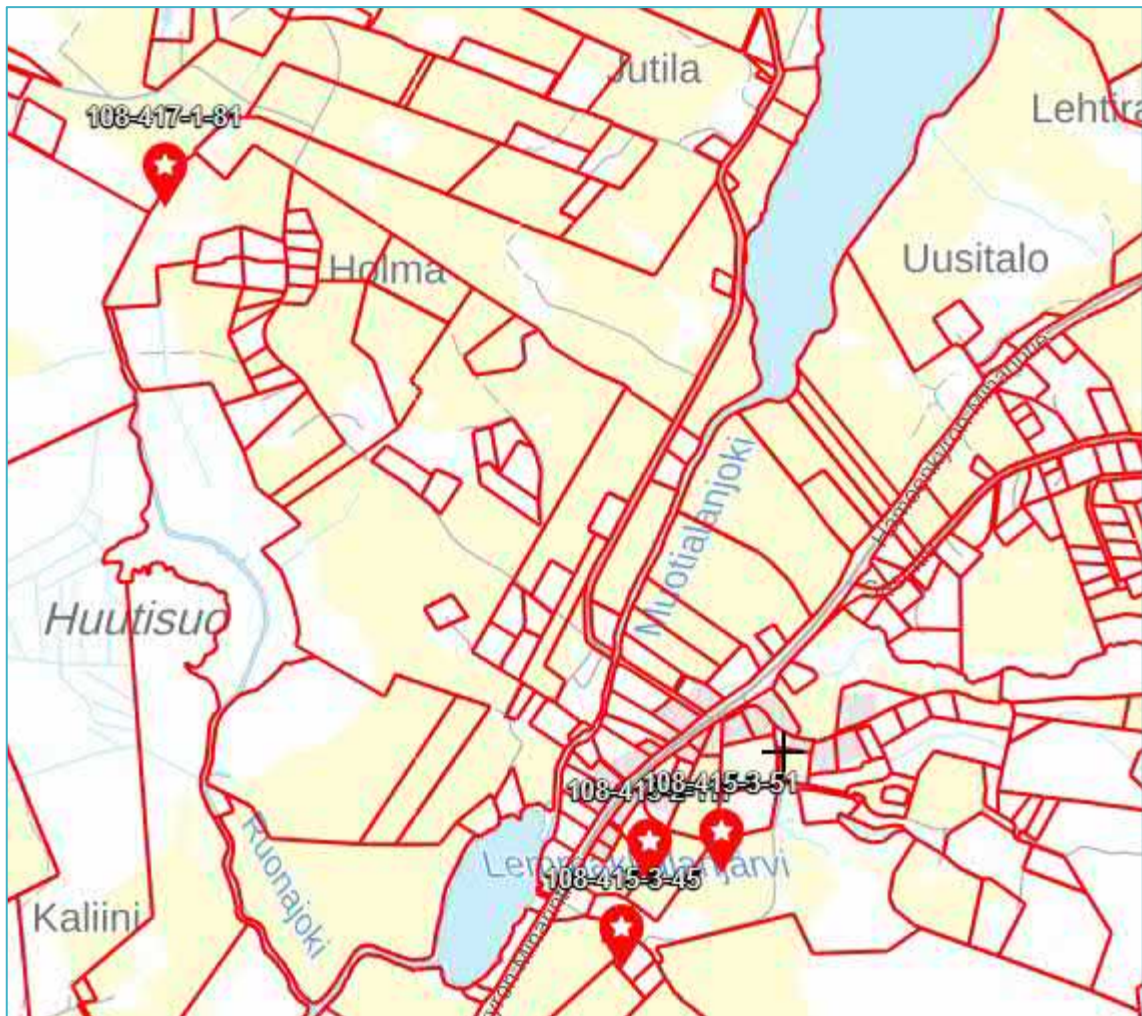
Tilalle Holmanpelto 108-417-1-81 on kaavaehdotuksessa osoitettu kuivanmaan mitoituksen mukaisesti 2 uutta rakennuspaikkaa. Emätilan jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus 2,05 käytetään siis kokonaan tällä tilalla.

Tilalle Vastamäki 108-415-2-117 on kaavaehdotuksessa osoitettu kuivanmaan mitoituksen mukaisesti yksi uusi rakennuspaikka. Emätilan jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus 1,43 käytetään siis kokonaan tällä tilalla.

Tilan Tarrinmäki 108-415-3-45 emätila on 108-415-3-22 X Tarri, jonka laskennallinen rakennusoikeus on 1,18 ja käytetty rakennusoikeus 2, joten rakennusoikeus on jo ylitetty (-0,82), eikä uusi rakennuspaikkoja voida osoittaa.

Tilalle Lehmo 108-415-3-51 on kaavaehdotuksessa osoitettu kuivanmaan mitoituksen ja kaavassa osoitettavan maksimiperiaatteen mukaisesti osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Emätilan jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus on 6,6, mutta kaavan mitoituseriaatteiden mukaisesti osoitetaan enintään 4 rakennuspaikkaa kiinteistöä kohti.

Koska kaavaehdotuksessa on osoitettu kyseisille tiloille kaavan periaatteiden mukaiset maksimimäärät uusia rakennuspaikkoja, ei kaavaehdotukseen ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen perusteella.



Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 22:06

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo

<kirjaamo@hameenkyro.fi> Aihe: osayleiskaavan muutos

ehdotus

Hei!

Kävimme katsomassa kaavaehdotusta ja juttelemassa aiemmin. Mietittyämme haluaisimme kuitenkin tontin Mäkihuidantien kupeessa olevalle alueelle, johon tonttia ei oltu merkitty. Alue rajoittuu neidonniityn sekä uuden paritaloalueen viereen.

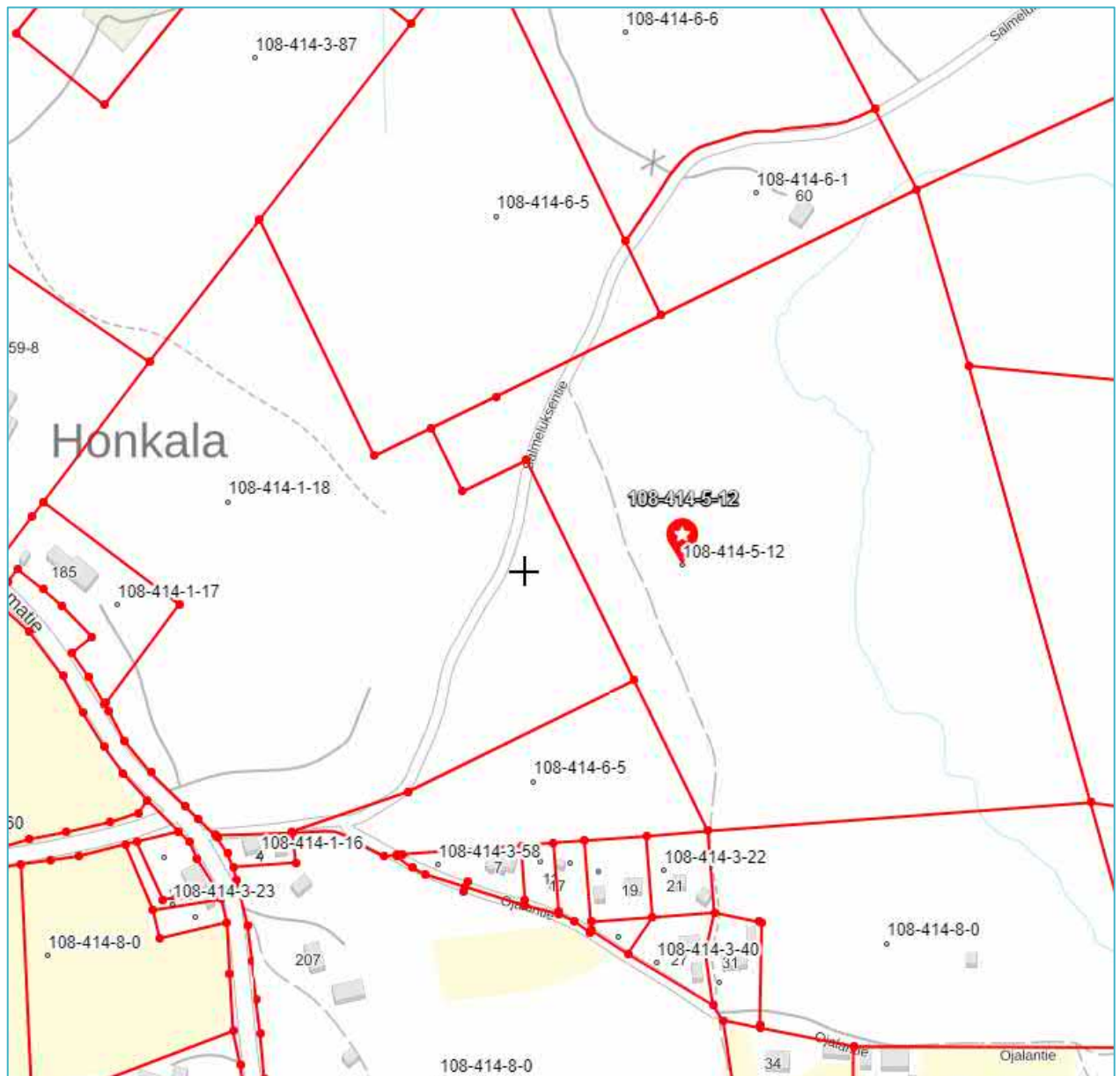
Olemme valmiita vaihtamaan tontin viereiseltä peltoalueelta.

Haluaisimme myös yhden tontin lisää Savion alueeseen raattajärventien varrelle, koska sinne jää mitätön alue vaille käyttöä maatalousmaana.

31 Muistutus (108-414-5-12)

Muutetaan pääsytie ja AO-1-aluevarauksen muoto maanomistajan ehdotuksen mukaisesti.

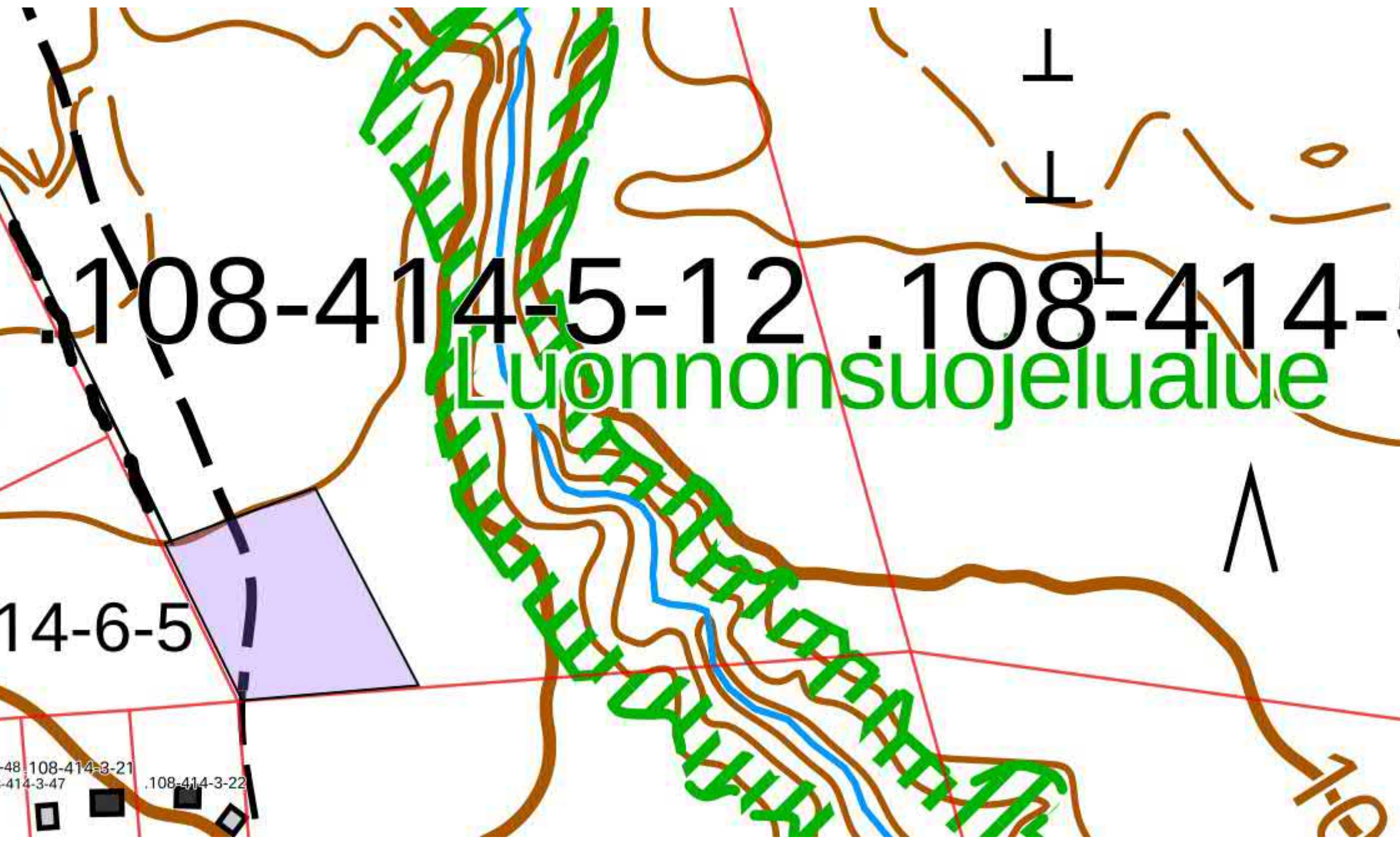
Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Lähettäjä: HKY Kirjaamo
Lähetetty: keskiviikko, 3. toukokuuta 2023 12:07
Vastaanottaja: HKY Kaavoitus
Aihe: VL: kaava muistutus
Liitteet: lataus.png

Lähettäjä:
Lähetetty: keskiviikko, 3. toukokuuta 2023 11:18
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Aihe: kaava muistutus

hei tilanumero 108-414-5-12 laitila
ehdottaisin kaavoitetulle alueelle suunnitellun kulun muuttamista liitteenä olevan kuvan mukaisesti rajan viereen
syytä metsänhoidon ja asuinliikenteen yhteensovittamisesta syntyvät ristiriidat



108-414-5-12 108-414-5-11

Luonnonsuojelualue

108-414-6-5

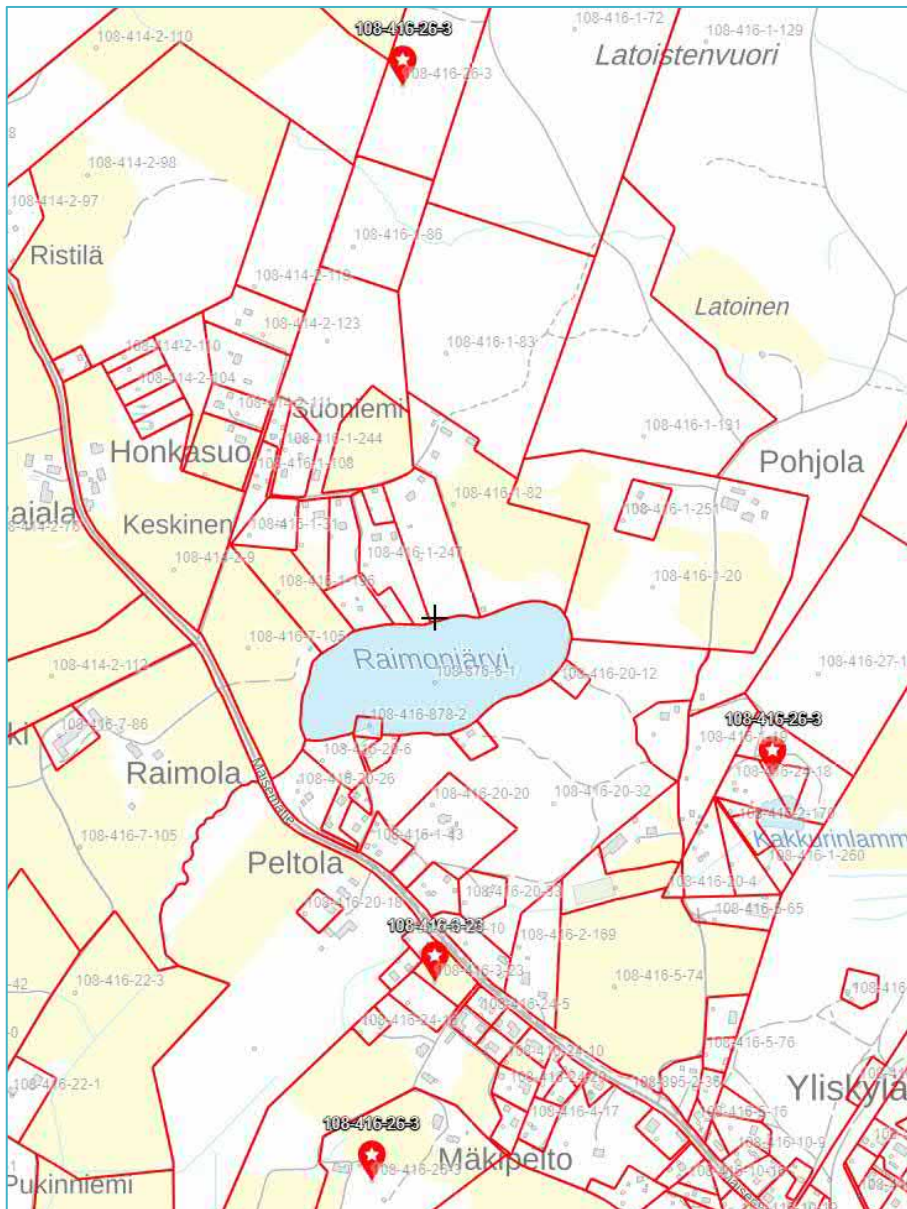
108-414-3-21 108-414-3-22 108-414-3-23 108-414-3-24 108-414-3-25 108-414-3-26 108-414-3-27 108-414-3-28 108-414-3-29 108-414-3-30 108-414-3-31 108-414-3-32 108-414-3-33 108-414-3-34 108-414-3-35 108-414-3-36 108-414-3-37 108-414-3-38 108-414-3-39 108-414-3-40 108-414-3-41 108-414-3-42 108-414-3-43 108-414-3-44 108-414-3-45 108-414-3-46 108-414-3-47 108-414-3-48

32 Muistutus (108-416-26-3, 108-416-3-23)

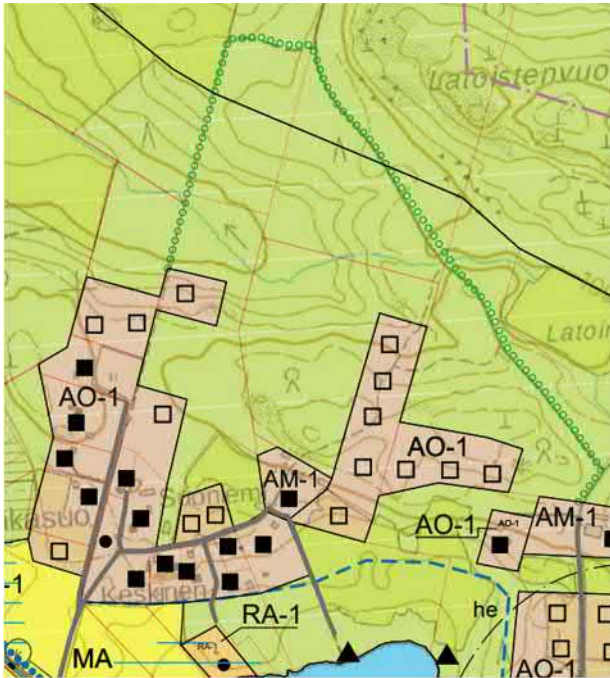
Ulkoilureitin merkintää ei poisteta osayleiskaavasta tilan 108-416-26-3 pohjoiselta palstalta. Moottoriajoneuvoliikenne ei kuulu jokaisenoikeuksiin, vaan tarvitsee aina maanomistajan luvan.

Taivallahden rannalla tila Mäkipelto 108-416-26-3 on emätilasta Mäkipelto 108-416-26-0X Mäkipelto, jonka muunnetun rantaviivan pituuden mukaan laskettu laskennallinen rakennusoikeus ranta-alueella on 0,60 rakennuspaikkaa. Emätilan alueelle on toteutettu kaksi rantarakennuspaikkaa, joten emätila on ylittänyt rantarakennusoikeuden, eikä uusia rantarakennuspaikkoja voida osoittaa. Tilalle Mäkipelto on jo rakennettu kaksi loma-asuntoa ja heti ranta-alueen ulkopuolelle yksi vakituinen asunto, joka on rantaan ulottuvalla kiinteistöllä 108-416-26-3 (tulkittu kuivanmaan rakennuspaikaksi). Kuivallemaalle on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa emätilan alueelle.

Palautetaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa tilalla 108-416-3-23 ollut rakennuspaikka kaavaan ennen hyväksymiskäsittelyä, koska se on virheellisesti poistettu tarkistetusta kaavaehdotuksesta ja ollut kaavaehdotuksessa. Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

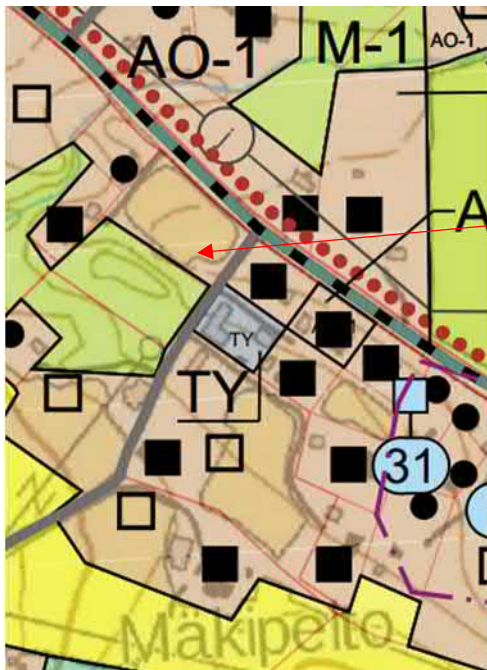


MUISTUTUS 108-416-26-3, 108-416-3-23



Tilalle 108-416-26-3 osoitettu virkistysreitti pitäisi poistaa, koska se voi aiheuttaa lisääntyvää moottoriajoneuvoliikennettä ja muuta liikkumista metsätielle.

Lisäksi muistutamme, että kaavaehdotuksessa on poistettu rakennuspaikka tilalta 108-416-3-23, johon ei ole syytä. Emme ole pyytäneet rakennuspaikan siirtoa tai poistoa. Pyydämme palauttamaan rakennuspaikan, joka tilalle esitettiin kaavaluonnosvaiheessa.



rakennuspaikka

Pyydämme, että huomioitte antamamme muistutuksen

Lähetäjä:

Lähetetty: sunnuntai, 14. toukokuuta 2023 20:46

Vastaanottaja: Lahtinen Leena <leena.lahtinen@hameenkyro.fi>; HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Fwd: muistutus

Hei.

