

9.8.2011

**URJALAN KUNTA
KESKUSTA-ALUEEN (LAUKEELA-HUHTI) OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA**

EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄ OOLON JÄLKEINEN VIRANOMAISNEUVOTTELU MRL

Aika 5.5.2011**Paikka** Pirkanmaan ELY-keskus

Läsnä	Seppo Mäkinen	ELY, maankäyttö
	Leena Lusa	ELY, maankäyttö
	Kaija Joensuu	ELY, vesihuolto
	Jarkko Peurala	ELY, liikenne
	Hannele Kuitunen	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Hannu Maijala	kunnanjohtaja, Urjala
	Jouni Vähäkyttä	tekninen johtaja, Urjala
	Helena Ylinen	FCG Finnish Consulting Group Oy
	Pekka Seppänen	FCG Finnish Consulting Group Oy

1 Kokouksen järjestäytyminen

Kokous alkoi klo 9.45. Puheenjohtajana toimi Seppo Mäkinen ja sihteerinä Pekka Seppänen.

2 Osanottajat

Kokouksen osanottajat todettiin esittelykierroksen avulla.

3 Osayleiskaavaehdotus

Helena Ylinen esitteli osayleiskaavaehdotuksen ja sen ratkaisut. Hän totesi valmisteluvaiheessa olleen kolme erilaista vaihtoehtoa, joiden pohjalta ehdotus muodostettiin.

4 Tarkistetut ja uudet selvitykset

Ylinen esitteli tarkemmin kulttuuriympäristön arvoalueiden ja -kohteiden merkintätapaa, jonka avulla osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty Teija Aholan tekemän kulttuuriympäristöselvityksen arvokohteet. Hannu Maijala totesi mm. maanomistajien olleen tyytyväisiä merkintätapaan.

Leena Lusa huomautti, että Savikontien asemakaavaehdotus eroaa sisällöllisesti osayleiskaavasta ja yleiskaava tulee korjata sen mukaiseksi. Asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä.

Hannele Kuitunen piti kulttuuriympäristökohteiden merkintätyyliä selkeänä ja sanoi, että yleispiirteisesti näyttää hyvältä. Hän oli kuitenkin huolissaan pystyykö tavallinen maallikko tulkitsemaan kulttuuriympäristöselvityksen tavoitteet ja merkinnät kaavakartalta. Kaavamerkintä on liian kevyt, suojeluperusteet pitäisi tarkemmin selvittää.

9.8.2011

Historiallinen Hämeenlinnan-Akaan tielinja tulee merkitä kaavakartalle uusien selvitysten mukaisena nykyistä pitempänä ja määräyksiä tulee tarkentaa. Alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja maisemaan. Maakuntamuseoon tulee olla yhteydessä aina kun joku tietä koskeva suunnitelma tai hanke käynnistyy. Tien nykyisen pinnan alla saattaa olla kiinteiksi muinaisjäännöksiksi katsottavia historiallisia tiekerroksia, jotka näin ollen ovat muinaismuistolailta suojeltuja. Kuitunen antoi konsultille tietä koskevan aineiston. Hannu Maijala totesi tien kulkevan monentyyppisten alueiden kautta ja alueella olevan jo suunnitelmia mm. kevyen liikenteen väylän rakentamisesta. Tarkistetaan museolta aiheuttaako väyläsuunnitelma toimenpidetarvetta.

Kuitunen totesi, että ka-merkintä on hyvä, mutta se saisi erottua kartalta paremmin. Kuitunen esitti huolensa siitä, pystyykö luetteloidut arvokohteet paikantamaan kartalta. Ylinen sanoi, että kohteet voidaan paikantaa kaavaselostuksessa esitetyn luettelon sekä kulttuuriympäristöselvityksen avulla, jonka yhteenvetokartta voidaan myös vielä liittää kaavaselostukseen. Kuitunen toivoi, että sama informaatio tuotaisiin kuitenkin myös määräykseen. Seppo Mäkinen totesi, että yleiskaavan informaation tulisi olla selkeää. Hän totesi myös, että tärkeintä on että alueiden käyttötarkoitukset ovat kaavakartalla oikein.

Kuitunen sanoi että suojelutavoitteet tulee tuoda selkeämmin esiin. Lähtökohtana tulee olla että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Arkeologian osalta merkinnät ovat kunnossa.

Kuitunen kysyi, miksi mm. Hiukkamäentien alue ei ole mukana kaavassa. Ylinen sanoi, että kaikki Aholan selvityksessä arvokkaiksi todetut kohteet on ollut tarkoitus ottaa mukaan ja lupasi tarkistaa asian.

