



Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

Viite: Lausuntopyyntö 10.11.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava, Hämeenkyrö

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksesta. ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Hanhijärven työpaikka-alueen ensimmäisen rakennusvaiheen rakentaminen Hämeenkyrönväylän pohjoispuolelle Hanhijärven eritasoliittymän yhteyteen, noin 4,5 km kirkonkylältä kaakkoon. Valtatie 3:a parannetaan Hämeenkyrön kohdalla Kyröskosken ja Hanhijärven välillä ja uuden valtatien yhteyteen rakennetaan kolme eritasoliittymää. Asema-kaavahankkeen tarkennettuna tavoitteena on, että työpaikkatontit olisivat käytettävissä, kun uusi väyläosuus avataan.

Asemakaavalla osoitetaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), teollisuusrakennusten korttelialuetta (T), virkistysalueita (VL), liikennealueita (LT), suoja- ja viheralueita (EV), energiahuollon aluetta (EN) sekä katualuetta.

Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu maankäyttömerkintöjä, lukuun ottamatta uutta valtatielinjausta sekä eritasoliittymää. Aluetta sivuaa länessä kehityskäytävä -merkintä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua. Vuonna 1996 hyväksyttyssä ja 2001 vahvistetussa Hämeenkyrön keskustan osayleiskaavassa ei ole osoitettu maankäyttöä alueelle lukuun ottamatta Vt 3:n oikaisua ja suunnittelualueen itäpäässä oleva merkintää PK: Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueella on vireillä Hämeenkyrön keskustan oikeusvaikutteinen yleiskaava 2040. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu ehdolliseksi työpaikka-alueeksi, jonka toteuttaminen on ajoitettu maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle.

Asemakaavan suhde yleispiirteisempin kaavoihin

Kaavaselostuksessa todetaan, että Hämeenkyrönväylälle kesällä 2019 saadun rahoituspäätöksen myötä viranomaiskeskusteluissa on katsottu, että maakuntakaavan määräyksen "ehdollisuus" on poistunut. Maakuntakaavassa ehdolliseksi osoitetun työpaikka-alueen määräyksessä todetaan: *Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa toteutukseltaan maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle ajoitettavat työpaikkojen alueet.* Hanhijärven aluetta ei ole mainittu suunnittelumääräystä koskevassa listassa, joten alueen toteuttaminen on ajoitettava suunnittelukauden loppupuolelle. Maakuntakaavan määräystä ei voida ohittaa viranomaiskeskusteluihin perustuen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa laadittaessa ei ole otettu maakuntakaavaa huomioon kuten MRL:ssa edellytetään.

ELY-keskus viittaa lisäksi aiemmin luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon ja toteaa, että asemakaava ei suurilta osin noudata voimassa olevien yleiskaavojen merkintöjä.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 71 d §). Asemakaavaehdotukseen lisätty kaavamääräys "Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä" on näin ollen tarpeeton, sillä asiasta on säädetty laissa. Määräys ei varsinaisesti estä suuryksikön vähittäistä muodostumista alueelle. ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa ja katsoo, että myymälätilojen tulisi sallia ainoastaan jo rakennettuun muuhun kerrosalaan liittyvinä, jolloin sanamuoto olisi: enintään __ % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Näin voitaisiin välttää pelkän myymälätoiminnan muodostuminen rakennuspaikalle.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavan laatimisen yhteydessä tulisi laatia kaupallinen selvitys, jossa on esitetty asemakaavan mahdolistama myymälätilojen rakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja se, etteivät ne muodosta yhdessä vähittäiskaupan suuryksiköksi vertautuvaa kokonaisuutta.

Luonto

Suunnittelualueelta vuonna 2019 laadittu luontoselvitys on sisältänyt luontotyyprien, metsälain, vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyprien kartoitukset. Suunnittelualueelta on laadittu liitoravaselvitys vuonna 2019. Mikäli alueelta ei ole aiemmin selvitetty luontodirektiivin turvaamien lajien viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä tai niille soveltuivia elinympäristöjä, tulee selvityksiä täydentää niiltä osin.

