
RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TYÖNUMERO: E20600910.00

HÄMEENKYRÖN KUNTA

ARONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA, ARONIEMI 108-438-3-75



16.3.2018

SWECO YMPÄRISTÖ OY
Tampere

Muutoslista

					VALMIS
	16.3.2018	FIPHAU	FIPHAU	FIKIRV	EHDOTUS
	7.8.2017	FIPHAU	FIPHAU	FIKIRV	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-asemakaava	2
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2	Suunnittelutilanne	4
4	MITOITUS.....	8
4.1	Lähtökohdat	8
4.2	Kantatilatarkastelu.....	11
4.3	Laskennan tulos	11
5	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
5.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2	Tavoitteet.....	12
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
5.4	Valmisteluvaiheessa saatu palaute ja muutokset	13
5.5	Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja muutokset	13
6	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
6.1	Kaavan rakenne	14
6.2	Aluevaraukset	14
6.3	Kaavan vaikutukset	15
6.4	Yleiskaavallinen tarkastelu	15
7	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	17
7.1	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	17
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	17

Liitteet:

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), 7.8.2017, tark. 9.3.2018
Liite 2	Seurantalomake
Liite 3	Vastineluettelo
Liite 4	Aroniemen ranta-asemakaavan luonto- ja maisemaselvitys, Sweco Ympäristö 9.6.2017
Liite 5	Arkeologinen inventointi, Mikroliitti 2017

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan selostus koskee 16.3.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee kiinteistöä 108-438-3-75.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 1-3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Hirvonjärven itärannalla, noin 25 kilometrin päässä Hämeenkyrön keskustasta länteen. Kaava-alueen pinta-ala on 21,90 ha.



Kuva © Maanmittauslaitos 2016.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 7.11.2016 (KH §115)

Kaavaluonnos valmistui 7.8.2017.

Maanomistaja hyväksyi luonnoksen.

Kunnanhallitus hyväksyy luonnosaineiston nähtäville asettamisen 11.9.2017 § 135.

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen nähtävillä-olosta on kuulutettu 21.9.2017.

Valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä 22.9.-22.10.2017 (MRA 30§)

Kaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja yksi mielipide, johon on laadittu vastineet.

Työneuvottelu 16.1.2018.

Kaavaehdotus valmistui 16.3.2018.

Asemakaavaehdotus nähtävillä 25.5.-25.6.2018 (MRA 27§)

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Lausujilla ei ollut lausuttavaa. Muistutuksia ei jätetty.

Hämeenkyrön kunnanhallitus päätti 17.9.2018 (§ 109) esittää kunnanvaltuustolle ranta-
asemakaavan hyväksymistä.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1.10.2018 §24 (MRL 52§)

Kaava on tullut voimaan __.__.201__.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa lomarakennusten rakentamisen Hirvonjärven rantaan. Kaavalla osoitetaan viisi (5) lomarakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava laaditaan Sweco Ympäristö Oy:n Tampereen toimistossa.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman maanomistajan omalla aikataululla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Hirvonjärven itärannalla, noin 25 kilometrin päässä Hämeenkyrön keskustasta länteen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Niemenjokeen. Hirvonjärven rannat ovat puuston peittämät, kaava-alueen länsiosissa on muutama pieni peltokuvio ja Niemenjoen eteläpuolella laajempi peltokuvio. Suunnittelualue on rakentamaton.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee Hirvonjärven rannalla. Hirvonjärvi on pinta-alaltaan 58,91 ha ja sillä on rantaviivaa 3,88 kilometriä. Hirvonjärven pinnan korkeus on 91,4 m.

Viereinen Vesajärvi kuuluu maakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin (MAALI).

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys keväällä 2017. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueen *pohjoisosan metsät ovat pääasiassa luonnontilaisen kaltaisia kuusivaltaisia lehtomaisia kankaita, tuoreita kankaita ja lehtoja. Eteläosassa puusto on pääosin lehti-puuvaltaista ja metsät ovat voimakkaan metsätalouskäytön vuoksi nuoria metsiä, taimikoita tai hakkuita.*

Suunnittelualueella ei havaittu lakisääteisesti suojeltuja, uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia luontotyyppejä eikä kasvilajeja, joita tulisi erikseen huomioida suunnitelmassa.

