

KAAVASELOSTUS

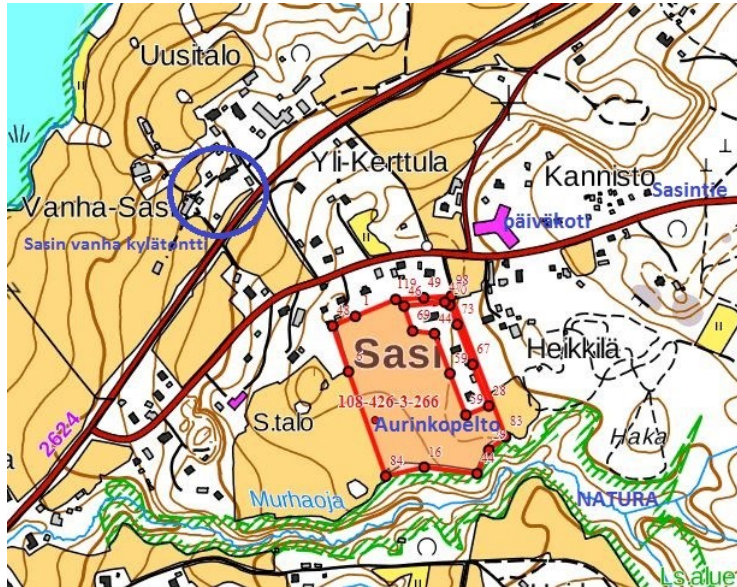
7.12.2020



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Hämeenkyrön kunnan Sasin kylän tiloja Alikerttula 108-426-3-266, Soinila 108-426-3-263 ja Heikkilä 108-426-3-265. Alueen pinta-ala on noin 5 ha. Asemakaavalla muodostuu Hämeenkyrön kunnan AO-korttelit 601-603, lähivirkistys- aluetta ja katualuetta. Asemakaavakadun nimi on Kerttulankuja.



1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan itäosassa Sasin kylässä noin 13 km etäisyydellä kirkonkylästä (punainen raja, karttaote yllä).

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Sasin Aurinkopellon asemakaava. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa viihtyisän ja aurinkoenergiaa hyödyntävän asuinpienaloalueen rakentaminen Sasin ja Mahnalan kauniiden maisemien ja hyvien päivähoito- ja koulupalvelujen ääreen.

1.4. Luettelo asemakaavan aineistoista

1. Kaavaselostus
2. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
3. Vastineet ensimmäisen ja toisen ehdotusvaiheen palautteeseen
4. Hulevesisuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (4 ja 4 a)
5. Natura-arviointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1.5. Lainvoima

Valtuuston hyväksymispäätös julkaistaan kuulutuksella. Mahdolliset valitukset tulee jättää tästä 30 vuorokauden kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavasta ei valiteta, se saa tämän jälkeen lainvoiman kuulutuksella.

1.6. Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1.	Tunnistetiedot	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti	2
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4.	Luettelo asemakaavan aineistoista	2
1.5.	Lainvoima	2
1.6.	Selostuksen sisällysluettelo	3
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2.	Sasin Aurinkopellon asemakaava	4
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen	4
2.4.	Työryhmä	5
3.	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.	Alueen yleiskuvaus	5
3.2.	Selvitys maiseman ja kulttuuriympäristön arvoista	7
3.3.	Luontoarvot	14
3.4.	Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus	16
3.5.	Palvelut	17
4.	SUUNNITTELUTILANNE	20
4.1.	Sasi-Laitila-Mahnala -osayleiskaava (lainvoima 1992)	20
4.2.	Hämeenkyrön kunnan strateginen yleiskaava 2040 (lainvoima 2016)	21
4.3.	Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (lainvoima 2017)	23
4.4.	Laadittavana oleva Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava	24
4.5.	Asemakaavan tavoitteiden vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko)	25
4.6.	Yleiskaavallinen tarkastelu	27
4.7.	Muut suunnitelmat ja selvitykset	30
5.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	35
5.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	35
5.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	35
5.3.	Asemakaavoituksen vaiheet	36
5.4.	Asemakaavan tavoitteet	37
6.	VALMISTELUVAIHEEN KOLME VAIHTOEHTOA	39
6.1.	Vaihtoehtojen kuvaus	40
6.2.	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	41
7.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	42
7.1.	Kaavan rakenne	44
7.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	46
8.	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	47
9.	KAAVAN VAIKUTUKSET	49
9.1.	Nimistö	53
10.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA	53
11.	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	54

Yhteyshenkilöt:

Helena Ylinen

kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305

puh. 050 3100 899

etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi

käyntiosoite: Härkikuja 7

39100 HÄMEENKYRÖ

Mia Saloranta

kaavasuunnittelija, arkkitehti

puh. 044 486 0028

etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi

käyntiosoite: Härkikuja 7

39100 HÄMEENKYRÖ

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus asetti vireille § 102	27.8.2018
Aloitusvaiheen yleisötilaisuus: kävelykierros ja työpaja	12.9.2018
Valmisteluvaiheen laatimisen yleisötilaisuus	30.10.2018
Hallitus hyväksyi valmisteluvaiheen vaihtoehdot ja OAS:n nähtäville	19.11.2018
Valmisteluvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, pyydettiin lausunnot	23.11. - 31.12.2018
Valmisteluvaiheen nähtävilläolon yleisötilaisuus	27.11.2018
Kaavoittaja vieraili Sasin päiväkodin luontoryhmän reiteillä	19.12.2018
Ehdotusvaihetta valmisteleva yleisötilaisuus	21.2.2019
Kunnanhallitus hyväksyi ehdotusvaiheen nähtäville	18.3.2019
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, pyydettiin lausunnot	22.3.–23.4.2019
Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan valmisteluvaihe laadittiin, asemakaavaa muutettiin ja aineistoa tarkistettiin	8/2019 - 9/2020
Kunnanhallitus hyväksyy toisen ehdotusvaiheen nähtäville	5.10.2020
Toisen ehdotusvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, pyydettiin lausunnot	9.10.–9.11.2020
Tarkistettiin viranomaisneuvottelutarve	27.11.2020
Kunnanhallitus esittää asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi	7.12.2020
Valtuusto hyväksyy asemakaavan (hyväksyminen kuulutetaan)	14.12.2020
Asemakaava saa lainvoiman kuulutuksella 30 vrk:n kuluttua valtuuston hyväksymispäätöksen kuulutuksesta, mikäli valituksia ei saada.	1/2021

2.2. Sasin Aurinkopellon asemakaava

Asemakaavalla muodostuu asuinpienalojen korttelialuetta, katualuetta (Kerttulankuja) ja lähivirkistysaluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi pohjavesialueen raja-alue, vesihuollon runkolinjan sijainti, ohjeellinen pumppaamon sijainti, suojeltava puurivi ja huleveden viivytyspaine sekä varaudutaan ulkoiluyhteyden myöhempään jatkumiseen lännen suuntaan. Päärakennusten rakennusalojen suunnat on määrätty siten, että yksi kattolape on suoraan etelään, jolloin on mahdollista saada suurin mahdollinen hyöty aurinkosähkön tai aurinkolämmön tuottamiseen. Rakennusten suositellaan olevan pääosin puurakenteisia.

Tontit sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Sasintie on osa historiallista Kyrönkankaan - Pohjankankaan tietä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Alueen eteläreunaan rajautuu Sasin Murhaojan purolehto, joka on valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohde ja lukeutuu Huuti-suo-Sasin Natura 2000 -alueeseen. Asemakaavan pohjoiset korttelit sijoittuvat tärkeälle pohjavesialueelle, minkä vuoksi sinne ei saa rakentaa maalämpökaivoja. Eteläisiin kortteleihin maalämpökaivojen rakentaminen on sallittua.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman. Ensin kunta laatii katu- ja kunnallistekniikan suunnitelman. Alueen vesihuoltoverkko, hulevesipaine ja ka-

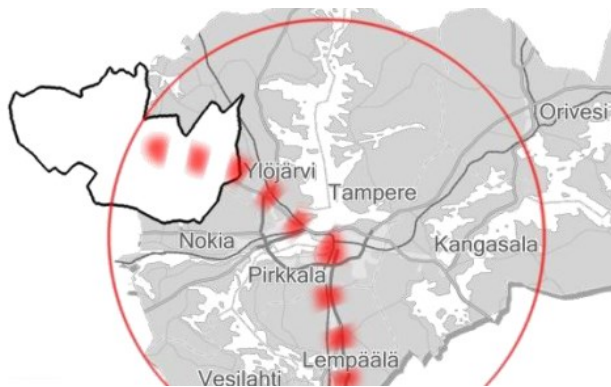
dut toteutetaan ennen asuinrakentamista. Kunta rakentaa vesihuoltoverkon tontin rajalle, josta tontinomistaja rakentaa johdot rakennuksiinsa. Tonttien rakennusten rakentamiseen tulee hakea rakennusluvat.

2.4. Työryhmä

Asemakaavan suunnittelusta ja aineistojen laatimisesta vastaavat Hämeenkyrön kunnan kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305 Helena Ylinen ja kaavasuunnittelija arkkitehti Mia Saloranta. Työssä ovat lisäksi olleet mukana kunnallistekniikan rakennuspäällikkö Jari Luoma, maankäyttöinsinööri Jori Alanko, maankäyttöinsinööri Pasi Rantanen, ympäristötarkastaja Kaisa Pieniluoma, biologi Anne Hirvonen, asiakkuuspäällikkö Tanja Lahti, rakennustarkastaja Timo Mäkelä, tarkastusinsinööri Pauli Mikkola, suunnittelija Seppo Suutarla, mittamies Ari Vaskelainen ja mittamies Matti Luoma. Hulevesisuunnitelma ja Natura-arviointi on laadittu ja kaavakartta ja havainnekuva piirretty FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä. Hulevesisuunnitelman ovat laatineet dipl.ins. Eeva-Riikka Bossmann, dipl. ins. Ella Havulinna ja dipl.ins. Emmaleena Krankkala. Natura-arvioinnin ovat laatineet biologi FM Tiina Mäkelä ja biologi FM Marja Nuottajärvi. Kaavakartan ja havainnekuvan on piirtänyt ins. AMK Janne Pekkarinen (aiemmissa vaiheissa myös opiskelija Aapo Järvinen ja arkkitehti Tuomo Järvinen).

3. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1. Alueen yleiskuvaus



Hämeenkyröllä on erinomainen sijainti ja saavutettavuus Tampereen kaupunkiseudulla (kuva yllä). Punainen kehä on 35 km etäisyys Tampereen keskustasta. Suomen kasvukäytävä jatkuu kunnan läpi valtatie 3 pitkin Etelä-Pohjanmaan suuntaan. (Hämeenkyrön kunnan strateginen yleiskaava 2040, s. 3)

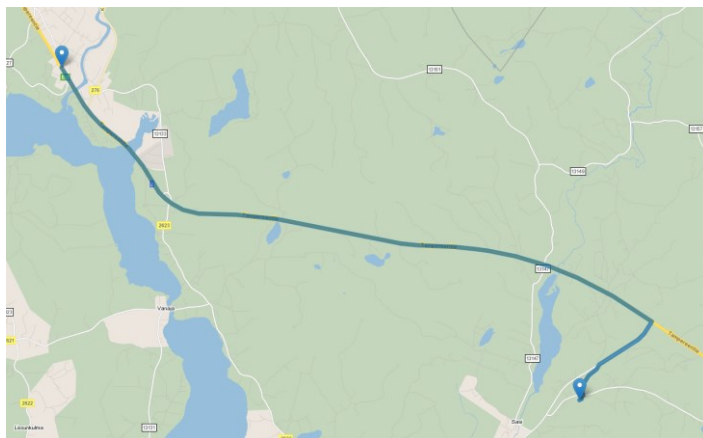
Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan itäosassa, Sasin kylässä, kauniissa kansallismaisemassa, nauhamaisen kylänraitin jatkeena. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Hämeenkyrön kulttuurimaisemat, mutta sijoittuu loivaan alarinteeseen poispäin päälaaksosta. Alue on kunnan strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaista kehitettävää kyläaluetta. Kunta laatii parhaillaan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman alueelle oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka valmisteluvaiheen kaava-aineistoa on hyödynnetty asemakaavan laatimisessa.

Suunnittelualueena olevan pellon pinta-ala on noin 4,9 hehtaaria. Pellon itäreunaa käytetään nykyisellään perunanviljelyyn. Myös alueen länsipuolella on peltoviljelyä. Alue on maastoltaan melko tasaista ja maaperältään pääasiassa hiekkapohjaista. Alueen eteläpuolella on metsäinen luonnonsuojelualue, puronvarsilehto. Alueen pohjoisosa on pohjavesialuetta.

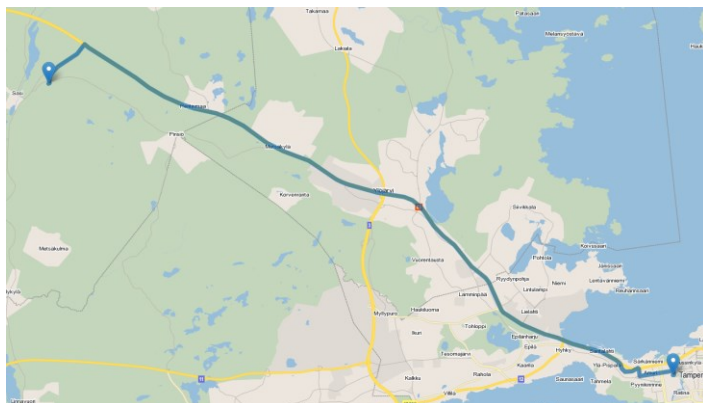
Kunta rakensi Sasin vesi- ja jätevesilinjan vuonna 2015. Linja sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa itä-länsi -suuntaisena. Alueella sijaitsee sähköjohto, jonka siirron tarpeesta pyydetään lausunto sähköyhtiöltä. Alueella sijaitsee yksityisiä vesijohtoja.

Etäisyys valtatielle 3 on 2 km. Alueelle johtava Sasintie (tienumero 13145) ja läheinen Hämeenkyrön Miharintie (tienumero 2624) ovat valtion ylläpitämiä yhdysteitä.

Suunnittelualueen osoite on Sasintie 68. Kirkonkylään on valtatieen kautta 13 km.



Tampereen keskustaan on 26 km (Miharintie - VT 3 - Keskustori).

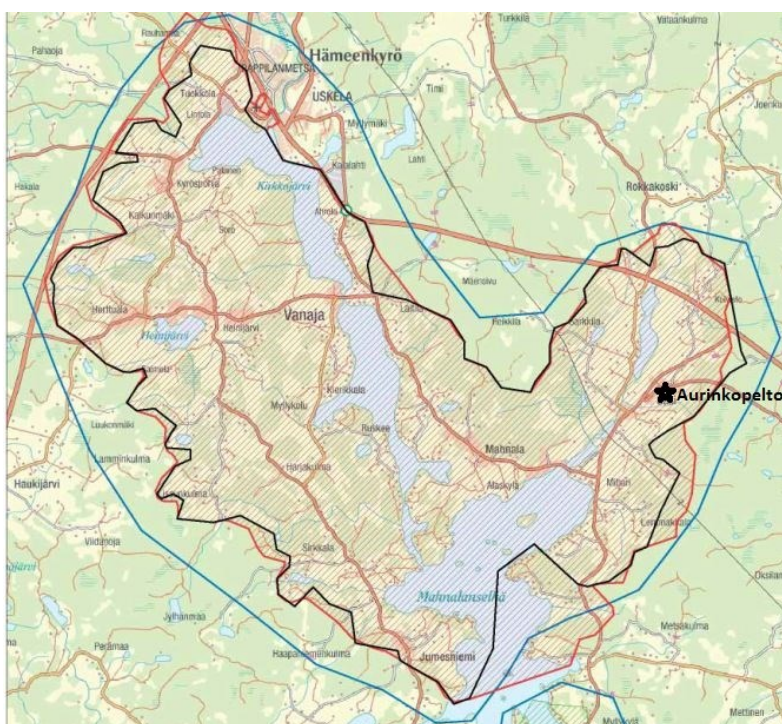


Valtaosa suunnittelualueesta on pinnanmuodoltaan loivasti lounaaseen viettävää peltoa. Länsipuolella on viljelty pelto.

3.2. Selvitys maiseman ja kulttuuriympäristön arvoista

Maisema ja kylärakenne

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Hämeenkyrön kulttuurimaisema*. Sasissa maisema-alueen arvot keskittyvät Sarkkilanjärven murros-laaksoon, missä laajat kumpuilevat viljelykset laskeutuvat kohti linnustostaan tunnettua järveä ja Muotialanjokea. Maisemakuvan monipuolisuutta täydentävät vanhojen talonpoikaistilojen komeat rakennukset. Paikoin tilat muodostavat tiiviitä rykelmiä. Asutus on sijoittunut perinteisesti harjujen ja selänteiden rinteille, notkelmiin ja satulakohtiin, jotka ovat otollisten rinneviljelysten ja -laidunten sekä hyvien kulkureittien tuntumassa. Rakenuskanta sisältää paljon vanhoja perinteisiä pihapiirejä. Suurin osa uudisrakentamisesta noudattaa vanhaa mittakaavaa ja sopeutuu maisemaan, mutta myös perinteisen rakennuskannan kanssa riiteleviä asuinrakennuksia erottuu maisemakuvassa. Valtatien 3 linjaus Sarkkilanjärven laakson poikki sekä Sasin kylätien oikaisu Ketunkivenkankaan länsireunaa pitkin valtatielle ovat tuoneet muutoksia maisemaan, sen historialliseen hahmottumiseen ja kokemiseen.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue *Hämeenkyrön kulttuurimaisema*.



Näkymä Sasintieltä Sarkkilanjärven suuntaan.

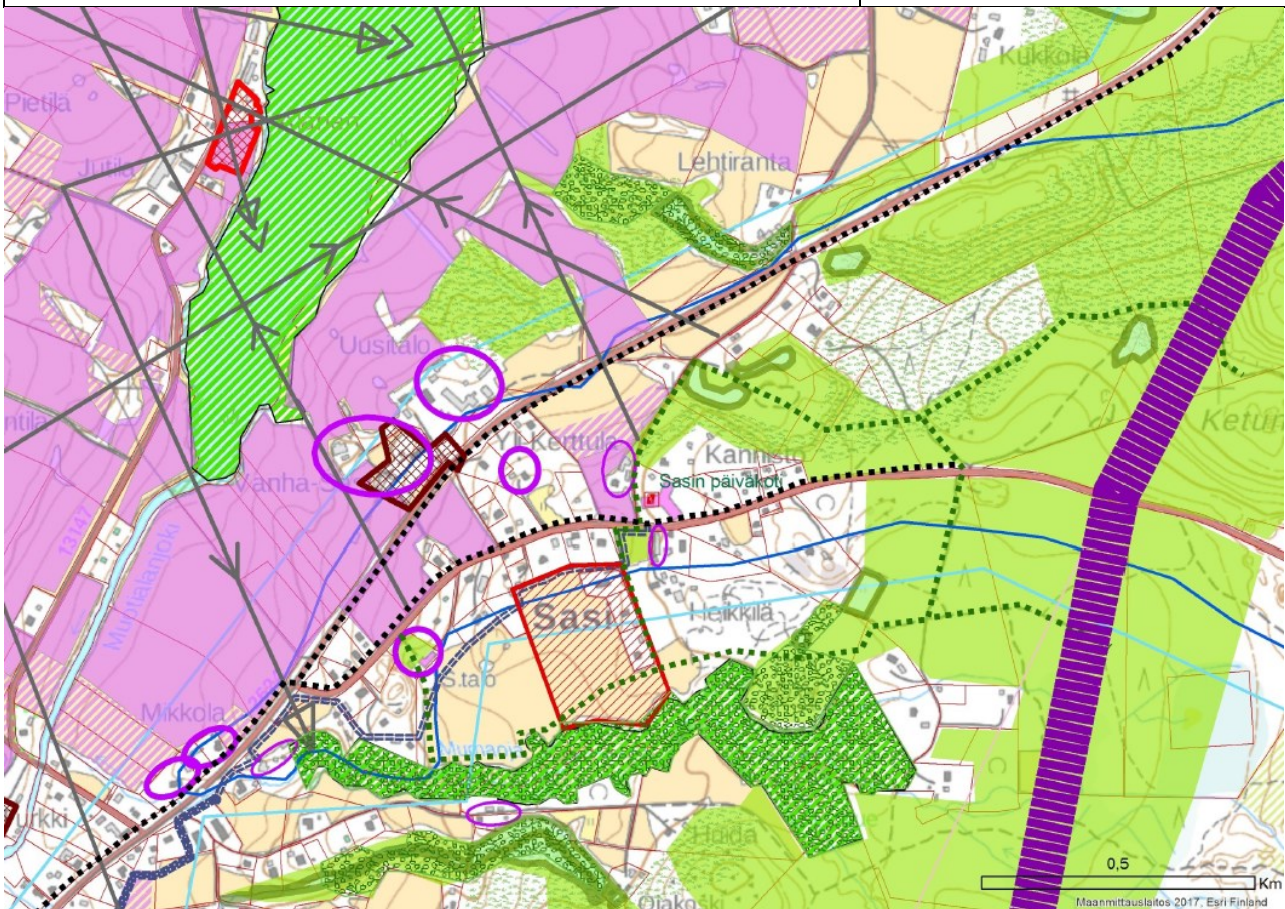
Sasin kylärakennetarkastelu (1. kaavaehdotuksen mukaisesti)

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman alueella on parhaillaan kehityskuvavaiheessa laadittavana oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka selvityksiä ja suunnittelua on hyödynnetty asemakaavan laatimisessa. Yleiskaavaan tähän mennessä kokonaan tai osittain laadittuja selvityksiä ovat maisemaselvitys, kulttuuriympäristöselvitys, luontoselvitys ja saavutettavuusselvitys. Näiden pohjalta tähän asemakaavan ehdotusvaiheeseen on tehty Pirkanmaan liiton lausunnossa edellytetty Sasin kylärakennetarkastelu (kuva seuraavassa). Yleiskaavassa tullaan lisäksi laatimaan arkeologian selvitys, emätilatarkastelu ja viher- ja virkistysverkkoselvitys.