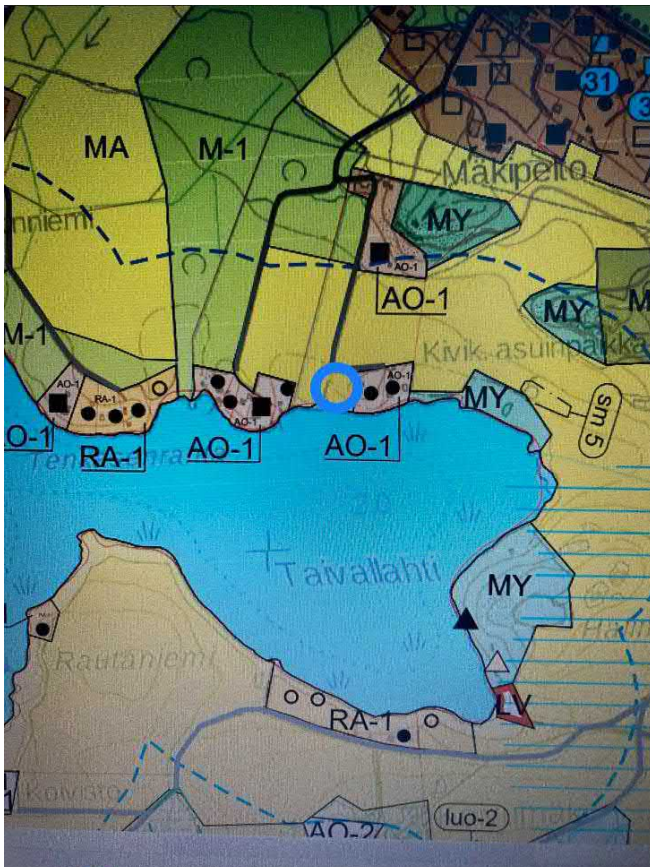
Lisäyksenä 4.5.2023 tekemäämme Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavaehdotuksen muistutukseen,

pyydämme kesäasunnon rakennuspaikkaa Taivallahden rantaan, kiinteistölle 108-416-26-3.

Perusteena on kaavaehdotukseen lisätyt rantarakennuspaikat, yksi samalle puolelle lahtea ja kolme rakennuspaikkaa vastarannalle.

Kiinteistöllemme haettiin rakennuslupaa kesämökille rantaan 1980-luvun alussa. Tällöin lupaa ei saanut ja perusteena oli, että rannat on rakennettu täyteen.

Liitteenä karttakuva, johon on merkitty kiinteistöllemme pyytämämme rakennuspaikka.

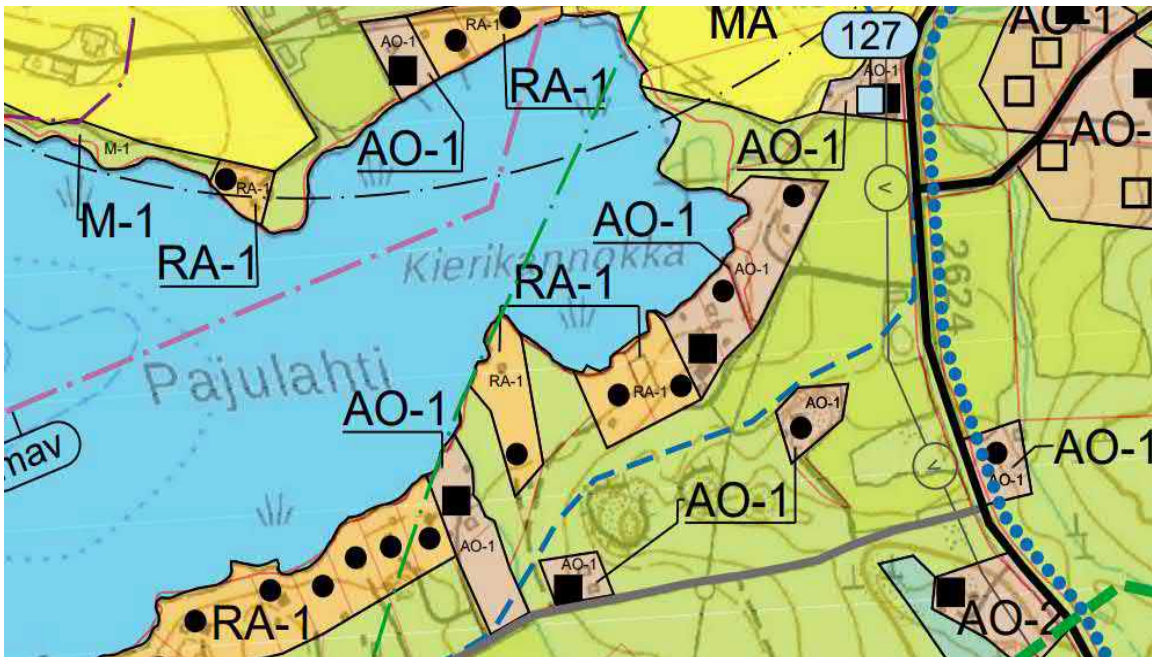


33 Muistutus (108-416-2-125, 108-416-2-99)

Kiinteistöt 108-416-2-125 (Hirsilä1, ala 3510 m²) ja 108-416-2-99 (Hirsilä, 3265 m²) on yhdistetty yhdeksi kiinteistöksi, numero 108-416-2-189. Käkisaaren emätilan alueella on hyödynnetty rantarakennusoikeutta merkittävästi ja laskennallinen rantarakennusoikeus ylitetty merkittävästi, ei enää jäljellä oleville rakentamattomille kiinteistöille voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja, sillä se vaarantaisi emätilojen välisen tasapuolisen kohtelun. RA-1-aluetta laajennetaan yli 5000 m² suuruiseksi.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.





Pyydän, että kunnan kaavoittajat huomioivat näkemyksemme ja perustelumme Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan ehdotukseen (14.3.2023). Muistutus koskee omistamiani kiinteistöjä 108-416-2-125 (Hirsilä1) 3510 m² ja 108-416-2-99 (Hirsilä) 3265 m².

Hämeenkyrön kunnassa käymässämme kokouksessa 5.5.2023 pääsimme tapaamaan ja keskustelemaan kunnan kaavoittajien kanssa uusimmasta kaavaehdotuksesta. Tilaisuus oli antoisa, mutta aivan liian lyhyt.

- Perustelimme lyhyesti miksi rakentamattoman kiinteistön Hirsilä1 käyttötarkoitus on meille rantarakennusaluetta RA-1, ei metsä- ja maatalousaluetta M-1.
- Kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen esitteli perheellemme mahdollisuutta rakennetun kiinteistön Hirsilä RA-1 alueen laajentamista rakentamattomalle kiinteistölle Hirsilä1 M-1 alueelle. Ehdotuksen mukaan Hirsilä1 voitaisiin lohkoa niin, että osa (yli puolet) siitä yhdistettäisiin kiinteistöön Hirsilä, jolloin kiinteistöistä yhdistyisi uusi RA-1 alue. Tämä ehdotus oli meille uusi ja kiinnostava. Kyseinen ratkaisu jättäisi kuitenkin osan rakentamattomasta kiinteistöistä edelleen vaille varsinaista käyttötarkoitusta, mikä ei järven ja ranta-alueen hoidon kannalta ole järkevää. Tämä seikka tukee kiinteistöjen yhdistämistä yhdeksi kiinteistöksi.
- Ajanpuutteen vuoksi ehdotuksemme molempien kiinteistöjen yhdistämisestä yhdeksi kiinteistöksi jäi käsittelemättä.

Esitämme, että omistamamme kiinteistöt 108-416-2-125 (Hirsilä1) ja 108-416-2-99 (Hirsilä) yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi.

- Vesijättömaiden lunastustilaisuuden kokouksessa 8.6.2018 meille tarjottiin tilaisuutta yhdistää molemmat kiinteistöt yhdeksi kiinteistöksi tai vaihtoehtoisesti pitää ne erillisinä. Maanmittausinsinööri Hannu Toolan mukaan kiinteistöjä ei voisi enää myöhemmin lohkoa erilleen, jos kiinteistöt nyt yhdistettäisiin. Jos kiinteistöt haluttaisiin pitää nyt erillisinä, ne voitaisiin yhdistää myöhemminkin. Yhteisen pohdinnan jälkeen katsottiin rakentamisen kannalta paremmaksi jättää kiinteistöt erillisiksi ja maksoin kummankin kiinteistön kaikki lunastuskulut erikseen.

- Kiinteistöt jätettiin erillisiksi, jotta olisi mahdollista lahjoittaa rakentamaton kiinteistö Hirsiläl seuraavalle sukupolvelle oman kesäasunnon rakentamista varten. Kiinteistöä pidettiin vesijättömaan lunastuksen yhteydessä yhdenvertaisena rantarakennuskiinteistönä (RA-1).

Perustelut rantakiinteistön 108-416-2-125 Hirsiläl merkitsemiseksi RA-1 -alueeksi.

- Hirsilä oli ensimmäinen Pajulahden rantaan rajoittuva kiinteistö, joka lohkottiin Käkisaaren emätilasta (108-416-2-29X). Rekisteröinti-pvm 5.10.1967. Tämän jälkeen ostimme viereisen Hirsiläl-kiinteistön seuraavaa sukupolvea ajatellen, jotta siihen voitaisiin rakentaa oma loma-asunto myöhemmässä vaiheessa.
- Hirsiläl (rekisteröinti-pvm 19.9.1969) on itsenäinen Käkisaaren emätilasta lohkottu kiinteistö, joka on alunperin ollut yhtä naapurikiinteistön Laurila (108-416-2-124) kanssa. Ostovaiheessa kiinteistöt Hirsiläl ja Laurila erotettiin toisistaan kahdeksi erilliseksi kiinteistöksi, jolloin Hirsiläl:n omistajuus siirtyi meille ja Laurilan omistajuus silloiselle naapurillemme. Hirsiläl on siis yhdenvertainen kiinteistö suhteessa Laurila-kiinteistöön, joka on merkitty RA-1 alueeksi. Miten viereinen omistamamme kiinteistö voidaan merkitä M-1 alueeksi, kun kiinteistöt ovat samanvertaisia? Yhdenvertaisuuden tulee toteutua näiden kiinteistöjen osalta niin, että molemmat tilat kaavoitetaan RA-1 alueiksi. Jos näin ei toteudu, on se merkittävä loukkaus yhdenvertaisuuslakia vastaan.
- Kiinteistön merkitseminen kaavaehdotuksessa M-1 Maa- ja metsätalousalueeksi oli meille täydellinen yllätys. Olemme maksaneet kiinteistöveroaa v:sta 1969 lähtien, hoitaneet tontin ja järvialueen sekä suunnitelleet rakentamista ja tilan lahjoittamista tyttarellemme, jonka suurena haaveena on rakentaa oma kesäasunto tontille. Kaavaehdotuksessa näin raju käyttötarkoituksen muuttaminen RA-1 alueesta M-1 alueeksi ja rantarakennusoikeuden poistaminen aiheuttaa mittaamatonta haittaa ja surua, kaiken menettämistä, arvottoman tontin rantarakennuskiinteistön omistajalle, aliarvostusta ja syrjintää.
- Yhdenvertaisuuteen vedoten omistamamme M-1 alueeksi kaavailtu rantakiinteistö tulee merkitä kahdeksanneksitoista (18.) ylimääräiseksi emätilasta lohkotuksi RA-1 alueeksi muiden ranta-alueen kiinteistöjen tapaan.

Yhdenvertaisuuslaki: Perustuslain §6 mukaan yhdenvertaisuusperiaatteen nojalla kaikilla samassa asemassa olevilla tulee olla yhtäläinen mahdollisuus rakentaa. Rantakiinteistöjen omistajien yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu nykyisessä kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen osalta.

Emätilalta oli heinäkuuhun 2022 mennessä myönnetty 21,5 rakennuspaikkaa, joista 17 ylitti rakennuspaikoille varatun mitoituksen. On kohtuutonta, että yksittäistä rantakiinteistön omistajaa rangaistaan kauan sitten tapahtuneesta virheestä rakennuslupien myöntämisessä, etenkin, kun rakentamattomia kiinteistöjä ei alueella juuri ole jäljellä eikä näinollen kiinteistöille enää tulla pyytämään RA-1 -luokitusta. Yksittäisen pienikiinteistönomistajan näkökulmasta tilanne on syrjivä. Yhdenvertaisuuslain yhdenvertaisuusperiaatteen tarkoituksena on estää tämän kaltaisia tilanteita syntymästä ja varmistaa kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu. Yhdenvertaisuutta tulee tarkastella myös pienikiinteistöjen omistajien näkökulmasta, ei ainoastaan maanomistajien näkökulmasta.

Pyydämme, että huomioitte meidän ehdotuksemme ja perustelumme osayleiskaavan ehdotukseen:

- Kiinteistön Hirsiläl käyttötarkoituksen muuttaminen M-1 alueesta RA-1 alueeksi. Tämä on ensisijainen toiveemme.
- Kiinteistön Hirsilä ja Hirsiläl yhdistäminen yhdeksi RA-1 alueen kiinteistöksi.
- Kokouksessa 5.5.2023 kaavoituspäällikön esitys Hirsilä RA-1 alueen laajentamisesta Hirsilä M-1 alueelle oli meille uutta ja kiinnostavaa. Mikäli tähän vaihtoehtoon päädytään, tulee Hirsiläl-kiinteistön puolelle laajennettavan RA-1 alueen pinta-alan olla mahdollisimman

suuri (yli 5 000 m²) niin, että kiinteistön Hirsilä1 arvonmenetystä saadaan kompensoitua mahdollisimman kattavasti. Tällä menettelyllä kiinteistön Hirsilä1 rakennusoikeudeksi jää murto-osa siitä, että kiinteistö olisi itsenäinen RA-1 alue, mutta tämä ratkaisu on todennäköisesti Hämeenkyrön kunnan hyväksyttävissä.

Toivomme, että löydämme molempia osapuolia tyydyttävän ratkaisun.

Kuulemme mielellämme miten asian käsittely etenee ja toimitamme tarvittaessa lisätietoa.

34 Muistutus (108-414-2-127)

Muutetaan RA-1 -kaavamerkintä ulotetaan koko kiinteistön alueelle. Alueella on tapahtunut kaavaprosessin aikana kiinteistötekniisiä muutoksia.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



14.5.2023

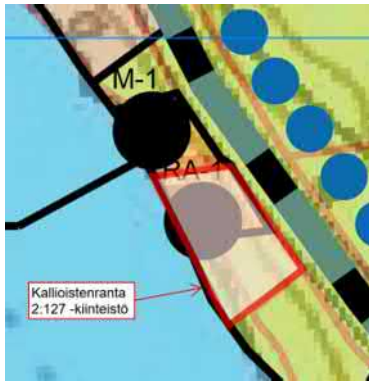
MUISTUTUS

Hämeenkyrön kunta
Kirjaamo
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö

Muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta

Kallioistenranta 2:127

Kallioistenranta 2:127 -kiinteistö on merkitty tarkistetussa osayleiskaavaehdotuksessa ainoastaan osittain RA-1 -alueeksi. Tämä lienee piirustustekninen virhe, sillä virheellisen kaavamerkinnän raja-
rajaus kulkee vanhan ja käytöstä poistetun kiinteistön rajan mukaisesti. RA-1 -kaavamerkintä tulee ulottaa koko kiinteistön osalle. Ohessa tarkentava piirros.



35 Muistutus (108-417-5-80)

Siirretään kahta rakennuspaikkaa hieman ja kavennetaan AO-1 aluetta niin, että olemassa olevat putket on mahdollista ottaa huomioon uudisrakennuksia toteutettaessa.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



⑦

MUISTUTUS / MUUTOSEHDOTUS

14.5.2023

Sasi - Mahnala - Laitila - Metsäkulma
oikeusvaikutteinen osayleiskaava ehdotus

Sijainti

Hameenkyrö 39130 Sasi, Raattajärventien alkupään peltoalueet Sarkkilanjärven ja Natura 2000 alueen vieressä, Hameenkyrön kansallismaisema-alueelta.

Alueen kuvaus

Alueella laajoja kumpuilevia peltoalueita, jotka nousevat Sarkkilanjärven ja Lemmälänjärven rantamaastosta ylöspäin.

Muotilanjoen vieressä vanhaa asutusta, jonka yläpuolen pelloille rakennettu uudisko 5 omakotitalon asuinalue.

Raattajärventien pohjoispuolella peltojen ympäröimä metsäsaareke.

Saarekkeen yläpuolen reunamilla 5 uudisko omakotitaloa. Raattajärventien vieressä Raattajärven suunnassa vanhempaa asutusta.

Raattajärventien alussa Sarkkilantienellä 2 uudisko omakotitaloa.

Maisemana kumpuilevia peltoalueita omakotiasutusta ja kyläteitä. Alueelta laajat näkymät Sasin taajaman ja Miharin suuntaan.

Kaavaehdotus

Ehdotuksessa on merkitty 3 uutta rakennuspaikkaa kyseiselle alueelle. Disaays on reilusti yli puolet nykyisestä rakennusmäärästä alueella. Osa merkityistä rakennuspaikoista on osoitettu avoimelle, maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle MA.

②

Uudet rakennuspaikat pienentävät peltoalaa ja vaikeuttavat merkittävästi maisema- ja luontoarvoihin. Pellot ovat osa keskeistä viljelyseutua, jolle on laadittu luonnon ja maiseman hoitosuunnitelma vuosina 1986-1997. Alue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi lintualueeksi.

Muistutus

Mielestämme ehdotuksessa ei ole riittävästi huomioitu alueen maisema- ja luontoarvoja. Näiden pitäisi olla kaavassa yksi tärkeimmistä lähtökohdista.

Alue on merkitty yhdeksi Suomen kansanmaisema-alueiden kahdesta, osaksi kansallismaiseman keskeistä viljelyseutua.

Rakentamisen ympäristövaikutukset tulisi huomioida huolella ja mieltä tarkemmin uusien rakennuspaikkojen sijoittelua.

Ehdotuksena rakennuspaikat on suurelta osin merkitty näkyville keskeisille peltoalueelle, joita aikaisempi rakentaminen osittain kuormittaa.

Rakentaminen tiivistyy ja lukumäärät alueella kasvavat. Lisärakentaminen muuttaa maisemakuvaan taajamaa ja perinteinen maalaismaisena katoaa.

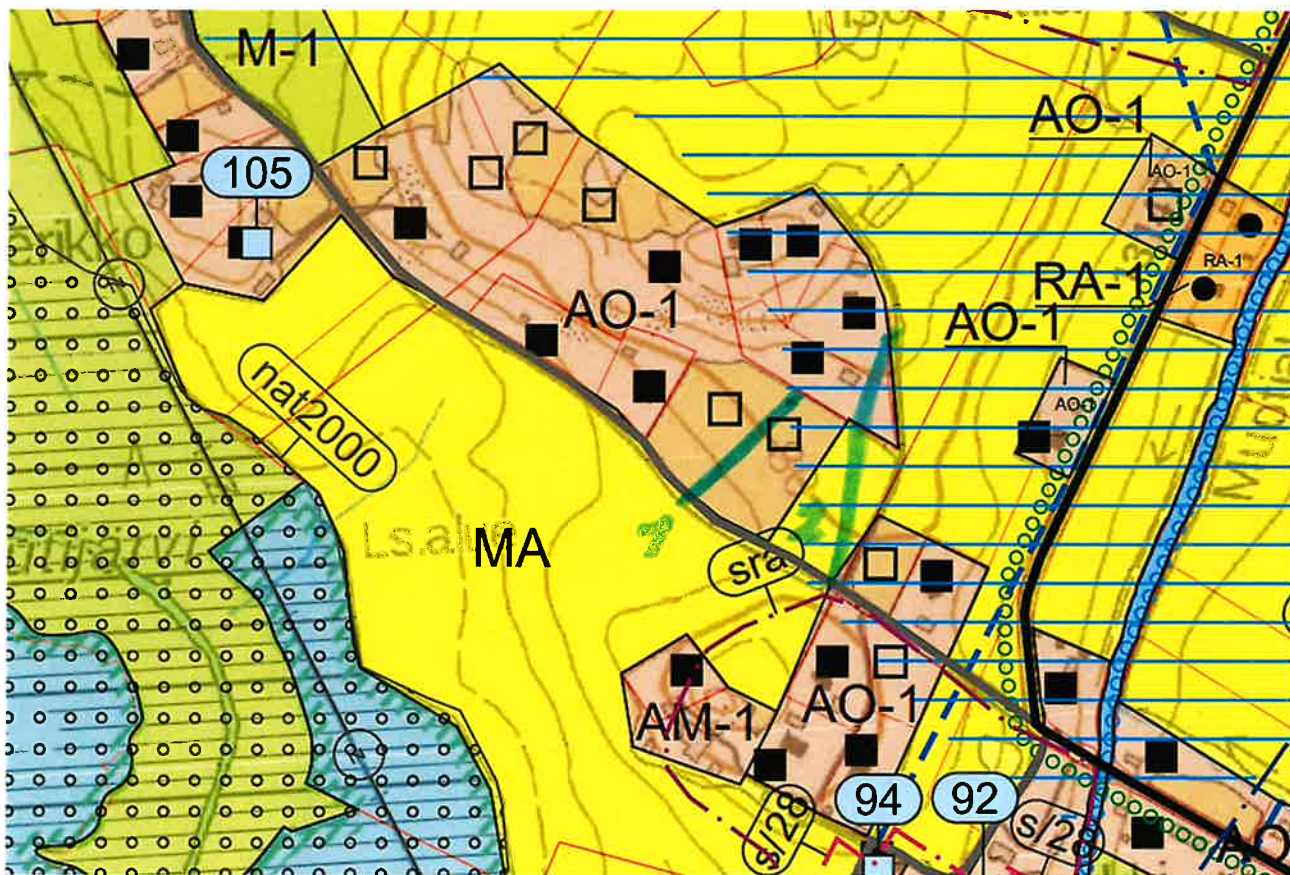
Muutos ehdotukset

Peltoalueen 2 uutta rakennuspaikkaa (merkitty karttaan) on mielestämme siirrettävissä eri kohtaan esim. metsäsaarekkeen yläpuolelle tai luonosuviin ehdotuksen mukaisesti Raattajärventien eteläpuolelle. Näin peltoalueet säilyvät avarampina kokonaisuutena ja maisemanäkyinä rauhoittuen.

③

Huomioitavaa on yläpuolisen kunnteen
108-417-5-80 suodatinkentän purkeputket
ja vesiosuuskunnan runkoputki, jotka
kulkevat kyseisen peltoalueen kohdalla
(putket merkitty karttaan).

Peltoalueet tulee säilyttää viljelysmaana,
Hämeenkyrön valtakunnallisena kansallis-
maisemana.