Luontoselvityksen maastotöissä havaittiin kaksi liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka suunnittelualueen keskiosissa. Huomionarvoisista lintulajeista pikkusieppo ja pikkulokki pesivät suunnittelualueella.

3.1.3 Maisema

Maisemamaakuntajaon mukaan kaava-alue sijaitsee Pohjois-Satakunnan viljelyseudulla, joka kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan. Pohjois-Satakunnan viljelyseutua kuvailaan verrattain metsäiseksi, peltomaisemien sijoituessa järvien ja jokien varsilla. Maaperä ja pinnanmuodot ovat vaihtelevia, koostuen pitkälti moreenista ja kalliomaista. Asutus on melko harvaa ja se on sijoittunut pääasiassa jokilaaksojen tuntumaan. (<http://www.maa-seutumaisemat.fi/wp-content/uploads/2014/02/PIR-raportti-maakunnalliset.pdf>).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta on laadittu muinaisjäännösinventointi syksyllä 2017 (Hirvonjärvi Aronien ranta-asemakaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti 2017). Inventoinnin mukaan alueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä muita, kulttuurihistoriallisia, suojeltavaksi katsottavia jäännöksiä.

3.1.6 Maanomistus

Kiinteistö 108-438-3-75 on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

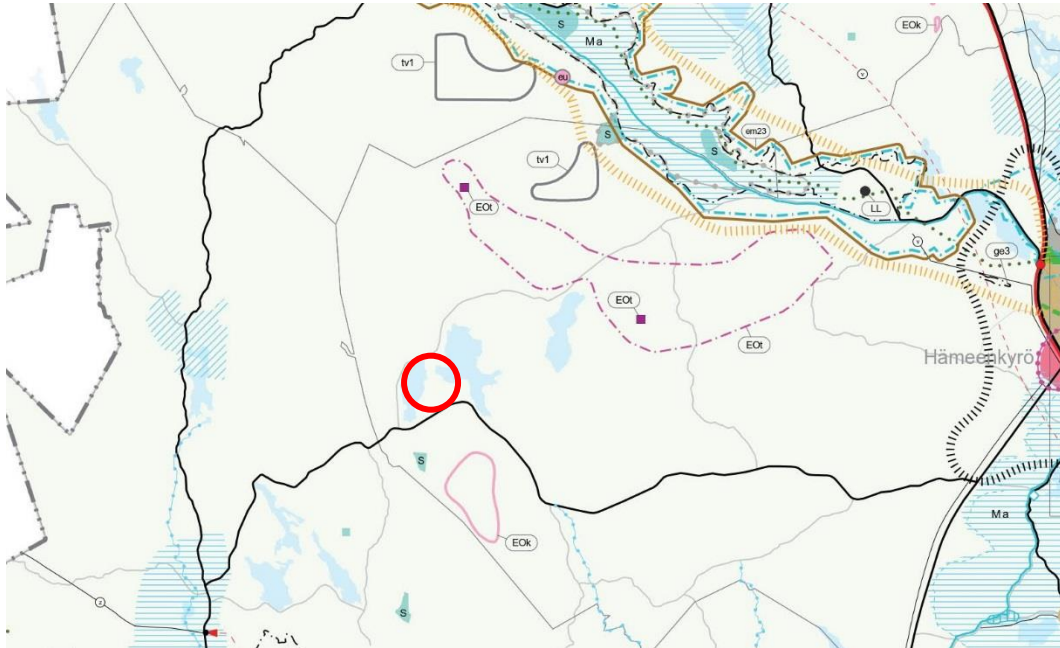
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 29.5.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §

mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumoo nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

