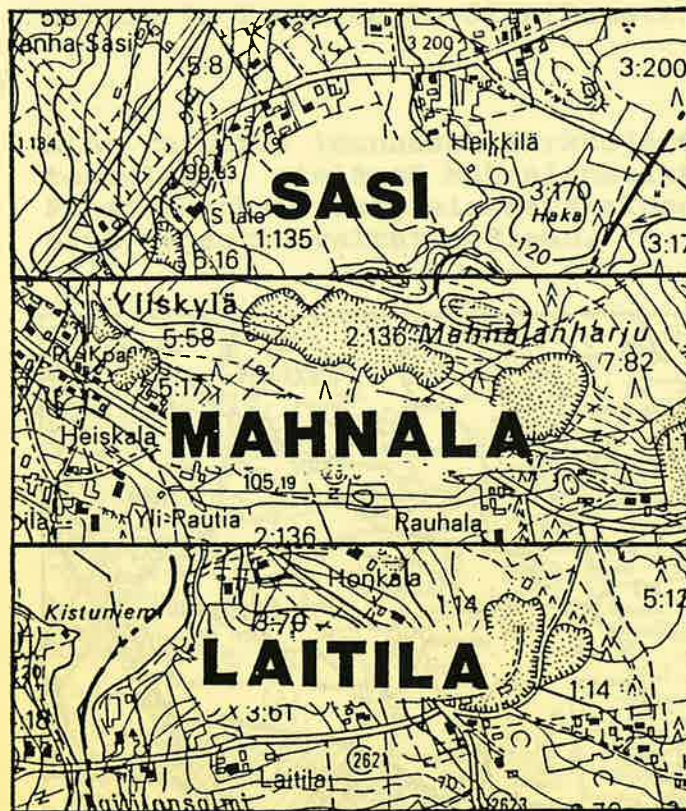


HÄMEENKYRÖ



OSAYLEISKAAVA

HÄMEENKYRÖN
KUNNANHALLITUS



TAMPERE 1992

HÄMEENKYRÖ SASI-MAHNALA-LAITILA OSAYLEISKAAVA

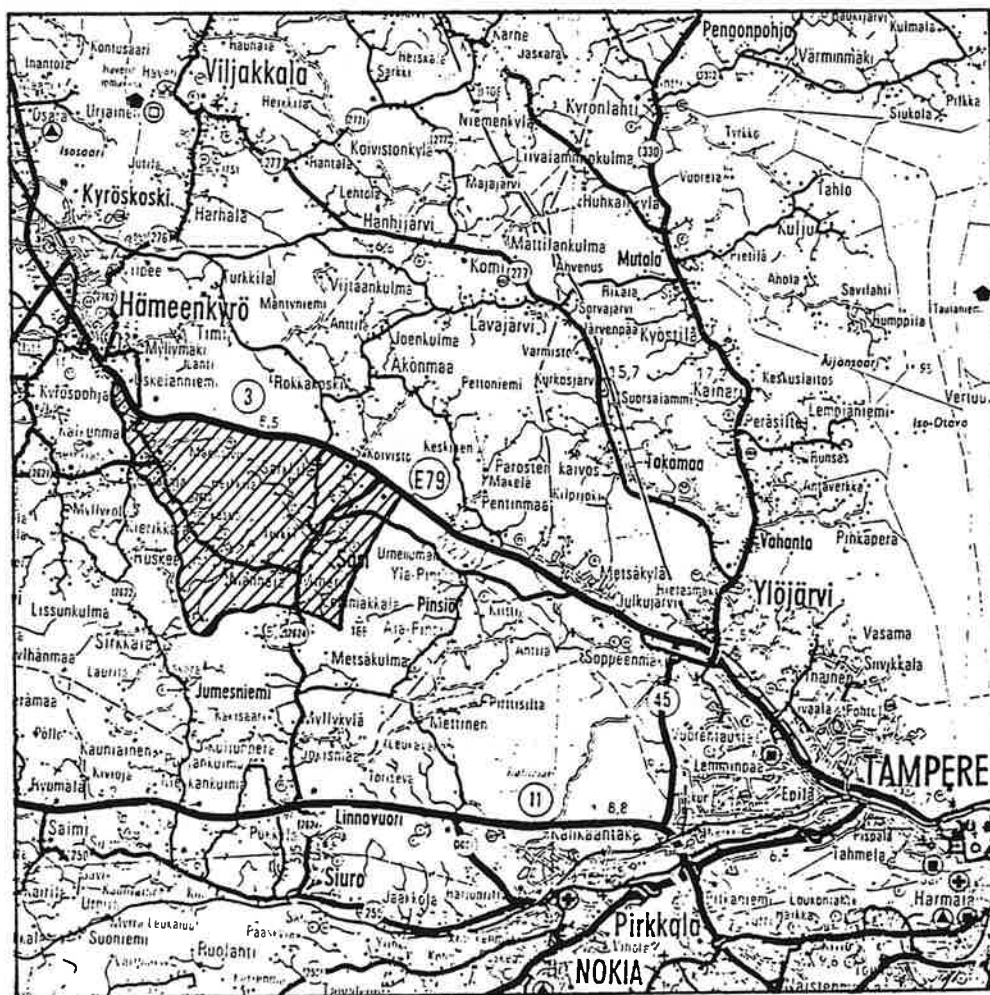
ALUEEN SIJAINTI

Sasi-Mahnala-Laitilan osayleiskaava-alue sijaitsee Hämeenkyrön kunnassa Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon Tampereen suuntaan ja rajautuu valtatie 3:een.

Mahnalasta on matkaa Hämeenkyrön keskusta 9 kilometriä ja Tampereelle 32 kilometriä.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Alue rajautuu lounaassa Kirkkojärveen ja Kalliois-
tenselkään, etelässä Mahnalanselkään ja idässä
Pinsiönkankaan osayleiskaava-alueeseen. Pohjoisessa
alue rajautuu valtatie 3:een.



HÄMEENKYRÖ
SASI-MAHNALA-LAITILA OSAYLEISKAAVA

0. LÄHTÖKOHDAT

0.1 Yleistä

Sasin - Mahnalan - Laitilan osayleiskaavan tarkoituksena on selvittää nauhataajaman alueisiin soveltuvat täydennysrakentamistavat ja ohjata alueiden tulevaa maankäyttöä. Osayleiskaava on pohjana myöhemmin mahdollisesti laadittaville rakennuskaavoille, rantakaavoille, palstoitus suunnitelmille tai kyläsuunnitelmille. Osayleiskaavaan perustetaan poikkeusluvut, maa-ainesten ottoluvat ja rakennusluvut.

Osayleiskaavan hyväksyminen on tarkoitus alistaa Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistettavaksi. Osayleiskaavaa ei ajoiteta millekään tavoitevuodelle. Suunnittelu ottaa huomioon alueen ja luonnon kestävä kehityksen periaatteet.

0.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sisältää Sasin, Mahnalan ja Laitilan kyläalueet ympäristöineen. Osayleiskaavan maa-alueen koko on noin 3340 ha ja vesialue 220 ha.

0.3 Yhteiskunnallinen kehitys

Rakennemuutos, siirtyminen tietoyhteiskuntaan, sähköiset viestintävälineet, elintason nousu, perinteisten arvojen uudelleenarviointi, kaupungistumisen haittojen kulminoituminen ja liikkumisen helppous ovat osayleiskaava-alueen yleiseen kiinnostavuuteen olennaisesti vaikuttavat yhteiskunnalliset perustekijät.

Yleiseksi tavaksi ratkaista asunnon tarve on muodostunut perinteisen elinpiirin hakeminen, omakotirakennuspaikan muodostaminen poikkeuslupamenetelyllä, talopakettien pystyttäminen tai hartiapankkirakentaminen etäälle naapureista ja palvelujen hankinta työmatkojen yhteydessä.

Taajamien kaavoitettujen tonttimaiden sijasta hyödynnetään ympäristöltään korkeatasoisia maaseutukyliä hyvien tieyhteyksien varrella. Kunnallinen palveluverkosto ja tekniikka jää syntymättä.

11. SUUNNITTELUTILANNE

11.1 Seutukaava

Hämeenkyrö kuuluu Tampereen seutukaavaliittoon. Sisäasiainministeriö on vahvistanut alueelle seuraavat seutukaavat:

1 vaihekaava 28.9.1977

1A vaihekaava 27.11.1979

1B vaihekaava 4.11.1982

2 vahvistusvaihe 14.12.1982

Suunnittelualueella on merkitty erityisen tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen piiriin Mahnalan kylän eteläpuolisia alueita, maatalousvaltaisena Sasin laaja viljelylaakso ja suojelualueeksi Sarkkilanjärvi. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee valtatie ja alueen kylien kautta maantie. Alueen koillisosan läpi kulkee ulkoilureitti.

Seutukaavaliiton keskusluokituksen mukaan Hämeenkyrön kuntakeskuksena toimii kirkonkylä. Sasia ja Mahnalaa kehitetään talouskyläkeskuksina (G 1) ja Laitilaa kyläkeskuksena (G 2).
(Liite 1, Ote seutukaavasta)

11.2 Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittu yhtenäistä yleiskaavaa. Luoteiskulma kuuluu keskustaajaman, 21.2.1983 kunnanvaltuustossa hyväksyttyyn osayleiskaavaan ja koilliskulma Pinsiönkankaan, 11.7.1985 ympäristöministeriön vahvistamaan osayleiskaava-alueeseen.

