



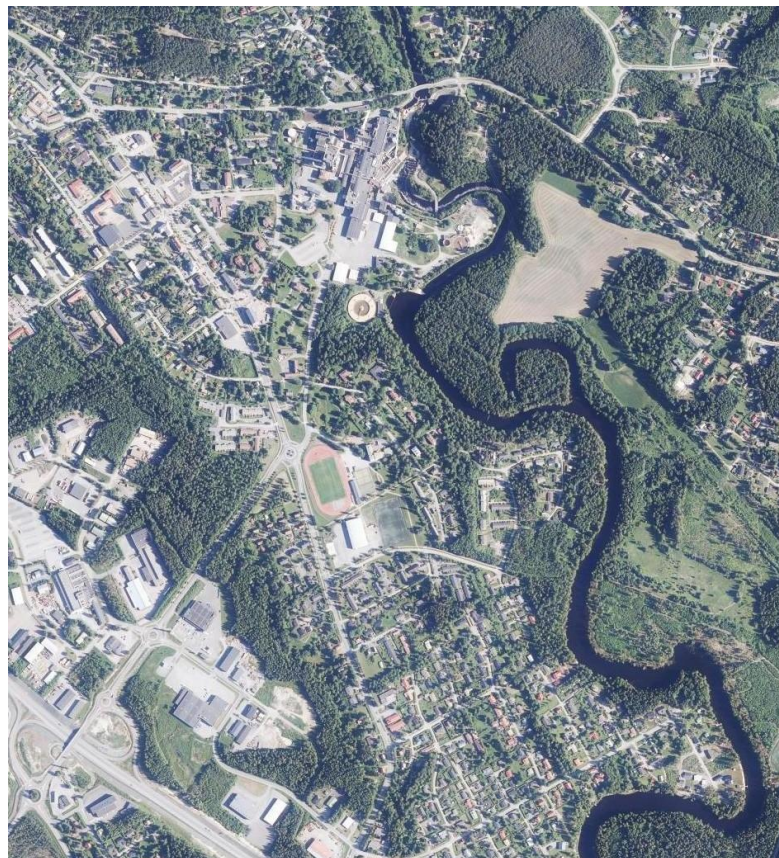
HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYRÖSKOSKEN VIHERALUEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



20.2.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

| | |
|---|-----------|
| 1. Perus- ja tunnistetiedot | 4 |
| 1.1. Tunnistetiedot | 4 |
| 1.2. Kaava-alueiden sijainnit..... | 4 |
| 1.3. Kaavamuutosten tarkoitukset | 5 |
| 1.4. Asemakaavamuutosten esitystapa | 6 |
| 2. Lähtökohdat..... | 7 |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueiden oloista | 7 |
| Alueiden yleiskuvaus | 7 |
| Rakennettu ympäristö | 7 |
| Luonnonympäristö | 8 |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot..... | 10 |
| Maanomistus | 10 |
| 2.2. Suunnittelutilanne..... | 10 |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet..... | 10 |
| Maakuntakaava | 11 |
| Yleiskaava | 14 |
| Asemakaava | 17 |
| Rakennusjärjestys | 19 |
| Luontoselvitys | 19 |
| Pohjavesi | 19 |
| Kaavan pohjakartta..... | 19 |
| Rakennuskiellot | 19 |
| 3. Suunnittelun vaiheet | 20 |
| 3.1. Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen... | 20 |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö | 20 |
| Viranomaisyhteistyö..... | 20 |
| Osalliset ja vireille tulo | 20 |
| Kaavaluonnos | 21 |
| Kaavaehdotus | 21 |
| Kaavan hyväksyminen..... | 21 |
| 4. Asemakaavamuutosten kuvaus | 22 |

| | | |
|--|---|-----------|
| 4.1. | Kaavan rakenne | 22 |
| | Mitoitus..... | 22 |
| 4.2. | Aluevaraukset | 22 |
| | Korttelialueet | 22 |
| | Virkistysalueet | 22 |
| | Katualue | 22 |
| 4.3. | Asemakaavamuutosten vaikutukset | 23 |
| | Yleiskaavallinen tarkastelu | 23 |
| | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 23 |
| | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 24 |
| | Vaikutukset liikenteeseen..... | 24 |
| | Asemakaavamuutosten muut vaikutukset | 24 |
| 5. Asemakaavamuutosten toteutus | | 25 |
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 25 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus..... | 25 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta..... | 25 |

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
 - 5) Vastine lausuntoihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

VERSIOHISTORIA

| | | | |
|-----|--------------|-----------|--|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 20.2.2025 | Käsitelty Hämeenkyrön kunnan- hallituksessa __.__.2025 § __ |
| | | | |

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HÄMEENKYRÖN KUNTA KYRÖSKOSKEN VIHERALUEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Asemakaavojen muutokset koskevat:

Kaava-alue 1 Kaartotie: Korttelin 32 tonttia 9.

