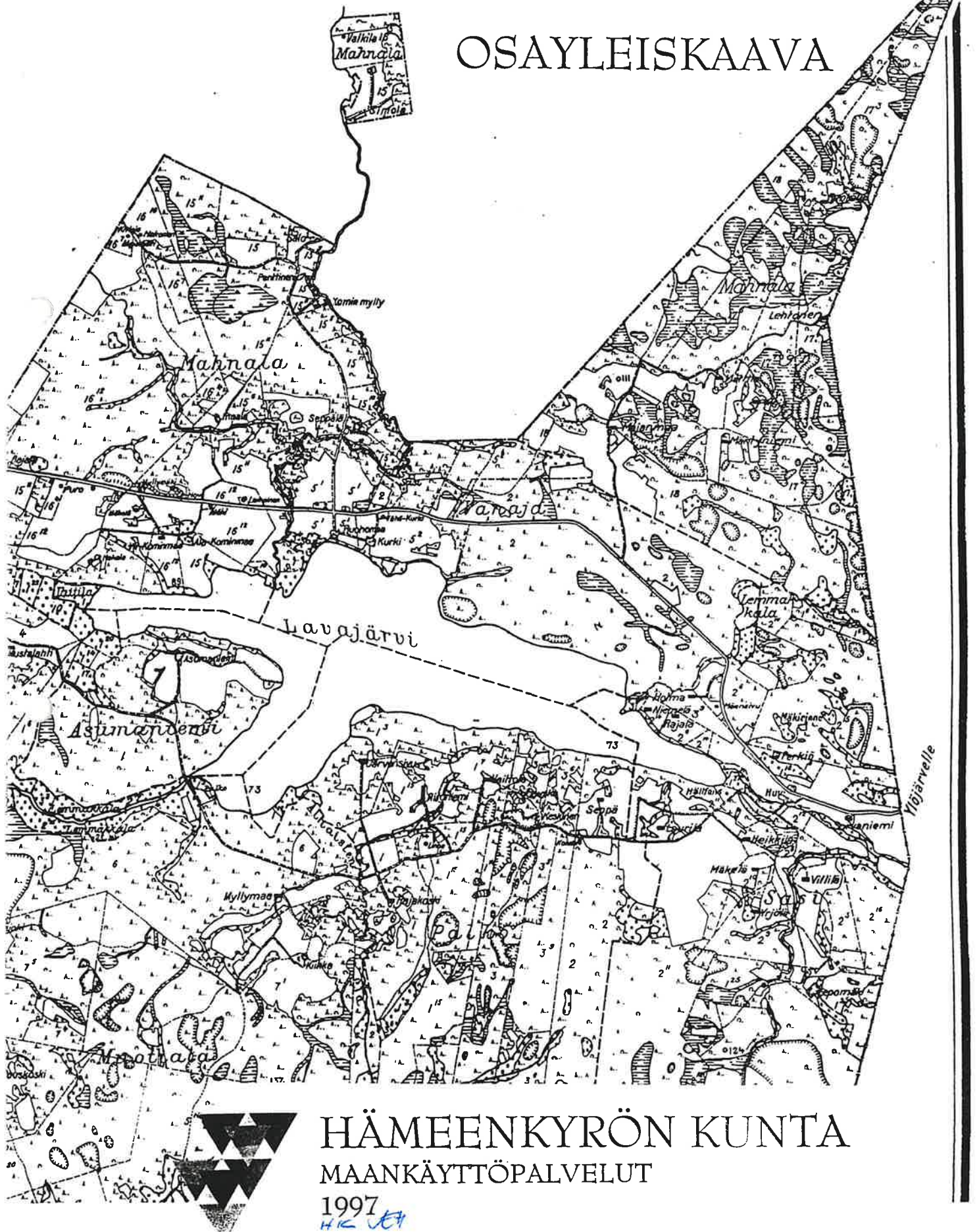


LAVAJÄRVI

OSAYLEISKAAVA



HÄMEENKYRÖN KUNTA

MAANKÄYTTÖPALVELUT

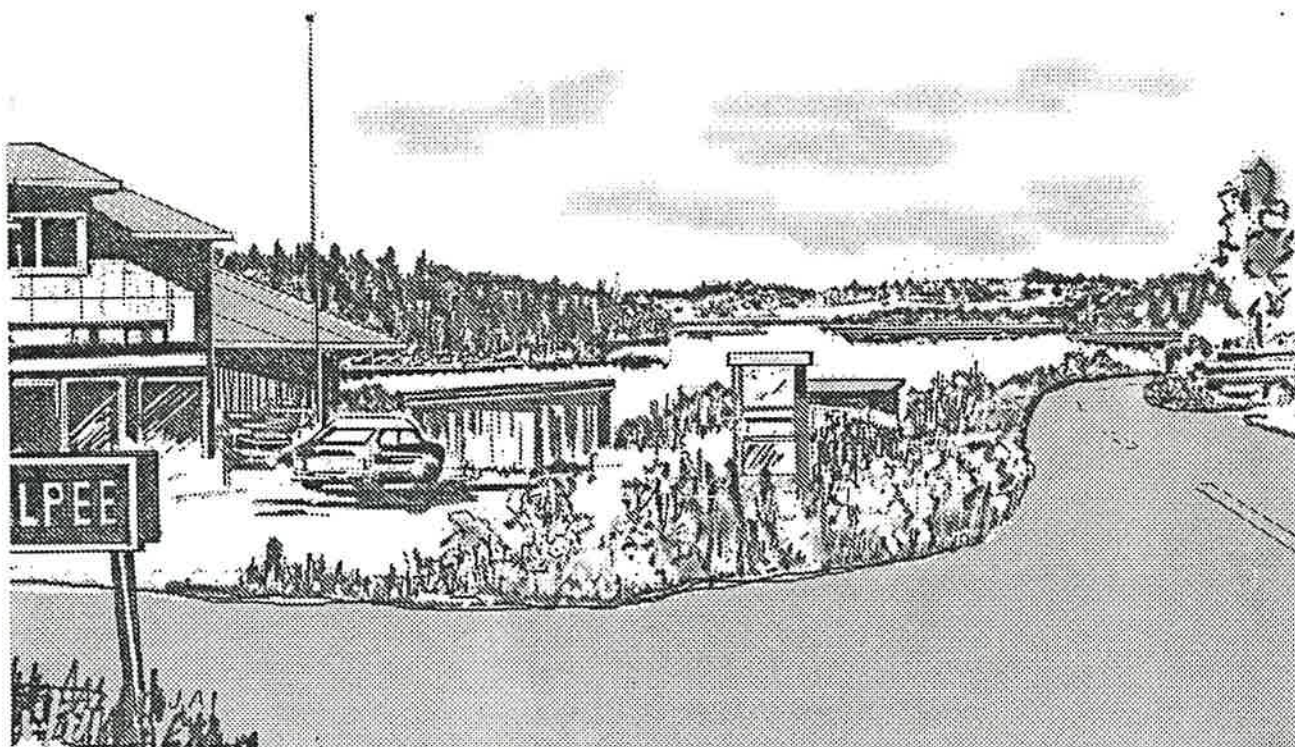
1997

HK JET

LAVAJÄRVI

OSAYLEISKAAVA

HÄMEENKYRÖN KUNTA
MAANKÄYTTÖPALVELUT
1997



Maisema Lavajärven kaupalta

Kansi:
Kartta vuodelta 1929

Tekstinkäsittely ja taitto:
Hannele Saari

Lavajärven osayleiskaava
Hämeenkyrön kunta
Maankäyttöpalvelut 1997

Yleiskaavakartta:
© Maanmittauslaitos
Lupanro 43/Hä /94

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	1
1. Yleiskaavatyön taustaa ja suunnittelun tarve	1
2. Suunnittelun eteneminen	1
3. Oikeusvaikutukset	3
LÄHTÖKOHDAT	6
1. Strategiset lähtökohdat	6
2. Alustavat tavoitteet	8
3. Ongelmat ja kehitystarpeet	8
4. Suunnittelutilanne	9
SELVITYKSET	11
1. Historialliset taustat	11
2. Luonnonympäristö	12
3. Maisemat ja kulttuuriympäristö	17
4. Tiestö ja liikenne	18
5. Yhdyskuntatekniikka	18
6. Väestö ja työpaikat	20
7. Asuminen ja palvelut	20
8. Rantarakentaminen	21
TAVOITTEET	23
1. Tavoitteiden määrittely	23
YLEISKAAVAN PERUSTELUT	25
1. Luonnosvaiheen kuuleminen	25
2. Aluerajaus	26
3. Kokonaisrakenne ja mitoitus	26
4. Kuvaus toimialoittain	27
5. Ratkaisujen vaikutukset ja valinnat	31
YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA	33
1. Tavoitteiden saavuttamiseen vaikuttaminen	33
2. Detaljikaavoitus	34

JOHDANTO

1. Yleiskaavatyön taustaa ja suunnittelun tarve

Yleensä yleiskaavoitus käynnistyy kunnan viranomaisten toimesta. Tällöin alueella on olemassa sellaisia arvoja tai sinne on syntymässä sellaista toimintaa, että kokonaisvaltainen asioiden hallinta ja ns. yhteinen etu edellyttävät yhteensovittavaa suunnittelua. Näin on Lavajärvelläkin, mutta myös joukko lavajärveläisiä teki aloitteen kunnanhallitukselle v. 1991, jossa katsottiin yleiskaava tarpeelliseksi selkiinnyttämään tulevaa maankäyttöä ja rakentamista alueella. Yleiskaavoituksella on taipumus väistyä kunnan maankäytön suunnittelussa kiireellisempien, lähempänä toteuttamista olevien hankkeiden vuoksi. Näin olisi todennäköisesti käynyt tämänkin osayleiskaavan osalta ilman lavajärveläisten omaa aktiivisuutta ja kaavan tarpeellisuuden painottamista.

Suunnittelun tarvetta alueella aiheutti erityisesti rantarakentamispaineet. Toinen alueen kehittymiselle ehkä tärkeämpi seikka oli uuden asutuksen sijoittumisen suunnittelu ja maankäyttöratkaisujen pääsuuntaviivoista päättäminen mahdollisimman sitovasti. Näitä kahta tarvetta varten vahvistettu osayleiskaava on tarkoituksenmukaisin suunnittelu-muoto.

2. Suunnittelun eteneminen

Tämä yleiskaava on laadittu kunnan omana työnä Maankäyttöpalvelut yksikössä.

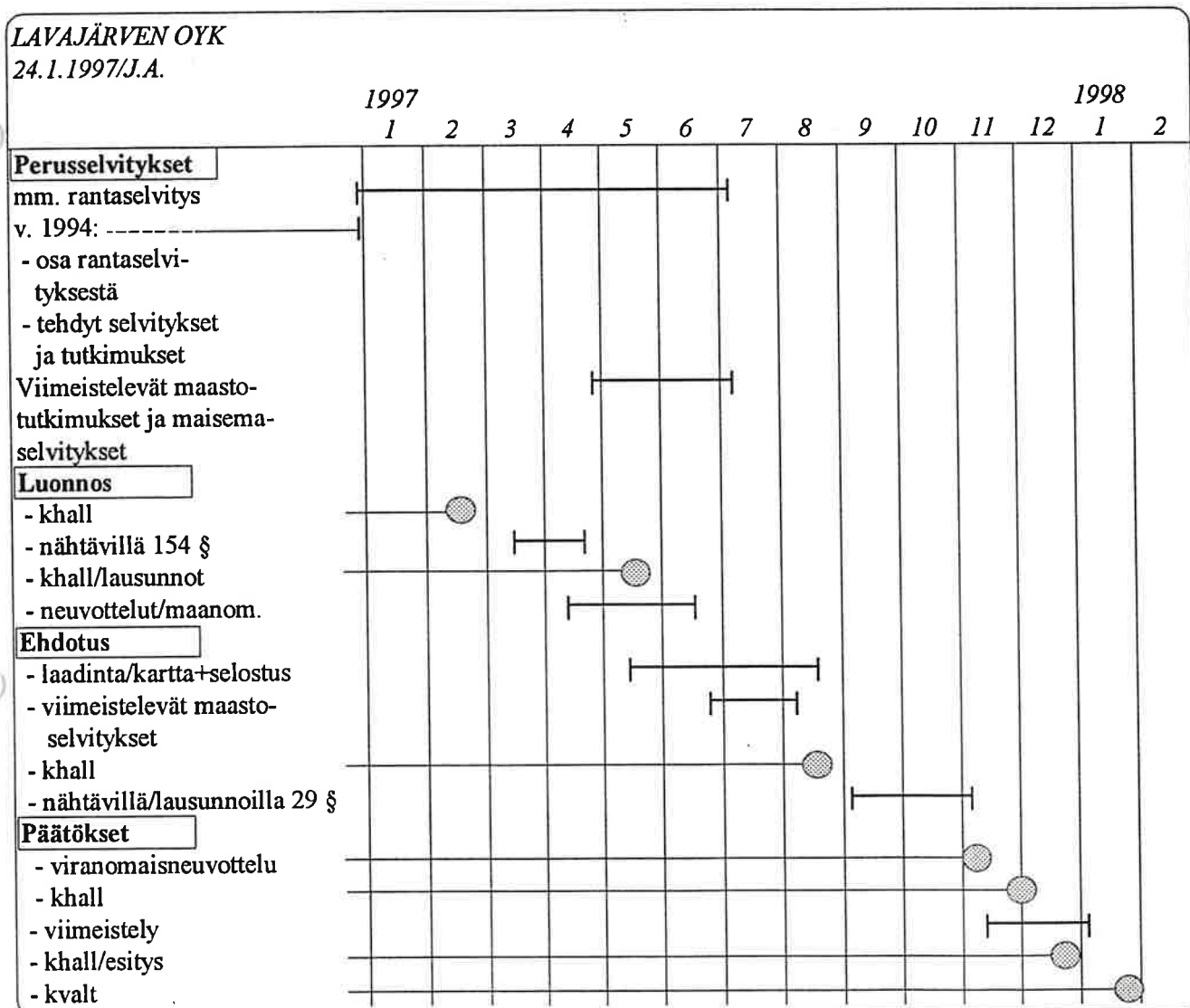
Yleiskaavan laatiminen on ollut kunnan kaavoitusohjelmassa jo 80-luvulta lähtien. Varsinaisesti yleiskaavoitusta alueelle alettiin ohjelmoida vuonna 1991, jolloin Lavajärven-Komin seudun asukkaat esittivät sitä kirjallisesti.

Lavajärvellä järjestettiin tiedotustilaisuus 7.6.1994, jossa informoitiin tulevasta yleiskaavasunnittelusta ja maanomistajat ja asukkaat tekivät ehdotuksiaan alueen kehittämiseksi.

Kunnanhallitus päätti 8.6.1994 yleiskaavasunnittelun pääsuuntaviivoina noudatettavaksi Sasi-Mahnala-Laitila yleiskaavan periaatteita. Asuminen ja yrittäminen katsottiin ensisijaisiksi vapaa-aikarakentamiseen verrattuna.

Suunnittelutyö oli vähäisiä perusselvityksiä lukuun ottamatta lähes pysähdyksissä vuodet 1995 ja 1996 Hämeenkyrön keskustan yleiskaavatyön johdosta.

