

HÄMEENKYRÖN KUNTA

HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



8.11.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö ja muinaismuistokohteet.....	7
Maanomistus	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Asemakaava	14
Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma.....	14
Rakennusjärjestys	14
Liito-oravaselvitys.....	15
Luontoselvitys	16
Arkeologinen selvitys/inventointi	18
Kaavan pohjakartta.....	18
3. Suunnittelun vaiheet.....	19
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	19
Viranomaisyhteistyö.....	19
Osalliset ja vireille tulo	19
Kaavaluonnos	19
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen.....	21
4. Asemakaavan kuvaus	22
4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus.....	22

	Palvelut.....	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet	23
	Erytisalueet.....	23
	Virkistysalueet	23
	Liikennealueet.....	23
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	24
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	24
	Vaikutukset maakuntakaavaan	24
	Yleiskaavallinen tarkastelu	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	30
	Vaikutukset yritystoimintaan	30
	Kaavan ilmastovaikutukset.....	30
	5. Asemakaavan toteutus.....	31
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	31
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	31

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Liito-oravaselvitys
 - 5) Luontoselvitys
 - 6) Havainnekuva
 - 7) Asemakaavan vaikutukset ilmastoon
 - 8) Arkeologinen inventointi
 - 9) Yleissuunnitelma hulevesien käsittelystä
 - 10) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 11) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	31.5.2021	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 31.5.2021 § 138
1.0	Kaavaehdotus	8.11.2021	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HÄMEENKYRÖ HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 108-418-2-5 Myllymattila (osa), 108-414-3-88 ROMEKIVI (osa), 108-414-2-62 HAUSKA (osa) sekä 108-895-2-38 Tampere-Vaasa valtatie (osa).

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1-5, erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	26.3.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	26.3.2020 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	3.6. – 16.8.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrössä Hanhijärven pohjoispuolella Valtatie 3:n ja Valkjärven välisellä alueella. Suunnittelualueelta on uutta Hämeenkyrön väylää pitkin Tippavaaraan noin 7 km ja nykyistä valtatieä Elovainioon noin 17 km, Kolmekulmaan noin 23 km ja Tampereen keskustaan noin 30 km. Suunnittelualue rajautuu etelässä Valtatie 3:een ja muualla metsäalueisiin.

1.3. Kaavan tarkoitus

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

valtatie yhteyteen rakennetaan kolme eritasoliittymää. Asemakaavahankkeen tarkennettuna tavoitteena on, että työpaikkatontit olisivat käytettävissä, kun uusi väyläosuus avataan.

Asemakaavatyön erityisnäkökulmina on laajemmin kunnan elinkeinoelämän ja palveluiden edellytysten parantaminen sekä ympäristöarvojen ja ilmastotavoitteiden huomioiminen.

Toteutuessaan asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Hanhijärven ja Valtatie 3:n pohjoispuolelle ja koskee kiinteistöjä 108-418-2-5 Myllymattila (osa), 108-414-3-88 ROMEKIVI (osa), 108-414-2-62 HAUSKA (osa) sekä 108-895-2-38 Tampere-Vaasa valtatie (osa). Suunnittelualue on asemakaavoittamaton ja Hämeenkyrön kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 63,3 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin istutustaimikkoa sekä metsäistä aluetta, jossa esiintyy paikka paikoin suoalueita. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä maisema-arvoja.

Suunnittelualueelta on laadittu liito-oravaselvitys (liite 4) sekä luontoselvitys 2019 (liite 5).

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö ja muinaismuistokohteet

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen eteläosaan on uuden Valtatie 3:a koskevan tiesuunnitelman mukaan tarkoitus rakentaa uusi keskikaiteellinen nelikaistainen valtatie. Uusi kolmostie erkanee nykyisestä valtatiestä Hanhijärven kohdalla Hämeenkyrön eteläpuolella ja palaa takaisin keskustan pohjoispuolelle Tippavaarassa.

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 7.10.2021 (Heilu). Inventointi on selostuksen liitteenä 8.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualueelta on laadittu hulevesien käsittelyä koskeva yleissuunnitelma, joka on selostuksen liitteenä 9.

Liikenne

Kaavamuuotosalue rajoittuu etelässä nykyiseen Valtatie 3:een. Uusi kolmostie tulee erkanemaan nykyisestä valtatiestä Hanhijärven-

kohdalla Hämeenkyrön eteläpuolella, ja palaa takaisin Hämeenkyrön keskustan pohjoispuolella Tippavaarassa. Valtatie 3:een liittyvän tiehankkeen tavoitteena on liikenteen ja kuljetusten sujuvuuden sekä turvallisuuden parantaminen ja uusi tielinjaus tulee sijaitsemaan suunnittelualueen kohdalla nykyistä tielinjausta pohjoisempana. Suunnittelualueelle Hanhijärven pohjoispuolelle on tarkoitus rakentaa eritasoliittymä uuden valtatie yhteyteen, johon suunnittelualueelle osoitettava kokoojakatu liittyisi kiertoliittymän välityksellä.

Valtatie 3:n keskimääräinen vuorokausiliikenne (2020) suunnittelualueen kohdalla on noin 10 159 ajoneuvoa/vrk.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa suojelutai häiriöalueita tai -kohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Hämeenkyrön kunnan omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueutta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

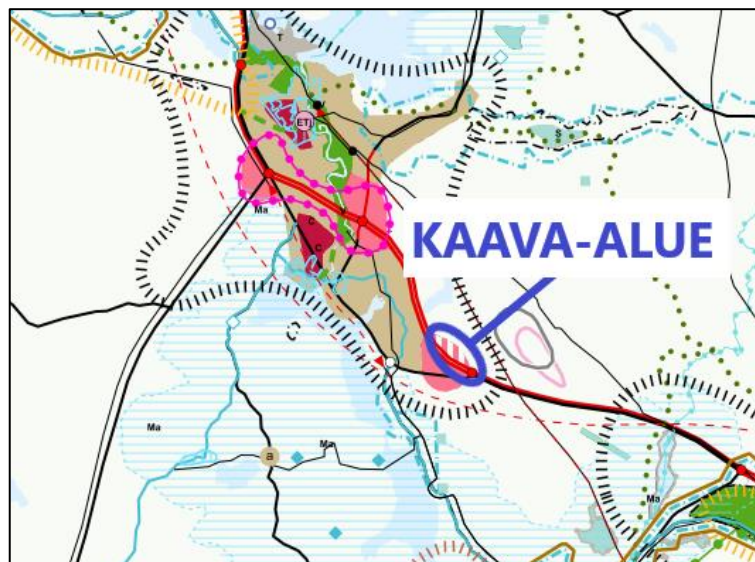
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu ehdolliseksi työpaikka-alueeksi, jossa kaavamerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatut alueet, kasvutaa-
jamien kehittämisvyöhykkeeksi (kk6) sekä maaseutualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu uusi moottoriväylä sekä uusi eritasoliittymä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:





Työpaikka-alue, ehdollinen.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatut alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä. Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa toteutukseltaan maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle ajoitettavat työpaikkojen alueet.

