



Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

Lausuntopyyntönnä 24.6.2021

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaluonnoksesta

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan valmisteluaineistosta. ELY-keskus lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Asemakaavan suhde yleispiirteisempiin kaavoihin

Alueella on voimassa Hämeenkyrön strateginen yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2015. Siinä alueelle ei ole osoitettu varsinaisia maankäyttömerkintöjä. Kaavan kuvauksessa kuitenkin mainitaan Vt 3:n varren hyödyntäminen yritysalueina. Vuonna 1996 hyväksytyssä ja 2001 vahvistetussa Hämeenkyrön keskustan osayleiskaavassa ei ole osoitettu maankäyttöä alueelle lukuun ottamatta Vt 3:n oikaisua. Alueella on vireillä Hämeenkyrön keskustan oikeusvaikutteinen yleiskaava 2040. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu vuonna 2019, jolloin on myös pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu ehdolliseksi työpaikka-alueeksi, jonka toteuttaminen on ajoitettu maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle.

Hanhijärven työpaikka-alueen sijoittuminen etäälle muusta yhdyskuntarakenteesta on monella tapaa ongelmallista. Asemakaava ei myöskään perustu alueella voimassa oleviin yleiskaavoihin, eikä sen ajoittaminen vastaa maakuntakaavan määräystä ehdollisista työpaikka-alueista kaavan suunnittelukauden loppupuolella toteutettavina alueina.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sijaintiin etäällä yhdyskuntarakenteesta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Toimitilarakennusten korttelialueiden (KTY-1 ja KTY-2) määräykseen sisältyy kohta myymälätiloista. Määräyksen mukaan korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. ELY-keskus katsoo, että myymälätiloja tulisi sallia ainoastaan jo rakennettuun muuhun kerrosalaan liittyvinä, jolloin sanamuoto olisi: enintään ___ % rakennuspaikan

18.08.2021

rakennetusta kerrosalasta. Näin voitaisiin välttää pelkän myymälätoiminnan muodostuminen rakennuspaikalle. Koska alue sijoittuu etäälle muusta yhdyskuntarakenteesta, ei rakennuspaikoille voida sallia pelkän myymälätoiminnan sijoittamista, vaan myymälätilat voivat olla ainoastaan muuhun toimintaan kytkeytyviä, tehtaanmyymälän tyyppisiä tiloja. Tästä syystä on myös syytä pohtia, salliiko esitetty 20 % tarpeettoman suuren myymälätilojen määrän alueelle.

Liikenne

Rakenteilla olevan valtatie 3 aluevaraus, LT-alue voidaan osoittaa tiesuunnitelmassa määritellyt tiealueen mukaisena. Tiesuunnitelman mukaan uuden valtatie 3 suoja-alue on 30 metriä mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta, rampeilla suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän rampin ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueet tulee jättää vapaaksi rakentamiselta ja osoittaa asemakaavassa kortteleissa su-merkinnällä, jonka selitys lisämääräyksineen on ”Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.”

Liikenne asemakaava-alueelle on tavoitteena järjestää rakenteilla olevan valtatie 3, Hämeenkyrönväylän Hanhijärven eritasoliittymän pohjoiseen ramppiliittymään kytkeytyvän Hanhijärvenkaari -kadun kautta. Tämä edellyttää kiertoliittymän rakentamista ramppiliittymään. Kiertoliittymän tilavaraus on suunniteltava jo asemakaavoitusvaiheessa, koska kiertoliittymän suunnitelman hyväksynnän ehtona on liittymän sijoittuminen rakenteineen LT-alueelle. Tilavarauksessa on huomioitava kiertoliittymän näkemäalueet, ne voi sijoittua joko LT-alueelle tai tonteille. Kiertoliittymän suunnittelu- ja rakentamisvastuu on Hämeenkyrön kunnalla. Asemakaavassa on arvioitava alueen synnyttämiä liikennemääriä ja mm. alueen liikenteen vaikutus ramppiliittymän toimivuuteen. Liikennemäärien perusteella suunnitellaan mm. kiertoliittymän keskisaarekkeen halkaisijan koko, mahdollisesti kiertoliittymään tarvittavat lisäkaistat nk. vapaa oikea -kaistat sekä myös mahdollisesti tarvittava tulevaisuuden kiertoliittymän parantamisen tilavaraus.

