

D/124/10.02.03.00/2019

Kunnanhallitus 11.10.2021 § 255

Sarkolan alueen asemakaavoitus, ehdotusvaihe

Asemakaavan valmisteluvaiheessa oli nähtävillä kaksi eri luonnosvaihtoehtoa 19.11-21.12.2020 välisenä aikana. Vaihtoehdot erosivat toisistaan rantatonttien lukumäärän suhteen. Vaihtoehdossa kaksi (VE2) on mukana enemmän yksityisen maa-alueita kuin vaihtoehdossa 1 (VE1). Kaavaehdotusvaiheeseen jatkotyöstöön valittiin VE2.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, paloviranomaiselta Keski-Suomen pelastuslaitokselta ja terveystieteiden tutkimuskeskuksesta Jyväskylän ympäristöterveydenhuolloilta. Lisäksi Elenia Verkko Oy:lle lähetettiin tieto kaavaluonnoksesta. Lausunnon jätti Keski-Suomen ELY-keskus. Keski-Suomen museo, terveystieteiden tutkimuskeskus ja Elenia Verkko Oy kommentoivat, ettei heillä ole huomautettavaa. Lisäksi kaavasta saapui neljä yksityisen henkilön jättämää mielipidettä.

Tiivistelmä jätetyistä kommentteista sekä kaavan laatijan vastineet:

Keski-Suomen ELY – keskus: Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka voi heikentyä lehtipuustoisien ruokailualueen rakentuessa ja puuston hakkuissa. Kaavassa tulee turvata vähintäänkin virkistysalueeksi (V) merkityn alueen säilyminen liito-oravan ruokailukäyttöön soveltuvana puustoisena alueena.

Yksityistieliittymät ovat syntyneet kiinteistöjen rakentumisen myötä yksitellen, mutta asemakaavoituksessa on tärkeä tutkia kulkuyhteydet laajempaan kokonaisuuteen. Tarkastelua on tarpeen täydentää tutkimalla varsinaisen kaava-alueen molemmilla puolilla olevien alueiden ja yksityisteiden kulkuyhteyksiä ja arvioida sitä kautta voisiko katu palvelaa laajempaan kokonaisuuteen.

Liikennetarkistuksessa tulee ottaa huomioon myös jalankulku, pyöräily ja pysäkkiyhteydet. Asemakaavan kohdalla kävelyn ja pyöräilyn väylä sijoittuu toiselle puolelle tietä eikä lähitöillä ole suojatieyhteyksiä. Vaikutusten arviointia on syytä täydentää arvioimalla kaikkien kulkumuotojen liikenneturvallisuutta ja nykyisten ratkaisujen riittävyyttä.

Koska maantie ei ole kaavassa liikennealueena, ei kaavan mukainen katuliittymä vahvistu vaan sitä varten tulee hakea liittymälupa uudelleen Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Asemakaavoituksen yhteydessä taajamarajasta on hyvä arvioida uudelleen, koska uusi asemakaavoitettu alue sijoittuu juuri rajauksen ulkopuolelle.

Alueen osa, jolla maisemallisesti arvokas rannan vanha puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan, on osoitettu Akkojärven rantaan hyvin kapeana. Vanhan arvokkaan puuston säilymisen ja maisemallisten näkökohtien kannalta rakentaminen lähelle Akkojärven rantaa (korttelissa nro 111) on hyvä ratkaista asemakaavalla tarkemmin, eikä asiaa tulisi jättää rakennusjärjestyksen määräysten varaan.

Vastine: Kunta katsoo, että asemakaavassa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan osoittaminen luo-2 –merkinnällä on riittävä liito-oravan reviirin suojaamiseksi.

Luo 2 -merkinnän selitys: Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää tai puustoa tulee hoitaa niin, että liito-oravan pe-

säpuut ja niitä suojaavat puut, ruokailupuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Samalla alueella sijaitsee myös uhanalaista lintulajistoa. Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden turvaaminen.