Suunnittelumääräys:

Aluetta koskevat kaikki työpaikka-alueen suunnittelumääräykset.

- Kangasalan Saarenmaan alueen toteuttaminen edellyttää, että 2-kehän suunnittelu ja toteuttaminen välillä Rusko–Lentola on riittävän pitkällä, jotta alue tai sen osa voidaan kytkeä yhdyskuntarakenteeseen.
- Valtatien 3 oikaisun ja 2-kehän risteysalueen toteuttaminen edellyttää joko 2-kehän toteuttamista välillä Sääksjärvi–lentoasema tai valtatie 3 toteuttamista välillä Lempäälä–Pirkkala.
- Lempäälän Tikinmaan alueen toteuttaminen edellyttää Marjamäen työpaikka-alueiden rakentamista.
- Oriveden Orituvan alueen toteuttaminen edellyttää, että liikennejärjestelyistä valtatielle 9 huolehditaan.



Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.



Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.



Uusi moottoriväylä.

Merkinnällä osoitetaan uudet moottoritiet ja moottoritietyyppiset 2-ajorataiset valtatiet.

Merkintään liittyy Ylöjärvellä valtatiellä 3 välillä Elovainio–Sasi Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.



Uusi eritasoliittymä.

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan aluevarausten kannalta tärkeät uudet eritasoliittymät sekä maanalainen Näsinkallion eritasoliittymä.

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavassa esitetty eritasoliittymä voidaan liikennemäärien ja maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä.

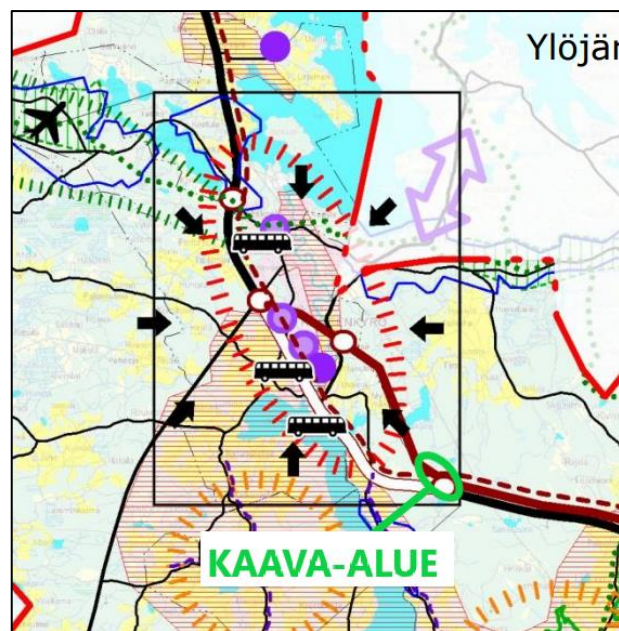
Eritasoliittymän tarve ja toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa läheisyyteen sijoittuvan yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Näsinkallion eritasoliittymä varataan maanalaisiin liikennetunneleihin liittyvänä eikä sen aluevaraus vaikuta maanpäällisiin varauksiin.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä *Strateginen yleiskaava 2040*, joka linjaa yhdyskuntarakenteen, palvelut ja kehityssuunnat maankäytön suunnittelun, strategisen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Strategisessa yleiskaavassa on huomioitu uusi eritasoliittymä, uusi valtatielinjaus, joukkoliikenteen laatukäytävä ja nykyisen valtatie kehityskäytävä, jonka maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan valtaosan liikenteestä siirryttyä uudelle väylälle. Strateginen yleiskaava on laadittu pohjautuen edelliseen maakuntakaavaan (1995), jossa Hanhijärven työpaikka-alue ei ollut vielä mukana.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti strategisessa yleiskaavassa 2040:

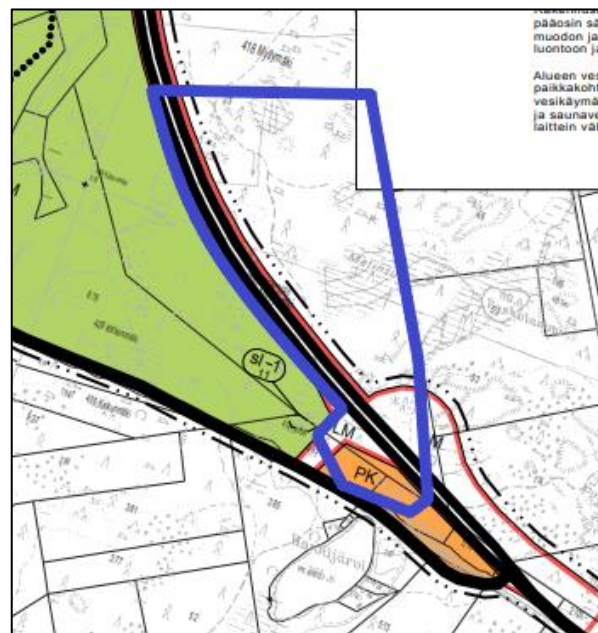





-  Uusi valtatielinjaus
-  Joukkoliikenteen laatukäytävä
-  Uusi eritasoliittymä

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 16.12.1996 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 30.11.2001 vahvistama Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu tieliikenteen alueeksi (LM) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). Suunnittelualueelle on osoitettu moottoriväylä.

