

HÄMEENKYRÖN KUNTA

HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~8.11.2021~~ 30.5.2022

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	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	14
Asemakaava	17
Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelma.....	17
Rakennusjärjestys	17
Liito-oravaselvitys.....	18
Luontoselvitys	19
Arkeologinen selvitys/inventointi	22
Kaavan pohjakartta.....	22
3. Suunnittelun vaiheet.....	23
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	23
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	23
Viranomaisyhteistyö.....	23
Osalliset ja vireille tulo	23
Kaavaluonnos	24
Kaavaehdotus	25
Kaavan hyväksyminen.....	26
4. Asemakaavan kuvaus	27
4.1. Kaavan rakenne	27
Mitoitus.....	27

	Palvelut.....	27
4.2.	Aluevaraukset	28
	Korttelialueet	28
	Erytisalueet.....	28
	Virkistysalueet	29
	Liikennealueet.....	29
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	29
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	29
	Vaikutukset maakuntakaavaan	29
	Yleiskaavallinen tarkastelu	30
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	39
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	41
	Vaikutukset yritystoimintaan	42
	Kaavan ilmastovaikutukset.....	43
	5. Asemakaavan toteutus.....	44
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	44
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	44

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Liito-oravaselvitys
 - 5) Luontoselvitys + Liite: Paskolammin viitasammakkoselvitys
 - 6) Kaavaehdotusvaiheen havainnekuva
 - 7) Asemakaavan vaikutukset ilmastoon
 - 8) Arkeologinen inventointi
 - 9) Yleissuunnitelma hulevesien käsittelystä (päivitetty 20.4.2022)
 - 10) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 11) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
 - 12) Muistio työneuvottelusta 11.2.2022
 - 13) Lausunnot kaavaehdotuksesta
 - 14) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	31.5.2021	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 31.5.2021 § 138
1.0	Kaavaehdotus	8.11.2021	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 8.11.2021 § 281
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	30.5.2022	Hyväksytty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa __.__.2022 § __

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	11.11. – 10.12.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

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

Täydennetty 30.5.2022:

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). Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan Paskolammin alueelta on laadittu viitasammakkoselvitys yksityiselle maanomistajalle myönnetyn maa-aineksen ottoluvan tausta-aineistoksi. Viitasammakkoselvitys on käsillä olevassa asemakaavassa tuotu kaavaselostuksen liitteenä 5 olevan luontoselvityksen liitemateriaaliksi.

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

Täydennetty 30.5.2022:

Suunnittelualue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualueelta on laadittu hulevesien käsittelyä koskeva yleissuunnitelma 17.10.2021, jota on päivitetty 20.4.2022. Selvitys on selostuksen liitteenä 9.

Suunnittelualueen vedet purkavat nykytilassa pohjoisessa Valkjärveen, idässä Paskolammiin, etelässä kohti Romekiven lähdekorven luonnonsuojelualueutta ja lännessä peltoalueelle. Päivitetyn suunnitelman mukaan kaava-alueelle suunnitellun maankäytön hulevesivirtaamat kasvavat merkittävästi nykytilaan verrattuna ja kaava-alueelle suositellaan tontti/korttelikohtaista viivytystä ennen hulevesien purkua maastoon tai liitosta hulevesiviemäriin. Lisäksi teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimitilarakennusten kortteli-alueiden pysäköintialueelle suositellaan öljyn- ja hiekanerotusta. Tontti- ja korttelikohtaisen hulevesien hallinnan lisäksi esitetään alueellista hulevesien viivytystä ja alueellista hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa Paskolammiin purettaville hulevesille, sillä Paskolammi on viitasammakkojen lisääntymis- ja levähtämisaluetta ja näiden alueiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Suunnitelmassa todetaan, että suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja kalliota, joten hulevesien imeyttäminen tonteilla ei välttämättä ole mahdollista. Tontit, joille on esitetty suunnitelmakartalla hulevesien purkua maastoon, voidaan mahdollisuuksien mukaan liittää myös hulevesiviemäriin. Näillä tonteilla kuitenkin suositellaan ensisijaisesti maastoon purkua, jotta saadaan vähennettyä Paskolammiin johdettavan huleveden määrää. Suunnitelman mukaan kaava-alueen tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että hulevesien purku maastoon tai hulevesiviemäriin on mahdollista. Hulevesien johtaminen toteutetaan kaava-alueella ojilla, painanteilla ja hulevesiviemärillä.

Liikenne

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

semaan suunnittelualueen kohdalla nykyistä tielinjausta pohjoisempaan. 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

Täydennetty 30.5.2022:

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa suojelu- tai häiriöalueita tai kohteita.

Hämeenkyrön ympäristölautakunta on myöntänyt suunnittelualueen viereiselle kiinteistölle 108-418-5-3 Lähdekallio (suunnittelualueen itäpuolella) maa-ainelain (555/1981) 6 §:n mukaisen luvan maa-ainesten ottamiseen sekä ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisen ympäristöluvan kalliokiviaineksen louhintaan ja murskaamiseen sekä jäteasfaltin vastaanottoon, varastointiin ja murskaukseen. Kiinteistö sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella Paskolammin metsätien varrella noin 500 m valtatie 3 pohjoispuolella. Ottotoimintaa ei kuitenkaan uloteta 100 m lähemmäs lampea ja ottoalueelle on jätetty 25 m suojavyöhyke alueen koillisreunassa kulkevaan voimalinjaan sekä 30 m vyöhyke naapurien rajoihin. Lupa on myönnetty 10 vuodeksi.