Kylärakenteessa sellaisenaan vaalittavina osatekijöinä on huomioitu säilytettävä avoin viljelysmaisema (punainen) ja Natura-alueet (tumma viivoitettu vihreä). Vaalittavia alueita ovat lisäksi metsät, vihervyöhykkeet, luontoarvokohteet, liito-oravalle soveltuvat alueet, Sasin vanha kylätontti, kulttuuriympäristön arvokohteet, pohjaveden muodostumisalue (tumma sininen viiva), pohjavesialue (vaalea sininen viiva) ja tärkeät pitkät näkymät.

Harkittavat täydennysrakentamisen alueet on jaettu kahteen kategoriaan: peltoalue, jolle ehdollisesti voidaan harkita vähäistä rakentamista (viivoitettu punainen) sekä alueet, joilla rakentaminen on mahdollista maisema-arvot huomioiden (ilman merkintää olevat pellot, metsät ja asuinkiinteistöjen alueet). Näille alueille voitaneen yleiskaavassa osoittaa yhteensä enintään noin 30 rakennuspaikkaa toteutettaviksi tavoitevuoteen 2040 mennessä. Olemassa oleva runkoviemäri näkyy Sasintien eteläpuolella (musta kaksoiskatkoviiva). Tavoitteelliset kevyen liikenteen väylät on osoitettu Hämeenkyrön Miharintien varteen ja Sasintien varteen (Ketunkivelle saakka). Ulkoilureittien tavoitteellinen verkko on merkitty Ketunkiven ja seuratalo Toukolan sekä päiväkodin ja lähimetsien välille. Suunnittelu täsmentyy yleiskaavoituksen edetessä valmisteluvaiheeseen vuoden 2019 aikana. (jatkuu seur. sivulla)

-  Säilytettävä avoin viljelysmaisema
-  Peltosaluue, jolle ehdollisesti voidaan harkita vähäistä rakentamista
- Pellot ilman merkintää: rakentaminen mahdollista maisema-arvot huomioiden.
-  Natura-alue
-  Vihervyöhyke
-  Luontoarvokohde
-  Liito-oravalle sopiva alue
-  Vanha kylätontti (Sasi)
-  Kulttuuriympäristön arvokohde
-  Musta katkoviiva = ohjeellinen kevyen liikenteen väylä tulevassa yleiskaavassa
- Vihreä katkoviiva = ohjeellinen ulkoilureitti
-  Tumman sininen viiva = pohjaveden varsinainen muodostumisalue
- Vaaleansin. viiva = pohjavesialue.
- Kaksoiskatkoviiva = runkoviemäri.
-  Yleiskaava-alueen raja
- Harmaat nuolet: Pitkät näkymät



Hämeenkyrön kunnan strategisen yleiskaavan (kv hyv 2015) yhteydessä päätettiin, että kunnassa on keskustassa kaksi päiväkotia ja kaksi alakoulua ja maaseutualueella kaksi päiväkotia ja kaksi alakoulua, joista toiset ovat Heinijärvellä ja toiset Sasi-Mahnalassa. Tämän johdosta kunnan kiinteistörakentamisen ja kunnallistekniikan investoinnit on viime vuosina kohdennettu juuri näille alueille. Sasiin on rakennettu uusi päiväkoti vuonna 2015 ja Mahnalaan uusi ympäristökoulu vuonna 2018 (alakoulu ja esiopetus). Ympäristökoulun vanhan puukoulun korjaaminen suunnitellaan käynnistettäväksi vuonna 2021. Mahnalan ympäristökoulun läheisyyteen on rakennettu 3 km uutta kevyen liikenteen väylää vuosina 2018-2019. Lisäksi kunta on viime vuosina rakentanut Sasi-Mahnalan alueelle runkoviemäriä ja kokoojaviemärit.

Sasin päiväkodissa on 160 paikkaa 0-5-vuotiaille lapsille ja vuonna 2016 Mahnalan ympäristökoululla oli esiopetusryhmä mukaan lukien 131 6-12-vuotiasta koululaista (www.hameenkyro.fi). Viiden-seitsemän vuoden syklillä kaikki päiväkodin ja alakoulun lapset siirtyvät kouluportaissa eteenpäin, joten lähialueille tarvitaan jatkuvasti asuntotarjontaa myös uusille lapsiperheille. Resurssitilanteen mukaan päiväkotiin ja kouluun saapuu lapsia myös kunnan muilta alueilta ja osa naapurikunnistakin.

Kunnan tavoitteena on mahdollistaa Sasi-Mahnalan alueelle ja sen läheisyyteen hallittua asumisen laajentumista, joka sovitetaan huolellisesti kyläkuvaan alueen viihtyisyys sekä luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot turvaten. Tämän vuoksi Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan laatiminen käynnistettiin vuonna 2016 ja se on vuonna 2020 edennyt valmisteluvaiheen nähtäville asettamiseen. Asemakaavoitusta ei pidetä kansallismaisema-alueen ensisijaisena täydennysrakentamisen keinona, vaan asemakaavojen määrä pyritään pitämään vähäisenä. Sen sijaan yleiskaavassa tavoitteena on kyläalueella osoittaa yksityisten maiden rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla haettaviksi.

Sasi-Mahnalan asemakaavoitettavat alueet pyritään yleiskaavassa pitämään melko pieninä ja niiden valinnassa keskeisinä kriteereinä pidetään alakoulun, päiväkodin ja tieverkon saavutettavuutta, liitettävyyttä viemäriin ja soveltuvuutta maisemaan. Ensimmäinen asemakaava valmistui vuonna 2017 Mahnalan entiselle soranottoalueelle sijaintiin, josta se ei näy keskeisille maisema-alueille. Alueelta on alakouluun 1,2 km uutta kevyen liikenteen väylää pitkin. Myöskään Aurinkopellon asemakaava-alue ei näy keskeisille maisema-alueille ja se sijaitsee 200 metrin etäisyydellä uudesta päiväkodista.

Aurinkopellon asemakaava-alueen välittömässä lähiympäristössä maisemaa hallitsevat seuraavat elementit: Sasintie, kookas uusi päiväkoti tien pohjoispuolella, vanhat pihapiirit kaava-alueen ympärillä ja uudet omakotitalot kaava-alueen sisällä, metsäinen luonnon-suojelualue etelässä sekä peltoalue, josta puolet nyt on kaavoitettavana.

Sasintie on osa historiallista tielinjaa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) nimeltään Hämeenkaan - Kyrönkankaantie. Sasintien nauhamainen kylänraitti nousee Miharintieltä itään kohti Pinsiön harjua ja on tunnettu kauuniista näköalastaan länteen ja pohjoiseen: pelto- ja jokilaaksoon sekä Sarkkilanjärvelle. Suunnittelualue sijoittuu Sasintien eteläpuolelle loivaan alarinteeseen pois päin päälaaksoista. Kaava-alueelta ei ole näköyhteyttä Sarkkilanjärven viljelylaaksoon, eivätkä kaava-alueen tulevat rakennukset näy kyseisessä laaksomaisemassa. Sasintien ja kaava-alueen välissä on rakennuksia, joiden taakse uusi alue jää kylän raitilta katsottaessa.

Sasintien varressa lännestä tultaessa rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä pientaloista piharakennuksineen, noin puolet niistä on rakennettu ennen 1950-lukua. Mäen päällä, näkyvällä maisemapaikalla on vanha punainen seurantalot. Kaava-alueen sisälle jäävät kolme uudehkoa omakotitaloa muodostavat pellon reunassa ympäristöstään erottuvan uudisrakennusryhmän. Muodoltaan, kooltaan ja väritykseltään huomattavasti ympäris-

töstään poikkeava päiväkoti on raitin maamerkki. Päiväkodin itäpuolella on vielä muutamia pihapiiri tiiviinä ryhmänä, niiden jälkeen kylärakenne rajautuu selkeästi, ja tie jatkuu kangasmetsän keskellä pitkin Pinsiönharjua.

Asemakaava-alueen eteläreunaan rajautuu Sasin Murhaojan purolehto, joka on valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohde ja lukeutuu Huutisuo-Sasin Natura 2000 -alueeseen. Metsikkö on lähes luonnontilainen, ja puro virtaa syvässä jyrkkäreunaisessa notkossa, joten alue ei sovellu ulkoilukäyttöön, eikä sen välittömään läheisyyteen tule sijoittaa rakennuksia. Kaavan ehdotusvaiheissa alueelle laadittiin Natura-arviointi, joka on liitetty kaava-aineistoon.

Aurinkopellon asemakaavoitettava alue kattaa puolet peltoaukeasta, joka on SMLM-osayleiskaavan maisemaselvityksessä luokiteltu alueeksi, jolla ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Arvio perustuu siihen, että peltoalue ei avaudu kaukomaisemaan eikä rajaudu kylänraittiin. Selvityksessä korostetaan, että tästä huolimatta alueen rakentamisen tulee soveltua ympäröivään maaseutumaisemaan ja muuhun rakennuskantaan kooltaan, materiaaleiltaan, väreiltään ja muodoiltaan. Kaava-alueen länsipuolella oleva pelto säilyy näillä näkymin viljelyksessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Historia

Sasi (tai Sassila) on yksi Hämeenkyrön vanhimpia kyliä. 1500-luvun verokirjojen mukaan Sasissa on silloin ollut kolme tilaa: Sasi, Kerttula ja Laurila. Ne sijaitsivat ryhmänä kylätontilla, noin 300 m kaava-alueen pohjoisreunasta luoteeseen. Isojakokartassa v. 1792 - 1806 näkyy, että osa taloista on jo jakaantunut: Kylätontilla sijaitsivat Sasila I eli Vanhasasi, Sasila II eli Uusitalo, Laurila sekä Ala-Kerttula ja Yli-Kerttula. Vuoteen 1844 mennessä Yli-Kerttula siirtyi nykyiselle paikalleen Miharintien ja Sasintien väliin, ja Ali-Kerttula siirtyi 1850-luvulla Sasintien varteen, kaava-alueen pohjoisnaapuriksi. (Laurila siirrettiin v. 1854 Lavajärven rannalle.)

Isojaon kartassa v. 1853 kylässä näkyy edellisten lisäksi seitsemän rakennuspaikkaa. Peltoalaa on enemmän kuin tänä päivänä, kaikki nykyiset pellot ovat käytössä. Sata vuotta myöhemmin, 1950-luvulla, vanhan kylätontin ja nykyisen Sasintien kyläraitin alueella on 18 asuinrakennusta (kantatilat mukaan lukien), kaksi kauppaa ja seurantalot.

Sasintien linjaus on peräisin jo keskiajalta. Vanhimmissa kartoissa näkyy lisäksi kylätontin eteläreunaa sivuava kylätie sekä kylätontin ja Sasintien välinen ”poikittainen” yhteys, jonka perintönä on nykyinen Sasinkuja. Liikenneväylien hierarkia muuttui olennaisesti 1960-luvun keskivaiheilla, kun Hämeenkyrön Miharintie rakennettiin Sasintien ja vanhan kylätontin väliin.



Isojakokartassa 1792 - 1806 kylän kaikki kantatalot ovat samalla tontilla. f) Uusitalo, g) Vanhasasi, h) Laurila, i) Ala-Kerttula ja k) Yli-Kerttula. 10 = Rakuunan tontti, 11 = Lembergin torppa, H = Laapan torppa. Alempi tie on nykyinen Sasintie.

Nykytilanne ja arvot

Vanha-Sasi ja Uusitalo sijaitsevat edelleen vanhalla kylätontilla tai ainakin sen välittömässä läheisyydessä. Pihapiirit vanhoine, rakennushistoriallisesti arvokkaine päärakennuksineen ja lukuisine talousrakennuksineen sekä ympäröivä peltomaisema muodostavat kylän historiasta kertovan arvokkaan kokonaisuuden, josta Uusitalon 2000-luvulla rakennettu kookas omakotitalo tosin voimakkaasti poikkeaa. Vanhan kylätontin maisemallinen yhteys Sasintielle on katkennut Miharintien valmistumisen myötä, mutta kylän arvokkaimpana kulttuuriympäristökohteena kylätontti ansaitsee tulla mainituksi asemakaava-alueen ympäristön kuvauksessa.

Kylänraitin varrelta löytyy tänä päivänä 10 omakotitalon pihapiiriä, joissa on havaittavissa yli 60 vuotta vanhaa rakennuskantaa. Useimmat asuinrakennukset on uudistaen saneerattu niin, että rakennuksen ikä on ulkoasusta vaikeasti pääteltävissä. Seurantalo Toukola edustaa ulkoasultaan perinteistä rakentamista, samoin Katajiston entinen tilakeskus päiväkodin vieressä. Merkittävimmät kohteet on esitelty kuvina luvun lopussa.

Vanhat peltoaukeat ovat osa kulttuuriympäristön arvoa, ja erityisesti historiallisten kylätonttien ympärillä sekä herkimmillä maisema-alueilla ne tulisi jättää rakentamatta. Sasiassa peltoaukeat ovat 1950-luvun jälkeen hieman pienentyneet, mutta raitin länsipäästä, varsinkin Seurantalon kohdalta, voi edelleen ihailla laajaa Sasin-Sarkkilan viljelymaisemaa.

Sasin alueelle on tehty arkeologinen selvitys v. 2008 yleiskaavaa varten (joka ei valmistunut). Asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä on kolme havaintoa. Asemakaava-alueen ja Sasintien väliin on määritelty isojakokartan 1792 - 1806 perusteella kaksi vanhaa torpan paikkaa Lemberg ja Laappa. Torpista ei ole mitään näkyviä rakenteita jäljellä. Sasintien toisella puolella on samalla perusteella paikannettu Rakuunan tontti, jolla oli havaittavissa mahdollisia rakennuksen jäänteitä, kumpu ja kivikasa. Kohteet eivät ole kiinteitä muinaisjäännöksiä.



15 = Lembergin torpan paikka, 16 = Laapan torpan paikka, 17= Rakuunan tontti

Vuonna 2020 valmistui arkeologinen selvitys Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma - osayleiskaavaa varten (Kalle Luoto ja Teemu Tiainen, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen ja Luoto Oy). Selvityksen mukaan asemakaavan alueella ei ole tunnettuja arkeologisia kohteita.

Asemakaavan alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Asemakaava sijoittuu Ala-Kerttulan maille, pellolle jolla ei ole yhteyttä maatilakeskuksiin tai laajoihin näköaloihin. Kaavassa on kuitenkin tärkeätä huomioida lähiympäristön arvot ja historiallinen jatkumo kyläkuvassa. Tämä edellyttää kylän perinteisen mittakaavan jatkamista sekä rakennusten koon että tiheyden osalta. Uusi asuinalue tuo kylään uuden ajallisen kerrostuman, jonka tulisi toisaalta sopeutua vanhaan ympäristöönsä mutta toisaalta erottua siitä hienovaraisesti niin, että kylän eri vaiheiden historia on havaittavissa ja ymmärrettävissä.

Merkittävimmät rakennuskohteet asemakaava-alueen lähiympäristössä:



Lehtola



Mäkipelto



Kaivola (ent. kauppa)



Koivumäki (ent. Ala-Kerttula)

	Tiensuu
	Kukkula
	Katajisto
	Yli-Kerttula
	Seurantalo Toukola
	Sasin päiväkot

Lähteet:

Koski K 2014. Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi

Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan maisemaselvitys 2017, Hämeenkyrön kunta

Isojakokartat: Maanmittaushallituksen uudistusarkisto.

Peruskartta 1955. Maanmittauslaitos. <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>

Salminen Hanna-Leena, Sasin arkeologinen inventointi 2008

Kiinteistötiedot. Maanmittauslaitos, Kiinteistötietojärjestelmä. <http://www.ktj.fi/>

Hämeenkyrön historia 1, esihistorialliselta ajalta vuoteen 1721. Vammala 1983.

Hämeenkyrön historia 2, vuodesta 1722 vuoteen 1865. Vammala 1990.

Nykytilanne ja arvot

Kaavan ehdotusvaihetta varten eteläpuolisesta Natura-alueesta laadittiin Natura-arviointi. **Kaavan toista ehdotusvaihetta varten täydennettiin Natura-arviointia.** (ks. jäljempänä luku 4.7 sekä kaavan aineisto nro 6)

Asemakaavan suunnittelualue on pellolla, joka on tasaista avomaata ja jonka reunaan kaava jättää rakentamatonta aluetta. Siten maankäytön muutos alueella ei suoraan kasvanna suojelualan kasvillisuuden suojavyöhykettä.

Suojelualue on mukana lehtojensuojeluohjelmassa, jolloin suojelun perusteena on lehtokasvillisuus. Lehtokasvillisuuteen maankäytön muutoksen ei sinänsä pitäisi tuoda suuria muutoksia, jos rakentamisessa huomioidaan maanmuokkauksen vaikutus hulevesiin ja puron valumaan.

Murhaojan alueelta ei ole tiedossa havaintoja liito-oravasta. Sinänsä alue voisi olla liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Pellon rakentaminen ei kuitenkaan heikennä purouoman rakennepiirteitä. Tulevat pihapuut voisivat jopa parantaa alueen kytkeytyneisyyttä lähialueiden sopiville elinympäristöille latvusyhteyden kautta.

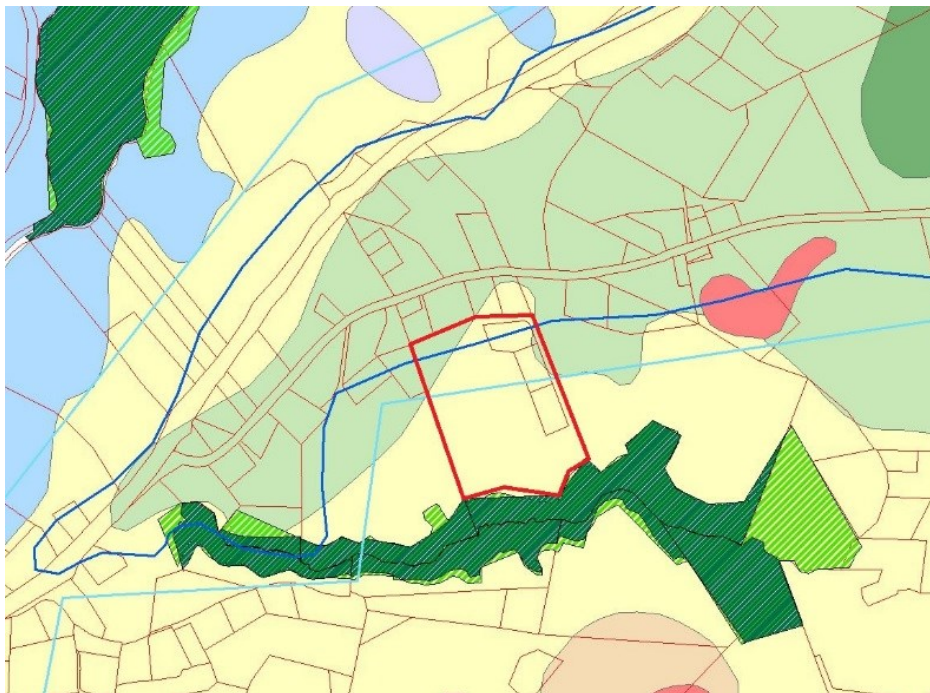
Suurimmat maankäytönmuutoksen aiheuttamat vaikutukset suojelualueelle lienevät lähialueiden lisääntyvään käyttöön liittyviä. Rakennusaikaisella melulla ja lähialueiden lisääntyneellä käytöllä voi olla vaikutuksia esimerkiksi lintujen pesimärauhaan. Rakennusaikaisen häiriön voidaan kuitenkin katsoa olevan tilapäistä.

Jotta maankäytönmuutoksella ja asutuksen lisääntymisellä ei aiheuteta alueelle jatkuvaa häiriötä esimerkiksi kenttäkerroksen kulumisen kautta, suunnittelussa huomioidaan mahdollinen virkistyskäyttö ja liikkuminen lähialueilla ohjaamalla kulku tähän tarkoitukseen varatuille reiteille suojelualan ulkopuolella. Virkistysreitistön kokonaisuus tarkastellaan laadittavana olevan SMLM-osayleiskaavoituksen edetessä ehdotusvaiheeseen.



Näkymä luonnonsuojelualueelle etelään puronvarsilehtoon suunnittelualan lounaisnurkasta.

3.4. Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus



Kartalla maaperä, pohjavesialueet ja luonnonsuojelualueet (vihreä viivoitus). (GTK:n maaperäkartta, ote Hämeenkyrö 212210, Maaperäkartta 1:20 000, ei mittakaavassa).

Maaperä: Suunnittelualan luoteiskulmassa maaperä on hiekkaa (vaalea vihreä), suurimmalta osin maaperä on karkeaa hietaa (keltainen). Molemmat maalajit sopivat kohtalaisen hyvin rakentamiseen. (Rakentajan tulee tarvittaessa tarkistaa maaperän rakennettavuus rakennusluvituksen yhteydessä.) Karkean hiedan kantavuus ja vedenläpäisevyys ovat kohtalaisia, maalaji saattaa routia. Maaperä soveltuu hyvin puutarhaviljelyyn jonkin verran ravinteita lisäämällä.