Hanhijärvenkaaren ja rampin kiertoliittymän mitoituksessa on otettava huomioon myös suurten/ korkeiden erikoiskuljetusten kulkemismahdollisuus. Ne käyttävät jatkossakin nykyistä kolmostietä Hanhijärven ja Hämeenkyrön eritasoliittymien välillä.

Uusi kaava-alue sijoittuu irralleen nykyisestä taajamasta. Nykyinen Hämeenkyrön keskustasta tuleva jalankulku- ja pyöräilyväylä (jkpp-väylä) päättyy Ahrolan eritasoliittymään. Hanhijärven asemakaava-alueen maankäytön toteuttaminen edellyttää n. 1,7 km matkalle uuden jkpp-väylän rakentamista nk. syrjään jäävän valtatie 3 varrelle. Väylän suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on kunnalla.

18.08.2021

Asemakaavoitukseen liittyen on tehtävä koko kaava-aluetta koskeva asemakaavatasoinen kuivatussuunnitelma, jossa ratkaistaan alueen kuivatuksen periaatteet mm. hulevesireiitit ja viivytyksaltaat, ja varataan näille riittävät aluevaraukset kaava-alueella. Kuivatussuunnittelu täsmentyy kortteli- tai tonttikohtaisesti rakennuslupavaiheessa. Kuivatuksen lähtökohtana tulee olla hulevesien käsittely (imeyttäminen, viivyttäminen ja mahdollinen puhdistaminen) kaava-alueella, Väyläviraston ohjeiden mukaan maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden, mm. valtatie 3 kuivatusjärjestelmiin.

Mahdolliset mainokset on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten yhteyteen. Jos alueelle on tavoitteena rakentaa rakennuksista erillisiä mainostorneja, on niille osoitettava asemakaavassa aluevaraus. Mainoslaitteita koskeva määräys on kaavaluonnoksessa pääsoin asianmukainen, mutta Pirkanmaan ELY-keskus esittää määräyksen ”Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty” korvaamista määräyksellä ”Valtatien 3 suunnasta luettavien mainoslaitteiden sekä liikepaikkakilpien valaistus ei saa syttyä ja sammua jaksottaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvaisälttöistä esitystä.”

Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä, että rakennettaessa maanteiden varteen on niin asemakaava-alueilla kuin asemakaavan ulkopuolisilla alueilla kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta naapurina. Myös maantien suunnasta luettavien mainoslaitteiden sijoittamisesta on kuultava Pirkanmaan ELY-keskusta.

Lopuksi

ELY-keskus pyytää kuntaa varaamaan tilaisuuden varsinaisen lausunnon antamiseen kaavan ehdotusvaiheessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaissut ylitarkastaja Pauliina Pelkonen. Asian valmisteluun on osallistunut myös liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Liitteet	Kirjoita tähän
Jakelu	Kirjoita tähän
Tiedoksi	Kirjoita tähän

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

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 20.08.2021 11:59

Esittelijä Rasimus Ilari 19.08.2021 15:34

Asiakirjan diaarinumero: 503/2021

Päivämäärä: 13.08.2021

Otsikko: Hämeenkyrö, Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan valmisteluvaihe

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Adel Vadim	Vahva	2021-08-13 12:16
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-08-13 17:33



Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Hämeenkyrön kunta
Kirjaamo

kirjaamo@hameenkyro.fi

Lausuntopyyntönnö 24.6.2021

HÄMEENKYRÖ, HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVAN VALMISTELU-
VAIHE

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavahankkeesta. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue on pääosin istutustaimikkoa sekä metsäistä aluetta, jossa esiintyy paikka paikoin suoalueita. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisema-arvoja, ja se on rakentamaton. Maakuntamuseo on tutustunut valmisteluvaiheen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Kaava-alueelta ei ennestään tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittu vuoden 2017 arkeologinen selvitys (Hämeenkyrön keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäänösinventointi) on koskenut vain alueen lounaisreunaa, eikä sen tarkkuus ole riittävä asemakaavatason suunnitteluun. Samalla reunavyöhykkeellä ja kaava-alueen eteläosassa on lisäksi inventoitu vt 3:n suunnitelmiin liittyen. Suurin osa alueesta on kuitenkin arkeologisesti tutkimaton.