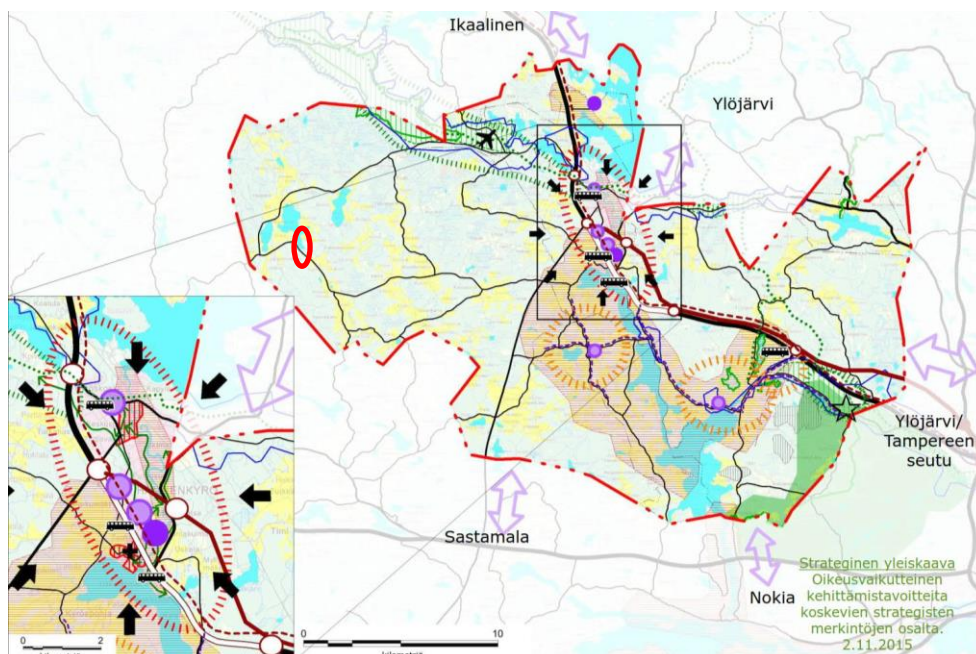


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelalueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 osoittaa ranta-asemakaava-alueelle maaseutualuetta. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.”

Yleiskaava

Alueella on voimassa Hämeenkyrön strateginen yleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien strategisten merkintöjen osalta. Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta merkintöjä kaava-alueelle.



Ote strategisesta yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

Asemakaava

Kaava-alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja se on astunut voimaan 1.1.2013.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja rantapuuston käsittelyssä vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen vähimmäisetäisyydenkeskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta tai ranta-alueelle laaditusta MRL 72§ mukaisesta kaavasta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä, ja asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Suosittelun alin lattiataso rantarakentamisessa Kyrösjärvellä on +85.50(N60+), Kirkkojärvellä +61.30(N60+).

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei alueen kaavamääräyksestä muuta johdu.

Rakennuspaikalle alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa grillikotia, huvimajoja, katoksia tai muita sellaisia rakennelmia.

Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin erityisistä syistä myöntää poikkeuksen rantaviivan läheisyyteen sijoitettavalle, alaltaan enintään 30 m² suuruiselle venevajalle, kun se soveltuu ympäristöön ja maisemaan.

Ranta-alueella sijaitsevalla loma-asumiseen tarkoitetulla rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Lisäksi saa rakentaa 30 m² kylmää varastotilaa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja pohjapinta-ala enintään 35 m².

Muun kuin loma-asunnon rakennuspaikan rakennusoikeus määritellään asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai poikkeusluvalla.

Pohjakartta

Kaava on laadittu koordinaattijärjestelmään ETRS-GK-23 (korkeusjärjestelmä N2000). Kaavan pohjakartta on hyväksytty.

Muut päätökset

Liikenne Hirvonjärvellä on kielletty moottoriveneillä ja muilla koneellisilla vesikulkuneuvoilla. ([http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Luvat_ilmoitukset_ja_rekisterointi/Kiellon_ja_rajoituksen_hakeminen_maasto_ja_vesiliikenteelle/Vesiliikenne/Vesiliikennerajoitukset_Pirkanmaalla\(28620\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Luvat_ilmoitukset_ja_rekisterointi/Kiellon_ja_rajoituksen_hakeminen_maasto_ja_vesiliikenteelle/Vesiliikenne/Vesiliikennerajoitukset_Pirkanmaalla(28620)))

4 MITOITUS

4.1 Lähtökohdat

Ranta-alueen mitoitusnormina käytetään 6 loma-asuntoyksikköä (lay)/muunnettu rantakilometri.

Kaavan tavoitteena on yksityiskohtaisella suunnittelulla osoittaa kaava-alueen kiinteistön enimmäisrakennusoikeus kantatilatarkastelu huomioden. Rantarakennusoikeuden mitoituksessa otetaan huomioon rakentamattoman rannanosan eli ns. vapaan rannan määrä sekä kaava-alueen erityiset arvot, vesistön koko ja laatu. Muita tavoitteista ovat alueen rakentamisen sopeuttaminen ranta-alueen maisemaan sekä luonnonarvojen säilyttäminen.