Suunnittelu käynnistettiin jälleen vuoden 1997 alusta ja kunnanhallitus antoi ohjeita jatkosuunnittelulle 17.2.1997. Tuolloin määriteltiin mm. rantarakentamisen mitoitustavoite 6 yksikköä / km. Lavajärvellä järjestettiin tiedotustilaisuus RakA 154 §:ään liittyen 18.3.1997. Asukkaat pitivät tuolloin hyvin tärkeänä uusien asuntorakentajien saamista Ylöjärven-Tampereen suunnalta. Yleiskaavatyölle asetettiin alustava aikataulu vuoden 1998 alkuun mennessä kuvan 1 ohjelmoinnin mukaisesti.



Kuva 1
Ohjelmointi ja aikataulu

3. Oikeusvaikutukset

Rakennuslain mukaan yleiskaavan lähtökohdaksi tulee asettaa paikkakunnan olosuhteet ja kehitysmahdollisuudet, jossa korostuu suunnittelun kokonaisvaltaisuus. Yleiskaavan sisältö määritteli aluksi koko kunnan kaavoituksen pääpiirteet. Kun yleiskaavoitusta koskevia säännöksiä muutettiin v.1969, mahdollistettiin yleiskaavan laadinta vaiheittain ja myös vahvistamaton yleiskaava sai oikeusvaikutuksia. Tämä yleiskaava on tarkoitus vahvistaa (3. aste).

Rakennuslain mukaan yleiskaava voi olla:

1. Koko kunnan alueen käsittävä yleiskaava
2. Osayleiskaava
 - tietylle kunnan alueen osalle tehty kaava
 - tietyt toiminnot sisällään pitävä kaava
 - rantarakentaminen
 - liikenneneratkaisut
 - maa-ainestenotto
 - suojaus- ja rauhoitusalueet
 - jne.

Oikeusvaikutuksiltaan yleiskaavoja on periaatteessa kolme:

1. asteen yleiskaava
 - kunnanvaltuuston hyväksymä
2. asteen yleiskaava
 - kunnanvaltuuston hyväksymispäätös alistetaan valtion viranomaisen vahvistettavaksi
3. asteen yleiskaava
 - valtion viranomaisen vahvistama yleiskaava, jossa mm. erityisellä määräyksellä kielletään yleiskaavan tarkoituksellista vaikeuttava rakentaminen (rakentamisrajoitus)

Delegoiva yleiskaava

2. ja 3. asteen yleiskaavojen osalta voidaan lisäksi vahvistamista koskevassa päätöksessä kunnan pyynnöstä määrätä, että yleiskaava-alueella rakennuskaavoja ja niiden muutoksia ei ole alistettava vahvistettavaksi.

Yleiskaavalla on seuraavia oikeusvaikutuksia:

RakL 124 a § toimenpidekielto (3.asteen yleiskaava)

RakL 56 § 3. asteen yleiskaavoissa erityiseen määräykseen perustuva rajoituksesta johtuva lunastusvelvollisuus: "jos on maa käytettävä toiseen tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan ja maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää maataan."

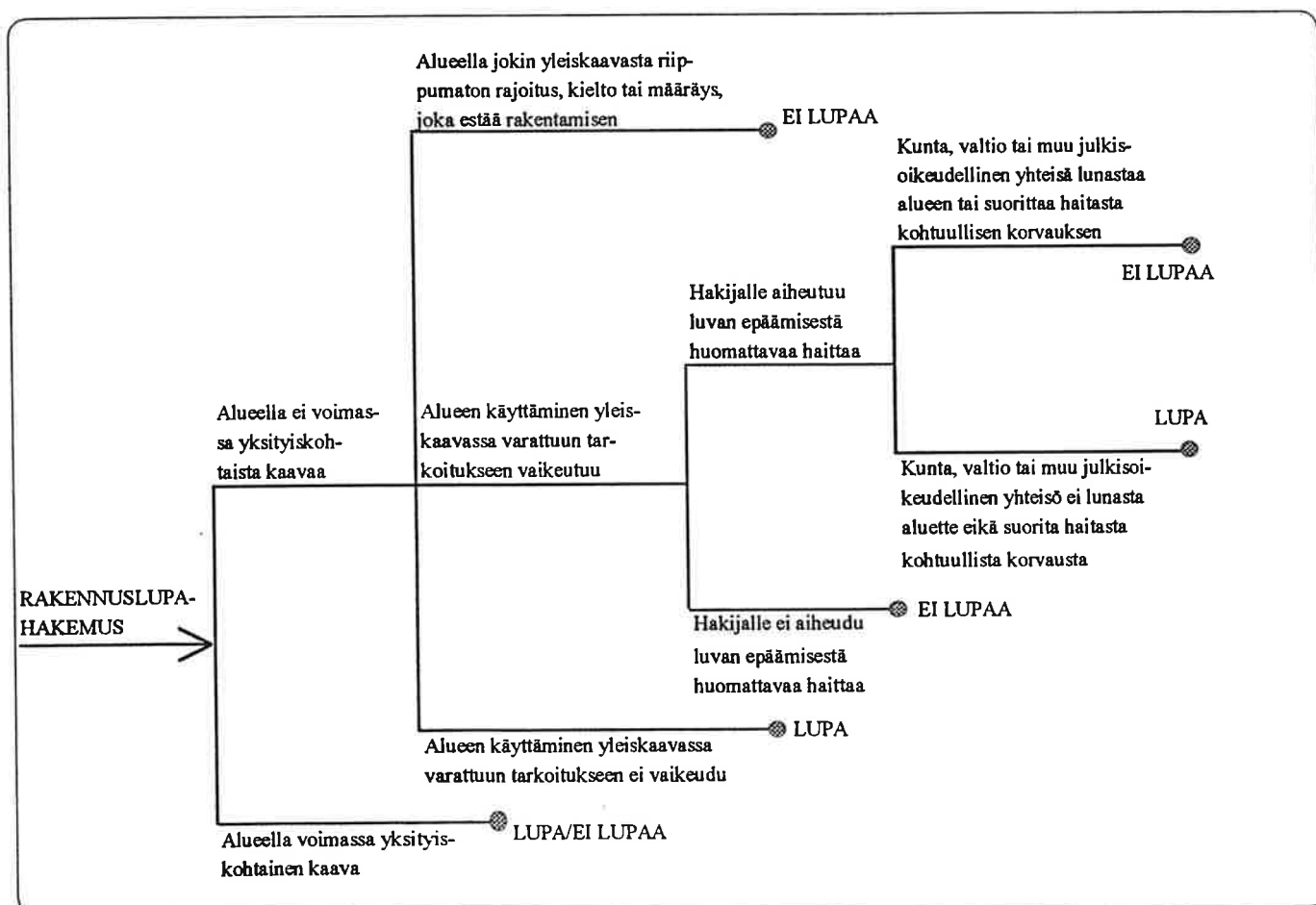
HE JEH

RakL 51 § YmpM voi myöntää luvan lunastaa liikenneväylää ja yleisiä tarpeita varten osoitetut alueet

RakL 53 § rakentamaton alue voidaan lunastaa, jos kunnalla ei ole riittävästi kohtuullisin ehdoin rakennusmaata (koskee myös 1.asteen yleiskaavaa). YmpM voi myös myöntää luvan lunastaa yleisen tarpeen niin vaatiessa valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa asunto- ja muuhun yhdyskuntarakentamiseen osoitettuja alueita (myös virkistys- ja suojelualueita).

RakL 27 § ns. Rahat tai lupa periaate:

Huomattavaa on siis, että yksityiskohtaisen kaavan (asema- ja rantakaava) tapauksessa rakennuslaki kieltää rakentamasta vastoin kaavaa ja esimerkiksi korvausvelvollisuutta rakentamisen kieltämisestä ei tällöin aiheudu. Yleiskaavan osalta rakennuslaissa ei ole tällaista määräystä.



Kuva 2

Rakennuslupahakemuksen käsittely yleiskaava-alueella ehdollisen rakentamisrajoituksen tapauksessa

HK JEA

RakL 44 § yksityisen tien ja tiemaan ilmaislouovutusvelvollisuus yleiskaavassa liikenneväyläksi merkityllä alueella, jos on vanhastaan tienä käytetty.

RakL 139 § vahvistetun yleiskaavan mukaiseen rakennuskaavapäätökseen ei saa hakea muutosta.

Kaav.JL 24 §, osittamisrajoitus, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

RakL 5 a §, poikkeuslupa (taaja-asutus) kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella. Kunta voi myöntää poikkeuksen.

RakL 29 §, delegointi-yleiskaava, ei rakennuskaavojen alistamista valtion viranomaiselle.

Rakennuslain 135 §:n perusteella on lisäksi mahdollista antaa alueiden ja kohteiden suojeluun liittyviä määräyksiä.

Yleiskaavat sitovat kunnan viranomaisia niin kuin valtuuston päätökset yleensäkin.

Viranomaisten on katsottava, etteivät toimenpiteillään vaikeuta yleiskaavan toteuttamista.

Oikeusvaikutuksien mukaan voidaan laatia seuraava hierarkia, jossa ylinnä on voimakkain rakentamista sitova säännöstö ja alinna heikoin:

1. Rakennuslaki
 2. Rakennusasetus
 3. Asemakaava, rakennuskaava tai rantakaava
 4. **Vahvistettu yleiskaava**
 5. Rakennusjärjestys
 6. Seutukaava
 7. Valtuuston hyväksymä yleiskaava
-
8. Keskeneräiset tai epäviralliset suunnitelmat (kaavarungot, -luonnokset ym.)

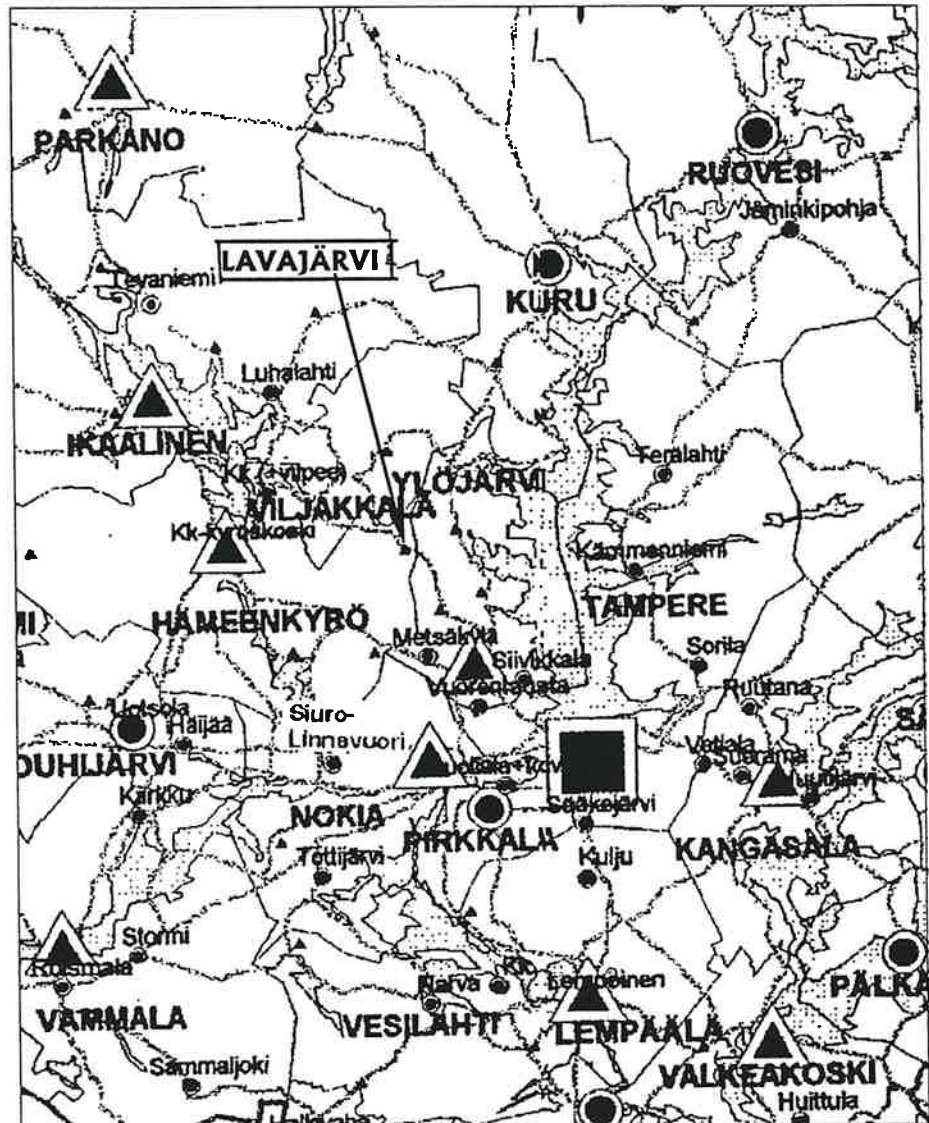
Yleiskaava on ainoa kaavamuoto, jolla oikeudellisesti on eri asteita. Rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, ellei asemakaavassa, rakennuskaavassa, rantakaavassa tai vahvistetussa yleiskaavassa ole toisin määrätty (RakA 17 §).

HC JH

LÄHTÖKOHDAT

1. Strategiset lähtökohdat

Lavajärven-Komin alue on yksi Hämeenkyrön kehitettävistä kyläkeskuksista. Seutukaavassa Lavajärvi on luokkaan G kuuluva kehitettävä kyläkeskus.