Vanhojen karttojen mukaan kaava-alue on kuulunut historiallisen *Myllymäen* kylän maihin; itse kylä on sijainnut 0,9 km kaava-alueesta luoteeseen. Viimeistään 1900-luvun alussa alueen viereen, sen pohjoispuolelle, syntyy torppa-asutusta, ja alueelle raivataan tie, joka liittyy pieneen peltoon tai turpeenottoon; lisäksi alueella on ollut metsäniittyjä. Suunnittelualueelta saattaa siten löytyä historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoin liittyviä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Mahdollisia tervahautoja tai muita kuoppamaisia ilmiöitä on alustavasti paikannettavissa Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston avulla. Alueen sijainnin ja topografian perusteella myös esihistoriallisten kohteiden, kuten kivikautisten asuinpaikkojen, löytyminen on mahdollista. Välittömästi alueen lounaispuolella on sijainnut kaksi ajoittamatonta röykkiötä (kohde *Mattila*, muinaisjäänöstunnus 108010055). Vuoden 2006 ohikulkutien inventoinnissa ei röykkiöitä enää löydetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osa asemakaava-alueesta "vaatii tarkistuskäynnin kaavoituksen edetessä." Lausetta tulee täsmentää toteamalla, että kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavan ratkaisuihin vasta inventoinnin jälkeen.

Arkeologisessa inventoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakunta-

museo@tamper.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että selvitys vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajan nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikakatietomuodossa.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus selvitysaineistoinen tulee lähettää lausunnolle maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

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

VA/va

41/2021

Lausunto Hämeenkyrön Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnos-aineistosta

Hämeenkyrön kunta on 24.6.2021 lähettänyt Pirkanmaan liitolle tiedoksiannon Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta. Mahdollinen lausunto kaava-aineistosta on pyydetty toimittamaan 16.8.2021 mennessä.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasunnittelun 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 kehittämisvyöhykkeeseen (kk6). Suunnittelualueen eteläosaan on maakuntakaavassa osoitettu Uusi moottoriväylä (Valtatie 3 Hämeenkyrön ohitus) sekä Uusi eritasoliittymä (Hanhijärven eritasoliittymä).

Pirkanmaan maakuntakaavan merkinnät 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



Suunnittelujohtaja

11.08.2021

Sivu 2 (2)

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

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavaselostuksessa on esitetty riittävät perusteet työpaikka-alueen asemakaavoitukselle. Selostuksen kuvauksen mukaisesti (s.23) maakuntakaavassa osoitetun työpaikka-alueen ehdollisuus on väistynyt Hämeenkyrön väylälle kesällä 2019 saadun rahoituspäätöksen myötä, ja siten nyt laadittavan asemakaavan voidaan katsoa edistävän maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty kaavamääräys mahdollistaa myymälätilojen rakentamisen suunnittelualueelle siten, että toimitilarakennusten (KTY) -alueilla on mahdollista rakentaa ”alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta”. Kaavan seurantalomakkeen mukaan KTY-korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 88056 k-m², joten koko suunnittelualueelle olisi mahdollista toteuttaa yli 17000 k-m² myymälätilaa. Kaavan jatkosuunnittelussa tuleekin varmistaa, että asemakaavan toteutuessa ei alueelle synny myymälätilaa, joka mitoitukseltaan ylittäisi maakuntakaavan työpaikka-alueen suunnittelumääräyksessä todettua kaupan suuryksikön koon alarajaa.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