Kaavatyön alkuvaiheessa on kulkuyhteyksien yhdistämismahdollisuuksia tarkasteltu suunnittelualueen molemmiin puolin. Maastollisista syistä johtuen kaavaratkaisuun on valittu kunnallistekniikan ja kadunrakentamisen kannalta paras vaihtoehto.

Kaavaluonnosvaiheessa maantiealue ei ollut mukana kaavassa liikennealueena. Kunta näkee, että asemaakaavalla on kuitenkin hyvä osoittaa maantieliittymän sijainti, joten liikennealuetta on tarpeen ottaa mukaan kaava-alueeseen. Näin ollen katuliittymän vahvistamista varten ei tarvitse hakea erillistä liittymälupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Uuraisten kunta näkee taajamarajauksen uudelleen arvioinnin hyvänä ja Multiantien turvallisuutta parantavana asiana. Mikäli taajamarajaus siirtyy Multialle päin, voidaan kevyen liikenteen yhteys osoittaa suojatiellä Multiantien pohjoispuolelta Sarkolan alueelle. Multiantien ylityspaikan luontainen kohta sijaitsee noin 15 metriä nykyisestä Rantatiestä länteen.

Muutokset kaava-asiakirjoihin: Täydennetty kaavaselostukseen kohtaan 2.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne tietoa Multiantien varren kevyen liikenteen väylästä. Lisäksi vaikutusten arviointia liikenteen osalta on täydennetty kaavaselostuksen kohtaan 5.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenneverkkoon ja teknisen huollon järjestämiseen ja 5.3 Sosiaaliset vaikutukset - terveellisyys, turvallisuus ja elinympäristön laatu.

Kaava-aluetta on laajennettu maantiealueelle ja Multiantielle on osoitettu liittymänuoli Rantapellontielle.

Rannan istutettavan alueen osan leveyttä on tarkistettu kaavaehdotusvaiheeseen. Alueelle on lisätty merkintä s-1, jolla maisemallisesti arvokas rannan vanha puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Kortteliin 111 on lisätty rantaan erilliset saunan rakennusalat. Muu rakennusala on osoitettu kauemmaksi rannasta kuin luonnosvaiheessa.

Keski-Suomen museolla, terveysterveysviranomaisella Jyväskylän seudun ympäristöterveydellä ja Elenia Oy:llä ei ollut huomautettavaa valmisteluvaiheessa. Näiden tahojen osalta merkitään asia tiedoksi.

Yksityinen mielipide 1: Luontoselvityksessä ei ole huomioitu rakentamisen kuormittavuutta itse Akko-järvelle, sen kaloille ja muille eliöille. Ei ole huomioitu alueen lähteitä. Rakentaminen Sarkolan alueella ja siten asemakaavaehdotus tulee pysäyttää, sillä alueella on erittäin uhanalaisia lintuja, kuten viherpeippo ja sekä uhanalaiset västäräkki ja käenpiika – erityisen runsaan lintukannan lisäksi. Alueella olevan runsaan paljon linnuston lisäksi alueella elää uhanalainen liito-orava. Kunnan tulee myös huomioida luonnon monimuotoisuuden lisäksi tarve ihmisten hyvinvointi, ja siihen olennaisesti liittyvä viheralueiden tuoma merkityksellisyys.

Vastine: Luontoselvitys on selvitys alueen nykytilan luontoarvoista. Kaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostuksessa toteutuvan kaavasuosunnitelman perusteella. Rakentamisesta ranta-alueille tulee tyypillisesti rakentamisaikaan jonkin verran samentu-

