



HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 23.3.2020, 31.5.2021,
8.11.2021, 30.5.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) antaa tietoa Hanhijärven asemakaavan suunnittelun etenemisestä, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua valmisteluun. OAS:ssa kuvataan kaavoituksen lähtökohdat ja keskeiset käsiteltävät asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee.

1. Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava	2
2. Osalliset ja osallistuminen	3
3. Suunnittelutilanne	4
4. Vaikutusten arviointi	10

1. Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Hanhijärven työpaikka-alueen ensimmäisen rakennusvaiheen rakentaminen Hämeenkyrönväylän pohjoispuolelle, Hanhijärven uuden eritasoliittymän yhteyteen, noin 4,5 km kirkonkylältä kaakkoon. Aikataulutavoitteena on, että työpaikkatontit olisivat käytettävissä kun uusi väyläosuus avataan. Asemakaavoitusta voidaan laatia myös kumppanuuskaavoituksen kautta.

Alue on kunnan omistama ja sen pinta-ala on noin 63 ha. Alueelta on uutta Hämeenkyrönväylää pitkin Tippavaaraan noin 7 km ja nykyistä valtatieä Elovainioon noin 17 km, Kolmenkulmaan noin 23 km ja Tampereen keskustaan noin 30 km. Alue on rakentamaton ja valtaosin istutustaimikkoa.

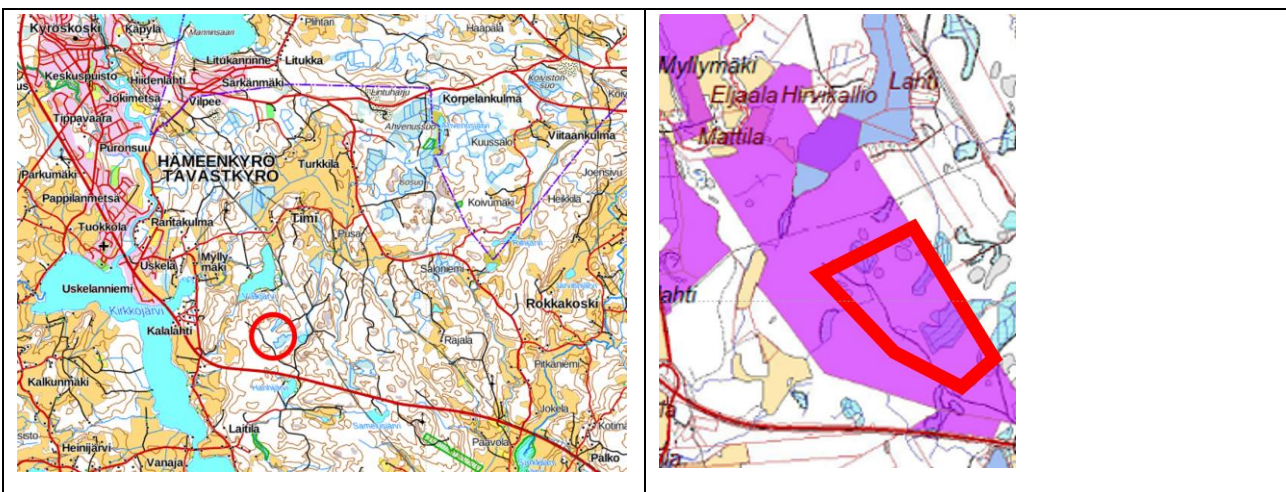
Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040. Osalla alueesta on voimassa Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Asemakaava-alue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Syksyllä 2019 yleiskaavatyössä laadittiin kaksi mm. rakennemallivaihtoehtoa, sekä 3D-luonnoksia Tippavaaran, Heiskan ja Hanhijärven työpaikka-alueista. Käytyjen viranomaiskeskustelujen, ohjausryhmäkokouksien ja yleisötilaisuuksien perusteella ei ole tullut esiin Hanhijärven asemakaavoitusta vastustavia seikkoja tai kantoja.

Asemakaavan erityisinä suunnittelunäkökulmina pidetään kuntastrategian linjaamia elinkeinoelämän ja palveluiden edellytysten parantamista, ympäristöarvojen huomioimista ja ilmastotavoitteita.

Kaava-aineisto on tavoitteena asettaa nähtäville kaksi kertaa: valmisteluvaihe kesäkuussa 2021 ja ehdotusvaihe marraskuussa 2021. Nähtävilläoloina osalliset voivat jättää mielipiteen tai muistutuksen ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavaan saadun palautteen perusteella. Kaavan vaiheista ja tilaisuuksista tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan internetsivulla.