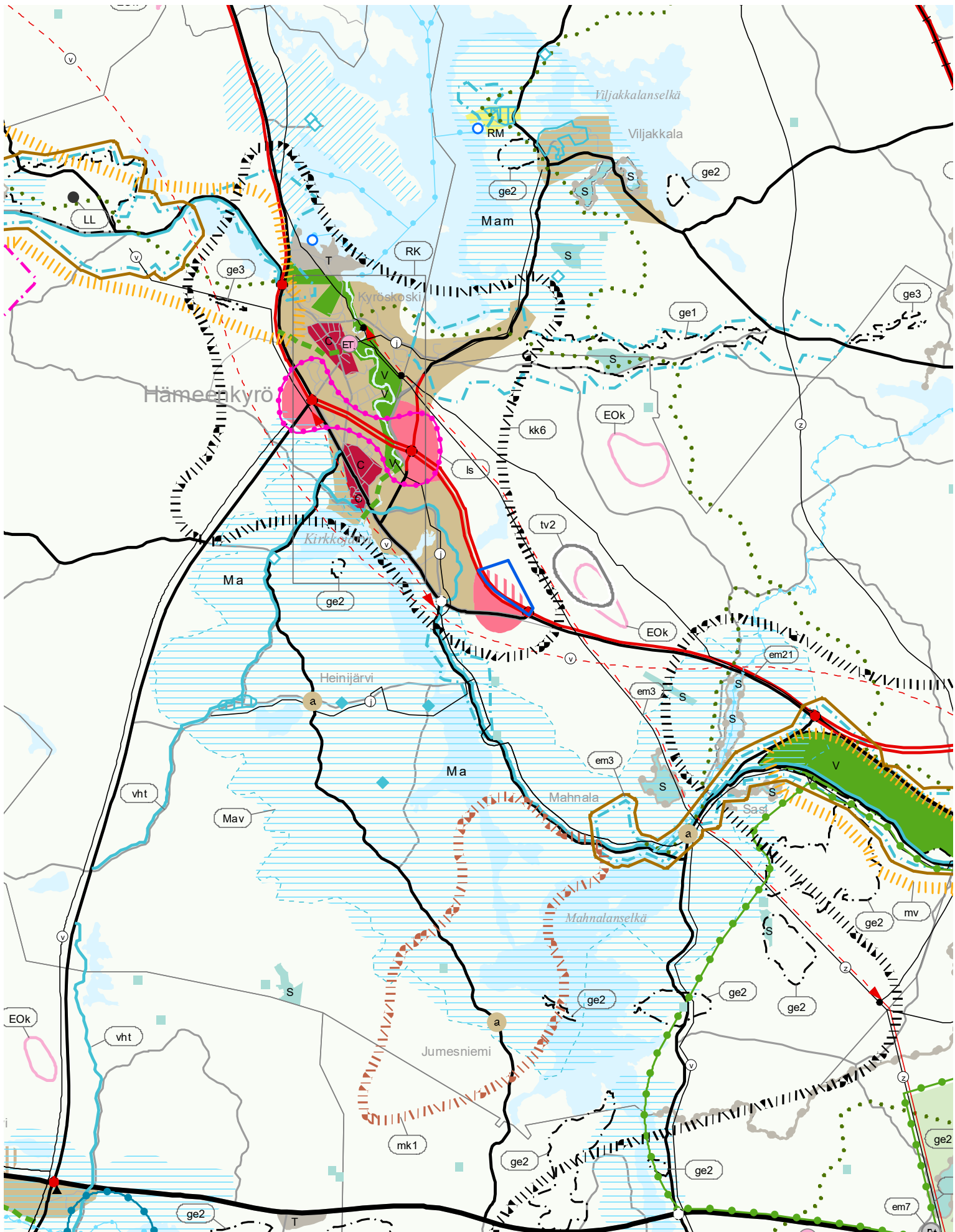
Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 12.08.2021

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 11.08.2021

Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava, Hämeenkyrö

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä





02.08.2021

Vastaanottaja

Hämeenkyrön kunta
Kaavoitus

Kohde

Hanhijärven työpaikka-alue

Lausunto valmisteluvaiheen asemakaavasta

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa valmisteluvaiheen asemakaavasta. Alueen kunnallistekniikan rakentamiseen liittyen todetaan kuitenkin, että alueelle tulee toteuttaa riittävä määrä palovesiasemia/paloposteja Pirkanmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

valvontapäällikkö
Pekka Mutikainen

Hämeenkyrön kunta / Kirjaamo
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö

Lausunto

Päiväys:
16.8.2021

Yhteyshenkilö: Samuli Hämäläinen
Sähköposti: samuli.hamalainen@elenia.fi

Puhelin: 040 647 5198
Fax:

Hanhijärven työpaikka-alue

Kaavoitettavalla sijaitsee Elenian sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Korttelin 3 tontilla 6 sijaitsee 20 kV maakaapelia sekä puistomuuntamo, joka on tarve purkaa kaava-alueen valmistuttua. Kaava-alueen rakentamisen myötä tarvittavat muutokset olemassa olevaan verkkoon laskutamme työn tilaajalta.