11.3 Rakennus- ja rantakaavat

Suunnittelualueella on yksi rantakaava-alue Miharin alueella (karttaliite: rantaselvitys).

Rantakaavan tarpeellisuuspäätös (karttaliite: rantaselvitys) on annettu seuraaville alueille:

- Mahnalan kylä: Niemenmaan kärki, 17.8.1983
- Mahnalan ja Lemmakkalan kylä: Enonselän ja Alhonselän väliset ranta-alueet, 1.4.1982
- Muotialan kylä: Muotialanjoen ranta-alueet, 10.3.1981
- Miharin kylä: Lemmakkalan järven ja Miharinlammen ranta-alueet, 24.4.1980
- Laitilan kylä: Laitilansalmen ranta-alueet, 11.10.1977
- Mahnalan kylä: Taivallahden ranta-alue, 14.11.1977
- Miharin kylä: Enonselän ranta-alue, 12.6.-1972
- Sarkkilan kylä: Raattajärven ranta-alue, 16.2.1971

11.4 Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 26.11.1990.

11.5 Maarekisteri

Alueen maat kuuluvat maarekisterin piiriin.

11.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

11.7 Suunnitelmat

Valtatie 3:lle on suunniteltu uutta linjausta suunnittelualueen pohjoispuolelle.

11.8 Pohjakartta

Suunnittelun pohjakarttana on käytetty maanmittaushallituksen peruskarttalehtia N:ot 2121:12, 2122:10, 2123:03 ja 2124:01 mittakaavassa 1:10 000.

12. MAANOMISTUS

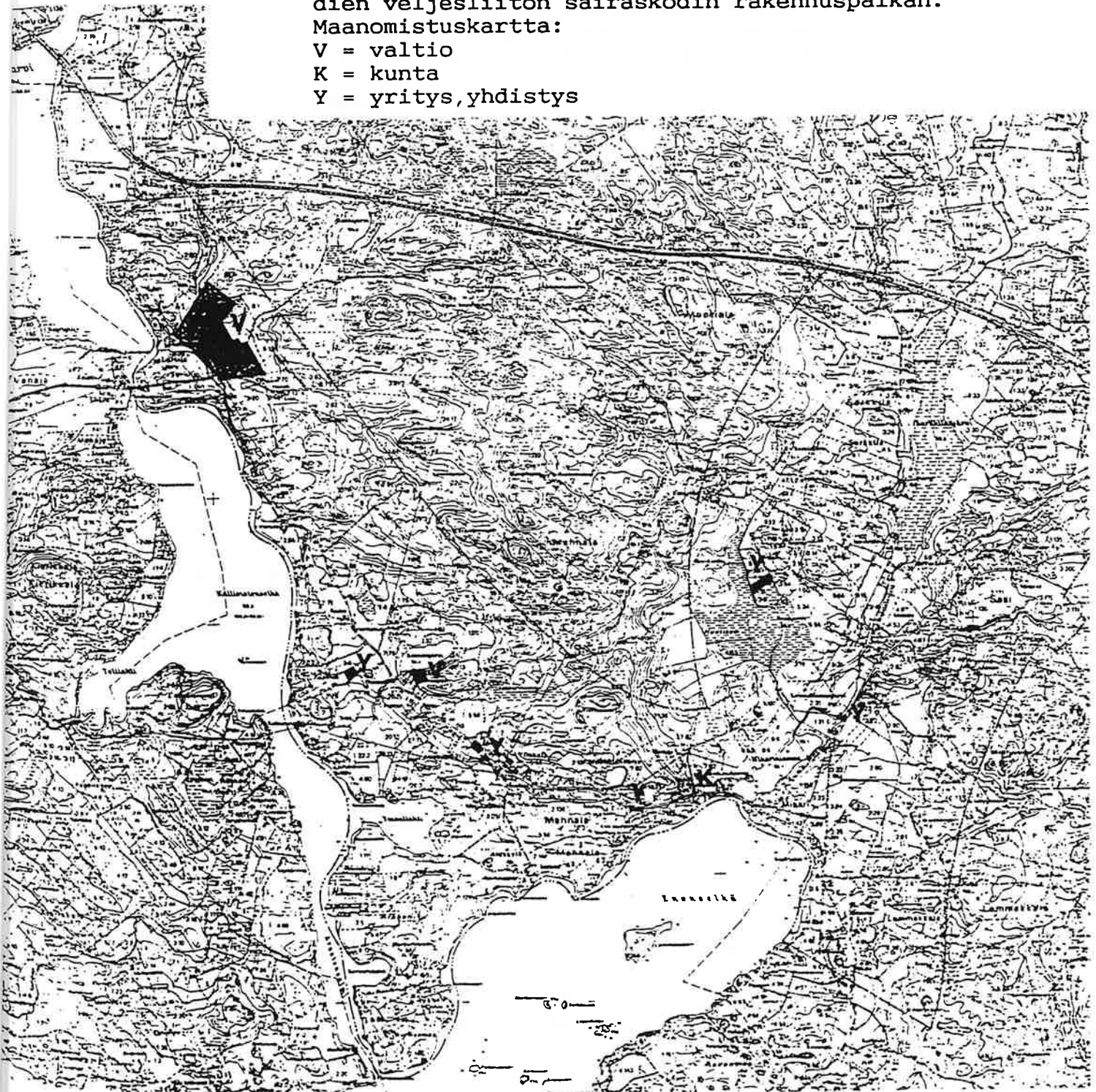
Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisten omistuksessa. Kunta omistaa peruskoulun ala-asteen sekä uimarannan rakennuspaikat ja valtio mm. sotainvalidi-
dien veljesliiton sairaskodin rakennuspaikan.

Maanomistuskartta:

V = valtio

K = kunta

Y = yritys,yhdistys



13. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Asutus

Suunnittelualueella asuu noin 650 henkeä. Aivan tarkka lukumäärä ei ole tiedossa, koska tilastoalueet eivät noudata osayleiskaavan rajoja ja asukasmäärä on näiden perusteella tehty arvio.

Osayleiskaava-alue sijaitsee 5:llä tilastokeskuksen osa-alueella. Sasin-Mahnalan alueen asukasmäärä on tilaston mukaan 518, Laitila-Herttulan alueen 473, Rokkakoski-Joenkulman 288, Timi-Turkkilan 141 ja Myllykylä-Metsäkulman 110.

Tilastojen mukaan vanhusten osuus väestöstä on suunnittelualueella muuta kuntaa suurempi.

Osayleiskaava-alueen väestö sijoittuu 4:n koulupiirin alueelle. Peruskoulun yläaste, lukio ja ammatikoulu sijaitsevat keskustassa.

Oppilasmäärät ja ennusteet

Mahnalan Äkönmaan Heinijär. Kirkonkylän
ala-aste ala-aste ala-aste ala-aste

1990-91	41	16	40	262
1991-92	42	20	43	247
1992-93	46	21	45	248
1993-94	46	21	44	238
1994-95	46	20	41	232
1995-96	47	24	43	221