Kuva: Suunnittelualue sijaitsee nykyisen valtatie pohjoispuolella, noin 4,5 km kirkonkylältä kaakkoon Tampereen suuntaan. Alueen maanomistaja on Hämeenkyrön kunta.

Kannen kuva: Suunnittelualue katsottuna kaakon suunnasta taajamaan päin (Röni-kuva 2019).

2. Osalliset ja osallistuminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kyseinen kaavoitus koskee (MRL § 62). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää. Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Kaava-alueen mahdolliset tulevat toimijat
- Kunnan eri toimialat
- Kunnan vesihuoltolaitos
- Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy
- Hämeenkyrön Yrittäjät ry
- Metsäkeskus
- Metsänhoitoyhdistys Pirkanmaa ry
- Kyrön luonto ry
- Metsästysseurat
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Sähköyhtiöt
- Naapurikaupungit Ikaalinen, Nokia, Ylöjärvi
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Liikennöitsijät (ammattiliikenne; joukkoliikenne, raskas liikenne)
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

OSALLISTUMINEN KAAVAN VALMISTELUUN, TAVOITEAIKATAULU

- Tavoitteiden kokoaminen 4-6/2020 ja koko prosessin ajan
- Valmisteluvaiheen laatimisen yleisötilaisuus arviolta 6/2021
- Valmisteluvaiheen nähtävilläolon mielipiteet ja lausunnot, arviolta 6/2021
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolon yleisötilaisuus, muistutukset ja lausunnot, arviolta 11/2021
- Keskustan osayleiskaavan 2040 laatimisesta käytiin kolme yleisötilaisuutta syksyllä 2019 (21.8., 23.9. ja 7.11.). Hanhijärven asemakaavoitus oli näissä tavoitteena mukana.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Hanhijärven asemakaavoituksen käynnistämisestä ja alustavista tavoitteista on keskusteltu:

- Keskustan osayleiskaavan 2040 aloitusviranomaisneuvottelussa ELY:ssä MRL 6.3.2019
- Keskustan osayleiskaavan 2040 rakennemallivaiheen viranomaistyöpalaverissa ELY:ssä 23.10.2019
- ELY:n kehittämiskeskustelussa 16.12.2019

Suunnittelualueella ei ole tiedossa valtakunnallisia tai maakunnallisia arvokohteita tai -alueita.

Asemakaavatyön yhteydessä on järjestetty viranomaisneuvottelu kaavaehdotusvaiheen jälkeen 11.2.2022. Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa on pyydetty viranomaislausunnot ja työpalavereja on järjestetty tarpeen mukaan.

3. Suunnittelutilanne

Asemakaavan laatimista ohjaavat kaavahierarkian mukaisesti yleispiirteisemmät kaavat ja suunnitelmat.

Asemakaavan laatiminen tukeutuu laadittavana olevaan Keskustan osayleiskaavaan 2040. Yleiskaavan laatimista ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040. Muita keskeisiä lähtökohtia ovat mm. kuntastrategia, voimassa oleva yleiskaava ja Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma.

Alueella ei ole tiedossa arkeologian arvokohteita tai -alueita. Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologian selvitys vuonna 2017 (Mikroliitti), mutta osa asemakaava-alueesta jäi silloin rajauksen ulkopuolelle ja vaatii tarkistuskäynnin kaavoituksen edetessä.

- Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 7.10.2021 (Heilu).

Asemakaavoitusta varten on laadittu luontoselvityksiä (Hirvonen 2019). Liito-oravaselvityksen mukaan alkuperäisellä suunnittelualueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta eikä sille sopivasta elinympäristöstä. Kaava-alue on suunnittelutyön edetessä hieman laajentunut kaakkoon, jossa selvityksen mukaan todettiin liito-oravalle mahdollisesti sopivaa elinympäristöä (3-tien pohjoispuolta sivuava alue lähdekorven luonnonsuojelualueen ympäristössä). Sama alue tulisi luontoselvityksen mukaan huomioida metsälain erityisen arvokkaana elinympäristönä (rehevät lehtolaikut).

- Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Paskolammin alueelta on laadittu lisäksi viitasammakkoselvitys yksityiselle maanomistajalle myönnetyn maa-aineksen ottoluvan tausta-aineistoksi 2019 (Luontoselvitys Metsänen).

PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

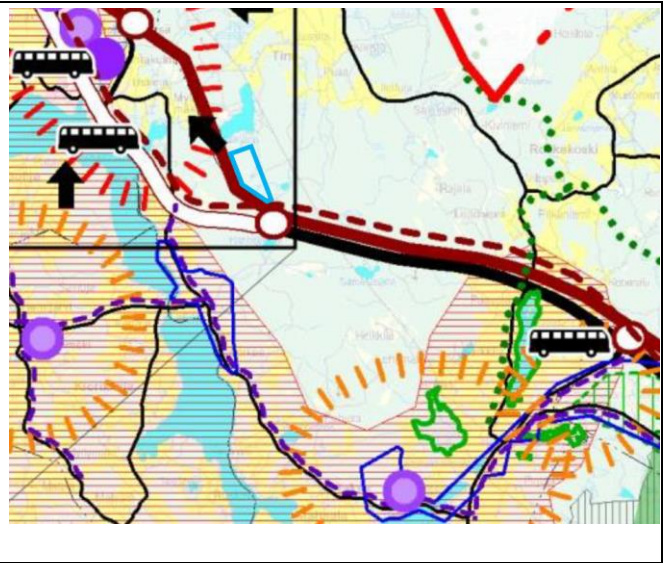
Mv hyväksytty 2017, ote jäljempänä taulukossa.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on uusi alueella voimassa oleva kaava ja ainoa ylempiasteinen kaava, jossa Hanhijärven työpaikka-alue on osoitettu. Maakuntakaavan laatimishetkellä Hämeenkyrönväylän toteuttamisaikataulu 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.

HÄMEENKYRÖN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040

Lainvoimassa 9.2.2016, ote jäljempänä taulukossa.

Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa on huomioitu uusi eritasoliittymä, uusi valtatielinjaus, joukkoliikenteen laatukäytävä ja nykyisen valtatiekehityskäytävä, jonka maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan valtaosan liikenteestä siirryttyä uudella väylällä. Strateginen yleiskaava on laadittu pohjautuen edelliseen maakuntakaavaan (1995), jossa Hanhijärven työpaikka-alue ei ollut vielä mukana.



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (ote).
Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (ote).
Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

Työpaikka-alue.
Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.
Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimivien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.
Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.
Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:
• Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Viipulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Moushijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
• Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m².
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Strategiset merkinnät maankäytön kehittämisestä

- Tiivistävä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee
- Palvelukysyntä yli kuntarajojen
- Tiivistävä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.
- Kehittämisen painopistealueet haja-asutusalueilla; Ensimmäisiksi toteutettavat tai päivitettävät yleiskaava-alueet. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen, erityisesti Natura 2000 -alueiden, arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot sekä maatalouselinkeinojen tarpeet.
- Luontomatkaailun kehittämisvyöhyke; Alueella kehitetään erityisesti luontomatkailupeluita ja luontomatkaailun toimintaedellytyksiä huomioiden alueiden luonnonympäristö, erityisesti Natura 2000 -alueet, maisema, elinkeinot ja kulttuurikohteet sekä pohjaveden suojeleminen.
- Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaisen suuntaan ohitustien toteututtua.

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-kehan suunnittelu ja toteuttaminen välillä Rusko-Lentola on riittävän pitkällä, jotta alue tai sen osa voidaan kytkeä yhdyskuntarakenteeseen.
• Valtatien 3 oikaisun ja 2-kehan risteysalueen toteuttaminen edellyttää joko 2-kehan toteuttamista välillä Säaksjärvi-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.

Uusi valtatielinjaus
Joukkoliikenteen laatuikäytävä
Tavoiteltavat täydennykset kevyen liikenteen verkostoon
Olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö
Viheryhteys

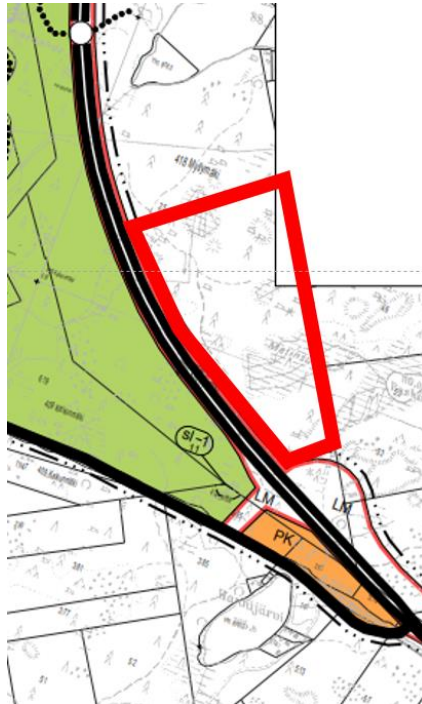
- Olemassa oleva eritasoliittymä
- Uusi eritasoliittymä
- Bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka
- Koulu
- Oppilaitos, opisto
- Taidekaava lähialueineen (Strata)

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen tällä sivulla esitettyjen kehittämistavoitteita koskevien strategisten merkintöjen osalta.