Suunnittelualueen ulkopuolelle suunnittelualueen eteläosan länsipuolelle on osoitettu tärkeän suojelualueen raja sl-1 (yksityismaiden luonnonsuojelualue YSA, Romekiven Lähdekorpi), johon liittyvän kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitettu alue ympäristöineen on säilytettävä luonnontilaisena. Alueella on sellaisia erityisiä luonnonarvoja, joiden perustella alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:ssä tarkoitettu toimenpidekielto.

Ote Keskustan yleiskaavasta 2010, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus sinisellä (kaavakartta ei ole etelä-pohjoissuuntainen):



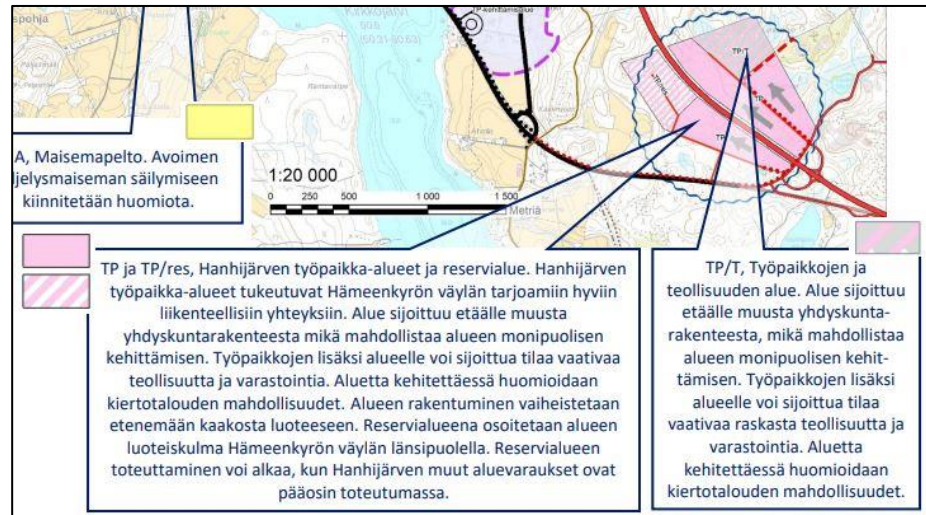
	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
	TIELIIKENTEN ALUE.
	MOOTTORIVÄYLÄ.

Asemakaavoitettava suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistysalueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi lin-

jaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Erityisinä suunnittelunäkökulmina pidetään kuntastrategian linjaamia hyvinvoinnin ja monipuolisten asumismahdollisuuksien edellytysten lisäämistä, elinkeinoelämän ja palveluiden edellytysten parantamista, ympäristöarvojen huomioimista ja ilmastotavoitteisiin pääsemistä. Osayleiskaavatyöhön sisältyy maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen päivittäminen, sillä voimassa olevan yleiskaavan selvitykset on laadittu 20 vuotta sitten. Myös nykyisten asemakaavojen ajanmukaisuus arvioidaan osayleiskaavatyön yhteydessä.

Suunnittelualue FCG:n 2019 laatimassa keskustan rakennemalliluonnoksessa:



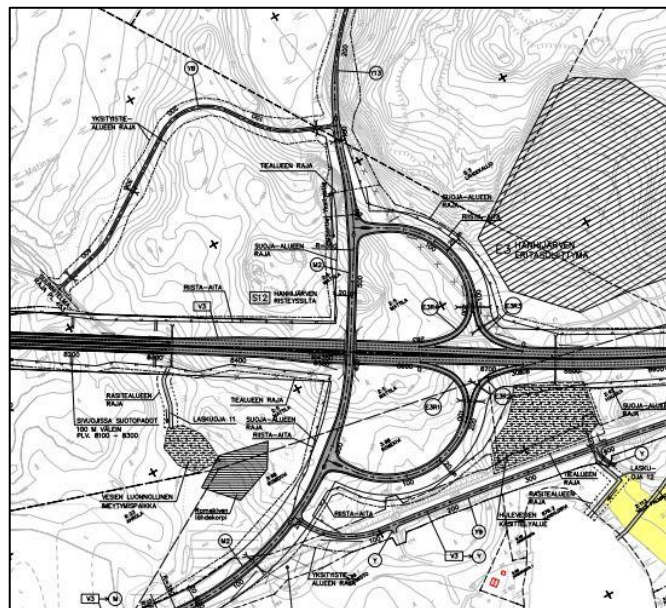


Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa

Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma

Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma on hyväksytty 27.5.2016. Hanhijärven eritasoliittymän eteläpuolella Hämeenkyrönväylä yhdistyy nykyisen valtatie linjaukseen.



Rakennusjärjestys

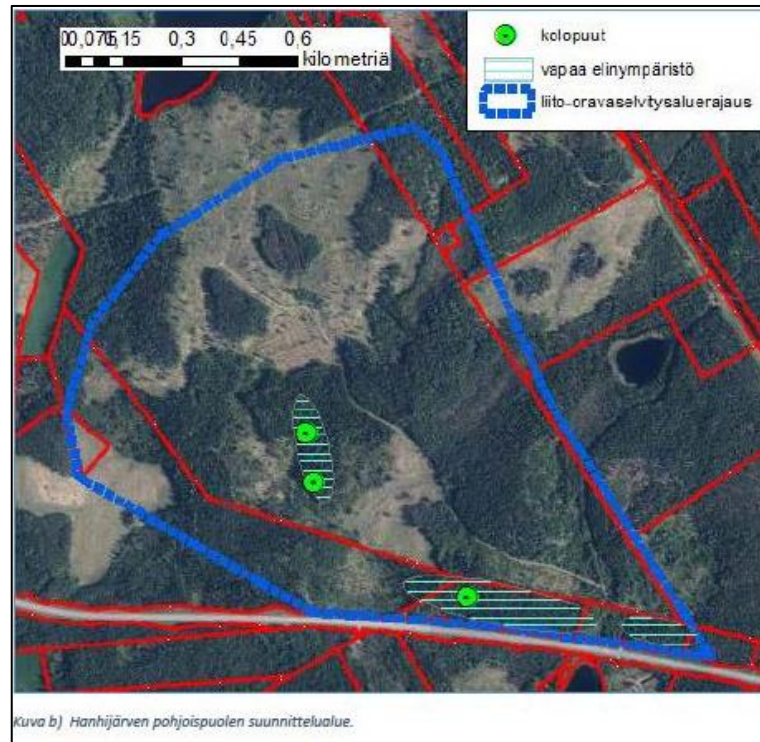
Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

Liito-oravaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu liito-oravaselvitys 8.8.2019 (liite 4). Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lajin esiintymistä selvitettiin maastokäynnein 7.5.2019 ja 9.5.2019 kohdistamalla selvitys liito-oraville sopiville alueille Hanhijärvi-Kyröskoski ohitustien Hanhijärven ja Heiskan liittymien yhteyteen suunnitelluilla työpaikka-alueilla.