PURKUPUTKET 1
 RUNKOPUTKI 2

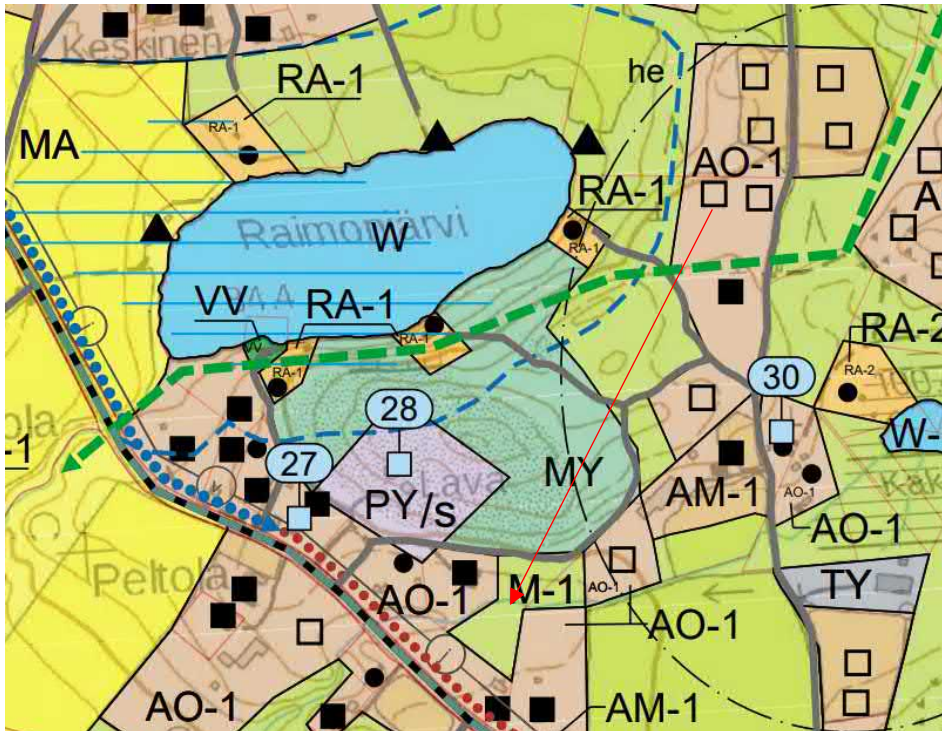
36 Muistutus (108-416-20-32)

Siirretään rakennuspaikkaa maanomistajan toiveen mukaisesti kiinteistön eteläosaan.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



Tilalle **108-416-20-32** on kaavaehdotuksessa esitetty 4 uutta rakennuspaikkaa. Niiden sijainnin suhteen pitäisi tehdä vähäinen tarkistus ja siirtää Huomentien varresta toinen rakennuspaikka Mahnalan lavan läheisyyteen. 1. kaavaehdotuksessa tämä asia oli näin, mutta tuntemattomasta syystä siirretty ei niin hyvään sijaintiin.



Pyydämme, että huomioitte antamani muistutuksen.

37 Muistutus (108-416-7-105)

Asia 1.

Kaavaan ei ole vaihdettu kiinteistörajaja luonnosvaiheen jälkeen. Tiloilla 108-416-7-128 Kallioranta II ja 108-416-7-127 Kallioranta on nykytilanteen mukaisesti omat loma-asunnon rakennuspaikan merkinnät kummallakin eli kaksi erillistä rakennuspaikkaa (mustat pallot), vaikka kiinteistöjaotus on jo vanhentunut. Kiinteistörajaja ei tarvitsisi esittää kaavakartalla välttämättä lainkaan, mutta niiden on todettu helpottavan kaavakartan lukemista, vaikka paikoitellen rajoihin onkin tullut muutoksia pitkän kaavaprosessin aikana.

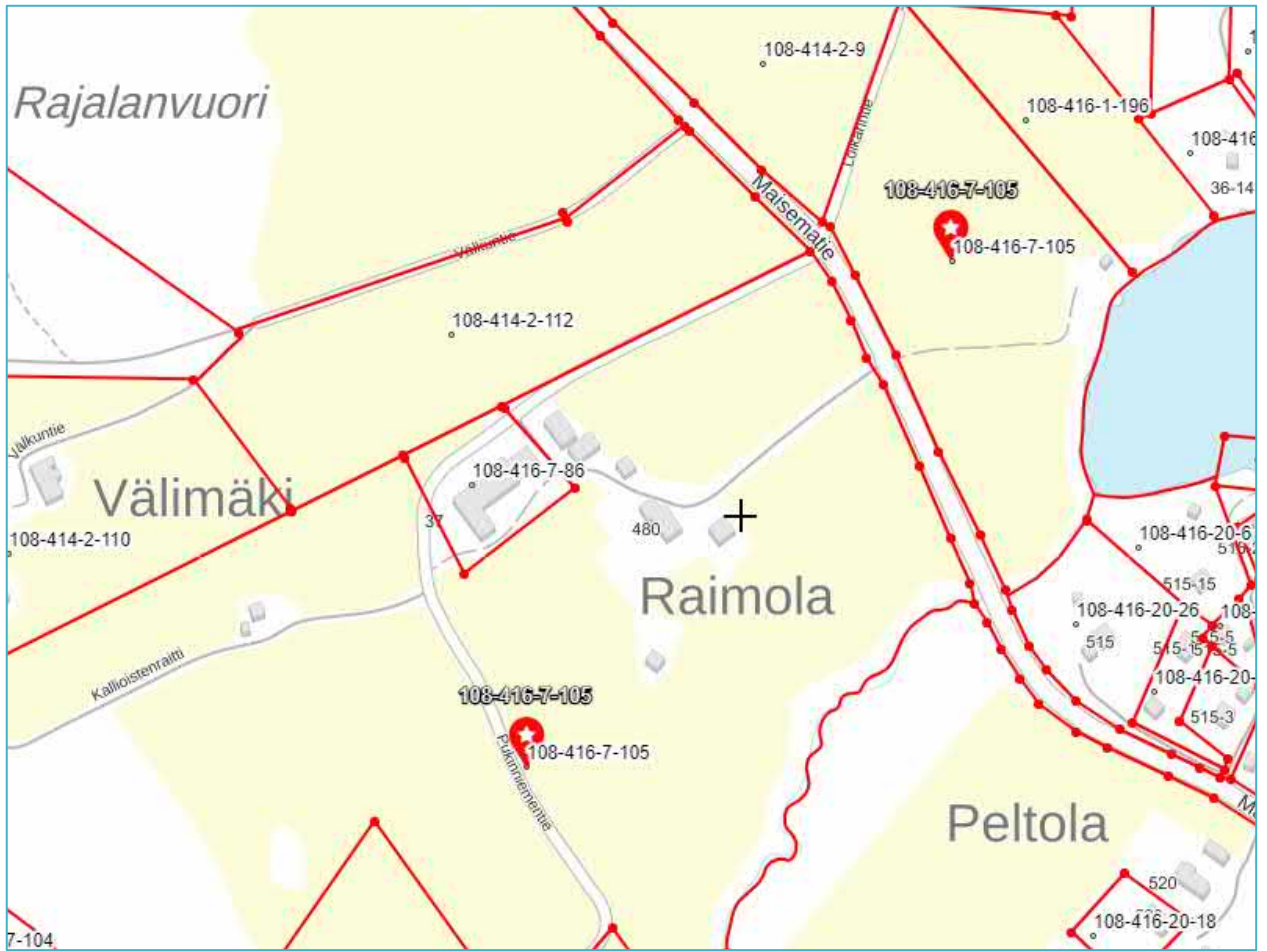
Kaavaratkaisua ei ole tarve muuttaa. Kiinteistörajat eivät muutu kaavalla eli nykyiset kaksi kiinteistöä ovat olemassa kaavan hyväksymisen jälkeenkin, ellei niihin maanomistaja halua ja hae erikseen muutosta maanmittauslaitokselta.

Asia 2.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Loikarintien varressa on asuntoalueen merkintä. Nyt kaavaprosessin aikana on laadittu sekä kuivanmaan että ranta-alueen mitoitukset, joihin nyt laadittava osayleiskaava perustuu. Ranta-alue ulottuu Loikarintielle asti (etäisyys alle 200 m). Alueelta on näkymät Raimojärven rantaan, joten Loikarintien itäpuoli on rannan vaikutuspiirissä myös maisemallisesti. Raimola 108-416-7-105 kuuluu emätilaan 108-416-7-41 X Raimola. Rantamitoituksen mukainen laskennallinen rakennusoikeus emätilalla on yhteensä 1,42 rakennuspaikkaa ja emätilan alueelta on lohkottu ja rakennettu yhteensä 5,5 rakennuspaikkaa, joten laskennallinen rakennusoikeus on jo ylitetty (-4,08). Emätila on siis jo hyödyntänyt rantarakennusoikeutta yli mitoituksen. Tästä syystä vanhan yleiskaavan mukaista asuntoaluetta ei voida enää tässä osayleiskaavassa osoittaa.

Myös kuivanmaan mitoituksessa emätilan Raimola 108-416-7-87 X alueella on kuivanmaan mitoituslaskelman mukainen laskennallinen rakennusoikeus ylitetty (-1,12). Emätilan alueella tilalle Raimola 108-416-7-105 on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa. Loikarintien ympäristöön on muille maanomistajille osoitettu rakennuspaikkoja, koska heillä on vielä hyödyntämättä emätilalaskelman mukaista laskennallista rakennusoikeutta: tila Honkasuo (jäljellä 8,83, osoitettu 4 rakennuspaikkaa kaavan maksimiperiaatteen mukaisesti), tila Metsäsalo (jäljellä 0,91, osoitettu 1 rakennuspaikka) ja Suoniemi emätilalla jäljellä 3 rakennuspaikkaa, joista yksi rakennuspaikka osoitettu Suoniemelle Loikarintien läheisyyteen ja kaksi muuta Uusimaan tilalle.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.



Hämeenkyrön Kunta

Muistutus/lausunto

15.5.2023

Kirjaamo

Härkikuja 7

39100 Hämeenkyrö

Sasi-Mahnala-**Laitila**-Metsäkulma Osayleiskaava ehdotus

Hei.

Kiitokset erittäin hyvistä ja asiantuntevista puhelinkeskusteluista 15.5.2023, Kaavapäällikkö Leena Lahtinen /
sekä toimistos sihteeri Hannele Vataja / , asioista, jotka nousivat meille esiin uudesta
lausunnolla olevasta osayleiskaava kartasta.

Edustamme perikuntaa rekisteriyksikkö 108-416-7-105 Raimola.

Asia 1.

Tilasta Raimola, on jaettu lohkomalla 2-tonttia, 108-416-7-128 Kallioranta II sekä 108-416-7-127 Kallioranta
I, jossa molemmissa on jo aiemmin olleet rakennuspaikat, joita perikunnan osakkaat ovat
peruskunnostaneet.

Kuitenkaan uudessa yleiskaava kartassa tätä lohkomista ei näy.

Leena Lahtisen ja Hannele Vatajan mielestä, tuohon kohtaan yleiskaava karttaa on jäänyt vanha pohja, eli
muutokset eivät ole siirtyneet uuteen yleiskaava karttaan.

Haluamme, että osayleiskaava kartta päivitetään tämänkin osalta, vastaamaan todellista tilannetta.

Asia 2.

Tämänhetkisessä Mahnalan osayleiskaava kartassa tilan 108–416-7-127 Raimola, on Loikarintien oikealla puolella olevasta pelto-osasta, osa merkattu AP merkinnällä (asuinpientalojen kortteli alue).

Kuitenkin nyt lausunnolla olevasta osayleiskaava kartasta, tuo alue tilaltamme on poistettu?

Mielestämme tuo alue, pitää ottaa mukaan, tähän uuteenkin osayleiskaava karttaan.

Perustelumme on se, että tässä uudessa osayleiskaava kartassa, ollaan nimenomaan, tuohon Loikarintien varteen kaavoittamassa uusia AP alueita ja siksi on aivan väärin, että jo aiemmin kaavassa oleva alue pudotetaan pois, mahdollisuudesta pientalorakentamiselle, kun sijainti, pientalorakentamiselle on todella hyvä, kaikilla mahdollisilla mittareilla tutkittaessa.

Raimolan tilaan, ei tämän voimassa olevan osayleiskaavan aikana, ole rakennuspaikkoja tullut lisää, vain aikaisempia on saneerattu paremmiksi.

Tästäkin syystä emme mitenkään voi hyväksyä, tuon AP alueen poistoa tilaltamme.

Tämä, tällä hetkellä osayleiskaavassa oleva AP alue, on myös etäällä Raimon järvestä ja mahdolliset rakennusalueet eivät rajaudu edes lähelle rantaa.

Samoin tämä AP alue, on aivan rakennetun kunnallistekniikan vieressä ja siten myös hyvin hyödynnettävissä.

Toivomme sydämestämme, että asiat, jotka tässä esitämme, otetaan uudelleen harkintaan ja päivitetään tuohon uuteen osayleiskaava karttaan.

Lähettäjä: HKY Kirjaamo
Lähetetty: maanantai, 24. huhtikuuta 2023 7:36
Vastaanottaja: HKY Kaavoitus
Aihe: VL: Muistutus / Lausunto 108-414-2-123
Liitteet: 108-414-2-123.pdf

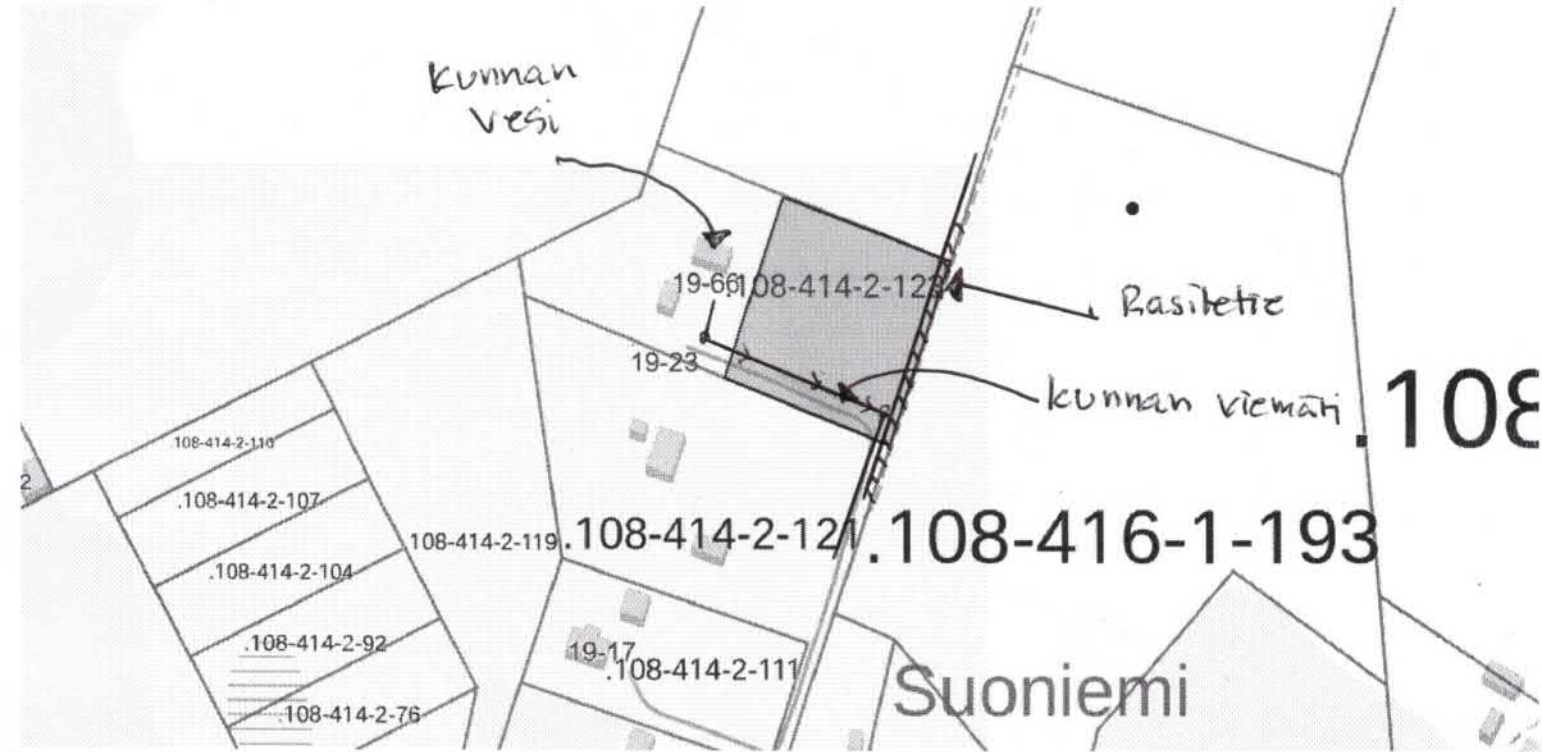
Lähettäjä:
Lähetetty: sunnuntai, 23. huhtikuuta 2023 14:05
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Aihe: Muistutus / Lausunto 108-414-2-123

Hei,

pyydämme Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma kaavaehdotukseen merkittäväksi n.5000m² kaavan mukaisen rakennuspaikan omakotitalolle ja talousrakennukselle kiinteistölle 108-414-2-123.

Mielestämme kaavanmukaiselle rakennuspaikalle ei ole mitään esteitä rakennuspaikan koon, kulkuyhteyksien tai kunnallistekniikan puolesta. Rakennuspaikka tukisi lisäksi jo rakennetun alueen ilmettä tiivistysrakentamistarkoituksessa.

Liitteenä ehdotus pohjakarttaan piirrettynä.



Tulostettu Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta

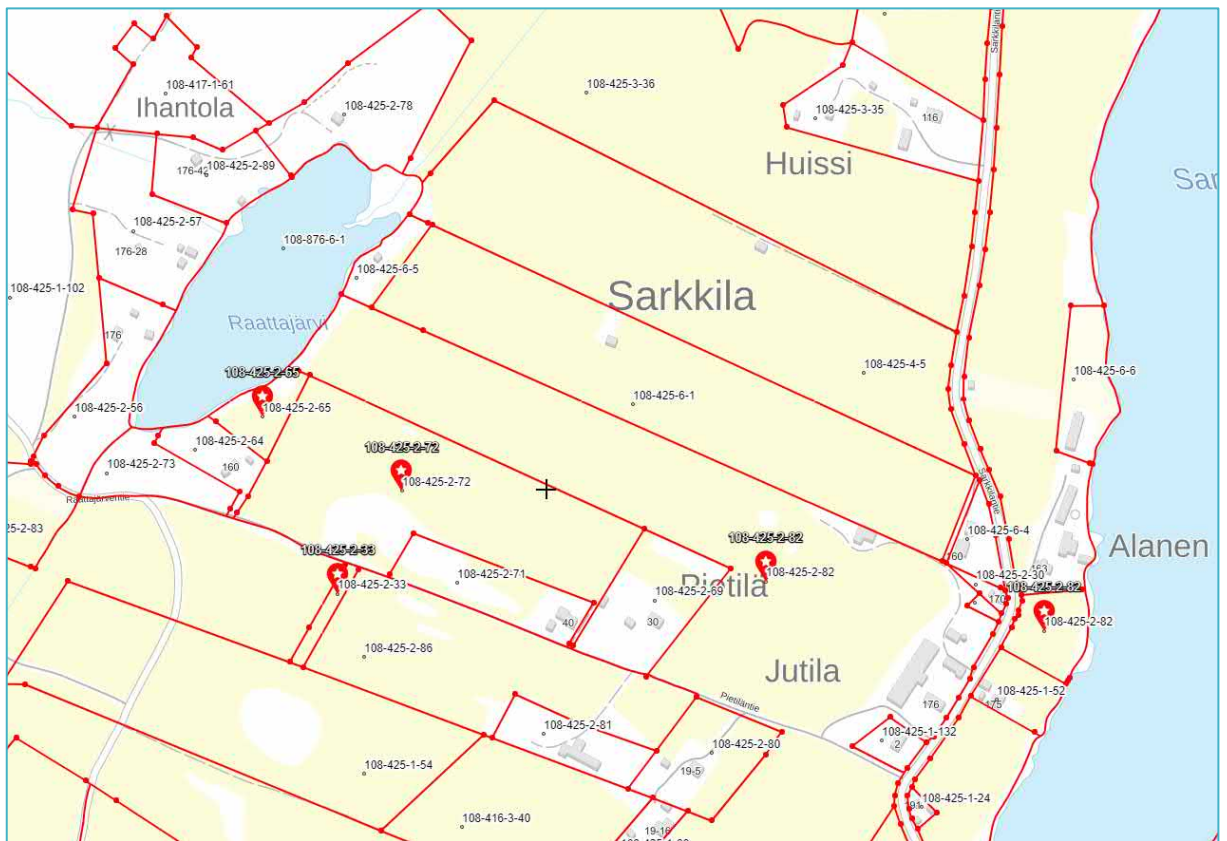
- rakennuspaikka rajattu karttaan (tummennettu) $\sim 5000 \text{ m}^2$
- rakennuspaikan eteläreunalla kulkee kunnan viemäri
- rakennuspaikan länsipuolella $\sim 20 \text{ m}$ on kunnan vesijohto
- kulku rakennuspaikalle on helppo järjestää liittymältä etelärajan olemassa olevalta tieltä tai itärajan rasitetieltä, jota ei ole vielä rakennettu.

39 Muistutus (108-425-2-82, 108-425-2-65, 108-425-2-72, 108-425-2-33)

Tilan Villenvainio 108-425-2-72 rakennuspaikka voidaan siirtää tilalle Ylä-Jutila 108-425-2-86. Alun perin kyse on tilan Jutila 108-425-2-82 rakennuspaikasta. Kaikilla tiloilla on sama maanomistaja.

Toista rakennuspaikkaa ei voida osoittaa, koska millään näistä emätiloista ei ole jäljellä kuivanmaan mitoituksen mukaista laskennallista rakennusoikeutta. Tilan Villenvainio 108-425-2-72 emätila on 108-425-2-58 X Pikku-Pietilä, jonka alueelle on toteutettu kaksi rakennuspaikkaa ja laskennallinen rakennusoikeus on ylitetty (-0,15). Tilan Ylä-Jutila 108-425-2-86 emätila on 108-425-2-45 X Pietilä, jonka alueelle on jo toteutettu kolme rakennuspaikkaa ja laskennallinen rakennusoikeus on ylitetty (-1,33). Tilan Jutila 108-425-2-82 emätila on 108-425-2-50 X Kotimaa II, jolla on jäljellä laskennallista rakennusoikeutta 0,97 ja se osoitetaan nyt maanomistajan toiveesta tilalle Ylä-Jutila 108-425-2-86.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.



