

VESILAHDEN KUNTA

HOVINKULMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 08.06.2023

EHDOTUS (31.01.2023)

Saapuneet lausunnot:

Palautteen antaja	Pvm
Pirkanmaan maakuntamuseo	23.02.2023
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta	07.03.2023
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta	22.03.2023
Pirkanmaan pelastuslaitos	22.03.2023
Pirkanmaan ELY-keskus	23.03.2023

Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan pelastuslaitos totesivat lausunnoissaan, että niillä ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta: <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon rakennusvalvonnan osalta: Kaavan muutosehdotuksen yleismääräyksissä on annettu määräys hulevesien käsittelystä kiinteistökohtaisesti. Vihniäntien laidassa kulkee vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri, johon kaava- alueen kiinteistöjen olisi helppo liittyä. Kaavamääräyksistä tulisi poistaa määräys kiinteistökohtaisesta hulevesien käsittelystä ja sallia hulevesiverkostoon liittyminen, mikäli se on teknisesti mahdollista. Kiinteistökohtainen hulevesien käsittely tasaisilla peltotonteilla lisää tarpeettomasti alueen kosteusrasitusta ja tonttien välisten avo- ojen jatkuvaa kunnostustarvetta.</p> <p>Ympäristönsuojelun osalta lautakunnalla ei ole lausuttavaa.</p>	Vesilahden kunnanhallitus: <p>Kuntaliiton julkaiseman Hulevesioppaan (2012) mukaan hulevesien hallinnan kannalta ensisijaisen tärkeitä ovat hulevesien syntypaikalla tehtävät toimenpiteet, joilla ehkäistään hulevesien muodostumista esimerkiksi imeyttämällä hulevesiä. Imeyttämistä voidaan edistää jättämällä piha-alueita päällystämättä ja käyttämällä vettä läpäiseviä päällysteitä. Kaavan hulevesiä koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon: ”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonteille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.”</p>

LAUSUNTO	VASTINE
Vesilahden kunnan tekninen lautakunta:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Kaavan yleismääräyksissä edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä. Vihniäntiellä kulkee kunnan hulevesiverkosto, johon kaava- alueen kiinteistöjen olisi mahdollista liittyä. Kaavan määräys kiinteistökohtaisesta hulevesien käsittelystä tulisi muuttaa muotoon, jossa veloitetaan kunnalliseen hulevesiverkoston liittyminen, mikäli se on teknisesti mahdollista. Muissa tapauksissa kiinteistöltä edellytetään kiinteistökohtaista hulevesien käsittelyä.</p>	<p>Ks. Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalle annettu vastine yllä.</p>
<p>Riimutien päässä olevalle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, joka johtaa M- 1 alueelle ei ole tarvetta. Aluevaraus tulisi tehdä kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa lumenläjityksen alueelle.</p>	<p>Muutetaan Riimutien katualueen päässä oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelialueiden asukkaiden on mahdollista kulkea VL-alueen kautta ja myös lumenläjitys alueelle on mahdollista.</p>
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	Vesilahden kunnanhallitus:
<p>Luontoselvityksen mukaan alueelta ei ole havaittu merkkejä liito-oravasta, eikä linnustollisesti arvokkaita alueita. Lepakkoselvityksessä on todettu lepakoiden käyttävän talli- ja aittarakennuksia piilopaikkanaan. Rakennukset on selvityksessä arvioitu lepakoiden lisääntymis-/ levähdyspaikoiksi, joita koskee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen heikentämiskielto. Selvityksessä on pidetty tärkeänä myös tallirakennuksesta länteen saalistusalueelle johtavan nykyisen puustoisin siirtymäreitin säilyttämistä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kyseiset talli- ja aittarakennukset on merkitty s-1- merkinnällä, (suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja). Tallirakennuksesta länteen on merkitty luo-1-alue (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää lepakoiden tarvitsemaan kulkuyhteyttä varten riittävä puusto).</p> <p>Kyseiset merkinnät ja määräykset ovat perusteltuja, ja turvaavat osaltaan lepakoiden lisääntymis-/ levähdyspaikkojen ja tärkeän kulkuyhteyden säilymistä. s-1-alueen kaavamääräykseen on kuitenkin vielä syytä lisätä mainita, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.</p>	<p>s-1-alueen kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: ”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.”</p>
<p>Kaavaehdotuksessa ELY-keskus kiinnittää vielä huomiota siihen, että olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin on jätetty vain kapea kaistale maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Merkintää M-1 koskevassa määräyksessä määrätään, että alueen tulee olla puustoinen ja maisemarajojen aukeiden suuntaan tulee</p>	<p>Muutetaan korttelien 187 ja 333 sekä 188 välinen M-1-alue lähivirkistysalueeksi (VL).</p> <p>Kaava-alueen laajentamista ei nähdä tarpeelliseksi eikä se ole maanomistajan tavoitteen mukaista. Alue halutaan säilyttää maa- ja metsätalousalueena (M-1), jolloin se säilyy</p>