Hanhijärven pohjoispuolisen suunnittelualueen rajauksen metsät ovat selvityksen mukaan pitkälti käsiteltyä talousmetsää ja metsät ovat pääosin nuoria ja pirstaleisia. Selvitysalueen länsiosan metsäalueet ovat ojikkoja ja turvekangasta ja muilta osin lähinnä tuoretta lehtomaista kangasta. Luonnonarvoiltaan edustavin alue sivuaa 3-tien pohjoispuolta ja sijoittuu perustetun pienialaisen luonnonsuojelualueen ympäristöön. Hanhijärven pohjoispuolen suunnittelurajausalueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, mutta 3-tien pohjoispuolta sivuava alue lähdekorven luonnonsuojelualueen ympäristössä todettiin liito-oravalle mahdollisesti sopivaksi elinympäristöksi. Lisäksi Is-alueen ympäristössä luontotyyppi on rehevää lehtoa ja lähdevaikutusta tavattiin myös olemassa olevan Is-alueen rajauksen ulkopuolella (lehtokorpi). Rehevät lehdot ja korvet ovat monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä ja luontotyyppien uhanalaisuusarvioissa ne on luokiteltu uhanalaisiksi.

Selvityksessä annetuissa maankäyttösuosituksissa todetaan, että pitkällä aikavälillä liito-oravan säilyminen myös tulevaisuudessa ja suotuisan suojelutason saavuttaminen edellyttää niin asuttujen reviirien, kuin vapaiden reviirien (tarkasteluhetkellä sopivien elinympäristöjen, joista ei tavata merkkejä liito-oravasta) verkoston ja näiden elinympäristöjen välisten viheryhteyksien turvaamista. Mikäli ohitustie ja suunnitellut työpaikka-alueet toteutuvat, liito-oravalle sopivaksi arvioitu metsäsirpale jää teiden väliin tai alle, jolloin alueen rauhallisuus, suojaisuus ja kytkeytyneisyys heikkenevät edelleen ja alueen sopivuus liito-oravan elinympäristöksi vähenee tai häviää.



Selvityksessä todetaan lisäksi, että luonnonsuojelualue ja sen ympäristö on monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta ja suositellaan mahdollisuuksien mukaan säästämään sekä huomioimaan jatkossa mahdollisen maankäytön muutoksen suunnittelussa niin, etteivät alueiden ominaispiirteet vaarannu. Alueen ominaispiirteiden heikkeneminen on pyrittävä mahdollisen maankäytön muutoksen ja maanmuokkauksen yhteydessä minimoimaan esimerkiksi riittävällä metsäisellä suojavyöhykkeellä ja hulevesiratkaisuilla, jotka hidastavat ja pidättävät kiintoaineksen valumaan alueelle.

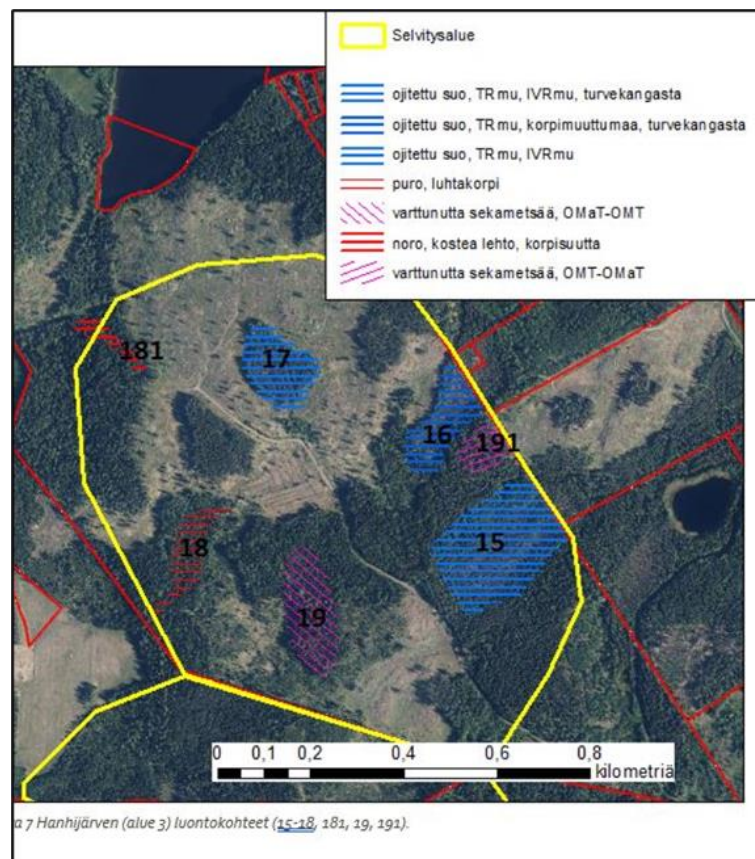
Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 2019 (liite 5). Selvityksen maastokäynnit syyskuussa 2019 kohdennettiin ilmakuvatarkastelun ja alueilla aiemmin tehtyjen maastokäyntien yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella alueille, joille mahdolliset arvokkaat elinympäristöt todennäköisesti sijoittuvat. Maastokäynneillä tehtiin muistiinpanoja rakennepiirteistä, lajistosta ja luontotyypeistä ja selvityksessä pyrittiin yleispiirteiden kuvaamiseen, mahdollisten lakikohteiden ja muiden monimuotoisuudelle arvokaiden kohteiden määrittelyyn.