Hirvonjärven pinta-ala on noin 59 hehtaaria ja karttarantaviivan pituus on noin 3,9 kilometriä. Näin ollen em. mitoitusnormin mukainen koko Hirvonjärven alueen rantarakennusoikeus olisi noin 23 rakennuspaikkaa. Jos koko Hirvonjärven alueelle laadittaisiin rantaosayleiskaava, olisi em. rakennuspaikkojen mukainen rakentamiseen osoitettu rannan määrä noin 1400 metriä ja vapaan rannan määrä noin 2500 metriä eli noin 64 % koko rantaviivasta.

Vesistön ominaisuudet soveltuvat hyvin paikalliseen ja yleiseen virkistyskäyttöön. Rannat soveltuvat ominaisuuksiltaan pääosin hyvin rakentamiseen. Rannoilla ei ole merkittäviä laaja-alaisia luonnonympäristön erityisarvoja tai erityisarvot ovat sellaisia, että rakentaminen voidaan sijoittaa ja toteuttaa arvoja merkittävästi vaarantamatta.

Perustelut:

Pirkanmaan maakuntakaava ei ohjaa ranta-alueiden mitoitusta. Vertailun vuoksi on selvitetty Hämeenkyrön Kirkkojärvi-Herttua-Jumesniemi rantaosayleiskaavan ja Hirvonjärven ja Vesajärven rantaan sijoittuvan Tupaniemen ranta-asemakaavan mitoitusperusteita.

Kirkkojärvi-Herttua-Jumesniemen rantaosayleiskaavassa mitoituksena on käytetty Kirkkojärvellä 5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri, Heinijärvellä ja Juojärvellä 4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri ja 3,5 rantarakennuspaikkaa vesialuehehtaarille. Osayleiskaavan mitoitusperusteissa lukee, että lähes koko kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, minkä vuoksi Kirkkojärven ranta-alueella käytetään samaa mitoituslukua 5 rantarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Rantaosayleiskaavan tavoitteena on, että vähintään 25% rantaviivasta säilyisi vapaana rakentamiselta. Suunnittelulla pyritään varaamaan yhtenäisiä rantaosuuksia siten, että jokaisella rantaviivan kilometrillä tulisi olla vähintään 250 metriä yhtenäistä vapaata rantaviivaa. Mitoitusperusteissa mainitaan, että *"mitoitusluku ei merkitse sitä, että alueelle ei olisi mahdollista toteuttaa tätä enempää uusia rakennuspaikkoja"*.

Nyt laadittavan ranta-asemakaavan naapuriin on laadittu Tupaniemen ranta-asemakaava vuonna 2001. Ranta-asemakaavassa mitoituslukuna oli käytetty Hirvonjärven osalta 5 rantarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri ja 3 rantarakennuspaikkaa/muun-

nettu rantaviivakilometri Niemenjoen ja Vesajärven osalta. Vesajärvellä on käytetty pienempää mitoitusta, sillä järvi on arvokas lintualue. Ranta-asemakaavan selostuksesta ei täysin käy ilmi, millä perusteella rantaviiva on mitattu, minkä takia mitoituksen vertaaminen nyt laadittavaan ranta-asemakaavaan ei ole täysin yksiselitteistä. Vapaata rantaviivaa jää Tupaniemen ranta-asemakaavassa 78%. Tupaniemen ranta-asemakaavassa kaikki rakentaminen on osoitettu Hirvonjärven rannalle.

Nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa mitoituksena on käytetty 6 rantarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri, sillä alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella eikä siellä ole todettu olevan sellaisia luontoarvoja, joiden vuoksi mitoitusta tulisi alentaa. Mikäli kaava-alueella olisi luonto- tai maisemaarvoja, käytettäisiin niillä osin pienempää mitoitusta.

Osayleiskaavassa ranta-asemakaavassa mitoitusrantaviiva on määritelty muodostuvan muuten sama lailla kuin tässä kaavassa, mutta jokialueiden osalta mitoituskertoimena on käytetty 0,5. Myös Tupaniemen ranta-asemakaavassa jokialueen mitoituskertoimena on käytetty 0,5. Muut Tupaniemen ranta-asemakaavassa mahdollisesti käytetyt alennuskertoimet eivät käy ilmi selostuksesta, minkä vuoksi rantaviivan mittausten menetelmä jää osittain avoimeksi. Nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa jokialueen mitoituskertoimena on käytetty tiukempaa mitoituskeroa 0,25, mikä osaltaan tasaa rakennuspaikkojen mitoituksellista eroa verrattuna verrokkikaavoihin.