HÄMEENKYRÖN KESKUSTA 2010 YLEISKAAVA

Voimassa oleva yleiskaava, kv hyväksytty 16.12.1996, vahvistettu 30.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskus.

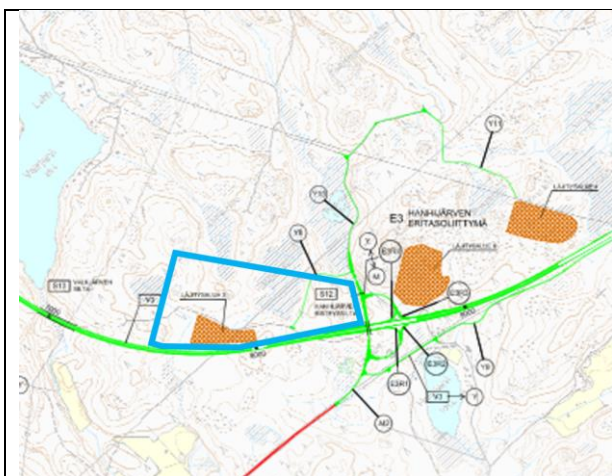
Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueesta on huomioitu ainoastaan eritasoliittymän liikennealue LM. Ote yleiskaavakartalta:



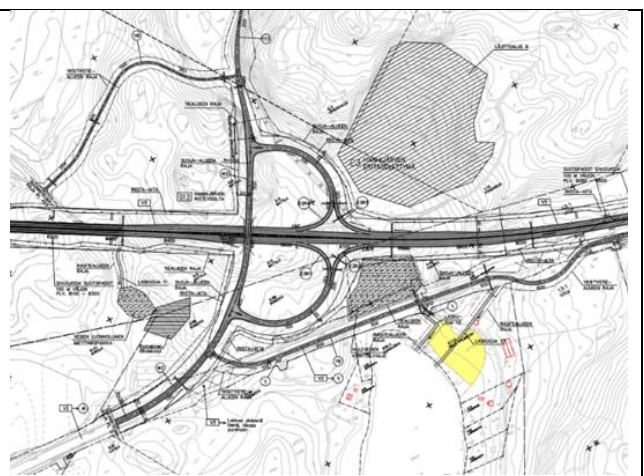
HÄMEENKYRÖNVÄYLÄN TIESUUNNITELMA

Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma on hyväksytty 27.5.2016.

Hanhijärven eritasoliittymän eteläpuolella Hämeenkyrönväylä yhdistyy nykyisen valtatie linjaukseen.