MUISTUTUS

18.4.2023

2:65 rantasauna

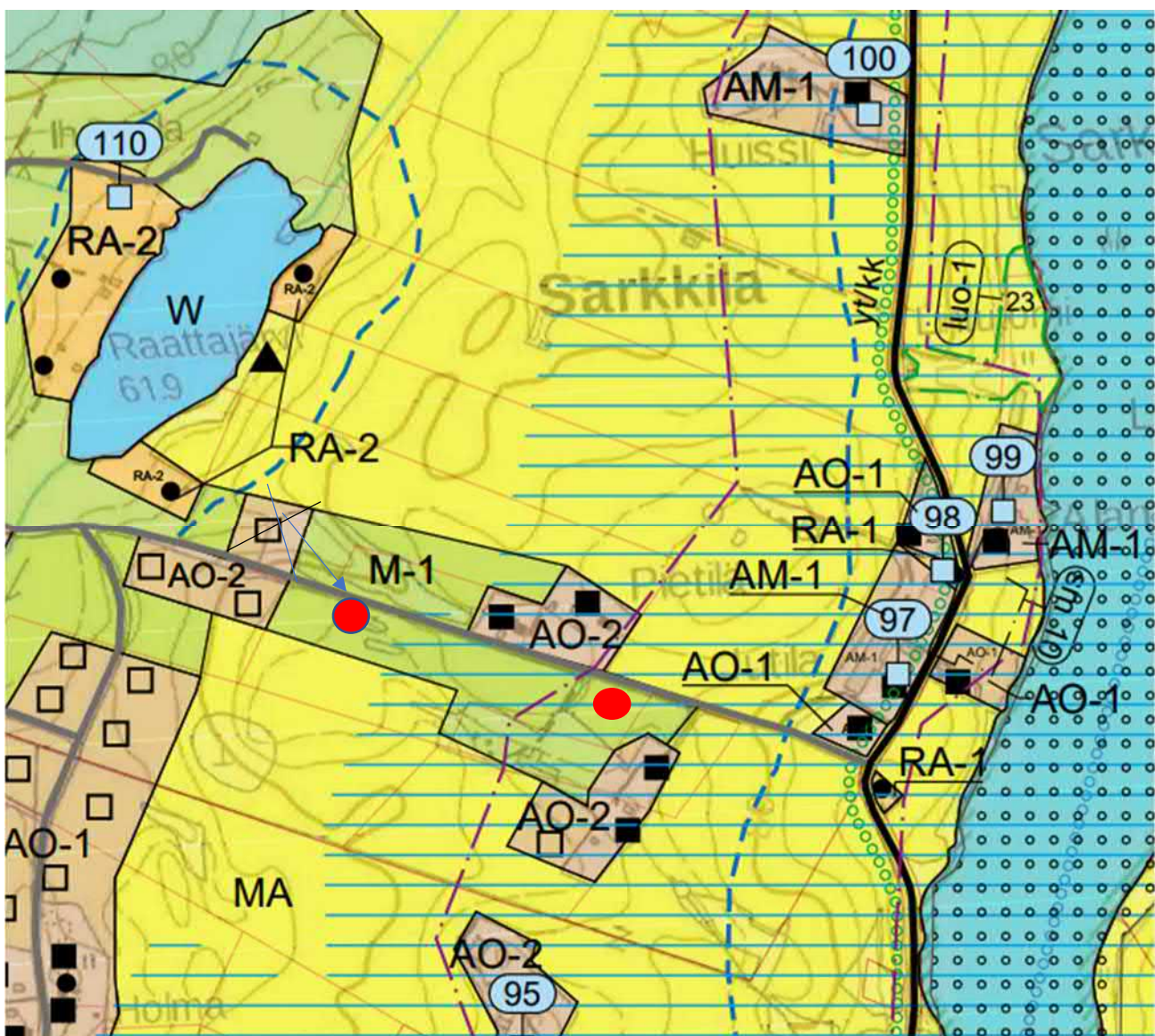
2:82 Tilakeskus, asuinrakennus

2:72

2:33

OTE NÄHTÄVILLÄOLEVASTA YLEISKAAVASTA:

Pyydämme rakennuspaikan siirtoa Pietiläntien varressa ja toisen paikan lisäämistä. Rakennuspaikat merkitty ehdotuksina punaisella pallolla. Nyt esitetty paikka on rakennuspaikkana varjoisa ja jyrkkä. Esitetyt uudet paikat parempia rakennettavuudeltaan.



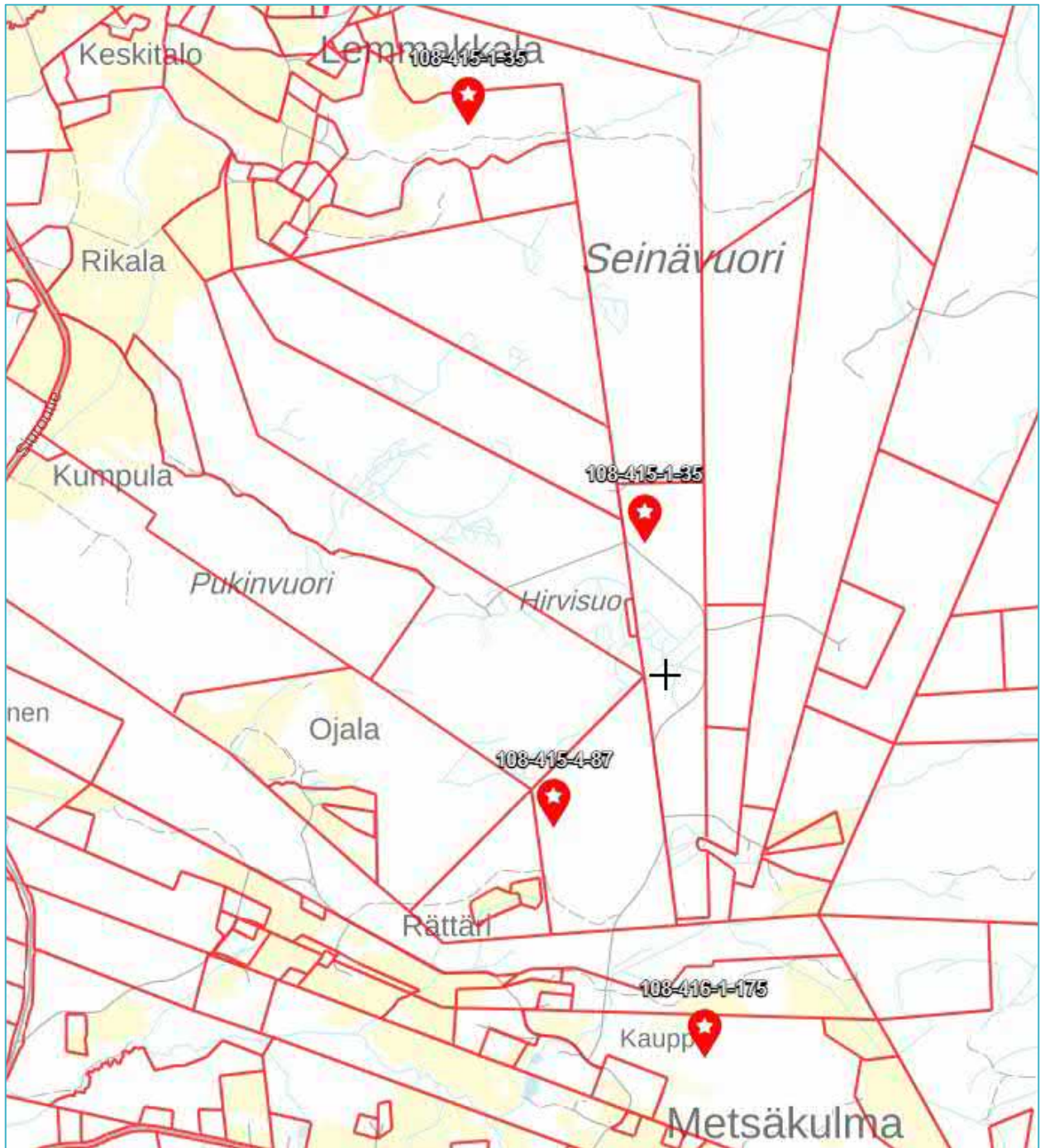
40 Muistutus (108-415-1-35, 108-416-1-175, 108-415-4-87)

Maanomistajan kanssa on pidetty maanomistajatapaaminen vielä ennen kaavan toimittamista hyväksymiskäsittelyyn. Alueella on tapahtunut maakauppoja, joiden perusteella muutoksia voidaan vielä tehdä.

Tilalle Santala I 108-415-1-35 muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 9, joten tilalle osoitetaan kaavan periaatteiden mukainen maksimi 4 rakennuspaikkaa. Näistä maanomistaja toivoo siirrettäväksi kaksi rakennuspaikkaa tilalle Kauppi 108-416-1-175, joista toinen rakennuspaikka siirretään tilalta Kitihaka 108-415-4-87 tilalle Kauppi 108-416-1-175. Kaupin tilalle tulee tällöin osoitetuksi yhteensä viisi rakennuspaikkaa, joista kaksi on muiden emätilojen (Kitihaka ja Santala I) alueelta siirrettyjä rakennuspaikkoja.

Santalan tilakeskuksen 108-415-1-35 yhteyteen osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa siirretään tilalle Kannisto 108-415-2-25 Luovuunon lähelle. Rakennuspaikat sijoittuvat tällöin myös yhdyskuntarakenteellisesti edullisemmalle paikalle mm. koulun, tiestön ja vesihuoltoverkoston näkökulmista. Santalan tilakeskuksen kehittäminen turvataan osoittamalla tilalle AM-1 aluetta laajemmin, kun uudet rakennuspaikat siirretään muualle.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

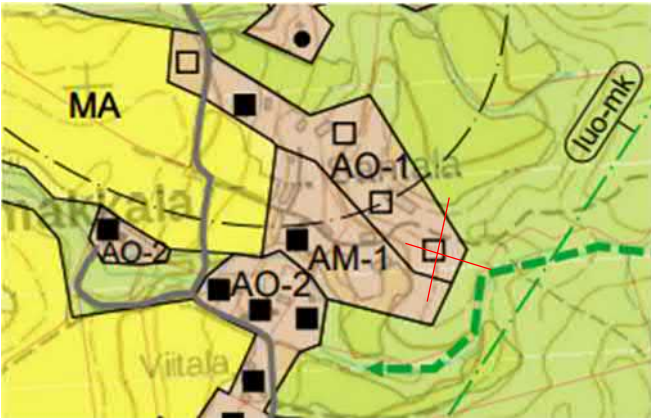


MUISTUTUS

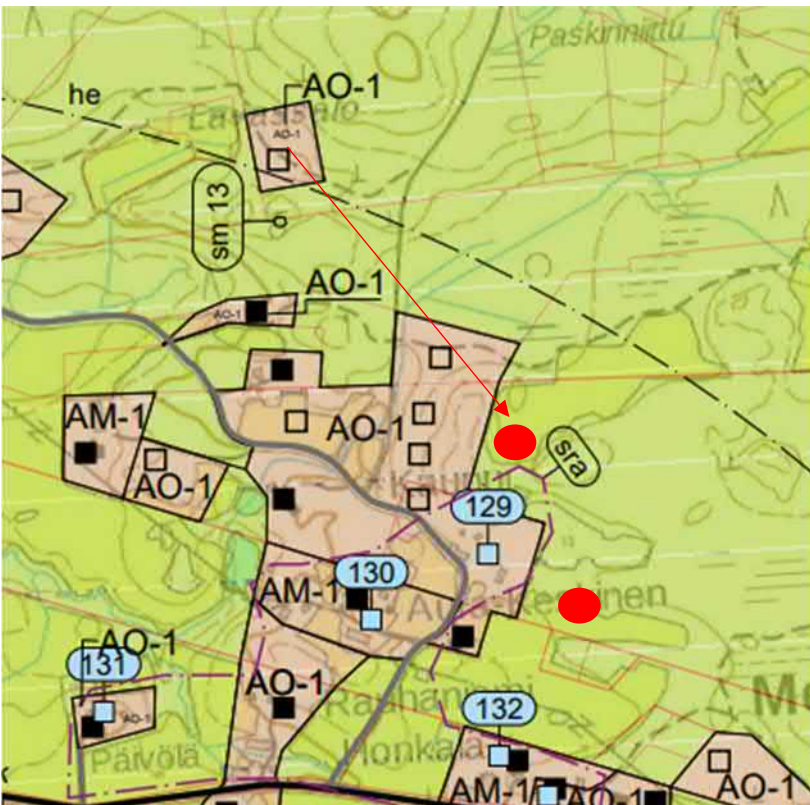
25.4.2023

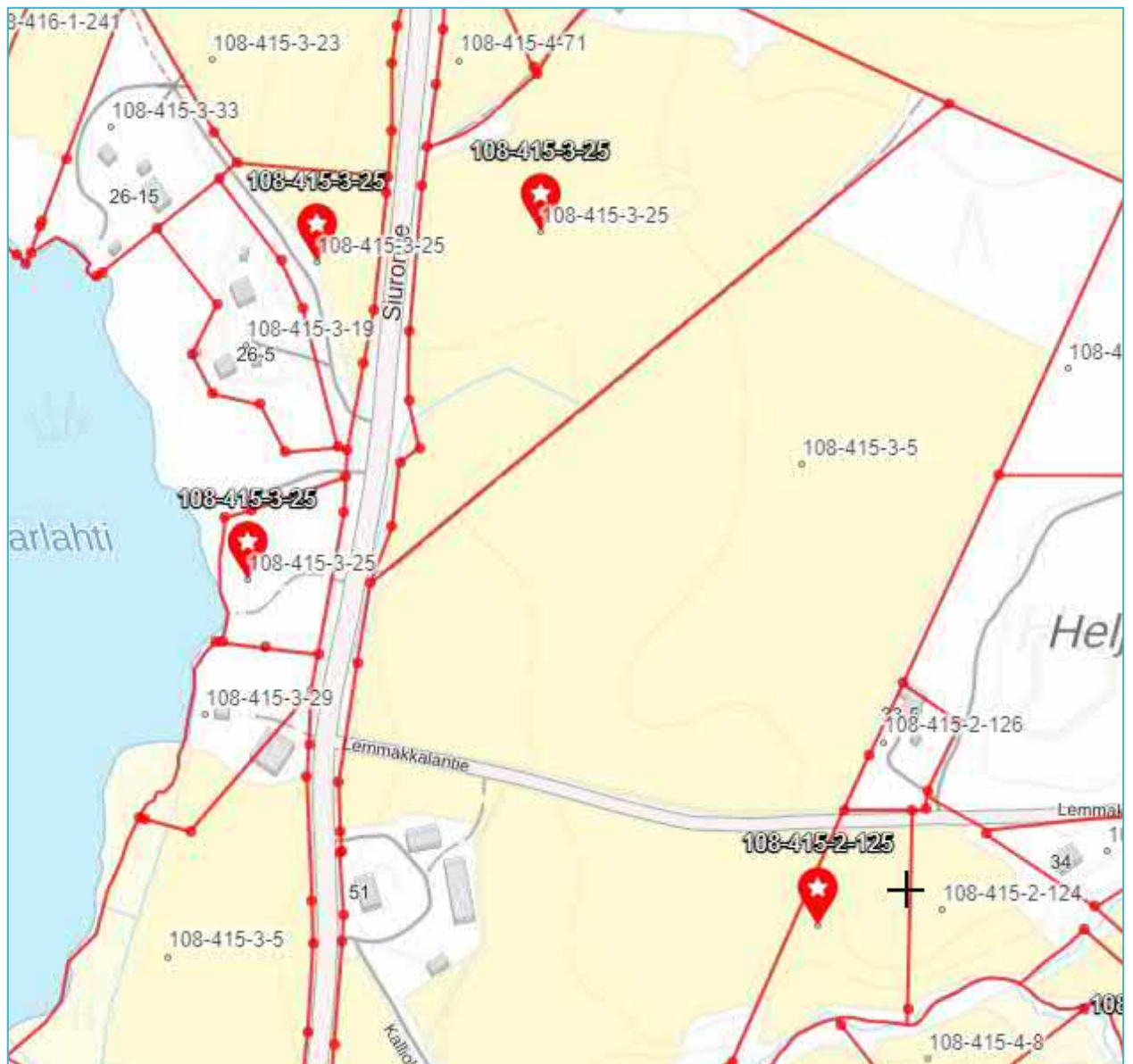
OTE NÄHTÄVILLÄOLEVASTA YLEISKAAVASTA:

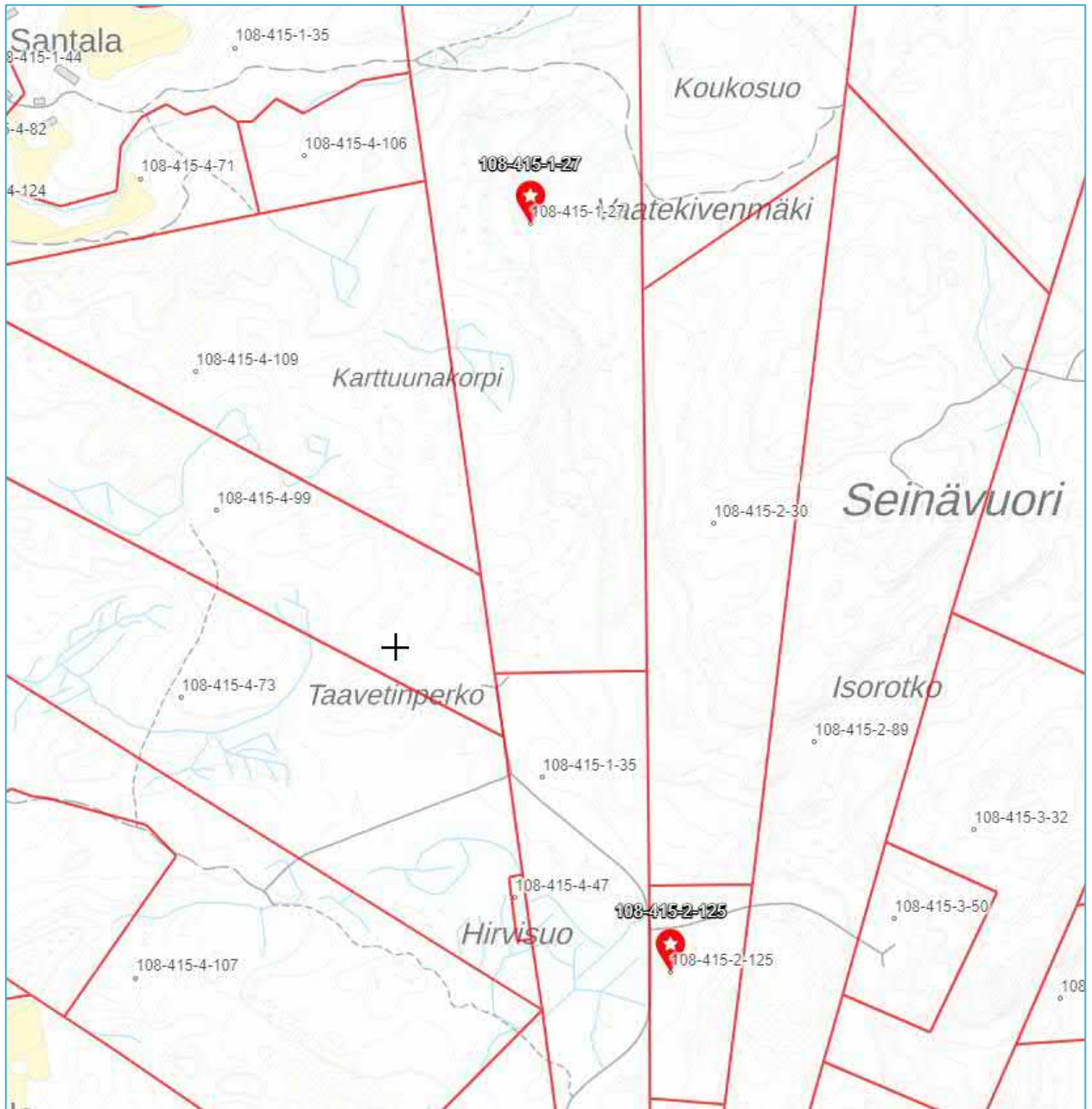
Pyydän rakennuspaikan siirtoa omistamani tilojen välillä. Esitetyt uudet paikat ovat parempia rakennettavuudeltaan, valoisuudeltaan ja sijoitukseltaan tilakeskukseen nähden..



Tämän tilalle 108-415-1-35 esitetyn paikan haluaisimme tilalle 108-416-1-175 alla esitettyyn paikkaan (punainen pallo). Lisäksi haluaisimme, että tilalta 108-415-4-87 siirretään osoitettu AO-1 rakennuspaikka myös tilalle 108-416-1-175.







Saar 17.5.23

Hei. Tässä ehdotuksiani tontin ja rantasaunan paikalle.

MUISTUTUS 1

Asuinkiinteistö 108-415-2-29

Peltoa ja metsää 108-415-1-27

Peltoa ja metsää 108-415-2-125

Peltoa 108-415-2-87

Metsää 108-415-1-26

Peltoa 108-415-3-25 Tässä tontin ja rantasaunan paikat.

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

Muistutuksen alussa on tuotu esille, että kaavaehdotuksessa mainitaan maanomistajia kohdeltavan tasapuolisesti siten, että kiinteistöä kohden myönnetään neljä rakennuspaikkaa. Asia on ymmärretty väärin. Kuivanmaan mitoitus perustuu mitoitusvyöhykkeisiin, joilla on eri mitoitusluvut eli rakentamistiheydet sekä emätilojen pinta-aloihin. Rakennuspaikkoja ei jaeta suoraan neljää kpl /nykyinen kiinteistö, vaan jos emätilan laskennallinen rakennusoikeus ylittää 4, osoitetaan kaavaan kuitenkin vain maksimissaan neljä uutta rakennuspaikkaa. Ranta-alueella mitoitus perustuu emätilan muunnetun rantaviivan pituuteen ja mitoitusvyöhykkeisiin, joilla kullakin on eri rakentamistiheys. Kaavaselostuksessa kerrotaan näiden mitoitusperiaatteiden lisäksi sivulla 120: Lisäksi kaavan suunnitteluperiaatteena on pidetty, että ranta-alueen ulkopuolella kiinteistölle voidaan osoittaa enintään neljä uutta rakennuspaikkaa. Emätilaa kohti osoitetaan enintään 4 uutta rakennuspaikkaa. Tällä pyritään siihen, että yhdyskuntarakenne pysyisi edelleen maaseutumaisena. Lisäksi menettelynä voidaan käyttää suoraan rakennuslupia ohjaavaa osayleiskaavaa, eikä edellytetä asemakaavoitusta, kun rakentamistiheys ei ylitä asemakaavan laadinnan kynnystä. Ts. jos tavoitellaan tiiviimpää yhdyskuntarakennetta, tulisi alueelle laatia asemakaava, toki osayleiskaavan alueella on tällaisiakin alueita (kunnan omistamia).

Strateginen yleiskaava

Nyt laadittava osayleiskaava on strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Sasin ja Mahnalan kylät on siinä merkitty kehittämisen painopistealueeksi haja-asutusalueilla, jotka ovat ensisijaisesti toteutettavia tai päivitettäviä yleiskaava-alueita. Näillä alueilla täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 –alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet. Lisäksi strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisia merkintöjä kyseisellä alueella ovat uusi eritasoliittymä Sasissa, bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka sen yhteydessä sekä tavoiteltava täydennys kevyen liikenteen verkostoon Sasin eritasoliittymään saakka. Strategisessa yleiskaavassa on myös mainittu kaavan toteuttamisesta seuraavaa: Strategisella yleiskaavalla osoitetaan, mitä voimassa olevia osayleiskaavoja ja mitä niiden aluevarauksista lähdetään ensisijaisesti toteuttamaan. Alueiden tarkempi suunnittelu aluevarausten osalta pohjautuu voimassa oleviin tai laadittaviin tarkempiin aluevarauskaavoihin. Strategisen yleiskaavan tarkoitus on ohjata yksityiskohtaisempaa suunnittelua eikä sillä ohjata suoraan rakennus- tai muita toimenpiteitä. Voimassa olevien vanhimpien aluevarausosayleiskaavojen (keskusta, Sasi-Mahnala-Laitila) alueilla on päivitystarpeita tavoitellun väestönkasvun johdosta strategisessa yleiskaavassa osoitetuilla kehittämisen painopistealueilla. Sasi-Mahnala on osoitettu tässä yleiskaavassa kehittämisen painopistealueeksi, joten sen alueen kaavoja on tarpeen päivittää. Samalla Sasi-Mahnalan osayleiskaavaan kulttuuriympäristöarvojen ja mitoituksen tarkistaminen olisi tarpeen lähivuosina.