Nyt laadittavan ranta-asemakaavan ja Tupaniemen ranta-asemakaavan mitoitusterusteiden ristiin vertailu on hankalaa, sillä Tupaniemen ranta-asemakaavan mitoitusterusteita ja rantaviivan mittausta ei ole avattu kaavaselostuksessa tarkemmin. Näyttää siltä, että rantaviivan muodostumisessa alennuskertoimia on käytetty lähinnä jokialueella. Mikäli nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa käytettäisiin Tupaniemen ranta-asemakaavassa käytettyä mitoitusterustetta ja rantaviivan mittausten menetelmää, saataisiin suurin piirtein sama tulos rakennuspaikoista kuin nyt laadittavan ranta-asemakaavassa. Vastaavasti tulos on samansuuntainen myös, mikäli Tupaniemen ranta-asemakaavassa olisi käytetty nyt laadittavan ranta-asemakaavan rantaviivan mittausten menetelmää ja mitoitusterusteita.

Nyt laadittavassa ranta-asemakaavassa vapaata rantaa muodostuu 76% rantaviivasta, pisimmän yhtenäisen rantaviivaosuuden pituus on 630 metriä, mikä vastaa Kirkkojärvi-Herttua-Jumesniemi rantaosayleiskaavassa esitettyä perustetta ja on suhteeltaan verrattavissa Tupaniemen ranta-asemakaavalla muodostuvan vapaan rannan osuuden kanssa.

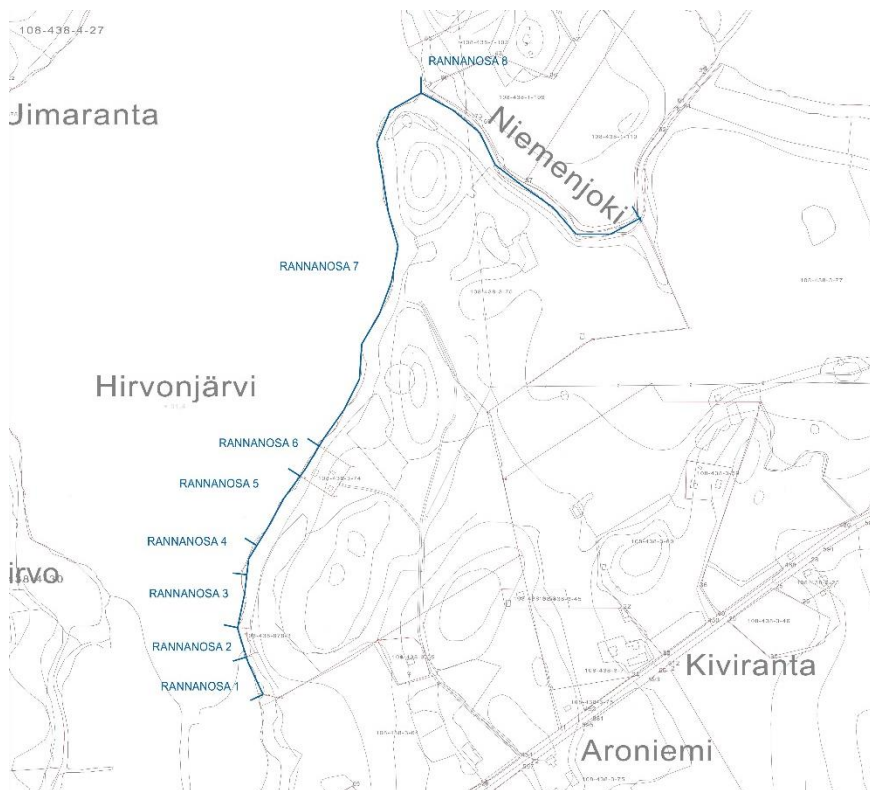
Mitoitusrantaviiva

Rantaviivan määrä lasketaan ns. mitoitusrantaviivan perusteella. Mitoitusrantaviiva mitataan 50 metrin murtoviivalla. Tällä menettelyllä rannan pienmuodoista sekä osa erittäin kapeista niemistä ja lahdistä karsiutuu pois. Näistä ei siten muodostu mitoitusrantaviivaa yhtä paljon kuin suorasta rantaviivasta.