Tiesuunnitelma



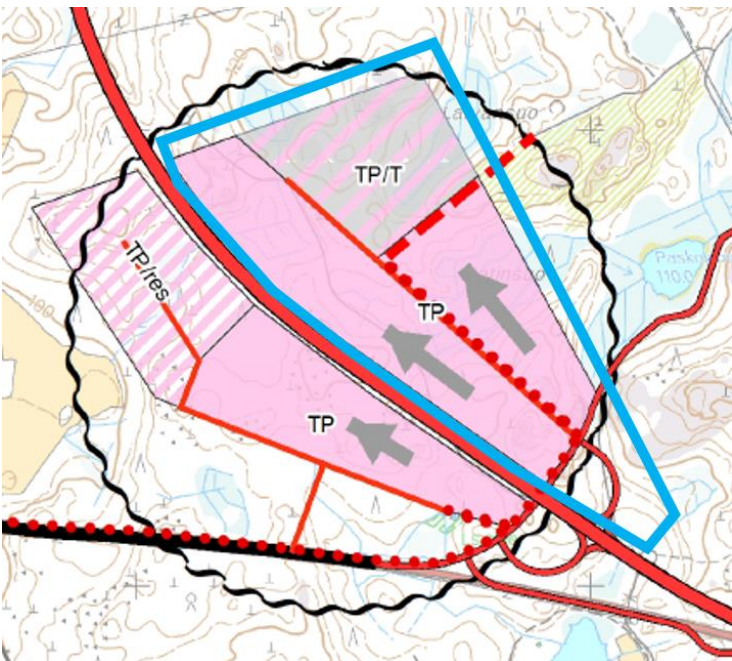
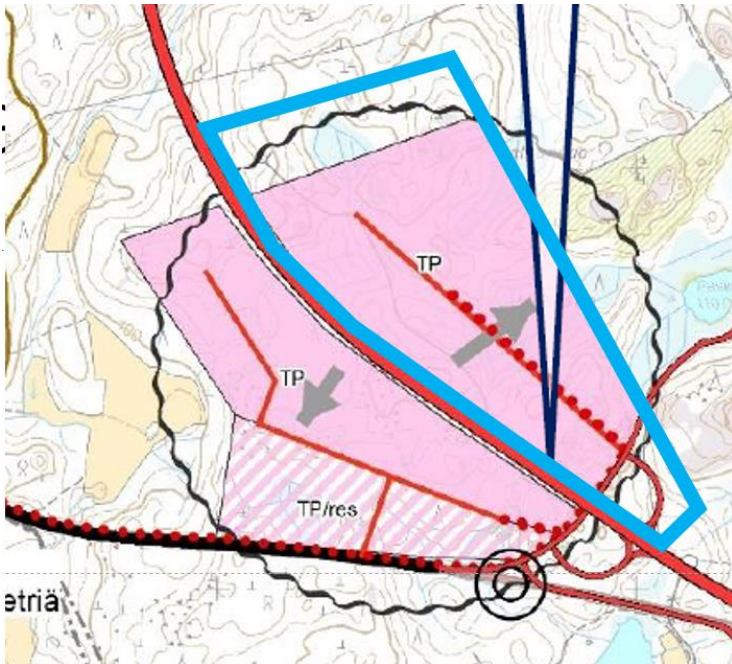
Hanhijärven eritasoliittymä

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN 2040 RAKENNEMALLIVAIHE

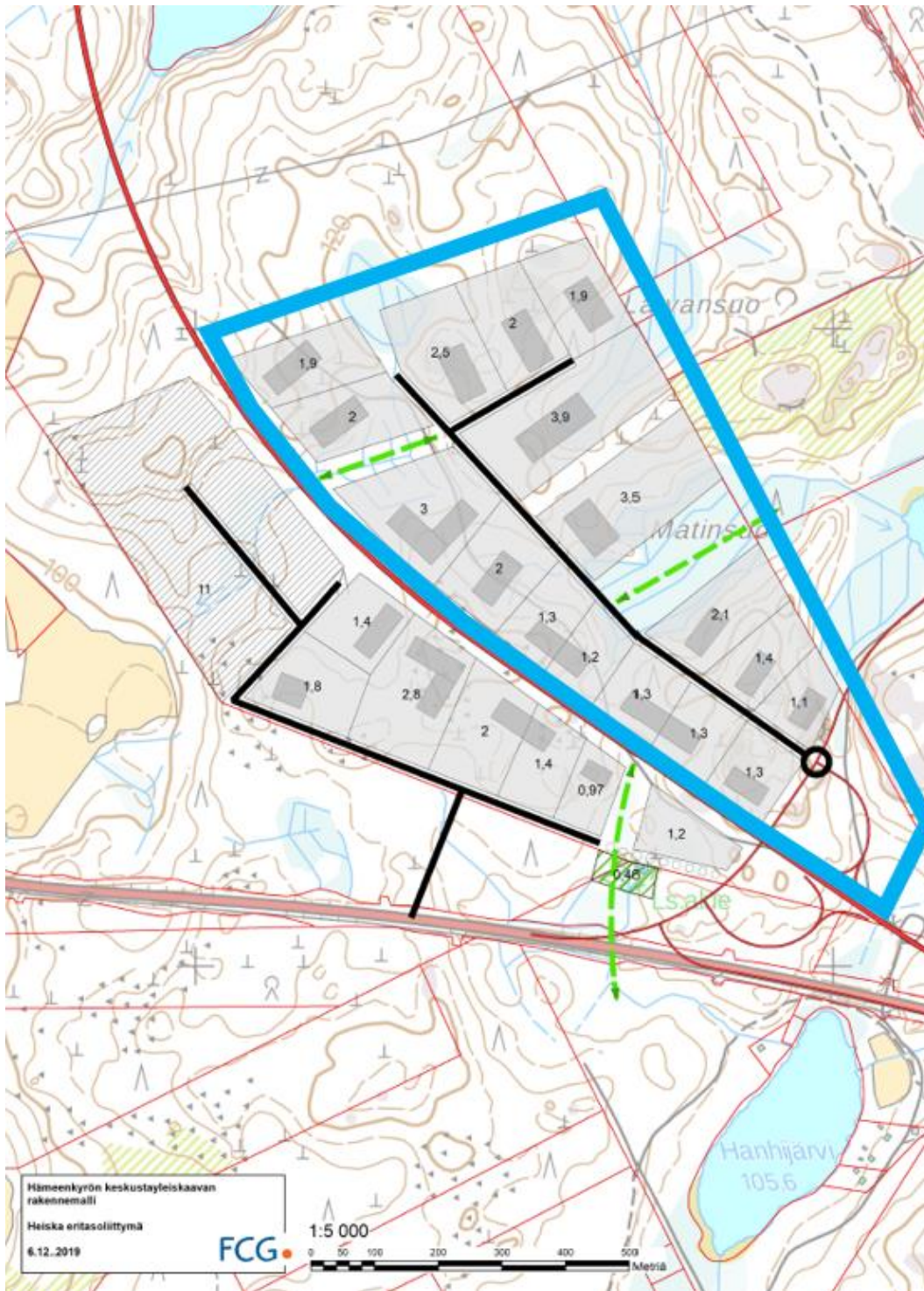
Hämeenkyrön keskustan osayleiskaavaa uudistetaan parhaillaan. Syksyllä 2019 laadittiin kaksi rakennemalliluonnosta (FCG), joissa hahmoteltiin myös Hanhijärven työpaikka-alueen vaiheistuksen ja laajenemissuuntien vaihtoehtoja. Rakennemallivaiheen aineistot eivät ole vielä olleet nähtävillä ja tavoitteenasettelu jatkuu.