Työskenneltäessä nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyydessä tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenia pyytää lisäämään kaavaan EN-alueita puistomuuntamoita varten liitteen 2 mukaisesti:

- Hanhijärvenkaaren varteen kortteliin 2
- Hanhijärvenkaaren ja Latvasuontien risteyksen läheisyyteen kortteliin 5
- Hanhijärvenkaaren pohjoispäättyyn kortteliin 3
- Latvasuontien päättyyn kortteliin 5

Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla 8 m.

Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

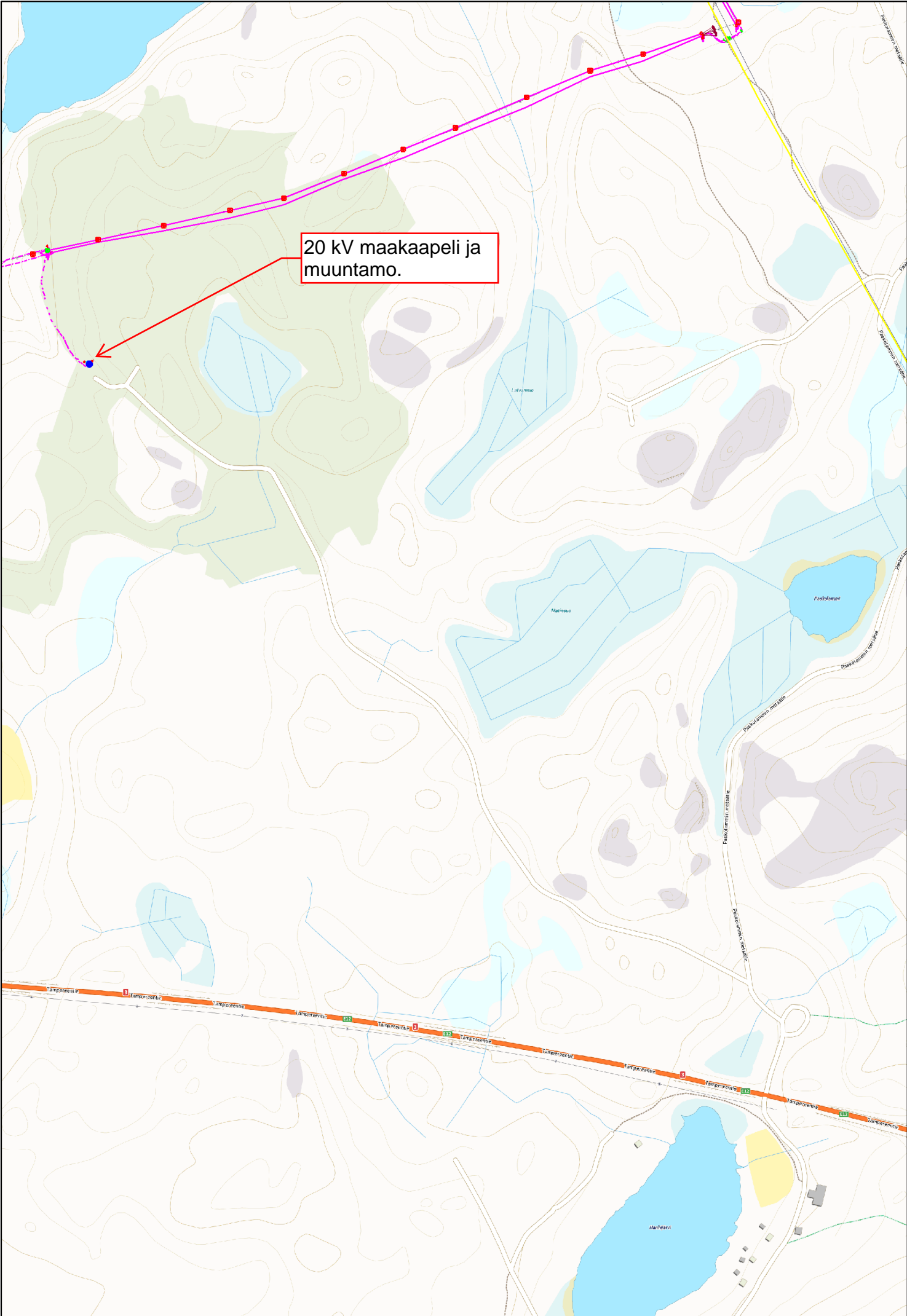
Ystävällisin terveisin

Samuli Hämäläinen
Asiantuntija, Jakeluverkko

Elenia Verkko Oyj
Verkon kehitys

Liitteet Verkkokartta
 Kaavakartta, EN-alueet

20 kV maakaapeli ja
muuntamo.