Mitoitusrantaviivan laskennassa käytetään seuraavia alennuskertoimia:

- niemen, kannaksen tai saaren leveys alle 50 m, ei mitoitusrantaviivaa (kerroin 0)
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 50-100 m, alennuskerroin 0.5
- niemen, kannaksen tai saaren leveys 100-150 m, alennuskerroin 0.75
- alle 100 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.25
- 100-200 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.5
- 200-300 m leveä lahti tai salmi, alennuskerroin 0.75

Mitoitusrantaviiva on jaettu edellä todettujen alennuskertoimien mukaisesti rannanosiin alla olevalla kartalla todetulla tavalla.



Mitoitusrantaviiva ja rannanosat.

Rannanosa 1 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

60 m x 0,5(alle 200 m leveä lahti) = 30 m

Rannanosa 2 (yhteiskäyttöalue, kiinteistö 108-438-878-3, ei kuulu kantatilaan eikä tuota mitoittavaa rannanosaa) = 40

Rannanosa 3 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

80m x 0,5 (alle 200 m leveä lahti) = 40 m

Rannanosa 4 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

40 m x 0,75 (200-300 m leveä lahti) = 30 m

Rannanosa 5 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

120 m

Rannanosa 6 (kiinteistö Kotilampi 108-438-3-74)

50 m

Rannanosa 7 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

560 m

Rannanosa 8 (kiinteistö Aroniemi 108-438-3-75)

400 m x 0,25 (alle 100 m leveä lahti tai salmi) = 100 m

Em. Laskennan mukaan kantakiinteistön mitoitusrantaviivan määrä on 930 m (30+40+30+120+50+560+100).

4.2 Kantatilatarkastelu

Rantarakennusoikeus lasketaan kiinteistöittäin ns. kantatilaperiaatteella. 1.7.1959 jälkeen kantatilasta muodostetut rantarakennuspaikat vievät kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Poikkileikkautumisajankohta on Hämeenkyrössä yleisesti käytetty.

Aroniemen ranta-asetakaava-alue muodostuu yhdestä kantatilasta Aroniemi 108-438-3-29. Kantatilasta 108-438-3-29 Aroniemi ovat muodostuneet kiinteistöt:

- 108-438-3-49 Holma, rekisteröity 22.9.1960
- 108-438-3-74 Kotilampi, rekisteröity 28.2.1991
- 108-438-3-75 Aroniemi, rekisteröity 28.2.1991.

Kiinteistö Kotilampi 108-438-3-74 on muodostettu rakennuspaikaksi ja sille on rakennettu loma-asunto. Kiinteistö Kotilampi 108-438-3-74 ei sijaitse nyt laadittavan kaavan alueella. Kiinteistö 108-438-3-49 Holma on rakentamaton eikä sijaitse rantavyöhykkeellä. Kiinteistö 108-438-3-75 Aroniemi muodostuu neljästä palstasta, joista rantavyöhykkeeseen kuuluu vain nyt laadittavan kaavan alueelle sijoittuva palsta Hirvonjärven rannalla.

4.3 Laskennan tulos

Em. perusteilla muodostuu kantatilalle Aroniemi 108-438-3-50 rantarakennusoikeutta $0,930 \text{ km} \times 6 \text{ lay/km} = 5,6 \text{ lay}$. Määrästä vähennetään kantakiinteistöstä muodostetun kiinteistön Kotilampi 108-438-3-74 käyttämä rakennuspaikka, jolloin kantatilan käyttämättömäksi rantarakentamismääräksi jää $5,7-1= 4,6$. Kantatilatarkastelun perusteella nämä rakennuspaikat voidaan osoittaa kiinteistölle Aroniemi 108-438-3-75.