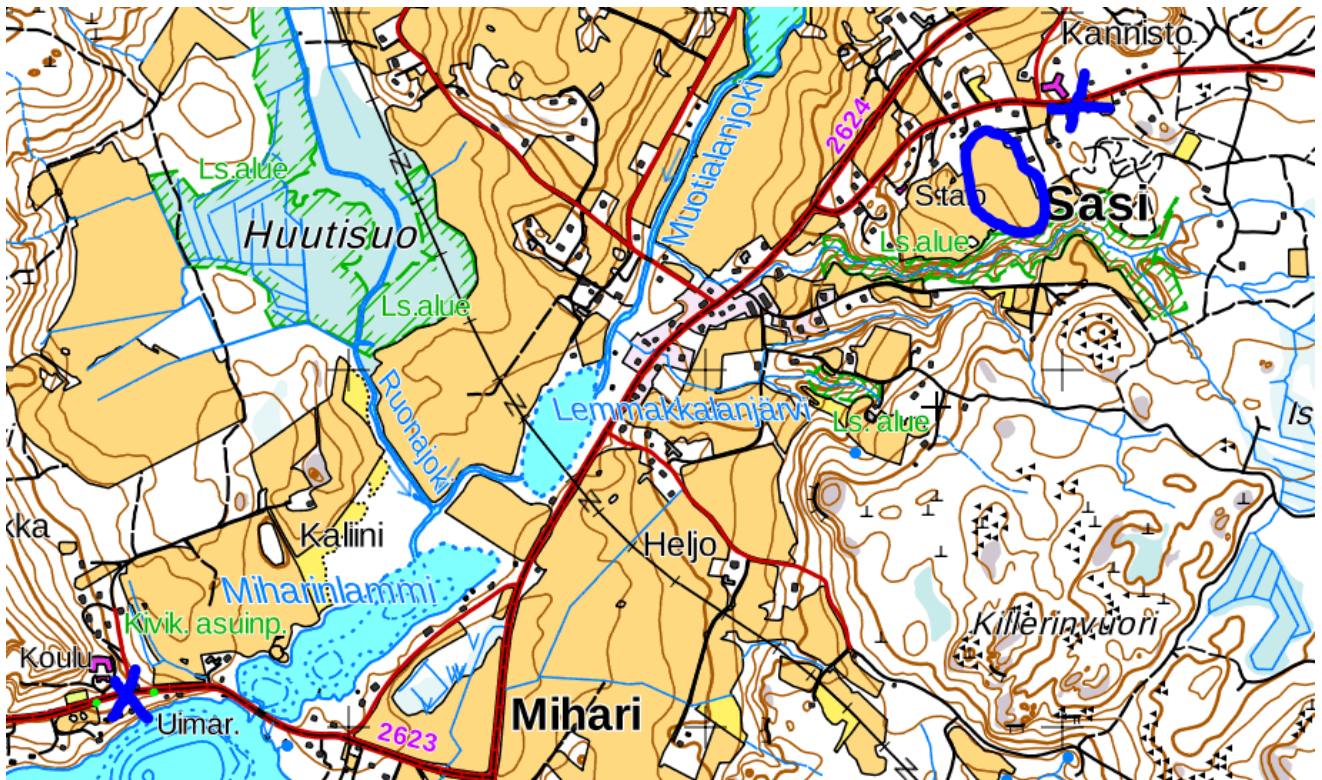
Koko Hämeenkyrön kunta on rakennusjärjestyksen mukaan aluetta, jossa radon tulee ottaa rakennuslupa- ja rakentamisvaiheessa huomioon. Uudet asuin- ja työtilat tulee toteuttaa siten, ettei radonpitoisuus ylitä sallittua ohjearvoa (Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys § 40).

Pohjavesi: Suunnittelualan pohjoisosa kuuluu pohjavesialueeseen, joka on rajattu vaaleansinisellä viivalla. Tummemman sininen viiva rajaa pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen. (ks. tarkemmin luku 9, Kaavan vaikutukset)

Maalämmön hyödyntäminen: Maalämpökaivoja ei saa rakentaa pohjavesialueelle. Lämmönkeruuputkiston rakentaminen on tapauskohtaisesti mahdollista pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella. Keruuputkiston mitoituksessa tulee huomioida hiekka-/hietamaan huono lämmönjohtavuus, joka vaihtelee maaperän vesipitoisuuden mukaan. Lämmönsiirtoaineena tulee käyttää terveydelle ja ympäristölle vaaratonta ainetta.

Pintavedet: Rakennuspaikkojen suunnittelussa huomioidaan pintavesien käyttäytymisen. Alueella on kohtia, joihin pintavesi toisinaan kerääntyy, nämä kohdat tulee paikantaa maastossa. Katujen, tonttien ja viheralueiden hulevesistä huolehditaan siten, etteivät ne valu puronotkoon vaan johdetaan viivytyspainanteeseen. Kaavan ehdotusvaiheeseen edettäessä laadittiin Hulevesisuunnitelma, jota päivitettiin toiseen ehdotusvaiheeseen (ks. luku 4.7 ja kaavan aineisto nro 5)

Tuulisuus: Alueella vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Kaava-alueen viereinen pelto-alue mahdollistaa erityisesti lounais- ja länsituulien osumisen alueelle.

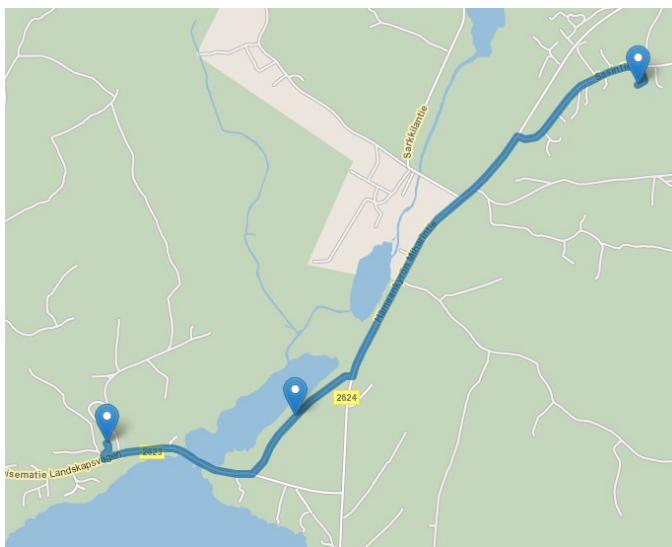


Suunnittelualueelta on 200 m Sasin päiväkotiin ja 3,2 km Mahnalan ympäristökouluun (alakoulu ja esiopetus).

3.5. Palvelut

Mahnalan Ympäristökoulu sijaitsee noin 3,2 km suunnittelualueesta lounaaseen. Koulussa on alakoulun 1-6 -luokkien opetus ja esiopetus. Koulun uudisosa valmistui vuonna 2018. Vanha puukoulurakennus on tavoitteena säilyttää osana pihapiiriä ja koulutoimintaa ja korjata lähivuosina.

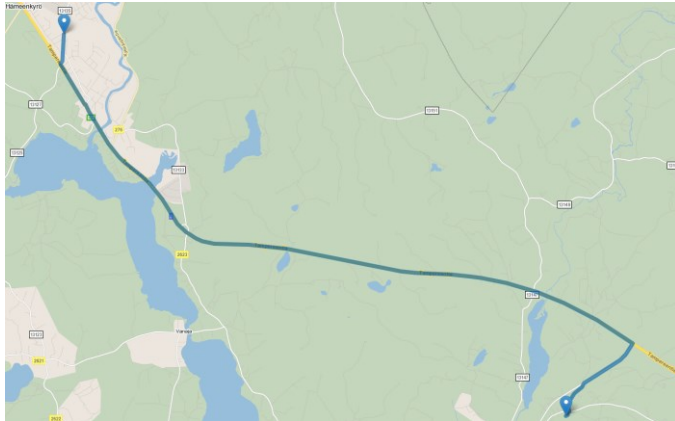
Vuoden 2018 tilanteessa alakoulun 1-2-luokkien ja esiopetuksen oppilaat lukeutuvat suunnittelualueella kunnan koulukuljetusten piiriin, kun etäisyys kouluun on yli 3 km. Jos matka ylittäisi 5 km, kuljetuksen saisivat myös 3-6-luokkien oppilaat.



Jalan tai pyörällä etäisyys ympäristökouluun on noin 3,2 km Miharinlammientien kautta (kuva yllä) ja autolla Miharintien kautta noin 3,9 km.

Lähin kunnan päiväkotiki on Sasintien varressa noin 200 m suunnittelualueesta koilliseen (valmistui syksyllä 2015). Koulun laajennuksen valmistuttua vuonna 2018 sekä koululla että päiväkodilla on kapasiteettia ottaa vastaan uusia lapsia.

Yläkoulu Hämeenkyrön Yhteiskoulu ja F.E. Sillanpään lukio sijaitsevat kirkonkylässä osoitteessa Ristämäentie 13. Kaava-alueelta on sinne noin 15 km (kuva alla).



Kirkonkylässä sijaitsee myös ammatti-instituutti lisäksi (Taitokuja 3), jossa on yli 300 opiskelijaa tekniikan, liikenteen, majoituksen ja ravitsemuksen aloilta, ja Osaralla on lisäksi maaseutuopetusyksikkö.

Yläkoulun osalta Sasin oppilaat kuuluvat kaavan laatimisajankohtana koulukuljetusten piiriin. Lukiolaisia ja muita opiskelijoita tuetaan koulumatkoissa alennuksilla.

Valtatien 3 varressa on päivittäin bussiyhteyksiä Hämeenkyrön, Ikaalisten ja Tampereen suuntiin. Pysäkit ovat 2 km ja 2,8 km etäisyydellä suunnittelualueesta (lähiliikenne Miharintien risteyksessä sekä pikavuoropysäkki Sasi-Palkontien-Äkönmaantien risteyksessä, jossa on kevyen liikenteen alikulku).

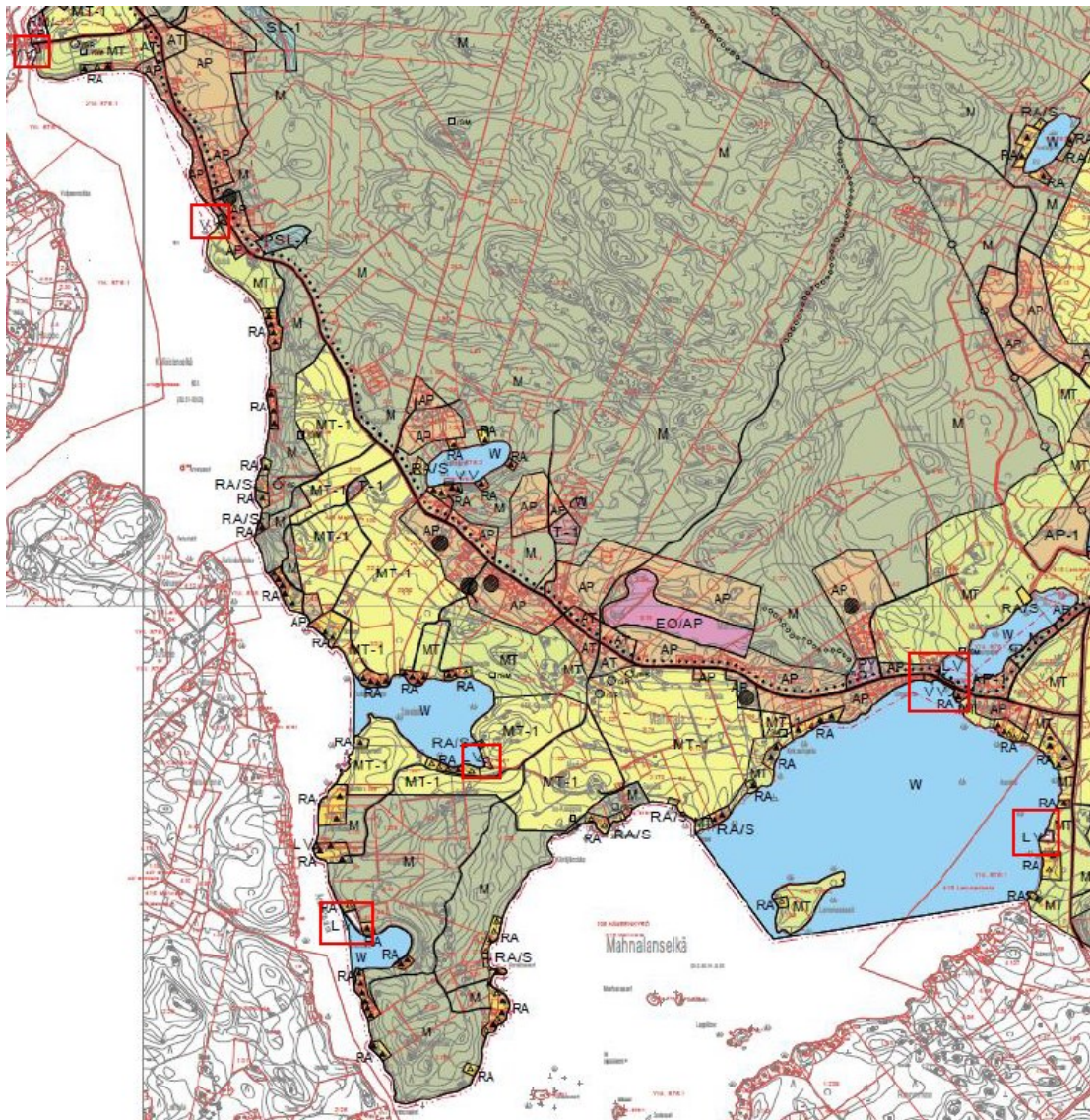
Lähialueen yksityisiä ja yhteisöjen tarjoamia palveluita ovat mm. Mahnalan maatilojen suoramyynti, kesäkahvila ja elämyspalvelut, eläinlääkäri, kesätanssilava, maamiesseuran talot Jyväpirtti ja Toukola sekä uimapaikka. Lähialueella on lisäksi virkistysmahdollisuuksia metsissä ja vesillä. Miharin uimapaikan yhteydessä on veneiden vesillelaskupaikka. Mahnalan koululla on kierrätysjätteen keräyspiste. Päiväkodilla, Toukolassa, ympäristökoululla ja Jyväpirtillä on joitain paikallisia harrastusmahdollisuuksia.

Hämeenkyrön kunnan keskustan kahdessa taajamassa, kirkonkylässä ja Kyröskoskella, on kattavasti palveluita. Kirkonkylässä, 13 - 14 km suunnittelualueelta, on mm. terveyskeskus, apteekki, kirjasto, kirkko, museo, kunnan virastoja, ammattikoulu, yläkoulu, lukio, kansalaisopisto ja alko. Kyröskosken palveluihin, esimerkiksi torille, matkahuoltoon, nuorisotilaan, jäähalliin ja urheiluhalliin on 15 - 16 km. Kummassakin taajamassa on lisäksi mm. alakoulu, lounaspaikkoja, kaupan palveluita, liikuntapalveluita, liikenneasemia ja pankkipalveluita.

Yleiskaavan uimarannat ja venevalkamat

Voimassa olevassa Sasi-Laitila-Mahnala -yleiskaavassa on suunnittelualueen lähialueella osoitettu seitsemän aluetta, joissa on joko varaus uimarannalle (VV) tai venevalkamalle (LV). Alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Yleiskaavan päivittämisen suunnittelun edetessä pyritään selvittämään voitaisiinko joitain näistä alueista laajentaa venevalkamoina tai rantautumispaikkoina. Alueet ovat Mihari (VV ja LV), Naarlahti (LV), Taivallahti (LV), Korvurinlahti (LV), Harjula (VV), Laitilansalmi (VV). Alueet on osoitettu alla punaisilla rajauksilla.

ELY ja kunta toteuttivat Miharin sillan korjauksen ja sillan kevyen liikenteen väylän rakentamisen talvella 2017 - 2018, jolloin osa aiemmista venepaikoista jouduttiin poistamaan. Tavoitteena on osoittaa korvaavia venepaikkoja Miharin uimapaikan veneiden vesillelaskupaikan yhteyteen. Yleiskaavoituksen edetessä myös muita soveltuvia paikkoja tulisi veneilymahdollisuuksien tukemiseksi löytää.



4. SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaavoitusta määrittävät voimassa olevat kaavat

Laadittavana olevan asemakaavan sisältöä ja suunnittelua määrittävät ja ohjaavat kolme voimassa oleva ylempiasteista kaavaa, joiden asemakaava-alueita koskevat merkinnät on esitelty tässä luvussa. Kaavat ovat:

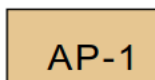
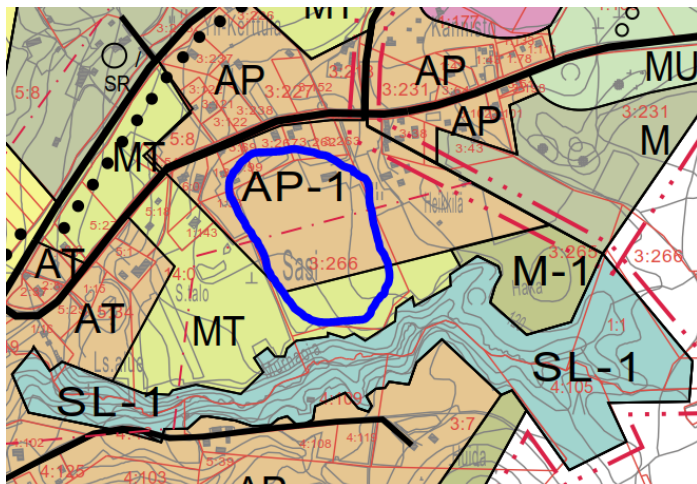
- Sasi-Laitila-Mahnala -osayleiskaava
- Hämeenkyrön kunnan strateginen yleiskaava 2040
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

4.1. Sasi-Laitila-Mahnala -osayleiskaava (lainvoima 1992)

Ensisijaisesti Aurinkopellon asemakaavoituksen suunnittelua määrittää voimassa oleva Sasi-Laitila-Mahnala -osayleiskaava. Osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.8.1992 ja vahvistettu Läninhallituksessa 30.12.1992. Osayleiskaava on kuitenkin selvityksiltään ja tiedoiltaan osittain vanhentunut ja sen uudistaminen on käynnistetty vuonna 2017.

Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaava-alueen pääosa on asuinpienalojen AP-1 -aluetta. Yleiskaavassa ei ole otettu kantaa, onko alue tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Puolet suunnittelualueesta on pohjavesialuetta (pohjoisosa). Eteläosa on maa- ja metsätalousaluetta MT. Eteläpuolella on lehtojensuojeluohjelmaan kuuluva alue SL-1 (nykyisin osa Huutisuo-Sasin Natura 2000 -aluetta).



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

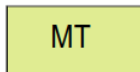
ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA PIENTALOMAISILLE ASUINRAKENNUKSILLE. RAKENNUKSET SAAVAT OLLA ENINTÄÄN KAKSIKERROKSISIA. ALUE SISÄLTÄÄ MAISEMALLISESTI JA KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA, KUTEN RAKENNUSRYHMIÄ. RAKENTAMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSTYYLIIN JA MAISEMAAN.

ALUEELLE SAA RAKENTAA ASUMISELLE TARPEELLISET JULKISET JA YKSITYISET PALVELUT, ALUEEN SISÄISET LIIKENNEVÄYLÄT, PYSÄKÖINTIALUEET, ALUEEN ASUKKAITA PALVELEVAT VIRKISTYS- JA PUISTOALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUEET. RAKENNUSPAIKAN MINIMIKOKO ON 2500 M² JA RAKENNUSALA ENINTÄÄN 360 KRSM². ALUEEN KÄYMÄLÄJÄTEVEDET TULEE JOHTAA UMPIKAIVOOON JA MUUT JÄTEVEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAASTOON.



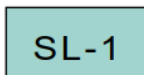
TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE, JOLLA EI SAA PITÄÄ SELLAISTA VARASTOA, SÄILIÖTÄ, JOHTOA, VIEMÄRIÄ TAI LAITOSTA, MISTÄ LIKAA TAI MUUTA VEDEN LAATUUN VAIKUTTAVAA AINETTA VOI PÄÄSTÄ POHJAVETEEN, EIKÄ MYÖSKÄÄN SUORITTA SELLaista TOIMINTAA, JOKA VAHINGOLLISELLA TAVALLA VOI HUONONTAA POHJAVEDEN LAATUA TAI MUUTTA POHJAVEDEN PINNAN TASOA. OSOITETUILLA UUSILLA RAKENNUSPAIKOILLA JÄTEVEDET TULEE KERÄTÄ UMPISÄILIÖIHIN TAI JOHTAA POHJAVESIALUEEN ULKO-PUOLELLE. MAAHANIMEYTTÄMISTÄ EI SALLITA.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

ALUE ON TARKOITETTU MAATALOUDEN HARJOITTAMISEEN. ALUEELLA ON KIELLETTY MUU KUIN MAATALOUTEEN JA MAATILAMATKAILUUN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN RAKL:N 31 PYKÄLÄN PERUSTEELLA. KORJAUS- JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN TULEE TOTEUTTAA NYKYISTEN TILAKESKUSTEN JA ASUNTOJEN YHTEYTEEN. HAJA-ASUTUSLUONTEISEN RAKENTAMISEN TULEE SIOITTUA SELLAISILLE PAIKOILLE, JOILLA UUDISRAKENTAMINEN SOPEUTUU ALUEEN MAISEMALLISEEN KOKONAISUUTEEN. RAKENTAMISEN TULEE SOPEUTUA YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUS- TYYLIIN JA MAISEMAAN. RAKENNUSPAIKAN MINIMIKOKO ON 5000 M2. RAKENNUKSIA EI SAA SIOITTA 200 M LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA RAKL:N 31 PYKÄLÄN PERUSTEELLA.



LEHTOJENSUOJELUALUE.

ALUE ON ARVOKASTA LEHTOMETSÄKÖÖ. ALUE KUULUU VALTAKUNNALLISEEN LEHTOJENSUOJELU-OHJELMAAN. ALUEELLA ON RAKENTAMINEN KIELLETTY RAKL:N 135 PYKÄLÄN PERUSTEELLA. ALUEELLA ON MAANKAMARAN KAIVAMINEN JA TÄYTTÄMINEN SEKÄ PUIDEN KAAATAMINEN KIELLETTYÄ ILMAN RAKL:N 124a PYKÄLÄN MUKAISTA TOIMENPIDELUPAA.



OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

4.2. Hämeenkyrön kunnan strateginen yleiskaava 2040 (lainvoima 2016)

Voimassa olevan mutta päivitystä vaativan osayleiskaavan uudistamista ja sitä kautta asemakaavojen laatimista määrittävät tuoreet Hämeenkyrön kunnan strateginen yleiskaava 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Näitä ja näiden selvityksiä laadittiin Hämeenkyrön osalta osin rinnakkain toisiaan hyödyntäen vuosina 2013 - 2014. Hämeenkyrön strateginen yleiskaava noudattaa maakuntakaavan luonnosvaiheen taustaksi tehtyjen selvitysten ja inventointien mukaisia ratkaisuja. Kunnanvaltuusto hyväksyi strategisen yleiskaavan 2.11.2015 ja kaava sai lainvoiman 10.2.2016.

Strategisessa yleiskaavassa on määritelty kunnan maankäytön, palveluiden ja asumisen kehittämisen painopistealueet vuoteen 2040 ja näiksi määriteltiin keskustaaajama, Heinjärvi ja Sasi-Mahnala, johon Aurinkopellon asemakaavoitettava alue sijoittuu.

Strategisessa yleiskaavassa asemakaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja pohjavesialuetta, sekä haja-asutusalueen kehittämisen painopistealuetta. Valtatien 3 varteen on merkitty bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka Miharintien uuden eritasoliittymän yhteyteen (ohitustien ja sen eritasoliittymän rakentamisaikataulusta ei ole tämän selostuksen laatimishetkellä tietoa). Sasintien ja Hämeenkyrön Miharintien varteen on merkitty kevyen liikenteen tavoiteltava täydennys. Kaava on kehittämismerkintöjen osalta oikeusvaikutteinen.

Vuoteen 2040 mennessä Hämeenkyrön itäisen alueen väestönkasvun tavoitteena on 500 - 700 asukasta, joista valtaosan tulisi sijoittua Mahnalan ja Sasin alueille (ks. ote strategisten tavoitteiden taulukosta seuraavalla sivulla). Poistuma huomioiden väestönkasvu tällöin olisi em. asukasmäärästä noin puolet.



Kehittämisen painopistealueet haja-asutusalueilla;
Ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-
alueet.

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.



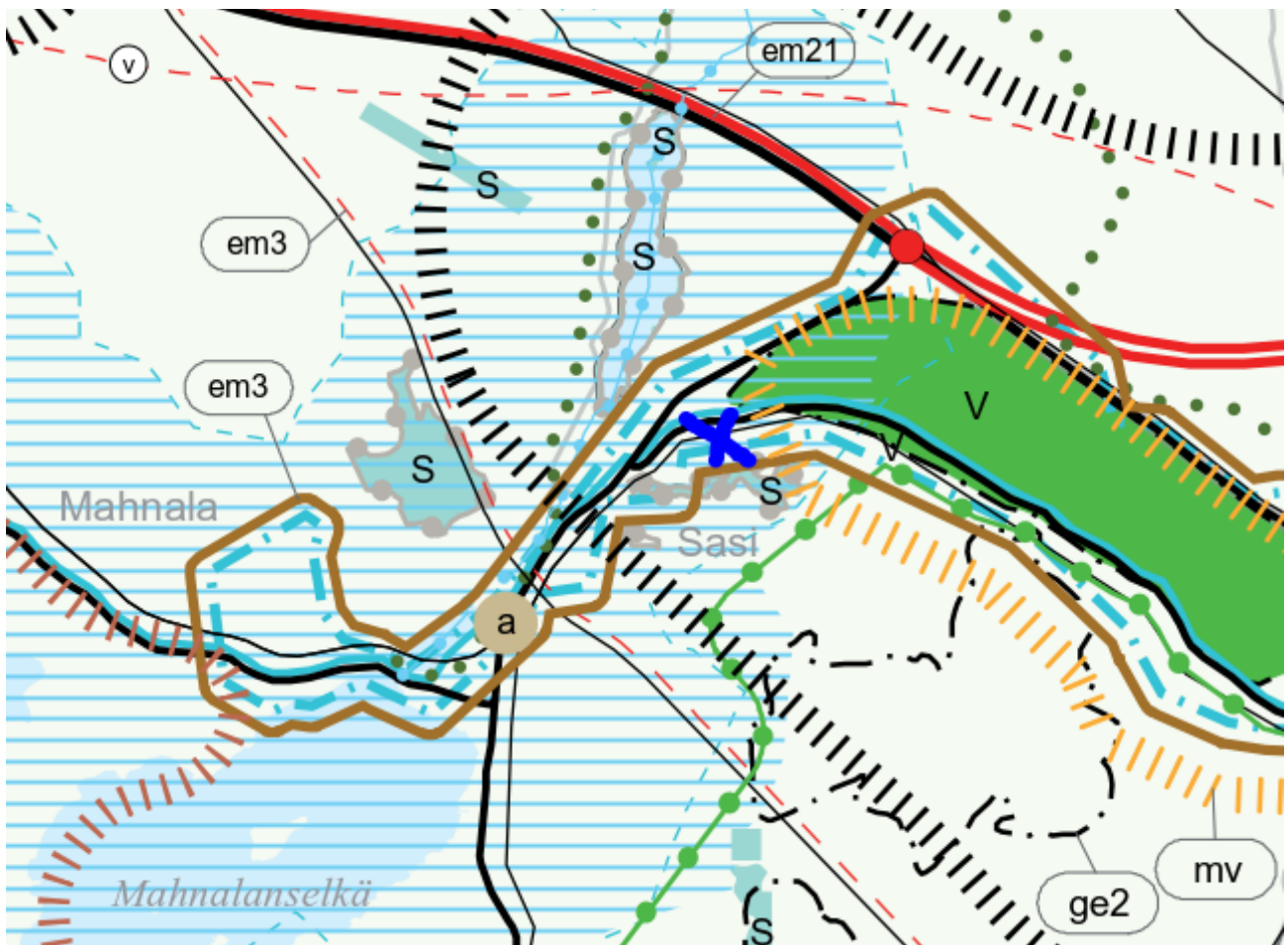
Tavoiteltavat täydennykset
kevyen liikenteen verkostoon

Alue (yleiskaava-alueet)	Asukas- määrä 2011	Tavoite 2040	Strateginen tavoite
Keskusta	6 490	+1200 - +1500	Sekä julkisten että yksityisten palveluiden pääpaikka, jossa asukasmäärä kasvaa. Elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä. Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä. Uusia alueita otetaan taajaman laidoilta ja keskeltä käyttöön, samalla parannetaan rantavyöhykkeen viihtyisyyttä. Valtatien 3 ja Häijääntien (seututie 249) varsia hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.
Itä	840	+500 - +700	Ympäristökoulun ja Sasin päiväkodin ympärille syntyy kansallismaisemaa hyödyntävä vetävä ja tiivis kyläkeskittymä. Maatalouden elinvoimaisuutta alueella tuetaan. Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Valtatien 3 vartta liittymiseen hyödynnetään näkyvinä yritysalueina. Pinsiön mahdollisuuksia tutkitaan luonto- ja kulttuurimatkailun potentiaalisena kehittämisalueena sekä haja-asutusalueena. Muualla alueen toimintoja kehitetään maltillisesti nykyisten toimintojen ja osayleiskaavojen yhteydessä. Valtatien varrella turvataan toimiva joukkoliikenne.

4.3. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (lainvoima 2017)

Maakuntahallitus hyväksyi Pirkanmaan uuden maakuntakaavan 29.5.2017. Asemakaavoitettavaa aluetta tai sen lähialuetta koskevat siinä seuraavat merkinnät:

- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Hämeenkyrön kulttuurimaisemat (sininen vaakarasteri)
- kyläalue (a)
- kasvutaajamien kehittämisvyöhyke kk6 (musta viivajono)
- pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva)
- teknisen huollon kehittämisen kohdealue em3 (ruskea raja)
- vesihuollon runkolinja (musta ohut viiva / V)
- historiallinen tielinja (sininen yhtenäinen viiva)
- suojelualue S (harmaa palloviiva)
- matkailun mv-vyöhyke
- virkistysalue V
- Matalusjoen valuma-alue (vihreä palloviiva)



Pirkanmaan maakuntakaava 2040, suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä.

4.4. Laadittavana oleva Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava

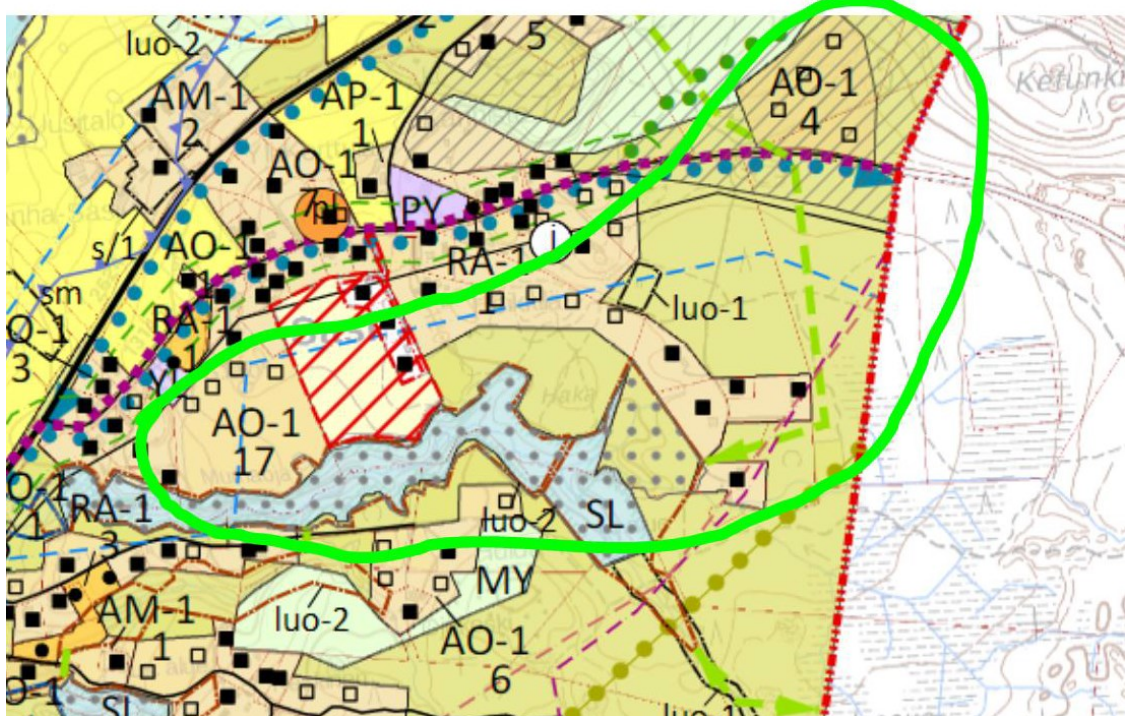
(luku 4.4. on päivitetty toiseen ehdotusvaiheeseen 5.10.2020)

SMLM-osayleiskaava laaditaan kuntastrategian, strategisen yleiskaavan ja maakunta-kaavan linjausten mukaisesti. Näissä Sasi-Mahnala on määritelty kehitettäväksi kyläksi ja kunta onkin viime vuosina investoinut voimakkaasti alueen päiväkodin, koulun, kevyen liikenteen väylän ja vesihuollon rakentamiseen.

Yleiskaavoituksen päivitys on tullut vireille huhtikuussa 2017, jolloin tavoitteenasettelu aloitettiin yhdessä osallisten kanssa (ks. yleiskaavan oma nettisivu www.hameenkyro.fi). Yleiskaavan laatiminen on nyt valmisteluvaiheessa, jonka jälkeen edetään ehdotusvaiheeseen vuonna 2021 siten, että kaavan valmistumisen tavoitevuosi on 2022. Maankäytön tehostamisen painopistealue tulee sijoittamaan keskeisten palveluiden eli Sasin päiväkodin ja Mahnalan ympäristökoulun välisellä noin 3,2 kilometrin alueella ja näiden lähi-alueilla. Tämä alue on samalla maisemallisesti erittäin herkkää, joten uusien rakennuspaikkojen sijainnit tullaan harkitsemaan erittäin huolellisesti.

SMLM-osayleiskaavan valmisteluvaiheen kaava-aineistossa osoitetaan edullisuusvyöhykkeillä kuivan maan ja rantojen noin 170 uutta rakennuspaikkaa suoraan rakennusluvalla toteutettaviksi. Asemakaavoitettavaksi alueeksi on määritelty vain Aurinkopellon alue. Asemakaavan eteläpuolella sijaitseva Murhaojan purolehdon Natura-alueen valuma-alue on laajuudeltaan noin 4 neliökilometriä eli 400 hehtaaria. Valuma-alueella on nykyisellään 14 vakituista asuntoa ja uudessa osayleiskaavassa sille sijoittuu 13 uutta asuinrakennuspaikkaa. Asemakaavan Natura-arviointia on tarkennettu tämän tieto huomioiden.

Uuden osayleiskaavan tärkeinä tavoitteina on mm. huomioida luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, sekä määritellä kevyen liikenteen yhteystarpeet. Osayleiskaavan päätavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajan asuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.



SMLM-osayleiskaava, alustava luonnos 23.9.2020. Musta neliö = nykyinen rakennuspaikka, valkoinen neliö = uusi rakennuspaikka, punainen vinoviivitus = asemakaava-alue, vihreä rajausta = purolehdon valuma-alueelle sijoittuvat nykyiset ja uudet rakennuspaikat.

4.5. Asemakaavan tavoitteiden vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden on ajateltu välittyvän asemakaavoitukseen strategisen yleiskaavan ja maakuntakaavan kautta.

Sasi-Mahnala-Laitila -osayleiskaava (lainvoima 1992)	Sasin Aurinkopellon asemakaava
AP-1, pientalovaltainen asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja	+ Toteuttaa osayleiskaavaa. o Asemakaavoitettavat aluevaraukset tarkistetaan osayleiskaavan uudistamistyön yhteydessä uusista lähtökohdista.
MT, maa- ja metsätalousalue	+ Toteuttaa pääosin osayleiskaavaa jättämällä MT- aluetta vapaa-alueeksi.
SL-1, lehtojensuojelualue	o Ei lukeudu asemakaavan alueeseen. Luontoarvojen turvaamiseksi asemakaavassa jätetään vapaa- aluetta suojelualueen suuntaan ja asemakaavaan laadittu hulevesisuunnitelma tarkennetaan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaan on lisäksi laadittu Natura-arviointi (ks. luku 4.7 tai liiteaineisto)
ohjeellinen kevyen liikenteen reitti Hämeenkyrön Miharintien varressa (musta palloviiva)	o Hämeenkyrön Miharintie ja Sasintie ovat valtion yhdysteitä, joita ELY hallinnoi. ELY:n kanssa kunnalla on tavoitteena käynnistää neuvottelut mahdollisen kevyen liikenteen väylän suunnittelusta vuonna 2021 ja rakentamisesta tulevana vuosina. Tarpeellinen yhteys olisi ainakin päiväkodin ja koulun väli, johon tarvittaisiin noin 2,5 km uutta väylää.
Strateginen yleiskaava (lainvoima 2016)	Sasin Aurinkopellon asemakaava
Mav, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue	+ Asemakaava ei uhkaa valtakunnallisia maisema- arvoja, vaan osoittaa alueelle hallitusti uusia rakennuspaikkoja, jotka eivät näy kaukomaisemassa.
Kehittämisen painopistealue haja-asutusalueella, ensisijaisesti toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. 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.	+ Asemakaava toteuttaa tavoitetta, koska sijoittuu Sasi-Mahnalan kehitettävän kylän alueelle. Asemakaava on strategisen yleiskaavan mukaista täydennysrakentamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja kunnallistekniseen verkostoon ja osaltaan tavoittelee strategisessa yleiskaavassa asetetun väestötavoitteen toteutumista. + Täydennysrakentaminen suunnitellaan huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 -alueiden arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot. - Täydennysrakentaminen heikentää jonkin verran maatalouselinkeinojen tarpeita muuttamalla 4 ha hyvää peltoaluetta asuinalueeksi.
Tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkoon Sasintien ja Hämeenkyrön Miharintien varsilla	- Asemakaava-alue ei ulotu Sasintien tai Miharintien alueille, jotka ovat valtion yhdysteitä. o Asemakaava-alueelta tarvittaisiin yli 2 km uutta kevyen liikenteen väylää, jotta Mahnalan ympäristökoululle olisi turvallisempi koulumatka. Väylä ulottuu nykyisellään koulun suunnasta Miharinlammentien risteykseen. Kunnan tavoitteena on käynnistää asiasta neuvottelu ELY:n kanssa. + Kunta tarjoaa alakoulun 1-2-luokkien ja esiopetuksen koulukuljetukset alueelta Mahnalan ympäristökoululle (selostuksen laatimisajankohdan tilanne).
Valtatien 3 varteen on merkitty bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka Hämeenkyrön Miharintien tulevaan eritasoliittymään	+ Asemakaava-alueen rakentuminen tukee liityntäpysäköinnin järjestämisen tarvetta Sasissa valtatie 3 varressa. Kaukoliikenteen pysäkkien säilyminen ja sijainti nykyisessä valtatielinjauksessa sekä saavutettavuus liityntäliikenteellä vahvistavat joukkoliikenteen käyttömahdollisuuksia ja kilpailukykyä.

	- Miharintien kohdalla (lähiliikenteen pysäkki) ei ole kuitenkaan kevyen liikenteen alikulkua ennen kuin eritasoliittymä joskus tulevaisuudessa rakennetaan. o Sasi-Palkontien - Äkönmaantien kohdalla (pika-vuoropysäkki) on kevyen liikenteen alikulku, jonka yhteyteen tulisi tutkia muutamien liityntäpysäköinti-paikkojen ja pyöräpysäköinnin järjestämistä siihen asti kunnes Miharintien eritasoliittymä rakennetaan.
Vuoteen 2040 mennessä itäisen alueen väestönkasvun tavoitteena on 500 - 700 asukasta, joista valtaosan tulisi sijoittua Mahnalan ja Sasin alueille.	+ Asukastavoite voidaan osittain toteuttaa SMLM-osayleiskaavalla suoraan rakennusluvalla rakennettavaksi osoitettavien rakennuspaikkojen avulla.

Maakuntakaava 2040 (lainvoima 2017)	Sasin Aurinkopellon asemakaava
Mav. Asemakaavan alueella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakarasteri). Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.	+ Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mutta sijaitsee kuitenkin erillään päälaaksosta ja Sasintiestä. Asemakaava osoittaa alueelle hallitusti uusia rakennuspaikkoja, jotka eivät näy kaukomaisemassa. - Peltoalue (4 ha) muuttuu asuinalueeksi. + Luonnonperinnön arvot turvataan asemakaavassa jättämällä vapaa-alueita suojelualueen suuntaan ja määrittelemällä pohjavesien suojelu ja hulevesien hallinta. Vireillä olevassa alueen osayleiskaavoituksessa tarkastellaan alueen virkistysverkko.
Kohdemerkinnällä (a) osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntatekniikan järjestäminen ja lähipalveluiden saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.	+ Toteuttaa tavoitetta. + Asemakaavan korttelit pyritään suunnittelemaan nykyisen kylärakenteen tehokkuutta noudattaen.
mv. Matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue Pinsiössä.	+ Asemakaavan toteutuminen voi tuoda tälle lähi-alueelle uusia asiakkaita.
vht, valtakunnallisesti merkittävä historiallinen tie- linjaus. Sasintie on osa historiallista tieyhteyttä Hämeestä Pohjanmaan suuntaan, ja merkitty sinisellä viivalla (vht). Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.	o Alueen tonttiliittymä tulee Sasintielle, jossa nykyisen kolmen kiinteistön liittymän liikenteeseen tulee 12 talouden liikenne lisää. + Uudet korttelialueet sijaitsevat erillään Sasintiestä eivätkä tuo uutta elementtiä suoraan sen varteen. Asemakaava-alueen pohjoisosan uudet rakennukset tulevat jonkin verran näkymään Sasintielle tienvarren nykyisten rakennusten takaa. o Koulumatkojen ja ulkoilun kevyen liikenteen turvallisuuden kohentamiseksi asemakaavoitus vahvistaa tarvetta rakentaa noin 1,4 km kevyen liikenteen väylää kapean Sasintien alkupäähän. (Tällöin väylä ulottuisi asemakaava-alueen ohi päiväkodin viikoittain käyttämään lähimetsään saakka). Väylän mahdollinen toteutuminen tulevaisuudessa tulee jonkin verran muuttamaan tieympäristön historiallista luonnetta. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen kuitenkin turvaisi alueen kulttuuriympäristön säilymistä houkuttelevana, turvallisena ja elävänä tulevaisuudessa. Lisäksi kevyen liikenteen väylä ohjaisi ulkoilua rakennetulle reitille ja vähentäisi luonnonalueiden käyttöpainetta ja turvaisi siten myös läheisen Natura-alueen luontoarvoja.

em-3, teknisen huollon kehittämisen kohdealue, Miharin pohjavesialue. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistuttava siitä, etteivät Huutisuo-Sasin (FI0309008) Natura-alueen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelun alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.	+ Miharin pohjavedenotto sijaitsee noin 2 km kaava-alueesta länteen ja Natura-alue välittömästi kaava-alueen eteläpuolella. Kaavan yleismääräyksenä esitetään, että rakentamisella ja toiminnalla ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle eikä eteläpuolen Natura-alueen luontoarvoille (Murhaojan purolehto, lehtojensuojeluohjelma). + Alue liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon, mikä turvaa pohjaveden ja luonnonarvojen suojelua. + Hulevesien hallintaa varten on kaavaan laadittu hulevesisuunnitelma: Katusuunnittelun yhteydessä laaditaan lisäksi tarkennettu katujen hulevesisuunnitelma ja hulevesipainanteen rakennesuunnitelma. Nämä turvaavat pohjaveden ja luonnonarvojen suojelua. + Kaavaratkaisussa jätetään vapaa-aluetta Natura-alueen suuntaan.
v, yhdysvesijohto. Mustalla yhtenäisellä viivalla on osoitettu yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus.	+ Alueelle on rakennettu vesi- ja jätevesijohdon runkolinja vuonna 2015 välillä Mihari - Ahrola (vt3) (ks. edellä / em-3).