Suunnittelualueelta ei ole liito-oravahavaintoja. Liito-oravaselvityksessä lajille soveltuaksi elinympäristöksi on arvioitu suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva lähdekorven alue lähiympäristöineen. Lisäksi luontoselvityksessä esitetty kohde numero 191 on liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuva. Kaavassa esitetyn suojaviheralueen (merkintä EV) ja lähivirkistysalueen (merkintä VL) avulla voidaan turvata liito-oravavan kulkuyhteydet soveltuvienviitettä elinympäristöjen välillä.

Suunnittelualueelta tehdystä luontoselvityksestä ilmenee alueen keskeisimmät luonnonarvot, jotka liittyvät pienvesiin, soihin ja lehtolaikkuihin. Merkittäväksi luontokohteiksi arviodut alueet on syytä huomioida myös kaava-alueen ulkopuolelta siltä osin, kun kaavan toteuttamiseen liittyvillä toimilla voi olla niihin heikentäviä vaikutuksia. Suunnittelualueen vaikutusalueella sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue Romekiven lähdekorpi, jonka luontotyyppi on lähdevaikutteista lehtokorpea (mm. tervaleppäkorpea). Kyseine luontotyyppi on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) ja todettu olevan altis ympäröivän alueen maankäytön muutoksiin. Muita suunnittelualueen ulkopuolisia huomioitavia kohteita ovat mm. luontoselvityksessä esitetty kohde numero 18, suunnittelualueen kaakkoiskulmalla sijaitseva metsälain 10 §:n mukainen kohde sekä Paskolammi, jonka on arvioitu soveltuvan viitasammakon elinympäristöksi.

ELY-keskus kehottaa kaavan jatkovalmistelussa huomiomaan yksityisen luonnonsuojelualueen, vesilain 11 §:n ja metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt siten, etteivät alueiden ominaispiirteet vaarannu. Kyseisiin elinympäristöihin ei tule kohdistua haitallisia vaikutuksia esimerkiksi hulevesien tai niiden luontaisen vesitalouden muuttumisen kautta. Alueiden ominaispiirteiden heikkeneminen on ehkäistävä esimerkiksi riittävien metsäisten suojayöhykkeiden avulla ja niihin ei tule johtaa suoraan hulevesiä.

Liikenne

Valtatie 3 on osa liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukaista maanteiden pääväylää. Maanteiden pääväyliin kuuluvat tiet on luokiteltu liikenteellisen merkityksen perusteella palvelutasoluokkiin I ja II. Valtatie 3 kuuluu palvelutasoluokkaan I ja näillä pääväyillä on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus, liittymien määrä on rajoitettu ja liittymät eivät saa merkittävästi haitata pääsuunnan liikennettä. Valtatiel 3 palvelutasoa Hämeenkyrön kohdalla parantaa merkittävästi uuden valtatien valmistuminen. Samalla uuden tien valmistuminen mahdollistaa maankäytön kehittämisen tukeutuen nykyiseen valtatiehen, joka muuttuu toiminnalliselta luokituksestaan yhdystieksi. Uuden maankäytön liikennevaikutukset on selvitettyä kaavoitusvaiheessa siten, että uuden maankäytön negatiiviset liikennevaikutukset valtatiel 3 ja sen liittymien sekä myös muun liikenneverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen voidaan ehkäistä.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että asemakaavassa valtatielle 3 varattu liikennealuevaraust, LT-alue on riittävä, kun sen määrittely on tehty yhteistyössä rakenteilla olevan Väyläviraston Hämeenkyrönväylän rakennusprojektin kanssa käyttäen hyväksi projektin tuottamaa tien ja sen rajojen suunnitteluaaineistoa. Maanteiden varsilla ja etenkin pääteiden varsilla kortteleissa osoitetaan normaalista aina liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL) 44 § mukaiset suoja-alueet rakentamiselta (LjMTL 46 §) vapaan alueena kaavamerkinnällä su, jonka selitys on Pirkanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esittämän mukainen. Tässä Hanhijärven asemakaavassa kuitenkin LT-aluevaraust kattaa lähes koko suoja-alueen (tällä kohdalla tiesuunnitelmassa suoja-alue määrittyvä 30 metriä mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta), joten sitä ei tarvitse tässä asemakaavassa erikseen kortteleissa osoittaa. Em. suoja-alueelle osoitetaan maantietoimituksessa nk. rasite (LjMTL 61 §), joka mahdollistaa suoja-alueen käytölle mahdollisesti tarvittavan rajoittamisen. Valtatien 3 toiselle puolelle sijoittuvan alueen asemakaavoituksessa tulee suoja-alueen tarve määritellä erikseen.