Maa-ainelain mukaan maa-aineksia ei saa ottaa siten, että se aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisen luonnonesiintymän tuhoutumista, huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantumista, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa. Päätöspöytäkirjan lupamääräysten perustelujen mukaan kalliolouhinnasta ei saa muun muassa aiheutua pinta- tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa ja lisäksi toiminnassa on huomioitava alueen luonnonympäristön arvokkuus; toiminta-alueen työajoissa on noudatettava valtioneuvoston asetuksen 800/2010 8 § mukaisia aikarajoja; louhinnan ja siihen liittyvän toiminnan aiheuttama melutaso ei saa ylittää lähimmän asutun kiinteistön piha-alueella A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa (klo 22- 7) 50 dB; räjäytykset tulee suorittaa asianmu-

kaisesti ja ennen niiden toteuttamista tulee tehdä katselmukset lähimmissä rakennuksissa ja toiminnan aiheuttamaa pölyhaittaa on minimoitava toiminnallisesti, rakenteellisesti sekä kastelemalla.

Sen lisäksi että pölypitoisuudet eivät saa ylittää valtioneuvoston asetuksen arvoja asutukseen käytettävällä alueella on kyseisellä alueella huomioitava, ettei pölyäminen aiheuta lähiympäristössä elävän viitasammakkopopulaation elinympäristölle heikentävää vaikutusta; kalliolouhinta-alueen valumavesien käsittelyssä tulee noudattaa erityistä huolellisuutta ja suunnitelmallisuutta, jotta toiminnasta ei aiheudu Paskolammen pilaantumista; toiminnan jätehuoltoon sisältäen kaivannaisjätteet tulee kiinnittää huomiota ja huolehtia jätteiden erillään pidosta, määristä ja käsittelyyn ohjaisesta siten, ettei niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa ja kalliolouhinta-alue tulee maisemoida turvallisesti ja ympäristöön sopivaksi huomioiden alueen käyttö.

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. Suunnittelualueetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi 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

Täydennetty 30.5.2022:

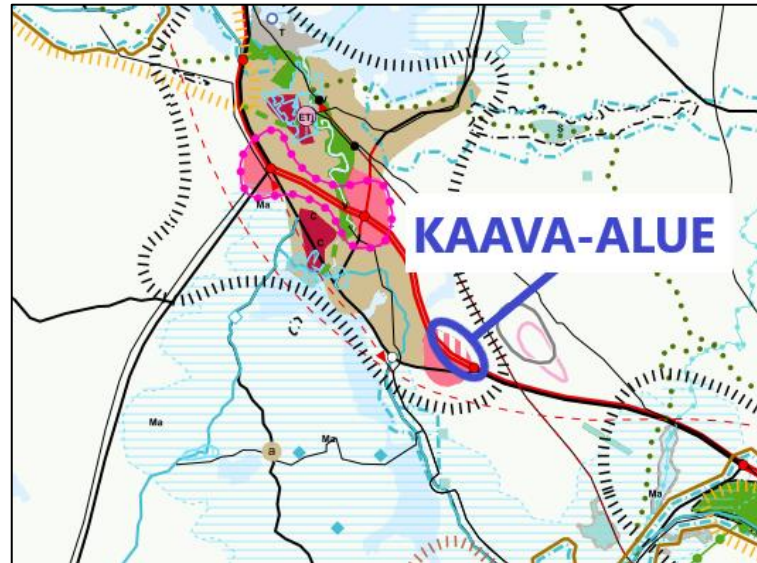
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan 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, kasvutajamien kehittämisvyöhykkeeksi (kk6) sekä maaseutualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu uusi moottoriväylä sekä uusi eritasoliittymä.

Työpaikka-alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja Hämeenkyrön keskustaajaman alueella on 7000 km² ja seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja 2 000 k-m². Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakunta-
kaavassa 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 maakunta-kaavan 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 Säöksjärvi–lentoasema tai valtatie 3 toteuttamista välillä Lempäälä–Pirkkala.
- Lempäälän Tikinmaan alueen toteuttaminen edellyttää Marjamäen työpaikka-alueiden rakentumista.
- Oriveden Orituvan alueen toteuttaminen edellyttää, että liikennejärjestelyistä valtatielle 9 huolehditaan.

Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien 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 toimiviin 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 suuryksikköjen 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-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-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.

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-ajoraiset 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.

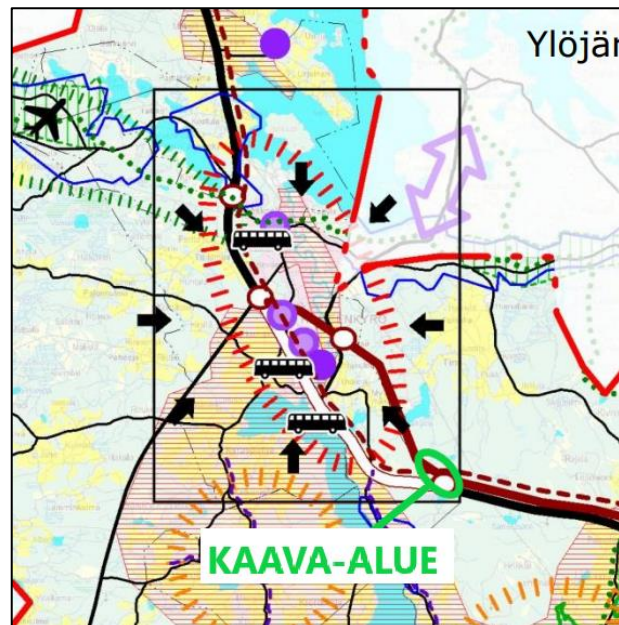
Eritasoliittymän tarve ja toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa läheisyyteen sijoittuvan yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.