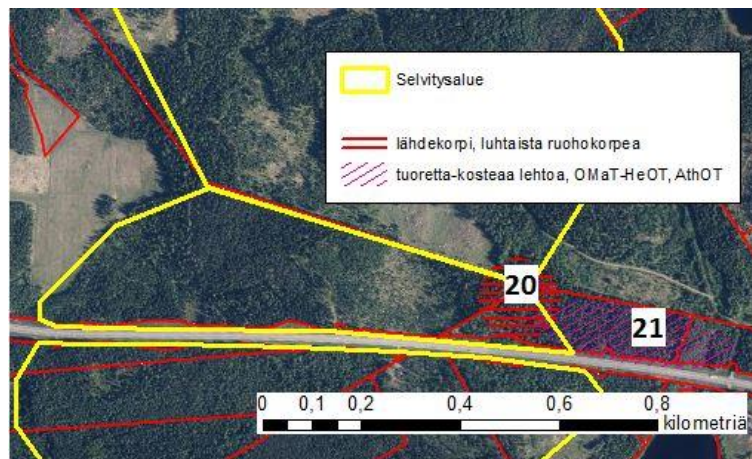
Selvityksessä todetaan, että suunnittelualueella Matinsuo (15) on alueen ojitetuista soistumista laajin ja paksuturpeinen suo on edelleen melko märkä. Matinsuon aluerajauksen pohjoisosa on käytännössä turvekangasta, jonka lehtomaisuus kertoo ravinteisuudesta.

Pohjakerroksessa tavataan rämerahkasammalen ja punarahkasammalen lisäksi seinäsammalta. Eteläreuna on turvekangasta. Latvansuon (16) rajauksen sisään jäävä osuus on kapea ja kaistale on edelleen märkää, paksuturpeista tupasvillarämemuuttumaa, jonka pohjakerroksessa on mm. puna-, räme- ja ruskorahkasammalta. Reunoilla on kapealti korpimuuttumaa ja turvekangasta. Edellä mainittujen soiden väliin jää selvityksen mukaan kangasmaakohouma (191), joka on harvennettua, keski-ikäistä sekametsää. Lahopuuta esiintyy keskimääräistä talousmetsää enemmän ja alueen etelärinteellä on pienialaisena rehevää tuoretta lehtoa. Pohjakerroksessa tavataan esimerkiksi kerrossammalta, ruusukesammalta ja isokastesammalta.

Suunnittelualueen ulkopuolelle jää luontoselvityksen mukaisista kohteista tyypiltään luhtavaikutteinen ruohokorpi, puro (18), joka on selvityksen mukaan mahdollinen metsälakikohde sekä luonnontilainen noro (181), jonka aluetta on harvennettu, mutta suojaava puusto on osin säilynyt. Kostean lehdon kasvillisuus ilmentää rehevyyttä ja pohjakerroksessa tavataan mm. lehväsammalia, lehto-haivensammalta, isokastesammalta ja isomyyränsammalta. Kohde on selvityksen mukaan mahdollinen metsälaki ja vesilakikohde.



Suunnittelualueen ulkopuolella, suunnittelualueen eteläosasta länteen, sijaitsee jo perustettu luonnonsuojelualue, lähdekorpi, jossa luontotyyppi on ruohokorpiin kuuluvaa tervaleppäkorpea (20). Lähdekorven lähiympäristössä sijaitsee luhtavaikutteista ruohokorpea ja lähdekorven itäpuolella suunnittelualueen eteläosassa on rehevää, runsasravinteista tuoretta lehtoa ja pienialaisena kosteaa lehtoa (21). Runsasravinteiset tuoret lehdot ovat erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN), joka tulisi selvityksen mukaan huomioida metsälain erityisen arvokkaana elinympäristönä (rehevät lehtolaikut).



Kuva 8 Hanhijärven alueen (4) arvokkaat luontokohteet (20-21).

Nykyisen Valtatie 3:n eteläpuolella sijaitseva selvitysalue ei kuulu käsillä olevan asemakaavan suunnittelualueerajaukseen.

Lisäksi laadittujen luontoselvitysalueiden ulkopuolella varsinaisen kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Paskolammin on arvioitu muiden selvitysten yhteydessä soveltuvan viitasammakoiden elinympäristöksi.

Arkeologinen selvitys/inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 7.10.2021 (liite 8). Inventoinnin on laatinut arkeologi (FM) Sinikka Kärkkäinen Heilu Oy:stä ja inventoinnin maastotyöt on tehty 6.10.2021. Suunnittelualueelta ei inventoinnissa paikannettu uusia muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Hanhijärven uutta työpaikka-aluetta koskeva asemakaavan laadintatyö on käynnistynyt Hämeenkyrön kunnan toimesta ja kuulutettu vireille 26.3.2020. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Hanhijärven työpaikka-alueen ensimmäisen rakennusvaiheen rakentaminen Hämeenkyrönväylän pohjoispuolelle Hanhijärven eritasoliittymän yhteyteen, noin 4,5 km kirkonkylältä kaakkoon. Valtatietä 3 parannetaan Hämeenkyrön kohdalla Kyröskosken ja Hanhijärven välillä ja uuden valtatie yhteyteen rakennetaan kolme eritasoliittymää. Asemakaavahankkeen tarkennettuna tavoitteena on, että työpaikkatontit olisivat käytettävissä, kun uusi väyläosuus avataan.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 23.3.2020 ja päivitetty 31.5.2021 sekä 8.11.2021.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnosvaiheessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt kaavatyön vireilletulosta 23.3.2020 § 45. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta on kuulutettu 26.3.2020 paikallislehti UutisOivassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.3.2020 alkaen Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.haamenkyro.fi).

Kaavaluonnos

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 31.5.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 31.5.2021 § 138.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 3.6. - 16.8.2021.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan alueellisen vastuumuseon, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, Elenia Verkko Oy:n, Hämeenkyrön maankäyttöinsinöörin, Hämeenkyrön yhdyskuntatekniikan rakennuspäällikön, Hämeenkyrön ympäristötarkastajan sekä Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 10 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 11.