Kuitunen totesi, että on kyseenalaista, että yksi alueen arvokkaimmista pihapiireistä, Paavola, on merkitty uudeksi asuinalueeksi. Ylinen sanoi, että näin on tehty siksi että alueelle saataisiin asemakaava ja vesihuollon verkko. Alue on Laukeelaan ja Huhdin välillä ainoa alue, jolla ei ole asemakaavaa. Alue on merkitty ka-merkinnällä kulttuuriympäristön arvoalueeksi ja merkinnän AP-1 selityksessä edellytetään että mahdollinen "uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriympäristöarvoihin". Asemakaavoituksen yhteydessä tulee huolehtia että ympäristön arvot otetaan huomioon. Arvokkaan pihapiirin alueella on tarkoitus sallia ainoastaan tilan toimintaan liittyvä harkittu lisärakentaminen. Uutta asuinaluetta voidaan asemakaavassa sijoittaa pihapiirin viereen osoitetulle AP-alueelle.

Kuitunen kysyi onko yleisesti ottaen tilakeskusten jättäminen M-alueelle hyvä ratkaisu. Ylinen totesi, että tilakeskuksia ei ole haluttu erikseen rajata, koska se olisi hankalaa toteuttaa tasapuolisesti. Kuitunen totesi kuitenkin, että Seppälän pihapiiri Laukeelassa tulee merkitä AM-alueeksi nykyisen MA-merkinnän sijaan.

Kaavan kulttuuriympäristöjen säilymiseen kohdistamia vaikutuksia tulisi Kuitusen mielestä arvioida kaavaselostuksessa esitettyä laajemmin. Ehkä asiasta tarvittaisiin vielä työpalaveri. Mäkinen ja Lusa totesivat, että täytyy kuitenkin ottaa huomioon yleiskaavan laaja mittakaava ja että tarkempi arvojen huomioon ottaminen ja vaikutusarviointi on asemakaavojen tehtävä.

9.8.2011

Lusa totesi, että Pirkanmaalla on alkamassa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden selvitys. Noin kolmen vuoden projektissa käydään läpi myös Urjalan maisema-alueet, joista nimetään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet.

Jarkko Peurala totesi, että teiden merkintöjen osalta tulee muutoksia, jotka mainitaan ELY-keskuksen lausunnossa. Liikennevirasto on hyväksynyt keväällä 2011 valtatie 9 tieturvallisuuden parantamisen tiesuunnitelman ja liittymät tulee kaavassa esittää sen mukaisina. Kolme nyt esitetyistä liittymistä poistuu ja yksi tulee lisää, lausuntoon liitetään asiasta kartta. Lisäksi joitakin maantiesuuksia lakkautetaan ja ne muutetaan kunnan asemakaavakaduiksi. Yleisesti ottaen liikenne ratkaisut vaikuttivat Peuralan mielestä hyviltä.

Mäkinen huomautti, että melualue tulee poistaa Huhmarinmäentieltä ja lisätä Huhdintielle. Asia esitetään myös ELY-keskuksen lausunnossa.

Mäkinen kysyi onko kevyenliikenteen reittien osoittamisen yhteydessä nähtävissä mahdollisia ongelmakohtia. Todettiin ettei sellaisia ole tiedossa.

Kaija Joensuu sanoi että yleiskaavassa tulee huomioida kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma ja vesihuollon kehittämissuunnitelma niin ettei niiden ja uuden maankäytön välille tule ristiriitoja. Hän huomautti, että 1. luokan pohjavesialueella sijaitsee mm. teollisuusaluetta. Hän peräänkuulutti huolellisuutta jatkosuunnittelussa, jotta ei aiheuteta uhkaa pohjaveden laadulle. Hän kysyi, kuinka osayleiskaava ohjaa jatkosuunnittelua, jotta pohjavesiensuojelu voidaan toteuttaa tarpeellisella tasolla. Lusa totesi, että pohjavesimerkintää tarkennettiin valmisteluvaiheen jälkeen ja se on riittävän tarkka.

Jouni Vähäkyttä totesi, että vesihuoltosuunnitelman päivitystä tehdään edelleen ja osayleiskaavaratkaisut vaikuttavat sen sisältöön. Joensuu ja Mäkinen täsmensivät, että vesihuollon toiminta-alue tulee sovittaa osayleiskaavaan. Mäkinen totesi, että varsinkin pienien kuntien alueilla on riskinä vesihuollon piiriin kuuluvien alueiden käyttökapasiteetin väheneminen ja tätä kautta uhka verkoston rappeutumiseen. ELY-keskus ja kunta käyvät asiaa läpi tarkemmin erikseen. Pohjavesialueet piirretään näkyviin kaavaselostuksen vesihuollon liitekarttaan.

Lusa kysyi, onko Kampparin teollisuusalueen osalta tehty mitoitustarkastelua vesihuollon järjestämiseksi. Maijala totesi, että aluetta ei olla toteuttamassa vielä lähitulevaisuudessa, koska sen käyttöönotto riippuu valtatie 9 eritasoliittymän rakentamisen aikataulusta.