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

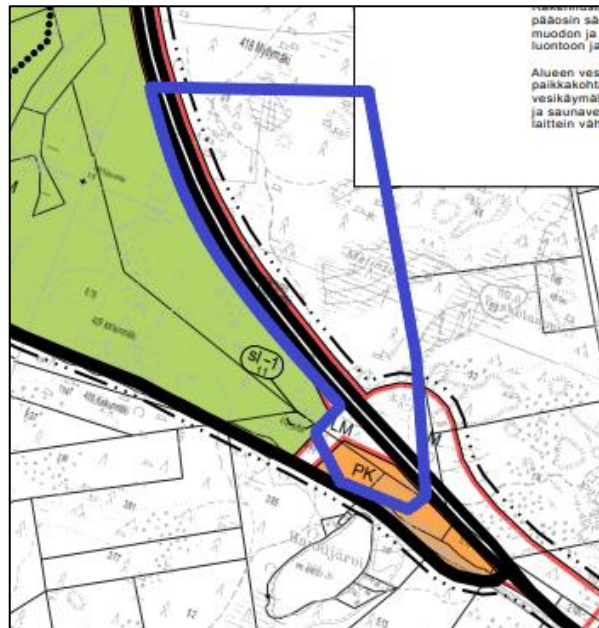
 Joukkoliikenteen laatukäytävä

 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 suojelualan 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.



TIELIIKENTEEN 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 virkistykseen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi linjaus, 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 rakennemalli-luonnoksessa:

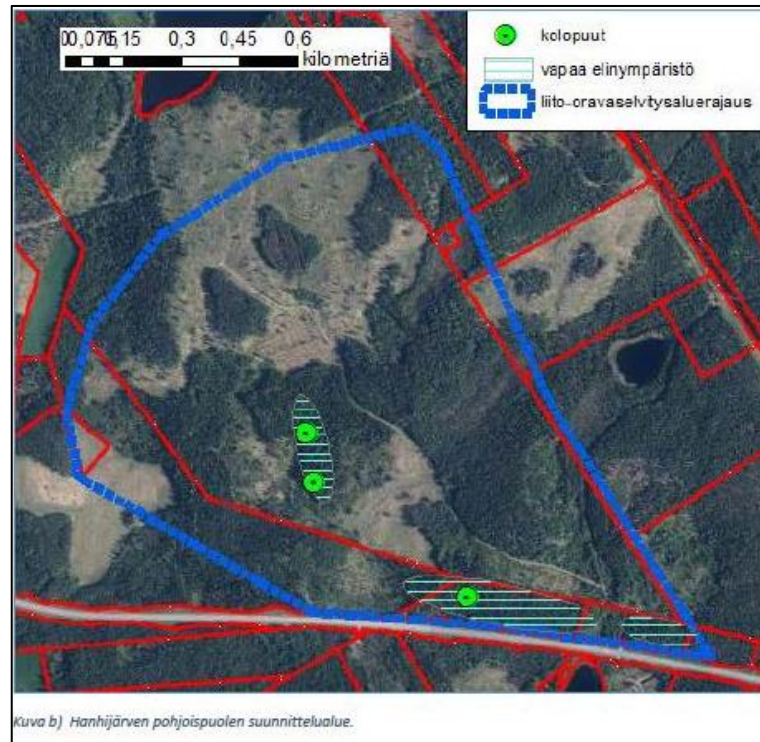


Liito-oravaselvitys

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.

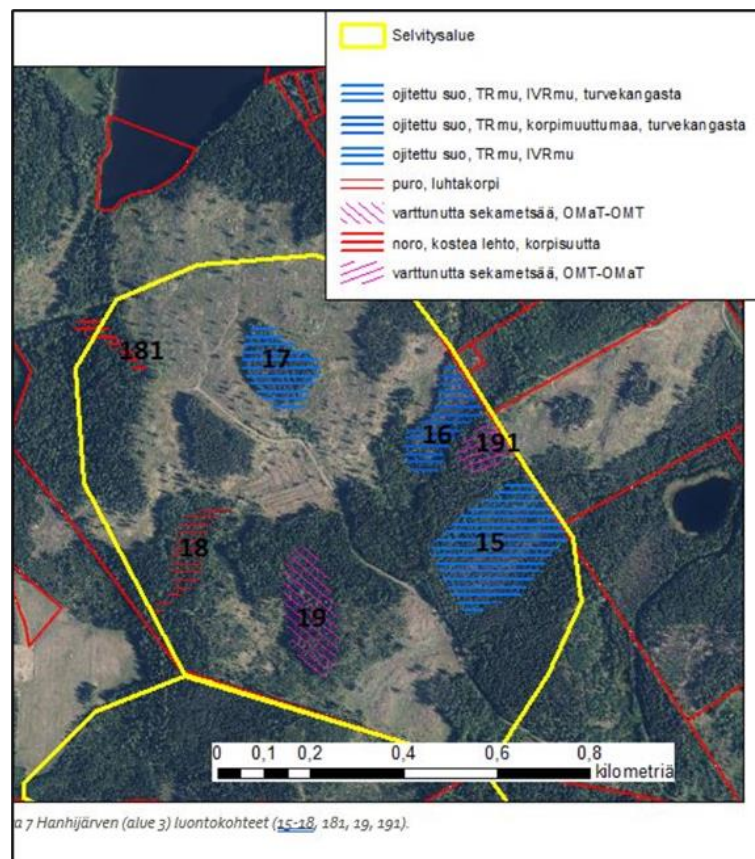
Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 2019 (liite 5). Selvityksen maastokäynnit syyskuussa 2019 kohdennettiin ilmakuvataarkastelun 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.

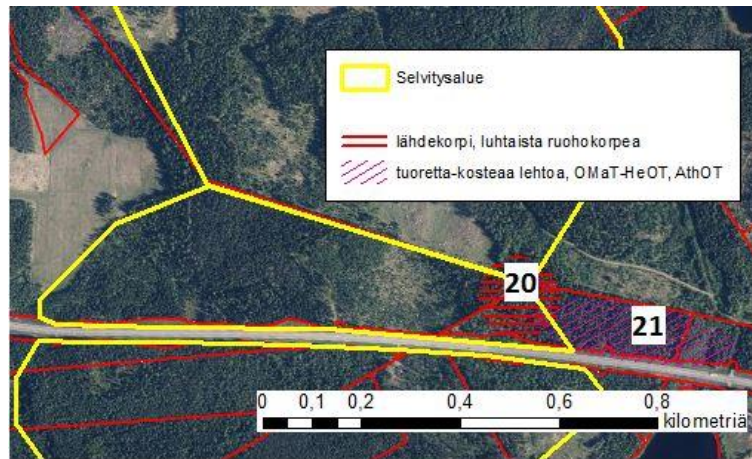
Selvityksessä todetaan, että suunnittelualueella Matinsuo (15) on alueen ojitetuista soistumista laajin ja paksuturpeinen suo on edelleen melko märkä. Matinsuon aluerajauksen pohjoisosa on käytännössä turvekangasta, jonka lehtomaisuus kertoo ravinteisuudesta.