Laadittavana olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan tavoitteet (vireille 2017)	Sasin Aurinkopellon asemakaava
Kunnanhallitus hyväksyi Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan tavoitteet 8.10.2018. Kaavan päätavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä ja keskellä kansallismaisemaa samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.	+ Toteuttaa yleiskaavan päätavoitetta hyvin.
Osayleiskaavan muut tavoitteet	+ Asemakaava toteuttaa laadittavana olevan osayleiskaavan tavoitteita hyvin.
Määritellään asemakaavoitettavat alueet siten, että ne eivät vaikuta häiritsevästi kansallismaisemaan	+ Toteuttaa tavoitetta hyvin.
Määritellään asemakaavoitettavat alueet siten, että ne sijoittuvat hyvin palveluihin, liikenneyhteyksiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin nähden	+ Toteuttaa tavoitetta hyvin.
Määritellään kevyen liikenteen yhteystarpeet	+ o Hämeenkyrön Miharintie ja Sasintie ovat valtion yhdysteitä, joiden varrelle yhteystarpeet on osoitettu strategisessa yleiskaavassa. Kunta neuvottelee ELY:n kanssa suunnittelun käynnistämisestä.

4.6. Yleiskaavallinen tarkastelu

Yleiskaavallinen tarkastelu tarvitaan, koska alueen asemakaavoituksen pohjaksi ei ole käytettävissä ajantasaista lainvoimaista yleiskaavaa. Vuoden 1992 yleiskaavan tietojen katsotaan olevan osittain vanhentuneita ja vireillä oleva yleiskaavan uudistaminen on vasta valmisteluvaiheessa (tilanne 9/2020).

Yleiskaavallinen tarkastelu on samalla osa asemakaavan vaikutusten arviointia (ks. tarkemmin tämän selostuksen luku 10, kaavan vaikutukset). Näin varmistetaan, että alueen tai sen lähiympäristön laajempien tavoitteiden toteuttaminen ei vaikeudu tarpeettomasti asemakaavoituksen seurauksena. Maankäyttö- ja rakennuslain § 39 mukaan yleiskaavaa laadittaessa on selvitettävä ja otettava huomioon seuraavassa luetellut seikat, joita taulukossa peilataan Aurinkopellon asemakaavan tavoitteisiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL § 39	Sasin Aurinkopellon asemakaava
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	+ Asemakaava-alue on toimiva, taloudellinen ja ekologisesti kestävä, koska se sijoittuu yhdyskuntarakenteessa keskeisesti Sasi-Mahnanalan kehitettävään kylään, olemassa olevaan liikenneverkkoon, lähelle palveluita ja vasta rakennetun runkoviemärin varrelle. + Alue on ekologisesti kestävä siitä näkökulmasta, että tavoitteena on kannustaa rakentajia uusiutuvien lämmitys- ja energiamuotojen käyttöön, ja mahdolliseen uusiutuvien rakennusmateriaalien käyttöön ja rakennusjätteen kierrätykseen. + Asuinrakennusten lapesuunnat on määrätty siten että auringon määrä on suurin mahdollinen. + Rakennusten suositellaan olevan pääosin puurakenteisia. - Alueen liikenne perustuu yksityisautoiluun eikä alue ole tästä näkökulmasta ekologisesti kestävä. Autojen energialähteitä kehitetään kuitenkin koko ajan ekologisempaan suuntaan. - Kirkonkylän ja Kyröskosken palvelut sijaitsevat 13-16 km etäisyydellä, mikä lisää yksityisautoilun tarvetta. + Luontoarvoille ei ole odotettavissa merkittävää heikennystä, kun rakentaminen sijoittuu avoimelle pellolle, vapaa-alueita jätetään luonnonsuojelualueen suuntaan, tontit liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon, hulevesien hallinta on suunniteltu kaavoituksessa ja sitä tarkennetaan kadunrakentamisen yhteydessä ja ulkoilu ohjataan tarkoitukseen varatuille reiteille.
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	+ Asemakaava liittyy luontevasti nykyiseen taajamarakenteeseen. Laadittavana olevan osayleiskaavoituksen yhteydessä lähialueelta osoitetaan rakennuspaikkoja suoraan rakennusluvilla toteutettaviksi. Strategisen yleiskaavan tavoitteen mukaan vuoteen 2040 mennessä Sasi-Mahnanalan alueelle tulee satoja uusia asukkaita. o Alueelle saavutaan Sasintien yhdystien kautta. Uutta tonttikatua rakennetaan yhteensä noin 440 m: nykyisen tonttiliittymän yksityistien pohjalle noin 40 m ja pellolle noin 400 m. + Alue tukeutuu palveluiltaan Sasin päiväkotiin, Mahnanalan ympäristökouluun ja esiopetukseen sekä jo käytössä olevaan vesihuollon verkkoon.
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	+ Asuinalueen välittömässä läheisyydessä on päiväkoti ja maamiesseuran talo Toukola. + Pinsiönharjun ulkoilumaastot ovat kävelyetäisyydellä. + Alakouluun ja esikouluun on 3,2 km. o Kuntakeskuksen palvelut sijaitsevat 13-16 kilometrin päässä. o Nykyiset asukkaat toivovat kyläalueelle mm. kevyen liikenteen väyliä, valoja yhdysteiden varteen, ulkoilureittejä, valokuitua ja lisää joukkoliikenteen palveluita. (ks. jäljempänä luku 5, osallisten tavoitteet ja luku 7, kaavan kuvaus) o Yksityisellä toimijalla on ollut alueella käynnissä suunnitelma valokuituverkosta.
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	+ Valtatien 3 varressa (noin 2 km etäisyydellä) on joukkoliikenteen pysäkit, joista pääsee arkipäivisin muutamille vuoroilla kuntakeskuksen suuntaan ja Tampereen suuntaan. o Kevyen liikenteen väylän suunnittelun käynnistämisestä on tavoitteena keskustella ELY:n kanssa lähitulevaisuudessa. + Alueelta on jo koulukuljetusta, jonka käyttöaste uusien käyttäjien myötä kasvaa. + Alueella on vesihuollon verkko, joka rakennetaan tonttien rajoille. Tontit liittyvät kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. o Jätehuolto ja lämmitys tulee hoitaa tonttikohteisesti. + Kaavanlaatumishetkellä lähin kierrätysjätepiste on Mahnanalan koululla. Hämeenkyrön keskustassa on lisäksi kuusi keräyspistettä. + Tonttikohteisia lämmitysratkaisuja voivat olla esimerkiksi aurinkosähkö, aurinkolämpö, ilmalämpöpumppu, maalämpö, puu eri muodoissaan ja näiden yhdistelmät. Päärakennukset tulee suunnata siten, että lapesuunta suoraan etelään maksimoi aurinkolämmön tai aurinkosähkön tuottamisen.
Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	+ Toteutuessaan asemakaava lisää ja monipuolistaa Hämeenkyrön asumismahdollisuuksia.

	- Sasintien liikenne ja alueen länsipuolen pellon maatalousliikenne saatavat jonkin verran häiritä asuinalueita, erityisesti maatalouden kevät- ja syystöiden sekä kesämatkailun sesonkikausilla. - Sasintien kevyen liikenteen olosuhteet eivät ole nykytilassaan turvalliset, erityisesti pimeään vuodenaikaan. - o Sasintien kevyen liikenteen väylä parantaisi kaikkien tiellä liikkujien liikenneturvallisuutta ja Sasintien virkistyskäyttömahdollisuuksia mm. pyöräilyyn. - Asemakaavan toteutuminen on suuri sosiaalinen muutos lähialueen asukkaille. - Kunnan palvelut ja harrastusmahdollisuudet sijaitsevat pääosin kuntakeskuksessa 13-16 km päässä ja niiden saavutettavuus perustuu yksityisautoiluun. + Asemakaavassa osoitettu palstaviljelyalue tarjoaa mahdollisuuden harrastaa pienimuotoista viljelyä.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	+ Uudet asukkaat tukevat lähialueen palvelujen elinvoimaisuutta ja kysyntää. Uuden asutuksen sijoittuminen alueelle tukee lähialueen mahdollisten uusien pienimuotoisten palvelujen syntymistä pitkällä aikavälillä. + Uudet asukkaat voivat tarjota uusia palveluita. Asuntojen yhteydessä voi olla tiloja pienimuotoiselle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Asia tarkistetaan rakennusluvituksen yhteydessä.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	+ Alueella tai lähialueella ei ole tiedossa varsinaisia ympäristöhaittoja. Alueen pohjoisosan pohjavesialueen suojelu huomioidaan kaavoituksen yhteydessä. - Eteläpuoliselle Natura 2000 -alueelle (ympäri vuoden) tai länsipuoliselle peltoviljelmälle (satokaudella) ei tule ohjata ulkoilijoita. - o Sen sijaan asemakaavan lähialueelta tulisi löytää ja osoittaa nykyisille ja uusille asukkaille sopivia ulkoilureittejä. Virkistysverkko käydään läpi yleiskaavoituksen yhteydessä. + Alueen eteläosaan rakennettava hulevesien viivytyspainanne tasaa sadevirtaamaa ja estää kiintoaineksen johtumisen Natura-alueelle.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	- o Asemakaavan toteuttamisessa on huomioitava alueen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja paikallisiin kulttuuriympäristön arvokohteisiin. - Alueen asutus lisää alueen ja lähialueen virkistyskäyttöä. Vaikutuksia luonnonarvoihin on mahdollista lieventää ohjaamalla alueen käyttöä ja kulkuyhteyksiä.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	+ Vireillä olevassa yleiskaavatyössä tarkastellaan yleiskaava-alueen virkistysverkko kokonaisuutena. + Nykyisillä yhdysteillä on mahdollista ulkoilla. Metsissä voi ulkoilla jokamiehenoikeuden sääntöjen kunnioittaen. - o Asemakaavan lähivirkistysalueita ei ole tarkoitus rakentaa puistoiksi. Itäosaan on osoitettu mahdollisuus palstaviljelyyn.

4.7. Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja astunut voimaan 1.1.2013.

Uusi kuntastrategia Menestyvä Hämeenkyrö 2030

Hämeenkyrön uusi kuntastrategia hyväksyttiin keväällä 2018 (ks. tarkemmin www.haamenkyro.fi). Siinä on kolme strategista päämäärää:

- Hyvinvoiva hämeenkyröläinen
- Ohittamaton Hämeenkyrö
- Pirkanmaan vihreä helmi

Suunnittelussa hyödynnettäviä aiempia suunnitelmia ja selvityksiä

- Hämeenkyrön kansallismaiseman hoitosuunnitelma (Lehto-Peltonen-Valkama, Vammalan Kirjapaino 1997, 2. painos, 2009).
- Sasin arkeologinen inventointi 2008

Aluetta koskevat Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi, Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013–14, Katriina Koski.
- Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Pirkanmaalla (Pirkanmaan liitto 2014)

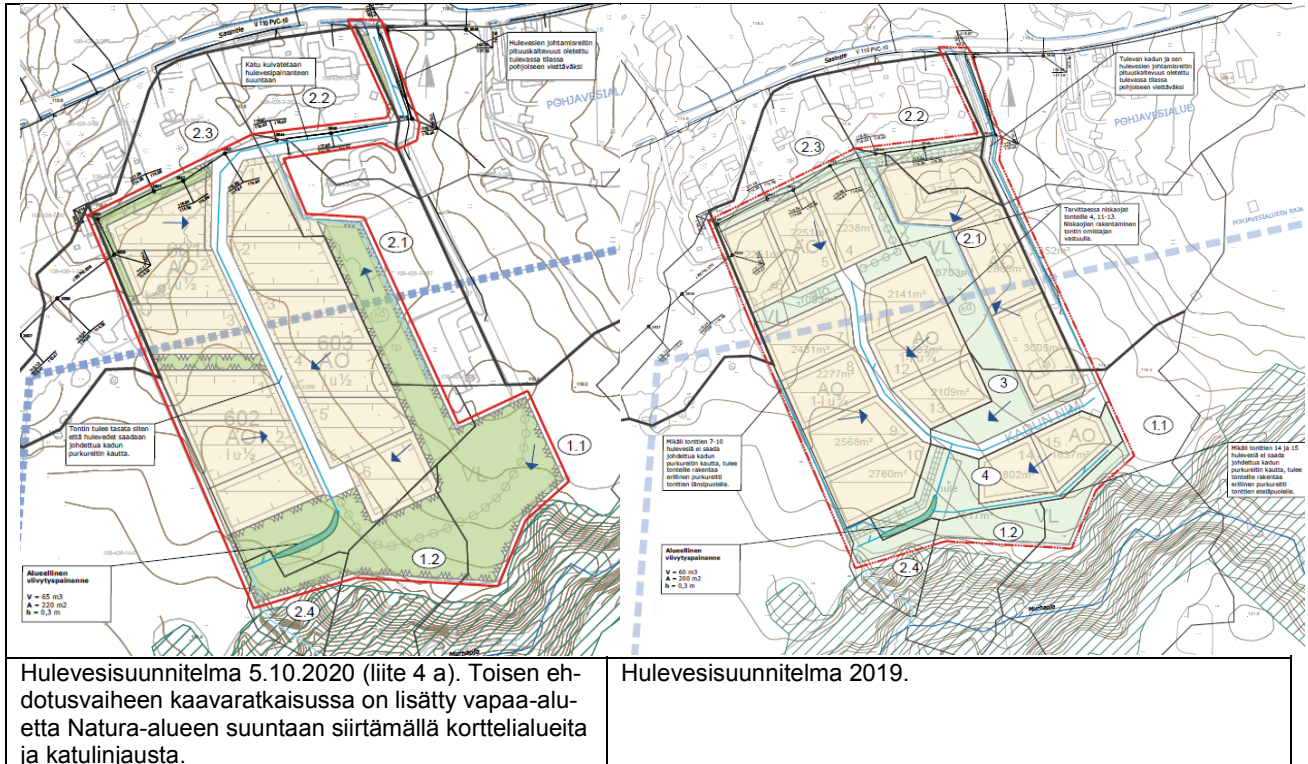
Vireillä olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan selvitykset

- Saavutettavuustarkastelu
- Maisemaselvitys
- Kuivan maan emätilaselvitys ja mitoitus
- Rantojen emätilaselvitys ja mitoitus
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Arkeologiaselvitys 2020
- Luontoselvitykset 2018 ja 2019
- Virkistysverkkoselvitys
- Asukastosallistumisen tuottamat aineistot

Lisäksi suunnitellaan ja otetaan huomioon yleiskaavan suhde

- Mahdolliseen Kolmen helmen joet -jatkohankkeeseen,
- Pirkanmaan ympäristöohjelmaan,
- HINKU-hankkeeseen ja
- muihin mahdollisiin aluetta koskeviin hankkeisiin.

Hulevesisuunnitelma 5.10.2020



Hulevesisuunnitelma päivitettiin kaavan toiseen ehdotusvaiheeseen edettäessä ja se on kaavan aineisto nro 4 ja 4 a (dipl.ins. Ella Havulinna, dipl.ins. Emmaleena Krankkala, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020; ensimmäisessä ehdotusvaiheessa myös dipl.ins. Eeva-Riikka Rautarinta). Seuraavaan on poimittu suunnitelmasta joitain pääkohtia.

Suosittelut hallintaratkaisut (Hulevesisuunnitelma s. 7-9): Aurinkopellon asemakaava-alueen hulevedet esitetään hallittavaksi tonttikohtaisesti ja alueellisesti. Tonttikohtainen hulevesien hallinta toteutetaan siten, että tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäällystettyä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä. Tällä vähennetään suunnittelualueen läpäisemättömän pinnan osuuden kasvamista ja edistetään hulevesien imeytymistä maaperään.

Suunnittelualueen lounaiskulmaan esitetään alueellista viivytyspainannetta, jonne valtaosa asemakaava-alueen hulevesistä voidaan johtaa. Alueen itäreunan yksityistien hulevedet valuvat todennäköisesti pohjoiseen Sasintien suuntaan myös kaava-alueen rakennuttua. Tällä ei kuitenkaan katsota olevan merkittävää vaikutusta Sasintien suuntaan purkautuviin hulevesivirtaamiin nykytilaan verrattuna, eikä hulevesien hallinnalle ole siten tarvetta.

Hulevedet voidaan johtaa alueelliseen viivytyspainanteeseen ojia tai hulevesiviemäreitä pitkin. Painanne ($V=65 \text{ m}^3$) on mitoitettu 1/10a vuodessa toistuvalla 15 min sadetapahtumalla. Alueellisella viivytyspainanteella saadaan tulevan tilan huippuvirtaamat kuristettua nykytilan tasolle mitoitussateella (14 mm, 1/10a 15 min) sekä mitoitussadetta useammin toistuvilla sadetapahtumilla.

Viivytyspainanteessa tulee olla suunniteltu purkuputki sekä ylivuoto. Puhdistuskykyä voidaan tehostaa kasvillisuuden käytöllä, mikä auttaa sitomaan mm. ravinteita, tehostaa kiintoaineksen laskeutumista, ehkäisee eroosiota ja luo monipuolisempia elinympäristöjä eliöille. Esimerkki viivytyspainanteesta on esitetty kuvassa 6.



Hulevesisuunnitelman kuva 6: Viivytyspainanne Tampereen Muotialassa (FCG).

Rakentamisen aikaisille hulevesille suositellaan rakennettavan hallintajärjestelmä jo ennen katualueiden rakentamisen aloittamista. Rakentamisvaiheen hulevesien hallinta tulee tehdä mahdollisimman yksinkertaisesti ja toimintavarmasti. Suurien altaiden kaivamista hulevesien käsittelemiseksi tulee välttää, koska tällöin on vaarana, että kaivetuista rakenteista aiheutuu enemmän kiintoaineksen kulkeutumista kuin niiltä alueilta, joiden vesiä järjestelmien tulisi käsitellä. Tästä johtuen rakennusvaiheen hulevesien hallinta toteutetaan pienikokoisilla järjestelmillä, jotka sijoittuvat pääosin lopullisen tilanteen hulevesijärjestelmän paikalle.

Myös lopullisen vaiheen hulevesien hallintamenetelmiä, kuten viherpainanteita, voidaan käyttää rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn, mutta tällöin rakentamisen aikana kertynyt kiintoaines tulee poistaa niistä ennen varsinaista käyttöönottoa, etenkin, jos kyseessä on imeytämiseen perustuva hallintamenetelmä.

Hulevesien viitteelliset johtamisreitit sekä alueellisen hulevesipainanteen viitteellinen sijainti ja mitoitus on esitetty yleissuunnitelmakartalla (kuva kappaleen alussa ja liitteessä 5a).

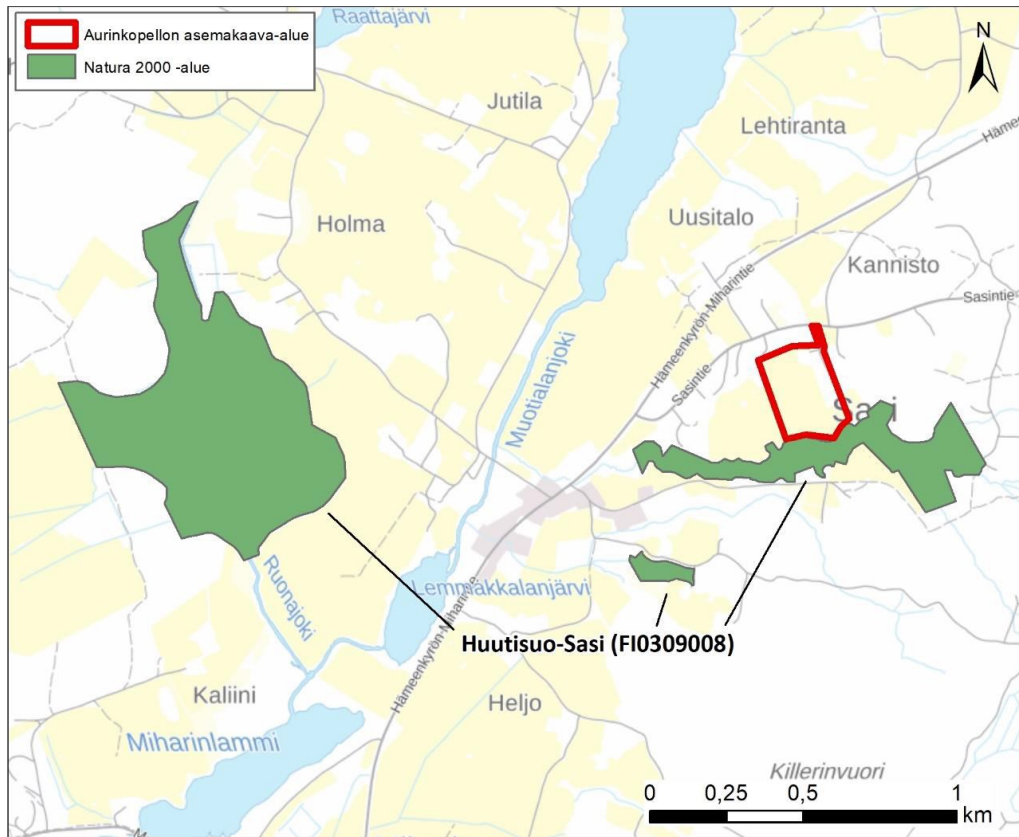
Yhteenveto ja suositukset jatkosuunnitteluun (Hulevesisuunnitelma s. 11):

Tässä työssä on laadittu hulevesisuunnitelma Sasin Aurinkopellon asemakaava-alueelle. Maankäytön muutoksen myötä nykyiselle pellolle rakennetaan erillispientaloja ja uutta katualuetta. Lähtökohtana hulevesien hallinnassa on, että suunnittelualueen eteläpuoleiselle Natura 2000 -alueen luontoarvoille ei aiheudu merkittävää haittavaikutusta asemakaavan rakentumisen myötä.

