



Vaskiveden kyläyhdistys ry
PL 36 (Virtaintie 17)
34801 Virrat

ALUSTAVA LAUSUNTO VASKIVEDEN KYLÄYHTEISÖ RY:N HANKKEESTA OSUUS- KUNTAMUOTOISEN YHTEISÖKYLÄN RAKENTAMISEKSI

Vaskiveden kyläyhdistys ry on pyytänyt alustavaa lausuntoa koskien suunnittelu tarveratkaisua omakotitalojen ja paritalon rakentamiseksi, Vaskivesi, Virrat.

Alue sijaitsee Vaskiveden kyläyhteisön välittömässä läheisyydessä Vaskiveden kylätaajaman ja Tyrkönlahden ranta-alueen välissä. Maasto on kumpuilevaa maaseutumaisemaa ja tällä hetkellä viljelyksessä olevaa peltoaluetta. Alue on oikeusvaikutteisessa kyläosayleiskaavassa merkitty AT-alueeksi, jolle on mahdollista rakentaa pientaloasutusta 2000 m² minimimitonttikoolla

Alueella pidettiin kyläyhdistyksen, Virtain kaupungin ja ELY-keskuksen maankäytön/liikennesuunnittelun kanssa katselmus ja hankepalaveri 2.6.2021. Palaverissa todettiin, että kyläyhdistys voi esityksensä mukaisesti jatkaa hankkeen kehittämistä alueellisena suunnittelutarveratkaisuna

Tarkoituksena on esiselvityshankkeen jälkeen suunnitella ja rakentaa Vaskivedelle 8 kpl omakotitaloja ja yksi paritalo, eli yhteensä 10 asuntoa.

ELY-keskus esittää lausuntopyyntöaineiston perusteella seuraavat alustavat kommentit:

Maankäyttö ja rakentaminen

Pääsääntöisesti alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten on laadittava asemakaava, jossa osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta.

Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Uudisrakentamisessa, rakennusten sijoittelussa sekä korkeusasemissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöarvoihin sekä rakentamisen soveltuvuuteen maisemaan ja naapuritilojen rakennuskantaan.

Tyrkönlahden ranta-alue tulee jättää voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti rakentamisesta vapaaksi jokamiehen oikeudella tapahtuvan rantautumisen mahdollistamiseksi.

Liikenne

Vaskiveden yhteisökyläalueen aluesuunnitelmassa esitetty likimääräinen liittymän paikka kantatiellä 65 Virtain kaupungin omistaman kiinteistön 936-408-2-346 kohdalla on hyväksyttävä. Liikenne- ja viestintäministeriön näkemäalueista annetun asetuksen mukaan 50 km/h nopeusrajoituksen alueella maantiellä olevassa liittymässä tulee olla vapaat näkemäalueet 105 metriä maantien molempiin suuntiin (poikkeuksellisesti vähintään 80 metriä). Näkemäalue mitataan tässä tapauksessa jalankulku- ja pyöräilyväylän (jkip-väylä) takaa 15 metrin tai vähintään 10 metrin päästä.

Näkemäesteistä vapaat näkemäalueet tulee toteutua em. ohjeiden mukaisesti. Uuden liittymän rakentamisen yhteydessä tulee poistaa kantatieltä nykyiset rivitalolle ja entiselle päiväkodille johtavat liittymät, niille kulku tulee järjestää uuden yhteisökylälle johtavan pääsytien kautta. Ko. liittymien poisto on esitetty aluesuunnitelmassa. Liittymän rakentajan tulee toteuttaa uuden liittymän rakentamisesta ja liittymien poistosta mahdollisesti aiheutuvat muutokset kantatien 65 varren jkip-väylälle tai muille rakenteille. Myös mahdollisesti tarvittavien liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden toteuttaminen kantatielle 65 on liittymän rakentajan / haltijan vastuulla.

Ennen suunnittelutarveratkaisupäätöksen tekemistä on haettava uudelle liittymälle liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Hulevedet ja vesihuolto

Lausuntopyyntöön liitetyn aineiston mukaan alueelle ei tule asfaltoituja pintoja ja hulevedet ohjataan maastoon luontaista pinnan muodostusta hyödyntäen.

Esitetty rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee näin ollen ottaa huomioon rakentamisen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Mikäli alueelle esitetty rakentaminen lisää merkittävästi vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja siten muuttaa hydrologisia olosuhteita, tulee suunnittelualueelle laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 § 103 c) mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä.

Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-alueelta lähtien. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa alueellisten menetelmien ja valumareittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve.

Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsittely- ja viivytyksivaatimukset. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.

Alueella tulee huolehtia talousveden riittävydestä ja ettei jätevesistä aiheudu maaperän likaantumista eikä haittaa luonnonarvoille. Mikäli terveydelliset tai ympäristölliset syyt edellyttävät, kunnan on huolehdittava siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Luontoarvot

Hankeluonnokseen ei ole liitetty luontoselvitystä- tai luontovaikutusten arviointia. Suunnittelua varten tulee koota kaikki olemassa olevat luontotiedot. Lisäksi tulee arvioida sekä tarvittaessa maastokartoituksin varmistaa mahdolliset uhanalaisten lajien ja luontotyyppien esiintymät sekä metsälain, vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien esiintymät.

Luontodirektiivin liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Peltoihin rajautuvat puustoiset alueet ovat potentiaalisia liito-oravelin ympäristöjä. Siksi suunnittelualueen puustoisilta osilta ja reuna-alueilta tulee tehdä liito-oravelin selvitys, josta ilmenevät mahdolliset liito-oravelin elinympäristöt ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainnit sekä kulkuyhteydet.

Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedossa ei ole alueelta huomionarvoisia lajeja tai luontotyyppisiä. On kuitenkin huomioitava, että ELY-keskuksen tiedot luontoarvokohteista eivät ole kattavia.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen rakennettu ympäristö -yksiköissä.

Lausunnon laatimiseen on osallistunut maantieverkon asioiden osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen liikenteen- ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen.

Asiakirjan hyväksyntä

Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja PIRELY/20314/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/20314/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Honkanen Reijo 26.01.2022 13:03

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 26.01.2022 13:07