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 tuoreet 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.

Viitasammakkoselvitys

Täydennetty 30.5.2022:

Luontoselvitys Metsäseltä tilattiin luontoselvitys Hämeenkyrössä sijaitsevalle Paskolammin alueelle (Rek:no 108-418-5-3) kesällä 2018. Selvitys liittyi alueelle suunniteltuun maa-ainesten ottohankkeeseen suunnittelualueen viereisellä kiinteistöllä 108-418-5-3 Lähdekallio. Luontoselvityksessä Paskolammi todettiin potentiaalliseksi viitasammakon elinympäristöksi, mutta lajin soidinkausi oli jo ohitse kaudelta 2018. Alueelta laadittiin erillinen viitasammakkoselvitys 10.6.2019. Selvitys on luontoselvityksen (liite 5) liitemateriaalina. Selvityksen maastotyön on tehnyt luontokartoittaja Tapani Ilo ja raportoinnista on vastannut ympäristösuunnittelija

(AMK) ja luontokartoittaja (eat) Timo Metsänen. Paskolammin alue sijaitsee käsillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella (kaava-alueen itäpuolella). Selvityksen maastotyöt on tehty 13.5.2019.

Paskolammilla havaittiin selvityksen mukaan seitsemän soidintavaa viitasammakkokoirasta. Havaintoja oli ympäri lampea, pohjoisrantaa lukuun ottamatta ja lammen pienestä koosta johtuen, voidaan koko lammen tulkita olevan lajin lisääntymis- ja levähdysaluetta. Lampi on myös todennäköisin lajin talvehtimispaikka, koska lähialueilla ei ole muita yhtä potentiaalisia kohteita horrostamiseen. Levähdyspaikoiksi tulkittiin selvityksessä lammen lisäksi rantaviivasta noin 20-30 metrin etäisyydelle ulottuva vyöhyke.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee hävittämis- ja heikentämiskielto ja kutuajan ja kesäajan levähdyspaikkojen lisäksi viitasammakon talvehtimispaikat tulisi jättää maankäytön suunnittelussa toimenpiteiden ulkopuolelle. Lisääntymis- ja levähdyspaikoilla ei tulisi suorittaa elinympäristöä radikaalisti muuttavia toimia, kuten rakentamista, ruoppaamista tai vesikasvien niittoa, pensaskerroksen poistoa tai avohakkuuta. Koska lajin tarkoista vedenlaatuvaatimuksista ei ole julkaistu tietoa, selvityksessä suositellaan, että lampeen ei johdeta vesiä, jotka voivat muuttaa vedenlaatua tai pH:ta viitasammakoille epäedulliseen suuntaan.

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

Täydennetty 30.5.2022:

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 23.3.2020 ja päivitetty 31.5.2021, 8.11.2021 sekä 30.5.2022.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on järjestetty työneuvottelu 11.2.2022 (ei MRL § 66:n mukainen viiranomaisneuvottelu), josta on muistio selostuksen liitteenä 12.

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 Oyj: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 vaihtuvaisältöistä 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 puistomuuntamoaa 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

Täydennetty 30.5.2022:

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 8.11.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 8.11.2021 § 281.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 11.11. - 10.12.2021.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana yksi (1) muistutus osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Lausunnot ja muistutus ovat selostuksen liitteenä 13 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutukseen liitteenä 14.

8.11.2021 päivättyyn kaavakarttaan on ennen kaavan hyväksymisvaihetta tehty saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia:

- Aluevarausmerkintää kortteleissa 1 ja 2 on muutettu KTY-1 → KTY-3 ja kaavamääräyksestä (KTY-3) on poistettu asumisen salliva määräys, jotta asetuksen mukainen suoja/varoetäisyys viereisen kiinteistön maa-ainesten ottotoimintaan toteutuu
- KTY-korttelialueiden kaavamääräyksissä myymälätiloihin liittyvä määräys on muutettu muotoon "Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta."
- Korttelin 1 itä- ja pohjoisosaan on lisätty 10 metrin levyinen virkistysaluekaistale (VL)
- Kaavakarttaan on lisätty vesihuoltoverkostoa varten varattuja alueen osia päivitetyn hulevesisuunnitelman mukaisesti

- Kaavakarttaan KTY-kortteliin 3 on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).
- Energiahuollon alueet (EN) on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiksi (ET)

Muutokset ovat vähäisiä ja 30.5.2022 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.5.2022 päivätyn Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan kokouksessaan __.__.2022 § __.

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) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).

Mitoitus

Täydennetty 30.5.2022:

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

Toimitilarakennusten korttelialuetta on noin 17,3 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 11,5 ha, virkistysaluetta noin 13,5 ha, liikennealuetta noin 17,2 ha, suojaviheraluetta noin 0,9 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta noin 0,05 ha ja katualuetta noin 2,9 ha.

Toimitilarakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 86 502 k-m² (e=0,5) ja teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 57 458 k-m² (e=0,5).

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä: 143 960 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 valtatietä 3 noin 4,5 km luoteeseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Täydennetty 30.5.2022:

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

Korttelit 3 (osa) ja 4 (osa)

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävä istutuksilla. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Korttelit 3 (osa)

KTY-2

Toimitilarakennusten korttelialue.

