

MUISTIO

HÄMEENKYRÖN KUNTA
HANHIJÄRVEN ASEMAKAAVA

Työneuvottelu

Aika 11.2.2022, klo 14.00**Paikka** Teams-palaveri**Läsnä**

Antero Alenius	Hämeenkyrön kunta
Leena Lahtinen	Hämeenkyrön kunta
Ritva Asula-Myllylä	Hämeenkyrön kunta
Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus
Roosa Kellokoski	Pirkanmaan ELY-keskus
Hanna Djupsjöbacka	Pirkanmaan liitto
Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy, kaavan laatija
Päivi Leppänen	Nosto Consulting (siht.)

1. Järjestäytyminen

Osallistujat esittäytyivät.

Päätettiin, että Päivi Leppänen Nosto Consulting Oy:stä laatii muistion neuvottelusta.

Käytiin läpi neuvottelun tavoitteita eli päätettiin käsitellä lähinnä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen sekä kaavan laatijan vastineen asiassältöä. Tähdennettiin, että kyseessä ei ole MRL § 66:n mukainen viranomaisneuvottelu.

2. Lähtökohdat ja tavoitteet

- Käytiin läpi ehdotuksesta saatuja Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä Pirkanmaan liiton lausuntoja kaavan laatijan johdolla.

Ehdollinen työpaikka-alue (maakuntakaavan 2040 kaavamerkintä- ja määräys)

- Keskusteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esiintuodusta kaava-alueen sijoittumisesta voimassa olevan maakuntakaavan ehdolliselle työpaikka-alueelle, jossa alueen toteutus kaavamääräyksen mukaan tulisi ajoittaa maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle.

- Pohdittiin edellä mainittua seikkaa Hanhijärven kaavan toteutumisen puitteissa sekä maakuntakaavan ohjausvaikutusta oikeusvaikutteisen Hämeenkyrön strategisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.
- Kunnasta todettiin, että maakuntakaavassa on jo varauduttu tulevaisuuteen ja tulevaisuuden tavoitteisiin, mutta maakuntakaavan hyväksymisen aikana ei ollut mitään tietoa, milloin valtatieväylän investoinnit tulevat tapahtumaan. Kunta on aikanaan perustellut investointeja uusilla työpaikoilla ja elinkeinoelämän edellytyksillä, millä perustein valtio hyväksyi investoinnin. Maakuntakaavaan on tehty tietyt kirjaukset sen laatimishetkellä, mutta sen jälkeen on tapahtunut muutoksia, kuten Hämeenkyrönväylän investointi, jota halutaan kunnassa hyödyntää. Maakuntakaavan toteutusaikataulukirjaus on näiltä osin vanhentunut.
- Pirkanmaan liitto korosti, että liitto on jo luonnosvaiheen lausunnossa todennut, että kaava-alueen ehdollisuus on poistunut 2019 väylän saaman rahoituksen vuoksi ja alueella on riittävät perusteet asemakaavoitukselle.