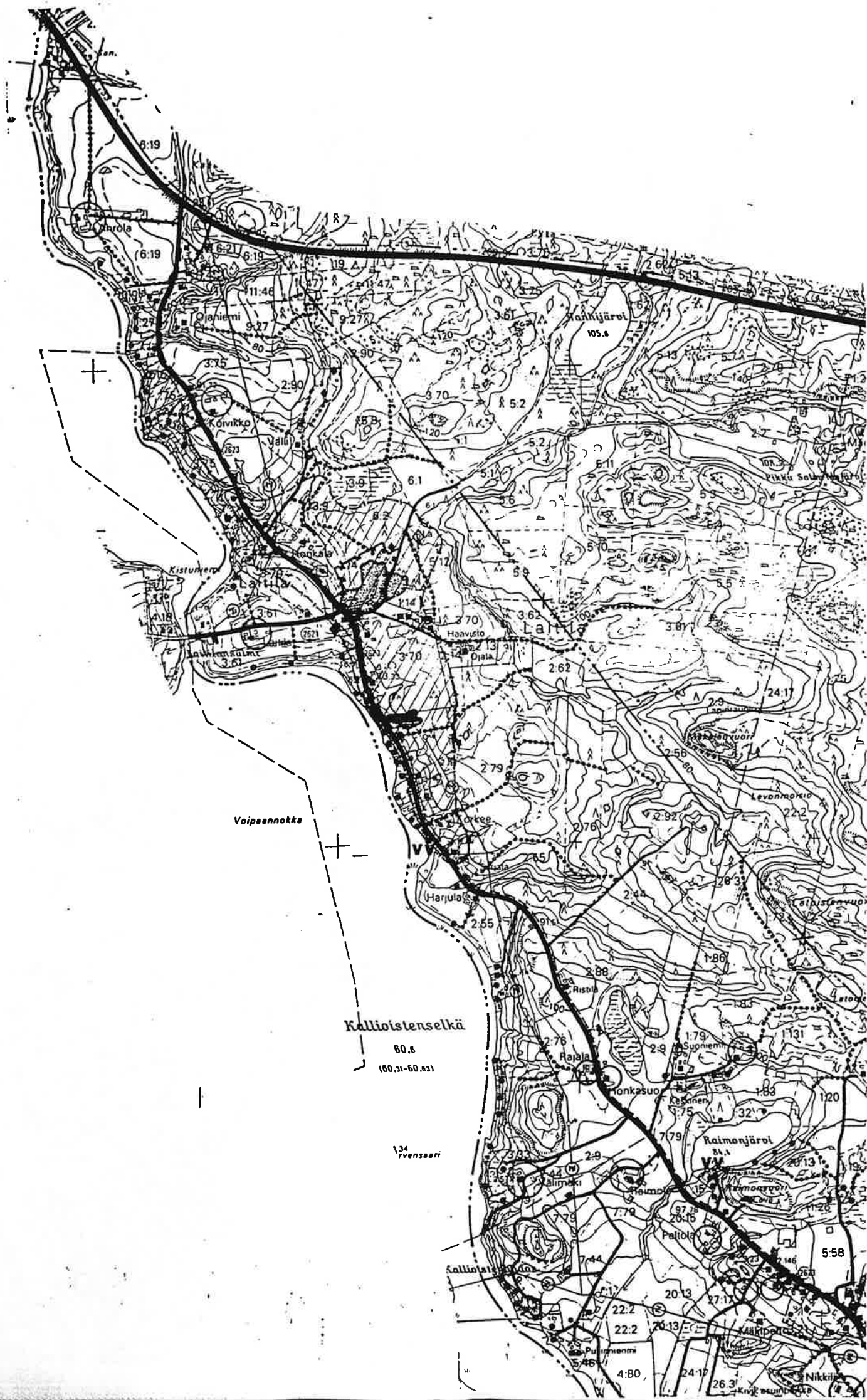
Työssäkäynti

Yli puolet väestöstä saa elantonsa maa- ja metsätaloudesta, muut mm. palveluista, opetustoiminnasta ja soranotosta. Pendelöintiä ei ole tutkittu, mutta todennäköisesti varsin suuri määrä väestöstä käy naapurikunnissa työssä.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

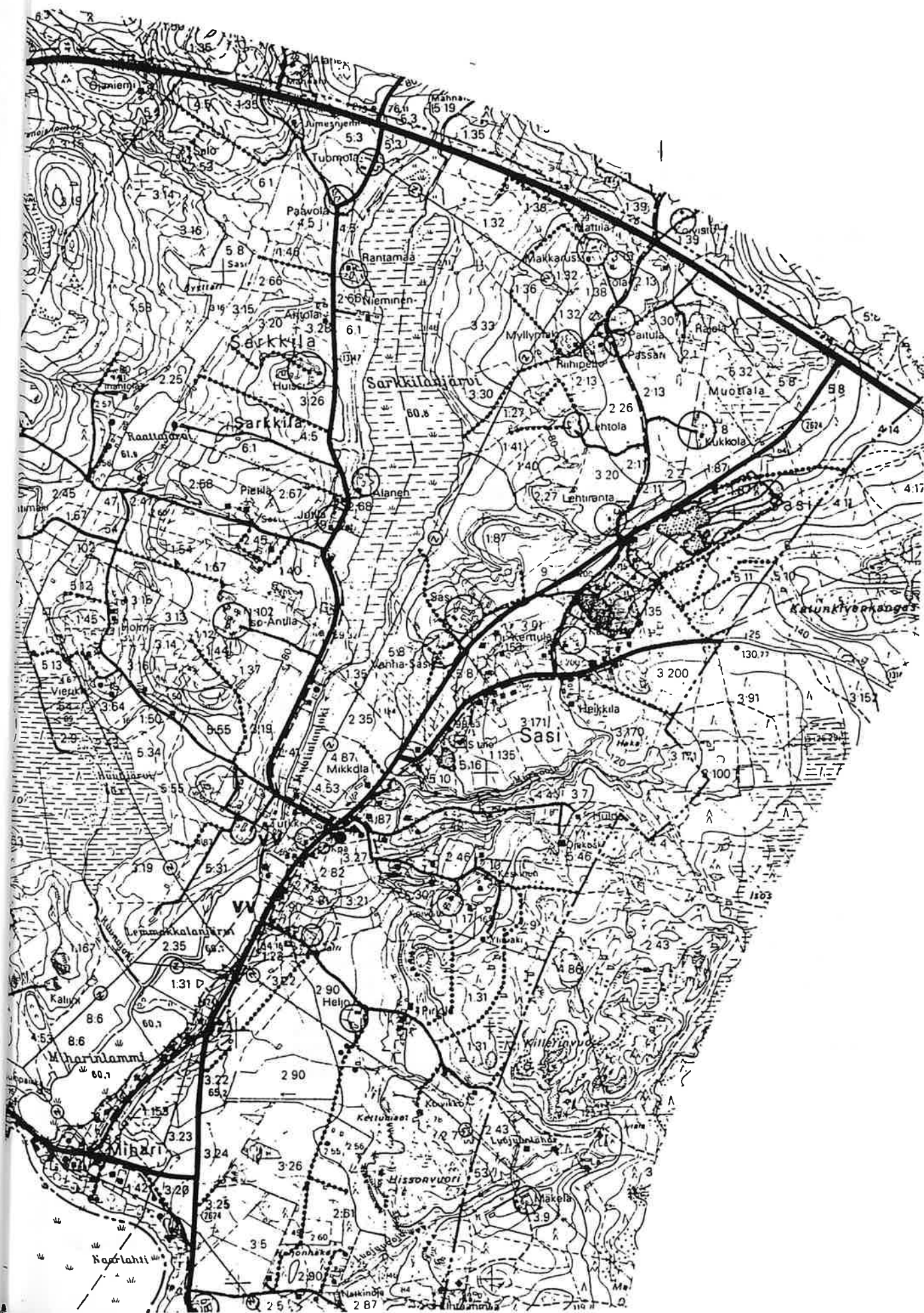
	Pysyvä asutus
	Maa- ja metsätaloutta harjoittava tilakeskus
	Loma-asutus
	Kauppa
	Kioski
	Posti
	Pankki
	Peruskoulun ala-aste
	Kansalaisopiston opetuspaikka
	Kokoontumistila
	Taksi
	Tanssialue
	Urhellukenttä
	Seurakunnan leirikeskus
	Uimaranta
	Sorannotto alue
	Maa-ainesten ottolupa myönnetty
	Sähkölinja
	Vesijohto yksityinen
	Vesijohto kunnan
	Vedenottamo
	Lähde
	Tärkeä pohjavesialue
Tiestö:	
	Valtatie
	Alueellinen pääväylä
	Kokoojatie
	Polku

Mittakaava noin 1:20 000.









14. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1 Kokonaisrakenne

Osayleiskaava-alue on kooltaan noin 3370 ha ja on suurimmalta osalta maa- ja metsätalousaluetta.

Alue on rakenteeltaan maaseutumaista haja-asutusta, jonka kolmea kyläkeskusta yhdistää vanha Tampere-Vaasa maantie. Alueen pohjoisosassa kulkee uusi valtatie 3 Tampere-Vaasa.

Valtatie 3:n liikennemäärät ovat noin 6 800 autoa vuorokaudessa, Ahrola-Mihari maantiellä noin 950 autoa Ahrolan päässä ja 600 autoa Miharin päässä tieosuutta. Sasi-Murhasaari ja Mustajärvi-Laitila teillä kulkee keskimäärin 500 autoa vuorokaudessa.

Kirkkojärven ja Mahnalanselän rannat ovat paikoitellen tiheän loma-asutuksen alueina etenkin Kallioistenselän ja Mahnalan kylän rannoilla. Pienet sisäjärvet ovat täyteenrakennettuja.

Suunnittelualueella tunnusomaisina piirteinä ovat laajat peltoaukeat etenkin Sasin viljelyslaaksossa ja Mahnalan alueella. Muuten alue on maantien Mihari-Ahrola ja valtatie 3 välillä metsäistä.

14.2 Maankäyttö

Suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta, jonka rakennuskanta on melko vanhaa, noin puolet rakennuksista on valmistunut ennen 1950-lukua. Ympärivuotisessa käytössä olevia rakennuksia on noin 260, joista talouskeskuksia on 52 keskittyen Sasin-Mahnalan alueille. Loma-asuntoja suunnittelualueella on noin 160.

Alueen asutus sijoittuu suurimmaksi osaksi helminauhamaisesti vanhan Hämeenlinna-Vaasa maantien varteen, joka kiemurrellen kulkee maastoltaan ja näkymiltään vaihtelevassa, vanhassa viljelymaisemassa. Tien linjaus noudattelee Laitilassa pehmeästi rantaviivaa, Mahnalassa Mahnalanharjun kuvetta ja Sasin kylässä laajan viljelylaakson itäistä rinnettä.

Peltoaukeilla sijaitsee maatilakeskuksia, jotka muodostuvat perinteisistä talous/asuinrakennusryhmistä. Varsinkin Sasin kyläalueen vanhat tilakeskukset ilmentävät vanhaa rakennuskulttuuria parhaimmillaan.

Alueella on kolme kyläkeskittymää: Sasi, Mahnala ja Laitila, joiden syntyhistoria ja luonnonympäristö ovat hyvin erilaisia.

Kyliin ovat sijoittuneet paikallispalvelut. Sasin kyläalueella on uudisrakentaminen ollut muuta vilkkaampaa ja alueelta tavataan uusia rakennusryhmiä.