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

Korttelit 1 ja 2

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Korttelit 4 (osa) ja 5

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

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

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

Eritysisalueet

EV

Suojaviheralue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet



Maantien alue.

Kaavamuutoksessa 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 toteuttamiskataulu 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 valtatievarressa olevan 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

Täydennetty 30.5.2022:

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 kehittyessään 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 syntymisen.

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 ulkovarastointialueiden 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, liikenteelliset vaikutukset

Liikenteellinen sijainti

Hanhijärven yritysalue sijaitsee rakenteilla olevan eritasoliittymän kyljessä, valtatie 3 (Hämeenkyrönväylän) varrella, noin 5 kilometriä Hämeenkyrön keskustasta ja 32 kilometriä Tampereen keskustasta. Hämeenkyrön nykyisen taajama-alueen reunalle alueelta on noin 3 kilometriä.

Liikkumistottumukset

Antti Rehunen Suomen ympäristökeskuksesta (2019) on laatinut yhdyskuntarakenteen vuoden 2017 vyöhykkeille liikkumisen tunnusluvut valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen 2016–2017 tulosten perusteella. Hanhijärven yritysalue sijoittuu Tampereen

kaupungin kehysalueen ja läheisen maaseudun haja-asutusalueen vyöhykkeelle, maaseudun yli 5000 asukkaan taajaman reunalle.

Henkilöautolla kulkeminen on yleisin liikkumistapa maaseudun yli 5000 asukkaan taajamissa (keskusta-alueella 56 %, taajama-alueella 70 %). Pyöräilyn osuus matkojen lukumäärästä on 7-12 % ja joukkoliikenteen osuus hyvin pieni (noin 1-3 %). Yhdyskuntarakennetta tiivistämällä ja täydentämällä sekä joukkoliikennepalveluja ja jalankulku- ja pyöräilyväyliä parantamalla voidaan kestävien liikkumismuotojen osuutta kasvattaa.

Tampereen kaupungin kehysalueen ja läheisen maaseudun haja-asutusalueen vyöhykkeellä henkilöautolla kulkeminen on vielä yleisempää kuin maaseutukeskuksissa (noin 78 %), ja pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus liikkumisesta on hyvin pieni (2 %). Haja-asutusalueilla kestävien liikkumismuotojen edistäminen on haastavaa etäisyyksien ja vähäisten käyttäjämäärien takia.

Ajoneuvoliikenne

Hanhijärven yritysalue sijaitsee ajoneuvoliikenteen kannalta edullisesti rakenteilla olevan eritasoliittymän kyljessä, valtatie 3 varrella. Eritasoliittymään on rakenteilla suora ajoliikenneyhteys yritysalueelle myös Hämeenkyrön taajamaan, nykyistä valtatie 3 pitkin. Alue on siten erittäin hyvin valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti saavutettavissa ajoneuvoliikenteellä. Ajoaika esimerkiksi Tampereen keskustasta on noin 26 minuuttia ja Hämeenkyrön keskustasta noin 4 minuuttia.

Alueen tuottama ajoneuvoliikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, millaista toimintaa alueelle sijoittuu. Kohdassa *Liikenne-ennuste* on kuvattu vaihtoehtoja, joiden pohjalta on arvioitu alueen tuottamaa ajoneuvoliikennettä. Kaikki vaihtoehdot ovat Hämeenkyrön nykyiseen elinkeinotoimintaan nähden hyvin optimistisiä eli ns. maksimivaihtoehtoja. Maksimivaihtoehdoissa alueen tuottama ajoneuvoliikenteen määrä (sisältää pakettiautot) vuorokaudessa on noin 700 - 1200 ajoneuvoa (sis. sisääntulevan ja uloslähtevän liikenteen), jos kaikki työ- ja asiointiliikenne alueelle tapahtuu autolla.

Raskaan liikenteen kuljetukset

Hanhijärven yritysalue sijaitsee raskaan liikenteen kuljetusten kannalta erittäin edullisesti lähellä valtatie 3 ja rakenteilla olevan eritasoliittymän kyljessä. Asemakaavalla ei ole haitallisia vaikutuksia

raskaan liikenteen kuljetuksiin alueella, sillä kiertoliittymä on mitoitettu rakennussuunnitteluvaiheessa (Vt 3 Hämeenkyrönväylä) myös erikoiskuljetuksille.

Alueen tuottama raskas liikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, millaista toimintaa alueelle sijoittuu. Kohdassa *Liikenneennuste* on kuvattu vaihtoehtoja, joiden pohjalta on arvioitu alueen tuottamaa raskasta liikennettä. Kaikki vaihtoehdot ovat Hämeenkyrön nykyiseen elinkeinotoimintaan nähden hyvin optimistisia eli ns. maksimivaihtoehtoja. Maksimivaihtoehdoissa alueen tuottama raskaan liikenne on vuorokaudessa noin 1000 – 1200 ajoneuvoa (sis. sisääntulevan ja uloslähtevän liikenteen).

Jalankulku ja pyöräily

Hämeenkyrön kaltaisessa maaseututaajamassa jalankulun ja pyöräilyn osuus liikkumisesta on suhteellisen pieni (Antti Rehunen 2019). Työmatkapyöräilyn houkuttelevuus voi kasvaa tulevaisuudessa ajoneuvoliikenteen kustannusten noustessa. Etäisyyden puolesta uusi työpaikka-alue on hyvin saavutettavissa pyörällä Hämeenkyrön taajama-alueilta, mutta pyöräilyväylän puuttuminen osalta matkaa nykyistä valtatieltä 3 (noin 2 km) heikentää työmatkapyöräilyn turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Kohdassa *Liikenne-ennuste* on kuvattu vaihtoehtoja, joiden pohjalta on arvioitu alueen tuottamaa liikennettä. Osa työmatkaliikenteestä voi toteutua pyöräilynä. Jos pyöräilijöiden määrät arvioidaan suhteessa aluetyyppiin (sijainti maaseututaajaman reunalla), voi alue synnyttää eri toteumavaihtoehdosta riippuen noin 20-60 pyöräilymatkaa vuorokaudessa.