HÄMEENKYRÖN KUNTA

HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

LUONNOS 31.5.2021

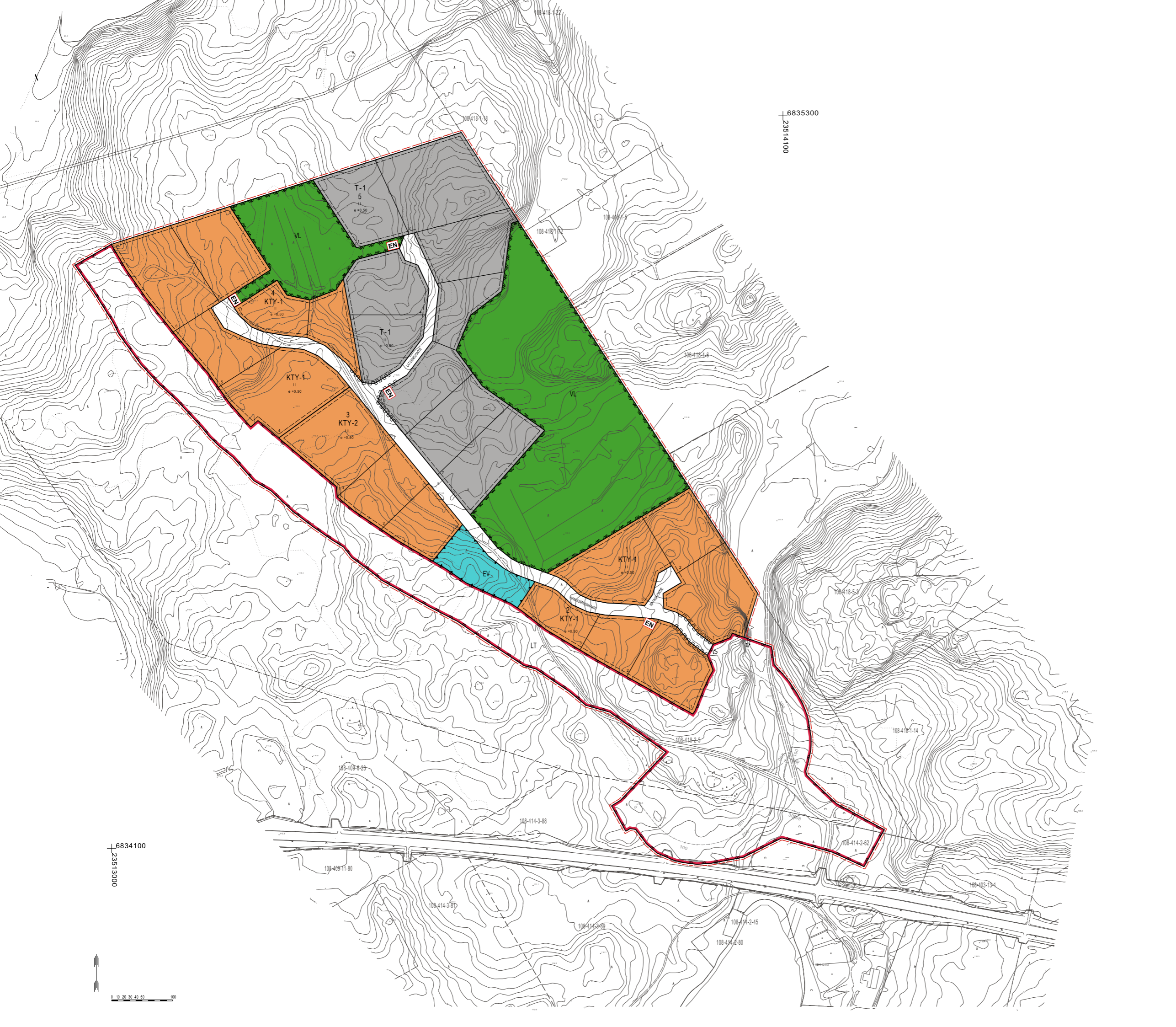
1:2000

Asemakaava koskee:
 Kinnostaja 108-418-2-5 Myllymäntie (osa), 108-414-3-88 ROMEKIVI (osa), 108-414-2-62
 HALLUSKA (osa) ja/ai 108-418-2-36 Tampere-Vaasa valtatie (osa).
Asemakaavalla muodostetaan:
 Korttelit 1-5, erityis-, virkitys-, liikenne- ja katusuhteita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY-1** **Taimitarhenuksen korttelialue.**
 Rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueella saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen vertaisia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kinnestönsuojelun kannalta tarpeellisen asunon. Rakennuspaikalle sallitaan asunon pihalle erillinen rakennuspaikan muista toiminnoista riippuvilla istutuksilla.
- KTY-2** **Taimitarhenuksen korttelialue.**
 Ase on tarkoitettu kaavan voimaantuloa edeltävien maanmassan sijoittamista varten. Toiminnan päätyttyä alue on kunnostettava ja käytönnettävä toimistorakennuksen korttelialueena. Rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristönsuojelun aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueella saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen vertaisia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kinnestönsuojelun kannalta tarpeellisen asunon. Rakennuspaikalle sallitaan asunon pihalle erillinen rakennuspaikan muista toiminnoista riippuvilla istutuksilla.
- T-1** **Teollisuus- ja varastorakennuksen korttelialue.**
 Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kinnestönsuojelun kannalta tarpeellisen asunon. Rakennuspaikalle sallitaan asunon pihalle erillinen rakennuspaikan muista toiminnoista riippuvilla istutuksilla.
- VL** **Lähiverkistysalue.**
- EN** **Yleisen tien alue.**
- EV** **Suojähtöalue.**
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen toimintarakennuspaikan raja.
- 5** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen toimintarakennuspaikan numero.
- MATSUUNTE** Kadun, tien, katuaukon, tornin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sallitun kanto-suunnan.
- e +0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde toimintarakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Ajoneuvoliittymän liikemäärän sijainti.