Maankäytön suunnitelmien puuttuminen on jarruttanut kylien kehittymistä, koska rakennuslupia uudisrakennuksia varten ei ole myönnetty kovin helposti. Seurauksena on ollut väkiluvun väheneminen ja keski-ikä kasvaminen.

14.3 Palvelut

Mahnalassa ja Sasissa on elintarvikeliike. Myymälä-auto kulkee kahdesti viikossa sekä kirjastoauto kerran viikossa. Sasissa on pankki ja posti. Mahnalassa sijaitsee peruskoulun ala-aste, jossa oli v. 1990 41 oppilasta. Lisäksi suunnittelualueelta kuljetaan Äkönmaan, Heinijärven ja Kirkonkylän ala-asteille. Yläaste ja lukio sijaitsevat Hämeenkyrön kirkonkylässä, jonne on järjestetty koululaiskuljetus. Kansalaisopiston opetuspisteitä on Mahnalassa ja Laitilassa.

Hämeenkyrön kirkonkylän palveluihin on Mahnalasta matkaa 9 km ja Tampereelle 32 km. Niiden saavutettavuus on hyvä.

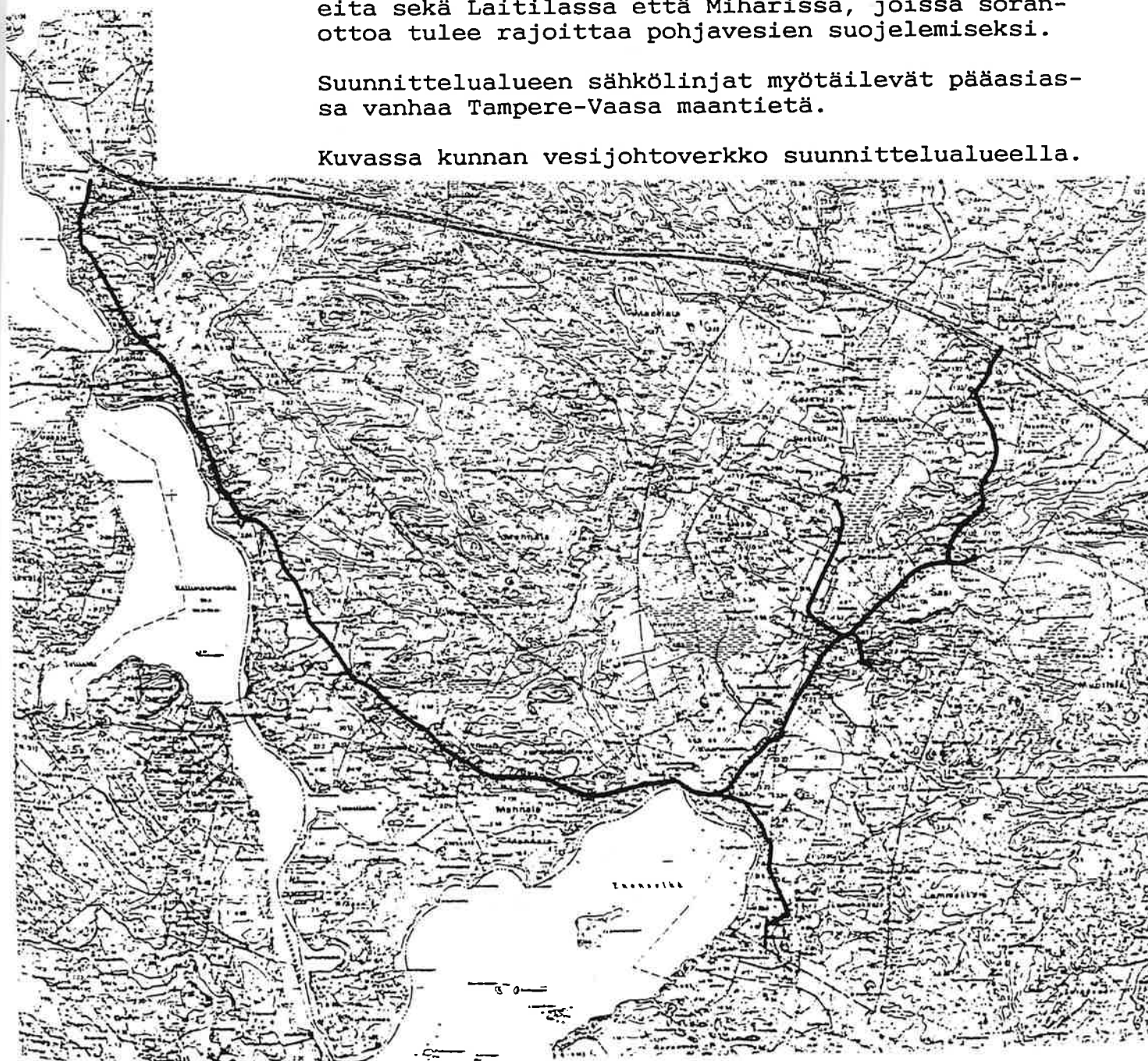
14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Runkovesijohto kulkee alueen läpi vanhaa Tampere-Vaasa tietä myötäillen. Kunnan vedenottamo sijaitsee Miharissa. Lisäksi Palkossa on yksi ja Laitilassa kaksi yksityistä vedenottamoa. Loma-asuntoalueilla on vedenhankinta ja jäteveden käsittely järjestetty kiinteistökohtaisesti.

Alueella on vedenhankinnalle tärkeitä pohjavesialueita sekä Laitilassa että Miharissa, joissa soranottoa tulee rajoittaa pohjavesien suojelemiseksi.

Suunnittelualueen sähkölinjat myötäilevät pääasiasa vanhaa Tampere-Vaasa maantietä.

Kuvassa kunnan vesijohtoverkko suunnittelualueella.



14.5 Tiestö ja liikenne

Alueen pohjoispuolella itä-länsi suunnassa kulkee valtatie 3 Helsinki-Vaasa. Liikennemäärät v. 1989 olivat tieosalla 204 - 207 KVL 6825 kpl. Valtatien linjaus ja rakentaminen moottoritienä ovat parhailaan selvitetettävänä. Uutta linjausta ei vielä ole päätetty.

Vuonna 1989 oli Ahrola-Mihari maantien KVL tieosalla 1 - 2 955 kpl ja tieosalla 2 - 2.04 576 kpl.

Tien linjauksessa ja profiilissa on paikoitellen parantamisen tarvetta. Näkyvyyttä heikentäviä kaarteita ja suuria kaltevuuksia esiintyy.

Sasi-Murhasaari maantien KVL tieosalla 1 - 2.59 oli vuonna 1989 443 - 520 kpl.

Mustajärvi-Laitila maantien KVL oli tieosalla 2.2 - 2.3 vuonna 1989 492 kpl.

15. LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen maiseman reunan muodostaa idässä Pälkäneeltä asti jatkuva suureen saumamuodostumaan kuuluva Pinsiön-Ketunkivenkangas. Harjujen pitkittäismuodostuman katkaisee Mahnalan-Sasin murroslaakso ja pitkittäismuodostuman jatkeet laakson länsipuolella ovat loivia.

Laakson eteläpään rajan muodostaa osittain Mahnalanharju, osittain laakso aukeaa Enonselälle. Murroslaakson pohjassa on järvi-lampi-joki-ketju, joka laskee Enonselkään. Murroslaakson itäpuolella kohoaa Pinsiönkangas yli 140 metriin, kun taas laakson pohjan järvien pinta on noin 60 metrissä.

Alueen korkeuserot ovat ympäröiviä alueita jyrkemmät ja maisema täten kontrastisempaa. Maiseman jyrkän selkärangan muodostavat metsäiset selänteet Sasin viljelylaakson molemmin puolin. Asutus ja vanha maantie on sijoittunut näiden selänteiden alarinteille lähelle vesistöjä. Mahnalan suuret peltoaukeat ovat etelään ja lounaaseen viettävillä loivilla alarinteilla ja ulottuvat monessa kohdin suoraan veden rajaan.

Laitila on sekä maastonmuodoiltaan että kasvillisuuden muodostamalta maisemarakenteeltaan Mahnalaan ja Sasin laaksoaluetta pienipiirteisempää.

16.

ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteET

Sarkkılanjärven suojeltavaksi suunniteltu alue on kokonaan peltojen ympäröimä ja matala, kaislainen järvi. Sarkkılanjärvi on merkittävä linnuston pesimisalue ja muuttoaikainen levähdyspaikka.

Lehtojensuojelualueet

Lehtojensuojelualueita on kaksi sekä Sasissa että Laitilassa. Kaikki alueet ovat puronvarsilehtoja, joiden aluskasvillisuus on rehevä ja monipuolinen. Biologisten arvojen lisäksi lehdot ovat tärkeitä tutkimukselle ja opetukselle. Lehdoilla on lisäksi maisemallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä.

Lehtojensuojelun tavoitteena on säilyttää ja suojella lehtoalueita niin, että niiden biologisesti arvokkaimmat piirteet, kuten vaateliias ja uhanalainen eläin- ja kasvilajisto sekä edustavat kasviyhdykunnat säilyvät. (Liite 2)

Esihistorialliset asuinpaikat ja kulttuurihistorialliset kohteet (Liite 3)

Esihistoriallisia asuinpaikkoja on mm. Laitilassa ja Mahnalassa sekä kalmistoja Laitilassa ja Muotialassa. Kohteet ovat etupäässä II luokan muinaisjäännöksiä, joita ei vielä ole tarkemmin tutkittu. Nämä kohteet on rauhoitettava, kunnes ne tutkimuksen perusteella siirretään valtakunnalliseen muinaismuistomerkkiluokkaan tai todetaan toisarvoisiksi kohteiksi.