Kaava-alue 2 Alasentie: Korttelin 38 tontteja 7 ja 8 sekä puistoaluetta (P).

Kaava-alue 3 Eteläntie: Korttelin 95 tonttia 3 sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavojen muutoksilla muodostuu:

Kaava-alue 1 Kaartotie: Puistoaluetta (VP).

Kaava-alue 2 Alasentie: Puistoaluetta (VP) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

Kaava-alue 3 Eteläntie: Korttelin 95 tontti 3 ja lähivirkistysaluetta (VL).

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 25.9.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

on ollut nähtävillä

25.9.-28.10.2024

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä

__.__. - __.__.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä

__.__. - __.__.2025

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan

__.__.2026

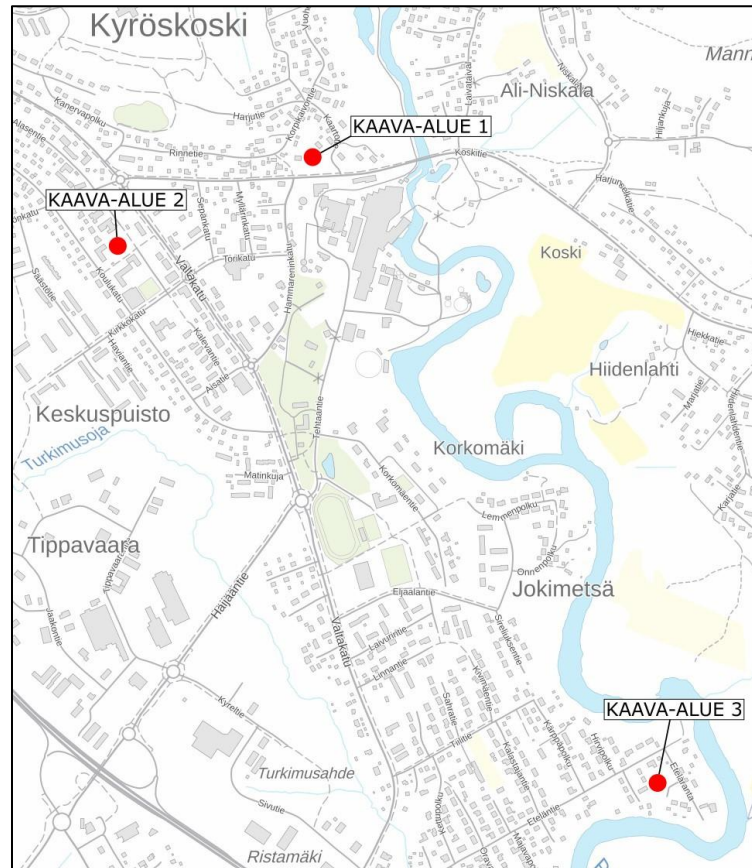
1.2. Kaava-alueiden sijainnit

Kaava-alue 1 sijaitsee Kaartotiellä Kyröskosken keskustan koillispuolella n. 0,5 kilometrin päässä.

Kaava-alue 2 sijaitsee päiväkodin ja koulun läheisyydessä Alasentiellä Kyröskosken keskustassa.

Kaava-alue 3 sijaitsee Eteläntiellä Kyröskosken keskustan kaakkoispuolella n. 2,5 kilometrin päässä.

Suunnittelualueiden suurpiirteiset sijainnit kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

1.3. Kaavamuutosten tarkoitukset

Kaava-alueen 1 korttelin 32 rakentamaton erillispientalotontti 9 (AO) on tavoitteena muuttaa puistoalueeksi (VP). Rakennuspaikka on maaston muodoltaan vaikeasti rakennettava, sillä se laskeutuu voimakkaasti nykyiseen tontin eteläpuolella olevaan puistoon. Korttelin 32 tontti 9 on luontevaa liittää jo olemassa olevaan puistoalueeseen ja näin muodostaa yhtenäinen laajempi puistoalue.

Kaava-alueen 2 kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 38 tontit 7 ja 8 puistoalueeksi (VP), sillä tontit ovat rakentamattomat ja nykyisellään jo käytössä puistoalueena. Lisäksi alueelle toteutunut jalankulku- ja pyöräilyväylä merkitään kaavakartalle.