Hanhijärven yritysalueen katusuunnitelmassa on huomioitu jalankulku sekä pyöräily alueen sisällä niin, että Hanhijärvenkaaren piennar on normaalia leveämpi. Hanhijärven eritasoliittymän rakennussuunnitelmassa eritasoliittymäsillalle on osoitettu jalankulku- ja pyöräilyväylä yritysalueen liittymään asti.

Joukkoliikenne

Hämeenkyrön kaltaisessa maaseututaajamassa ja Tampereen kaupungin kehysalueen ja läheisen maaseudun haja-asutusalueen vyöhykkeellä joukkoliikenteen osuus liikkumisesta on suhteellisen pieni (Antti Rehunen 2019). Joukkoliikenteen palvelutaso on suhteellisen heikko suhteessa henkilöautoliikenteen palvelutasoon (nopeus, sujuvuus) valtatie 3 vyöhykkeellä. Joukkoliikenteen houkuttelevuus voi kasvaa tulevaisuudessa ajoneuvoliikenteen kustannusten noustessa, mutta tämä edellyttäisi paljon satsauksia

valtatie 3 ja Tampereen kaupunkiseudun poikittaiseen joukkoliikenteeseen.

Hanhijärven yritysalueen katusuunnitelmassa katualueen leveys sallii tarvittaessa Hanhijärvenkaarteelle joukkoliikenteen pysäkkien sijoittamisen, mutta nyt niitä ei ole katusuunnitelmassa esitetty. Myös valtatie 3 rakennussuunnitelmassa ramppien geometria sallii, että niihin lisätään tarvittaessa myöhemmin joukkoliikenteen pysäkit, mutta nyt niitä ei olla rakentamassa. Joukkoliikenteen sujuvuuden, reittijärjestelyjen ja nopeuden kannalta joukkoliikenteen pysäkit rampilla ovat todennäköisempi vaihtoehto tulevaisuudessa kuin pysäkit yritysalueella. Tällöin tulee ratkaistavaksi myös jalan kulun turvallisuus pysäkeiltä yritysalueelle.

Kohdassa *Liikenne-ennuste* on kuvattu vaihtoehtoja, joiden pohjalta on arvioitu alueen tuottamaa liikennettä. Osa työmatkaliikenteestä voi toteutua joukkoliikenteellä. Jos joukkoliikenteen käyttäjien määrät arvioidaan suhteessa aluetyyppiin (sijainti maaseutu-alueen reunalla), voi alue synnyttää eri toteumavaihtoehdosta riippuen noin 4-15 joukkoliikenteen matkaa vuorokaudessa.

Liikenne-ennuste

Hanhijärven yritysalueen tuottama ajoneuvoliikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, millaista toimintaa alueelle sijoittuu. Tämän vuoksi alueen liikenne-ennusteen pohjaksi laadittiin neljä erilaista vaihtoehtoa sen pohjalta, mitä asemakaava mahdollistaa ja millainen yritystoiminta alueelle sijoittuu todennäköisimmin. Kaikki vaihtoehdot ovat Hämeenkyrön nykyiseen elinkeinotoimintaan nähden hyvin optimistisia eli ns. maksimivaihtoehtoja.

Yritysalue tulee todennäköisesti rakentumaan seuraavan kymmenen vuoden aikana. Liikenne-ennusteen mukaiset liikennemäärät voivat olla siten ajankohtaisia vuoteen 2035 mennessä. Tämän jälkeen toiminta alueella voi tehostua ja työntekijöiden määrä kasvaa. Herkkyystarkastelu on tehty 10 % kasvulle vuoteen 2050 mennessä erilliseen taulukkoon.

Liikenne-ennusteen pohjalle tehdyt oletukset eri vaihtoehdossa:

Vaihtoehto 1: Alue toteutuu teollisuusalueena. Työntekijöitä 15 / yritys (valtakunnallinen keskiarvo teollisuusalan yritysten työpaikkamäärissä).

Vaihtoehto 2: Alue toteutuu teollisuusalueena, jossa joka toisen KTY-tonteilla sijaitsevan yrityksen tiloihin sijoittuu myymälätiloja (luettu liikenne-ennusteessa tukkukaupaksi) 15 % toteutuneesta kerrosalasta. Kerrosalasta oletetaan toteutuvan noin 60 %. Työntekijöitä 15 / yritys (valtakunnallinen keskiarvo teollisuusalan yritysten työpaikkamäärissä).

Vaihtoehto 3: Alue toteutuu teollisuusalueena. Alueelle sijoittuu yksi suuri työnantaja (suurin työnantaja vuonna 2020 Hämeenkyrössä 168 työntekijää) ja loppuilla tonttipaikoilla 15 työntekijää / yritys (valtakunnallinen keskiarvo teollisuusalan yritysten työpaikkamäärissä). Käytännössä alueelle voisi sijoittua kaikki Hämeenkyrön 10 tämänhetkistä suurinta yritystä yli 50 % työpaikkamääräkasvulla.

Vaihtoehto 4: Alue toteutuu 50 % teollisuusalueena ja 50 % varastoalueena. Varasto-alueiden kerrosaloista toteutuu 70 %. Varastoalueet synnyttävät 0,8 henkilö- ja pakettiauton käyntiä alueella 100 toteutunutta kerrosalaneliometriä kohden / vrk. Teollisuusyrityksillä 15 työntekijää / yritys (valtakunnallinen keskiarvo teollisuusalan yritysten työpaikkamäärissä).