Rakennuspaikat

Tilalle Heljonmaa 108-415-2-118 on osoitettu osayleiskaavassa yhteensä neljä uutta rakennuspaikkaa: yksi siirretty tilalta 108-426-1-171 ja yksi siirretty tilalta 108-426-4-14 tänne, yksi mitoituksen mukainen Heljonmaan oma rakennuspaikka ja yksi ylittää mitoituksen. Kettumäen kupeessa rakennuspaikat soveltuvat paremmin maisema-arvoihin, Tarrintien varressa rakennuspaikat katkaisisivat pitkät näkymät ja heikentäisivät Heljon tilan pihapiirin korostuvaa asemaa maisemakuvassa. (maanomistajan ilmoittama pinta-ala eri kuin mitoitustaulukossa)

Haapaniitty 108-416-8-6 muodostuu rantamitoituksen alueella laskennallista rakennusoikeutta 0,77, ja tilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Miharlanlammin rannalle. Kuivanmaan mitoitukseen kuuluu Haapaniityn tilasta vain 0,57 ha ja se sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 3, jolla edellytetään yhtä rakennuspaikkaa kohti emätilan pinta-alaa 15 ha. Haapaniitylle muodostuu laskennallista rakennusoikeutta 0,03 eli uusia rakennuspaikkoja ei voida tämän perusteella osoittaa.

Saap. 12.5.2023

MUISTUTUS

MUISTUTUS

Kaavaehdotuksessa mainitaan maanomistajia kohdeltavan tasapuolisesti siten, että kiinteistöä kohden myönnetään neljä rakennuspaikkaa.

Omistan kaava-alueella neljä kiinteistöä:

- Heljonmaa 2-118, n. 21 HA, merkitty 4 rakennuspaikkaa
- Haapaniitty 8-6, n. 8,2 HA, 1 rakennuspaikka
- Uusikuukkola 4-14, n. 28 HA, 0 rakennuspaikkaa
- Uusitalo 1-171, n. 55 HA, 4 rakennuspaikkaa

Yhteensä n. 112 HA, 9 rakennuspaikkaa. Pelkästään ehdotuksen normista puuttuu 7 rakennuspaikkaa. Tasapuolisuutta määritettäessä tulisi huomioida myös pinta-alat kuten on aiemmin tehty mm. Pinsiönkankaan osayleiskaavassa.

Kaava-alue on Hämeenkyrön kehityksen kannalta kiistatta ykköskohde. Ehdotuksesta puuttuu yhtenäiset korkeatasoiset asuinalueet joita veronmaksukykyiset muuttajat etsivät. Päiväkoti- ja koulupalvelut ovat kunnossa, samoin vesijohto, viemäri, laajakaista on rakennettu, vetovoimaisia rakennuspaikkoja pitää olla riittävästi myös tulevaisuutta ajatellen. Tähtäähän kaavastrategia ainakin vuoteen 2040.

Kaava-alueella sijaitsee valtatie 3:n risteys joka rakennetaan eritasoristeykseksi kaikella todennäköisyydellä seuraavan 10 vuoden kuluessa. Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa vuodelta 2015 todetaan itäisestä alueesta seuraavaa:

" Valtatie 3 vartta liittymiseen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina". Kyseinen liittymä nyt ja tulevaisuudessa sijaitsee tilan Uusikuukkola alueella, jonka omistajana olen halukas kehittämään yritysalueita, jos kaava antaa siihen mahdollisuuden. Tuntuu oudolta, jos Hämeenkyrön kunta vastustaa itse laatimaansa strategista yleiskaavaa vuodelta 2015.

Vaadin kaavaehdotusta täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavasti:

Miharintien varteen, tila 4-14, liike- ja yritystilaa, kevyttä teollisuutta mahdollistavaa kaavamerkintää. Paikka on paras ajatellen kaava-alueen asukkaiden päivittäisiä tarpeita, sekä uusia työpaikkoja.

Sasi-Palkon tien risteyksessä tila 1-171 AO-1 alueeksi, voimassa olevassa Pinsiönkankaan osayleiskaavassa kyseessä on AP-alue, kaksi rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksessa oleva Luo 1 merkintä, kohde 51 on perusteeton. Kyseessä on valmisteltu rakennuspaikka missä ei ole merkinnän tarkoitamaa lahoppuuta lainkaan.

Sasi-Palkon tien risteys päiväkodilta tullessa tulisi siirtää 50-80 metriä Miharin suuntaan liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Nykyisellään erittäin vaarallinen, runsas kuukausi sitten viimeksi onnettomuus.

Miharintien oikealla puolella, tila 1:171, kunnan omistaman alueen vieressä. Vuoden 2008 suunnitelmassa vaihtoehtoinen paikka koululle ja päiväkodille, jonka ostamisesta kunnaninsinööri ja maanmittausteknikko kävivät neuvotteluja. Kaavoitusinsinööri suunnitteli aiemmin samaan yhteyteen korkeatasoisten omakotitalojen alueen, löytyy Sasin alueen osayleiskaavaehdotuksesta vuodelta 2008. Omakotialueelle paikka on edelleen erinomainen, tilaa on 7-8 hehtaaria. Pelkästään Miharintien varteen mahtuu helposti 3 omakotitaloa, mahtuuhän Neidonniityllekin 8 taloa hehtaarille.

Tarrintien varteen tilalle 2-118 vaadin aluerakentamisen Mahdollistavaa AO-1 merkintää. Alueen koko ja jo rakennetut viemäri, vesijohto ja valokuitu mahdollistavat vetovoimaisen asuinalueen. Runkoviemäriin on matkaa alle 200 metriä, kouluun reilu kilometri, päiväkotiin noin kaksi.

Edellä mainitut alueet ovat logistisesti ja kokonaistaloudellisesti erittäin hyvin uudisrakentamiseen soveltuvia. Hämeenkyrön kunta on ollut halukas ostamaan edellä mainitut alueet kunnan kehittämiseksi, kuten syyskuussa 2022 muistutuksen liitteestä ilmenee. Katson että myös yksityisellä toimijalla tulee olla mahdollisuus samaan. Se on myös kunnan ja kuntalaisten etu.

Sasissa 10.05.2023

Uusikukkola 108-426-4-14 kuuluu kaava-alueella olevalta osin kokonaan kuivanmaan mitoituksen piiriin, mutta tilasta on iso osa myös kaava-alueen ulkopuolella (vt 3 itäpuolella). Tila sijaitsee kuivanmaan mitoituksen mitoitussyöhykkeellä 3, jolla osoitetaan 1 rakennuspaikka 15 hehtaaria kohti. Uusikukkola sijaitsee valtatievarressa, jonne ei voida uusia asuinrakennuspaikkoja osoittaa, joten laskelman perusteella muodostuva yksi rakennuspaikka on siirretty tilalle 108-415-2-118. Uusikukkola ei sijaitse kovin keskeisesti asumisen alueisiin nähden. Tilalle osoitetaan kuitenkin lähialueiden kohdemerkintä, joka mahdollistaa lähialueiden kehittämisen liityntäpysäköinnin yhteyteen.

Uusitalo 108-426-1-171 kuuluu kaava-alueella olevalta osin kokonaan kuivanmaan mitoituksen piiriin, mutta tilasta on osia ja palstoja myös kaava-alueen ulkopuolella, joita ei oteta huomioon tämän osayleiskaavan laadinnassa. Mitoitus koskee vain kaava-aluetta. Uusitalon kohdalla on lisätty yksi rakennuspaikka enemmän kuin mitä kaavan suunnitteluperiaatteen mukaan tulisi osoittaa, yhteensä siis 5 rakennuspaikkaa. Poistetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkintä (luo-1, kohde 51), sillä luontoarvot on alueelta luontoselvityksen laatimisen jälkeen menetetty. Sasi-Palkontien liittymä osoitetaan osayleiskaavassa parannettavaksi, liittymäratkaisu tarkentuu yksityiskohtaisemmassa tiesuunnitelmassa.

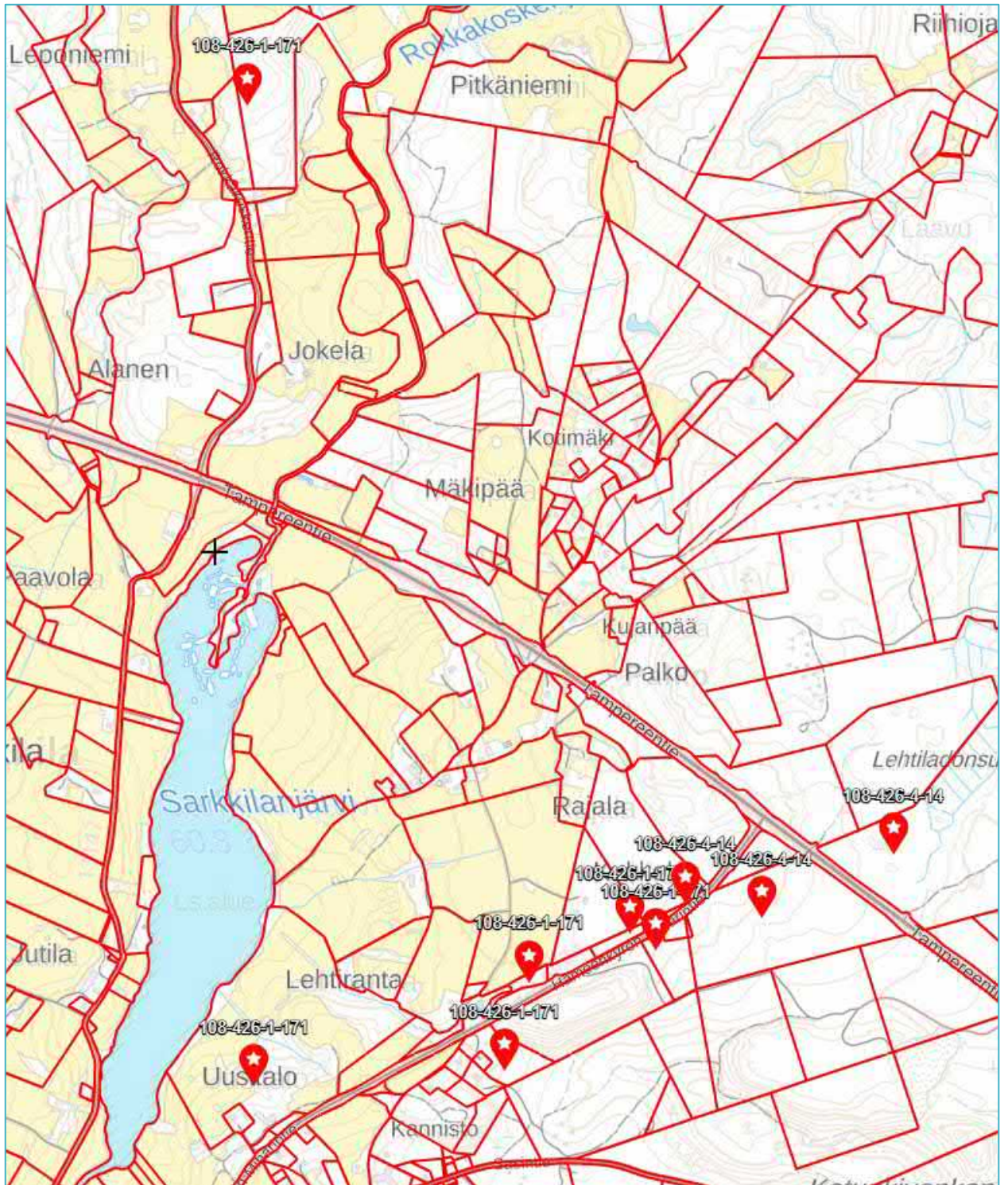
Kunta ei ole hankkinut muistutuksessa mainittua uuden asuntoalueen kiinteistöä omistukseensa, joten sitä ei merkitä yleiskaavaan asemakaavoitettavaksi alueeksi, vaan yksityisen omistamana alueena sitä käsitellään tässä osayleiskaavassa ja mitoituksissa kuten muitakin yksityisten omistamia kiinteistöjä.

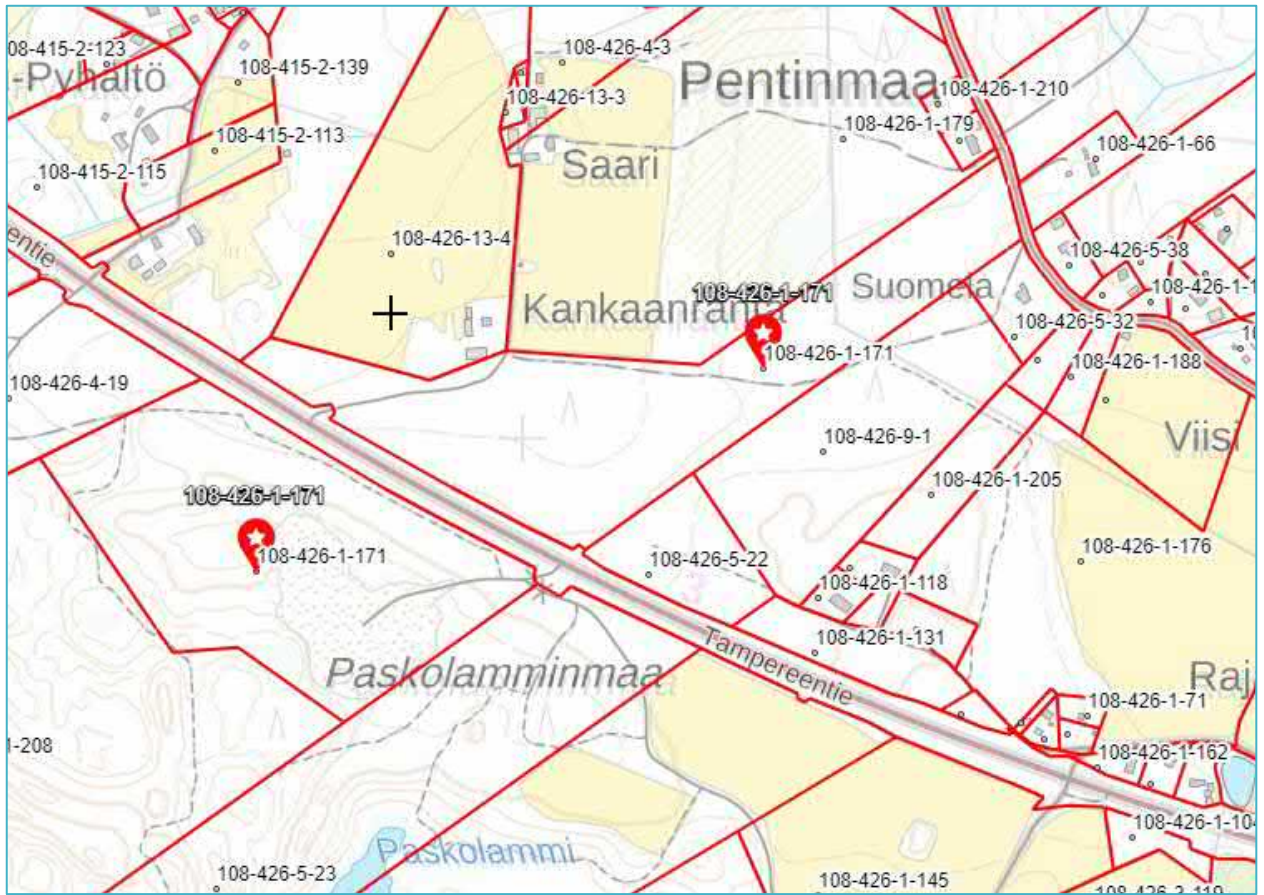
Poistetaan Luo 51-merkintä tarpeettomana, alueella on tehty metsänhoitotoimia, eikä luontoarvoja ole jäljellä.

Uusia rakennuspaikkoja ei voida lisätä, tiiviimpi rakentaminen edellyttäisi alueiden asemakaavoitusta.

Muutokset ovat vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.





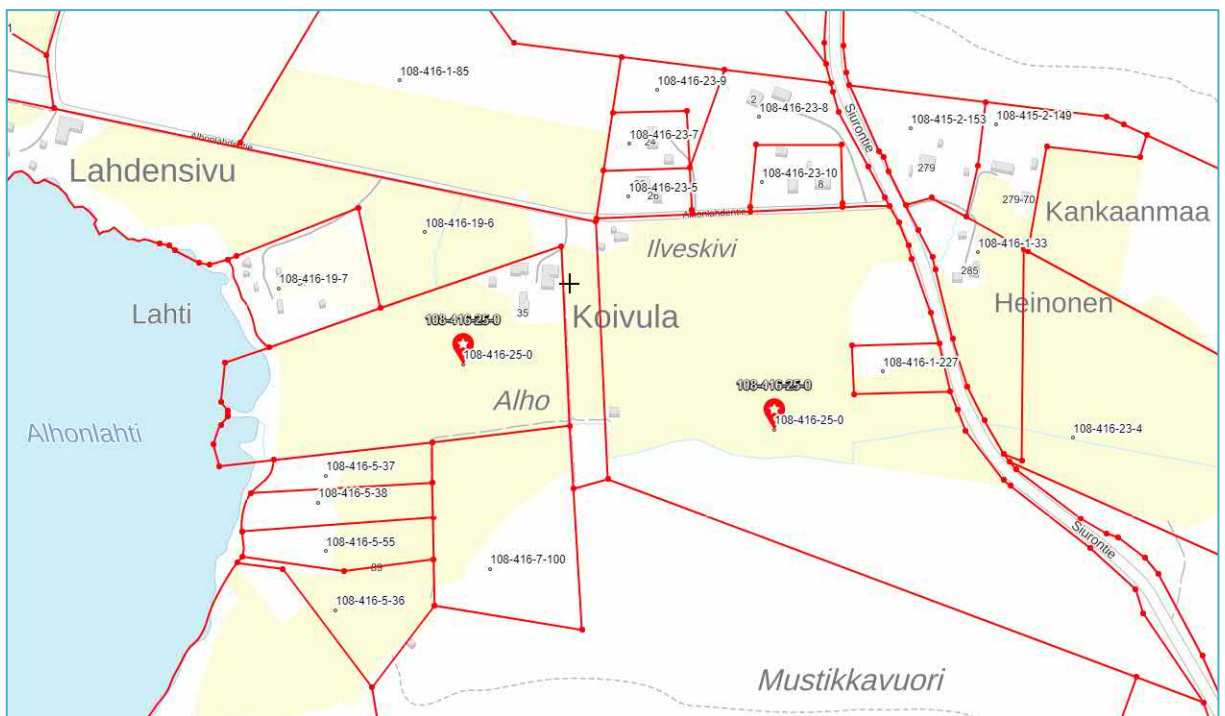


43 Muistutus (108-416-25-0)

Tarkistetussa kaavaehdotuksessa on osoitettu rantasaunan paikka (musta kolmio) Koivulan tilalle 108-416-25-0. Kaavaehdotus on maanomistajan toiveen mukainen, eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Rantasaunan tarkempi paikka tutkitaan rakennusluvan yhteydessä.

108-415-3-23 Miharinniitty: Kuivanmaan mitoituksen mukaan emätillä Miharinniitty 108-415-3-23 on laskennallista rakennusoikeutta jäljellä 0,48, mikä ei riitä rakennuspaikan osoittamiseen. Lisäksi rakennuksen etäisyyden tulee yleisen tien varressa olla vähintään 20 metriä tien keskilinjasta. Ehdotettu rakennuspaikka Miharintien ja Miharinlammentien risteyksessä olisi myös liian kapea. Tilan eteläosa kuuluu maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta.





Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 14:00

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo

<kirjaamo@hameenkyro.fi> Aihe: Koivulan tila kaava

Terve!

Koivulan tila rno:25:0

Haen edelleen rantasaunan rakennus paikkaa rantaan,
alueella sijaitsee myös asuin rakennus kauempana.

Jossa on lunastettu myös vesijättömaat tilan yhteyteen.

Rantasaunan on ollut mahdollista rakentaa ennen kaavan suunnittelua.

Lähtettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 21:52

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo

<kirjaamo@hameenkyro.fi> Aihe: Mihari kaava



Terve!

Tässä vielä ehdotus rakennus paikasta.

Miharintien ja Miharinlammentien risteuksen kulmaalue.

Viemärintikin kulkee vierestä.

Alue merkattu maatalousmaaksi, johonka saa rakentaa maatalouteen liittyvää. miksi ei asuinrakennusta?

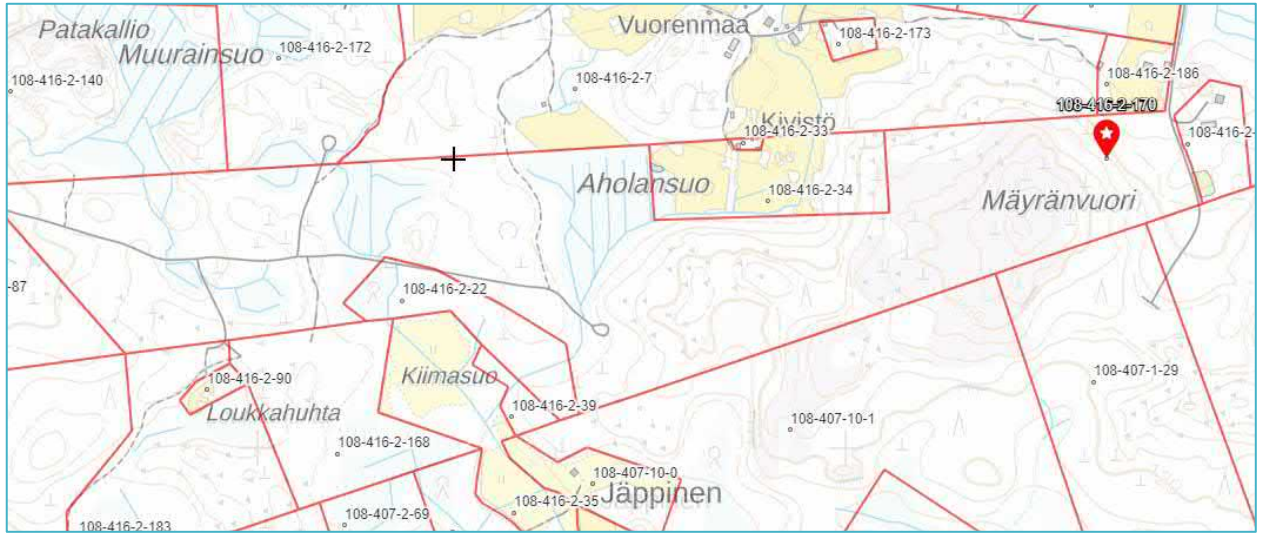
44 Muistutus (108-416-2-170)

Seppälän 108-416-2-170 rantarakennusoikeuden ylityksen perusteena on maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen vaaliminen muualla, ja Keskinen emätilan 0,5 rp on hyödynnetty Seppälän emätilan hyväksi. uusi rakennuspaikka on osoitettu tarkoituksenmukaiseen paikkaan muiden loma-asuntojen yhteyteen, maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden ulkopuolelle.