Kulttuurihistoriallisia kohteita ovat Sasin ja Mahnalan kylien kulttuurimaisemat vanhoine maatalousrakennuksineen, Laitilan talo ja Salmeluksen torppa Laitilassa sekä Sasi-Mahnala-Uskela maantie. Kohteet on Tampereen seutukaavaliiton selvityksissä luokiteltu arvokkaiksi, eivätkä ne ole varsinaisia suojelukohteita. Osayleiskaavallisena tavoitteena pidetään näiden kohteiden säilymistä asuin- ja viljelyskäytössä.

17. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Pinsiön-Ketunkivenkankaan harjumaaperä on hienoa-aineuksista. Soranoton paine alueella on kova, jolloin soranotto muuttuu usein luonteeltaan ammatimaiseksi. Soranottoalueet ovat yleensä lähellä tärkeitä pohjavesialueita, joten soranottoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueiden maisemointi soranoton jälkeen on myös huomioitava. Harjulle rakennettavien rakennusten perustuksissa on otettava huomioon mahdollinen radonin tunkeutuminen asuinrakennuksiin.

2. TAVOITTEET

21. Yleistavoitteet

Osayleiskaavalle asetetaan seuraavia tavoitteita:

- Maankäytön suunnittelulla tuetaan kyläkeskusten palveluiden ja laadukkaan asuin ympäristön kehittymistä
- Maankäytön suunnittelulla tuetaan alueellisen elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiä ja kehittymistä
- Maankäyttöön liittyvät muutokset ja kehitys sovitetaan alueen perinteeseen ja olosuhteisiin, eikä uusien toimintojen sijoittaminen saa aiheuttaa merkittävää haittaa olemassaolevalle asutukselle eikä maa- ja metsätalouden harjoittamiselle
- Asuin- ja elinympäristöjen kehittämiseen tarjoutuvat mahdollisuudet selvitetään ja pyritään hyödyntämään vanhan elinympäristön hyväksi
- Erilaisten maankäyttöhankkeiden luontoon ja ympäristöön kohdistuvat haittavaikutukset (soranotto) minimoidaan
- Ranta-alueiden tuleva rakentaminen, luonnonolosuhteet ja yhteiskäyttöalueet sopeutetaan paikallisten olosuhteiden tarpeita vastaaviksi
- Tulevalle asujaimistolle tarpeelliset virkistys- ja vapaa-ajan alueet turvataan
- Säilytetään kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusryhmät
- Säilytetään arvokkaat luonnonmuodostelmat ja maisemakokonaisuudet

22. Yleinen rakennustoiminta

Rakentamisen aiheuttamat muutokset ympäristöön ennakoidaan ja niiden merkitys luontoon, kulttuuriympäristöön ja nykyiseen asumiseen huomioidaan. Tulevan rakennustoiminnan määrä ja laatu selvitetään, sen sijoittumista ohjataan ja asetetaan sellaiset reunaehdot, joissa huomioidaan riittävästi paikalliset olosuhteet ja intressit.

23. Kyläkeskukset

Paikallis- ja kyläkeskuksia tuetaan pääasiassa asuntorakentamisen keinoin. Yhdyskuntarakenteen oikeansuuntaisella täydennysrakentamisella muodostetaan toimivia kyläkeskuksia. Yksityisten ja kunnallisten palveluiden osalta esitetään sopivia rakennusalueita.

24. Haja-asutus

Kyläkeskuksen ulkopuolelle muodostuvaa haja-asutusta ohjataan luonnon ja ympäristön sekä kunnallisteknisten ratkaisujen asettamien edellytysten pohjalta. Haja-asutusrakentamisen sijoittuminen ja rakennustyyli sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan ja yhteisöön.

25. Elinkeinotoiminta

Hyvä maatalousmaa suojataan uusilta käyttötarkoituksilta ja maatilatalouden lisärakennusmahdollisuus turvataan. Alueella toimivien yritysten alueelliset laajennustarpeet ja kehittymismahdollisuudet sekä alueelle sijoittuvan uuden elinkeinotoiminnan sijoittumismahdollisuus turvataan.

26. Ranta-alueet

Lomarakentamisen määrällinen, laadullinen ja alueellinen ohjaus suoritetaan tasapuolisuuden, rantojen suojelun ja yhteiskäyttömahdollisuuksien turvaamiseksi. Tavoitteeksi on asetettu rakennustoiminnan ohjaaminen luonnon ehdoilla ja tasapainotilan löytäminen näiden välillä. Lisärakentamisessa olisi huomioitava yleinen tarve ja ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuudet sekä niiden sijoittuminen maisemallisesti kestäviin maastonkohtiin. Pienillä vesistöillä on uuden loma-asutuksen mahdollisuus tutkittava vesistön sietokyvyn ja loma-asutuksen tarpeen kannalta.

(Ei mainintaa emätilaselvityksessä) ks. s.15

27. Luonnon ja ympäristön arvot

Kyläympäristöihin ja -asutukseen sekä luontoon liittyvän ympäristön arvotekijät selvitetään. Maisemallisesti huomattavien peltoaukeiden yleinen merkitys selvitetään ja esitetään niiden tuleva käyttömuoto. Harjuaalueiden arvokkaat osat säilytetään rakentamattomana ja maa-ainesten oton ulkopuolella. Sarkkilanjärven ympäristö huomioidaan maakunnallisena lintujärvenä ja Pirkan hiihdon reitti säilytetään ja kehittämisedellytykset turvataan.

28. Kunnallistekniset ratkaisut

Kunnallistekniset ratkaisut ohjataan siten, että luonnon sietokyky ei vaarannu eikä vesistöjen tai maaperän pilaantumista tapahdu. Lisäksi pidetään tärkeänä, että ratkaisut ovat kunnallistaloudellisesti perusteltuja. Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet suojataan.

29. Kaava-alueen raja

Osayleiskaava-alueen rajausta on tarkistettu perustietovaiheessa ennen ennakkokuulemisvaihetta. Laitilan, Mahnalan ja Sasin kyläkeskusten sekä valtatie välimaastoon jäävä metsäinen vyöhyke on liitetty osayleiskaava-alueeseen.

Tämä metsäinen vyöhyke on yhtenäinen, tulevien asuntoalueiden väliin jäävä lähes luonnontilassa oleva alue, jolla on nähty olevan merkittävä virkistysarvo tulevaisuudessa. Alueen virkistysarvo pyritään turvaamaan rajoittamalla rakentamista ja osoittamalla alueen säilytettävät maisemakohdat.

Valtatien pohjoispuolella tiehen rajoittuva peltoaukea liittyy erottamattomasti Sasin kulttuurimaaisemaan. Maisemakokonaisuuden turvaamiseksi ja säilyttämiseksi rakentaminen tulisi ohjata kestäville, metsäisille vyöhykkeille. Alue ei kuitenkaan sisälly osayleiskaavaan.

3 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31. Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueen asukasmäärä on lähtenyt kasvamaan muun muassa alueeseen liittyvien maisemallisten arvojen vuoksi. Rakentamisen ohjaaminen ympäristöön soveltuvalla tavalla on kaavoituksen lähtökohta.

Maisemanhoidollisten tavoitteiden kannalta on paikoin perusteltua muodostaa uusia asuntoalueita entisille maa-ainesten ottoalueille.

Nykyisten kyläkeskusten tiivistämiseen on selvä tarve näiden yhdyskuntarakenteen hajanaisuuden vuoksi. Samalla tuetaan kylien nykyistä palveluvarustusta.

Kyläkeskusten ulkopuolella on asetettujen tavoitteiden mukaisesti suunnittelun lähtökohtana ollut rakentamisen ja muun luontoa muuttavan toiminnan oikeasuuntainen ohjaaminen suunnittelualueella. Alueen arvokkaan maaseutumaiseman vuoksi muun rakentamisen on oltava sille alisteinen.

Kantatilatarkastelun perusteella on todettu käytetty rantarakentamisen määrä. Yhtenäisellä mitoitus-tarkastelulla on pyritty rakennusoikeuden tasapuoliseen jakamiseen.

Yleiset virkistystarpeet on huomioitu varaamalla yleisiä uimarantoja ja venevalkamia.

Maa- ja metsätalouskäyttöön varataan tarkoitukseen soveltuvat alueet. Erityiset suojelualueet on erotettu tavanomaisesta maa- ja metsätalousalueesta suojelumerkinnöin.

Maanomistajien toivomuksia pyritään mahdollisuuksiensa mukaan ottamaan huomioon.

32. Kokonaismitoitus

Alueen laajuuden, korkeatasoisen luonnonympäristön ja maaseutumaisen luonteen vuoksi on kiinnitetty erityinen huomio tulevan rakentamisen oikeaan sijoittumiseen ja alueelle luonteenomaisen aluerakenteen löytämiseen.

Osayleiskaavaluonnoksen uusille aluevarauksille laadittiin edellämainitut seikat huomioonottavat yleispiirteiset mitoituskaavarungot. Lähtökohtana ovat olleet yksittäiset, maaston olosuhteita mukailtavat tielinjat ja maaseutumainen helminauha-asutus näiden yhteyteen.