Hanhijärven yritysalueen liikenne-ennuste eri toteumavaihtoehtoissa

	Henkilöliikenne + pakettiautot / vrk sisääntulotietä	Raskas liikenne / vrk sisääntulotietä	Huipputunti henkilöliikenne	Huipputunti raskas liikenne	Huipputunti yhteensä (16-17)	Huipputunti sisälle alueelle	Huipputunti alueelta ulos
<i>Vaihtoehto 1</i>	720	960	177	67	244	43	201
<i>Vaihtoehto 2</i>	878	960	212	67	279	60	219
<i>Vaihtoehto 3</i>	1026	960	252	67	320	47	273
<i>Vaihtoehto 4</i>	1194	1200	294	84	378	58	320

Herkkystarkastelu: 10 % liikenteen määrän kasvu vuoteen 2050 mennessä

	Henkilöliikenne + pakettiautot / vrk sisääntulotietä	Raskas liikenne / vrk sisääntulotietä	Huipputunti henkilöliikenne	Huipputunti raskas liikenne	Huipputunti yhteensä (16-17)	Huipputunti sisälle alueelle	Huipputunti alueelta ulos
<i>Vaihtoehto 1</i>	792	1056	195	74	269	47	221
<i>Vaihtoehto 2</i>	1045	1056	251	74	324	75	249
<i>Vaihtoehto 3</i>	1129	1056	278	74	352	52	300
<i>Vaihtoehto 4</i>	1314	1373	323	96	419	65	354

Liikenteen toimivuus

Jos yritysalueen kyljessä olevan kiertoliittymän toimivuus voidaan turvata, yritysalueella ei ole haitallisia vaikutuksia myöskään valtatien 3 liikenteen toimivuuteen. Tämän vuoksi arvioitiin yritysalueen vaikutukset kiertoliittymän toimivuuteen.

Yritysalueen tulosuunnan ennustettu liikennemäärä kiertoliittymään on vaihtoehdosta riippuen noin 200-320 ajoneuvoa iltapäivän huipputunnin aikana (herkkyystarkastelussa 220-350 ajoneuvoa). Valtatien 3 Hämeenkyrönväylän rakennussuunnitelman aikana (2020) laadittujen liikenne-ennusteiden pohjalta laskettu kiertävä liikenne yritysalueen liittymän kohdalla on vuonna 2040 huipputunnin aikana noin 240 ajoneuvoa (herkkyystarkastelussa 260 ajoneuvoa).

Ennustetuilla liikennemäärillä sekoittumisalueen välityskyky ei ulotu kriittiselle tasolle, eikä yritysalueen tuottama liikennemäärä heikennä kiertoliittymän toimivuutta. Jos tulosuunnan eli yritysalueen suunnan liikennemäärät kasvavat huipputunnin aikana yli 1000 ajoneuvoon kiertävän liikenteen pysyessä samassa, kiertoliittymän välityskyky voi alkaa heikentyä suomalaisen ja saksalaisen kiertoliittymän toimivuudelle laadittujen laskentamenetelmien perusteella (Kiertoliittymän välityskyky, Tiehallinto 2009). Jos liikennemäärien kehitys on tässä ennustettua nopeampaa ja nähtävillä on, että yritysalueen tulosuunnan liikennemäärät ylittävät 1000 ajoneuvoa huipputunnin aikana, tulee kiertoliittymän toimivuus varmistaa simuloinnin ja tarvittaessa parantaa kiertoliittymän välityskykyä.

Yritysalueella Hanhijärvenkaarella on liittyminen kielletty KTY-kortteleihin kiertoliittymän jälkeen noin 80 metrin matkalta. Ennustetuilla liikennemäärillä KTY-tontin 1- ja 2 tonttien liittymän läheisyys ei haittaa kiertoliittymän toimivuutta. Jos 2-korttelin 1- ja 2-tontteille syntyy paljon sisään, kiertoliittymän suunnasta Hanhijärvenkaarelda vasemmalle kääntyvää liikennettä iltapäivän huipputunnin aikana samalla kun Tampereen suunnasta Hämeenkyrön suuntaan kääntyvä liikenne kasvaa kiertoliittymässä nyt ennustettua merkittävästi voimakkaammin, voi riskinä olla jonojen ulottuminen kiertoliittymään. Nyt ennustetuilla liikennemäärillä tätä riskiä ei kuitenkaan ole.

Liikenteellisen toimivuuden kannalta yritysten, joiden toimintaan liittyy myymälä- tai muuta tukkukauppaa, olisi suotuisinta sijoittua KTY-kortteihin 1, 3 ja 4.

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 muinaismuisto- 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. Kaava-alueelle suositellaan laaditun hulevesisuunnitelman (liite 9) mukaisesti tontti/korttelikohtaista viivytystä ennen hulevesien purkua maastoon tai liitosta hulevesiviemäriin. Lisäksi teollisuus- ja varastorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueiden pysäköintialueelle suositellaan öljyn- ja hiekanerotusta. Tontti- ja korttelikohtaisen hulevesien hallinnan lisäksi esitetään alueellista hulevesien viivytystä ja alueellista hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa Paskolammiin purettaville hulevesille, sillä Paskolammi on viitasammakkojen lisääntymis- ja levähtämisaluetta ja näiden alueiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Tontit, joille on esitetty suunnitelmakartalla hulevesien purkua maastoon, voidaan mahdollisuuksien mukaan liittää myös hulevesiviemäriin. Näillä tonteilla kuitenkin suositellaan ensisijaisesti maastoon purkua, jotta saadaan vähennettyä Paskolammiin johdettavan huleveden määrää. Kaava-alueen tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että hulevesien purku maastoon tai hulevesiviemäriin on mahdollista. Hulevesien johtaminen toteutetaan kaava-alueella ojilla, painanteilla ja hulevesiviemärillä.

Kaavassa on korttelien 1 ja 5 väliselle virkistysalueelle osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa ja kortteleihin 3, 4 ja 5 on osoitettu vesihuoltoverkostoa varten varattuja alueen osia. Kaavan yleisten määräysten mukaan korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytettäviä ja 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 katualuei-

den hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennusluoppa haettaessa.