Liite 20 päivitetään yli 5000 m² loma-asuntoalueiden (RA) osalta. Siihen on jäänyt vielä ehdotusvaiheen rajaus kyseisen kiinteistön 108-416-2-170 kohdalle Niemenmaalla. Rantarakennuspaikka on maisemallisesti mahdollinen, koska se sijoittuu muiden olemassa olevien loma-asuntojen ryhmää laajentaen, eikä poikkea mittakaavaltaan tai käyttötarkoitukseltaan jo rakennetusta ympäristöstä.

Liitteeseen tehtävä muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.





Lähettäjä:

Lähetetty: tiistai, 16. toukokuuta 2023 17:36

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: muistutus Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma osayleiskaavan tarkistettu ehdotukseen

Muistutus (108-416-2-170)

Uudistan asiassa aikaisemmin lausumani. Aiemman muistutukseni kohdalla on kirjattu loma-asuntoalueen rajausta supistettavan hieman, mikä toki on positiivinen asia. Uuden kaavakartan mukainen ehdotus tontin muodon osalta on parempi aiemmin viittaamieni luontoarvojen säilymisen kannalta kuin aiempi (muistamani mukaan, nyt en enää aiempaa löytänyt asiakirjoista). Oman naapuritonttini olen säilyttänyt hyvin puustoisena runsaan linnuston ja muun eläimistön vuoksi.

Uuden kaavakartan kanssa ristiriitainen on kuitenkin liite 20, joka koskee sivuasuntoja ja vierasmajoja. Siihen on merkitty edelleen RA1 ranta-alueella yli 5.000 neliötä oranssina kokonaan ympäröivän tonttiani. Tuo näyttää siltä kuin naapuritontti voisi levitä saartamaan omani kokonaisuudessaan, jolloin se lisäisi paitsi häiriövaikutusta, haittaisi eläimistöä ja lisäksi estäisi itseltäni mahdollisen lisämaan hankinnan sikäli kuin myöhemmin olisi tarve saada lisämaata kesäasunnon muuttamiseksi vakinaiseen käyttöön. Muutenkin se on hyvin oudon muotoinen eikä vastaavaa ole missään muualla karttaliitteessä vaan yleensä oranssit alueet jatkuvat säännöllisen muotoisina ympäröimättä naapuritonttia. Jos tuon oikein ymmärrän niin siihen en missään tapauksessa voi tyytyä, koska se ei huomioi tontinomistajien tasapuolista kohtelua.

Aiempaa muistutustani vielä täydennän:

Kuten kaavaselostuksessa todetaan kaava-alueen rannat ovat jo nykytilanteessa tiiviisti rakennettuja ja vapaan rantaviivan osuus on varsin niukka (vapaata rantaa vain noin 30% rantaviivasta). Siitä huolimatta kaavaselostuksessa on ensimmäisen ehdotusvaiheen kuulemiskierroksen jälkeen päädytty mielestäni epämääräistä kohtuullistamisharkintaa käyttäen ylittämään emätilalaskenta niin, että uusi rakennuspaikka on päätetty osoittaa nimenomaan rantaan, vaikka kompensoitavat alueet eivät ole rannassa. Ja lisäämään 7 muutakin ranta-alueen rakennuspaikkaa kaava-alueelle. Sitä ennen on todettu, että rannoilla uusien rakennuspaikkojen määrittelyssä emätilalaskentaa noudatetaan käytännön ja oikeuskäytännön mukaan sellaisenaan.

Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 6,63 ja nykyiset rakennuspaikat ranta-alueella 8 eli laskennallinen rantarakennusoikeus on jo ylitetty 1,37:llä. Ja siitä huolimatta päädytty lisäämään ennestäänkin tiiviisti rakennetuille ranta-alueelle vielä 1 rantarakennuspaikka. Tuo uusi rakennuspaikka on myös osoitettu kohdasta, jossa maisema-arvot ovat mielestäni merkittävämmät kuin kohdissa, jossa rakennuspaikkoja on vähemmän eli vain 4/rv-km. Uusi rakennuspaikka osoittamalla on nostettu tämän maisema-arvoltaan merkittävämmän rantaseudun tiheys korkeammalle. Rinteestä on vesistönäkymä useiden kilometrien päähän Siuroon saakka. Maisematien näkymien jälkeen kyseessä lienee järven parhaat näkymät. Kaavassa se on myös merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja laajempaa maisemallista merkitystä. Nämäkin seikat puoltaisivat sitä, että rantarakennuspaikkaa ei enää tähän osaan rantaviivaa lisättäisi.

45 Muistutus (108-414-2-6X)

Muistutus koskee rantamitoituksen emätilaa 108-414-2-6 X ja kuivan maan mitoituksen emätilaa 108-414-2-55 X, molemmat Harjuloita. Kaavan mitoituspäätökset on laadittu kaavaa valmisteltaessa jo luonnosvaiheessa (muistutuksessa mainittu ehdotuksessa). Jo tuolloin luonnosvaiheessa edullisuusvyöhykkeessä on katkos luonnonsuojelualueen vuoksi Harjulan kohdalla, joka muutenkin sijaitsee Mahnalan koululta 5 km saavutettavuusvyöhykkeen reunalla. Laitila on pääasiassa osoitettu kuuluvaksi kuivanmaan vyöhykkeisiin kaksi ja kolme, vain pieneltä osin nelosvyöhykkeeseen (alueilla, joilla on maiseman, luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja). Kuivanmaan mitoituksen ykkösvyöhykettä on Mahnalan, Sasin, Lemmakkalan, Muotialan ja Raattajärventien alueilla, jotka sijaitsevat keskeisemmin suhteessa Mahnalan koulun 5 km saavutettavuusvyöhykkeeseen.

Muistutuksessa on viitattu kunnan 2017 laatimaan emätilamitoitukseen. Yleiskaava pohjautuu kaavaprosessin aikana laadittuihin rantamitoitukseen ja kuivanmaan mitoitukseen. Kunnan aiemmin laatima mitoitus ei ole huomionnut erikseen rantavyöhykettä ja erikseen kuivanmaan vyöhykettä, vaan se on laskettu suoraan pinta-alasta (noin 42 ha). Yleiskaavan mitoitus on siis tarkempi kuin kunnan lupaharkinnassa aiemmin käytetty menettely.

Ranta-alueella nykyinen kiinteistö Harjula 108-414-2-104 on käyttänyt yhden rakennuspaikan ja Siltala 108-414-2-54 on katsottu erikseen yhdeksi rakennuspaikaksi (lohkottu ja rakennettu 1959 jälkeen) ja emätilan alueelle on yhteensä toteutettu viisi rakennuspaikkaa, kun kaava-alueella olevan alueen rantaviivaan perustuva laskennallinen rakennusoikeus on 3,83 rakennuspaikkaa. Harjulalle kuitenkin osoitetaan yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka rannalle, koska voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle on haettu rakennuslupaa.

Kuivanmaan mitoituksessa emätilan 108-414-2-55 X pinta-alaperusteisesti syntyvä ja kaavan mitoitussyöhykkeisiin perustuva laskennallinen rakennusoikeus on 1,71, mutta emätilalle on tästä huolimatta osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa (kaavan pyörityssäännön mukaan vasta 0,75 pyöritystä yhteensä rakennuspaikkaan, ylitys on vähäinen -0,04). Kyse ei siis ole siitä, etteikö kaava-alueella muuallakin löytyisi rakentamiseen soveltuvia paikkoja, mutta kaavan mitoituspäätöksillä nimenomaan pyritään jakamaan rakennuspaikat emätilakohtaisesti tasapuolisesti mitoitussyöhykkeittäin ja ottamaan huomioon jo hyödynnetty rakennusoikeus.

Muistutuksessa on viitattu myös kaava-alueen ulkopuolella olevaan tilan osaan, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja ei voida siirtää tämän osayleiskaavan alueelle, koska ranta-asemakaava-alue ei sijaitse osayleiskaavoitettavalla alueella.

Kuten ehdotusvaiheessakin annettussa vastineessa (muistutus 57) on todettu, niin nyt tarkistetuissa kaavaehdotuksissa osoitettu määrä uusia rakennuspaikkoja (2 uutta rakennuspaikkaa) vastaa tilannetta, että koko kiinteistön 108-414-2-104 alue (myös luonnonsuojelualue) katsottaisiin kuuluvaksi kuivanmaan mitoitussyöhykkeeseen 2. Tämä on tasapuolinen suhteessa myös muihin Laitilan kylän emätiloihin.

Muistutuksessa on myös ehdotettu ranta-alueen rajausta tarkistettavaksi Pritsin rantatien mukaiseksi. Ranta-alue ulottuu rantatien taustamaahan siksi, että kyseinen alue on nousevaa rinteitä ja siten maisemanäkymien vuoksi rannan vaikutuksen piirissä. Ranta-aluetta ei voida tässä kohtaa pienentää.

Lisäksi muistutuksessa on vaadittu ulotettavaksi mitoitussyöhykettä 1 koko 5 km alueelle Mahnalan ympäristökoululta. Mitoitussyöhykkeitä ei ole tarpeen muuttaa, sillä ne on kaavaprosessin kuluessa arvioitu alueiden ominaisuuksien perusteella ja rajauksissa on otettu huomioon paitsi yhdyskuntatekniikka, etäisyys palveluista niin myös maiseman, luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja arvot. Esim. Harjulan kohdalla luonnonsuojelualue. Ilmeisesti muistutuksessa on viitattu Raattajärventien varren alueeseen, jossa ei ole kunnallistekniikkaa, mutta alueella on yksityinen vesiosuuskunta.

Harjulan kohta ei ole myöskään verrattavissa kylärakenteen tiiveydeltä Mahnalan, Sasin, Lemmakkalan, Muotialan tai Raattajärventien varren kyläalueisiin.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa muistutuksen perusteella.



Huomautus SMLM-osayleiskaava ehdotukseen koskien tilaa Harjula 108-414-2-6X

1. Vakituisen asumisen rakennuspaikkojen kohtuullistaminen. Kaavaehdotuksessa käyttöön otettu vyöhykemalli ei kohtele tasapuolisesti maanomistajia vertailtaessa kunnan ja maakunnan muita alueita eikä myöskään maanomistajia uuden kaavan alueella, jonka vuoksi haluamme kohtuullistaa rakennuspaikkojen määrän.
 - Kunta on tehnyt Harjulan tilasta emätilaselvityksen vuonna 2017 (liite 2), jonka mukaan tilalla on seitsemän ns. kuivanmaan rakennuspaikkaa ($41.96\text{ha}/3/2=7$) joista kaksi on merkitty käytetyksi eli käytettävissä olisi vielä viisi rakennuspaikkaa (todellisuudessa kuitenkin vain yksi rakennuspaikka on rakennettu vuoden 1959 jälkeen vuonna 2007). Emätilaselvityksen jälkeen tilanteessa ei ole tapahtunut muutoksia eli tilalla on edelleen nuo viisi käyttämätöntä rakennuspaikkaa.
 - Rakennuspaikkojen väheneminen viidestä kahteen ei ole perusteltua koska Harjulan emätilalla on kuitenkin uuden kaavaehdotuksen alueella useita hyviä rakennuspaikkoja jotka sijaitsevat maisemallisesti arvokkaiden alueiden ulkopuolella edullisuusvyöhykkeellä. Tilan kaavanpuoleinen osa sijaitsee kokonaisuudessaan saavutettavuusvyöhykkeellä 5 km (selvityksen kuva 36) sähkö-, vesi-, viemäri- ja tieliittymät (ELY) ovat valmiina toteutettavissa vain rakennuspaikkaosuuksin. Uudet ehdotetut rakennuspaikat olisivat jatkumona nykyisille olemassa oleville rakennuksille ja/tai muille kaavaehdotuksen uusille rakennuspaikoille eli eivät muodosta uutta erillistä rakennusaluetta. Rakennuspaikat ja maa-alueet täyttävät kaavan tavoitteet täydellisesti.
 - Kunnan ja maanomistajan yhteinen näkemys on, että vakituisen asumisen rakennuspaikat on järkevämpi sijoittaa uuden kaavan alueelle kuin järven toiselle puolelle Harjulanvuoren palstalle edellä mainittujen saavutettavuus tekijöiden johdosta.
 - Edullisuusvyöhykkeiden rajaukset tarkentamalla ja muuttamalla vyöhykemitoitusta Pritisin mäen alueella Harjulan tila tuottaa uudellakin mitoituksella neljä kuivanmaan rakennuspaikka ja näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuisi.
 - a) luonnossuojelun alueen rajausta todellisen alueen mukaan (nyt rajattu liian suureksi).
 - b) metsäpinta-ala kokonaisuutena edullisuusvyöhykkeen piiriin kiinteistörajan mukaisesti.
 - c) rantamitoituksen tarkistus Pritsin rantatien mukaisesti. Tässä on luonnollinen kohta maisemallisesti (näkemä loppuu pellonreunaan josta metsäalue alkaa). Kaavaehdotuksessa on muitakin kohtia jossa rajausta menee alle 100m rannasta.

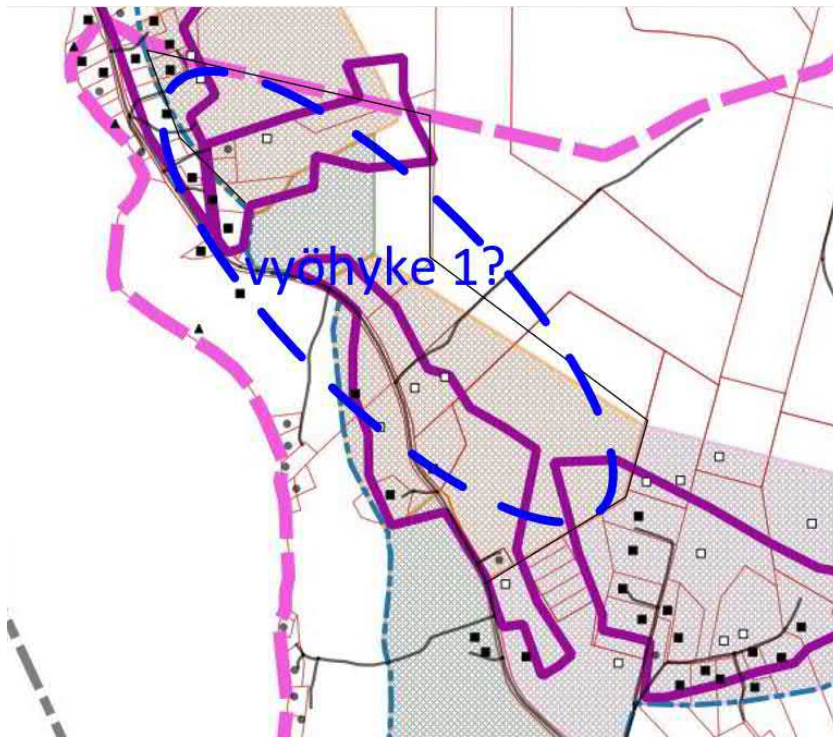


Näillä korjauksilla ilman arvokasta pelto- ja luonnonsuojelualuetta tilalle jää kaava-alueen sisäpuolelle vielä noin 12 ha edullisuusvyöhykkeellä olevaa rakennuskelpoista pinta-alaa.

- Lisäksi vaadimme uudelleentarkistamaan edullisuusvyöhyke 1 ja 2 rajaukset. Nykyisessä ehdotuksessa edullisuusvyöhyke 1 loppuu jo noin 3.4 km etäisyydellä koulusta. Tasavertaisuuden vuoksi mielestämme vyöhykkeen 1 tulisi jatkua 5 km saavutettavuusalueen rajalle koska alueella on yhtä hyvää rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Maisematien varressa olevat rakennukset ovat infran saavutettavissa tällä hetkellä. Osa maa-alueista kaavassa on merkattu vyöhyke 1 alueeksi mitkä ovat vain linnuntietä lähempänä koulua ja infran saavutettavuutta ei vielä ole. Näin ollen vyöhyke 1 pitäisi jatkua ainakin maisematien suunnassa 5km saavutettavuus vyöhykkeelle. Laitilan kylä on myös kylämäinen rakennuspaikka maisematien varrella. Mielestämme tässä ei ole otettu huomioon kaava-alueella lähimpänä kunnan keskustaa olevaa kylärakennetta.

Alue täyttää vyöhykkeen yksi edellytykset:

"1-vyöhyke, keskeinen asuinrakentamisen vyöhyke, rakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet - kylärakenteen kannalta parhaimmat, tiiveimmät ja rakentamispaineeltaan kaava-alueen merkittävimmät alueet - yhdyskuntataloudellisesti ja yhdyskuntateknisten verkostojen kannalta edullisimmat alueet (vesihuoltoverkoston olemassa tai hyvin liitettävissä) - ympärivuotiseen asumiseen soveltuvat alueet - rakennettavuus hyvä 1 rp / 1 ha "



- Maanomistajan näkemyksen mukaan uudet rakennuspaikat voidaan rajata kaavassa neljään kaavasuunnittelussa käytetyn periaatepäätöksen mukaisesti, vaikka normaali emätilatarkastelu edellyttää viittä rakennuspaikkaa. Ehdotetut uudet rakennuspaikat on esitelty liitteessä 1.

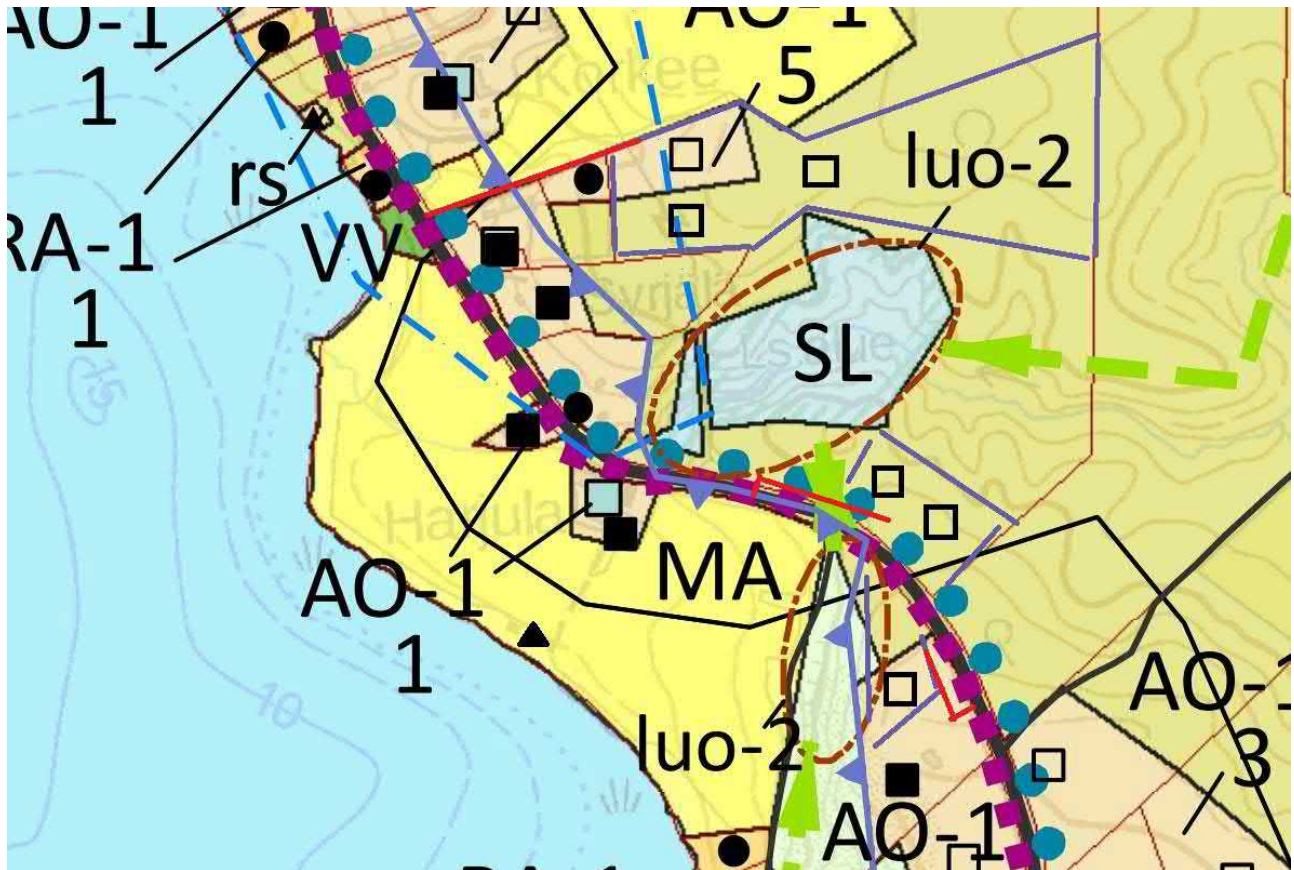
Liite 1. Tilanomistajan näkemys hyvistä uusista rakentamiseen soveltuvista paikoista.

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

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

Punaisella viivalla merkitty olemassa olevilta liittymiltä kulku rakennuspaikoille.

Harjulantilan olemassa oleva pihasauna merkitty mustalla kolmiolla



46 Muistutus (108-414-2-70, 108-409-6-23, 108-409-11-58, 108-414-2-73, 108-414-2-71, 108-409-9-27)

Muistutuksessa on vaadittu Hanhijärven työpaikka-alueen laajennuksen reservialueen M-2/TP/res (pinta-ala noin 16,5 ha) poistamista, edellytetty yleiskaavaan lisättäväksi tarkempia hulevesimääräyksiä ja kuntaa laatimaan vähintään yleiskaavatasoisen hulevesisuunnitelman sekä koko kunnan kattavan hulevesisuunnitelman.

M-2/TP/res-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista laatia yksityiskohtainen hulevesiselvitys, sekä antaa tarvittaessa määräyksiä kortteli- ja aluekohtaisesta hulevesien hallinnasta. Hanhijärven I vaiheen yritysalueen rakentaminen on alkanut vasta keväällä 2023, joten muistutuksessa mainitut mahdolliset jo tätä aiemmin lisääntyneet hulevesivaikutukset eivät ole johtuneet yritysalueen rakentamisesta. Alueella on rakennettu myös valtatie 3 uutta linjausta, joka on vaikuttanut pohjoisosan pintavesien kulkeutumiseen/nopeutumiseen, kun metsää kaadettu. Lisäksi ilmakuva tarkasteltuna vaikuttaa siltä, että valtatie eteläpuolisilla alueilla on tehty laajoja hakkuita, mikä myös nopeuttaa hulevesien johtumista ojiin, kun pidättävän kasvillisuuden määrä on vähentynyt.

Muistutuksessa on myös esitetty huoli Laitilan pohjavesialueen pilaantumisesta M-2/TP/res-reservialueen takia. Tämä mahdollisesti myöhemmin työpaikka-alueeksi asemakaavoitettava maa- ja metsätalousvaltainen alue sijaitsee yli 600 m etäisyydellä Laitilan pohjavesialueesta, joten se ei muodosta pohjaveden pilaantumisen riskiä, vaan vesien hallinta on hoidettavissa alueella.

Muistutuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:ään, joka ohjaa hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. MRL:n mukaisesti kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, ja voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla, laki ei siis sitä edellytä. Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin. (MRL 103 i §) Lisäksi MRL 103 e § edellyttää, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. MRL 103 j §:n mukaisesti kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. *Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.* (21.4.2023/752, kursivoilla kirjoitettu tulee voimaan 1.1.2025) Aiempi sanamuoto kuuluu: Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä 15 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta. Määräykset voivat koskea:

- 1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsitteilyä kiinteistöllä;
- 2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja
- 3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Laki ei siis jatkossakaan edellytä koko kunnan kattavaa hulevesien hallinnan suunnitelmaa.

MRL 103 k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Näin ollen alueella jo ilmenneet hulevesistä johtuvat muutokset voidaan ratkaista muutenkin kuin osayleiskaavassa, etenkin kun vaikuttaa siltä, että negatiiviset vaikutukset ovat johtuneet nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolella tapahtuneista muutoksista, joihin tällä osayleiskaavalla ei pystytä vaikuttamaan. MRL:n 103 §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on, että hulevedet imeytetään ja viivytetään niiden kerääntymispaikalla.

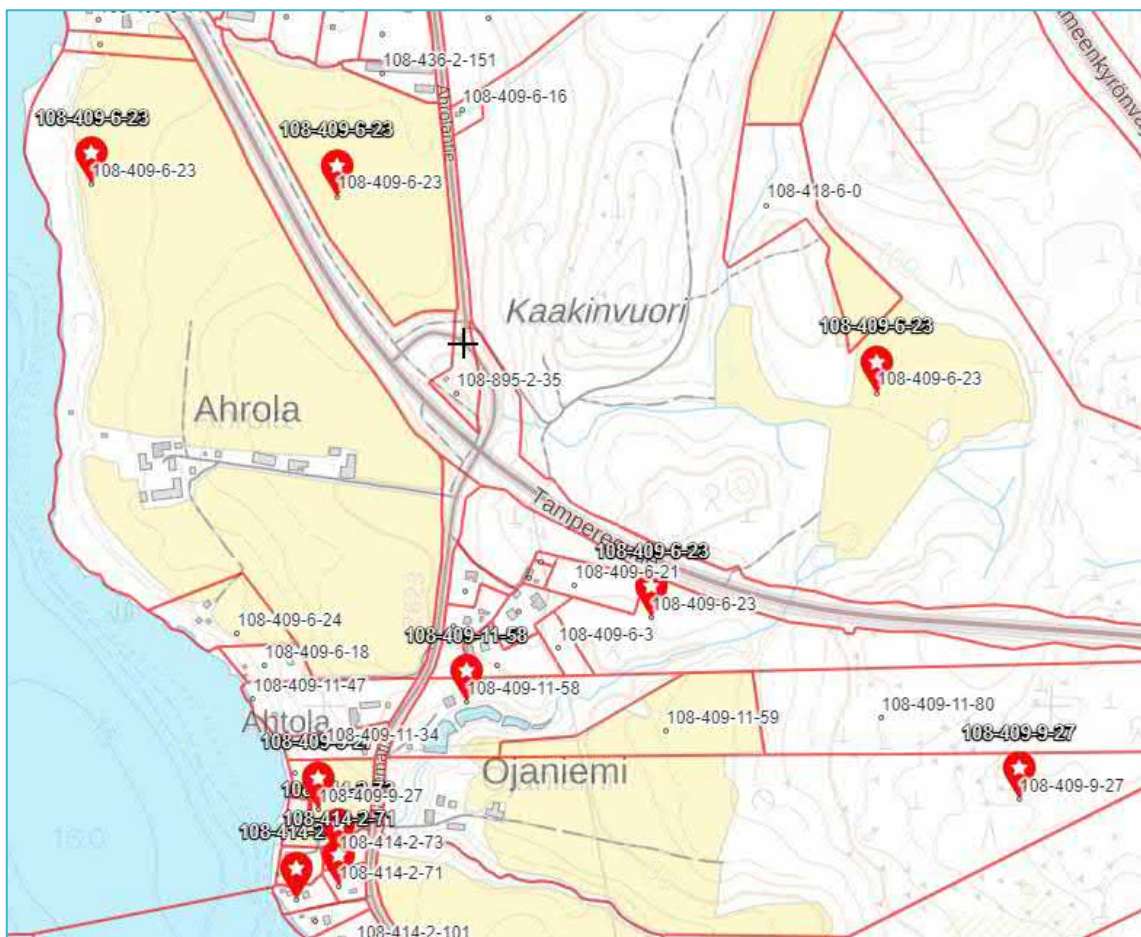
Nyt laadittava osayleiskaava mahdollistaa pääasiassa vain vakituisen asumisen ja loma-asumisen uusia rakennuspaikkoja ja muut tiiviimmän rakentamisen alueet on asemakaavoitettava. Rakennuspaikkojen koko on suuri kunnallistekniikkaan liittyessä 2000 m², muualla 4000–5000 m², joten pientaloarakentamisen aiheuttamat hulevedet on hallittavissa syntypaikallaan kiinteistökohtaisesti. Hanhijärven mahdollisesti myöhemmin asemakaavoitettavan yritysalueen hulevesien hallinta on tarkoituksenmukaista suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä, kun korttelirakenne ja rakentamisen sijoittuminen, laajuus ja rakentamistehokkuus on tiedossa ja voidaan tarkemmin laskea hulevesivirtaamat ja niille tarvittavat kiinteistökohtaiset viivytyslaitteet ja/tai alueellisen hulevesien hallinnan ratkaisut.

Kirkkojärvi ja Mahnalanselkä eivät ole erityisen tulvariskiherkkiä alueita, vaan ne ovat tulvakeskuksen kartoilla normaalin valunnan ja virtaaman aluetta, eikä aluetta ole todettu tulvavaara-alue vesistöksi. Kokemäenjoen vesistön tulvavaarat liittyvät enemmänkin Siuron alapuolisiin vesistön osiin; Huittisten ja Porin lisäksi Kokemäenjoen vesistöalueella muita tulvariskialueita ovat Kokemäki, Vammala ja Keuruu. Kokemäenjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelmassa vuosille 2022-2027 ei mainita lainkaan Hämeenkyröä.

Osayleiskaavoituksessa on otettu huomioon luontoselvityksessä todetut luontoarvot luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina. Alueella on tehty viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset v. 2019. Näiden selvitysten tulokset on otettu huomioon osayleiskaavoituksessa.

Hanhijärven M-2/TP/res-alue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaan maiseman alueella (kaavamerkintä mav), vaan noin 300 metrin etäisyydellä siitä.

Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia muistutuksen johdosta, vaan hulevesiin liittyvä suunnittelu M-2/TP/res-alueella tehdään mahdollisen myöhemmin tapahtuvan asemakaavoituksen yhteydessä.



1 MUISTUTUS

Muistutuksen tekijät vastustavat yleiskaavaehdotusta hulevesien suunnitelmallista hallintaa koskevien määräysten puuttumisen sekä kaavassa osoitetun työpaikka-alueen johdosta ja vaativat, että asia palautetaan jatkovalmisteluun seuraavien seikkojen huomioimiseksi ja ehdotuksen muuttamiseksi / täydentämiseksi:

- (1) Hanhijärven työpaikka-alueen toisen vaiheen rakentamiseen varattu M-2/TP/res -merkitty alue poistetaan kokonaan kaavaehdotuksesta;
- (2) yleiskaavaan sisällytetään tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta; ja
- (3) Hämeenkyrön kunta laatii vähintään yleiskaavatasoisen hulevesisuunnitelman sekä koko kunnan kattavan hulevesisuunnitelman.

2 PERUSTELUT

2.1 Tausta

- (1) Muistutuksen tekijät ovat Hämeenkyrössä Kalalahti-Laitilan alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Kiinteistöt ovat mm. vapaa-ajan, asumis- ja maatalouskäytössä. Kiinteistöillä viitataan jäljempänä muistutuksen tekijöiden kiinteistöihin.
- (2) Muistutuksen tekijöiden kiinteistöjen alueella kulkevien ojien ja puron sekä kiinteistöllä 108-409-11-58 sijaitsevien lampien kautta johdetaan hulevesiä Kirkkojärveen. Toinen puroon yhdistyvistä ojista virtaa valtatie 3:lta päin ja toinen suoraan metsästä. Hämeenkyrönväylän sekä sen pohjoispuolelle rakentuvan Hanhijärven työpaikka-alueen rakentaminen on lisännyt hulevesiä ja sen myötä jokien, puron ja lampien vesimäärää kestävämmälle tasolle. Vesimäärän lisääntyminen on aiheuttanut jo nyt merkittävää haittaa kiinteistöille ja ympäristölle.
- (3) Muistutuksen kohteena olevaan osayleiskaavaehdotukseen sisältyy Hanhijärvelle valtatie 3 uuden eritasoliittymän eteläpuolelle osoitettu M-2/TP/res -merkitty alue. Pinta-alaltaan 16,15 ha kokoinen alue on tarkoitettu asemakaavoittaa Hanhijärven työpaikka-alueen toista rakennusvaihetta varten.
- (4) Yleiskaavaehdotus sisältää yleisluonteisia määräyksiä mm. hulevesien määrän ja laadun pitämisestä nykyisellä tasolla sekä erityisiä Natura 2000-alueita koskevia määräyksiä. On kuitenkin ilmeistä, ettei hulevesien määrä ja laatu tule pysymään nykyisellä tasolla rakentamisen ja ilmastonmuutoksen vuoksi.

- (5) Kaavaehdotuksessa ja sen valmistelussa ei ole millään tavalla huomioitu tai pyritty ehkäisemään hulevesien aiheuttamia merkittäviä haittoja Hämeenkyrönväylän eteläpuolen ja Kirkkojärven väliselle alueelle ja kiinteistöille. Hämeenkyrön kunnalla ei ole myöskään kunnan kattavaa hulevesisuunnitelmaa, joka ohjaisi hulevesien suunnitelmallista hallintaa.

2.2 Hulevesien suunnitelmallinen hallinta

- (1) Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemäröintiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä (maankäyttö- ja rakennuslaki, jäljempänä ”MRL” 103 b §).
- (2) Hulevesien hallinnan keskeisiä tavoitteita ovat hulevesien *suunnitelmallisen hallinnan kehittäminen* erityisesti asemakaava-alueella sekä *ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä*. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella ja voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla (MRL 103 b ja i §).
- (3) Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kunnan tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Näitä määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on toisin määrätty. Kunta voi hyväksyä tarvittaessa hulevesisuunnitelman, jossa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä (MRL 103 l ja j §).
- (4) Edelleen MRL 165 § edellyttää, että jos kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, alueen omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille.
- (5) Aiemmin todetusti yleiskaavan valmistelun yhteydessä ei ole huomioitu lain edellyttämiä seikkoja. Yleiskaavaehdotuksen valmistelutyössä hulevesivaikutuksia on arvioitu lähinnä Natura 2000-tarveharkinnan arvioinnissa, joka ei koske Laitilan aluetta. Arviossa todetaan seuraavaa:

Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska hulevesiin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoainesta. Ilman hallintaa tästä aiheutuva tilapäinen kiintoaineskuormitus voi nousta haitallisemmaksi kuin valmiin alueen aiheuttama pitkäaikainen kuormitus. Kiintoaineskuormituksen lisäksi ympäristöä kuormittavia päästöjä ovat mm. työmaakoneiden öljy- ja polttoainepäästöt, roskat ja

mahdolliset ympäristön kannalta haitalliset kemikaalit kuten maalit ja liuottimet.

- (6) Hämeenkyrön kunnalla ei ole koko kunnan kattavaa hulevesisuunnitelmaa, vaan yksittäisille alueille on laadittu tarkempia suunnitelmia, joista ainakin osa on ollut huomattavan puutteellisia ja joista kunnallisessa päätöksenteossa on päätetty niiden tosiasiallisia vaikutuksia ymmärtämättä. Esimerkiksi Hanhijärven työpaikka-alueesta laadittu hulevesisuunnitelma on epäselvä ja puutteellinen, eikä se osoita minkäänlaista todellista pyrkimystä hulevesien suunnitelmalliseen hallintaan tai hulevesien aiheuttamien ympäristöhaittojen estämiseen. Sen laatimisessa ei ole noudatettu sellaista huolellisuutta, jota voidaan edellyttää.
- (7) Tavoite koko kunnan kattavan hulevesisuunnitelman laatimisesta on osa Hämeenkyrön kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmaa 17.9.2019. Hulevesisuunnitelmaa esitetään suunnitelmassa laadittavaksi, ”jotta kaavoitusta palvelevat periaatteet olisi laadittu valmiiksi ja saadaan selkeä kokonaiskuva hulevesien hallinnasta kunnan alueella”. Tällaista suunnitelmaa ei kuitenkaan ole tähän mennessä laadittu, vaikka maankäyttö on kokenut merkittäviä hulevesivaikutuksia aiheuttavia muutoksia.
- (8) Hanhijärven ensimmäisen työpaikka-alueen hulevesien osalta Hämeenkyrön kunta on laiminlyönyt velvollisuutensa huolehtia hulevesien hallinnasta asemakaava-alueella, mistä on aiheutunut kiinteistöille merkittävää haittaa. Tämän vuoksi nyt nähtävillä olevaa yleiskaavaehdotusta ei ole mahdollista hyväksyä ilman minkäänlaisia velvoittavia ja kiinteistön omistajille ja ympäristölle oikeussuojaa antavia tarkentavia kaavamääräyksiä tai yleiskaavatasoista hulevesisuunnitelmaa, jossa huomioidaan niin voimassa olevaan kaavoitukseen perustuvan rakentamisen aikaansaama hulevesien lisääntyminen kuin yleiskaavasta johtuvat maankäytön muutokset.
- (9) Kaavaehdotuksen luonnosvaiheen lausunnoissa ja vastineissa (s. 9–10) kunnallistekniikan rakennuspäällikkö Jari Luoma on lausunut, että ehdotusvaiheen kaavan laatimisessa tarvittaisiin kunnan näkemys mm. tulvariskeihin ja hulevesien hallintaan. Tulvariskeihin ja hulevesiin viitaten Luoma on todennut, että ”Näistä asioista ei muistaakseni ollut ongelmaa suunnittelualueella.” Kaavoittajan vastineessa asia on merkitty tiedoksi, mutta ehdotusvaiheen kaavaluonnoksesta ja -aineistosta ei mitenkään ilmene lausunnossa edellytetty kunnan näkemys kysymyksessä oleviin asioihin. Todettakoon lisäksi, että Jari Luoma on itse toiminut usean muistutuksen tekijän yhteyshenkilönä tulvariskejä ja hulevesiä koskevissa yhteydenotoissa Hanhijärven työpaikka-alueen ensimmäisen vaiheen asemakaavoituksen yhteydessä. Toisin kuin Luoma on muistellut lausunnossaan, kiinteistöjen omistajien huoli on ollut hänen tiedossaan, ja yhteydenottojen johdosta ensimmäisen vaiheen työpaikka-alueen hulevesiratkaisuja on maanomistajien

yhteydenottojen johdosta jonkun verran pyritty parantamaan, joskaan ei riittävästi.

- (10) Alue on riidattomasti myös tulvariskeille altis ja Mahnalanselkä-Kirkkojärven alue on Tulvakeskuksen ylläpitämässä tulvavaara- ja tulvariskikartassa määritetty tulvariskialueeksi (liite 1). Maankäyttö lisää tulvariskejä etenkin rakentamisen sijoittamiselle tulvavaara-alueille, ja maankäytön suunnittelu on merkittävin keino vaikuttaa myös tulvariskeihin ja niiden haitallisiin vaikutuksiin. Edellä viitatussa Luoman lausunnossa tulvariskikartta on väitetty puuttuvan Kirkkojärvi-Mahnalanselkäalueesta, minkä kaavoittaja on vastineessaan jälleen ainoastaan merkinnyt tiedoksi ilman mitään toimenpide-ehdotuksia tai perusteluja. Harjun ja maanmuotojen vuoksi sadekertymä on erityisen suuri sadepilvien kerääntyessä alueelle (liite 2). Tulvariskit tulee ottaa huomioon yleiskaavan valmistelussa ja riskit on kartoitettava ennen kuin lisää merkittäviä alueita rakentamiselle voidaan osoittaa.
- (11) Hämeenkyrön kunta ei ole riittävällä tavalla huomionnut hulevesien suunnitelmallista hallintaa osana kaavoitustehtäväänsä ja -monopoliaan. Uusien teiden ja teollisuutta varten rakennettavien työpaikka-alueiden myötä, ilmastonmuutoksesta puhumattakaan, ei yleiskaavassa voida jättää hulevesien järjestämistä ja tulvariskeihin varautumista niin avoimeksi, kun se tässä kaavaehdotuksessa on jätetty.
- (12) On notorisesti selvää, että työpaikka-alueella harjoitetun teollisen toiminnan hulevedet tulevat sisältämään myös alueen toimintaan liittyviä epäpuhtauksia, sillä on selvää, että alueiden liukkauden torjuntaan ja teollisessa toiminnassa käytettävän kaluston ylläpitoon ja esim. puhdistamiseen liittyen hulevedet tulevat sisältämään kemikaaleja, kuten kloridia sekä epäpuhtauksia. Näin ollen asian valmistelussa tulee huomioida myös mahdollinen kemikaali- tai ravinnekuorma, jonka hulevedet aiheuttavat valuma-alueelle. Asia on täysin selvittämättä.
- (13) Yleiskaavan luonnosvaiheessa työpaikka-alueen maanomistajissa aiheuttamaan vastustukseen kaavoittajan vastineessa on todettu vastauksena, että TP-aluevarauksella varaudutaan mahdolliseen Hanhijärven työpaikka-alueen läheisyyteen kehitettävän työpaikka-alueen toteuttamiseen, joka turvaa elinkeinoelämän kehittämisen mahdollisuuksia kunnassa. Kaavoittajan vastineessa todetaan edelleen, että koska kunnalla ei ole maanomistusta alueella, riippuu alueen toteuttaminen maanomistajien halusta myydä maata. Tältä osin kaavoittajan vastinetta on pidettävä harhaanjohtavana, sillä ole millään tavalla poissuljettua, ettei kunta voisi maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun perusteella lunastaa alueita niin halutessaan ja tarvittaessa asianomaisen ministeriön luvan saadessaan. Kunnan tavoite on joka tapauksessa hankkia ko. alueen maat.

2.3 Vesistö- ja luonto-olosuhteet

- (1) Yleiskaavaehdotuksen luontoselvityksessä kiinteistöt kuuluvat Laitilan suunnittelualueeseen, joka on rajattu Maisematien varrelta kolmostieltä Loikarintielle ja Välkuntielle saakka. Luontoselvityksessä tuodaan esiin ko. alueen useat puronvarsilehdot sekä purojen sijainti mm. savi- ja hiesumaalla.
- (2) Luontoselvityksessä todetaan myös, että Maisematien ja rannan välinen kaistale jää paikoin hyvin kapeaksi, ja rannan tiheästi rakennettujen mökkien väliin jäävät rakentamattomat kaistaleet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä.
- (3) Luontoselvityksessä (kohta 3.1.1 Kolmostie – Laitilan risteys) on tuotu esiin alueen arvokkaina luontokohteina mm. puroja ja lehtoja, sekä korostettu alueen lukuisia luontotyyppisiä mahdollisina metsälain ja vesilain mukaisina kohteina. Metsälakikohteet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, joissa elää vaatealiasta ja paikoin myös uhanalaista lajistoa. Vesilain mukaisena vesistöinä pidetään esimerkiksi puroa, ja puron luonnontilan vaarantaminen edellyttää aina vesilaissa tarkoitettua lupaa. Luontoselvityksessä em. alueet suositellaan huomioimaan maankäytössä siten, ettei alueiden rakennepiirteitä heikennetä ja alueiden ympärille jätetään riittävä suojavyöhyke. Hanhijärven ensimmäisen vaiheen työpaikka-alue vaarantaa jo edellä mainitut laajoilla hulevesivaikutuksillaan, minkä lisäksi suunniteltu toisen vaiheen työpaikka-alue on vaarantamassa niitä entisestään.
- (4) Kirkkojärvi on tunnettu erityisen hyvänä kuhavetenä. Ojien ja puron vaikutusalue Kirkkojärven rannassa on lisäksi kuhien suosimaa kutualueutta. Puroille, ojille ja uomille aiheutuvien muiden haittojen sekä mm. levän muodostumisen lisäksi hulevesien sisältämä kiintoaine kulkeutuu kalojen kiduksiin ja voi hävittää kutupaikkoja, minkä vuoksi vaikutukset kaloihin on myös selvitettävä kaavan valmistelussa.
- (5) Kiinteistöillä elää runsaasti sammakoita, ja alueella on erittäin todennäköisesti myös viitasammakoita, joille hulevedet aiheuttavat haittaa. Luontodirektiivin liitteen IV a mukaisten lajien, kuten viitasammakon ja liito-oravien, esiintyvyyttä alueella ei ole kartoitettu niille suotuisasta elinympäristöstä huolimatta. Kirkkojärveen johdettavat hulevedet kuormittavat ja turmelevat tätä elinympäristöä. Luontodirektiivin mukaisten lajien esiintyvyys on selvitettävä ja otettava huomioon hulevesien haitalliset vaikutukset luontodirektiivin suojelulajien lisäksi muihin lajeihin, vesistöön ja koko ympäristöön.
- (6) Muistutuksen tekijät toteavat, että kaavan valmistelussa ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon hulevesien vaikutuksia alueen arvokkaisiin ympäristö- ja luonto-olosuhteisiin.