31.5.2021 päivättyyn kaavaan on saatujen lausuntojen perusteella ennen kaavaehdotusvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- Hulevesien käsittelyä koskeva yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m³ rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa."
- KTY-1- ja KTY-2-korttelialueiden kaavamääräykseen on lisätty määräys "Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä."
- Mainoslaitteita koskeva yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: "Valtatien 3 suunnasta luettavien mainoslaitteiden sekä liikepaikkakilpien valaistus ei saa syttyä ja sammua jaksottaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvaisälttöistä esitystä."
- Rakennuspaikan rakentamattomia osia koskeva yleinen kaavamääräys on muutettu muotoon: "Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana tai luonnontilaisena."
- VL-alueen puistomuuntamoja koskevaa yleistä kaavamääräystä on laajennettu muotoon: "VL- ja EV-alueille saa sijoittaa vesihuollon järjestämiseksi tarpeellisia laitteita sekä puistomuuntamoja."
- Korttelin 5 rakennuspaikalle 5 ja korttelin 2 rakennuspaikalle 3 on osoitettu erikseen energihuollon alueet (EN) ja samalla em. rakennuspaikkojen rakennusalarajaukset on viety 8 metrin etäisyydelle EN-alueiden rajoista.

- Korttelien 1 ja 5 välissä sijaitsevalle VL-alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa (vh).
- LT-alueen kaavamääräys on muutettu muotoon: "Maantien alue."

Muutokset ovat vähäisiä ja 8.11.2021 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 8.11.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.2021 päivätyn Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan kokouksessaan __.__.2021 § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa osoitetaan 15 uutta toimitilarakennusten (KTY) ja 9 uutta teollisuusrakennusten (T) rakennuspaikkaa aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaavassa on huomioitu alueen sijoittuminen uuden Hämeenkyrönväylän välittömään läheisyyteen, uutta väylää koskeva ja hyväksytty tiesuunnitelma sekä korttelien sisäinen liikennöinti osoittamalla uutta katua Hanhijärvenkaari, Matinsuontie sekä Latvansuontie. Asemakaavassa on huomioitu myös riittävä virkistysalueen määrä.

Asemakaavalla osoitetaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), teollisuusrakennusten korttelialuetta (T), virkistysaluetta (VL), liikennealuetta (LT), suojaviheraluetta (EV), energiahuollon aluetta (EN) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 63,3 hehtaaria.

Toimitilarakennusten korttelialuetta on noin 17,6 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 11,5 ha, virkistysaluetta noin 13,2 ha, liikennealuetta noin 17,2 ha, suojaviheraluetta noin 0,9 ha, energiahuollon aluetta noin 0,04 ha ja katualuetta noin 2,9 ha.

Toimitilarakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 87 936 k-m² (e=0,5) ja teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 57 458 k-m² (e=0,5).

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä: 145 394 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Kaava-alueella ei sijaitse palveluita. Lähimmät Hämeenkyrön palvelut, kuten kauppa, kirkko ja terveyskeskus sijaitsevat kaava-alueelta nykyistä valtatieä 3 noin 4,5 km luoteeseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu toimitilarakennusten (KTY) sekä teollisuusrakennusten (T) korttelialuetta.

Korttelit 1, 2, 3 (osa) ja 4 (osa)



Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävällä istutuksilla.

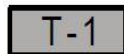
Kortteli 3 (osa)



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu kaavan voimaantulohetkellä maamassan sijoittamista varten. Toiminnan päätyttyä alue on kunnostettavissa ja käyttöön otettavissa toimitilarakennusten korttelialueena. Rakennuspaikalle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävällä istutuksilla.

Korttelit 4 (osa) ja 5



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävällä istutuksilla.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, autopaikkojen määrää sekä kerroslukua.

Eritysalueet



Suojaviheralue.



Energiahuollon alue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet



Maantien alue.

Kaavamuuoksessa osoitetaan kolme uutta katua: Hanhijärvenkaari, Matinsuontie ja Latvansuontie.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavassa on osoitettu uuden Hämeenkyrönväylän varrelle sijoittuvan Hanhijärven työpaikka-alueen kehittämiseksi toimitilarakennusten sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta sekä järkevät kulkuyhteydet uuteen eritasoliittymään nivoutuen ja myös raskas liikenne huomioiden. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, luomalla edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä sijoittamalla merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Asemakaavassa on osoitettu virkistysaluetta yli 13 hehtaaria, huomioitu viheryhteydet virkistysalueiden välillä sekä virkistysalueilta kaava-alueen ulkopuolelle. Asemakaavalla edistetään osaltaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Vaikutukset maakuntakaavaan

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu ehdolliseksi työpaikka-alueeksi, jossa kaavamerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatut alueet sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi (kk6). Suunnittelualueelle on osoitettu myös uusi moottoriväylä sekä uusi eritasoliittymä.

Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassakin on todettu, maakuntakaavan laatimishetkellä Hämeenkyrönväylän toteuttamisaiakataulu ei ollut vielä tiedossa ja siksi kunnan tavoitteeksi asettama työpaikka-alue on osoitettu vaiheistettavaksi siten, että ensin toteutetaan nykyisen valtatievarressa olevat alueet ja myöhemmin uuden valtatielinjauksen pohjoispuolinen alue. Tämän vuoksi Hanhijärven pohjoinen työpaikka-alue on maakuntakaavassa merkinnällä "ehdollinen työpaikka-alue". Hämeenkyrönväylälle kesällä 2019 saadun rahoituspäätöksen myötä kuitenkin viranomaiskeskusteluissa on katsottu, että "ehdollisuus" on poistunut.

Asemakaavassa on mahdollistettu toimialarakenteeltaan monipuolisten liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoiminnan sijoittaminen ja rakentaminen uuden Hämeenkyrönväylän pohjoispuolelle osana Hanhijärven uuden työpaikka-alueen kehittämistä. Asemakaava toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueelle on kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta oikeusvaikutteisessa strategisessa yleiskaavassa 2040 osoitettu uusi valtatielinjaus, uusi eritasoliittymä sekä joukkoliikenteen laatuikäytävä. Osalla suunnittelualueesta on voimassa Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu tieliikenteen alueeksi (LM) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). Suunnittelualueelle on osoitettu moottoriväylä.