Em. laskennan perusteella kiinteistölle voidaan yleistä pyörityssääntöä käyttäen osoittaa viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Hankkeeseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

5.2 Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa Hirvonjärven rannalle lomarakennuspaikkojen rakentaminen sekä osoittaa rakentamattomana pysyvät alueet. Tavoitteena on alueen uudisrakentamisen sopeuttaminen ranta-alueen maisemaan sekä luonnonarvojen säilyttäminen.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

- Alueen maanomistajat
- Rajanaapurit
- Asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Hämeenkyrön kunnan
 - Ympäristölautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Kunnanhallitus
- Muut mahdolliset osalliset

5.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulosta tiedotetaan osallisille, maanomistajille ja Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Kaavaluonnoksen valmistuttua kunta käsittelee sen. Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi (MRL 62 §; MRA 30 §). Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §). Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.

5.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitusvaiheessa keväällä 2017 käytiin keskustelua Pirkanmaan ELY-keskuksen ja kunnan kanssa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarpeellisuudesta. Viranomaisneuvottelua ei katsottu tarpeelliseksi järjestää, sillä ranta-asemakaavalla ei katsottu olevan valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa.

5.4 Valmisteluvaiheessa saatu palaute ja muutokset

Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.9.– 22.10.2017 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella alueelta laadittiin arkeologinen inventointi. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella korttelin 2 kaavamerkintöjä tarkistettiin poistamalla rantavyöhykkeeltä "istutettava alueenosa". Sen lisäksi korttelin sijaintia tarkistettiin vähäisesti. Ranta-asemakaavassa käytettävä poikkileikkautusmisajankohta tarkistettiin vastamaan Hämeenkyrössä yleisesti käytettävää ajankohtaa (1.7.1959). Tarkistuksella ei ollut vaikutusta mitoitukseen.

Valmisteluvaiheessa saatu palaute on esitetty vastineluettelossa (liite 3).

Valmisteluvaiheen palaute vastineluetteloineen käytiin läpi kunnan ja maanomistajan kanssa pidetyssä työneuvottelussa 16.1.2018.

5.5 Ehdotusvaiheessa saatu palaute ja muutokset

Ehdotusvaiheessa saatu palaute esitetään hyväksymisvaiheessa vastineluettelossa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 21,90 ha, josta korttelialuetta on osoitettu 1,46 ha ja maa- ja metsätalousaluetta 20,45 ha. Kaavalla osoitettu kokonaiskerrosala on 750 m².

Hirvonjärven rannalle vapaata rantaa jää n. 560 metriä, joka on n. 65 % kiinteistön Hirvonjärveen rajoittuvasta rantaviivasta. Vapaata rantaa jää myös Niemenjoelle, jolloin vapaan rannan kokonaismäärä kiinteistön osalta on 76 % kaavoitettavasta rantaviivasta.

Rakennuspaikkojen ja rakennusalojen osoittamisessa sekä niitä koskevissa kaavamääräyksissä on otettu huomioon rakennusten sijoittuminen ja näkyminen maisemassa.

Rakentamisesta vapaata rantaa on osoitettu mahdollisimman paljon.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

RA Loma-asuntojen korttelialue

Merkinnällä on osoitettu viisi tonttia yhteensä kolmessa korttelissa.

6.2.2 Muut alueet

M Maa- ja metsätalousalue

Tilan rakentamattomaksi jäävät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueina (M). M-alueilla ei ole rakennusoikeutta. M-alueen pinta-ala on yhteensä 20,45 ha, joka on yhteensä 93 % kaava-alueen pinta-alasta.

6.2.3 Yleismääräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Kiinteistön jäte- ja vesihuolto tulee järjestää viranomaisen edellyttämällä tavalla.

Saunatilat voidaan rakentaa myös päärakennuksen yhteyteen.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asuinrakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,2 metriä keskiveden korkeuden (91,4) yläpuolella.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakennuspaikalla rakentaa kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Edellä todetusta poiketen korttelin 2 rakennukset tulee sijoittaa etäämmälle rantaviivasta niin, että liito-oravan kannalta merkittävää puustoa ei harvenneta.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennukset tulee rakentaa maaston mukaisesti, voimakkaita maaleikkauksia tai pengerryksiä välttämällä. Kattojen on oltava väriltään tummia. Rakennuksen julkisivun on oltava pääasiassa puuta. Värityksessä on käytettävä maanläheisiä ja murrettuja värejä.

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

6.3 Kaavan vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu niin, että ne eivät ole naapuritilojen nykyisten lomajärjestöjen vieressä eikä vaikutuspiirissä.