Kaupan mitoitus

- Tähdennettiin, että kunnan tavoitteena ei ole muodostaa Hanhijärven kaava-alueelle erityistä kaupan aluetta tai kaupan keskittymää, mutta kaavassa ei myöskään haluta rajata tai rajoittaa kaupallisten toimintojen sijoittumista toimitilarakentamisen yhteyteen.
- Todettiin, että kaavatyön yhteydessä ei ole laadittu kaupallista selvitystä. Korostettiin, että maakuntakaavan mukaan alueelle ei saa muodostaa kaupan suuryksikköä eikä sellaista voida sallia myöskään asemakaavassa. Todettiin lisäksi, että maakuntakaava ohjaa mitoituskaavaa koko maakunnan alueella ja käsillä olevassa asemakaavassa osoitetun kaupan mitoituksen ero voimassa olevaan maakuntakaavaan on huomattava.
- Pohdittiin yleisesti kaava-alueella voimassa olevaa yleiskaavoitusta sekä maakuntakaavan ohjausvaikutusta. Todettiin, että kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, mutta kaavassa ei ole osoitettu tarkemmin aluevarausmerkintöjä. ELY-keskus esitti kaupan mitoituksen osalta yleiskaavallisen tarkastelun lisäämistä kaavaselostukseen, sillä MRL:n mukaan kaavan merkittävät vaikutukset tulee selvittää. Kaavassa tulee lisäksi esittää kaupan mitoitus ja niiden sijoittuminen. Lisättiin, että jos kaavassa pitäydytään maakuntakaavan sallimissa kaupan mitoituksen rajoissa, niin selvittää vähemmällä selvityksillä.
- Kunnasta tiedusteltiin, tarvitaanko erillistä kaupan selvitystä, jos kaavassa kaupan mitoitus jää alle maakuntakaavan salliman mitoituksen. ELY-keskus totesi, että kaavassa tulee osoittaa, että mitoitus jäävät alle maakuntakaavan salliman.

- Pohdittiin lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa esitettyä ehdotusta myymälätiloja koskevan kaavamääräyksen muuttamisesta. ELY-keskus on lausunnossaan katsonut, että myymälätiloja tulisi sallia ainoastaan jo rakennettuun muuhun kerrosalaan liittyvinä. Pirkanmaan liitto lisäsi, että ELY-keskuksen ehdotus on hyvä, ja että kaava-alueella on merkitystä työpaikka-alueena, jossa toteutuneesta rakennusoikeudesta tietty prosenttiosuus on mahdollista toteuttaa kauppana. Liitto lisäsi, että ympäristöministeriöstä on ohjeistettu erillisen kaupan selvityksen laatimisesta, jos maakuntakaavan mitoituksista poiketaan, mutta maakuntakaavan mitoituksiin tulisi voida nyt nojautua.
- Keskusteltiin mahdollisista keskustatoimintojen näivettymisestä, jos toimintoja keskittyy enemmän uuden valtatielinjauksen varrelle. Korostettiin, että Hämeenkyrö kuuluu HINKU-verkoston, jossa tavoitteena on hiilineutraaliuden edistäminen. Kunta korosti, että kunnan tavoitteiden mukaista ei ole näivettää keskustatoimintoja eikä Hanhijärvestä ole tarkoitus tehdä kaupan keskittymää.

Luonto

- Todettiin, että Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa oli tuotu esille liito-oravaselvityksessä lajin elinympäristöksi sopivaksi todettu Romekiven lähdekorpi kaava-alueen lounaispuolella. Kaavan laatija totesi, että valtatie 3 hankearvioinnissa ELY-keskus ei todennut valtatiehankkeella olevan vaikutusta liito-oravan elinympäristöön ja pohti, miten valtatielinjauksen toiselle puolelle sijoituvalla kaavahankkeella voisi sen sijaan nyt olla vaikutusta liito-oravien elinympäristöön.
- Todettiin, että Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa on otettu kantaa myös hulevesiasioihin. Kaavan laatija totesi, että kunta on teettänyt kaavatyötä varten hulevesiselvityksen (Sweco), joka on ollut kaavaselvityksen liitteenä. Lisäksi alueelle on laadittu katusuunnitelmat, joissa on esitetty, kuinka käsitellyt hulevedet puretaan kaava-alueelta läheiseen Paskolammeen. Kaavan laatija lisäsi, että hulevesiasioiden yhteydessä on esiintynyt huoli Paskolammen viitasammakoista sekä vesitasapainon muutoksen vaikutuksesta viitasammakoihin, mutta totesi, että kosteikkoalueen ylläpito lisävedellä varmasti edistäisi sammakoiden elinalueen olemassaoloa.
- ELY-keskus tiedusteli kaavan laatijan vastineessa mainitusta maa-ainesluvasta sekä sen yhteydessä laaditusta viitasammakoselvityksestä, joka ei ole ollut ELY-keskuksen tiedossa. Kaavan laatija selvensi, että maanomistajalle (kaava-alueen ulkopuolella, kaakkoispuolella) on myönnetty maa-ainesten ottolupa vuonna 2020 ja jota varten on laadittu viitasammakoselvitys Paskolammen alueelta. Maa-ainesten ottolupa on tullut tietoon vasta kaavoituksen tässä vaiheessa, kun maanomistaja oli asiasta informoinut. Pohdittiin, tulisiko maa-ainesten ottolupa lisätä kaavan lähtötietoihin selvyiden vuoksi.