PIRKANMAAN 3. SEUTUKAAVA
TAVOITTEELLINEN KESKUSLUOKKA 2010



VALTAKUNNANOSAKESKUS



KUNTAKESKUS



PAIKALLISKESKUS



KAUPUNKIKESKUS



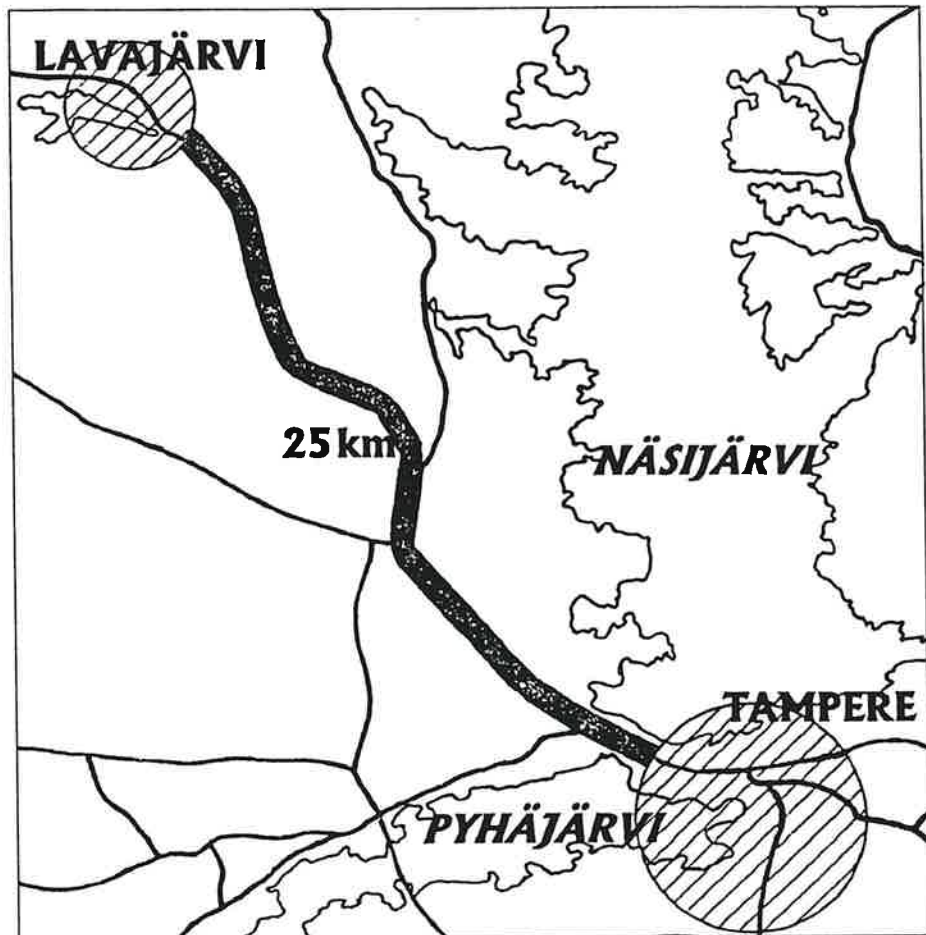
KEHITETTÄVÄ KYLÄKESKUS

Pirkanmaan liitto 1994

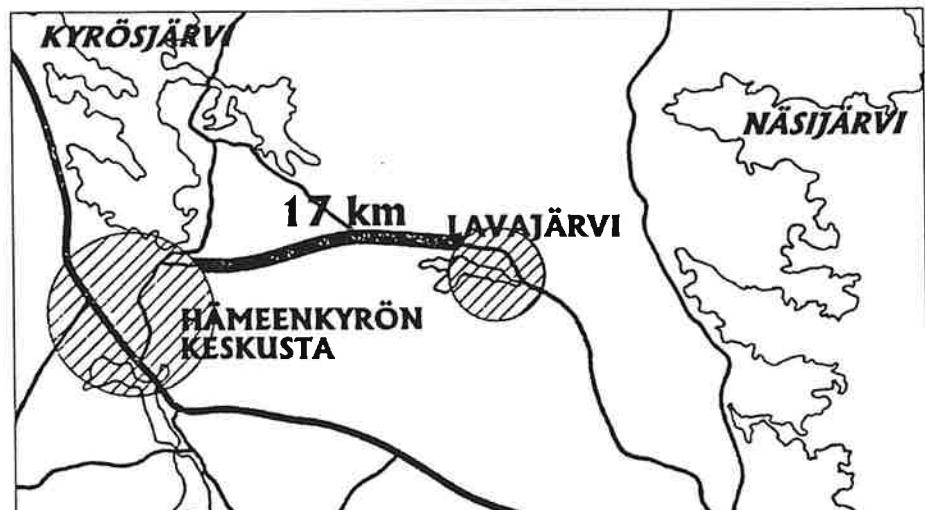
Kuva 3
Seutukaava/aluerakenne

Lavajärven kyläkeskusalue rajoittuu Ylöjärven rajaan ja matkaa Ylöjärven keskusta on n. 11 km ja siitä edelleen Tampereelle n. 14 km. Kyröskoskelle matkaa on n. 17 km.

Kuva 4
Sijainti Tampereeseen nähden



Kuva 5
Sijainti Hämeenkyrön keskusta nähden



Lavajärven-Komin alue soveltuu hyvin asuinpaikaksi erityisesti Ylöjärven-Tampereen työpaikka-alueita silmälläpitäen. Alueen oma palveluvarustus on hyvä (mm. koulu ja kaksi kauppaa).

HK EH

Myös kunnallinen vesijohtoverkosto antaa hyvät uudisrakentamismahdollisuudet.

2. Alustavat tavoitteet

Yleiskaavatyön päätavoitteena on rantarakentamisen sääntely ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta aiheutuvan vielä rakentamattomaan rantarakennusoikeuden sijoittelu tarkoituksenmukaisesti.

Tärkeäksi tavoitteeksi voidaan määritellä myös palveluvarustuksen turvaaminen asutusta lisäämällä ja sen tarkoituksenmukaisen sijoittelun suunnittelu.

Kolmantena tärkeänä tavoitteena, kuten yleensä aina yleiskaavoituksessa, turvataan sekä luonnon-, että kulttuuriympäristön kannalta tärkeät kohteet sekä pyritään arvokkaita maisemia säilyttäviin ja parantaviin ratkaisuihin.

3. Ongelmat ja kehitystarpeet

Lavajärven rannat on rakennettu osittain erittäin tiheästi loma-asutuksella; mm. Asumaniemessä on yli 20 loma-asuntoa kilometrin matkalla. Joidenkin maanomistajien aikanaan saama ylisuuri rakennusoikeus aiheuttaa jonkin verran paineita rantarakennusmääriin. Yleiskaavalla pyritään kuitenkin säätelemään järven rantarakentamisen kokonaismäärä sellaiseksi, että luontosuhteille ei aiheuteta huononnusta ja järven virkistyskäyttö pysyy tyydyttävänä.

Maatalousvaltaisilla alueilla ongelman muodostavat maatalouden kannattavuus ja sitä kautta maisemakuvien heikkeneminen; viljelyalueiden metsittyminen ja aukeiden tilojen yleinen vesakoituminen. Mm. maatilamatkailun kehittäminen ja siihen liittyvän rakentamisen suosiminen osaltaan mahdollistavat maatalouden jatkamista ja siten kulttuuri-maisemien säilyttämistä.

Toisaalta tehokas maanviljely ja metsäojitukset rehevöittävät vesistöjä ja aiheuttavat siten haittoja luonnolle ja maisemille. Nämä haitat on kuitenkin vähennettävissä oikeilla viljely- ja työtavoilla ja mm. rannoille jätettävillä reunakasvustovyöhykkeillä.

Sarkkilanjoki ja Ruonanjoki ovat tärkeitä pienvesiä, joissa on arvokkaita luontokohteita. Tästä syystä niiden rannoille tulisi rakentamisen olla tarkoin ohjattua. Mitoituksellisessa mielessä Ruonanjoen osalta ongelman muodostaa lisäksi se, että joen toinen puoli on tärkeiltä osiltaan Viljakkalan kuntaa. Rakennuslupakäytäntö tulisikin yhdenmukaistaa

tällä alueella molempien kuntien osalta. Koska Viljakkalassa ei ole tällä alueella yleiskaavaa tulisi Viljakkalan noudattaa soveltuvilta osiltaan tämän osayleiskaavan periaatteita.

Uuden asutuksen rakentamisessa yleensä maaseudulle on viime vuosikymmeninä tehty pahoja virheitä. Vanhoja hyviksi koettuja rakennustapoja ja materiaaleja ei ole käytetty. Maisemaa kunnioittavia ratkaisuja ei ole riittävästi huomioitu ja istutusten tekemistä on laiminlyöty. Tällaisen kehityksen suunnasta ei voida osoittaa yhtä syyllistä vaan niitä on monia. Tällä yleiskaavalla halutaan osaltaan kiinnittää asiaan huomiota tulevaisuuden rakentamisessa.

Vaikka Lavajärven alueella ei ole ns. kansallismaisema-alueita, monin paikoin on kuitenkin erittäin kauniita ja arvokkaita maisemia. Niiden säilyttäminen ja niihin rakentaminen asettaa suuren haasteen niin maanomistajille kuin yhteiskunnankin rakentamisesta ja ympäristöstä vastaaville viranomaisille.

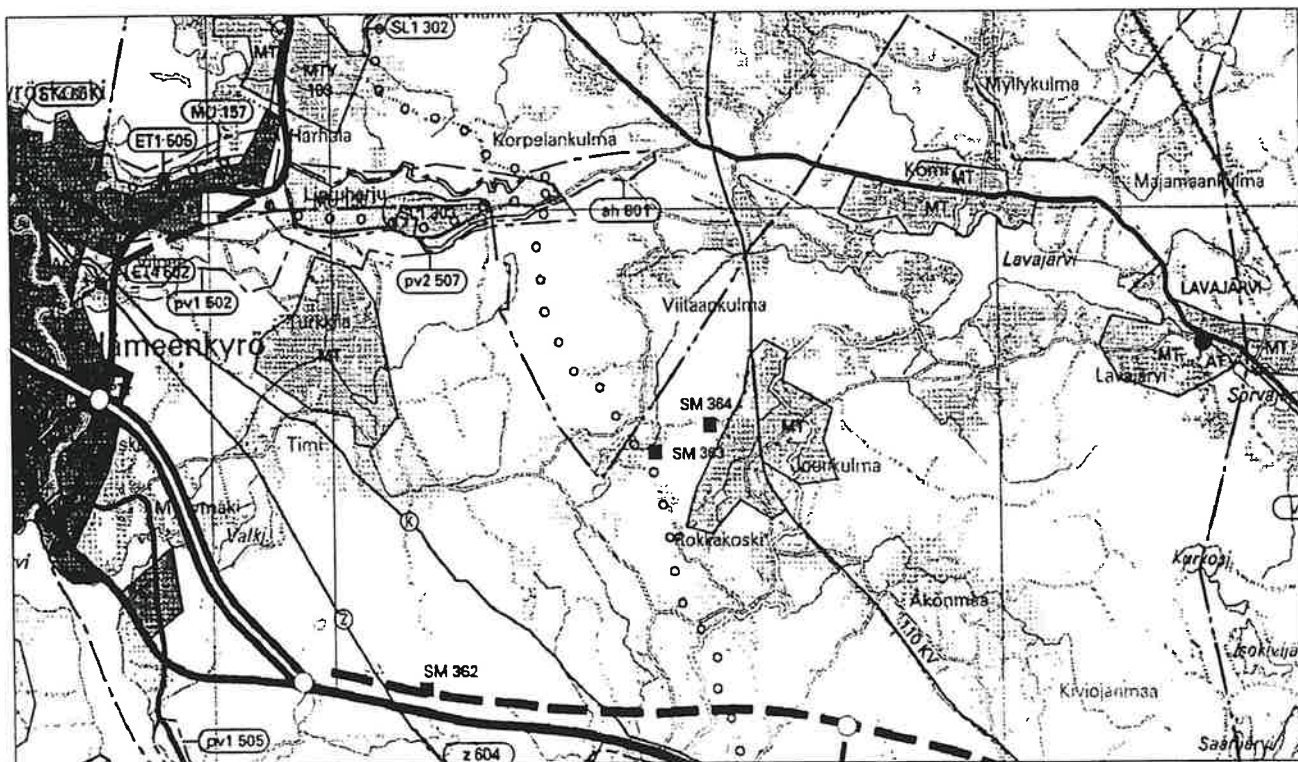
4. Suunnittelutilanne

Seutukaavoitus

Pirkanmaan 3. seutukaava on vahvistettu vuonna 1997.

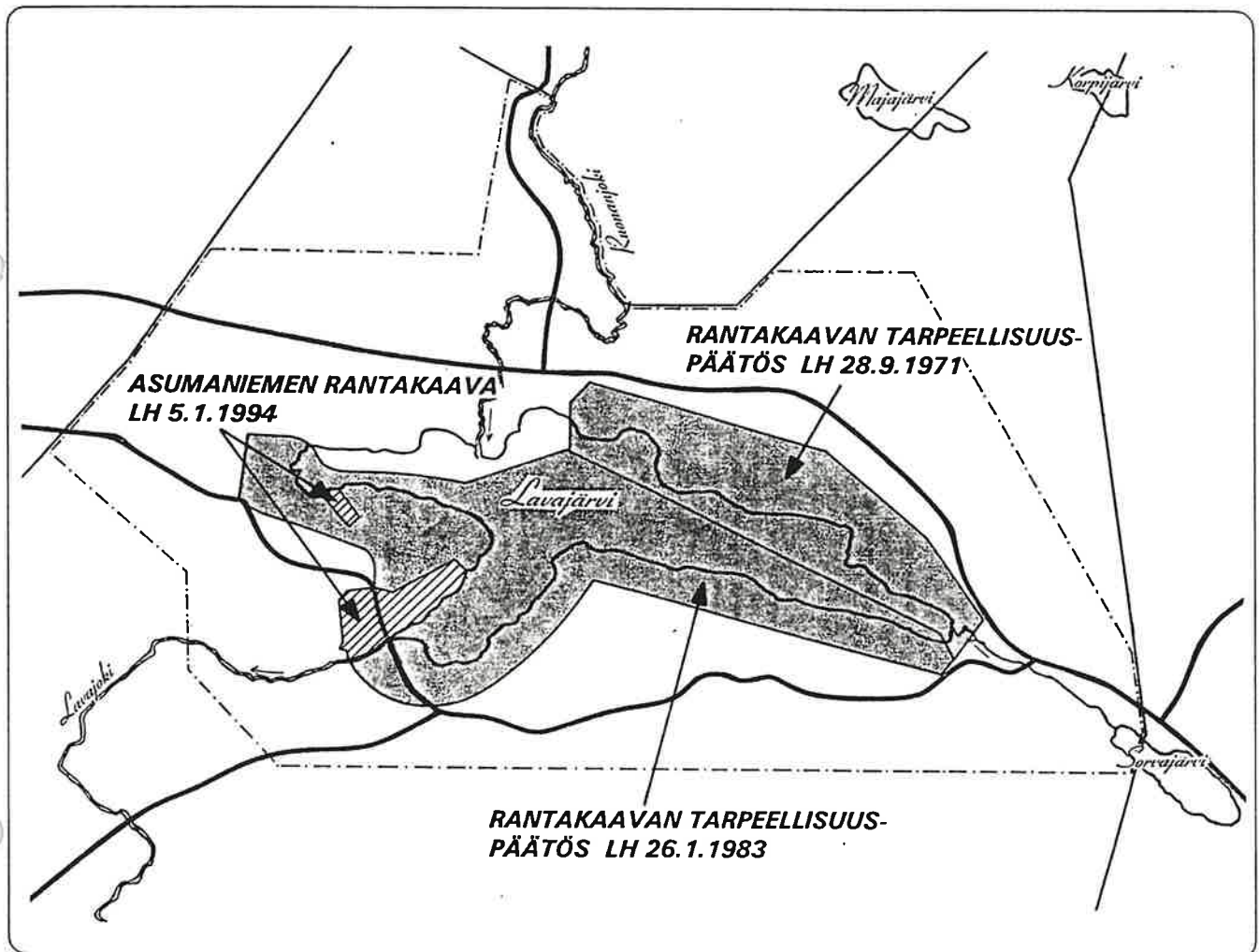
Seutukaavassa Lavajärven kyläkeskus on merkitty AT-merkinnällä, kehitettävä kyläkeskus. MT-aluevarauksia on kyseisen kyläkeskuksen läheisyydessä ja Komin alueella.

Kuva 6
Ote seutukaavasta



Rantakaavoitus

Alueelle on vahvistettu Asumaniemen rantakaava v. 1994. Lisäksi on Turun ja Porin lääninhallituksen tekemiä rantakaavan tarpeellisuuspäätöksiä kaksi kappaletta. Sitten tiheän rantarakentamisen seurauksena koko Lavajärven on katsottu täyttävän RakL 123 a §:n 1 mom:ssa esitetyn määritelmän.