Hulevesiä hallitaan asemakaava-alueella tonttikohtaisesti ja alueellisesti. Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Lisäksi valtaosa suunnittelualueella muodostuvista hulevesistä voidaan johtaa alueen lounaiskulmaan esitettyyn alueelliseen hulevesipainanteeseen. Esitetyillä hulevesien hallintaratkaisuihin tulevan tilan hulevesien huippuvirtaama saadaan nykytilan tasolle mitoitusasteella (14 mm, 15 min 1/10a) ja sitä useammin toistuvilla sadetapahtumilla. Hulevesien laadun voidaan olettaa pysyvän vähintään nykytilan tasolla, kun suunnittelualueen peltoala pienenee, jolloin myös hulevesien mahdollisesti sisältämät ravinteet vähenevät.

Jatkosuunnittelussa alueellisen viivytyspainanteen sijainti ja mitoitus tulee tarkistaa sekä hulevesien johtamisreitit ja tulvareitit suunnitella. Viivytyspainanne tulee varustaa purkuputkella ja ylivuodolla. Asemakaava-alueen uudet tontit suositellaan tasattavaksi siten, että hulevedet voidaan johtaa hulevesisuunnitelmassa osoitettuun alueelliseen hulevesipainanteeseen. Suunnitellun hulevesipainanteen purkureitti suositellaan tarkistettavaksi. Rakentamisen aikaiset hulevesijärjestelmät tulee rakentaa etupainotteisesti heti alueen rakentamisen alettua.

Natura-arviointi 5.10.2020



Asemakaava-alueen rajausta ja sijaintia suhteessa Huutisuo-Sasin kolmeosaiseen Natura-alueeseen.

Natura-arviointi päivitettiin kaavan toiseen ehdotusvaiheeseen edettäessä ja se on kaavan aineisto nro 5 (biologi FM Marja Nuottajärvi ja biologi FM Tiina Mäkelä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020).

Arviointi on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tavalla luontotyyppi- ja lajikohtaisena asiantuntija-arviona, ja siinä keskitytään niihin suojeluarvoihin eli luontotyypeihin ja lajistoon, joiden perusteella Huutisuo-Sasin alue on sisällytetty Suomen Natura 2000-verkostoon. Arvion tuloksena on esitetty johtopäätös siitä, aiheuttavatko Aurinkopellon asemakaavan mukaiset ratkaisut Huutisuo-Sasin Natura-suojeluperusteille todennäköisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia vai ei.

Natura-arviointi, s. 35: YHTEENVETO, JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Yhteenvetona voidaan todeta, että Huutisuo-Sasin Natura-suojelun perusteena oleville luontodirektiivin luontotyypeille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Aurinkopellon asemakaavan mukaisista ratkaisuista.

Myöskään Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontotyyppien ominaislajistolle ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia.

Keskeisen arvioidut vaikutustyyppit eli Sasin purolehdon alueella esiintyvälle boreaaliset lehdot –luontotyyppille hulevesistä mahdollisesti aiheutuvat virtaama- ja vedenlaatuvaikutukset arvioidaan hyvin vähäisiksi ja epätodennäköisiksi. Johtopäätös edellyttää, että alueella toteutetaan hulevesiselvityksen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020a) mukaiset hulevesien hallintatoimet sekä (Natura-arvioinnin) kappaleessa 8 esitetyjä muita keinoja haittavaikutusten ehkäisemisessä.

SEURANTA: Natura-alueella ei ole tarpeen suorittaa erityistä seuranta Aurinkopellon asemakaavaan liittyen.

Natura-arviointi, s. 32: HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN EHKÄISY JA LIEVENTÄMINEN

Seuraavassa on listattu keinoja, joilla voidaan ehkäistä ja lieventää asemakaavan mukaisesta maankäytöstä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia:

- Virkistyskäyttö ohjataan virkistyskäyttöön varatuille alueille opastein ja virkistyskäyttöä palvelevin rakentein.
- Meneillään olevan osayleiskaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan virkistyskäyttösuunnitelma.
- Ulkoilijoita ohjeistetaan Murhaojan purovarsilehdon arvoista.
- Hämeenkyrön kunta on sitoutunut vieraslajien leviämisen ehkäisemiseen. Puutarhajätteitä ei sijoiteta paikkoihin, joista siemenet ja muut kasvinosat pääsevät leviämään luontoon. Alueelle tuodaan vain puhtaita maanrakennusmassoja; asiasta neuvotaan rakentajia rakennusluvituksen yhteydessä.
- Natura-aluetta reunustavalle VL-alueelle kylvetään ja istutetaan hulevesiä ja kiintoaineita pidättävää kasvillisuutta kuten nurmea, luonnonniittyä, puita ja pensaita.
- Kunta toteuttaa hulevesisuunnitelmassa esitetyt hulevesien hallintatoimet. Toimet toteutetaan ennen kaavassa esitetyn rakentamisen aloittamista ja hulevesipainanteen rakenteet suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä.
- Hulevesien viivytyspainanne rakennetaan etupainotteisesti siten, että painanne kaivetaan ja maisemoidaan eli vakiinnutetaan painanteen kasvillisuus ja toteutetaan painanteen purkuputki ennen kuin painanteeseen johdetaan vettä. Tällöin painanne on valmiina käyttöön ennen kuin asemakaavan mukaista muuta rakentamista aletaan toteuttaa ja painannetta voidaan käyttää kaava-alueen rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyssä.



Huutisuo-Sasin Natura-alue ja Aurinkopellon asemakaava-alue (Natura-arviointi 2020).

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Sasi-Mahnalalan alue on strategisessa yleiskaavassa määriteltä ja tavoiteltua asuin- aluetta, jonka rakentamisen hallittu määrittely ja osoittaminen asemakaavalla turvaa- vat alueen maisema- ja muita arvoja.

Kunta hankki suunnittelualueen omistukseensa vuonna 2014. Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu kunnan internetsivuilla 30.8.2018.

5.2. Osallistuminen ja yhteistyö

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnte- koon tai muihin oloihin kaavalla saattaa olla huomattavaa vaikutusta sekä viranomai- set ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisten luetteloa voi- daan työn edetessä täydentää.

Osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat, elinkeinonharjoittajat ja toimijat
- Hämeenkyrön kunta:
 - Perusturvalautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Ympäristölautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Vesihuoltolaitos
- Leppäkosken Sähkö Oy
- Elisa Oyj
- Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Sisä-Suomen poliisilaitos
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- PirTeva
- Kyrön luonto ry
- Sasin seudun maa- ja kotitalousseura ry

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lau- sua mielipiteensä kaavasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaava asetettiin 30 vuorokaudeksi nähtäville kolme kertaa, valmisteluvai- heessa (luonnos) ja kahdessa ehdotusvaiheessa, jolloin osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallista palautetta kaavasta.

Asemakaavaa laadittaessa on pidetty neljä yleisötilaisuutta. Ennen valmisteluvaiheen nähtäville asettamista on pidetty osallisten kanssa kaksi työpajatilaisuutta. Valmistelu- vaiheen nähtävillä olon aikana pidettiin yleisötilaisuus. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin ennen kaavan nähtäville asettamista.

Toisen ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehtiin saatuun palautteeseen liittynyt maastokäynti osallisten kanssa.

5.3. Asemakaavoituksen vaiheet

Vireille tulo ja tavoitevaihe, 8 - 10 / 2018

- 27.8.2018 Vireilletulo kunnanhallituksen kokous § 102
- 30.8.2018 Kuulutus asemakaavoituksen vireille tulosta ja kutsu yleisötilaisuuteen julkaistiin UutisOivassa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi)
- 12.9.2018 Aloitustavaiheen yleisön kävelykierros ja tavoitepaja Sasin päiväkodilla
- 30.10.2018 Luonnosvaihtoehtojen laatimisen yleisötilaisuus Sasin päiväkodilla
- 31.10.2018 Mittauksen maastokäynti, jossa asukkaita mukana

Valmisteluvaihe, 11 - 12 / 2018

- 19.11.2018 asemakaavan luonnosvaihtoehdot ja OAS esiteltiin kunnanhallitukselle asetettavaksi nähtäville 30 vuorokaudeksi mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten (OAS on nähtävillä koko asemakaavoituksen ajan kunnan internetsivuilla) (MRA 30 §). Kuulutus UutisOivassa, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Pyydettiin lausunnot.
- 27.11.2018 Luonnosvaihtoehdot esiteltiin yleisötilaisuudessa nähtävilläolon aikana
- 19.12.2018 Kaavoittaja tutustui Sasin päiväkodin luontoryhmän reitteihin
- Valmisteluvaihe oli nähtävillä 31.12.2018 saakka ja siihen saatiin neljä mielipidettä. Hämeenkyrön tekninen lautakunta ja sivistyslautakunta antoivat lausuntonsa. Sivistyslautakunta näki hyvänä, että uusien tonttien avulla voidaan saada uusia asukkaita Hämeenkyröön. Sivistyspalvelualueen palvelut ovat järjestettävissä kyseisen alueen uusille asukkaille nykyisellä palveluverkostolla. Tekninen lautakunta esitti harkittavaksi kaava-alueen eteläosaan rivitalotonttia tai minitontteja, ja kadunrakennuksen kannalta ve3:a.
- Osa lausunnonantajista pyysi ja sai jatkoaikaa tammikuun loppupuolelle.

Ehdotusvaihe, 1 -4 / 2019

- Valmisteluvaiheeseen saatujen lausuntojen pohjalta laadittiin hulevesiselvitys, Natura-arviointi, kylärakennetarkastelu ja havainnekuva.
- Laadittiin vastineet valmisteluvaiheesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
- 21.2.2019 pidettiin yleisötilaisuus Sasin päiväkodilla ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista. Osallistujat totesivat, ettei nähtävillä olon aikana ole tarpeen pitää enää erillistä tilaisuutta.
- 18.3.2019 kunnanhallitus hyväksyi ehdotusvaiheen nähtäville 22.3.–23.4.2019 väliseksi ajaksi. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.
- Asemakaavaehdotukseen saatiin kaksi viranomaislausuntoa (Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo), yksi täydennyspyyntö (ELY) ja yksi muistutus (lähialueen asukas). Hämeenkyrön teknisellä lautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Lisäksi Sisä-Suomen Poliisilaitos ja Elisa Oyj ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa. Pirkanmaan ELY-keskus antoi 16.7.2019 aineistosta täydennyspyynnön, jossa edellytettiin, että asemakaavan vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan yhteisvaikutuksena laadittavana olevan Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan kanssa.

Toinen ehdotusvaihe 7-10 / 2020

- Kaavaehdotukseen saadun palautteen, lausuntojen ja muistutusten pohjalta muutettiin asemakaavakadun linjausta ja lisättiin korttelialueen etäisyyttä Natura-alueeseen. Laadittiin Natura-arvioinnin laajennus peilaten Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaavan valmisteluvaiheen kaavaratkaisuun. Päivitettiin kaavakartta, merkinnät ja määräykset, havainnekuva, hulevesisuunnitelma, OAS ja kaavaselostus. Laadittiin vastineet ensimmäiseen asemakaavaehdotukseen saatuun palautteeseen, lausuntoihin ja muistutuksiin.
- 5.10.2020 esitettiin uusi kaavaehdotus kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi nähtäville. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Hyväksymiskäsittelyt ja lainvoima 11-12/2020 - 2/2021

- Laadittiin vastineet toiseen asemakaavaehdotukseen saatuihin lausuntoon ja muistutukseen.
- Tarkistettiin viranomaisneuvottelutarve.
- Viimeisteltiin kaava-aineisto ja esitellään kunnanhallitukselle.
- Kunnanhallitus esittää kaavan valtuuston hyväksyttäväksi.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Kuulutus hyväksymispäätöksestä julkaistaan UutisOivassa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Mahdolliset valitukset osoitetaan hallinto-oikeudelle tästä 30 vrk:n kuluessa.
- Mikäli valituksia ei ole määräajassa jätetty, kuulutus kaavan voimaantulosta julkaistaan UutisOivassa, kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Tämän jälkeen kaavaa voidaan alkaa toteuttaa.

Kadut ja kunnallistekniikka voidaan suunnitella ja rakentaa vuonna 2021.

5.4. Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on osoittaa asuinpienalojen tontteja tavoitellulle Sasin alueelle. Alue sijaitsee Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa kehittämisen painopistealueella (Sasi-Mahnalan kehitettävien kylien alue), johon laaditaan parhaillaan myös yleiskaavaa.

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on luoda edellytykset MRL:n mukaiselle viihtyisälle, turvalliselle ja terveelliselle asuinympäristölle, ottaen huomioon alueen valtakunnalliset arvot, lähiympäristön toiminnalliset tavoitteet sekä kunnan hiilineutraaliuden tavoitteet (HINKU).

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, RKY-kohde Sasintie, pohjavesialue ja suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Natura 2000 -alue. Yhdyskuntataloudellisten kustannusten minimoimiseksi alueen katu- ja vesihuoltoverkko pyritään suunnittelemaan mahdollisimman tehokkaaksi.

Rakentajia kannustetaan puurakentamiseen ja aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Kaavoitus hyödyntää kunnan viime vuosina alueelle kohdentamia palveluiden investointeja. Mahnalan Ympäristökoulun alakoulun laajennus ja esiopetus ovat juuri valmistuneet koko kylän ja uusien asukkaiden käyttöön vuonna 2018. Pihapiirissä olevan puukoulun kunnostuksen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2019. Sasin päiväkotivalmistui vuonna 2015 (160 paikkaa) ja sinne on alueelta 200 metrin matka. Kunta on rakentanut alueelle runko- ja kokoojaviemäriä sekä kevyen liikenteen väylää koulun lähelle.

Yksityinen toimija on käynnistänyt Mahnalan-Sasin alueella selvityksen valokuidun toteutettavuudesta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa pientalotonteilla omassa pihapiirissä maa-seutumainen elämäntapa. Pihapiiriin saa rakentaa pienehköjä talousrakennuksia ja pienimuotoinen ympäristöhäiriötä aiheuttamaton yritystoiminta on sallittu. Natura-alue Murhaojan purolehdon erityispiirteiden suojelu tulee huomioida kaikessa rakentamisessa ja toiminnassa.

Alueen virkistysverkko tutkitaan laajemmin yleiskaavoituksen yhteydessä.

Osallisten tavoitteet

Ennen kaavan ensimmäistä nähtävilläoloa järjestettiin kaksi yleisötilaisuutta, joihin osallistui parikymmentä asukasta ja maanomistajaa kaava-alueen lähialueelta. Ensimmäisessä tilaisuudessa kierrettiin alue maastossa sekä keskusteltiin alueen mahdollisuuksista ja koottiin näkemyksiä. Toisessa tilaisuudessa kaavoittajat esittelivät kaavan luonnosvaihtoehtoja, asukkaat kommentoivat niitä ja piirsivät omia ehdotuksiin.

Asukkaiden keskusteluissa eniten kannatusta saivat seuraavat asemakaavaa koskevat tavoitteet:

- Pidetään alue peltona/ perunamaana, kunnalla on muitakin alueita jotka voidaan kaavoittaa asumiselle.
- Uuden asuinalueen liikenne ei saa häiritä olemassa olevia asukkaita.
- Mahdollisimman vähän uusia taloja. Maksimimäärä 8.
- Uudet tontit ja rakennukset tulee sijoittaa siten, että jää väljyyttä nykyisten talojen suuntaan. Naapurikiinteistöjen omistajat eivät halua uusia tontteja omiin kiinteistöihinsä kiinni.
- Viheralue keskelle kaavoitettavaa aluetta. Viheralueella voi muodostaa suojavyöhykkeen olevien rakennusten eteen, mutta sen ei tarvitse olla puistomaisesti hoidettu. Joutomaat sopivat maaseutuympäristöön.
- Alueen tulee jatkaa maalaismaiseman ilmettä: ei liian pieniä tontteja ja kaavamääräysten tulisi sallia monimuotoinen rakentaminen kuten ympäristössä, puutaloja. Myös aivan pienet talot tulisi sallia, mutta ei isompia kuin mitä ympäristössä on.

Lisäksi toivottiin alueelle valokuitua ja ennen kaikkea kevyenliikenteen väylää Sasista ympäristökoululle ja katuvaloja kylälle.

Kolmas yleisötilaisuus pidettiin valmisteluvaiheen vaihtoehtojen tultua nähtäville.

Siellä esiin tulleita asioita olivat mm.:

- Kaavaselostuksessa kuvattu alueen sisälle muodostuva ”ulkoilulenkki” on melko lyhyt joten sen nimen voisi harkita uudelleen.
- Toisin kuin aiemmin puhuttiin, alueen sisälle ei haluta katuvaloja, jotta luonnonläheisyys ja tähtitaivaan näkyvyys säilyvät paremmin, pihavalot riittävät. Valaistusta sen sijaan tarvitaan matkalla bussipysäkillä Miharintien varteen.
- Selostukseen tulee vaikutusarviointiin korjata, että rakentamisaikainen vaikutus on suurempi kuin siinä nyt sanotaan.
- Pohjoisosan jätevesilinjan alue tulisi jättää viheralueeksi.
- Kerrosluku tulisi olla 1 - 1 ½, koska kaksikerroksia rakennuksia ei ole lähialueella.
- Auringonkukantie voisi olla yksi nimiehdotus.
- Laantovedet, sulamisvedet, miten otetaan haltuun että eivät haittaa tontteja tai katuja?
- Kysytään ELY:ltä pellon pintakerroksen lannoitejäämien tutkimisen tarvetta.

- Selvitetään mitä asemakaavaan liittyminen muuttaa kiinteistönomistajien nykytilannetta verotuksen ym. näkökulmasta.
- Maaseudun rauha menetetään rakentamisaikaisen liikenteen ja uusien tonttien liikenteen seurauksena.

Ehdotusvaiheen laatimisesta pidettiin 21.2.2019 Sasin päiväkodilla yleisötilaisuus nro 4, johon osallistui 12 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin ehdotusvaiheeseen laadittua täydentävää aineistoa. Asukkaat sanoivat että 12 uuden rakennuspaikan sijasta sopiva uusien rakennuspaikkojen määrä olisi kolme. Lähikiinteistöt eivät halua olla mukana asemakaavassa. Tilaisuudessa todettiin yhteisesti että ehdotusvaiheen ollessa nähtävillä ei ole tarpeen pitää yleisötilaisuutta.

Toiseen ehdotukseen saadun palautteen pohjalta tehtiin maastokäynti osallisten kanssa 25.11.2020. Maastokäyntiin osallistuivat kunnan edustajina kunnallistekniikan rakennuspäällikkö, mittamiehet ja kaavoitusarkkitehti. Asukkaiden edustajia oli kolmelta kiinteistöltä. Maastossa katsottiin mm. katualueen rajausta ja pohdittiin mahdollisuuksia säilyttää alueen nykyistä kasvillisuutta tulevan rakentamisen yhteydessä. Yhteenveto:

- Kestopäällysteisen katualueen osan leveydeksi tavoitellaan katusuunnitelman lähtökohdaksi enintään 5 m.
- Koivurivistöjen toivottiin säilyvän kadunrakennuksesta huolimatta.
- Lähiasukkaiden toiveena on, että kunta ei rakenna katuvaloja asemakaavakaudelle.
- Kaavan eteläosan ohjeellinen ulkoilureitti toivotaan poistettavaksi.
- Kunta vastaa kadunrakennuksesta johtuvista mahdollisista yksityisten vesijohdojen siirtotarpeista.

6. VALMISTELUVAIHEEN KOLME VAIHTOEHTOA

Kaavan valmisteluvaiheessa asetettiin nähtäville kolme luonnosmaista vaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan tonttimäärältään ja tonttikadun linjauksen osalta. Uusien tonttien lukumäärät olivat vaihtoehdoissa 9, 12 ja 13. Uudet tontit olivat kooltaan noin 2000 - 3000 m². Laskennallinen asukasmäärä oli 3 asukasta tonttia kohden. Uusien asukkaiden määrä oli näin ollen arviolta 30-40 henkilöä. Kaikissa vaihtoehdoissa itään nykyisten asuinkiinteistöjen suuntaan oli jätetty rakentamiselta vapaata aluetta, jota voidaan hyödyntää virkistykseen ja/tai viljelyyn. Alue on tarkoitettu toteuttaa avoimena viheralueena, jonka perustamis- ja hoitokustannukset ovat hyvin vähäiset. Pohjoisen suunnassa nykyisten kiinteistöjen asuinrakennukset ovat lähtökohtaisesti melko etäällä uusista rakennuspaikoista, noin 20 metrin etäisyydellä oman tonttinsa rajasta, joten pohjoisen suuntaan ei ollut jätetty erillistä vapaa-aluetta. Pohjoisen uusien tonttien rajoilla sijaitsee kokoojaviemäri, joka merkitään kaavassa rasiitteena ja joka takaa sen, että pohjoisten tonttien raja-alue jää rakentamiselta vapaaksi. Tontti-kohtaiseksi kokonaisrakennusoikeudeksi esitettiin tehokkuutta 0,15. Tavoitteena oli rakennusten sijoittelussa mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntäminen avoimella etelä-lounaaseen avautuvalla peltoalueella. Kaikissa vaihtoehdoissa etelään Natura-alueen suuntaan oli jätetty 20 - 40 m leveä rakentamaton vyöhyke, jota voidaan käyttää esimerkiksi ulkoiluun ja joka voidaan kaavassa osoittaa myös suojaviheralueeksi EV.