Asemakaavoitettava suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen tukeutuen sen valmisteluun. Yleiskaavassa yhtenä tavoitteena on uuden Hämeenkyrönväylän liittymien ympäristöjen kehittäminen työpaikka-alueina ja kaava-alueella Hanhijärven liittymän kohdalla työpaikkojen lisäksi alueelle voi sijoittua myös tilaa vaativaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikka-alueen teema käsittää valmisteilla olevassa yleiskaavassa sekä uuden valtatie pohjoisen että eteläisen osan eli myös alueen, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu palvelun ja hallinnon alueeksi.

Asemakaava toteuttaa strategisen yleiskaavan sekä valmisteilla olevan yleiskaavan 2040 tavoitteita sekä eritasoliittymän liikennealueen osalta myös voimassa olevan Keskustan yleiskaavan 2010 tavoitteita.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavalla arvioidaan parhaimmillaan olevan paljon positiivisia vaikutuksia Hanhijärven ja samalla koko Hämeenkyrön elinkeino- ja yritystoiminnalle sekä kunnan väestönrakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavassa ei osoiteta uutta asumista, paitsi kiinteistönhoidon kannalta tarpeellinen asuntorakentaminen, mutta kehityksessään Hanhijärven työpaikka-alue voi houkuttaa uusia asukkaita Hämeenkyröön.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu melko etäälle olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta ja kaava-alue on maastoltaan pääosin harvapuustoista

metsämaata. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin aivan uuden Hämeenkyrönväylän tuntumaan ja alueen etäisyys mahdollistaa myös raskaan teollisuuden sijoittamisen alueelle. Kaavassa on huomioitu uudet liikennejärjestelyt osoittamalla kokoojakatu uuden Hämeenkyrönväylän eritasoliittymää hyödyntäen sekä osoittamalla kaava-alueen korttelien sisäinen liikennöinti järkevällä tavalla raskas liikenne huomioiden. Aluetta kehitettäessä huomioidaan myös kiertotalouden mahdollisuudet.

Suunnitelmiin sisältyvä kevyen liikenteen väylä tulee yhdistämään työpaikka-alueen Hämeenkyrön kuntakeskukseen uuden Hämeenkyrönväylän ohella. Lisäksi alueelle on mahdollista toteuttaa tarkoituksenmukainen kunnallistekniikka. Hyvät liikenneyhteydet ja toimivat palvelut mahdollistavat alueen jatkuvan kehittämisen ja käsillä olevan asemakaavan toteutuminen voi parhaimmillaan tuoda uusia asukkaita ja palveluidenkäyttäjiä alueelle yli kuntarajojen. Noin 4,5 km etäisyys Hämeenkyrön kuntakeskuksesta ei tarkoita, että alue olisi kaukana yhdyskuntarakenteesta ja lisäksi kaava-alueelle osoitetaan asemakaavassa sellaisia toimintoja, jotka ovat mahdollisten melu- ja muiden haittojen takia ongelmallista toteuttaa lähempänä kuntakeskusta.

Kaava-alueen sijainti on tärkeä, kun huomioidaan uuden valtatie linjaus sekä valtatie mahdollistamat nopeat maantieteelliset sekä logistiset yhteydet naapurikuntiin ja -kaupunkeihin. Kaava-alue ja samalla koko Hanhijärven uusi työpaikka-alue yhdessä uuden Hämeenkyrönväylän tielinjauksen kanssa tulevat olemaan ”portti Hämeenkyröön”, jossa palvelut ja teollisuus nivoutuvat luontevaksi osaksi kasvavan ja kehittyvän kunnan alue- ja yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavalla on olennaisia vaikutuksia yhdyskunta- ja kuntatalouteen, kun olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta melko erillään olevan yli 63 hehtaarin kokoisen työpaikka-alueen teknisen huollon sekä katuverkosto tulee rakennettavaksi. Asemakaavalla voidaan arvioida toteutuessaan olevan kuitenkin positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen, kun kaava-alueen tontit tulevat myyntiin. Alueelle sijoittuva yritys- ja liiketoiminta tuo myös verotuloja kunnalle, lisää alueen houkuttelevuutta ja mahdollistaa parhaimmillaan uusien työpaikkojen syntyminen.

Taajamakuva

Kaavalla arvioidaan olevan vaikutusta taajamakuvaan, kun maastoltaan harvapuustoiselle metsäalueelle rakennetaan uusia toimitala- sekä teollisuuden rakennuksia. Uusi rakentaminen on kuitenkin mahdollista sopeuttaa olemassa olevaan ja Hämeenkyrön kunnalle luonteenomaiseen taajamakuvaan sen sijoittuessa luontevasti uuden Hämeenkyrönväylän varrelle. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien esimerkiksi ulkovalaistuksen sijoittumista korttelialueilla ja kaavassa rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu II. Rakentamattomat korttelialueen osat on hoidettava istutettuna tai luonnontilaisena. KTY-korttelialueilla mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatie 3 liikenteelle. Valtatie 3 suunnasta luettavien mainoslaitteiden sekä liikepaikkakilpien valaistus ei saa syttyä ja sammua jaksottaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvasisältöistä esitystä.

Liikenne

Asemakaavalla arvioidaan olevan vaikutuksia liikenteen ja erityisesti raskaan liikenteen lisääntymiseen kaava-alueella. Kaavassa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueita, jotka mahdollistavat myös raskaan teollisuuden sijoittumisen alueelle. Kaavassa on huomioitu uudet liikennejärjestelyt osoittamalla kokoojakatu uuden Hämeenkyrönväylän eritasoliittymää hyödyntäen sekä osoittamalla kaava-alueen korttelien sisäinen liikennöinti järkevällä tavalla raskas- ja erikoisliikenne huomioiden. Kaava-alueelta on erinomaiset yhteydet uudelle Hämeenkyrön valtaväylälle ja sitä kautta muualle maakuntaan ja koko maahan.