Kuva 7
Rantakaavoitukseen liittyviä päätöksiä

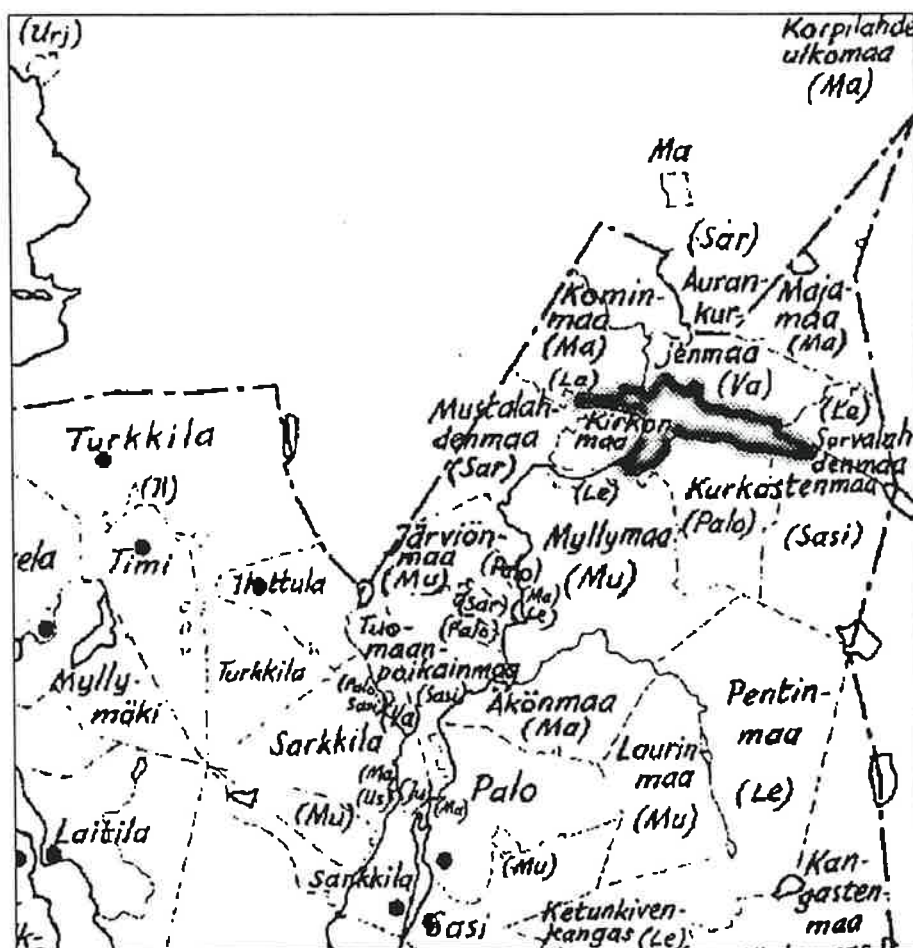
SELVITYKSET

1. Historialliset taustat

Maan haltuunotto ja omistus lienee meillä tapahtunut alunperin ns. yksityisen valtaus- raivaus- ja asutustoiminnan tuloksena, mikä oli vielä 1500-luvulla käynnissä Kyrönkin talojen etäisillä eräsijoilla.

Hämeenkyrössä oli jo tiivis asutus rautakaudella mm. Mahnalan suunnalla. Ylimuistoisina aikoina vallatut ulkoniityt jäivät taloille isonjaon jälkeiseen aikaan asti. Samoin säilyivät kylien takametsät eli "maat", joita oli erityisen runsaasti idässä, Lavajärven suunnalla. Lavajärven seudulla oli huomattava määrä näitä "maita", jotka kuuluivat suurelta osin Mahnalan kylälle. Mahnalalaiset ja muut eteläiset kylät käyttivät näitä alueita mm. metsästyksen ja kalastukseen.

Kuvassa 8 on esitelty Hämeenkyrön itäisen alueen kylien takametsät eli "maat". Kylien moninaisuus Lavajärven alueella kertoo tästä ns. "ulkomaa"-asumisesta.

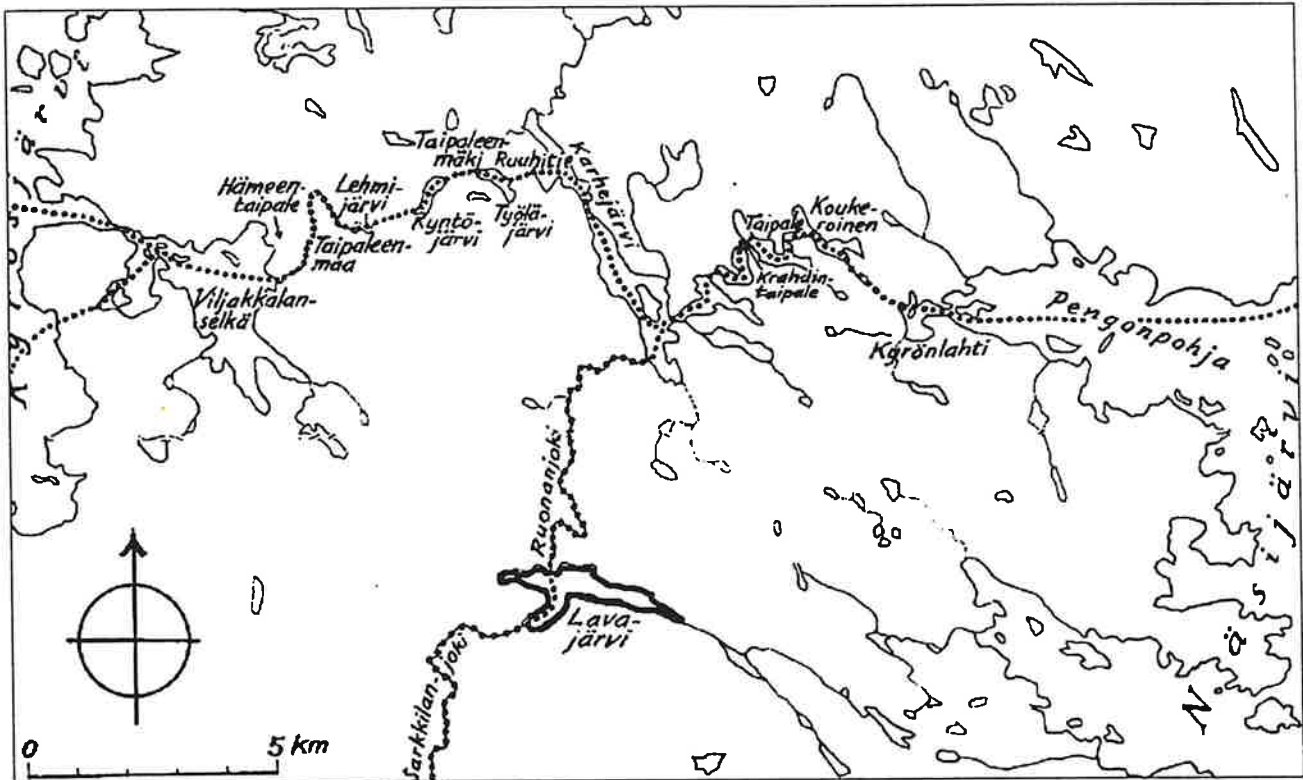


Kuva 8
Takametsät eli "maat"

Sulkeissa olevat nimilyhenteet tarkoittavat kylää, johon ulkopalsta kuuluu. Pisteet osoittavat kyläntonttien sijainnin 1500-luvun puolivälissä.

Lähde: Hämeenkyrön historia, Pentti Papunen

Kirkonmaa (Asumaniemi) oli Kyrön kirkon hallussa. Niemi oli tärkeä tukikohta vesireitin varrella; Sarkkilan ja Ruonanjokea noustiin Karhejärvelle ja Näsijärvelle saakka.



Kuva 9
Kyrön erämiesten kulkureitit Näsijärvelle

Lähde: Hämeenkyrön historia, Pentti Papunen

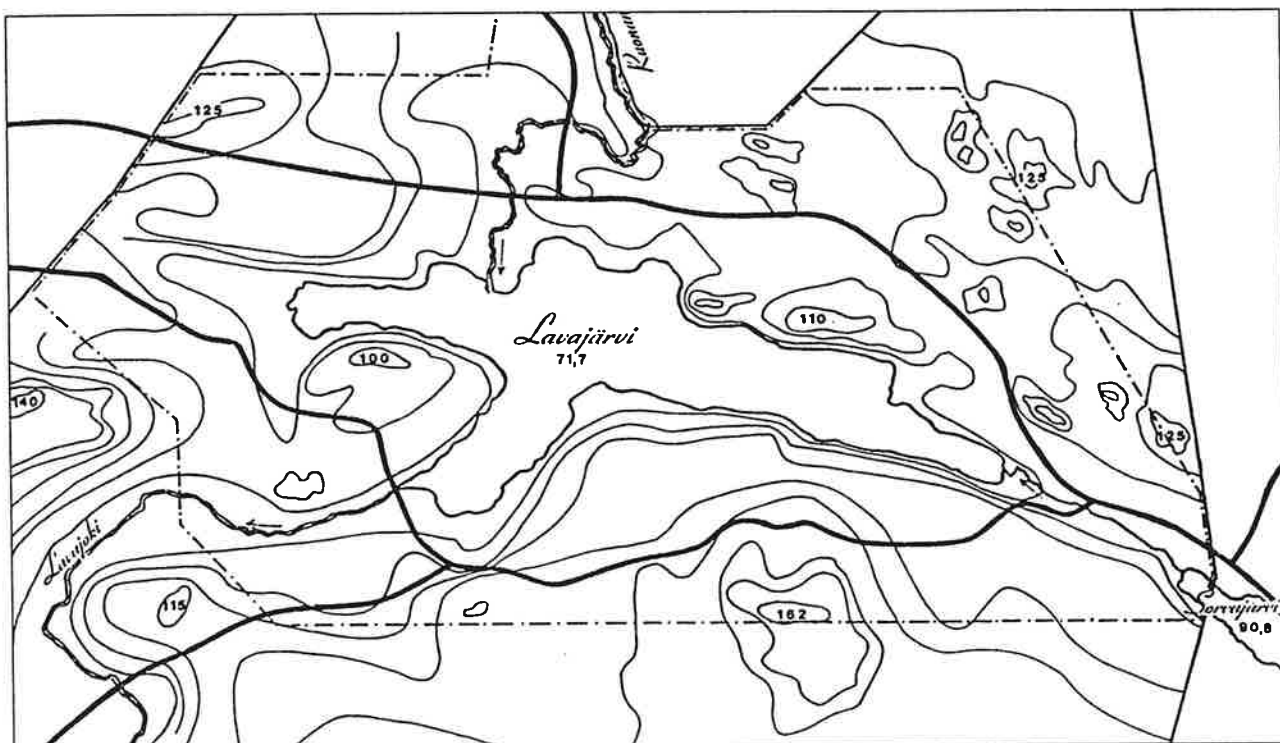
Asutus Lavajärvellä alkoi torppariasutuksena pääasiassa 1700-luvun puolivälissä. V. 1850 Lavajärven alueella oli 7 taloa ja 16 torppaa.

1840-luvulla tehtiin yritys perustaa saha Kattilakoskeen. Hanke raukesi, koska patoaminen olisi aiheuttanut tulvauhkia ja Lavajärven veden nousua. Hämeenkyrön ensimmäinen vesisaha perustettiin Ruonanjoen Kylmäkoskeen. Täyteen toimintaan se pääsi v. 1854. Sahan tuotteet vietiin pääasiassa Poriin.

2. Luonnonympäristö

Yleiskaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain, rakennussuojelulain tai muinaismuistolain perusteella suojeltuja tai rauhoitettuja kohteita. Myöskään valtioneuvoston suojeluohjelmien kohteita ei sisälly suunnittelualueelle.

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä ei ole suoritettu erillistä luonto- ja ympäristöselvitystä. Tämän on mahdollistanut mm. se, että samanaikaisesti kaavoitustyön kanssa Hämeenkyrön ympäristölautakunta laaditutti selvityksen Hämeenkyrön arvokkaat luontokohteet. Kyseinen teos perustuu aiemmin tehtyihin selvityksiin sekä harrastelijoilta, museoista ja ympäristökeskuksesta saatuihin tietoihin ja on ollut kaavaluonnosvaiheesta lähtien käytettävissä.



Kuva 10
Alueen topografia

Lavajärvi on pinta-alaltaan n. 180 ha ja sillä on rantaviivaa n. 11 km. Se on Siuron reitti pois lukien suurin Hämeenkyrön kunnan alueella oleva järvi. Järven valuma-alue sisältää pelto- ja metsämaata sekä pieniä soita.

Lavajärven suurin syvyys on 22,5 m. Sen happitilanne on hyvä läpi vuoden. Järvi kuuluu lievästi rehevään vesityyppiin.

Veden laadun perusominaisuudet ovat:

1. Kohtalainen humusleima
2. Lievä savisameus
3. Lähes normaali PH (6.1-6.3)

Kokonaisuudessaan järven tila on varsin hyvä ja se soveltuu hyvin kalastukseen ja muuhun virkistyskäyttöön.

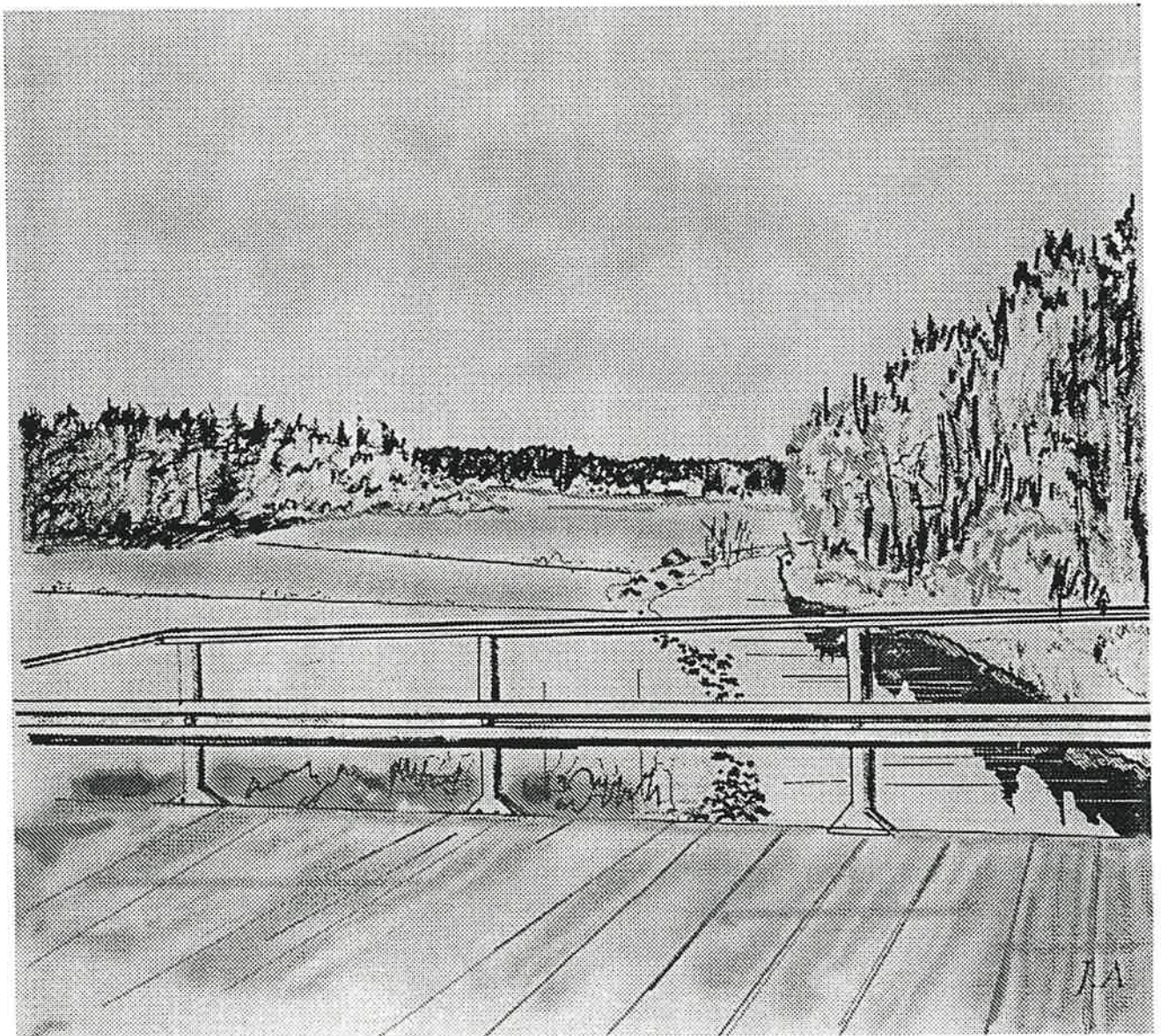
Suunnittelualueella on erityisesti uhanalaiseen kasvillisuuteen ja eläimistöön liittyen kolme tärkeää jokea ja puroa:

- Lavajoki
- Ruonanjoki
- Sorvajärven laskupuro

Lavajoki

Arvokas pienvesi, jossa on monipuolinen vesiperhoslajisto. Joen koskissa pesii koskikara. Joki on myös rauhoitetun saukon elinpiiriä. Sirkanlahden perukasta, Lavajoen suulta on tavattu runsas immenkorentoesiintymä. Merkittävimpiin löytöihin kuuluu myös Suomen suurin ja komein vesiperhoslaji, jatulivesiperho.