mista hulevesien mukana kulkeutuvista irronneista maa-aineksista. Vaikutukset eliöstään riippuvat siitä, kuinka paljon hienoaineksia pääsee kerralla vesistöön ja kuinka hyvin ne esimerkiksi laimenevat ja onko kohteella vaikkapa tärkeä kutualue tms. Tämän kaavan rakentamisen mittakaava on sellainen, että merkittäviä tai pitkäaikaisia vaikutuksia ei ole vesiympäristöön odotettavissa. Asiaan on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota rakentamisen aikana hidastamalla pintavesien valumista järveen säilyttämällä suojavaa kasvillisuutta rantavyöhykkeessä ja ohjaamalla hulevedet hallitusti. Kaavakartalle on osoitettu rantavyöhykkeelle istutettava alueen osa, jossa arvokas rannan vanha puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi asemakaavamääräyksissä edellytetään, että rakennuslupa tulee liittää selvitys tontin hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Luontoselvityksessä ei havaittu kohteella lähteitä. Selvitys/kaava-alueesta länteen on todennäköinen pohjaveden tai orsiveden purkautumiskohta, koska kohdasta saa alkunsa puro/oja. Samoin itäpuolelle on merkitty karttaan vesikuoppa. Itse kohteella itäosassa rinteessä oli kuoppa, jossa ei kuitenkaan ollut vedenkumpuamista eikä edes kosteutta selvityskäynneillä. Siinä ei myöskään ollut merkkejä lähdekasvillisuudesta. Selvitysalueen länsiosassa havaittiin kostea painanne, jossa myös kasvillisuus oli hyvin rehevää ja kohta pensaiston takia vaikeakulkuinen. Tuolla paikalla kasvoi mm. huopaohdaketta ja mesiangervoa, jotka voivat kertoa pohjavesivaikutuksesta, mutta ovat myös tyypillisiä kulttuuriympäristön rehevyyttä vaativia kasveja. Lähteensilmää tai veden kumpuamista ei havaittu eikä erityistä lähdekasvillisuutta. Kohta on notkossa, johon tulee sekä pinta-valuntaa, että voi tulla pohjaveden tai orsivesien tihkumista ja maaperä on vettä pidättävää. On toki mahdollista, että pienialainen lähteensilmä on jäänyt huomaamatta, jos ei ole osuttu juuri kohdalle. Tämä mahdollinen kohta on kuitenkin liito-oravan reviiirin ydinalueen rajauksessa mukana. Alueella on voinut aikanaan olla lähteitä tai tihkupintoja, mutta selvitysalue on voimakkaasti ojitettu aikanaan ja myös tien pengerrykset ja ojitukset ovat todennäköisesti vaikuttaneet alueen vesitalouteen.

Viherpeipon uhanalaisuuteen vaikuttaneet tekijät eivät liity rakentamiseen vaan johtuivat pääasiassa taudista. Kohde ei ole lajin kannalta tärkeä elinympäristö, vaikka toki onkin sopivaa pesimäympäristöä. Viherpeipon pesimäpaikat sijoittuvat kuitenkin kohteen liito-oravareviirille, joka huomioidaan kaavassa luo-2 aluerajausmerkinnällä. Västäräkki ja käenpiika eivät vielä ole uhanalaisia vaan silmälläpidettäviä (NT). Alueen pesimälinnuston tiheys on huomattava, koska kyse on rehevästä rantakohteesta, jossa on myös monen lajin puustoa. Kohde ei kuitenkaan ole luonteeltaan esimerkiksi maakunnallisesti merkittävä linnustoalue tms., eikä korkea linnustotiheys pienellä alueella yksinään ole peruste hylätä kaavaa. Liito-oravan huomioimisella ja rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämisellä voidaan kuitenkin turvata monia luontoarvoja.

Muutokset kaava-asiakirjoihin: Ei muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Yksityinen mielipide 2: Vastustetaan venevalkaman sijaintipaikkaa. Luontoselvityksessä ei ole huomioitu vesilintuja. Luontoselvityksessä ei ole huomioitu luonnonlähdettä.

Vastine: Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa yleistä venevalkamapaikkaa, joten venevalkama-merkintä on poistettu kaavakartalta.

Luontoselvityksessä on huomioitu vesilinnusto, jota järvellä jonkin verran esiintyy. Itse kohde ei ole vesilintujen suosimaa pesimäympäristöä. Alue on jo rakennettua ranta- aluetta ja siten ei vaaranna kyseisten lajien esiintymistä järvellä. Häiriö vesialueilla voi lisääntyä asutuksen lisääntyessä, mutta vaikutukset eivät ole alueen vesilinnuston kannalta merkittäviä. Kyseessä ei ole esimerkiksi maakunnallisesti tärkeä vesilinnuston pe-

simäalue tai kohde, jossa nimenomaisesti pesii useita uhanalaisia lajeja. Vesilintujen esiintyminen tai pesiminen järvellä ei sinällään ole peruste muuttaa kaavaluonnosta.