Kaavaprosesseissa tulee tehdä riittävät vaikutusten arvioinnit, joilla tuodaan esiin kaavaratkaisujen vaikutukset sekä viranomaisille, mutta etenkin muille osallisille kuten kuntalaisille. Uusi Hanhijärven työpaikka-alue on vaikutuksiltaan ml. liikennevaikutuksiltaan merkittävä, asemakaava mahdollistaa lähes 90 000 k-m² uutta toimitalarakentamista, josta n. 17 500 k-m² voidaan käyttää eri tonteilla pääkäyttötarkoitukseen liittyväan myymälätoimintaan. Lisäksi kaava mahdollistaa yli 57 000 k-m² rakennusoikeuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille. Kaavan synnyttämät liikennemäärit ja -vaikutukset eivät ole siten vähäiset uudella valtatiellä 3 eivätkä muullakaan liikenneverkolla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vastineessa esitetty asemakaavan katu- ja liikennejärjestelyjen osoittaminen kaavassa ei kata alueen liikennevaikutusten arvointia vaan varaa alueet ko. väylille. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo edelleen, että asemakaavan yhteydessä tulee arvioida alueen synnyttämää liikennemääriä ja -vaikutuksia. Liikennemäärien arvioinnissa ja myös erillisissä kaava-alueiden liikenneselvityksissä käytetään usein Ympäristöministeriön opasta "Liikennetarpeen arvointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö -sarja 27/2008" (https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38345/SY27_2008_Liikennetarpeen_arvointi_maankayton_suunnittelussa.pdf?sequence=1&isAllowed=yen). ELY-keskus katsoo, että Hanhijärven asemakaavan liikennemääriä ja -vaikutuksia tulee kuvata ja arvioida vähintään kaavaselostuksessa esimerkiksi em. opasta käytäen.

Muulta osin Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kommentit asemakaavan valmisteluaineistosta on riittävästi huomioitu.

Kaava sisältyy ELY-keskuksen MRL 18.2 §:n mukaiseen valvontatehtävään. Työneuvotteluja ELY-keskuksen kanssa voidaan käydä tarvittaessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Roosa Kellokoski ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asian valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Maaret Väänänen Luontojaksosta sekä liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen Liikenne ja infrastrukturi -vastuualueelta.

JAKELU

Hämeenkyrön kunta
Nosto Consulting Oy

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/11648/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/11648/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kellokoski Roosa 16.12.2021 14:24