Palvelut ja työpaikat

Kaavalla arvioidaan toteutuessaan olevan positiivisia vaikutuksia palveluiden ja työpaikkojen lisääntymiseen alueella. Kaavassa on mahdollistettu toimitilarakennusten sekä teollisuusrakennusten sijoittuminen alueelle ja sitä kautta kunnan yritys- ja elinkeinotoiminnan sekä kuntatalouden positiivinen kehittyminen. Lähimmät Hämeenkyrön palvelut sijaitsevat noin 4,5 km kaava-alueesta luoteeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue ja kaava-alueen välitön lähiympäristö on rakentamaton. Kaava-alueella ei laadittujen selvitysten mukaan sijaitse mui-

naismuisto- tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaavalla ei näin ollen arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Kaavalla arvioidaan olevan vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen, kun olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta erillään olevan yli 63 hehtaarin kokoisen työpaikka-alueen teknisen huollon sekä katuverkosto tulee rakennettavaksi. Alueen vesi- ja sähköhuoltoon liittyen on teollisuusrakennusten kortteliin 5 sekä toimitilarakennusten kortteliin 2 osoitettu energiahuollon alueet ja yleisiin kaavamääräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan VL- ja EV-alueille saa sijoittaa vesihuollon järjestämiseksi tarpeellisia laitteita sekä puistomuuntamoja.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, kun uusi Hämeenkyrönväylä sekä Hanhijärven työpaikka-alue valmistuu ja tuo parhaimmillaan palveluja ja uusia työpaikkoja alueelle. Kaavassa virkistykseen soveltuvan alueen määrä vähenee, kun aikaisemmin harvapuustoinen metsäinen ja osin soinen alue tulee rakennettavaksi. Kaavassa on kuitenkin pyritty huomioimaan myös alueen virkistyskäyttäjät osoittamalla kaava-alueelle lähivirkistysalueita sekä viherkäytäviä virkistysalueiden välille ja virkistysalueilta muualle kaava-alueen ulkopuolelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla arvioidaan toteutuessaan olevan vaikutuksia alueen maisemaan, kun melko laaja metsäinen ja rakentamaton alue tulee rakennettavaksi. Kaava-alueen maisemailme muuttuu vääjäämättä uuden Hämeenkyrönväylän sekä työpaikka-alueen rakentamisen myötä. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja ja kaava-alue sekä kaava-alueen välitön lähiympäristö on rakentamaton. Kaavassa uuden rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu II ja kaava-alueelle on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 145 394 m².

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien esimerkiksi rakennuspai-kan rakentamattomia osia, ulkovarastoinnin sijoittamista sekä mainos- ja ulkovalaistusta. Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Ulkovarastointialueiden sijoittaminen valtatie 3

puoleiselle korttelialueen osalle on kielletty ja KTY-alueilla mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatie 3 liikenteelle.

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen mukaan aivan kaava-alueen etelä- ja kaakkoisosassa esiintyy runsasravinteista tuoretta lehtoa, joka tulisi huomioida metsälain erityisen arvokkaana elinympäristönä. Suunnittelualueella ei havaittu liito-oravaa, mutta 3-tien pohjoispuolta sivuava alue lähdekorven luonnonsuojelualueen ympäristössä todettiin liito-oravalle mahdollisesti sopivaksi elinympäristöksi. Alue on kaavassa osoitettu osin liikennealueeksi alueelle laaditun ja 27.5.2016 hyväksytyyn uuden Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelman mukaisesti. Lisäksi laadittujen luontoselvitysalueiden ulkopuolella varsinaisen kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan Paskolammin on arvioitu muiden selvitysten yhteydessä soveltuvan viitasammakoiden elinympäristöksi.

Liito-oravan mahdolliseen elinympäristöön liittyvien maankäyttösuositusten mukaan hulevesiratkaisuissa tulisi pyrkiä estämään kiintoaineksen valuminen alueelle. Kaavassa on korttelien 1 ja 5 väliselle virkistysalueelle osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa ja kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytyksivaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m³ rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Kaava-alueelta on lisäksi laadittu yleissuunnitelma hulevesien käsittelystä.

Kaava-alueella sijaitsevat suoalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi ja virkistysalueiden välille sekä virkistysalueilta kaava-alueen ulkopuolelle on osoitettu viheryhteydet. Aiemmin rakentamaton metsäinen alue tulee kaavan myötä rakennettavaksi, jolloin luonnontilainen metsäinen maisema vähenee. Kaava-alueen välittömään lähiympäristöön jää kuitenkin laajalti metsäistä virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavalla arvioida olevan merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kokonaisliikenneturvallisuuden kasvuun uuden Hämeenkyrönväylän valmistuttua. Kaava-alueella raskaan liikenteen osuus tulee kuitenkin lisääntymään, kun kaava-alueelle sijoittuu teollisuusrakentamista sekä mahdollisesti raskaan teollisuuden yritystoimintaa. Kaavassa liikenneturvallisuus on pyritty huomioimaan korttelialueiden välisillä liikennejärjestelyillä sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelulla. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia asukkaiden terveellisyyteen, sillä kaava-alue sijoittuu melko etäälle asutuksesta.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla arvioidaan toteutuessaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen elinkeino- ja yritystoimintaan, kun kaava-alueelle osoitetut korttelialueet tulevat rakennettaviksi ja alueelle sijoittuu liiketoimintaa ja palveluja. Kaavalla saattaa olla positiivisia vaikutuksia myös uusien työpaikkojen muodossa.

Kaavan ilmastovaikutukset

Asemakaavan ilmastovaikutuksia on avoitu erillisessä liitteessä (liite 7).

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman. Asemakaava tullaan toteuttamaan vaiheittain, ja toteutus tulee ajoittumaan useammalle vuodelle.

Asemakaavan toteuttamisessa huomioitavia asioita:

- Kaavan toteuttamisessa ja alueen rakentamisessa tulee huomioida ilmastokestävä, kiertotalouteen perustuva infrarakentaminen, massojen kestävä käyttö sekä rakennusten perustamistapojen ja energiatehokkuuden suunnittelu.
- Liittymäsuunnittelussa ja liittymän mitoituksessa on huomioitava erikoiskuljetusten tilavaatimukset.
- Asemakaava-alueen korttelialueille on mahdollista tarvittaessa sijoittaa aluetta palveleva lämpökeskus.
- Rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.
- Alueelle tulee toteuttaa riittävä määrä palovesiasemia/paloposteja Pirkanmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hämeenkyrön kunta.

Turussa 8.11.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.