Kuva 11
Lavajoen rantamaisemaa



Ruonanjoki

Joessa elää uhanalainen Jokihelmsimpukka eli raakku (*Margaritifera margaritifera*). Usean tuhannen yksilön elinvoimainen kanta, joka uhanalaisten eläinten ja kasvien suojelutoimikunnan mietinnössä (1985:43) on luokiteltu vaarantuneeksi lajiksi. Tällaisia ovat lajit, joiden uudistuvien populaatioiden säilyminen Suomessa on epävarmaa ja joista lähitulevaisuudessa tulee erittäin uhanalaisia, jollei uhkatekijöitä poisteta.

Raakku on iso (n. 15 cm), pitkäikäinen (jopa 100 v), virtaavien vesien simpukka. Se elää suhteellisen puhtaissa ja lähteisissä vesissä, usein koskien alapuolella suvannoissa.

Se katsotaan kaikkialla Keski-Euroopassa uhanalaiseksi, samoin kaikissa Pohjoismaissa.

Ruonanjoki on esitetty Natura 2000-kohteeksi. Joen ennallistamiseen on haettu EU:n ns. Life-rahoitusta.

Kuva 12
Maisema Ruonanjoelta

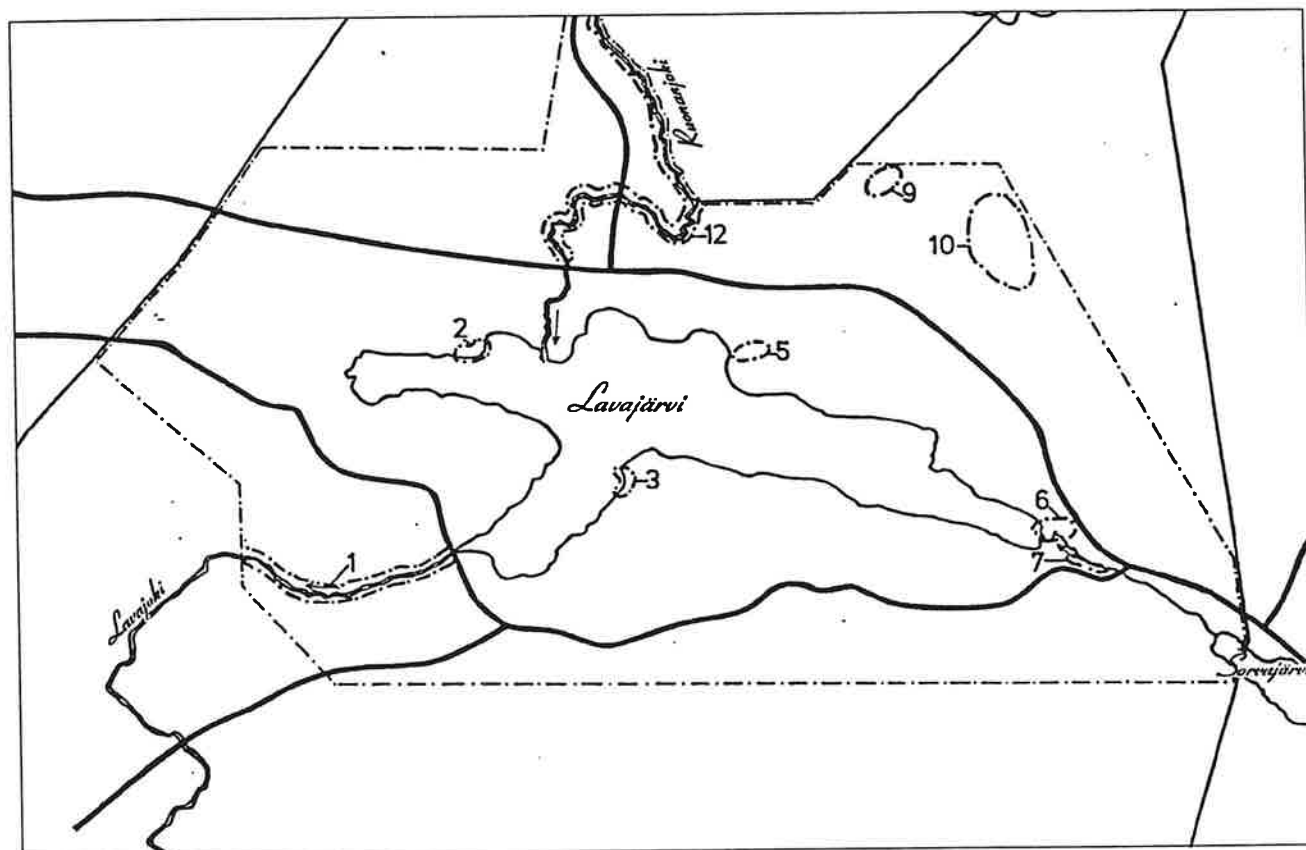


Sorvajärven laskupuro

Maakunnallisesti arvokas purolehto, 2 ha (Lehtojensuojelutyöryhmän mietintö 1988). Alueella on niukahkona jäljellä yksi Hämeenkyrön alkuperäisistä humalaesiintymistä.

Muut arvokkaat luontokohteet

Kuvassa 13 on esitelty alueen arvokkaat luontokohteet, joiden säilyminen tulee turvata rakentamisen ja muiden ihmisen aiheuttaminen toimenpiteiden yhteydessä.



Kuva 13
Arvokkaat luontokohteet

1. Lavajoki-Rokkakoskenjoki (selostus edellä) HAL s. 48
2. Hentosuolake (*Triglochin palustris*), silmälläpidettävä harvinainen laji, HAL s. 67
3. Paunikko (*Crassula aquatica*), silmälläpidettävä taantunut laji, HAL s. 65
5. Harjusormisara (*Carex pallens*), HAL s. 67
6. Ketokallio ja sen aluslehto, arvokas kasvialue, HAL s. 31. Huhtakurjenpolvi (*Ceranium bohenicum*), silmälläpidettävä taantunut laji, HAL s. 65
7. Sorvajärven laskupuro (selostus edellä), HAL s. 30
9. Majanmaankulma, arvokas kasvialue, HAL s. 31. Hirvenkello (*Campanula cervicaria*), niukka esiintymä, joka oli vielä 1992 tallella. Satakunnassa ja Hämeessä erittäin uhanalainen.

10. Majanmaankulman kallio, alueellisesti arvokas kallioalue. Uhanalaisen lajistonsa vuoksi valtakunnallisesti arvokas alue. Lännumunaisjäkälä (*Nephroma laevigatum*) valtakunnallisesti vaarantunut ja Satakunnassa erittäin uhanalainen laji. Hämeenkyrön esiintymä Suomessa ainoa kallioesiintymä. Normaalisti se kasvaa haavalla, HAL s. 70
12. Ruonanjoki (selostus edellä).

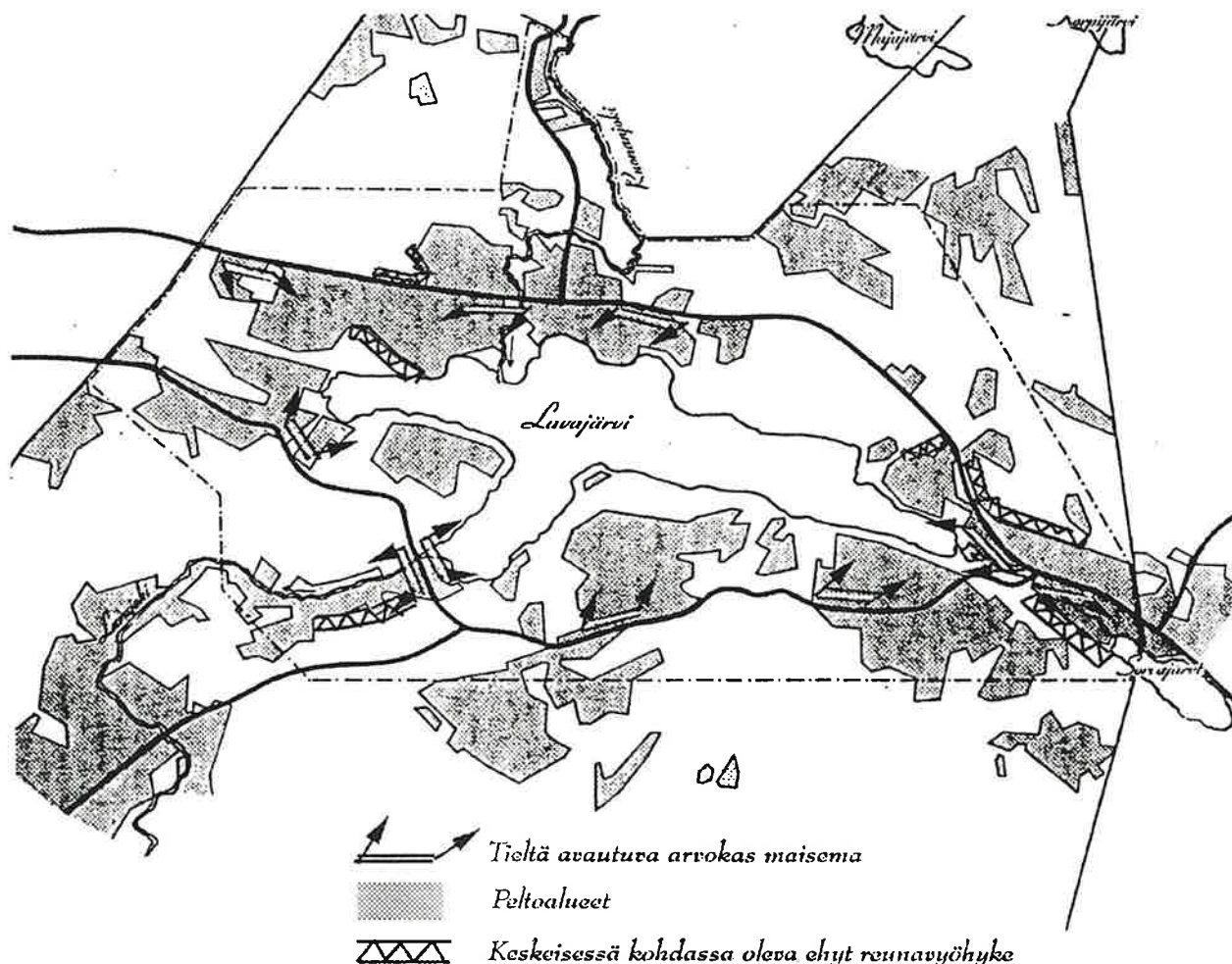
(HAL = Hämeenkyrön arvokkaat luontokohteet)

3. Maisemat ja kulttuuriympäristö

Yleiskaavatyön johtavana periaatteena ja tärkeimpänä tavoitteena on uuden rakentamisen sijoittaminen kulttuurimaiseman ja tärkeinä pidettävien luontoarvojen ehdoilla.

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu maisemaselvityksiä, joissa erityisen tärkeää on arvokkaiden avointen viljelysten kartoitus ja niihin liittyvät reunavyöhykkeet. Tärkeitä selvitettäviä kohteita maiseman kannalta ovat myös yleisiltä teiltä avautuvat näkymät. Vesimaisemat ovat aina todella tärkeitä suunnittelun lähtökohtia.

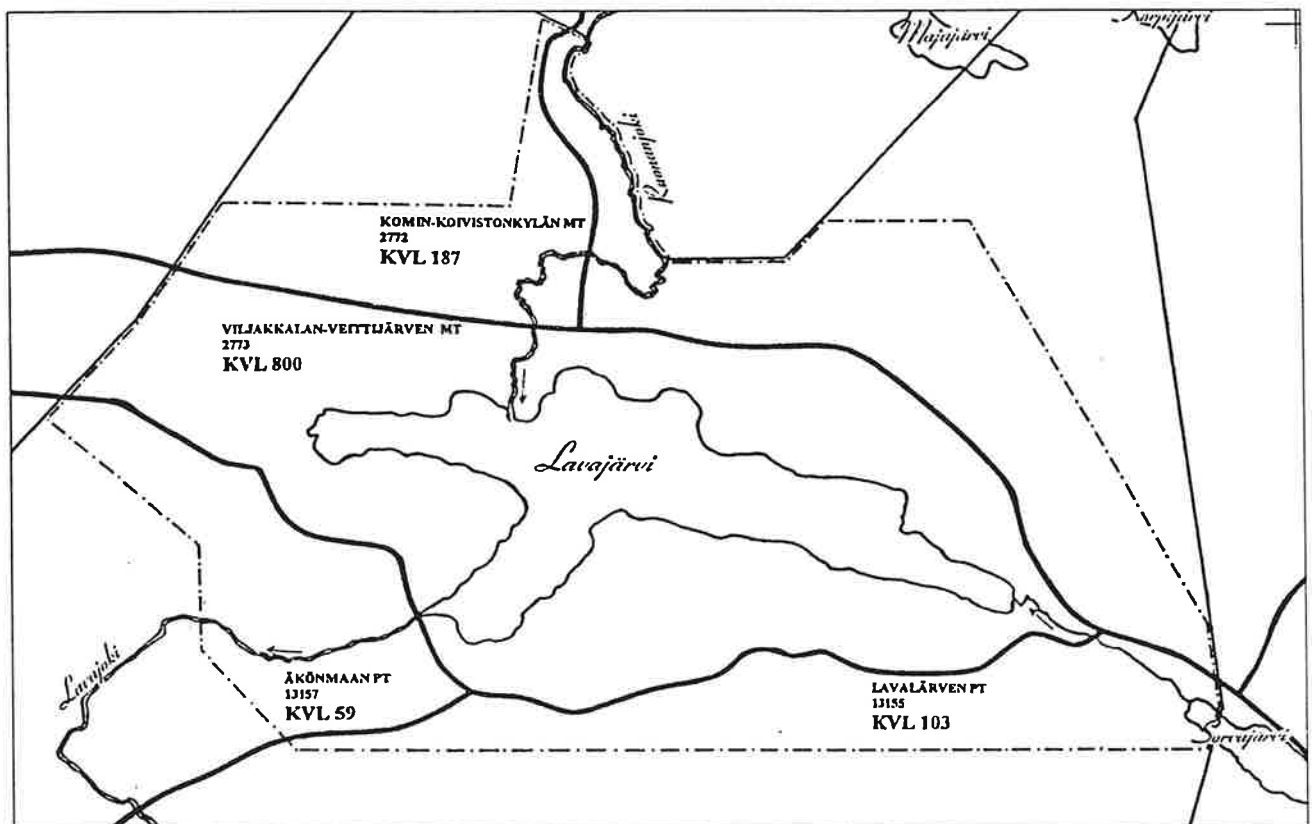
Kuva 14
Visuaalinen maisemarakenne



Pohjavesiolosuhteitten kartoitus on oleellinen ekologisessa mielessä. Visuaalisten elementtien tarkastelu yhdisteltynä alueen ekologiin arvoihin sekä muihin suojeluarvoihin (muinaismuistot) antavat selvän kuvan siitä, miten alueelle mahdollinen uusi rakentaminen tulisi ohjata.