Rakennemalliluonnokset ovat kunnan nettisivulla:

https://www.hameenkyro.fi/site/assets/files/7726/rakennemalliluonnosennakot_20191107.pdf



Rakennemallityössä hahmoteltiin Hanhijärven työpaikka-alueen rakennetta ja kokonaisuutta. Asemakaavan suunnittelualue on rajattu kuvaan sinisellä. Alueelle on alustavasti esitetty 17 noin 1-4 hehtaarin kokoista tonttia. Kokoojakatu on esitetty liitettäväksi eritasoliittymään kiertoliittymän välityksellä. Kunnan vesi- ja viemäriverkko tuodaan alueelle Kalalahden suunnasta.



Tulevaisuuden tarpeisiin, Hanhijärven työpaikka-alueen toisen rakennusvaiheen asemakaavoitusta varten, Hämeenkyrönväylän eteläpuolelle jää noin 30 hehtaaria kunnan maata.

Rakennemallityössä hahmoteltiin Hanhijärven työpaikka-alueetta 3D-mallinnuksen kautta (FCG). Asemakaavan suunnittelualue on rajattu kuviin punaisella.



4. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan ensimmäinen vaikutusarviointi ja vaihtoehtojen vertailu laaditaan valmisteluvaiheessa. Arviointia päivitetään ehdotusvaiheessa. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavaan saadun palautteen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus säättävät mitä asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon ja miten vaikutusten arviointi laaditaan (ks. jäljempänä). Vaikutusarvioinnin osia tulevat olemaan esim. kaavasunnitelman

- vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin
- vertailu MRL:n asettamiin asemakaavan sisältövaatimuksiin
- vertailu maakuntakaavan sisältöön ja tavoitteisiin
- vertailu strategiseen yleiskaavaan
- vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan
- vertailu HINKU-tavoitteisiin

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa MRL 9 §, MRA 1 §

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

Lisäksi kaavaa arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset, maisemalliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistyselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

Kaavatyön yhteystiedot:

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Hämeenkyrön kunta:

kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen

puh. 050 310 0899, leena.lahtinen@hameenkyro.fi

Nähtävilläolovaiheiden palaute

sähköpostitse: kirjaamo@hameenkyro.fi tai

kirjeitse: Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Työpaikkatonttien tiedustelut, mahdollinen kumppanuuskaavoitus / yhteyshenkilö:

Markus Pikka, toimitusjohtaja, Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy

markus.pikka@hameenkyro.fi, puh. 050 3100 331