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 16.12.2021 14:34

Suunnittelijohtaja

03.12.2021

71/2021

Lausunto Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan ehdotuksesta

Hämeenkyrön kunta on 10.11.2021 lähettänyt Pirkanmaan liitolle lausuntopyynnön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavasta, joka on asetettu kaavaehdotuksena nähtäville 11.11.-10.12.2021 väliseksi ajaksi. Mihdollinen lausunto kaava-aineistosta on pyydetty toimittamaan nähtävilläoloaikana 10.12.2021 klo 15.00 mennessä Hämeenkyrön kunnan kirjaamoon.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnitelun lähtökohdat ja asemakaavan kuvaus löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on pääosin ehdollista työpaikka-aluetta, lisäksi osalle alueesta on osoitettu Maaseutualue-aluevarausmerkintä. Alue kuuluu myös Kasvutaajamien kehittämisyöhykkeeseen (kk6). Suunnittelualueen eteläosaan on maakuntakaavassa osoitettu Uusi moottoriväylä (Valtatie 3 Hämeenkyrön ohitus) sekä Uusi eritasoliittymä (Hanhijärven eritasoliittymä). Aluetta koskee myös maakuntakaavan yleismääräys, joka liittyy seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan mitoituukseen.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnät ja –määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>

Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös



Suunnittelijohtaja

03.12.2021

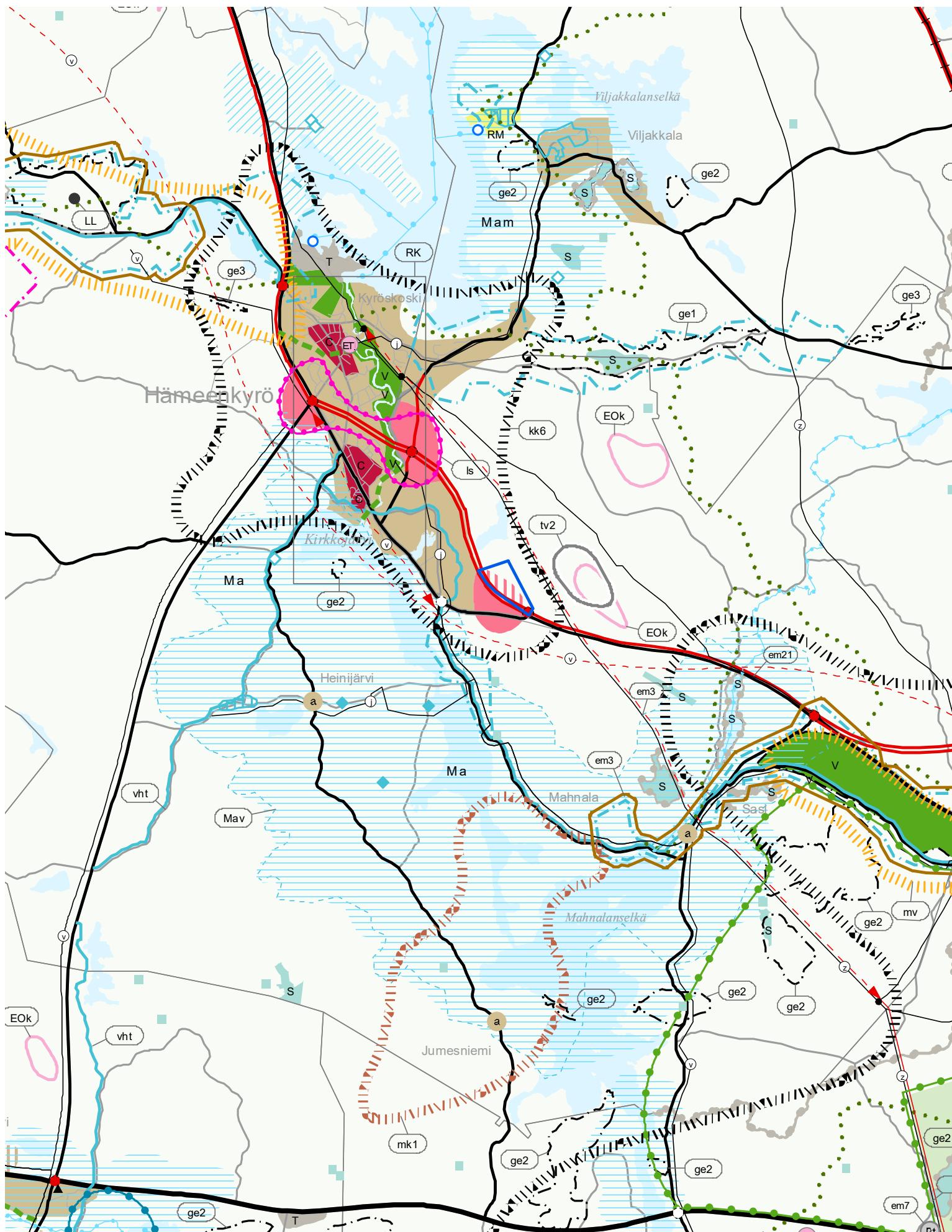
Sivu 2 (2)