4. Tiestö ja liikenne

Kuvassa 15 on esitelty suunnittelualueen yleiset tiet ja niiden liikennemäärät.

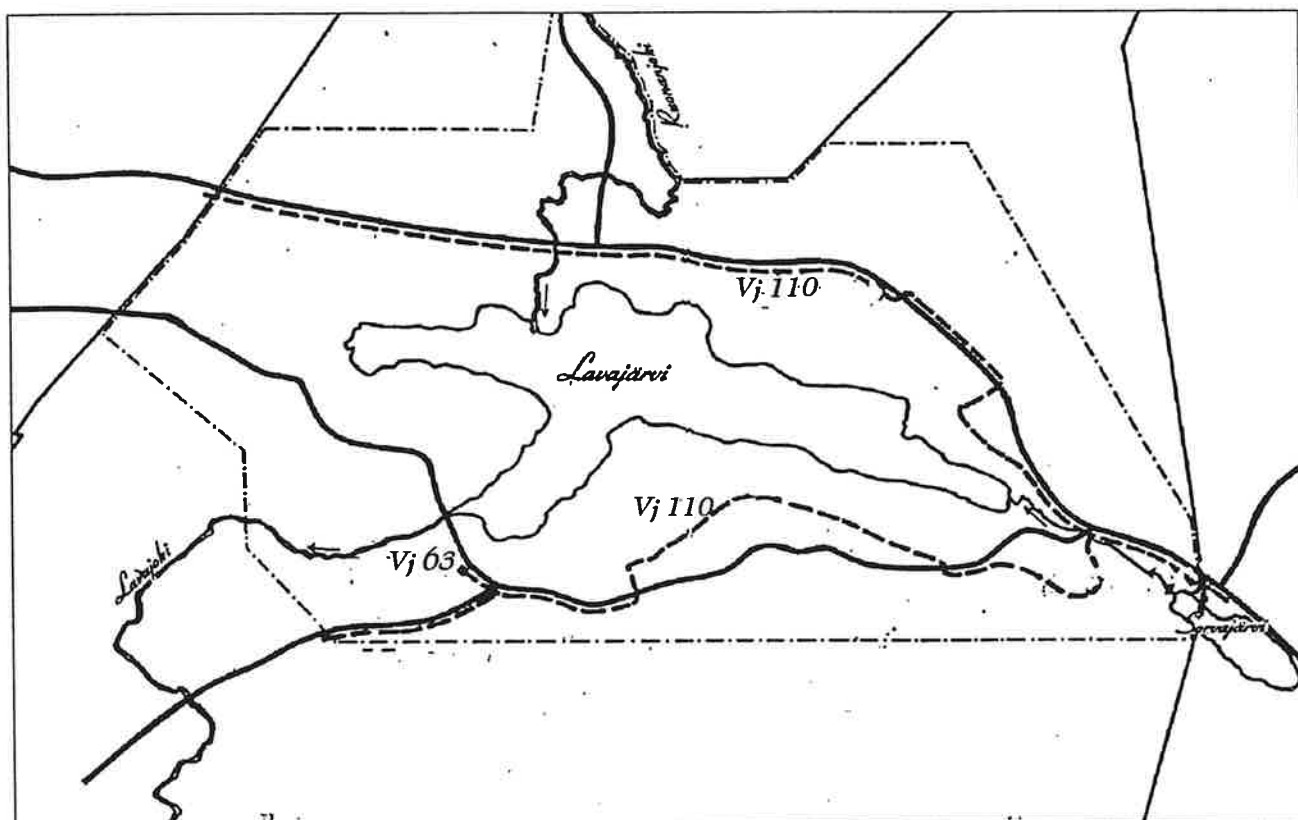


Kuva 15
Tiestö ja liikennemäärät

5. Yhdyskuntatekniikka

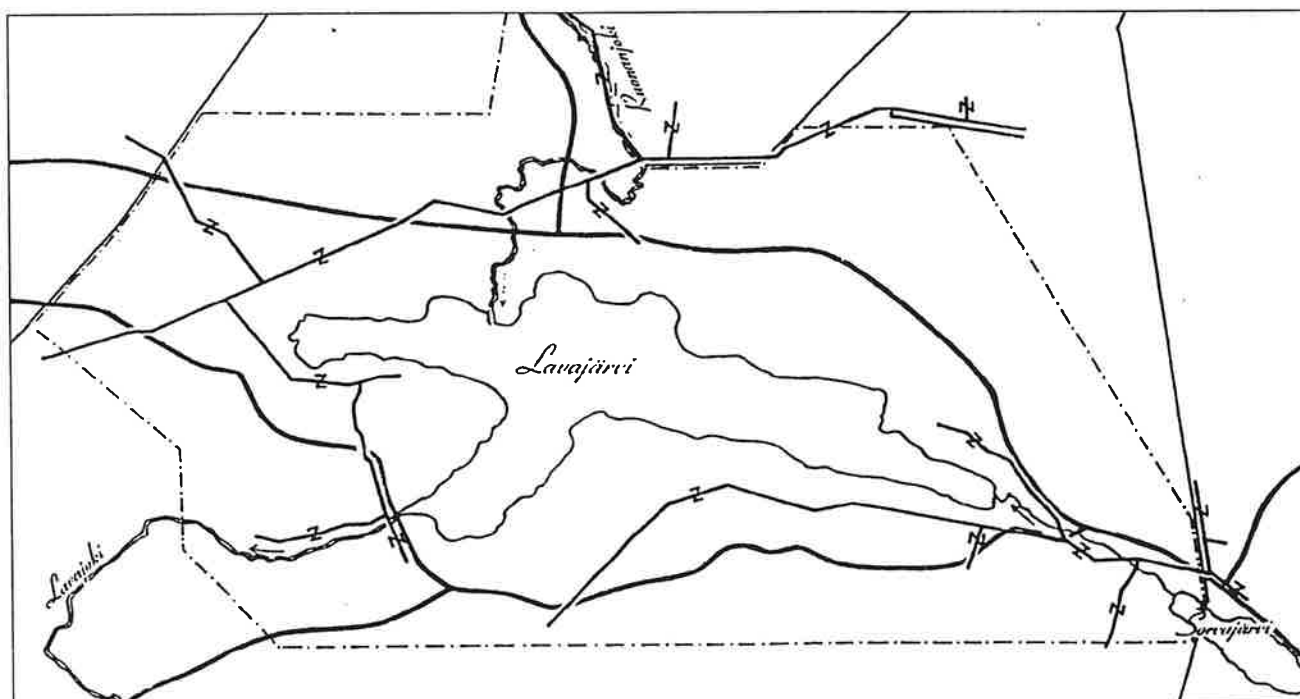
Lavajärven-Komin alueelle rakennettiin kunnallinen vesijohtoverkosto 1990-luvun alussa. Vesi tulee Rokkakosken kautta Miharin pohjavedenotannasta. Verkosto (110 mm) on yhteydessä Ylöjärven kunnalliseen vesijohtoverkostoon, jolloin kriisitilanteissa veden syöttösuuntaa voidaan vaihdella.

Jätevesien käsittely alueella hoidetaan kiinteistökohtaisesti.



Kuva 16
Vesijohtoverkko

Sähköhuollosta alueella vastaa Hämeen Sähkö Oy.



Kuva 17
Sähköjohtoverkko, 20 kv:n linjat

Selvitykset

HK SH

6. Väestö ja työpaikat

Lavajärven alueella asuu tilastokeskuksen mukaan 203 ihmistä.

Ikärakenne on seuraava:

0 - 14	18 %
14 - 24	10 %
25 - 64	55 %
65 +	17 %

Pääasiallisen toiminnan osalta väestö jakaantui seuraavasti SuomiCD 1996-tilaston perusteella:

	%
Työvoima	44
palkansaajat	52
maatalousyrittäjät	31
yrittäjät (pl. maatal.)	3
työttömät	14
Työvoiman ulkopuolella	56
lapset (0-14)	38
opiskelijat	17
eläkeläiset	38
kotiäidit	4
muut	2
Yhteensä	100

Lavajärven väestörakenne on työvoiman osalta palkansaaja- ja maatalousyrittäjävaltainen ja vastaavasti lasten ja vanhusväestön osuus on hallitseva työvoiman ulkopuolisten osalta.

Työpaikkoja Lavajärven kuudessa yritystoimipaikassa oli SuomiCD 1996-tilaston perusteella vuonna 1996 kaikkiaan 32. Yrityspuolella toimialoina on päivittäistavaroiden vähittäiskauppaa, kuljetus- ja maansiirtopalveluja sekä puun jatkojalostusta.

7. Asuminen ja palvelut

Lavajärven alueella on asuntoja 84, joista hyvin varustettuja on 47, puutteellisesti varustettuja on 9 ja erittäin puutteellisesti 28. Seitsemän asuntoa ei ole asumiskäytössä. Asuntojen keskimääräinen pinta-ala on n. 97 m². Asuinrakennukset ovat kaikki erillisiä pientaloja.

Kesäasuntoja on 83 kpl.

Alueella on toiminnassa kaksi kyläkauppaa.

Lavajärven ala-asteen koululla oppilasmäärät vaihtelevat 27 - 30 - 24 lähimmän neljän vuoden aikana. Kuljetusoppilaita lukuvuonna 1997-98 on 11 oppilasta, joista 5:llä on koulumatka yli 5 km. Yläasteella Hämeenkyrön keskustassa käy keskimäärin 9 oppilasta vuosittain.

Lavajärven oppilasennuste 19.8.1996:

	<i>Esilk.</i>	<i>1. lk</i>	<i>2. lk</i>	<i>3. lk</i>	<i>4. lk</i>	<i>5. lk</i>	<i>6. lk</i>	<i>yht.</i>
<i>1996-97</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>24</i>
<i>1997-98</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>1</i>	<i>27</i>
<i>1998-99</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>30</i>
<i>1999-00</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>26</i>
<i>2000-01</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>24</i>

1996 - 97 = tilanne 12.8.1996

1997- = tilanne 7.9.1995

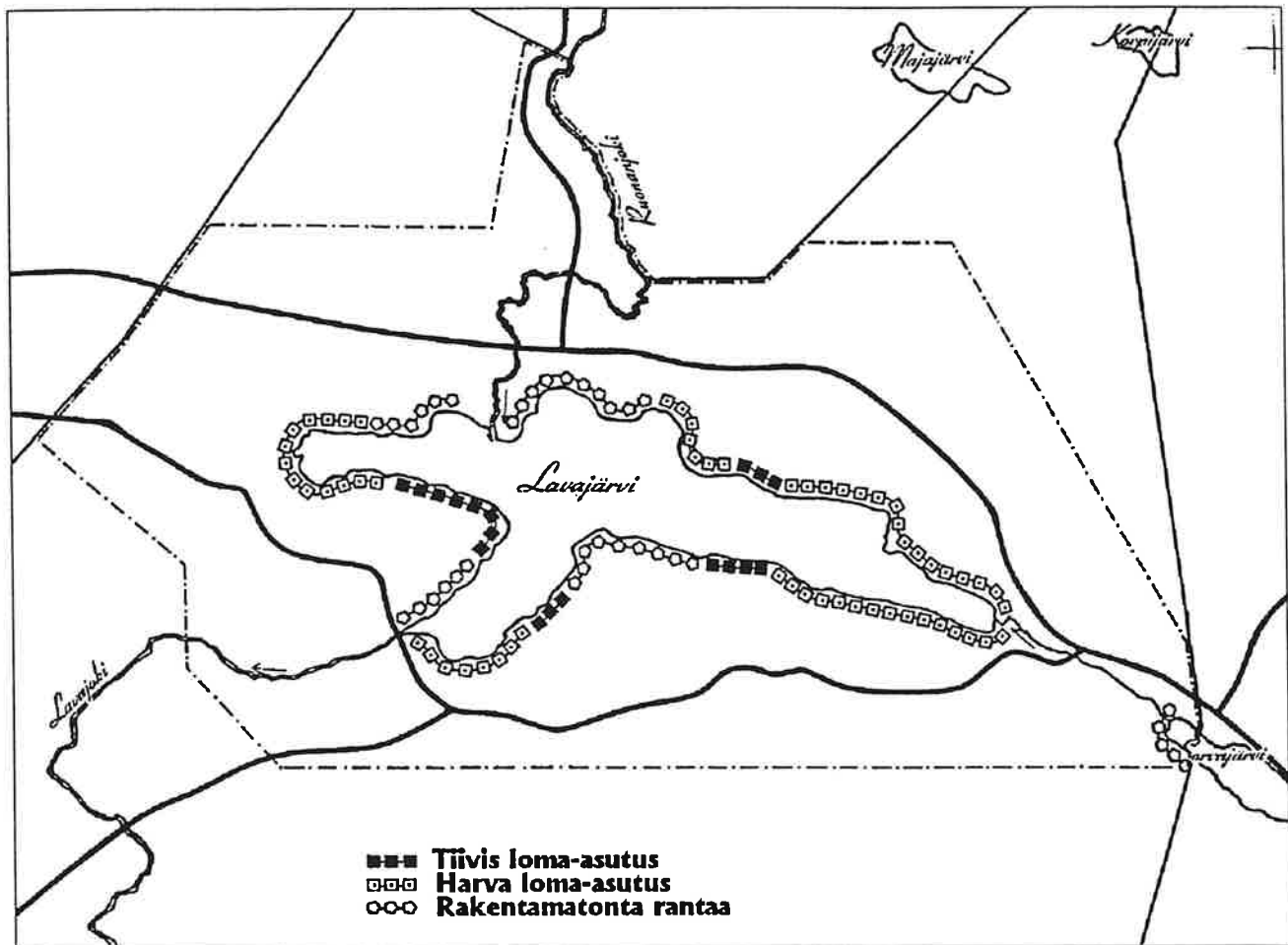
8. Rantarakentaminen

Yleiskaava-alueeseen kuuluu Lavajärvi kokonaisuudessaan sekä osa Sorvajärvestä. Lisäksi alueella on osa Ruonanjoesta ja osa Lavajoesta.

Lavajärvi

Lavajärven rantarakentamisesta pääosa on syntynyt 1960-luvulla. Rakennettuja kesäasuntoja vuoden 1997 alussa oli 59 kpl. Maatilojen rantasaunoja oli 7 kpl ja rantavyöhykkeellä (200 m) sijaitsevia tilakeskuksia oli 12 kpl.

Erityisen tiheää loma-asutus on Asumaniemessä, jossa n. 1 km:n matkalla on 20 kpl loma-asuntoja.