Vaihtoehtoina vertailtiin tavanomaista taaja-asutustyyppistä asutusratkaisua ja haja-asutustyyppistä toteutusta. Kaavataloudellisella vertailulla (liite 5) tutkittiin ratkaisujen kunnallistaloudellisia vaikutuksia. Kustannuksiltaan haja-asutustyyppinen toteutus oli merkittävästi edullisempi. Kokonaismitoitus ei ratkaisujen välillä poikennut merkittävästi toisistaan.

Taaja-asutus ja haja-asutus määriteltiin vertailussa seuraavasti:

- Taaja-asutuksella tarkoitetaan sellaista yhtenäistä asutusta, jota varten on yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi ryhtyä toimenpiteisiin, niinkuin teiden, viemärin tai vesijohdon rakentamiseen. Yhtenäisyys tarkoittaa etupäässä asutuksen tiheyttä. Jos rakennuspaikat ovat suuria, ei yhtenäistä asutusta yleensä synny. Asutuksen on lisäksi oltava sellaista, että se aiheuttaa yhteisten laitosten tarvetta.

Kunnallistekniikan rakentamisen tarpeeseen vaikuttavat myös luonnonolosuhteet. Merkittäväillä pohjavesialueilla tai muutoin herkästi saastuvilla alueilla kunnallistekniikan kynnys on pienempi kuin kestäväillä metsäisillä vyöhykkeillä.

Lisäksi on otettu se seikka, kuinka alueet soveltuvat taaja-asutukseen.

- Asutus, joka ei ole taaja-asutusta, on haja-asutusta. Haja-asutukselle ei ole annettu muuta määritelmää.

Osayleiskaavallinen mitoitus on seuraava:

Alue	Pinta- ala	Nykyiset rak.paikat	Uudet rak.p:t	Rak.p:t yhteensä	Nykyiset asukkaat	Uudet as.	As. yht.
AP	260 ha	125	140	265	375	420	795
AP-1	36 ha	15	20	35	45	60	105
AT	36 ha	35	35	70	105	105	210
T-1	20 ha					10	10
PY	2 ha						
SL-1	21 ha						
M-alueet		40		40	120		120
Yhteensä		215	195	410	645	595	1240

Taulukossa esitettyjen pinta-alojen lisäksi on muu osa aluetta pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä ja vesialuetta. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3560 ha.

Uusia omarantaista loma-asuntopaikkoja on alueelle merkitty 23, joista 1 on Hanhijärven rannalla ja 1 Lammassaassa.

33. Rakennettu ympäristö

33.1 Asuinalueet

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on varattu pääasiassa pientalomaisille asuinrakennuksille. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

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 2 500 m² ja rakennusala enintään 360 krs^m2. Alueen käymäläjätevedet tulee johtaa umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Rakennusoikeus käsitellään tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laajentaa tai korvata ympäristöönsä sopeutuvilla uudisrakennuksilla.

AP-alueet sijoittuvat kyläkeskusten läheisyyteen niiden rakennetta tukemaan. Esitetyt alueet ovat ehjiä, varsin laajoja kokonaisuuksia ja sijoittuvat pääteiden läheisyyteen. Tavoitteena on saada aikaan yhtenäisiä asuntoalueita, joissa voidaan käyttää taloudellisesti tieverkostoa ja säästää maisemallisesti arvokkaita alueita.

AP-alueille sijoittuvat maa- ja metsätaloutta harjoittavat talouskeskukset on merkitty erillisinä tilakeskuksina omalla kaavamerkinnällään.(33.3)

AP-1 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 umpikaivoon ja muut jätevedet voidaan imeyttää maastoon.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laajentaa tai korvata ympäristöönsä sopeutuvilla uudisrakennuksilla.

Rakennusoikeus käsitellään tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

AP-1 -alueet sijoittuvat Sasin viljelymaisemaan, jossa maisemalliset arvot on erityisesti otettava huomioon. Rakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisemallisen kokonaisuuden säilymiseen siten, että viljelyaukeat, metsänreunat ja puustot säilyvät. Kulttuurihistorialliset rakennusryhmät ja pihapiirit tulee säilyttää alkuperäisinä ja uudisrakennusten muodon, materiaalin ja värityksen on noudatettava vanhan rakennuskannan antamia viitteitä.

AP-1-alueille sijoittuvat maa- ja metsätaloutta harjoittavat talouskeskukset on merkitty erillisinä tilakeskuksina omalla kaavamerkinnällään. (33.3)

AT KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alue on varattu pysyvää asutusta, julki-
sia ja yksityisiä palveluja sekä ympäris-
töhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta
varten. Rakennukset saavat olla enintään
kaksikerroksisia.

Alueelle saa rakentaa asumiselle tarpeel-
liset alueen sisäiset liikenneväylät, py-
säköintialueet, alueen asukkaita palve-
levat virkistys- ja puistoalueet sekä yh-
dyskuntateknisen huollon alueet. Rakennus-
tehokkuus saa olla enintään $e=0.1$. Raken-
tamisen tulee sopeutua ympäröivään raken-
nustyyliin ja maisemaan.

Taaja-asutustyyppisessä toteutuksessa alu-
een jätevedet tulee puhdistaa keskitetysti
tai johtaa umpikaivoon. Haja-asutustyyppi-
sessä toteutuksessa alueen käymäläjäteve-
det tulee johtaa umpikaivoon ja muut jäte-
vedet voidaan imeyttää maastoon.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laa-
jentaa tai korvata ympäristöönsä sopeutuvilla uu-
disrakennuksilla.

Uudisrakennusten tulee olla ympäristöönsä sopeutu-
via ja kyläkeskusta eheyttäviä.

Rakennusoikeus käsitellään tapauskohtaisesti raken-
nuslupamenettelyn yhteydessä. Asuntojen tulisi si-
joittua etupäässä erillispientaloihin, mutta myös
rivitaloja ja muita kytkettyjä rakennuksia voidaan
rakentaa. Alueille suositellaan tarkempia maankäy-
tön suunnitelmia ja rakentamistapaohjeita.

AT -alueet on sijoitettu Sasissa, Laitilassa ja
Mahnalassa vanhan Tampere-Vaasa maantien läheisyy-
teen.

AT-alueille sijoittuvat maa- ja metsätaloutta har-
joittavat talouskeskukset on merkitty erillisinä
tilakeskuksina omalla kaavamerkinnällään. (33.3)

33.2 Loma-asuntoalueet

RA - Loma-asuntoalue.

Alue on varattu omarantaisille enintään I 1/2-kerroksisille loma-asunnoille. RA-alueiden nykyinen rakennuskanta ja tulevien lomarakennusten varaus on merkitty erillisillä kaavamerkinnoilla. Loma-asuntorakentaminen on sallittua ainoastaan erikseen merkittyjen kiinteistöjen alueilla.

Rakennuspaikan minimikoko on 2000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 50 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 120 m². Loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja saunan 15 m. Rakennusten ja rantaviivan välinen puusto tulisi pääosin säilyttää. Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon ja rantamaisemaan.

Alueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa rakennuspaikkakohtaisesti eikä alueelle saa rakentaa vesikäymälöitä. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön ja talousjätevedet on imeytettävä maahan tarpeellisin laittein vähintään 20 m päässä ja saunavedet 10 metrin päässä rantaviivasta.

RA -alueet sijoittuvat Kirkkojärven, Mahnalanselän sekä pikkujärvien rannoille.



Olemassaoleva lomarakennus-merkintä osoittaa nykyiset lomarakennusalueet. Näillä alueilla on korvaava ja täydentävä rakentaminen sallittu erikseen määriteltyjen periaatteiden mukaisesti.



Tulevan lomarakennuksen varaus-merkintä osoittaa ne kiinteistöt ja alueet, jotka on varattu lomarakentamiseen. Rakentaminen on sallittu erikseen määriteltyjen periaatteiden mukaisesti.

RA-S - Sauna- ja talousrakennusten alue.

Alue on varattu rantasaunaa varten ja sen enimmäiskerrosala on 25 m². Rakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennusten ja rantaviivan välinen puusto tulisi pääosin säilyttää. Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon ja rantamaisemaan.

Alueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa rakennuspaikkakohtaisesti eikä alueelle saa rakentaa vesikäymälöitä. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön ja saunavedet on imeytettävä maahan tarpeellisin laittein vähintään 10 m päässä rantaviivasta.

RA-S alueet ovat pysyvälle asutukselle ja maatalouden tarpeisiin varattuja saunan rakennusalueita. Tällöin yleensä olemassaoleva päärakennus sijaitsee kohtuullisen lähellä rantakaistaa.

RM - Matkailupalvelujen alue.

Alue on varattu lomakylä ja matkailua palvelevaa majoittamista, ravitsemuspalvelua ja virkistystoimintaa sekä niiden tarvitsemia liikennealueita varten. Alueen rakennustehokkuus saa olla enintään 0.1.

Alueen vesihuolto hoidetaan pääasiassa aluekohtaisesti. Jätevesiä ei saa laskea vesistöön, vaan ne tulee puhdistaa keskitetysti tai johtaa umpikaivoon. Saunavedet voi imeyttää maahan tarpeellisin laittein vähintään 10 m päässä rantaviivasta.