Luontoselvityksessä ei havaittu kohteella lähteitä. Selvitys/kaava-alueesta länteen on todennäköinen pohjaveden tai orsiveden purkautumiskohta, koska kohdasta saa alkunsa puro/oja. Samoin itäpuolelle on merkitty karttaan vesikuoppa. Itse kohteella itäosassa rinteessä oli kuoppa, jossa ei kuitenkaan ollut vedenkumpuamista eikä edes kosteutta selvityskäynneillä. Siinä ei myöskään ollut merkkejä lähdekasvillisuudesta. Selvitys-alueen länsiosassa havaittiin kostea painanne, jossa myös kasvillisuus oli hyvin rehevää ja kohta pensaiston takia vaikeakulkuinen. Tuolla paikalla kasvoi mm. huopaohdaketta ja mesiangervoa, jotka voivat kertoa pohjavesivaikutuksesta, mutta ovat myös tyypillisiä kulttuuriympäristön rehevyyttä vaativia kasveja. Lähteensilmää tai veden kumpuamista ei havaittu eikä erityistä lähdekasvillisuutta. Kohta on notkossa, johon tulee sekä pinta-valuntaa, että voi tulla pohjaveden tai orsivesien tihkumista ja maaperä on vettä pidättävää. On toki mahdollista, että pienialainen lähteensilmä on jäänyt huomaamatta, jos ei ole osuttu juuri kohdalle. Tämä mahdollinen kohta on kuitenkin liito-oravan reviiirin ydin-alueen rajauksessa mukana. Alueella on voinut aikanaan olla lähteitä tai tihkupintoja, mutta selvitysalue on voimakkaasti ojitettu aikanaan ja myös tien pengerrykset ja ojitukset ovat todennäköisesti vaikuttaneet alueen vesitalouteen.

Muutokset kaava-asiakirjoihin: Venevalkama-merkintä poistettu kaavakartalta.

Yksityinen mielipide 3: Kaavaehdotuksista mielestämme paras on versio 2 eli VE2. Kaavaehdotuksessa Multiantiehen rajoittuva alue on ehdotettu virkistysalueeksi. Meidän toiveemme on, että se säilyy kaavamerkinnässä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

Vastine: Asemakaavalla on mahdollista muodostaa yleisiä virkistysalueita, jotka kunta toteuttaa esim. puistoina (VP), tai lähivirkistysalueita (VL), jotka säilyvät pääsääntöisesti melko luonnontilaisina, mutta ovat tarvittaessa kunnan toteutusvelvollisuuden piirissä. Näillä asemakaavan V-alkuisilla alueilla ei ole metsälaki voimassa. Mikäli asemakaavassa osoitetaan maa- ja metsätalousalueita (M-alkuisia alueita), on näillä alueilla metsälaki sovellettavissa sekä voimassa tavanomaiset metsäalueita koskevat jokamiehenoikeudet. Kunta ei toteuta näitä M-alkuisia alueita yleisinä virkistysalueina tai puistoina. Sarkolan alueelle ei ole tarvetta muodostaa yksityisen omistamalle maa-alueelle kunnan toteutettavaksi tarkoitettua yleistä puistoaluetta; alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousaluevaraus, jolla metsälaki on sovellettavissa. Asemakaava-alueella tarvitaan maisematyöluja (MRL 128 §) puustoa kaadettaessa.

Muutokset kaava-asiakirjoihin: Asemakaavan länsiosassa virkistysaluetta (V) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) kiinteistön 892-405-1-354, Ranta-Sarkola -alueella.