Pirkanmaan liitto on tutustunut Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.

Pirkanmaan liitto toteaa, että kaavaluonnosaineistosta antamassaan lausuntopalautteessa (11.08.2021) liitto toi esiin täsmennystarpeen asemakaavasuunnitelman mahdollistamaan kaupan mitoitukseen. Kuten nyt ehdotusvaiheessa laaditussa vastineraportissa on todettu, on Hanhijärven työpaikka-alueen KTY-alueen kaavamääräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan kaupan suuryksiköiden toteuttaminen on alueella kielletty. Pirkanmaan liitto esittää ko. asemakaavamääräystä vielä tarkennettavaksi siten, että maakuntakaavan seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan mitoitustiedot tulevat kirjatuksi myös asemakaavaan. Maakuntakaavan Työpaikka-alueiden kaavamääräyksen mukaisesti tilaa vaativan (TIVA) erikoistavaran kaupan osalta suuryksikön koon alaraja suunnittelalueella on 7000 k-m^2 ja maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti muun kuin TIVA-kaupan osalta suuryksikön koon alaraja 2000 k-m^2 , ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Lisäksi asemakaavan selostuksessa on tarpeen mainita, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksikköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava, Hämeenkyrö

Alue on merkitty tummainsinisellä viivalla / ympyrällä



Asiakirjan diaarinumero: 843/2021

Päivämäärä: 10.12.2021

Otsikko: Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaehdotus

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Adel Vadim	Vahva	2021-12-10 15:34
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2021-12-13 13:42
Katariina		

Tämä dokumentti sisältää:



- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

10.12.2021 DIAR: 843/2021

Hämeenkyrön kunta
Kirjaamo
Härkikuja 7

39100 Hämeenkyrö

kirjaamo@hameenkyro.fi

Lausuntopyyntöne 10.11.2021

HÄMEENKYRÖN HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAAKAAVAEHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu maakuntamuseon lausunnossa 503/2021 edellytetty arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy, 2021). Inventointiraporttia on päivitetty maakuntamuseon kommenttien perusteella. Raportin mukaan alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa. Päivitetty inventointiraportti tulee liittää kaava-aineistoon.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

VA/mh/va

10.12.2021

Hämeenkyrön Kunta
Kunnanhallitus
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö

Viite: Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaehdotus, Hämeenkyrön kunnanhallitus 8.11.2021 § 281, ehdotus asetettu nähtäville 11.11.2021-10.12.2021.

Peab Industri Oy:lle (Aiemmin YIT Teollisuus Oy) on myönnetty maa- aines- ja ympäristölupa Hämeenkyrön Ympäristölaatakunnan päätöksellä 18.9.2019 § 42 Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen mukaisen kaavarajauksen välittömään läheisyyteen.

Ottamisalueen rajasta on matkaa asemakaavaehdotuksen mukaisen korttelin 1 (KTY-1) reunaan ainoastaan vajaa 50 metriä.

Peab Industri Oy:n maa-ainesten ottamisalue sijaitsee vuokra-alalla kiinteistöllä Lähdekkallio 108-418-5-3, kiinteistön omistaan [REDACTED].