33.3 Maa- ja metsätalous

M - Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen, korjaus- ja täydennysrakentaminen sekä pysyvän asutuksen muodostaminen haja-asutuksena. Täydennysrakentaminen sallitaan nykyisten teiden varsille maisemallisesti kestäville metsäisille vyöhykkeille. Rakennuspaikan minimikoko on 5000 m².

Rakennuksia ei ~~pääasiallisesti~~ saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa Rakl:n 31 pykälän perusteella.

Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioiden ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reu-navyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.

Metsäalueet, joilla ei ole erityisiä maisemallisia tai muita arvoja on merkitty M-merkinnällä. Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Tällaisilla alueilla saattaa olla asuntorakentamisen kannalta merkitystä, koska alueella on varsin kattava metsäautotie- tai yksityistieverkosto lähellä nykyistä yhdyskuntarakennetta.

M-1 -Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 ha ja rakennuspaikan rakennusoikeus saa olla enintään 360 krsm².

M-1 -merkinnällä on osoitettu Pinsiönkankaan osayleiskaavaan kuuluva alue Sasissa.

MT - 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 sijoittua sellaisille paikoille, joilla uudisrakentaminen sopeutuu alueen maisemalliseen kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennustyyliin ja maisemaan.

Rakennuspaikan minimikoko on 5 000 m².

Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa Rakl:n 31 pykälän perusteella.

MT-alueet ovat viljelysalueita ts. peltoja. Koska paikalliset viljelykset ovat tuottavia ja yleensä maisemallisesti merkittäviä yksiköitä, tulisi ne jättää nykyiseen käyttötarkoitukseensa. Metsän reu-
navyöhykkeillä, kylien läheisyydessä tai pienehköillä peltokaistoilla voidaan rakentamista pitää perusteltuna ja ympäristöolosuhteiden kannalta jopa toivottavana. Tällöin uudisrakentaminen tulee sopeuttaa huolella alueen maisemalliseen kokonaisuuteen ja ympäristöön.

MT-1 - Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alue sisältää maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ympäristöarvoja, kuten rakennusryhmiä ja peltoaukeita. Alueella on rakentaminen kielletty Rakl:n 135 pykälän perusteella.

Alueella on kielletty muu kuin maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä korjaus- ja täydennysrakentaminen nykyisten tilakeskusten ja asuntojen yhteyteen.

Rakentamisen yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisemallisen kokonaisuuden säilymiseen siten, että viljelyaukeat, metsänreunat ja rantapuustot säilyvät. Kulttuurihistorialliset rakennusryhmät ja pihapiirit tulee säilyttää alkuperäisinä ja uudisrakennusten muodon, materiaalin ja värityksen on noudatettava vanhan rakennuskannan antamia viitteitä. Peltoaukeat tulisi säilyttää viljelyskäytössä.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa Rakl:n 31 pykälän perusteella.

Maatalousalueisiin saattaa sisältyä rakennusryhmiä tai metsiköitä. Tällöin maiseman kannalta tärkeiden näkymien avaaminen ja muut maisemanhoitotoimenpiteet ovat sallittuja, mutta avohakkuut kiellettyjä. Pellot tulee säilyttää viljelykäytössä.

MU -Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Alue varataan ulkoilun ja ympäristönhoidon huomioon ottavaan maa- ja metsätaloutta varten. Alue on maisemallisesti arvokas.

Alueella on sallittua vain vähäinen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen Rakl:n 135 pykälän perusteella. Asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen voidaan sallia siten, että asuntojen lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on enintään 2 ja rakennusoikeus enintään 360 krsm2.

MU -merkinnällä on osoitettu Pinsiönkankaan osayleiskaavaan kuuluva alue Sasissa.

MU-1 -Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.

Alue varataan ulkoilun ja ympäristönhoidon huomioon ottavaa maa- ja metsätaloutta varten. Alue on maisemallisesti arvokas.

Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja vähäiseen yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen Rakl:n 135 pykälän perusteella. Asuinrakennusten peruskorjaus ja laajentaminen voidaan sallia siten, että asuntojen lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on enintään 2 ja rakennusoikeus enintään 360 krsm2.

MU-1 -merkinnällä on osoitettu Pinsiönkankaan osayleiskaavaan kuuluva alue Sasissa.



Maa- ja metsätaloutta harjoittava tilakeskus, jonka yhteyteen saa rakentaa maatilalan käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakenteita on merkitty kaavakarttaan erillisellä merkinnällä.

Maatilakeskusmerkintää käytetään tilakeskuksista sellaisilla alueilla, jossa ne sijaitsevat asutuksen tai kyläkeskusten välittömässä läheisyydessä. Tilakeskuksia sijaitsee erikseen merkitsemättöminä myös maa- ja metsätalousalueilla. Maatilakeskusten määrittäminen on jossain määrin epäselvää toiminnan osa-aikaisuuden jne. seikkojen vuoksi. Tästä syystä tilakeskukseksi luokiteltavia ryhmiä voi olla osayleiskaavaan merkitsemättömillä alueilla.

Tilakeskusten alueella saa rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Tämän lisäksi voi maatilayrityksen omaan tarpeeseen rakentaa asuinrakennuksia.

33.4 Teollisuusalueet

T-1 - Teollisuus- ja liikerakentamisen alue.

Alue on varattu teollisuus- ja liikerakentamista sekä yksityisiä palveluja varten. Alueelle saa rakentaa vain pientaloihin sijoittuvia asuntoja, joita saa olla korkeintaan 50 % käytettävästä kokonaisrakennusoikeudesta.

Alueelle saa rakentaa tarpeelliset julkit ja yksityiset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköintialueet, alueen asukkaita palvelevat virkistys- ja puistoalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Alueen rakennustehokkuus saa olla korkeintaan $e=0.1$. Alueen jätevedet tulee puhdistaa keskitetysti tai johtaa umpikaivoon.

T-1 -alueet sijaitsevat valtatie 3:n ja Sasi-Murhasaari-tien risteyksessä sekä Mahnalassa. Alueet tulisi toteuttaa taaja-asutustyyppisesti, eikä poikkeusluparakentamisena.

Alueelle suositellaan keskitettyä kunnallisteknistä viemäröintiratkaisua ja detaljikaavan laatimista.

33.5 Yleisten palveluiden alue

PY - Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.

Alue on varattu pääasiassa koulua varten. Alue sisältää tarpeelliset urheilualueet ja -rakennukset, kerhotilat ja pysäköinti-alueet.

Alueella olevia rakennuksia saa peruskorjata, laajentaa tai korvata ympäristöönsä sopeutuvilla uudisrakennuksilla.

PY -alueeksi on merkitty Mahnalassa sijaitseva peruskoulun ala-aste.

33.6 Virkistysalueet

VV - Uimaranta.

Uimaranta-alueet on varattu Miharista ja Laitilasta Mahnalanselän rannalta sekä Raimonjärveltä ja Muotialanjoelta.

LV - Venevalkama.

Alue on tarkoitettu yhteisiä venevalkamia varten.

Venevalkamia on merkitty useita Kirkkojärven ja Mahnalanselän rannoille.

-33.7 Suojelualueet ja -kohteet

SL LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnon-suojelulainsäädännön nojalla. Alueella on rakentaminen kielletty Rakl:n 135 pykälän perusteella. Maankamaran kaivaminen ja täyttäminen sekä puiden kaataminen on kiellettyä ilman Rakl:n 124a pykälän mukaista toimenpidelupaa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

SL -alueeksi on merkitty Sarkkilanjärven linnuston pesimispaikka. Alue on todettu Tampereen seutukaa-valiiton selvityksissä linnuston kannalta merkittäväksi luontoalueeksi. Alueen suojelemiseksi tulisi ryhtyä lain edellyttämiin toimenpiteisiin.

SL-1 LEHTOJENSUOJELUALUE

Alue on arvokasta lehtometsikköä. Alue kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan. Alueelle on rakentaminen kielletty Rakl:n 135 pykälän perusteella.

Alueella on maankamaran kaivaminen ja täyttäminen sekä puiden kaataminen kiellettyä ilman Rakl:n 124a pykälän mukaista toimenpidelupaa.

Alueen kasvillisuus tulee säilyttää lehtipuita suosien ja metsänhoitotoimenpiteille on haettava lääninhallituksen lupa.

Suojelutavoitteita vaarantavat toimet, esimerkiksi avohakkuut, maanpinnan muokkaus, kuusen istutus, ojitus ja rakentaminen, tulisi estää.

Alueiden perinteisiä käyttömuotoja, kuten laiduntamista tai tarvepuun ottoa, ei yleensä ole tarpeen rajoittaa.

Tarkoitus on, että kustakin alueesta muodostetaan luonnonsuojelulain mukainen suojelualue, jolle laaditaan yksilölliset rauhoitusmääräykset ja hoitosuunnitelmat. Yksityisten omistamat alueet pyritään rauhoittamaan maanomistajan ensisijaisesti pitämän vaihtoehdon mukaisesti.

Vaihtoehdot ovat

- vapaaehtoinen kauppa
- alueen vaihto
- alueen rauhoittaminen omistajan hakemuksesta asianomaisen läänin hallituksen päätöksellä.

Rauhoittamisesta maanomistajalle aiheutuva taloudellisen hyödyn menetys korvataan luonnonsuojelulain nojalla, jos omistaja haluaa.

SL-1 alueita on Laitilassa ja Sasissa.
(Liite 2)

Esihistorialliset ja kulttuurihistorialliset kohteet

Muisnaismuistolain (295/63) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset ja kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty osayleiskaavakarttaan.