2.4 Vaikutukset kiinteistöihin | Omaisuudensuoja

- (1) Hulevesikuormitus on konkreettisesti havaittavissa ojissa ja puroissa. Puron pohja on syventynyt vedenvirtauksen mukana kulkeutuneen maa-aineksen poistumisen myötä huomattavasti siten, että hallittu kulkeminen edellyttää nykyisin tikapuiden käyttöä.
- (2) Huomionarvoista on se, että ojien ja puron penkat ovat reunoiltaan hyvin pehmeitä ja eroosioherkkiä (liitteet 6 ja 7). Niistä kulkeutuu jatkuvasti hulevesien mukana maa-ainesta, ja erityisesti tulvien aikaan suuria maakaistaleita irtoaa ja kulkeutuu kohti järveä. Ojien ja puron ympärillä on välitön sortumavaara, ja esimerkiksi kiinteistöillä sijaitsevat suuret kuuset ovat yksijuuruisuutensa vuoksi vaarassa kaatua rakennusten tai ihmisten päälle veden noustessa. Puita on lisääntyneen vesimäärän vuoksi jo kaatunut (liite 3).
- (3) Kiinteistöllä 108-409-11-58 sijaitsee tällä hetkellä neljä lampea patoineen ja purosta n. 300–400 metriä kulkee kyseisen kiinteistön läpi. Patoja on suurien vesimäärän johdosta rikkoontunut useaan kertaan ja jouduttu korjaamaan. Tällä hetkellä yksi padoista on rikki liiallisen vesikuormituksen vuoksi (liite 4).
- (4) Myös kiinteistöllä 108-409-11-58 sijaitsevasta kalalammista vedenotto on tällä hetkellä estynyt sakan kerääntymisen aiheuttaman veden pilaantumisen vuoksi. Samoin kiinteistöllä 108-414-2-73 purossa ennen sijainnutta vedenottamoaa ei ole enää mahdollista hyödyntää hulevesien aiheuttamien muutosten vuoksi.
- (5) Lisäksi Kirkkojärven vesi on sameaa ja järvi on rehevöitynyt siihen kulkeutuneen maa- ja kiintoaineksen vuoksi. Rehevöitymisen aiheuttama järven rajan muutos on havaittavissa liitteen 5 mukaisista ilmakuvista.
- (6) Hulevesien aiheuttamia ongelmia on lisännyt myös Maisematien syksyllä 2022 toteutettu kunnostus, jossa ojat ja liittymät kunnostettiin ja aikaisemmin veden kulkua hidastanut kasvillisuus poistettiin. Maisematie ja sen rumpuputket ovat tällä hetkelläkin vaarassa pettää, eikä tie tule kestäämään vesimäärän lisääntymistä. Kaiken kaikkiaan kiinteistöille aiheutuu kohtuutonta haittaa ja jopa vaaraa hulevesien lisääntymisestä.
- (7) Em. seikat osoittavat, että kaavaehdotuksella puututaan kiinteistönomistajien omaisuudensuojaan merkittäväällä tavoin. Tämän kaltainen puuttuminen edellyttäisi, että kaikki muut vaihtoehtoiset kaavoituksen järjestämistavat on huomioitu, mitä ei ole asiassa tapahtunut. Lisäksi asiaa tulee arvioida suhteellisuusperiaatteen valossa.

2.5 Hulevesien vaikutukset pohjavesiin

- (1) Laitilan alueella sijaitsee tärkeä vedenhankintaan soveltuva 1-luokan pohjavesialue. Yleisesti tiedossa oleva seikka on, että maankäyttö voi vaikuttaa

haitallisesti sekä pohjaveden määrään että laatuun, ja että hulevedet heikentävät veden ja pohjaveden tilaa ja määrää. Rakennettu ympäristö, etenkin teollisuutta sisältävä työpaikka-alue, merkitsee tiiviiden ja vettä läpäisemättömien pintojen suurta määrää, joka estää veden imeytymisen maaperään pohjavedeksi ja kasvien käytettäväksi. Hulevesiin kertyy myös liikenneväylien pinnoilta haitallisia aineita, joiden päätyminen purkuvesistöön heikentää vesistöjen tilaa ja aiheuttaa tulvimista. Myös perinteiset hulevesien johtamisratkaisut, kuten viivytyksaltaat, ovat esimerkiksi rankkasateiden yhteydessä alttiita tulvimiselle.

- (2) Lisäksi on erityisesti huomioitava edellä mainituin tavoin työpaikka-alueella harjoitettuun teolliseen ja muuhun toimintaan liittyvät kemikaalit ja epäpuhtaudet sekä niiden pohjavesialueeseen kohdistama riski. Lisääntyneiden hulevesien ja niiden sisältämien ympäristölle haitallisten aineiden vaikutusta pohjavesialueisiin ei ole riittävällä tavalla otettu huomioon kaavan valmistelutyössä.

2.6 Alueen erityisen tärkeät luonto- ja maisema-arvot

- (1) Alueella sijaitsee kaavaehdotuksessakin luo-1 katkoviivalla merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle on merkitty myös ohjeellinen ekologinen yhteys, joka ekologisten käytävien muodostamana verkostona yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita. Nämä alueet voivat olla mm. luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita, joiden välillä eläimet ja kasvit voivat siirtyä. Yleiskaavamääräyksen mukaan luo-1-kohteet ovat avainbiotooppeja, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa niin, että kohteiden rakennepiirteet säilyvät lajistolle suotuisina.
- (2) Muistutuksen tekijöiden kiinteistöjen alue kuuluu myös valtioneuvoston päätöksessä 18.11.2021 määriteltyihin Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (VAMA 2021). Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan, joita koko Suomessa on yhteensä 186. Sasi-Mahnalalan kulttuurimaisema on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty myös valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyksi ja/tai maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, jota koskevan kaavaselostuksen suunnittelumääräyksen mukaan ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät”. Kirkkojärvelle aukeava järvinäköala on tällainen merkittävä maisema-alue. Hulevesien laajat

vaikutukset heikentävät edellä mainittuja, eikä niiden säilymistä ole maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa varmistettu.

- (3) Hämeenkyrön kunta on osana kuntabrändiään korostanut ympäristö- ja luontoarvoja, ja jopa voittanut Suomen paras maisemahanke -kilpailun vuonna 2008. Lisäksi Hämeenkyrön kunta on ollut mukana Pirkanmaan ELY-keskuksen hankkeessa ”Yhteistyöllä vesistöt kuntoon Ikaalisten reitillä”, jonka toiminta-alueeseen Kirkkojärvi alueineen kuuluu. Vesistönhoidossa aktiiviseksi profiloituneelta kunnalta voisi odottaa tämän mukaisia toimenpiteitä.

2.7 Toisen vaiheen työpaikka-alue aiheuttaisi merkittävää lisähaittaa

- (1) Yleiskaavaan merkityn työpaikka-alueen rakentamisesta seuraisi, että nyt vettä pidättävä maa muutettaisiin 16 ha alalla päällystetyksi pihaksi. Tämän johdosta kertaantuisivat Hanhijärven ensimmäisen vaiheen työpaikka-alueen aikaansaamat hulevesistä johtuvat ongelmat Laitilassa.
- (2) Hämeenkyrön kunta ei ole kaavoituksen valmistelussa kiinnittänyt huomiota työpaikka-alueen rakentamisen ja päällystetyn pihan aiheuttamiin tulva-, eroosio- ja kiintovaikutuksiin. Työpaikka-alue mahdollistaa myös ympäristön kannalta riskillisen toiminnan harjoittamisen, minkä vaikutusta ei ole otettu huomioon alueen kiinteistön omistajien tai luonnon monimuotoisuuden kannalta. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvien sateiden myötä vaikutukset korostuvat, ja rankkasateista ja sulamisvesistä seuraavat hulevedet turmelevat jo nyt jokien ja puron varrella sijaitsevia kiinteistöjä.
- (3) Kunnan velvollisuus on kiinnittää vesiensuojeluun huomiota, ja merkittävässä maankäytön muutoksissa ei voida olettaa, että kaikki mahdollinen vesi laskeutuu vain ojaan. Lisäksi jo valmiiksi huonokuntoisen Kirkkojärven vedenlaatu tulisi kärsimään entisestään.
- (4) Kunnan tulee teettää laskelmia jokien ja puron virtaamista sekä siitä, kuinka suuren sadannan ja veden virtaaman se kestää, ja vasta tämän jälkeen arvioida, onko alueelle lainkaan mahdollista rakentaa lisää ilman merkittäviä lisätoimenpiteitä hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi. Vallitsevan hulevesiongelman vuoksi kartoitus tulee tehdä ennen kuin yleiskaavaa voidaan pitää hyväksyttävänä.

3 LOPUKSI

- (1) Koska kaavoitus on merkittävin hulevesien hallinnan väline, ei kunnan kaavoitustehtävä huomioon ottaen hulevesien suunnitelmallista järjestämistä voi kiinteistöille johdettavien hulevesien osalta jättää kokonaan huomioimatta, kuten osayleiskaavaehdotuksessa on nyt jätetty. Yleiskaavaehdotus ei tue maankäyttö- ja rakennuslain asettamaa tavoitetta viivyttää ja imeyttää hulevesiä

niiden kerääntymispaikalla tai ehkäistä haitallisia vaikutuksia kiinteistöille ja ympäristölle erityisesti ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.

- (2) Muistutuksen tekijät vaativat työpaikka-alueen poistamista yleiskaavaehdotuksesta sekä tarkentavia määräyksiä Kirkkojärveen johdettavien hulevesien hallinnasta. Lisäksi muistutuksen tekijät edellyttävät, Hanhijärven ensimmäisen vaiheen teollisuusaluetta koskevalta asemakaava-alueelta Kirkkojärven suuntaan johdettavien hulevesien huomioimista yleiskaavan valmistelussa.
- (3) Muistutuksen tekijät vaativat myös selvittämään perusteellisesti luontoselvityksessä korostetut metsälain ja vesilain mukaiset kohteet sekä niiden edellyttämät toimenpiteet osana yleiskaavan valmistelua.
- (4) Lisäksi muistutuksen tekijät pitävät välttämättömänä koko kunnan kattavan sekä vähintään yleiskaavatasoisen hulevesisuunnitelman laatimista ennen kuin mitään lisärakentamista koskevia aluevarauksia voidaan yleiskaavaan hyväksyä.

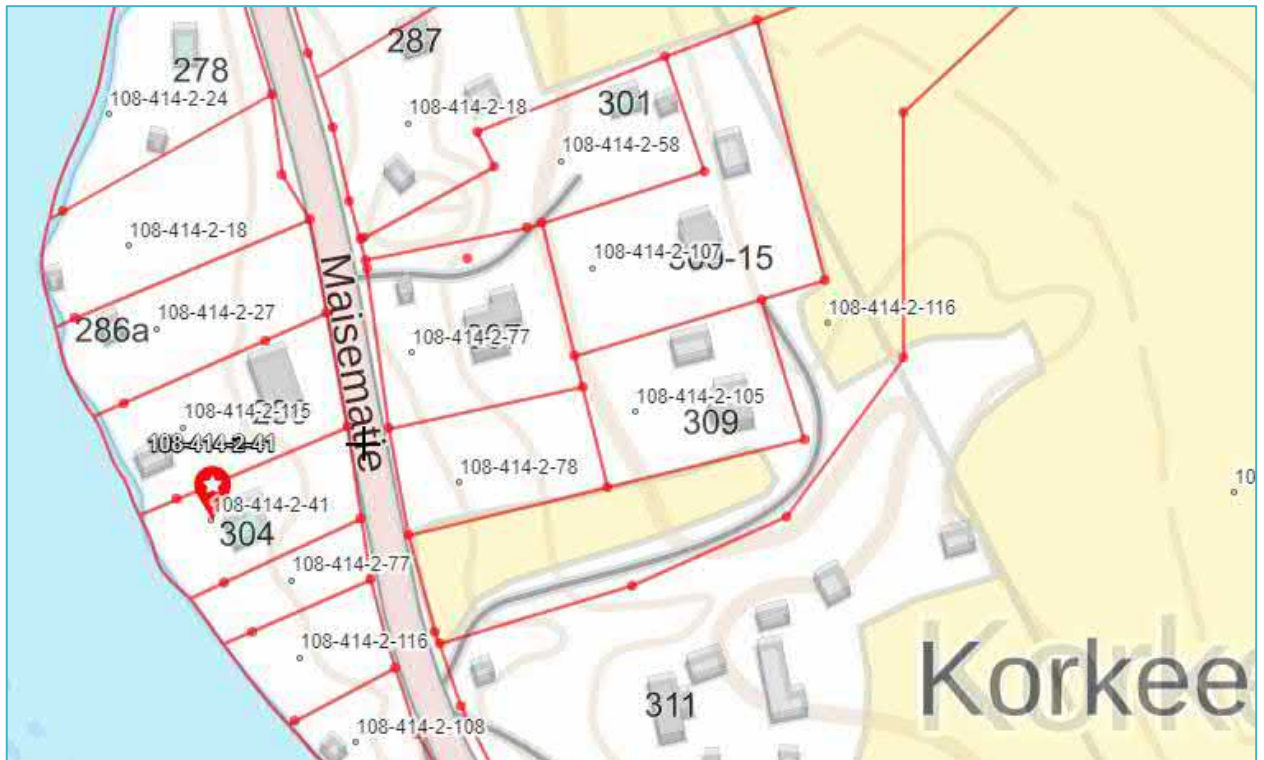
4 LIITEASIAKIRJAT

1. Määritetty tulva-alue (<https://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/>)
2. Kuvankaappauksia sadetutkasta 23.7.2022
3. Kuva kaatuneesta kuusesta (kiinteistöllä 108-414-2-73)
4. Kuvia rikkinäisestä padosta 10.5.2023
5. Ilmakuvat Kirkkojärvestä 1950 ja 2021
6. Kuvia ojasta ja vesijättömaasta
7. Kuvia lammesta

47 Muistutus (108-414-2-41)

Kiinteistö 108-414-2-41 ei täytä vakitukselle asumiselle edellytettyä rakennuspaikan kokovaatimusta (2000 m² kun kiinteistö liitetään kunnallistekniikkaan). Rakennuspaikalle on haettu poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle, mutta päätös on ollut kielteinen. Rakennuksen käyttötarkoitus on loma-asunto nykyisen käyttötarkoituksen mukaan, eikä rakennuspaikka ole aiemminkaan ollut käyttötarkoitustaan vakituinen asunto. Loma-asunnolla kuitenkin saa oleskella niin paljon kuin haluaa eli asukkaat ovat voineet käyttää rakennusta vakituksesi ilman toista asuntoa rakennuksen rekisterimerkinnästä huolimatta.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.



Lähtettäjä:

Lähetetty: lauantai, 13. toukokuuta 2023 11:41

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>

Aihe: Muistutus Sasi-Mahnala osayleiskaavaluinnokseen

Arvoisa kunnanhallitus

Esillä olevassa Sasi-Mahnalan osayleiskaavaehdotuksessa, korjatussakin versiossa, on kiinteistön 108-414-2-41 kohdalla merkintä RA-1. Se pitää muuttaa merkinnäksi AO-1. Nyt voimassa olevassa kaavassa alue on pientalovaltaista asutusta, ja niin sen pitää jatkossakin olla pysyvää pientalovaltaista asutusta. Alueella asutaan vakituisesti, on asuttu jo kauan, eikä ko kiinteistönkään kohdalla ole perusteita tehdä muutosta, semminkin kun nyt on jo tehty poikkeushakemus ko kiinteistöllä sijaitsevan 60 vuotta vanhan talon muuttamiseksi vakituiseksi. Kaavaehdotuksessa oleva pyöreä pallura tulee myös muuttaa neliöksi edelliseen viitaten.

Kiinteistöllä oleva talo on alunperinkin rakennettu talviasuttavaksi. Talossa on kaikki mukavuudet (kylmä ja lämmin vesi, viemäri, sisävesi, sähkö,keskuslämmitys, hyvä eristys, tiski- ja pesukoneet, sauna ja suihku, takka. Parkkipaikkoja, myös lämpöpistoke). Talossa on asuttu 1960-70 -lukuilla valoisaan aikaan, mutta 1980-90 -lukuilla talossa asuttiin ympärivuotisesti.

Eli muistutan, että ko kiinteistön merkintä pitää olla AO-1 ja neliö, niinkuin sen alueen naapurustokin.

48 Muistutus (108-414-3-93)

Kiinteistöllä 108-414-3-93 on luo-1-merkintä, joka perustuu osayleiskaavaa varten laadittuun luontoselvitykseen. Luo-merkintä on noin 705 m² alueella rakennuspaikan eteläosassa. Se on noin 12 % kiinteistön pinta-alasta. Merkintä ei aiheuta merkittäviä rajoituksia rakennuspaikan käyttöön, eikä ole maanomistajalle kohtuuton. Kaavan alueella on muuallakin vastaavia merkintöjä, tämä ei ole ainoa.

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen muuttaa.



Hämeenkyrön kunta, kirjaamo
Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma **oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotus (14.3.2023)**

Kiinteistötunnus 108-414-3-93.

Kiinteistön nimi Vuokkola,
Kiinteistön omistavat

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan valmisteluvaiheen ehdotuksessa 14.3.2023, kiinteistömme on saanut merkinnän **AO-1** eli erillispientalojen alue, joka varataan vakituiseen asumiseen ja joka mahdollistaisi kiinteistöllämme lisärakentamisen.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan valmisteluvaiheen ehdotuksessa 14.3.2023, osalle kiinteistöä on laitettu suojelumerkintä **luo-1-alue** ja kohdistettu numerointi **31 sekä arvo p+**. Merkinnät vastaavat luontoselvityksessä tyyppiä lehdot.

Muistutus luontokartoitukseen:

Yhteisesti omistamamme rantakiinteistö on pinta-alaltaan n. 5 000 m². Kiinteistöllä sijaitsee pieni mökki.

Uusi osayleiskaava ei saa estää eikä heikentää maanomistajan mahdollisuutta hyödyntää kaavassa osoitettua käyttötarkoitusta (**AO-1**), joka mahdollistaisi vakituisen asumisen ja lisärakentamisen. Suojelumerkintä (**luo-1**) ei kata koko kiinteistömme aluetta, mutta sen osankin merkitseminen näillä tunnuksilla ja merkintöihin liittyvät varoalueet ja toimenpidekiellot tulevat häiritsemään nykyistä ja tulevaa käyttöä. Suojelumerkintä tuo kiinteistön käyttäjille merkittäviä rajoituksia, niin rakentamiseen, kuin metsätaloustoimiin. Tunnettu huolta siitä, että suojelumerkinnät laskevat myös kiinteistön myyntiarvoa.

SEURAAVA KAPPALE ON KORJATTU

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksessa tietääksemme ei millään toisella, **ranta-alueen sisäpuolelle olevalla ja tällä hetkellä EI vakituisen asumisen kiinteistöllä, ole molempia, sekä AO-1 että luo-1 merkintää.**

Rakennusoikeudellisen ja lisärakentamisen sallivan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan, vaikka vain tontin osankin suojeleminen, on näin ollen epäoikeudenmukaista.

Maanomistajien yhdenvertaisuusperiaate sekä suojelumääräysten kohtuullisuus maanomistajalle eivät toteudu jos suojelumerkintä lisätään.

Olemme käyttäneet kiinteistömme aluetta 50-luvulta alkaen emmekä ole koskaan havainneet alueella luontoselvityksessä mainittuja esim. pölkkyruohoa tai mäkiorkkia. Alueella kasvaa varpukasveja, mm. mustikkaa ja puolukkaa sekä valko- ja sinivuokkoja. Koko alue on kuusivaltaista metsää.

Luontoselvityksessä mainittu hiekkakuoppa on kiinteistöstämme n. 120 m Laitilaan päin ja se on ollut 30-40 -luvulla kyläläisten käytössä. Samaisen hiekkakuopan läheisyydessä on joskus aikaisemmassa luontokartoituksessa tavattu mäkiorkkia.

Emme vastusta luonnonsuojelua. Varjelemme kiinteistöllämme metsän aluskasvillisuutta ja kaadamme ainoastaan rakennuksia uhkaavia lahopuita.

Pyydämme **luo-1** -suojelumerkinnän poistoa kiinteistömme osalta.

49 Muistutus

Ranta-alueen rajan muutos ei muuta kotieläintilojen asemaa millään tavalla, sillä kotieläinten pitoa koskevat vesiensuojelutoimet on huomioitu kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä, ja ne ovat voimassa tämän osayleiskaavan laadinnasta riippumatta.

Ote kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä (luku 6, 23 §): Uusien eläinsuojien ja ulkotarhojen sekä ratsastuskenttien pitää sijaita vähintään 100 metrin etäisyydellä vesistöistä, 25 metrin päässä valtaojasta ja 100 metrin etäisyydellä talousvesikaivosta tai lähteestä.

Nyt laadittavalla osayleiskaavalla ei ole tarpeen asettaa tiukempia määräyksiä kaava-alueen maanomistajille kuin mitä on voimassa kunnassa yleisesti.

Lähettäjä:

Lähetetty: maanantai, 15. toukokuuta 2023 19:32

Vastaanottaja: HKY Kirjaamo

<kirjaamo@hameenkyro.fi> Aihe:

SMLM osayleiskaava

Käkisaari

Ranta-alueen rajaus on muutettu Käkisaarentieltä lähemmäs rantaa.

Raja on aina ennen kulkenut tietä seuraten ja katsoisin, että sen siinä kuuluu kulkea jatkossakin, vaikka rakennuspaikkojen laskennallinen määrä ei lisäännny.

Lisäksi rantaviivasta on oltava vähintään 200 metriä ns. suojavyöhykettä, jos pelloilla laiduntaa hevosia tai lehmiä.

Huomioitava myös peltojen avo-ohjat, jotka laskevat suoraan Mahnalan selkään.

50 Muistutus (108-417-4-109)

Korjataan olemassa olevan rakennuspaikan sijainti.

Muutos on vähäinen, eikä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

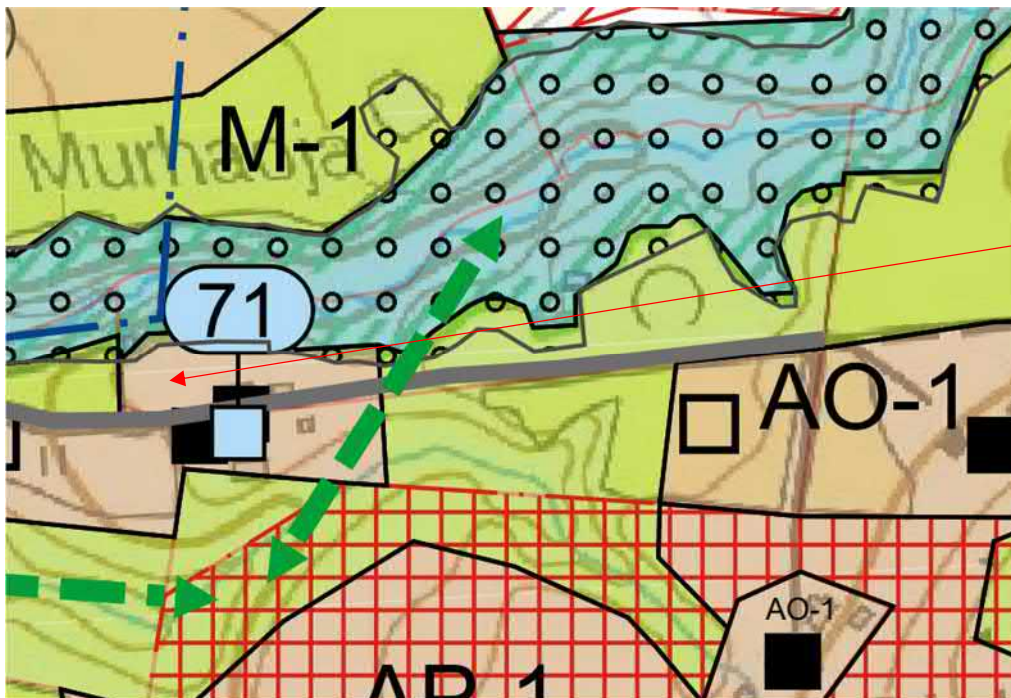


MUISTUTUS

Välimäki 108-417-4-109

Kuvassa tila Välimäki, jolle tulee osoittaa yksi AO-rakennuspaikka perustuen pinta-alaan ja sijaintiin kunnallistekniikan ja muun asutuksen yhteydessä.

Ehdotuksesta puuttuu rakennuspaikka, joka nyt on virheellisesti sijoitettu Vanhan Välimäen rakennusten yhteyteen (ylimääräinen ruutu). Tilan Välimäki rakennuspaikka tulee sijoittaa vastakkaiselle puolelle Mäkihuidantien varteen.



Rakennuspaikka