Muistutus: Asemakaavaehdotus toteutuessaan rajoittaa kohtuuttomasti naapurikiinteistöjen maankäyttöä.
Alueen käyttö tulisi ratkaista ennen asemakaavan laatimista yleiskaavalla, missä tulisi huomioitua myös muiden kuin tässä asemakaavaehdotuksessa käsiteltävän maanomistajan edut.
Käsiteltäväni olevassa kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu millään tavalla esimerkiksi lähimälle naapurikiinteistölle myönnettyä maa- aines- ja ympäristölupaa.
Kaavaehdotuksen toteutuessa sellaisenaan kyseinen luvan mukainen toiminta estyy kokonaisuudessaan.

Perustelut: **Kaavaselostus (kaavaehdotus)**

Kaavaselostuksessa kohdassa **2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista kappaleessa Ympäristöhäiriöt** on todettu " Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa suojelu- tai häiriöalueita tai kohteita".

Muun muassa tästä kirjauksesta on päättelyissä, ettei maa- aines- ja ympäristöluvan mukaista toimintaa ole otettu millään tavoin huomioon kaavan laadinnassa. Kaavatuksessa tulee kuitenkin turvata asianosaisten osallistumismahdollisuudet sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Hämeenkyrön yleiskaava

Asemakaava ehdotuksen mukaisella alueella on osittain voimassa kunnanvaltuuston 16.12.1996 hyväksymä yleiskaava, mikä on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001.

10.12.2021

Yleiskaava rajautuu kuitenkin siten, että tässä puheena olevassa asemakaavaehdotuksessa esitetyt rakentamiseen varatut korttelit ovat kokonaan yleiskaavarajauksen ulkopuolella.

Pirkanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuiston 27.3.2017 hyväksymä maakuntakaava, mikä tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Asemakaavaehdotuksen mukainen alue on maakuntakaavassa osoitettu ehdolliseksi työpaikka-alueeksi.

"Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuolistet liike- ja toimistorakentamiseen tai tuontototoimintaan varatut alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täytymistä. Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa toteutuksestaan maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle ajoitettavat työpaikkojen alueet".

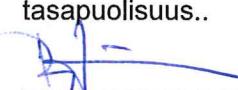
Puheena olevaa aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, joten sen toteuttaminen sijoittuu suunnittelukauden loppupuolelle eli lähes 20 vuoden päähän.

Yhteenveto: Asemakaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei ole käsityksemme mukaan linjassa voimassa olevien maakunta- ja yleiskaavojen kanssa, eikä kaavaehdotusta suunnitellessa ole riittävällä tavalla huomioitu voimassa olevaa maa- aines- ja ympäristölupa. Suunnittelussa ei ole huomioitu asianosaisten osallistumismahdollisuksia, eikä maanomistajien tasapuolista kohtelua huomioiden etenkin, että alueen nykyinen käyttö estyisi täysin asemakaavaehdotuksen tullessa voimaan sellaisenaan.

Peab Industri Oy ja maanomistaja eivät lähtökohtaisesti vastusta kaavan laatimista kaavaehdotuksen mukaiselle alueelle. Kaavan laadinnassa tulee ottaa kuitenkin huomioon naapurikiinteistöjen tarpeet ja mahdolistaa alueelle myönnetyn maa-aines- ja ympäristöluvan mukainen toiminta.

Käytännössä tämä tarkoittaa sellaista ratkaisua, missä melulle ja tärinälle alittiit toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle voimassa olevan maa- aines- ja ympäristöluvan mukaisesta rajauksesta, jolloin ristiriidat alueella toimivien tahojen kanssa voidaan välttää.

Alueen kaavoitus tulisi ratkaista ensi vaiheessa yleiskaavalla, missä voitaisiin arvioida alueen käyttöä vähän laajemmin ja samalla tulisi huomioitua myös maanomistajien tasapuolisuuus..


Reijo Hienonen
Ympäristöasiantuntija
Swerock
Peab Industri Oy
+358405943812
reijo.hienonen@swerock.com

[REDACTED]
Maanomistaja
Kiinteistö [REDACTED]