Alueen vesi- ja sähköhuoltoon liittyen teollisuusrakennusten kortteliin 5 sekä toimitilarakennusten kortteliin 2 ja 3 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET) ja yleisiin kaavamääräyksiin on 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

Täydennetty 30.5.2022:

Maisemarakenne, luonnonolot

Maisema

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 km².

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien esimerkiksi rakennuspaikan 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.

Luontoarvot

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. Edellä mainitut alueet on kaavassa osoitettu osin liikennealueeksi alueelle laaditun ja 27.5.2016 hyväksytyen uuden Hämeenkyrönväylän tiesuunnitelman mukaisesti.

Kaava-alueen itäpuolella sijaitseva Paskolampi todettiin maa-ainnesluvan yhteydessä laaditussa viitasammakkoselvityksessä lajin lisääntymis- ja levähdysalueeksi. Lampi on selvityksen mukaan myös todennäköisin lajin talvehtimispaikka, koska lähialueilla ei ole muita yhtä potentiaalisia kohteita horrostamiseen. Levähdyspaikoiksi tulkittiin selvityksessä lammen lisäksi rantaviivasta noin 20-30 metrin etäisyydelle ulottuva vyöhyke. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee hävittämis- ja heikentämiskielto ja kutuajan ja kesäajan levähdyspaikkojen lisäksi viitasammakon talvehtimispaikat tulisi jättää maankäytön suunnittelussa toimenpiteiden ulkopuolelle. Lisääntymispaikoilla ei tulisi suorittaa elinympäristöä radikaalisti muuttavia toimia, kuten rakentamista, ruoppaamista tai vesikasvien niittoa, pensaskerroksen poistoa tai avohakkuuta. Koska lajin tarkoista vedenlaatuvaatimuksista ei ole julkaistu tietoa, selvityksessä suositellaan, että lampeen ei johdeta vesiä, jotka voivat muuttaa vedenlaatua tai pH:ta viitasammakoille epäedulliseen suuntaan. Liito-oravan mahdolliseen elinympäristöön liittyvien maankäyttösuositusten mukaan hulevesiratkaisuissa tulisi pyrkiä estämään kiintoaineksen valuminen alueelle.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä alueen luontoarvoja välittömästi heikentäviä vaikutuksia ja kaavassa on pyritty turvaamaan sekä virkistys sekä viheralueiden jatkuvuus. Kaava-alueella sijaitsevat suoalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi ja virkistysalueiden välille sekä virkistysalueilta kaava-alueen ulkopuolelle on osoitettu viheryhteydet. Lisäksi korttelin 1 pohjois- ja itäosaan on osoitettu 10 metriä leveä viheraluekaistale. Aiemmin rakentamaton metsäinen alue tulee kaavan myötä rakennettavaksi, jolloin luon-

nontilainen metsäinen maisema vähenee. Kaava-alueen välittömään lähiympäristöön jää kuitenkin laajalti metsäistä virkistykseen soveltuvaa aluetta.

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.

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 varsinkin 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.

Hämeenkyrön ympäristölautakunta on myöntänyt suunnittelualueen viereiselle kiinteistölle 108-418-5-3 Lähdekallio (suunnittelualueen itäpuolella) maa-aineslain (555/1981) 6 §:n mukaisen luvan maa-ainesten ottamiseen sekä ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisen ympäristöluvan kalliokiviaineksen louhintaan ja murskaamiseen sekä jäteasfaltin vastaanottoon, varastointiin ja murskaukseen. Kiinteistö sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella Paskolammin metsätien varrella noin 500 m valtatie 3

pohjoispuolella. Ottotoimintaa ei kuitenkaan uloteta 100 m lähemmäs lampea ja ottoalueelle on jätetty 25 m suojavyöhyke alueen koillisreunassa kulkevaan voimalinjaan sekä 30 m vyöhyke naapurien rajoihin.

Maa-ainelain mukaan maa-aineksia ei saa ottaa muun muassa siten, että se aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisen luonnonesiintymän tuhoutumista, huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantumista, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa. Päättöspöytäkirjan lupamääräysten perustelujen mukaan kallioulouhinnasta ei saa muun muassa aiheutua pinta- tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa, toiminta-alueen työajoissa on noudatettava valtioneuvoston asetuksen 800/2010 8 § mukaisia aikarajoja eikä louhinnan ja siihen liittyvän toiminnan aiheuttama melutaso saa ylittää lähimmän asutun kiinteistön piha- alueella A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB (LAeq) eikä yöohjearvoa (klo 22- 7) 50 dB. Pölypitoisuudet eivät saa ylittää valtioneuvoston asetuksen arvoja asutukseen käytettävällä alueella ja alueella on huomioitava, ettei pölyäminen aiheuta lähiympäristössä elävän viitasammakkopopulaation elinympäristölle heikentävää vaikutusta. Valtioneuvoston asetuksessa kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta määrätään, että toiminnon etäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä (Muraus-asetus 3 §).

Kaavassa on huomioitu viereisen kiinteistön maa-ainesten ottoon liittyvä toiminta sekä asetuksen mukainen etäisyys lähimpään asutukseen. Kaavakartalla maa-ainesten ottoaluetta lähinnä olevan KTY-korttelin 1 itä- ja koillisosaan on osoitettu 10 metrin levyinen viheraluekaistale ja KTY-korttelit 1 ja 2 on osoitettu kaavamerkinällä KTY-3. KTY-3-kaavamääräyksessä ei sallita asumisen sijoittumista korttelialueelle, jotta 300 metrin suojaetäisyys lähimpään asumiseen täyttyy. Asemakaava ei ole esteenä naapurikiinteistölle myönnetyn maa-aines- ja ympäristöluvan mukaiselle toiminnalle.

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~~ 30.5.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.