<p>olla ehyet. Määräys on sama myös voimassa olevassa asemakaavassa.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että alue tulisi osoittaa virkistysalueena M-1 merkinnän sijasta. Kyseessä oleva M-1 alue on tunnistettu kaupunkiseudun viherrakenneselvityksessä paikallisen viherverkoston puustoisena yhteytenä ja myös siitä näkökulmasta alue olisi perusteltua osoittaa virkistysalueena. Maininta alueen toimimisesta ekologisena yhteytenä olisi hyvä mainita virkistysalueen kaavamääräyksessä.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa M-1 alue jatkuu vielä pohjoisen suuntaan. ELY-keskus katsoo, että olisi perusteltua laajentaa asemakaavan aluetta koskemaan koko kaava-aloitteen tehneen maanomistajan omistamaa tilaa kaava-alueen itäpuolella, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu M-1 alueena ja osoittaa alueet M-1 merkinnän sijasta virkistysalueena.</p> <p>Kaava-alueen läheisyydessä on toki paljon virkistysalueeksi kaavoitettuja alueita ja alueen virkistysmahdollisuudet ovat hyvät. Voimassa olevan asemakaavan M-1 alueiden osoittaminen virkistysalueina kuitenkin parantaisi virkistysmahdollisuuksia edelleen, kun alueet tulisivat kunnan hoitovastuulle ja alueelle voitaisiin toteuttaa asemakaavan mukaiset virkistysyhteydet. Virkistysalueeksi osoitettuina alueet eivät myöskään enää olisi metsätalouden piirissä, eikä niiden hoitoon ja käyttämiseen sovellettaisi metsälakia.</p> <p>Alueen laajentaminen olisi perusteltua myös luontoselvityksen perusteella (luontoselvityksen kuva 8.), koska alue on todettu olevan lepakoiden parasta saalistusaluetta alueella ja kaava-alueen laajentamisella myös nämä alueet voitaisiin osoittaa luo-1 merkinnällä.</p>	<p>maanomistajan omistuksessa ja maanomistaja vastaa sen hoidosta. Maanomistajan tavoitteena on hoitaa aluetta luonnonmukaisena ja säilyttää olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus siten, että alueen luontoarvot säilyvät.</p>
<p>Lopuksi ELY-keskus tuo vielä esille, että kaavan toteuttamiseen liittyvissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon haitallisten vieraslajien (mm. komealupiini) torjunta ja leviämisen ehkäiseminen.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään maininta, että alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.</p>

Yhteenveto tehtävistä tarkistuksista:

Kaavan hulevesiä koskevaa kaavamääräystä muutetaan muotoon: ”Katoille ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi tulee ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla jättämällä tonteille riittävästi vettä läpäiseviä alueita. Tonteille kertyvä imeytymätön hulevesi tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon, jos se on teknisesti mahdollista.”

Muutetaan Riimutien katualueen päässä oleva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) lähivirkistysalueeksi (VL).

s-1-alueen kaavamääräystä täydennetään seuraavasti: ”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lepakkojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää eikä heikentää.”

Muutetaan korttelien 187 ja 333 sekä 188 välinen M-1-alue lähivirkistysalueeksi (VL).

Kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus lisätään maininta, että alueella tulee kiinnittää huomiota vieraslajien, kuten komealupiini, torjuntaan ja leviämiseen ehkäisyyn.