- Katusuhteiden raja, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Yleiset määräykset:**
- Kaava-alueella on ohjeellinen korttelirajotus.
- VL-alueella saa rakentaa puistonurmeita.
- Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- KTY-1- ja KTY-2-korttelialueilla toimisto- ja liiketilalle 1 ap / 50 ksm² ja teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1 ap / 150 ksm²
 - T-1-korttelialueella 1 ap / 100 ksm²
- Likenteellisten autopaikkojen sekä pyöräpysäköintipaikkojen tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämällä määrällä rakennuspaikankokoon nähden selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien lähisyyteen.
- Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pihalla- ja ilmeelliseksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Korttelialueella pitää huomioida, että hälyysajoneuvolle tarkoitettuja ajoneuvoja ja muita kulkuvälineitä pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.
- Asuinhuoneet tulee sijoittaa rakennuksen valtaisan liikennemuuttosuosiossa olevaan osaan. Valtaisan 3 metrialueella on oleskelupaikat suojittava ikkunoilla.
- Ulkovarastotilakäytön sijoittaminen valtaisan 3 puoleiselle korttelialueen osalle on kiellettyä.
- KTY-1- ja KTY-2-korttelialueilla maanpäälliset, julkisivu- ja ulkovaitealueet tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtaisan 3 liikenteelle. Jaukoitaisesti syytävien valonlähtöjen käyttäminen on kiellettyä.
- Korttelialueella tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana huolehdittavia viivyyttäviä ja suodattavia rakenteita. Huuleivien johtaminen kinnestönsuojelun katusuhteiden huuleivien johtamisjärjestelmän tulee toteuttaa siten, että alipaineiset rakenteet eivät aiheuta tuuhahaittoja. Selviyden johtamisesta ja huuleivien käsitteistä on esitettävä rakennuspaikan haastetta.



HÄMEENKYRÖN KUNTA Hanhijärven työpaja-alueen asemakaava	Nähtävillä: _____ 2021 Hyväksytty: _____ 2021 § Tullut voimaan: _____ 2021
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahnenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio: 1:2000 YSK: 399-AK2004
Päiväys: Turussa 31.5.2021	Tiedosto: Hanhijärven_tyopaikka_alueen_AK_02_31.5.2021.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins.