- Maa-ainesten ottolupa huomioiden kaavan laatija esitti, että kortteliin 1 lisätään viheralueita varoalueiksi ja korttelista 2 rajataan pois teoreettinen asuminen, jotta 300 metrin etäisyys asuinrakenukseen, piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen täyttyy (Muraus-asetus).
- Selvityksen mukaan Paskolammi saattaa soveltua viitasammakon esiintymispaikaksi, mutta lajia ei ole alueella tavoitettu. Kunnalta tiedusteltiin, lähetetäänkö viitasammakkoselvitys ELY-keskukselle, vaikka onkin toista projektia varten laadittu. ELY-keskus totesi, että on hyvä, että selvitys on tehty ja selvityksen sekä tulokset ja mahdolliset vaikutukset on hyvä tuoda esille kaavaselostuksessa.
- Pirkanmaan liitto totesi, että kaavassa VL-alueet rajautuvat T-alueisiin ja VL-alueilla tulisi huomioida valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Pohdittiin, että tulisiko teollisuustontteihin rajautuvat VL-alueet, tai osa niistä osoittaa ennemmin EV-alueina. Kaavan laatija totesi, että kaava-alue on nykyisellään hyvin ja luontaisesti virkistäytymiseen soveltuvaa ja alueella on paljon esimerkiksi soistuvaa aluetta. Toisaalta, jos T-alueelle tulee toimija, joka tarvitsee ympäristöluvan esimerkiksi melun osalta, kaavan VL-merkintä voi olla esteenä luvan myöntämiselle. Kaavan laatija lisäsi, että valtatie vastainen alue on melun vuoksi osoitettu EV-alueeksi, jolla melun ohjearvot todennäköisesti ylittyvät.

Liikenne

- Käsiteltiin ELY-keskuksen liikenteen vastuualueen lausuntoa ja todettiin, että liikennevaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. Todettiin, että maantiealueen varaukset ovat ok, eikä lausunnossa ole esitetty erityisiä korjausehdotuksia kaavaan niiltä osin. Pohdittiin kaavan liikennevaikutusten arvioinnin ongelmallisuutta, sillä kaavalla pyritään luomaan kilpailukykyä sekä toimintaedellytyksiä ja kyse on kaava-alueella uudesta toiminnasta, jonka liikennevaikutuksia on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Kyseessä voi olla esimerkiksi logistiikkaan, valmistelevaan teollisuuteen tai tavara- ja jakeluliikenteeseen keskittyvästä toiminnasta, joiden vaikutukset liikenteeseen ovat erilaisia.
- ELY-keskus toi esille ramppien turvallisuuteen liittyvät arvioinnit, jotka on tarkoitus hyväksyttää ELY:n liikennepuolella. Kaavan laatija totesi, että asia on ratkaistu maantielain mukaisessa maantiesuunnittelussa ja tiedusteli, mitä tässä kohta tarkoitetaan ramppien turvallisuudella? Epätietoisuutta aiheutti myös, että puhutaanko liikenneturvallisuuden arvioinnista vai liikenteen (liikennevirtojen) vaikutusten arvioinnista, jotka kaksi eri asiaa. Liikenteen vaikutusten arviointia voidaan täydentää kaavaselostuksessa.
- ELY-keskus totesi, että L-puolen lausuntoon liittyvissä asioissa ja lisätietojen osalta olisi hyvä olla yhteydessä Minna Huttuseen sekä Harri Vitikkaan, jotka eivät olleet paikalla neuvottelussa.