Lusa totesi, että kirjopapurikon esiintymisalue on kaavassa esitetty ELY-keskuksen kannan mukaisesti erillisenä luo-alueena ja perhonen tulee mainita myös kaavaselostuksessa.

Viheryhteyksiä ja ulkoilureittejä tarkasteltiin kaavakartalta ja Lusa totesi niiden olevan onnistuneesti merkittyjä.

Lusa toivoi, että Ilari Rasimuksen laatima ansiokas Maiseman ja maisemahistorian selvitys saataisiin kaava-asiakirjoihin liitteeksi.

9.8.2011

5 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen

Lusa sanoi, että kaava ottaa hyvin huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Kuitunen peräänkuulutti lisää yksilöintiä Laukeelan kirkonmäen RKY-arvoalueeseen, jotta ymmärrettäisiin paremmin mistä on kyse ja minkälaiset suojeluperusteet alueella sijaitsevilla rakennuksilla ja rakenteilla on.

Kuitunen totesi myös, että YK/s merkintään olisi hyvä lisätä merkintä, jos alueella sijaitsee jotain muitakin kirkkoloilla suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia kuin itse kirkkorakennus.

Lusa kysyi, millaisia kehittämistavoitteita keskustan kehittämisalueeksi merkityllä alueella on. Maijala totesi, että alueella olemassa olevaa rakennuskantaa voisi soveltuviin kohdissa korvata mahdollisuuksien mukaan nykyistä laadukkaammilla ja tehokkaammilla ratkaisuilla.

6 Viranomaismielipiteet ja ehdotukseen saadut muistutukset ja lausunnot

Neuvotteluun mennessä on saatu lausunnot Pirkanmaan liitolta, Liikennevirastolta, Valkeakosken ympäristöjaostolta, Fingrid Oyj:ltä ja Tampereen aluepelastuslaitokselta. Näistä muilla kuin liikennevirastolla ei ollut kaavasta huomautettavaa.

Liikennevirasto muistuttaa lausunnossaan että Toijala-Turku -rataosuudella tulee varautua kaavaehdotuksessa esitettyä tarkemmin kaksoisraiteen tilavaraukseen ja rakentamiseen. Sovittiin, että merkitään rataosuus kaavaan kehitettäväksi rataosuudeksi jollain ohjeellisella merkintätavalla, esim. punaisella värillä. Kun hanke tulee ajankohtaiseksi, maankäytön tarkemmat tilavaraukset tehdään asemakaavoituksella, jonka yhteydessä myös kulttuuriympäristöarvot tulee turvata. Lisäraiteen rakentaminen ei kuitenkaan toteutune lähitulevaisuudessa.

Maakuntamuseon lausunto on lähes valmis ja se toimitetaan kokouksen jälkeen kuntaan ja konsultille.

ELY-keskus laatii vielä omaa lausuntoaan ja toimittaa sen sitten kuntaan ja konsultille.

Kunnan lautakuntien lausunnot ovat tulossa (Tekninen lautakunta, Rakennuslautakunta ja Sivistyslautakunta).

Muistutuksia on saatu seitsemän kappaletta, kuudelta yksityishenkilöltä sekä Huhdin kyläyhdistykseltä. Muistutukset pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon ja ne käydään vielä läpi erillisessä kokouksessa kunnan edustajien kanssa. Maanomistajan muistutuksen perusteella pienennetään mm. Kampparin teollisuusaluevarausta.

Joensuu ehdotti, että pohjavedenottamoiden suoja-alueen merkintätapaa mietitään vielä. Vähäkyttä selvittää asiaa.

9.8.2011

Lusa esitti että AT-alueen merkinnän selitys kirjataan muotoon "Kylämäisenä kehitettävä pientaloalue" ja että Pirkanmaan liitto lisätään osalliseksi OAS:aan.

7 Osayleiskaavaehdotuksen eteneminen

Ylinen kysyi viranomaisneuvottelun kantaa siihen, tuleeko kaava-aineisto asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville sen jälkeen kun tarvittavat korjaukset on tehty.

Lusa ja Mäkinen totesivat, että koska muutokset ovat vähäisiä ja mikäli maanomistajilta saadaan heidän alueitaan koskeviin muutoksiin suostumus, voidaan kaava saattaa hyväksymiskäsittelyyn ilman uutta nähtävillä oloa.

Kaava viedään kunnan hyväksymiskäsittelyyn mahdollisuuksien mukaan kesäkuussa tai heti alkusyksyllä.

Kokous päätettiin klo 12.20.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Muistion laati

P.Seppänen 5.5., tark. H.Ylinen 9.8.

Jakelu

osallistujat
Pirkanmaan liitto
Liikennevirasto
Maakuntamuseo / Ulla Lähdesmäki
Aluearkkitehti Leena Lahtinen