Kuva 18
Rantarakentamisen nykytilanne

Sorvajärvi

Sorvajärvi sijaitsee pääosiltaan Ylöjärven kunnan puolella. Järven länsiosassa, joka on Hämeenkyrön puolella on yksi maatalon tilakeskus.

Ruonanjoki

Ruonanjokea sisältyy suunnittelualueeseen n. 3 km. Siitä yli kolmannes on Hämeenkyrön ja Viljakkalan kuntien rajana. Joen rantaan on rakennettu hyvin vähän; ympärivuotisessa käytössä on kaksi (2) asuintaloa ja kesäasuntoja on neljä (4).

Lavajoki

Lavajokea sisältyy suunnittelualueeseen n. 1 km. Sen varressa on kaksi (2) ympärivuotisessa käytössä olevaa asuntoa ja kaksi (2) kesäasuntoa.

TAVOITTEET

1. Tavoitteiden määrittely

Tavoitteiden määrittely ja niiden sanallinen ilmaisu on yhdyskuntasuunnittelussa useimmiten liian abstraktia ja yleishyvää. Tämä johtuu osittain siitä, että erilaiset toimenpiteet ja ratkaisut tulevat ajankohtaisiksi eri aikoihin ja toteutukset ovat sidoksissa maanomistajien kulloisiinkin tarpeisiin. Myöhemmin tehtävillä päätöksillä ja toimenpiteillä pitäisi kuitenkin huolehtia siitä, että tehtävät ratkaisut ovat aina tavoitteiltaan samansuuntaisia yleiskaavan johtavien periaatteiden kanssa. Tällaisia johtavia periaatteita ovat:

- rakentamisen ohjaaminen maisemallisesti ja ekologisesti kestäville alueille
- alueen palveluiden säilyttäminen ja parantaminen
- tärkeimpien peltomaisemien säilyttäminen avoimina viljelykäytössä
- rakennetun maaseutuympäristön erityispiirteiden säilyttäminen
- katoamassa olevien pienmaisematyyppien kuten kotojen ja hakamaiden säilyttäminen
- pohjavesien suojelu
- arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen

Yleiskaavassa tärkeinä pidettyjä tavoitteita voidaan parhaiten saavuttaa vahvistamalla yleiskaava. Tällöin yhteiskunta voi tarvittaessa pitää niitä tiukemmin kiinni. Yleisperiaatteena luonnollisesti on, että yhteiskunnalle tärkeiden asioiden saavuttaminen ei saa tapahtua yksityisen maanomistajan kustannuksella tai aiheuttaen hänelle kohtuutonta haittaa. Tavoitteiden todellinen tärkeys yhteiskunnalle tulee usein mitatuksi siinä vaiheessa, kun selvitetään ollaanko valmiita esim. jokin suojeltava kohde lunastamaan ja näin säilyttämään.

Lavajärven alueen yleiskaavassa tavoitteena on määritellä erityisesti rantarakentaminen yksityiskohtaisesti. Vuoden 1997 alussa voimaantuleiden rakennuslain muutosten jälkeen rantarakentaminen on yhä tarkemmin säänneltyä. Rakennuslain 6 a §:n mukaan vesistön rantavyöhykkeelle rakentaminen edellyttää eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta vahvistettua yleiskaavaa, asema- tai rakennuskaavaa taikka rantakaavaa. Lavajärven rannat ovat siinä määrin loma-asumiseen käyett, että koko järven osalta rantakaava on katsottava RakL 123 a §:n nojalla tarpeelliseksi. RakL 6 a § ei siten tule sovellettavaksi Lavajärven osalta, Ruonanjoen ja Lavajoen osalta kylläkin.

Jotta yleiskaavasta olisi jatkossa hyötyä rantarakentamisen rakennuslupamenettelyssä, eikä poikkeuslupatilanteissa tarvitsisi tapauskohtaisesti selvittää kantatilojen rakennusoikeuksia, tulee ne tutkia tämän yleiskaavan laatimisen yhteydessä sillä tarkkuudella, että rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perustella (RakL 123 b §).

Pysyvän asutuksen sijoittaminen ranta-alueiden ulkopuolella sen sijaan tulee olla hyvin suurpiirteistä ja luonteeltaan hyvälle rakentamisalueille suosittelevaa ja ohjaavaa. Haja-asutusluonteiselle rakentamiselle jätetään siten valinnanmahdollisuuksia lähes samoin periaattein kuin yleiskaavan ulkopuolisillekin maaseutualueille.

Muutamilla laajoilla viljelysalueilla sen sijaan on syytä rajoittaa muuta kuin maataloutta palvelevaa rakentamista.

YLEISKAAVAN PERUSTELUT

1. Luonnosvaiheen kuuleminen

Luonnosvaiheen kuuleminen tapahtui maaliskuussa 1997 (RakA 154 §).

Lavajärvellä järjestettiin myös tiedotustilaisuus. Kuulemisen aikana maanomistajat esittivät seuraavanlaisia toivomuksia:

- Lomarakennusoikeutta haluttiin yli käytetyn mitoituksen 6 yksikköä/km.
- Kyläkeskusalueita haluttiin laajentaa ja esitettiin myös uusia alueita.
- Kaava-alueen rajausta haluttiin pienemmäksi, lähinnä Lavajärven lähialueita koskevaksi.
- Maatalousalueille esitettyä rakennuspaikan kokoa 5000 m² pidettiin liian suurena.

Kunnanhallitus päätti 28.4.1997, että 5000 m² pinta-alavaatimus rakennuspaikalla maatalousalueilla pienennetään 3000 m²:ksi. Suuri osa AT-alueiden rajausten muutosesityksistä olivat tarkoituksenmukaisia ja otettiin siten huomioon. Rantarakentamisen mitoitusta 6 yksikköä/km ei suurennettu.

Luonnosvaiheessa kuultiin myös seutukaavoitukseen liittyen Pirkanmaan liittoa ja yleisten teiden osalta Hämeen tiepiiriä. Niillä ei ollut erityistä huomautettavaa luonnoksen johdosta.

Yleiskaavoituksen luonteeseen kuuluu, että alkuvaiheessa saattaa olla useita ratkaisuvaihtoehtoja, joita karsitaan ja kehitetään vertaamalla niiden vaikutuksia alustaviin johtaviin tavoitteisiin tai kuulemisten ja lausuntojen muodossa tulleiden palautteiden antamiin uusiin näkemyksiin. Tämä palaute voi myöskin aiheuttaa uusia vaihtoehtoja, joiden hyvyttä ja tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan lopullisen kehitettävän vaihtoehdon luomiseksi.

Nyt käsillä olevan yleiskaavan alkuvaiheessa ei ollut vaihtoehtoisia ratkaisumalleja, eikä sellaisia ilmaantunut myöskään luonnosvaiheessa. Tätä voidaan pitää varsin normaalina ottaen huomioon yleiskaavan rantayleiskaavamainen luonne ja se, että rakentamispaineet muutoin alueella ovat suhteellisen pienet. Myöskään alueen tiestön kehittämiseksi ei ole odotettavissa oleellisia muutoksia.

2. Aluerajaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 14,6 km².

Luonnosvaiheessa suunnittelualue oli rajattu huomattavasti laajemmaksi. Se käsitti pohjoisessa myös pienet järvet Majajärven ja Korpijärven Hämeenkyrön kuntaan kuuluvilta osiltaan. Etelässä alue oli vähäisästi laajempi. Lavajoen osalta oli vaihtoehtona sen sisällyttäminen suunnitelmaan huomattavasti pidemmältä matkalta. Tämä olisi luonnollisesti helpottanut myöhempää rakennuslupamenettelyä sen rannalla.

Yleiskaava-alueen rajaukseen tältä osin vaikutti kuitenkin alkuperäinen kaavoitustavoite, joka oli kohdennettu lähinnä Lavajärven rantoja koskeväksi. Tämän yleiskaavatyön loppuunsaattaminen olisi näin viivästyttänyt alkuperäisistä aikataulutavoitteista, mikäli suunnittelualueeseen olisi otettu työläitä rantaselvitysalueita lisää. Näin Lavajoen osalta pidettiin tarkoituksenmukaisena ottaa kaavaan mukaan vain Lavajärveen kiinteästi liittyvä rakennettu jokiosuus.

Harkittavana oli myös Ruonanjoen jättäminen kaavan ulkopuolelle siltä osin, kuin sen toinen puoli on Viljakkalan kuntaa. Ruonanjoki on kuitenkin luontokohteena arvokas pienvesi ja sen Hämeenkyrön puoleisen rannan kaavoittamisen toivotaan johtavan samantyyppisiin rakennusvalvonnan ratkaisuihin Viljakkalan kunnan puolella mahdollisesti myös myöhemmin samoilla periaatteilla tehtävään osayleiskaavaan.

3. Kokonaisrakenne ja mitoitus

Perusselvitysten ja maisemaselvitysten perusteella yleiskaava-alue voidaan jakaa toiminnallisesti ja alueellisesti neljään luokkaan:

- täydennys- ja uudisrakentamiseen suositeltavat alueet (kyläkeskusalueet).
- alueet, jotka tulisi jättää ympäristö- tai luontoarvojensa johdosta rakentamisen ulkopuolelle (maisemallisesti arvokkaat viljelysalueet ja suojelualueet).
- ranta-alueet (lisärakentaminen maanomistajakohtaisesti tutkittu).
- alueet, joihin ei kohdistu maisemasuojelullisia tai muita erityisiä ympäristöarvoja (maatalousalueet)

Kyläkeskusten ongelmana on, miten täydennysrakentamista voidaan tukea ja edistää niin, että se olisi houkuttelevampaa kuin hallitsemattomasti pitkin metsiä leviävä haja-asutus. Kyläkeskuksiin rakennettaessa on uudisrakentaminen sovitettava olemassa olevan luonnon ja rakennetun ympäristön ehdoilla. Tämä johtaa useimmiten erilliseräilyä tiukempiin rakentamistapamääräyksiin. Oman ongelmansa muodostaa

myös rakennuslain henkeen kuuluva maanomistajan kohtuullinen haja-rakennusoikeus. Rakennusoikeuden määrittely maanomistajakohtaisesti on maaseutumaisissa kylissä käytössä yleensä vain rantayleiskaavoituksessa.

Kyläkeskusalueilla voi olla myös julkisia ja yksityisiä palveluita. Asumista häiritsemätön pienyritystoiminta on myös mahdollista. Kyläkeskusalueiden rajauksilla on pyritty erityisesti vahvistamaan olemassa olevaa rakennetta alueella ja näin suuntaamaan rakentaminen maisemallisesti aroilta tai muutoin asumiseen epätarkoituksenmukaisilta alueilta näille keskeisille alueille.

Nykyinen tieverkko luo hyvät lähtökohdat sille haja-asutustyyppiselle asuntorakentamiselle, joka syystä tai toisesta ei sijoitu suositelluille AT-alueille. Näiden teiden varsilla on myös kunnan toimesta toteutettu vesijohto. Tosin näihin teihin rajoittuu myös suuri osa niistä avoimista viljelysalueista, joihin luonnollisestikaan ei uudisrakentamista suositella. Alueella on kuitenkin runsaasti vesijohtoon ja rakennettuun tiehen nähden sopivasti sijoittuvia asumiseen hyvin soveltuvia metsäsaarekkeitä viljelysten laidoilla.

Lavajärven yleiskaava-alueella sekä ulkoiset että sisäiset olosuhteet ja asetetut tavoitteet puoltavat muun kuin rantarakentamisen osalta hyvin suurpiirteistä ja suosituksenomaista linjaa uudisrakentamisen sijoittumisessa. Asumista suunnataan ensisijaisesti molempien alueella nyt toimivien kauppojen läheisyyteen. Muualla haja-asutustyyppinen erillsrakentaminen maisemallisesti sopiville ja liikenteellisesti tarkoituksenmukaisille rakennuspaikoille on mahdollista 3 000 m²:n tonteilla.

Rantarakentamisen osalta on suoritettu ns. kantatilatarkastelu, käyttäen poikkileikkausajankohtana vuotta 1959. Tätä vuotta ennen muodostetut tilat ovat tulleet käsitellyiksi ns. kantatiloina, joiden rakennusoikeus on laskettu käyttäen mitoitusnormina n. 6 loma-asunto/km rantaviivaa Lavajärven ja Sorvajärven rannoilla.

Ruonanjoen ja Lavajoen osalta mitoitus on n. 3 yksikköä/km rantaviivaa.

4. Kuvaus toimialoittain

Rantarakentaminen

Uusi rantarakentaminen on sijoitettu siten, että loma-asunnot muodostaisivat ryhmiä ja vapaata yhtenäistä rantaviivaa säilyisi näin mahdollisimman paljon. Lavajärven rannalle uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on varattu 19 kpl ja yksi ns. "kuivan maan" tontti, sekä yksi tilan rantasauna. Niiden sijoittelu on tapahtunut edellä mainittujen periaatteiden mukaan ja yhteisesti sopien kunkin maanomistajan kanssa. Sijoittelussa on lisäksi huomioitu rannan laatu ja tiedossa olevat arvok-

Korj.
22.12.1997

Korj.
22.12.1997

kaat säilyttämisen arvoiset luontokohteet.

Olemassa oleva tilakeskus tai asunto on 200 m:n vyöhykkeellä rannasta laskettu yhdeksi rantayksiköksi; mitoituksen mukaan rannalle sallittiin n. 6 yksikköä/km koskien Lavajärveä ja Sorvajärveä.

Ruonanjoen ja Lavajoen osalta uutena mitoituksena on käytetty n. 3 yksikköä/km. Myöskin ne kantatilat, jotka ovat rakentamattomia, mutta ranta on rakentamiseen sovelias, ovat saaneet yhden yksikön rakennusoikeuden vaikkei mitoituksen mukainen rantaviivan pituus täytyisikään. Näiden jokien osalta rantavyöhykkeen leveytenä on pidetty 100 m. Ruonanjoen rantaan on varattu 11 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Lavajoen rantaan vastaavasti 4 rakennuspaikkaa.

Loma-asuntoalueet on merkitty RA-merkinnällä. Hämeenkyrön kunnan omistama leirikeskus Lavajärven pohjoisrannalla on osoitettu RM-merkinnällä (matkailupalvelujen alue).

Rantarakentamisen osalta on käytetty seuraavia merkintöjä:

- ▲ Rakennettu kesäasunto
(Loma-asunnon rakennusoikeus talousrakennuksineen)
- △ Kaavan laatimisajankohtana rakentamaton loma-asunnon rakennuspaikka
(Loma-asunnon rakennusoikeus talousrakennuksineen)
- ▲ Maatilan rakennettu rantasauna. Tilakeskus sijaitsee yli 200 m:n päässä järven rannasta.
(Palvelee olemassa olevaa asuntoa talousrakennuksena)
- △ Maatilan kaavan laatimisajankohtana rakentamaton rantasauna. Tilakeskus sijaitsee yli 200 m:n päässä järven rannasta.
(Palvelee olemassa olevaa asuntoa talousrakennuksena)
- Maatilan tilakeskus tai asuinrakennus rantavyöhykkeellä; järvien rannoilla vyöhykkeen leveys on 200 m ja jokien 100 m. Merkinnän alueella on asunnon ja sitä palvelevien talousrakennusten rakennusoikeus.

Korj.
22.12.1997

Lavajärvellä on rantaviivaa n. 11 km ja sen pinta-ala on n. 180 ha.

Loma-asuntorakennuspaikkoja, tilakeskuksia ja rantasaunoja Lavajärven osalta yleiskaavaan on merkitty 100 kpl. Rantarakentamisen tiheys tulee siten olemaan n. 9,0 yksikköä/km.