- ☐ Muinaismuistolain rauhoittamat asuin- ja hautapaikat ym. tulee merkitä maastoon ja ne tulee suojella rakentamiselta. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
- ☐ Kulttuurihistorialliset rakennukset on pyrittävä säilyttämään ennallaan. Rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan hyväksymää pakottavaa syytä. Muutostöimenpiteissä tulee olla yhteydessä maakuntamuseoon. (Liite 3)

33.8 Erityisalueet

EO - Maankamaran ainesten ottoalue.

Alue on tarkoitettu soranottoon, jonka päätyttyä alue on pohjan tasauksella sekä kuopan reunoja ja luiskia muotoilemalla ja istutuksilla maisemoitava tai kunnostettava alueen tulevaan käyttöön soveltuvaksi.

Soranoton yhteydessä tulee huomioida alueen pohjavesiolosuhteet sekä huolehtia soranottopaikan maisemoinnin suorittamisesta.

EO/AP - merkinnällä osoitetuilla alueilla on vinoviivan jälkeisellä merkinnällä merkitty sen tuleva käyttötarkoitus soranoton jälkeen.

Rakentaminen alueella ennen soranoton loppumista ja alueen maisemointia on kielletty. Maa-ainesten oton jälkeistä tarkoitusta koskevat samat kaavamääräykset kuin erillisessä kaavamääräyksessä on merkitty.

Soranottoalueet on osayleiskaavakarttaan merkitty katkoviivalla.

Maa-ainesten otto tulisi kieltää muualla kuin siihen tarkoitukseen osoitetuissa harjunosissa. Metsäisillä ja kestävillä alueilla (M-alueet), missä asutus, maisemalliset arvot, rannan läheisyys tai jokin muu seikka ei aseta esteitä, voidaan maa-ainesten otto sallia.

W - Vesialue.

Merkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, jotka on tarkoitettu säilytettäväksi vesi-alueina.

33.9 Liikennealueet

Alueen pohjoisosassa olevan valtatie 3:n linjaus tullaan muuttamaan hieman pohjoisemmaksi nykyisen tien rinnalle.

Alueellisia pääväyliä ovat nykyiset paikallistiet ja kokoojatiet noudattavat suurelta osin nykyisiä tielinjauksia.

Uusille asuntoalueille rakennetaan asuntoteitä, jotka ovat pääasiassa yksityisteitä.

Osayleiskaavaan liittyy liittymäjärjestelmäsuunnitelma, jota tulee noudattaa liittymien osalta. Muita kuin osayleiskaavaan tai liittymäjärjestelmäsuunnitelmaan merkittyjä liittymiä alueellisille pääväylille ei sallita. Valtatielle sallitaan vain osayleiskaavassa merkityt liittymät. Osayleiskaava ei koske valtatie pohjoispuolista aluetta.

33.10 Yhdyskuntatekninen huolto

Vedenottamot ja niiden suojavyöhykkeet on merkitty kaavakarttaan. Vedenhankinnalle tärkeillä pohjavesialueilla ei saa toimia niin, että pohjavesi voi käydä terveydelle vaaralliseksi. Ilman vesioikeuden lupaa ei saa käyttää pohjavettä niin, että se voisi vaikeuttaa muiden vedensaantia. Kielto koskee myös maankamaran ainesten ottamista.

Tärkeille pohjavesialueille ei saa sijoittaa uusia pohjavesille vaarallisia laitoksia tai toimintoja ellei samalla suoriteta sellaisia vesiensuojelutoimenpiteitä, joilla pohjavesien pilaantumisvaara poistetaan.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa pitää sellaista varastoa, säiliötä, johtoa, viemäriä tai laitosta, mistä likaa tai muuta veden laatuun vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen, eikä myöskään suorittaa sellaista toimintaa, joka vahingollisella tavalla voi huonontaa pohjaveden laatua tai muuttaa pohjaveden pinnan tasoa.

Osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla jätevedet tulee kerätä umpisäiliöihin tai johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Maahanimeyttämistä ei sallita.

Tärkeillä pohjavesialueilla on maanalaiset öljysäiliöt tarkastettava määräajoin ja alueilla olevien toimintojen vaikutukset pohjavesiin on selvitettävä. Tärkeille pohjavesialueille tulisi laatia suojelusuunnitelmat ja mahdollisesti pohjavesiin vaikuttavista hankkeista tulisi pyytää vesi- ja ympäristöpiirin lausunto. Osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla jätevedet tulee kerätä umpisäiliöihin tai johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Maahanimeyttämistä ei sallita.

Tärkeitä pohjavesialueita on Laitilassa ja Miharissa. (Liite 4)

Kyläkeskusten ja vanhan Tampere-Vaasa maantien läheisyydessä olevien pysyvien asuntojen yms. vedenhankinta pyritään järjestämään kunnallisina palveluin. Yksityiset vedenottamot tulevat säilymään. Uusilla asuntoalueilla suositellaan alueellisten pienpuhdistamoiden käyttöönottoa. Loma-asuntojen yhdyskuntatekninen huolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. (vrt. 33.2)

4 TOTEUTTAMINEN

41 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaavan oikeusvaikutukset riippuvat siitä, onko osayleiskaava ympäristöministeriön vahvistama vai ei. Yleisessä kaavahierarkiassa vahvistetun osayleiskaavan asema on seuraava:

1. Rakennuslaki
2. Rakennusasetus
3. Asema-, rakennus- ja rantakaava
4. VAHVISTETTU YLEISKAAVA /OSAYLEISKAAVA
5. Rakennusjärjestys
6. Vahvistettu seutukaava
7. Valtuuston hyväksymä yleiskaava
8. Muut suunnitelmat

Vahvistetulla osayleiskaavalla on mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

Vahvistettu osayleiskaava ohjaa ja sitoo sekä kunnan omia viranomaisia että muita viranomaisia kuten maanmittaus-, tie- ja vesiviranomaisia sekä lääninhallitusta.

Edellä kuvatun kaavahierarkian mukaisesti vahvistetun osayleiskaavan määräykset sivuuttavat rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät kuitenkin voimaan mikäli osa-yleiskaavassa ei ole näiden kanssa ristiriidassa olevia määräyksiä.

42 Osayleiskaavan toteuttaminen

Aluevarausten toteutuminen riippuu asukkaiden, maanomistajien ja Hämeenkyrön kunnan toimenpiteistä sekä yhteiskunnallisista arvostuksista ja kehityksestä.

Hämeenkyrön kunnanhallitus päätti Sasin- Mahnalan-Laitilan osayleiskaavan laatimisesta 21.12.1983. Kunnan toimesta tehtiin perusselvitystöitä kesän 1984 aikana. Vuonna 1989 osayleiskaavan laatiminen annettiin Air-Ix Oy:n tehtäväksi, jossa perusselvitykset tehtiin talvella 1989. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 29.5.-15.6.1990 kunnan kaavoitusosastolla ja luonnoksen esittelytilaisuus on ollut Mahnalan koululla 5.6.1990. Uudet luonnokset on laadittu 5.11.1990. Luonnos on ollut nähtävillä 14.5.-17.6.1991, mitä seuranneet muistutukset ja lausunnot on käsitelty osayleiskaavaneuvottelussa 21.11.1991. Kunnanhallitus on päättänyt 6.12.1991 liittymäjärjestelmäsuunnitelman laatimisesta osayleiskaava-alueelle ja 18.5.1992 käsitellyt huomautukset ja päättänyt asettaa kaavan yleisesti nähtäville 21.5.-22.6.1992. Kunnanhallitus on 17.8.1992 päättänyt esittää osayleiskaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tampereella 20.8.1992.

AIR-IX OY
Ympäristönsuunnittelu



Eero Ritanen
Osayleiskaavan laatija
dipl.ins SNIL

LISÄYS KAAVASELOSTUKSEEN

Muistutuksista ja lausunnoista johtuen osayleiskaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Ahrola RN:o 6:19 tilan alue on pohjoisosaltaan merkitty MT-1 merkinnällä ja eteläosa MT -merkinnällä.
- Korjaus on tehty kaavakarttaan.
- Sasi-Palkontien liittymä Sasi-Murhasaari-tielle n:o 2624 on järjestelty uudelleen.

Korjaus on merkitty liittymäjärjestelysuunnitelman liitteeseen 4.7.

- Raattajärventien ja Lemmakkalansivuntien liittymät Sarkkilan paikallistielle n:o 13147 on järjestelty uudelleen.

Korjaus on merkitty liittymäjärjestelysuunnitelman liitteeseen 4.8.

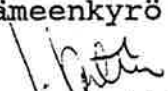
- Uusitalo RN:o 1:87 tilalle on merkitty uusi yksityistieliittymä Sasi-Murhasaari-tielle n:o 2624.

Korjaus on merkitty liittymäjärjestelysuunnitelman kuvaan 7.5.

- Tällä osayleiskaavalla ei muuteta Pinsiönkankaan osayleiskaavaa.
- Virallisesti nähtävillä olleen kaavaehdotuksen itäinen osa Sasi-Palkontiehen rajautuen on jätetty kaavan ulkopuolelle.

Edellä luetelluista muutoksista johtuvia korjauksia ei ole tehty 20.8.1992 päivättyyn kaavaselostukseen.

Hämeenkyrö 17.9.1992


Jorma Anttila
Kaavoitusinsinööri