6.3.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu alueen luontoon ja maisemaan huomioiden. Uusi rakentaminen on ohjattu pääasiassa vanhoille peltoalueille, jolloin rakennuspaikat sijoittuvat avoimille paikoille, eikä puustoa tarvitse niiltä osin harventaa. Kaavan ranta-alueet on osoitettu istutettaviksi tai luonnontilaisena pidettäväksi. Kaavalla osoitetaan laajoja rakentamattomia alueita.

Kaavatyön yhteydessä laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kaavan toteutuminen ei todennäköisesti lisää häiriöitä Vesajärven maakunnallisesti arvokasta lintualueella, sillä kaavan virkistyskäyttö kohdistuu Hirvonjärven rannalle ja Vesajärvi on varsinkin pesimäkaudella melko vaikeasti saavutettavissa kaava-alueen suunnasta. Selvityksen mukaan kaavan ei arvioida heikentävän myöskään pikkusiepon tai pikkulokin mahdollisuuksia pesimiseen.

6.3.3 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen liikennejärjestelyt pohjautuvat olemassa olevaan tiestöön.

6.4 Yleiskaavallinen tarkastelu

6.4.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Ranta-asemakaava tukeutuu olemassa olevien tieyhteyksien varaan.

6.4.2 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alueen liikennejärjestelyt pohjautuvat olemassa olevaan tiestöön. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa. Alueen jäte- ja vesihuolto järjestetään viranomaisen edellyttämällä tavalla.

6.4.3 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alue tukeutuu Hämeenkyrön palvelutarjontaan.

6.4.4 Liikenteen ja yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen

Kaava-alue ei kuulu joukkoliikenteen piiriin. Kaavalla ei osoiteta vakituksen asumisen rakennuspaikkoja.

6.4.5 Elinympäristön terveellisyys ja turvallisuus

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö. Rakennuspaikat on osoitettu rakentamisen ja käytön kannalta katsottuna hyvillä paikoilla.

6.4.6 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan kaava edistää rakennustoiminnan myötä jonkin verran lähiseudun taloudellista kasvua, elinkeinojen kehittymisedellytyksiä ja työllisyyttä.

6.4.7 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueella ei ole mitään erityisiä kaavan toteutumiseen vaikuttavia häiriötekijöitä.

6.4.8 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Uudet rakennuspaikat on sijoitettu alueen luonto ja maisema huomioiden. Kaavan ranta-alueet on osoitettu istutettaviksi tai luonnontilaisena pidettäväksi, mikä vähentää muutoksia maisemassa, sillä suunnitelman merkittävimmät maisemavaikutukset liittyvät Hirvonjärveltä ja sen länsipuolelta suunnittelualueelle aukeavaan maisemaan. Kaavalla osoitetaan laajoja rakentumattomia alueita.

Kaavatyön yhteydessä laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan kaavalla ei katsota olevan vaikutuksia Vesajärven maakunnallisesti arvokkaaseen lintualueeseen, muuhun alueella tavattuun linnustoon tai muihin luontoarvoihin, mikäli liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat rajataan ympäristöä merkittävästi muuttavan maankäytön ulkopuolelle. Korttelin 2 rakennusala on osoitettu muita kortteleita kauemmaksi rantaviivasta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan vuoksi. Uusi rakentaminen sijoittuu tällöin nykyiselle pellolle, jolloin alueen puustoa ei tarvitse harventaa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkureitti on osoitettu säilytettävänä alueen osina.

6.4.9 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavalla osoitetaan myös rakentamattomia maa- ja metsätalousalueita, jotka soveltuvat virkistyskäyttöön. Kaava-alueen rantaviivasta on rakentamatonta n. 560 metriä Hirvonjärven rannassa sekä 400 m Niemenjoen rannassa, mikä vastaan on n. 76 % koko kaava-alueen rantaviivasta. Pisimmän yhtenäisen rantaviivaosuuden pituus on 630 metriä.

7 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Alueen rakentamista ohjaavia muita suunnitelmia ei laadita. Rakentaminen tapahtuu normaalilla rakennuslupamenettelyllä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava toteutuu maanomistajan aikataulun mukaisesti kaavan saatua lainvoiman.

Tampere, 16.maaliskuuta.2018

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala

Kaavasuunnittelija

Maanmittausins. (AMK)

Maria Kirveslahti

Kaavasuunnittelija

Ins. (AMK)