Sorvajärven Hämeenkyrön puoleiseen rantaosuuteen on varattu olemassa olevan tilakeskuksen lisäksi yksi loma-asuntorakennuspaikka.

Ruonanjoen ja Lavajoen osalta kaavaan varatut rakennuspaikat sopeutuvat kohtuullisen hyvin ympäristöönsä eivätkä aiheuta luonnon tai maiseman arvojen turmeltumista. Näiden jokien osalta rantavyöhykkeen leveys on kavennettu 100 m:iin, jotta haja-asutustyyppinen rakentaminen, samoin kuin maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen ei kohutuuttomasti vaikeutuisi.

Kyläkeskusalueet

Tässä yleiskaavassa ei ole käytetty normaalia pientaloalueen kaavamerkintää. AT-aluemerkintä sallii pientalotyyppisen asuntorakentamisen. Näillä alueilla on myös sallittu kyläkeskuksiin kuuluvat palvelut ja yritystoiminta. Ympäristövaikutuksiltaan ja laajuudeltaan tavanomaista mittavampi yritystoiminta voi Lavajärvellä sijoittua lähinnä maatalousalueiksi merkityille alueille. Tällöin poikkeuslupamenettelyn yhteydessä tapauskohtaisesti ratkaistaan tällaisten rakentamismahdollisuudet.

Kyläkeskusalueiksi on varattu lähinnä Lavajärven itäpää kaupan ja koulun ympäristössä sekä Komin alue siellä toimivien kaupan ja maa-miesseurantalon läheisyydessä.

Yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden mukaan uuden asumisen sijoittumista pyritään ohjaamaan ja suosittelemaan näille AT-alueille. Sen uskotaan myös tapahtuvan niin, ainakin kunnan ulkopuolelta, lähinnä Tampereelta ja Ylöjärveltä muuttavien osalta. Maanomistusoloista ja henkilökohtaisista asumistarpeista riippuen perusteita löytyy myös haja-asutustyyppiselle erillisrakentamiselle maatalousalueiksi merkityillä alueilla. Näin erityisesti sellaisten osalta, jotka saavat elantonsa maataloudesta.

Yleiskaavassa omaksutun suurpiirteisen linjan johdosta asumisen osalta rakentamismahdollisuuksien arviointi ja yleiskaavan päälinjauksien saavuttaminen hyvän ympäristön aikaansaamiseksi painottuu rakennusluvan myöntämisvaiheeseen. Siinä vaiheessa yksityiskohtaisemmin tutkitaan tapauskohtaisesti rakennushankkeen tarkoituksenmukaisuus ja vaikutukset ympäristöönsä.

Maatalousalueet

Yleiskaava-alue on pääasiassa varattu maa- ja metsätalouteen merkinnällä M.

M-alueiden sisältä sitten on rajattu periaatteessa muut maankäyttötarkoitukset.

M-alueet ovat pääasiassa metsäisiä alueita, joissa on haja-asutustyyppistä asumista ja pienehköjä viljelyksiä. Maisemallisesti arvokkaat laajemmat yhtenäiset viljelysalueet on merkitty MT-merkinnällä. Näille alueille ei tulisi rakentaa muuta, kuin maataloutta palvelevia rakennuksia. Luonnollisesti myös M-alueiden sisään jäävät viljelysalueet tulisi säilyttää avoimina ja rakentaminen toteuttaa niiden laidoille puustoisille alueille ja metsäsaarekkeisiin.

M-alueilla asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m².

Suojelualueet

Yleiskaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain, rakennussuojelulain tai muinaismuistolain perusteella suojeltuja tai rauhoitettuja kohteita. Myöskään valtioneuvoston suojeluohjelmien kohteita ei sisälly suunnittelualueelle.

Vuoden 1997 alussa voimaantulleen luonnonsuojelulain mukaan suojelunäkökohdat on otettava huomioon myös kaavoituksessa. Kyseisen lain mukaan kunnan tulee edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan (6 §). Luonnonsuojeluarvojen huomioiminen maankäytön suunnittelussa tapahtuu rakennuslain säädöksiin. Kaavojen sisältövaatimuksia on muutettu lisäämällä vaatimus luonnonsuojelunäkökohtien entistä selkeämmästä huomioon ottamisesta kaavoja laadittaessa. Kaavalla on mm. edistettävä luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien sekä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilymistä (RakL 22 §).

Hämeenkyrön arvokkaat luontokohteet -selvityksessä olevia kohteita on pidetty sellaisina, että niiden merkitseminen yleiskaavaan on voimassaolevan lainsäädännön hengen mukaista. Kohteet sijaitsevat pääasiassa sellaisilla alueilla, joissa niiden säilyminen ei näyttäisi uhanalaiselta ja mahdollinen rakentaminen niiden läheisyydessä voidaan sovittaa säilyttämistä huomioiden. Kohteet on merkitty SL-1 -merkinnällä.

Vesistöt

Vesialueina kaavassa esitetään Lavajärvi, Sorvajärvi, Ruonanjoki ja Lavajoki.

HK EH

Tiestö

Tiestöstä kaavassa esitetään Viljakkalan - Veittijärven maantie n:o 2773, joka on alueellinen pääväylä. Kokoojaväylänä esitetään Komin - Koivistonkylän maantie n:o 2772, Lavajärven paikallistie n:o 13155 ja Äkönmaan paikallistie n:o 13157.

Kaavasuunnittelussa on lähdetty siitä, että uusi asutus sijoittuu pääsääntöisesti olemassaolevien yksityisteiden varteen ja liittyminen yleisiin teihin tapahtuu siis olemassa olevien liittyminen kautta.

5. Ratkaisujen vaikutukset ja valinnat

Yleiskaavasuunnitelmaa arvioitaessa ratkaisujen vaikutuksia tulee verrata asetettuihin tavoitteisiin. Toisaalta on myös niin, että tavoitteiden tulisi olla keskenään ristiriidattomat ja samansuuntaiset. Esimerkiksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus ja tietyn mitoituksen ottaminen lähtökohdaksi rantarakentamisen määräksi rantaviivan pituuteen suhteutettuna saattaa olla ristiriidassa ekologisten tai luonnon-suojelullisten tavoitteiden kanssa. Näin ei kuitenkaan tämän yleiskaavan osalta liene. Mm. rantarakentamisen mitoitusarvoa (6 yks./km) määriteltäessä erityisesti lähdettiin siitä, että lopullinen rantayksikkömäärä Lavajärven rannoilla pysyy 8-9 yksikössä/km, mitä voidaan pitää arvona, jolla sekä aikaansaadaan kestävä kehitys että edistetään luonnon- ja maisemansuojelua kyseisen vesistön tapauksessa.

Yleiskaava-alueella olevien jokien osalta on noudatettu erityisesti rakentamisen ohjauksessa vesistöä säilyttävää linjaa.

Maatalouden rakennemuutos on viime vuosina ollut hyvin voimakasta. Sama kehityssuunta näyttää edelleen jatkuvan. Tämä tarkoittaa sitä, että on olemassa uhka viljelysalueiden siirtymisestä pois tuotannosta. Useimmiten tässä tilanteessa vaihtoehtona on alueiden metsitys. Tämä on useissa tapauksissa ristiriidassa maisemallisten ja ekologisten tavoitteiden kanssa. Optimiratkaisun saavuttaminen edellyttää toisaalta rakentamisen rajoittamista tietyillä alueilla, mutta toisaalta sen sallimista ja väljä tulkintoja maisemallisesti vähempiarvoisille alueille maatalouselinkeiden mahdollisuuksien parantamiseksi. Esimerkiksi maatilamatkailun harjoittaminen saattaa olla tilalle juuri se lisä, jonka avulla myös perinteinen maanviljely voi jatkua ja näin pellot pysyvät viljelykäytössä. Tästä syystä mm. on annettu kaavamääräys, joka jokien osalta sallii mm. haja-asutustyyppisen ja esimerkiksi maatilamatkailuun liittyvän rakentamisen maatalousalueilla 100 m:n päähän rannasta. Järvien osaltahan tämä on 200 m. Kaavaratkaisussa on siis lähdetty siitä, että esimerkiksi Ruonanjoen tila ja siihen liittyvät luontokohteet eivät vaarannu kohtuuttomasti, vaikka 100 m:n etäisyydelle rakennetaan asumistoimintoja rantaan merkittyjen lisäksi.

HC EH

Maatilamatkailu ja muu oheiselinkeinotoiminta vaikuttanee tulevaisuudessa siinä määrin esimerkiksi maisemallisten arvojen säilymiseen maatalouden kautta, että sitä tulee voida eri keinoin edistää. Yleiskaavan suurpiirteisestä suunnittelu- ja esitystavasta johtuu, että joudutaan tulointatilanteisiin usein tapauskohtaisesti. Esimerkiksi Lavajärven rantavyöhykkeellä (200 m) maatalousalueilla saattaa erityisesti maatalouteen ja sen oheiselinkeinojen harjoittamiseen tarpeellinen rakentaminen osoittautua tarkoituksenmukaiseksi ja haitoiltaan hyötyihin nähden vähäiseksi. Tällaisissa tapauksissa luonnollisesti poikkeuksia tulee voida tehdä. Pääsääntönä tietysti on, että kyseisellä vyöhykkeellä ei muuta rakentamista sallita, kuin mitä kaavaan on merkitty.

Arvokkaiden luontokohteiden säilyminen näyttäisi olevan hyvin turvattu tehtyjen kaavaratkaisujen johdosta. Pääsääntöisesti kohteet sijaitsevat maatalousalueilla, jossa haja-asutustyyppinen rakentaminen voi ottaa ne huomioon.

Ruonanjoki on tätä kaavaa laadittaessa ehdolla Natura 2000 - kohteeksi. Kaavassa ei ole kyseisen joen vaikutuspiiriin esitetty sellaista toimintaa, joka aiheuttaisi uhan luonnon monimuotoisuuden säilymiselle alueella. Siellä olevat eläin- ja kasvilajit pystyvät siis elämään edelleen luontaisessa ympäristössään ja säilyttämään levinneisyysalueensa.

Yleiskaavassa AT-alueille pyritään ohjaamaan uutta asuinrakentamista. Myös lomarakentamista tulee vesistöjen rannoille vielä huomattava määrä. Tällä kaikella on pääasiassa myönteinen vaikutus kyläelämälle ja ihmisten keskinäiseen vuorovaikutukseen. Palvelut näin säilynevät alueella, ehkä monipuolistuvatkin. Kylästä muodostunee tiivis yhteisö, joka on kuitenkin pienimittakaavainen ja luonnonläheinen ja kaikenikäisille virikkeellinen. Hyvien yhteyksiensä puolesta Tampereelle alue on erityisen hyvä asuinpaikka siellä työssäkäyville. Myös Tampereen monipuoliset palvelut hyvin saavutettavissa ollen lisäävät korkeaa asumislaatua.

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä ei ole ollut perustavaa laatua olevia eroja sisältäviä vaihtoehtoja. Valintoja ei siten ole tarvinnut tehdä kokonaisratkaisujen osalta. Valintatilanteissa on oltu lähinnä eri maankäyttömuotojen rajakohtien määrittelyssä. Näissä tilanteissa ratkaisun vaikutusta on aina verrattu siihen, miten se toteuttaa asetettuja päätavoitteita.

Valitsemalla suhteellisen suurpiirteinen esitystapa on haluttu viestittää tapauskohtaisen harkinnan tärkeyttä muuttuvassa ajassa. Kuten edelläkin on tullut todettua yksityiskohtaisten ratkaisujen tekeminen voi olla hyvinkin vaikeaa ristiriitaisten vaikututusten vuoksi. Tällöin on hyvä, että tarkoituksenmukaisuusharkinnalle on jätetty tilaa; yleiskaavakin voi olla joustava tinkimättä silti päälinjoistaan.

YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

1. Tavoitteiden saavuttamiseen vaikuttaminen

Yleiskaavasuunnittelussa ei ole menty maanomistajakohtaiseen rakennusoikeuden jakamiseen lukuun ottamatta rantarakentamista. Rakennusoikeutta on keskitetty koulun ja kauppojen läheisyyteen ja suosittu nykyisten teiden lähiväyhykkeitä.

Yleiskaavassa omaksuttu linja M-alueillekin hyvälle paikoille rakentamisen sallivana nostaisi rakentamisen määrän todella suureksi, mikäli kaikki maanomistajat käyttäisivät tämän oikeutensa. Toisaalta taas AT-alueillakaan ei ole varmuutta maanomistajien halukkuudesta käyttää tehokkaasti rakennusoikeuttaan.

Toteutuvan rakentamisen määrän arviointi on siten mahdotonta ja se voi vaihdella todella suuresti. Mahdollisten rakentamisalueiden runsaus johtaa siihen, että pienelläkin mitoituksella laskien asukasmäärät tuntuvat suurilta. Kyläalueilla eivät siten päde normaalit mitoitusperiaatteet, koska rakentamisen määrä riippuu ennen kaikkea maan myynti- sekä rakentamishalukkuudesta.

Maisemallisten tavoitteiden saavuttaminen erityisesti viljelysalueiden osalta on sidoksissa maatalouden kannattavuuteen ja siinä tapahtuvaan kehitykseen.

Uuden rakentamisessa ja vanhan rakennuksen korjauksessa tulisi korostetusti ottaa huomioon kulttuurimaisemaan ja luonnonympäristöön sopeutuminen.

Tämä yleiskaava perustuu oleviin tosiasioihin ja laadintahetkellä varmimmin nähtävillä olevaan skenaarioon. Sen mukaan Tampereen seutu Pirkanmaalla kehittyy koko maata ajatellen keskimääräistä nopeammin ja väestömäärät kasvavat. Tällä on vaikutuksensa Hämeenkyrön kehitykselle ja kylien osalta erityisesti Tampereen läheisyydessä oleville. Lavajärvi kuuluu näihin kyliin. On odotettavissa tasaista painetta asuntorakentamiselle Ylöjärven ja Tampereen suunnalta, joka ei kuitenkaan ole poikkeuksellisen voimakasta ja hallitsemattomaksi kehittyvää.

Seuranta painottuu voimakkaasti luontosuhteisiin ja siinä tapahtuviin muutoksiin. Vesistöjen tilaa tulee tarkkailla jatkuvasti pohjavesiolosuhteet mukaan lukien. Seuranta suorittavat eri viranomaiset, mutta luontokohteiden osalta asukkaat ja luontojärjestöt ovat useasti avainasemassa.

2. Detaljikaavoitus

Lavajärvellä ei tämän yleiskaavan vahvistamisen jälkeen ole tarvetta esimerkiksi rantakaavojen laatimiseen. Rantarakentaminen on tutkittu yksityiskohtaisesti maanomistajittain ja rakennusluvut voidaan myöntää kaavan perusteella suoraan (RakL 123 b §).

Kyläkeskusalueilla täyttyvät taaja-asutuksen tunnusmerkit. Rakennuskaavoja ei alueelle kuitenkaan ole tarpeellista laatia. Rakentamisen pysyessä oletetuissa määrissä se voinee tapahtua poikkeusluvin.

Seuranta tulee kuitenkin ylläpitää jatkuvasti, koska rakentamisen määrät saattavat edellyttää hyvään lopputulokseen pääsemiseksi joillain osin yleiskaavan tarkentamista yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

Hämeenkyrössä 1. päivänä elokuuta 1997

Kaavoitusinsinööri


Jorma Anttila

KORJATTU 22.12.1997

Kaavoitusinsinööri


Jorma Anttila