Yksityinen mielipide 4: Sarkolan kaavaehdotus sijoittuu kulttuurihistoriallisesti vanhaan, aikoinaan Rotkolan talon omistamaan peltomaisemaan. Vuosina 1845-46 laaditussa kartassa alue on nimeltään Rantapelto. Se on ollut paikallisesti merkittävä, koska nimi on harvakseltaan nimetylle kartallekin päätenyt. Tästä johtuen olisi perusteltua kunnioittaa vanhaa, paikallista nimitystä ja antaa uuden kadun nimeksi Rantapellontie tai lyhyemmin Rantapelto. Vanhan karttanimen käyttöä nimeämisessä suosittaa meidän lisäksi ohjeistuksessaan myös Kotimaisten kielten keskus.

Vastine: Uuraisten kunta haluaa ottaa vanhoja historiallisia nimiä huomioon alueiden nimeämisessä. Annettu kadunnimiehdotus Rantapellontie tullaan huomioimaan kaavatyössä.

Muutokset kaava-asiakirjoihin: Asemakaavassa kadunnimi on muutettu Sarkolantiestä Rantapellontieksi.

Tiivistelmä luonnosvaiheen jälkeisistä muutoksista:

- Kadunlinjausta on tarkistettu.
- Kadunnimi muutettu Sarkolantiestä Rantapellontieksi.
- Kaava-aluetta on laajennettu maantiealueelle ja Multiantielle on osoitettu liittymänuoli Rantapellontielle.
- Korttelista 110 poistettu rakennusala (t-1), jonne saa sijoittaa yksikerroksisia talous- ja piharakennuksia ja rakennelmia, kuten saunan.
- Korttelista 110 on poistettu tontti numero 4 ja jäljelle jääneet tontit 1-3 on muotoiltu uudestaan.
- Korttelissa 111 rannassa olevan istutusalueen leveys on tarkistettu. Alueelle on lisätty merkintä s-1, jolla maisemallisesti arvokas rannan vanha puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- Korttelin 111 tonttien rakennusalat on tarkistettu ja tonteille on lisätty rakennusala, jonne saa sijoittaa saunan.
- Asemakaavan länsiosassa kiinteistön 892-405-1-354, Ranta-Sarkola -alueella virkistysaluetta (V) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Virkistysalueelta (V) on poistettu rannasta venevalkama-merkintä (vv).
- Kadunvarresta on poistettu istutettava puurivi -merkintä.
- Asemakaavamääräyksiä tarkennettiin erityisesti hulevesien osalta. Kaavakartalle ja -merkintöihin on lisätty ohjeellinen ohjattujen hulevesien kokoamis- ja imeytysalue, oja tai imeytyspainanne (wk) sekä ohjeellinen hulevesien johtamiseen tarkoitettu oja tai pääuoma.
- Kaavaselostukseen on lisätty kappaleeseen 2.2.5 *Maaperä* tietoja Geo-Control Oy:n tekemästä maaperäselvityksestä.
- Kaavaselostukseen on lisätty liikennettä koskevia tietoja kohtiin 2.7 *Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne* sekä 5 *Kaavan vaikutukset*.

Asemakaavaehdotuksen kuvaus:

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,9 ha. Asemakaavalla osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta AO, jolla kerrosluku on kortteleittain joko ½klu½ tai II. Tehokkuusluku, e= 0.25 ja korttelin 111 tontilla 1 e=0.15.

AO-tontteja alueelle muodostuu 9 kpl. AO-tonttien pinta-alat vaihtelevat korttelissa 110 välillä 2800-3600 m². Korttelissa 111 kunnan omistamalle maalle kaavoitettujen AO-tonttien pinta-alat ovat välillä 1750-2230 m². Korttelissa 111 yksityisen omistaman tontin 1 pinta-ala on noin 4900 m².

Suunnittelualueelle osoitetaan uusi katu, Rantapellontie. Alueen pohjoinen rakentamaton osa osoitetaan virkistysalueena V ja maa- ja metsätalousmaana, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY.

Liitteet:

Sarkolan asemakaavakartta
Sarkolan kaavaselostus liitteineen

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet ja niiden perusteella kaavaluonnokseen tehdyt korjaukset ja täydennykset;
- 2) asettaa Sarkolan asemakaavan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: Asemakaava asetetaan nähtäville: tiedoksi kaavoittaja