Maankäyttöinsinöörin lausunto (sähköpostitse 17.8.2021)

Kaava-alue on sijainniltaan muusta yhdyskuntarakenteesta erillään ja liikennöinti alueelle on mahdollista käytännössä vain uuden vt3:n eritasoliittymän kautta.

(Kevyen liikenteen yhteyden mahdollistaminen pohjoisen kautta?)

Viheryhteys kaava-alueen pohjoisosassa on kapea ja em. alueen jatkuvuutta esim. alueen toiselle viheralueelle on vain katualueen kautta.

Mikäli maanrakentamisen massatasapaino on huomioitu riittävästi, ei maankäytöllisten asioiden osalta em. kaavasta ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

**LAUSUNTO, Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava
19.08.2021 (sähköpostitse)**

Kaavassa pitäisi osoittaa paikka mahdollista alueen yhteistä lämpökeskusta varten.

Onko tulevat kadut sijoitettu rakentamisen kannalta edullisesti eli sijaintiin missä olisi mahdollisimman vähän louhittavaa?

Hulevesien johtamista/imeyttämistä tulisi toteuttaa mahdollisimman paljon kiinteistöjen itsensä toimesta omalla tontilla.

Alueella on melko vähän mahdollisuuksia/paikkoja mihin keskitetysti voi hulevedet purkaa.

HÄMEENKYRÖN KUNTA

Elinympäristöpalvelut

Yhdyskuntatekniikan rakennuspäällikkö

Jari Luoma

0505542406

jari.luoma@hameenkyro.fi

Ohessa kommentit ja lausuntoni Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavasta.

- Kaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikkojen rakentuminen Hanhijärven eritasoliittymän yhteyteen. Lisäksi kaavan tavoitteena on elinkeinoelämän ja palveluiden parantaminen sekä ympäristöarvojen ja ilmastotavoitteiden huomioiminen. Kaavan tavoitteet ovat ajantasaiset ja kannatettavat.
- Asemakaava-alue sijoittuu Hämeenkyrönväylän viereen, kyseinen työmaa-alue on osaltaan jo muokannut alueen luonnonoloja, mutta kaavassa lähivirkistys- ja suojaviheralueet on merkitty turvaamaan alueen luontoarvot. Asemakaavaan merkityillä lähivirkistysalueilla on esim. huomioitu alueen suoalueet (Matinsuo ja Latvansuo). Näiden suo-alueiden ennallistamista tulee harkita jo kunnan Hinku-tavoitteidenkin osalta, mutta myös alueen itäpuolella sijaitsevan Paskolammin luontoarvojen tukemiseksi. Lisäksi mahdollisuuksia luontopolun tekemiseen alueelle tulee arvioida.
- Kaava-alueen pohjoisosassa tulee huomioida, ettei alueen rakentumisesta aiheudu kohtuutonta haittaa Valkjärvelle ja sen ranta-asutukselle melun tai valumavesien osalta. Tämä tulee myös huomioida alueen eteläosassa Hanhijärven osalta. Siten koko kaava-alueen hulevesien käsittelyn suunnittelu ja toteutus tulee tehdä kaava-alueen rakentamisen alussa.
- Kaavan yleisissä määräyksissä on hyvin otettu huomioon, ettei valtatie puolelle hyväksytä ulkovarastointialueita, jotka voivat joissakin tapauksissa olla hyvinkin epäsiistejä. Asialliseen varastointiin tulee toki muutoinkin alueella kiinnittää huomiota. Maininta siitä, että korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Tältä osin olisi hyvä selvittää, että riittäisikö näillä korttelialueen osalta, että ne tulisi pitää hoidettuina tai siisteinä alueina.
- Hanhijärven työpaikka-alueen osalta tulisi miettiä voisiko kaavassa suositella kiertotalouden edistämistä sekä uusiutuvan energian käyttöä. Sekä voiko turvata alueen tulevien työntekijöiden mahdollisuudet käyttää julkista liikennettä tai lisätä alueelle esim. sähköautojen latausmahdollisuutta.

Yhteistyötterv.

Kaisa Pieniluoma

ympäristötarkastaja

Hämeenkyrön kunta

kaisa.pieniluoma@hameenkyro.fi

p. 050 68 247

Härkikuja 7 (1. krs)

39100 HÄMEENKYRÖ