- Kunta totesi, että Väylävirasto, kunnan ja ELY-keskuksen kanssa on käyty neuvotteluja alueen liikennejärjestelyjen tarkoituksenmukaisuudesta ja suunnitelmien ajantasaisuudesta.
- Kevyen liikenteen osalta todettiin, että valtion tiehankkeessa kevyen liikenteen väylä tulee risteyssillan yli kaava-alueelle saakka. ELY-keskus lisäsi, että olisi hyvä, jos myös kaava-alueen sisällä huomioitaisiin kevyen liikenteen käyttäjät. Kunta totesi, että kunnan katusuunnitelmassa ei ole osoitettu jkp-väyliä kaava-alueen sisälle, vaan pelkät pientareet pääkadun varrelle, jotka yleensä mahdollistavat jkp-väylän rakentamisen. Katusuunnitelma on ollut kunnassa nähtävillä.
- ELY-keskus totesi, että erikoiskuljetukset tulisi huomioida kiertoliittymän suunnittelussa. Kunta totesi, että kunnankatusuunnitelmassa on otettu huomioon, että erikoiskuljetukset mahtuvat (katuleveys 22 m). Kaavan laatija totesi, että kiertoliittymän on oltava erikoiskuljetuksia varten tarvittaessa osin läpiajettava. Kiertoliittymän suunnittelu kuuluu maantiesuunnitteluun, ei kunnan katusuunnitteluun. LT-alue, johon kiertoliittymä sovitetaan, on osoitettu laajana, johtuen kiertoliittymän alueen nykyisistä korkeuseroista.
- ELY-keskus lisäsi, että joukkoliikenteen pysäkkien mahdolliset tarpeet tulisi ottaa huomioon.

Muita asioita

- Sovittiin, että yritysvaikutusten arviointia lisätään kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.
- Pohdittiin ELY-keskusten päätehtävää yrittäjyyden ja elinkeinoelämän edistämässä ja keskuksen roolia lausunnonantajana tähän liittyen. Todettiin, että ELY-keskusten tehtävistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä laissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista.

3. Sovitut toimenpiteet, aikataulu

- Lisätään (täydennetään) yritysvaikutusten arviointia kaavaselostukseen.
- ELY-keskus totesi, että olisi hyvä pitää tarvittaessa viranomaisneuvottelu, kun kaavaa on saatu työstettyä eteenpäin. L-puolelle lähetetään kommentteja.
- Kaupan osalta vastineessa on todettu, että määräystä muutetaan ELY:n esittämään muotoon. Kaavasuunnittelussa varmistetaan, että maakuntakaavoituksen mitoitukset eivät ylity ja asiasta tehdään laskelmat. ELY-keskus tiedusteli, miten suunnittelussa varmistetaan, että kaupan mitoitukset eivät ylity ja lisäsi, että jos kaupallista selvitystä ei tehdä, niin pelkkä kaavamääräys ei yksinään riitä. Selvitysvelvollisuus kevenisi, jos kaupan mitoitukset (rakennusoikeudet) ovat kohdillaan.

- Pohdittiin lisäksi edelleen maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutuksia kaava-alueen suunnittelussa. ELY-keskus lisäsi, että strategisessa yleiskaavassa ei ole osoitettu minkäänlaisia mitoituksia tai aluevarauksia.
- ELY-keskus tiedusteli, voisiko kaavan lähettää Pirkanmaan liitolle ja ELY:lle kommenteille, kun kaavakarttaan on lisätty mitoitukset ja kaavaselostukseen kaupan, viitasammakon ja liikenteelliset tarkastelut.
- Kunta tiedusteli, harkitaanko vielä viranomaisneuvottelun tarvetta, jos kaava lähetetään kommenteille.
- Kaava on tarkoitus viedä eteenpäin kevään aikana.

4. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 15:34

Päivi Leppänen

JAKELU

läsnäolijat