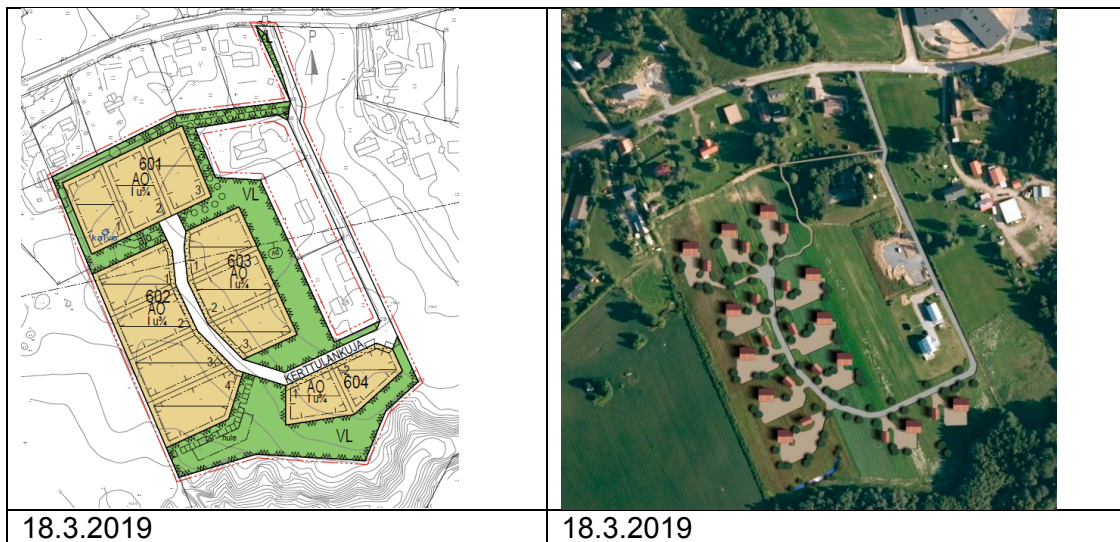
6.1. Vaihtoehtojen kuvaus

	VE 1: 13 tonttia, liittymä pohjoisesta, nykyinen tie rakennetaan myös kaduksi. Tonttikatua yhteensä arviolta 670 m. Itätonttien itäosat ovat istutettavaa alueen osaa, jota ei saa rakentaa. Tonttikadun päästä ulkoiluyhteys muodostaa lenkin. Pieni yhteinen vapaa-alue VL. Tonttikatu jakautuu kahdeksi haaraksi. Yhden uuden tontin yhteys on nykyisten kiinteistöjen suunnasta. Alueen pohjoisosassa on vesihuollon runkolinja ja pohjavesialue.
Vahvuudet + Toisen tonttikadun varsi on tehokkaasti rakennettu. + Tonttikaduista muodostuu pieni valaistu ulkoilulenkki alueelle.	Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön + Jättää vapaa-aluetta luonnonsuojelualueen suuntaan. - Mattomainen suunnitelma poikkeaa liiaksi nykyisestä kylärakenteesta.
Heikkoudet - Vähäinen yhteys lännen suuntaan ajatellen mahdollisia tulevaisuuden asemakaavoituksen tai virkistysyhteyksien laajentumismahdollisuuksia. Idän suuntaan laajentumismahdollisuudet ovat hyvät. o Tonttikadun alkuosa kääntyy yli 90 astetta, mikä vaatii hieman tavallista enemmän tilaa ko. risteykseen. - - Tässä kuten kaikissa vaihtoehtoissa uusi tonttikatu on pitkä suhteessa uusien tonttien lukumäärään.	Taloudelliset vaikutukset o Katujen ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat noin 800 € / tonttikatometri ja tonttikohdainen kustannus on sitä suurempi mitä pitempi tonttikatu ja mitä vähemmän tontteja. Sosiaaliset vaikutukset - Alueen rakentuminen on suuri sosiaalinen muutos lähialueen yhteisöön.
	VE 2: 9 tonttia, liittymä etelästä, nykyinen tie rakennetaan myös kaduksi. Tonttikadun pituus arviolta 570 m. Vapaa-alueita kaikkien nykyisten asuinkiinteistöjen suuntiin. Vapaa-alueita voidaan käyttää ulkoiluun. Alueen pohjoisosassa on vesihuollon runkolinja ja pohjavesialue.
Vahvuudet + Idän suuntaan laajentumismahdollisuudet ovat hyvät.	Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön + Suunnitelma sopeutuu kylän nykyiseen rakenteeseen. + Jättää vapaa-aluetta luonnonsuojelualueen suuntaan.
Heikkoudet - Vähäinen yhteys lännen suuntaan ajatellen mahdollisia tulevaisuuden asemakaavoituksen tai virkistysyhteyksien laajentumismahdollisuuksia. - - Tässä kuten kaikissa vaihtoehtoissa uusi tonttikatu on pitkä suhteessa uusien tonttien lukumäärään.	Taloudelliset vaikutukset o Katujen ja kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat noin 800 € / tonttikatometri, ja tonttikohdainen kustannus on sitä suurempi mitä pitempi tonttikatu ja mitä vähemmän tontteja. Sosiaaliset vaikutukset - Alueen rakentuminen on suuri sosiaalinen muutos lähialueen yhteisöön. + Nykyisille asukkaille mieluisin väljä ja maltillinen vaihtoehto. (Laadittu asukkaiden oman suunnitelman pohjalta, jossa oli kahdeksan tonttia)
	VE 3: 12 tonttia, tonttikatu etelästä, nykyinen tie rakennetaan myös kaduksi. Uuden tonttikadun pituus noin 560 m. Jättää vapaa-aluetta itäpuolisten nykyisten asuinkiinteistöjen suuntaan. Vapaa-alueita voidaan käyttää ulkoiluun. Alueen pohjoisosassa on vesihuollon runkolinja ja pohjavesialue. Pohjoispuolen asuinrakennukset sijaitsevat etäällä, noin 30 m etäisyydellä omasta rajastaan, joten erillistä vapaa-aluetta ei sinne suuntaan ole osoitettu. Lisäksi vesihuoltolinja on rakentamaton alue uusien tonttien reunassa.

Vahvuudet + Hyvät yhteydet lännen ja idän suuntaan mahdollisia asemakaavoituksen tai virkistysyh-teyksien laajentumisalueita ajatellen.	Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön + Suunnitelma sopeutuu kylän nykyiseen rakenteeseen kun tontit ovat pieninä ryhminä. + Jättää vapaa-alueita luonnonsuojelualueen suuntaan (vähintään 20 m).
Heikkoudet - Tässä kuten kaikissa vaihtoehdoissa uusi tonttikatu on pitkä suhteessa uusien tonttien lukumäärään.	Taloudelliset vaikutukset o Katujen ja kunnallistekniikan rakentamiskustannusten arvioidaan olevan noin 800 € / tonttikatometri. Tonttikohtainen kustannus on kunnalle sitä suurempi mitä pitempi tonttikatu ja mitä vähemmän tontteja. Tämä vaikuttaa jonkin verran myös tonttien myyntihintoihin, vaikka hintoja ei suoraan kunnan kustannusten mukaan voidakaan muodostaa. + Tonttikohtainen infran hinta on vaihtoehdossa kohtuullinen. Sosiaaliset vaikutukset - Alueen rakentuminen on suuri sosiaalinen muutos lähialueen yhteisöön.

6.2. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valmisteluvaiheen kaava-aineistosta saatiin yhdeksän lausuntoa tai kommenttia ja neljä mielipidettä. Ehdotusvaiheen laatimisen pohjaksi valittiin 12 uuden rakennuspai-kan kaavavaihtoehto 3. Vaihtoehtoa kehitettiin siten, että lähiasukkaiden toiveen mu-kaisesti jätettiin vapaa-alueita ja väljyyttä kaikkien nykyisten kiinteistöjen sekä Natura-alueen suuntaan ja samalla kuitenkin noudatettiin kunnan tavoitetta rakennuspaikko-jen määrästä. Valmisteluvaihetta täydentävinä selvityksinä ja suunnitelmina laadittiin hulevesisuunnitelma, Natura-arviointi, kylärakenteen tarkastelu ja havainnekuva.



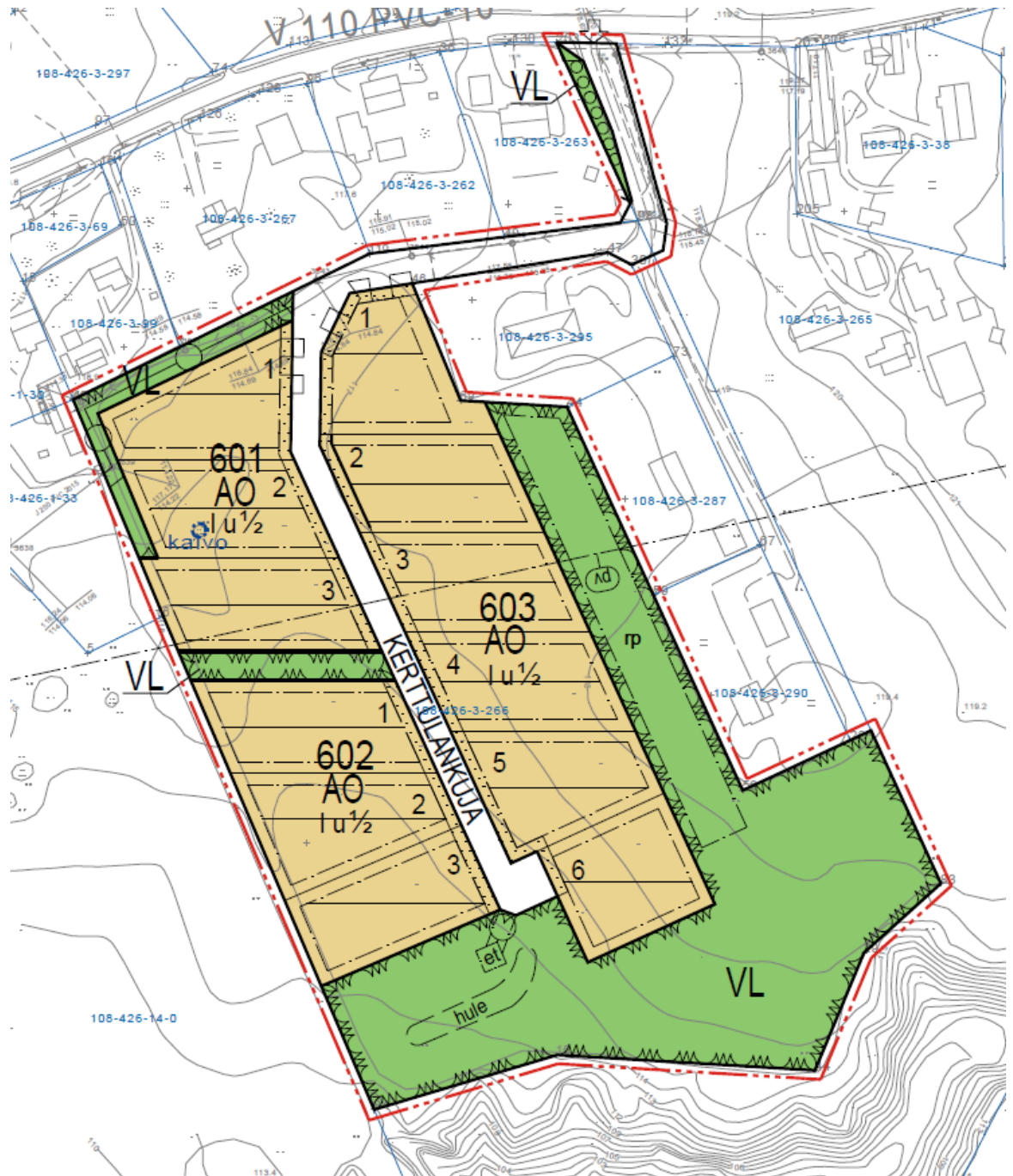
18.3.2019

18.3.2019

Toisessa ehdotusvaiheessa tonttien lukumäärä on sama 12 kuin aiemmin, mutta eteläisimpien tonttien etäisyyttä Natura-alueeseen on lisätty 40 metristä 50 metriin. Asemakaavakatu Kerttulankuja on suunnattu uudelleen siten, että alueelle saavutaan pohjoisesta. Näin on saatu aiempaa enemmän vapaa-alueita etelään Natura-alueen suuntaan sekä aiempaa noin 20% vähemmän kestopäällystettäviä katumetrejä, jolloin myös hulevesien määrä vähenee. Kaavaselostus, hulevesisuunnitelma, Natura-arviointi ja havainnekuva on päivitetty uuden kaavasunnitelman mukaisiksi. Yhteisvaikutukset Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulman osayleiskaavoituksen kanssa on käsitelty Natura-arvioinnissa ja kaavaselostuksessa.

7. ASEMAKAAVAN KUVAUS





Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelit 601-603, katualuetta ja lähivirkistysaluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi pohjavesialueen rajausta, vesihuollon runkolinjan sijainti, suojeltava puurivi, huleveden viivytyspainanne, istutettavaa alueen osaa, liittymäkieltoaaluetta, palstaviljelyalue, yhdyskuntateknisen huollon alue ja varaudutaan ulkoiluyhteyden myöhempään jatkumiseen lännen suuntaan. Asemakaavakadun nimi on Kerttulankuja.

Päärakennusten rakennusalojen suunnat on asemakaavassa määrätty siten, että yksi kattolape on suoraan etelään, jolloin on mahdollista saada suurin mahdollinen hyöty aurinkosähkön tai aurinkolämmön tuottamiseen. Rakennusten suositellaan olevan pääosin puurakenteisia.

Korttelin 601 tontilla 2 on rengaskaivo.

Talusrakennuksen kerroskorkeus sallitaan tarvittaessa asuinrakennuksen yhden tavanomaisen kerroksen korkeutta (noin 2,8 m) hieman suurempana, mikäli talusrakennuksen sijainti ja maisemalliset seikat sen sallivat. Asia varmistetaan rakennusluvan yhteydessä huomioiden maisemakuva ja naapuritonttien näkymien turvaaminen.

Uutta asemakaavakatua rakennetaan yhteensä noin 440 metriä. Tästä noin 50 m on jo käytössä alueella hiekkapintaisena ajoyhteytenä nykyisille kiinteistöille. Katualueen leveydeksi varataan noin 10 m. (Vertailun vuoksi Sasintien yhdystien tiealueen leveys on noin 14 m.). Asemakaavakadulle ei rakenneta erillisiä kevyen liikenteen väyliä.

Suunnitelmassa on VL-tilavarauksin mahdollistettu ulkoiluyhteyksien jatkaminen tulevaisuudessa asemakaava-alueelta lännen ja idän suuntiin.

Palvelut

Asemakaava-alueelle ei sijoitu palvelujen aluetta. Lähin kunnan palvelu on Sasin päiväkotikoti, 200 metrin etäisyydellä. Mahnalan ympäristökouluun on noin 3,2 km. Lähialueen ja Hämeenkyrön kunnan muita palveluita on kuvattu selostuksen luvussa 3.

Alueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta, jota ei ole tarkoitus rakentaa varsinaiseksi puistoksi. Natura-alueen reunaan voidaan istuttaa hulevesiä ja kiintoaineita pidättävää kasvillisuutta kuten puita ja pensaita. Pinsiönharjun ulkoilumaastot sijaitsevat kävelyetäisyydellä.

Vesihuoltoverkosto tuodaan katuja pitkin tonttien reunoille, joista tontinomistajien tulee rakentaa liittymät rakennuksiinsa.

Lähikiinteistöjen asukkaat ovat toivoneet, että luonnonläheisyyden tukemiseksi asemakaavakadulle ei rakennettaisi erillistä katuvalaistusta, koska pihavalosta tullaan saamaan alueelle riittävä valomäärä. Sen sijaan yleisten teiden varsilla katuvalaistusta tulisi lisätä.

Kunnan tavoitteena on, että kevyen liikenteen väylän jakso asemakaava-alueelta Mahnalan koulun suuntaan (noin 2 km) priorisoitaisiin kunnan rakentamiskohteena tuleville vuosille. Toteutuminen on sidoksissa mm. suunnittelun etenemiseen ELY:n, muiden viranomaisten ja osallisten kanssa sekä kunnan muiden rakentamishankkeiden vaiheistuksiin.

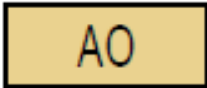
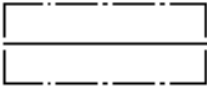
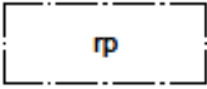
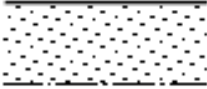
Yksityinen toimija on käynnistänyt Mahnalan-Sasin alueella selvityksen valokuidun toteutettavuudesta.

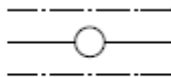
7.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskeva tavoite	Toteutuminen asemakaavassa
Kaavan tulee soveltua valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.	Toteutuu. Kaava-alue sijaitsee arvokkaan maisema-alueen reunalla ja suuntautuu pois päin maiseman päälaaksosta. Alue näkyy myös Sasintielle vain vähän.
Hulevedet tulee hallita.	Toteutuu. Kaavan on laadittu hulevesisuunnitelma ja katusuunnittelun yhteydessä laaditaan vielä erillinen omansa. Tonttien hulevedet on edellytetty hallittavan tonttikohtaisesti. Alueen eteläosaan rakennetaan hulevesipainanne.
Natura 2000 -alueen arvot tulee turvata.	Toteutuu. Laaditun Natura-arvioinnin tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja määräyksissä ja alueen hulevesisuunnittelussa. Natura-arvioinnin mukaan Natura-alueella ei ole tarpeen suorittaa erityistä seurantaan Aurinkopellon asemakaavaan liittyen.
Pohjavesialue tulee turvata.	Toteutuu. Pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan ja huomioitu yleismääräyksillä.
Rakentamisen tulee sopeutua kyläkuvaan.	Toteuttamisen tueksi on laadittu havainnekuva. Nykyisellään rakentamattoman peltoalueen rajoilla ei sijaitse kulttuuriympäristön arvokohteita. Uudet asuinkorttelialueet sijaitsevat yli 100 metrin etäisyydellä Sasintiestä siten, että ne jäävät valtaosin nykyisten asuinrakennusten taakse. Uusien asuinrakennusten kerrosluku on enintään 1u1/2. Rakennusten tulee kooltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan, sijoittelultaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä ja Sasin kyläkuvaan. Maltilliseksi asetettu kokonaiskerrosala tukee tätä tavoitetta. Rakentamisen tueksi kaavoitus ja rakennusvalvonta voivat laatia yhteistyössä ohjeellisen rakentamistapaohjeen.
Uudet tontit tulee liittää kunnan vesi- ja viemäri-verkkoon.	Toteutuu.
Kaavan tulee edistää uusiutuvien energiamuotojen käyttöä.	Kaavassa on huomioitu erityisesti aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Tonttikohtaisia energiavaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi aurinkosähkö, aurinkolämpö, ilmalämpöpumppu, maalämpö, puu eri muodoissaan ja näiden yhdistelmät. Alueen pohjoisosa on pohjavesialuetta, johon ei voi porata maalämpökaivoa. Alueen eteläosassa maalämpökaivotkin ovat mahdollisia. Rakennusten suositellaan olevan pääosin puurakenteisia.
Virkistysverkkoselvitys tulee laatia laajemmalta alueelta.	Asemakaavaehdotusta varten tehtiin kylärakennetarkastelu, jossa on luonnosteltu Sasin kylän virkistysverkkoa (luku 3.2). SMLM-yleiskaava-alueelle laaditaan virkistysverkkoselvitys yleiskaavoituksen edetessä.
Ulkoilu tulee ohjata muualle kuin Natura-alueelle.	Huomioitu Natura-alueen yleismääräyksellä.

Kaavan vaikutuksia on laajemmin kuvattu luvussa 9.

8. ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	LÄHIVIRKISTYSALUE. Aluetta ei ole tarkoitus rakentaa varsinaiseksi puistoksi. Natura-alueen reunaan voidaan istuttaa hulevesiä ja kiintoaineita pidättävää kasvillisuutta kuten puita ja pensaita.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
603	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KERTTULANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I u ½	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä puurivi.
	Katu.
	



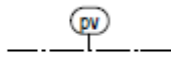
Johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnällä on osoitettu runkoviemärin sijainti.



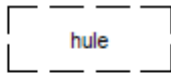
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



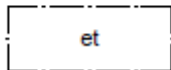
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Ohjeellinen hulevesien viivytysalue



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja laitteita, kuten pumppaamon.



Oleva kaivo.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alue lukeutuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Hämeenkyrön kulttuurimaisemat. Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisemiin kohdistuvissa toimenpiteissä noudatetaan valtioneuvoston periaatepäätöksiä 1/500/95.

AO-korttelialueilla yhden tontin yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 kem², josta asuinrakennukseen saa käyttää enintään 250 kem².

Alueen pohjoisosa on pohjavesialuetta. Rakentamisessa ja toiminnassa ei saa vaarantaa Miharin pohjavesialueen olosuhteita. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoa.

Hulevedet tulee hallita tontilla. Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäällystettä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Hämeenkyrön maaperän mahdollinen radon.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Asuinrakennuksen lapsuunta on määrätty suoraan etelään siten että maksimoidaan aurinkolämmön tai aurinkosähkön tuottaminen. Rakennusten suositellaan olevan pääosin puurakenteisia.

Alueen eteläreunaan rajautuu Sasin Murhaojan purolehto, joka on valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohde ja lukeutuu Huutisuo-Sasin Natura 2000 –alueeseen. Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL § 64a). Puutarhoihin ei tule istuttaa herkästi luontoon leviävää vieraslajistoa eikä puutarhajätteitä tule sijoittaa paikkoihin, joista siemenet ja muut kasvinosat pääsevät leviämään luontoon. Vieraslajien leviämisen ehkäisemiseksi alueelle ei myöskään tule tuoda maa-aineksia muualta. Ulkoilu tulee ohjata tarkoitukseen varatuille reiteille suojelualueen ulkopuolella.

9. KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutus	Asemakaava
+ positiivinen vaikutus - negatiivinen o ei vaikutusta	• 12 uutta taloutta • arviolta 30 - 40 uutta asukasta • tonttikoko 2013 - 2265 m² • uutta katuja arviolta 440 m
Yhdyskuntarakenne	+ Alueen rakentuminen toteuttaa Pirkanmaan maakuntakaavassa ja Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa osoitetun mukaista Sasi-Mahnan täydentymistä kyläalueena. + Kaava osoittaa hallittua kasvua kysytylle maisemallisesti arvokkaalle alueelle. - Alueen liikenne perustuu pääasiassa yksityisautoiluun, mikä ei ole nykyisten ekologisten tavoitteiden mukaista. - Kaava-alue sijoittuu 13-16 km päähän kirkonkylän ja Kyröskosken palveluista, harrastuksista ja työpaikoista, mikä aiheuttaa liikkumistarvetta. + Alueen yleiskaavataso vaikutukset on esitelty selostuksen luvussa 4.
Yhdyskuntatalous	+ Alue tukeutuu Mahnan ympäristökouluun ja Sasin päiväkotiiin, ja on turvaamassa näiden asiakkaiden riittävyyttä. - Alueen rakentuminen tuo tarpeen suunnitella ja rakentaa uutta kevyen liikenteen väylää ympäristökoulun suuntaan Sasintien ja Hämeenkyrön Miharintien varteen, jotta koululaisilla olisi turvallinen koulumatka. Väylää voitaisiin käyttää myös työmatkoihin, ulkoiluun ja urheiluun. Em. yhdystiet omistaa valtio, jonka kanssa kunnan on tarkoitus neuvotella suunnittelun käynnistämisestä. + Alueella on yläkoulun oppilaiden koulukuljetuksia kuntakeskukseen ja esikoulun sekä alakoulun 1-2-luokkien oppilaiden kuljetuksia Mahnan koululle. Kuljetusten käyttästä kasvaa, kun uusi asuminen sijoittuu nykyisten reittien varteen. + Alueen rakentuminen tukeutuu uuteen vesihuollon verkkoon ja tehostaa näin ollen sen käyttöä, sekä samalla turvaa pohjavesiä ja luonnon-suojelualueen oloja. - Alueen katu- ja vesihuoltoverkon toteuttaminen ja ylläpito aiheuttavat kunnalle kuluja. + Alueen maaperän rakennettavuus on hyvä, mikä voi vähentää katu- ja vesihuoltoverkon toteuttamisen kustannuksia tavanomaiseen verrattuna (tavanomaisissa ja vaativissa kohteissa esim. 1000 €/m). + Mikäli toteutuksen hinta olisi esim. 800 €/m, vesihuollon ja kadunrakentamisen kustannus voisi olla arviolta 440 000 €. + Kunta saa myytäväkseen 12 uutta vetovoimaista tonttia ja alueelle 12 uutta taloutta, mahdollisesti uusia hämeenkyröläisiä.
Maisema	o Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mutta sen rakentumisella ei ole vaikutusta kyläraitin maisemaan eikä maisema-alueen tärkeisiin näkymiin Sarkkilanjärven viljelylaaksossa. o Alueella ei ole vaikutusta kaukomaisemaan. Alueen pohjoisosan rakennukset näkyvät jonkin verran Sasintielle. + Alueen yleisilme ja tontit ovat melko väljiä. + Asuinrakennukset voidaan sijoittaa siten, että tonteilla on eteläpihat. + Asuinrakennukset voidaan sijoittaa siten, että ne muodostavat viihtyisän katumaiseman. o Nykyinen pelto rakentuu viihtyisäksi asuntoalueeksi. - Kaava-alueen naapurikiinteistöjen asukkaat menettävät avoimen peltonäkymän.
Rakennettu ympäristö	o Kylä rakenne laajenee tavoitellen nykyistä mittakaavaa ja tiheyttä. o Ei välitöntä vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan.

	+ Mikäli kaava-alueen rakennuksissa otetaan tavoitteiden mukaisesti käyttöön aurinkopaneelit, se mahdollisesti kannustaa vastaavien järjestelmien lisääntymiseen myös lähiympäristössä ja laajemminkin. + Asemakaava-alueen uusi tonttikatu pyritään suunnittelemaan ja toteuttamaan niin, että nykyisen liittymän varren kauniit koivut säilyisivät.
Liikenne, liikenneturvallisuus	o Alueen tonttikatu, Kerttulankuja, liittyy Sasintiehen nykyisessä yksityistien liittymässä lähellä päiväkotia. Liittymän näkemäalue on kohtuullisen avoin ja turvallinen. - Mikäli jokaisessa alueelle muuttavassa taloudessa on 1-2 henkilöautoa, niin rakentuessaan valmiiksi kaava lisää arviolta 12 - 24 henkilöauton liikenteen Sasintien liittymään. Tämä voi ajoittain aiheuttaa ko. liittymän vähäistä ruuhkautumista ja liikenteen hidastumista. - Uusien asukkaiden työmatkat lisäävät liikennettä jonkin verran Sasintien lisäksi myös Hämeenkyrön Miharintielle. Tämä lisää myös joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin kysyntää valtatie 3 varressa. o Asukasmäärän kasvu voi tulevaisuudessa luoda uusia joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia. - Lähialueen maataloustyöt ja -liikenne voivat sesonkien aikana ajoittain aiheuttaa melua ja ruuhkautumista Sasintiellä. - Sasintie on suosittu moottoripyöräilijöiden ja retkipyöräilijöiden keskuudessa. Sesonkikausi ja turistiliikenne voivat ajoittain aiheuttaa ruuhkautumista ja vaaratilanteita Sasintiellä, erityisesti ennen kuin mahdollinen kevyen liikenteen väylä toteutetaan. - Alueen liittymän liikenne on lähellä Sasin päiväkodin jättöliikennettä muodostaen liikkujille erityishuomiota vaativan kohdan. Liittymisliikenne hidastaa jonkin verran Sasintien muuta liikennettä. - Liikenteen turvallisuutta matkalla koulun suuntaan ja valtatie varren joukkoliikenteen pysäkeille tulisi lisätä esimerkiksi valaistuksella ja myöhemmin kevyen liikenteen väylien rakentamisella. + Asemakaava-alueelle on mahdollista toteuttaa katuvalaistus. Lähialueen nykyisten asukkaiden mielestä se ei ehkä ole tarpeen. o Asemakaavakatu on tarkoitus päällystää asfaltilla, arviolta 1-2 vuoden kuluttua kadunrakennuksesta. o Katuverkon lumet aurataan talviaikaan soveltuviin kohtiin alueen sisäisille lähivirkistysalueille.
Ihmisten elinolo, terveellisyys	+ Asemakaava tarjoaa pientaloasumista maaseudulla, maisemallisesti upeassa Sasissa. + Lähialueella on virkistysmahdollisuuksia tiealueilla, metsissä ja vesillä. o Mahdollinen radon tulee ottaa rakentamisessa huomioon. - Rakentamisaikainen liikenne, melu ja pöly tulevat häiritsemään alueen ja lähialueen asukkaita tavanomaisen rakentamistoiminnan tapaan.
Sosiaaliset vaikutukset	+ Uudet 30-40 asukasta muuttavat lähialueen yhteisöä. Asukkaiden määrä kasvaa ja ikäjakama nuorenee. Muutos ajoittuu useiden vuosien ajalle. + Uusi asuinalue lisää kysyntää pienten lasten ja lapsiperheiden palveluille ja toiminnalle. Usein pientaloalueilla alkuvaiheessa lapset ovat pieniä ja yhteistoiminta on vilkasta. + Lasten varttuessa lisääntyy kysyntä nuorten toiminnalle ja aikuistenkin harrastuksille. + Uudet asukkaat ovat usein aktiivisia kylä- ja yhdistystoiminnassa, mikä lisää kylän yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa yhteisten tapahtumien, talkoiden ja hankkeiden järjestämistä. o Usein pientaloalueilla vähitellen vuosien kuluessa yhteistoiminnan määrä vähenee. o Nykyisten kolmen naapurikiinteistön osoite muuttuu Kerttulankujaksi.
Palvelut	+ Uudet asukkaat tehostavat lähialueen alakoulun, esiopetuksen ja päivähoiton käyttöä sekä seurantaloon käyttöä. + Uudet asukkaat lisäävät lähialueen yksityisten palvelujen käyttöä. + Harrastus- ja nuorisopalvelujen lisääntyvä kysyntä mahdollistaa tarjonnan lisääntymisen. Toteutuminen palvelisi myös lähikyliä.

	o Tarve vesiliikenteen mahdollisuuksien laajentamiseen kasvaa. o Tarve kevyen liikenteen verkoston laajentamiseen kasvaa. o Tarve katuvalaistuksen lisäämiseen kasvaa erityisesti yhdysteiden var- silla. - Osa kaupallisten palvelujen hankinnasta voi tapahtua naapuripaikka- kunnilla työ- ja koulumatkojen yhteydessä. + Alueen ja lähialueen asukasmäärän lisäys saattaa mahdollistaa pieni- muotoisia kaupan palveluita tulevaisuudessa. - Kuntakeskuksen palvelut, kuten julkiset terveystalvelut, kaupat ja har- rastukset, ovat ensisijaisesti yksityisautolla saavutettavissa. o Joukkoliikenteen ja koulukuljetusten tarve kasvaa.
Luonnonolot	o Alueen lähimetsien ja vesistön virkistyskäyttö lisääntyy uusien asukka- iden myötä. Yleiskaavoituksen yhteydessä tarkastellaan koko yleiskaava- alueen virkistysverkko. o Pohjavesialueen läheisyys ja pohjaveden turvaaminen huomioidaan alueen suunnittelussa, toteuttamisessa ja käytössä, jotta riskit pohjave- den laadulle olisivat mahdollisimman vähäiset. Miharin pohjavedenot- tamo sijaitsee noin 2 km kaava-alueesta länteen. Mahdollisia pohjavesi- alueelle uhkaa aiheuttavia toimintoja tulee välttää ja mahdolliset riskejä sisältävät toiminnot suojata rakenteellisesti. o Natura-alueelle ei katsota kohdistuvan vähäistä merkittävämpiä vaiku- tuksia. Kaavaehdotusvaiheissa laadittiin Natura-arviointi. + Asemakaavan suunnittelualue on pellolla, joka on tasaista avomaata ja jonka reunaan kaava jättää rakentamatonta aluetta. Siten maankäytön muutos alueella ei suoraan kavenna suojelualueen kasvillisuuden suoja- vyöhykettä. o Suojelualue on mukana lehtojensuojeluohjelmassa, jolloin suojelun pe- rusteena on lehtokasvillisuus. o Murhaojan alueelta ei ole tiedossa havaintoja liito-oravasta. Sinänsä alue voisi olla liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Pellon rakentaminen ei kuitenkaan heikennä purouoman rakennepiirteitä. Tulevat pihapuut voisivat jopa parantaa alueen kytkeytyneisyyttä lähialueiden sopiville elinympäristöille latvusyhteyden kautta. o Lehtokasvillisuuteen maankäytön muutoksen ei sinänsä pitäisi tuoda suuria muutoksia, jos rakentamisessa huomioidaan maanmuokkauksen vaikutus hulevesiin ja puron valumaan. o Suurimmat maankäytönmuutoksen aiheuttamat vaikutukset suojelualue- elle lienevät lähialueiden lisääntyvään käyttöön liittyviä. o Rakennusaikaisella melulla ja lähialueiden lisääntyneellä käytöllä voi olla vaikutuksia esimerkiksi lintujen pesimärauhaan. Rakennusaikaisen häiriön voidaan kuitenkin katsoa olevan tilapäistä. + Jotta maankäytönmuutoksella ja asutuksen lisääntymisellä ei aiheu- teta alueelle jatkuvaa häiriötä esimerkiksi kenttäkerroksen kulumisen kautta, suunnittelussa huomioidaan mahdollinen virkistyskäyttö ja liikku- minen lähialueilla ohjaamalla kulku tähän tarkoitukseen varatuille reiteille suojelualueen ulkopuolella. Virkistysreitistön kokonaisuus tarkastellaan laadittavana olevan yleiskaavoituksen yhteydessä.
Kulttuuriympä- ristö	- Alueen rakentamisella menetetään osa vanhasta kauniista peltoauki- osta, joka on hyvää viljelymaata. o Kaavan toteuttaminen ei edellytä vanhojen rakennusten purkamista tai vanhojen tielinjausten muuttamista. o Uusi asuinalue ei peitä taakseen vanhaa rakennettua ympäristöä, eikä vaikuta kulttuuriympäristön historialliseen ymmärrettävyyteen tai hierarki- aan. o Kaava ei vaikuta RKY-kohteen eli Sasintien miljööseen, vaikka lähellä onkin. (RKY= valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) + Kaava tuo kylämiljööseen rikastuttavan ja elävöittävän uuden ajallisen kerrostuman, mikäli uudet rakennukset toteutuvat hyvin ympäristöönsä sopivina.

	+ Parhaimmillaan uudet asukkaat tuovat uutta innostusta kylätoimintaan ja sitä kautta yhteisestä ympäristöstä huolehtimiseen ja maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen esiin nostamiseen.
Rakentamis-aika	- Alueen katu- ja vesihuoltoverkon, rakennusten ja pihojen rakentuminen ajoittuu usealle vuodelle. Rakentamisesta aiheutuu alueelle ja lähiympäristöön melua ja pölyä tavanomaisen rakentamistoiminnan tapaan. - Maanrakentamisen ja rakentamisen koneiden ja kuorma-autojen liikenne kuormittaa alueen sisäistä ja alueelle johtavaa liikenneverkkoa. Raskaan ja kevyen liikenteen risteyskohdissa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. o Kunta vastaa kadunrakennuksesta johtuvista mahdollisista yksityisten vesijohtojen siirtotarpeista. o Rakennusmateriaalien ja rakennusjätteen varastointiin ja välivarastointiin tulee kiinnittää huomiota. o Mikäli aluetta pölyämisen estämiseksi kastellaan, siihen tulee käyttää vettä tai muita haitattomia aineita.

Pohjavesivaikutusten arviointi
(Ella Havulinna, 5.10.2020, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Ympäristön-suojeluasetuksen 7 § mukaan vaikutus-arviointiin tarvitaan	Hertta, maaperäkarta, asemakaavan hulevesisuunnitelma, Natura-arviointi, katujen hulevesisuunnitelma, asemakaavaehdotus
Hydrogeologinen yleiskuvaus pohjavesialueesta	Pohjavesialue on luokiteltu luokkaan 1E: Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Pohjavesialue kuuluu laajempaan Tampere-Ylöjärvi-Hämeenkyrö -harjujaksoon. Pohjavesialueen koillisosa muodostuu Ketunkivenkankaasta ja Varvarinkankaasta, joiden aines on pääasiassa soraista hiekkaa, syvemmällä soravaltaisempaa.
Selvitys pohjaveden tilasta ja maaperän laadusta	Pohjavesialueen määrällinen ja kemiallinen tila on hyvä. Laadultaan vesi on pehmeää ja mangaanitonta, joka täyttää talousvedelle asetetut laatuvaatimukset. Maaperä on pääosin soraista hiekkaa. Alueen itäosassa maaperä on kairaustietojen perusteella hiekkaa, soraa, hiekkamoreenia. Alueen keskiosissa esiintyy lisäksi savea. Alueen länsiosassa maaperässä esiintyy hiekan ja soran lisäksi silttiä, hietaa ja savea. Vedenottamon ympäristössä on tiiviitä savi- ja silttikerroksia, joiden alapuolella on hyvin vettä johtavat sora- ja hiekkakerrokset. Vettä läpäisevät kerrokset ulottuvat yli 15 m syvyyteen.
Tiedot pohjaveden pinnankorkeuksista ja virtaussuunnista	Pohjaveden päävirtaussuunta on lounaaseen kohti vedenottamoa. Ketunkivenkankaan ja Varvarinkankaan alueelta pohjavesi virtaa harjussa olevaan kallioruhjeeseen, josta virtaus jatkuu harjun pituussuunnassa länteen ja edelleen lounaaseen kohti Miharua. Ketunkivenkankaalla ja Varvarinkankaalla vettä on ohuelti vain kalliopainanteissa ja laaksojen pohjilla. Tämän perusteella voidaan arvioida, ettei vettä ole merkittävässä määrin varastoitunut harjuun vaan virtaa tehokkaasti alueelta pois. Sarkkilanjärven kohdalla oleva kallioruhje sekä pohjavesialueen eteläpuolella olevat moreenipeitteiset rinteet kerryttävät vettä muodostumaan, mikä saattaa lisätä muodostuman antoisuutta.
Selvitys toimenpiteistä, joilla estetään päästöt maaperään ja pohjaveteen sekä muista suunnitelluista	Pohjavesialue on esitetty rajauksena asemakaavakartalla. Yleismääräyksillä on määrätty pohjavesien turvaamiseen liittyen, että: Rakentamisessa ja toiminnassa ei saa vaarantaa Miharin pohjavesialueen olosuhteita. Pohjavesialueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoa. Hulevedet tulee hallita tontilla. Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäälystettä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä.

pohjaveden suojaustoimenpiteistä (Asemakaavakartan rajausta ja yleismääräykset Hulevesisuunnitelmassa ja Natura-arvioinnissa esitetyt toimenpiteet)	Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueen eteläreunaan rajautuu Sasin Murhaojan purolehto, joka on valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman kohde ja lukeutuu Huutisuo-Sasin Natura 2000 –alueeseen. Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL § 64a). Kiinteistöjen tulee liittyä kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Rakennusvalvonta seuraa toteutusta lupa- ja tarkastusmenettelyn kautta. Asemakaavaa varten on laadittu hulevesisuunnitelma ja Natura-arviointi, joissa esitettävät toimenpiteet turvaavat myös pohjavesialuetta. Tulevan katusuunnittelun yhteydessä laaditaan erikseen kadun hulevesisuunnitelma ja viivytyspainanteen rakennesuunnitelma.
Selvitys kairoista ja vedenottamoista sekä hankkeen vaikutuksista niihin	Vedenotto: Alueella on Nokian Veden ja Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitoksen omistama Miharin vedenottamo. Vedenotto oli n. 3000 m³/d vuonna 2018. Alueen pohjoisosassa on Palkon kylän vesiosuuskunnan vedenottamo, jota käyttää n. 11 taloutta. Vedenotto oli vuonna 2011 n. 45 m³/d. Hankkeen vaikutus pohjaveden muodostumiseen ja vedenottoon on merkitykseltään vähäinen.
Selvitys vesilain (587/2011) 4 luvun 12 §:ssä tarkoitetuista suoja-alueista ja suoja-alueen määräyksistä	Vedenottamoille ei ole määritetty vesilain suoja-alueita, mutta Hämeenkyrön pohjavesialueiden suojele- ja kunnostussuunnitelmassa (2015) on määritetty ohjeelliset lähisuojavyöhykkeet. Aurinkopellon asemakaava-alue ei sijaitse lähisuojavyöhykkeellä.

9.1. Nimistö

Asemakaava-alueen nimi on Aurinkopelto, joka viittaa alueen aurinkoiseen luonteeseen ja kaavassa suunniteltuihin aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksiin.

Asemakaavakadun nimi Kerttulankuja tulee alueen historiasta ja alueen nykyisestä tilan nimestä Alikerttula. Kerttula-niminen tila mainitaan jo 1500-luvun verokirjoissa ja isojakokartassa se näkyy jakautuneena Ala-Kerttulaan ja Yli-Kerttulaan.

10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Mikäli asemakaava etenee hyväksymiskäsittelyyn talvella 2020-2021 eikä valituksia saada, kaava saa lainvoiman keväällä 2021, jolloin sitä voidaan alkaa toteuttaa. Alue toteutuu kysynnän mukaan useiden vuosien kuluessa. Alueen kunnallistekniikan suunnittelu, vesihuoltoverkko, hulevesipainanne ja kadut toteutetaan ennen asuinrakentamista.

Rakentamista määrittelevät asemakaava ja kunnan rakennusjärjestys ja rakennusvalvonta. Rakentamiseen haetaan kunnalta rakennuslupa. Rakennusten tulee kooltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan, sijoittelultaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä ja Sasin kyläkuvaan. Rakentamisen tueksi kaavoitus ja rakennusvalvonta voivat laatia yhteistyössä ohjeellisen rakentamistapaohjeen. Siihen sisällytetään kuvausta myös mm. Natura-alueen läheisyyteen soveltuvista puutarhakaasveista.

Toteuttamisen tueksi on laadittu havainnekuva (ks. selostuksen kansi ja luku 7).

Rakennusvalvonta seuraa toteutusta lupa- ja tarkastusmenettelyn kautta. Rakentajan tulee tarvittaessa tarkistaa maaperän rakennettavuus rakennusluvituksen yhteydessä.

Natura-alueella ei ole tarpeen suorittaa erityistä seuranta Aurinkopellon asemakaavaan liittyen. Hulevesipainanteen toimivuutta voidaan kuitenkin seurata 2-3 vuotta esimerkiksi vuosittaisella näytteenotolla.

11. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	108 Hämeenkyrö	Täyttämispvm	01.12.2020
Kaavan nimi	Sasin Aurinkopellon asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.08.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,8429	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,8429
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,8429	100,0	3600	0,07	4,8429	3600
A yhteensä	2,5689	53,0	3600	0,14	2,5689	3600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,8147	37,5			1,8147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4593	9,5			0,4593	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,8429	100,0	3600	0,07	4,8429	3600
A yhteensä	2,5689	53,0	3600	0,14	2,5689	3600
AO	2,5689	100,0	3600	0,14	2,5689	3600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,8147	37,5			1,8147	
VL	1,8147	100,0			1,8147	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4593	9,5			0,4593	
Kadut	0,4593	100,0			0,4593	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						