Kaava-alueen 3 lähivirkistysalueesta (VL) vähäinen osa on tarkoitus liittää korttelin 95 tonttiin 3 ja virkistysalueen läpi kulkeva ul-

koilureittimerkintä on tavoitteena poistaa. Muutettava lähivirkistysalue kuuluu samaan kiinteistöön (TOIVOLA 108-436-6-153) korttelin 95 tontin 3 kanssa. Asemakaavan mukaisen ulkoilureitin rakentaminen yksityisen maanomistajan alueelle ei ole kunnan tavoitteiden mukaista. Ulkoilureitti ei palvele yleistä tarvetta, koska samansuuntainen liikkuminen on mahdollista saman korttelin alueella Etelärannan katualueen kautta.

1.4. Asemakaavamuutosten esitystapa

Asemakaavamuutokset on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueiden oloista

Alueiden yleiskuvaus

Kaava-alue 1 käsittää asemakaavoitetun korttelin 32 rakentamattoman erillispientalotontin 9, johon kuuluvat Hämeenkyrön kunnan kiinteistöt JAAKONMAA 108-411-1-131 ja TIENPOHJA 108-411-22-0 sekä KULMA 108-411-16-7, joka on yksityisessä maanomistuksessa. Suunnittelualue on yhteensä n. 0,14 hehtaaria.

Kaava-alue 2 käsittää kaksi asemakaavoitettua, mutta rakentamattomaa korttelin 38 tonttia 7 ja 8 kiinteistöillä KESKINEN 108-408-3-145 ja NOTKOLA 108-408-3-146 sekä puistoaluetta kiinteistöllä Kosken-Alanen 108-408-7-54. Suunnittelualue on yhteensä n. 0,38 hehtaaria.

Kaava-alue 3 käsittää korttelin 95 erillispientalotontin 3 kiinteistöllä TOIVOLA 108-436-6-153 ja kiinteistölle kuuluvaa lähivirkistysaluetta (VL) sekä kiinteistön JOKIRINNE 108-436-6-12 lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 0,26 hehtaaria.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueilla 1 ja 2 ei ole rakennuksia, mutta niiden lähiympäristöt ovat pääasiassa erillispientalovaltaisia alueita, joista osa tonteista on rakennettuja ja osa rakentamattomia. Kyröskosken keskustassa kaava-alueen 2 viereisillä tonteilla on myös päiväkotia, koulu sekä palvelutalo. Kaava-alueella 3 on omakotitalo piharakennuksineen sekä viheraluetta.

Kaava-alue 1 on osa Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet-nimistä maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Yläharjun kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta. Kaava-alueelta 2 ja 3 ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita.



Kaava-alueen 1 rakennettua ympäristöä.



Kaava-alueen 2 rakennettua ympäristöä.



Kaava-alueen 3 rakennettua ympäristöä.



Luonnonympäristö

Kaava-alueen 1 rakennuspaikka on maaston muodoiltaan vaikeasti rakennettava, sillä se laskeutuu voimakkaasti tontin eteläpuolella olevaan puistoon. Suunnittelualue on luontevaa liittää jo olemassa olevaan puistoalueeseen ja näin muodostaa yhtenäinen laajempi puistoalue. Kaava-alue 1 sekä sen eteläpuolella oleva puisto ovat runsaspuustoista ja tiheäkasvillista aluetta.

Kaava-alue 1 on maaperältään harjujen ulkopuolista sora- ja hiekkakerrostumaa.



Kaava-alueen 1 luonnonympäristöä.



Kaava-alue 2 on tällä hetkellä hoidettua puistoaluetta, jossa kasvaa vähäisesti havu- ja lehtipuita. Kaava-alue 2 on maaperältään karkeaa hietaa.



Kaava-alueen 2 luonnonympäristöä.



Kaava-alueen 3 lähivirkistysalueesta vähäinen osa on tarkoitus liittää korttelin 95 tonttiin 3 ja virkistysalueen läpi kulkeva ulkoilureitimerkintä on tavoitteena poistaa. Kaava-alueelle jää kuitenkin suurin osa lähivirkistysalueesta virkistyskäyttöön.

Kaava-alue 3. on pintamaalajiltaan hiesua ja pohjamaalajiltaan savea.



Kaava-alueen 3 luonnonympäristöä.



Alueet ovat muokattuja ja hoidettuja eikä niillä tiedetä olevan erityisiä luontoarvoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue 1 on osa Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet -nimistä maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Yläharjun kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta.

Suunnittelualueilta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Kaava-alueen 1 kiinteistöt JAAKONMAA 108-411-1-131 ja TIENPOHJA 108-411-22-0 ovat Hämeenkyrön kunnan omistuksessa ja kiinteistö KULMA 108-411-16-7 on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaava-alueen 2 kiinteistöt KESKINEN 108-408-3-145 ja NOTKOLA 108-408-3-146 ovat Hämeenkyrön kunnan omistuksessa ja Alasantien kiinteistö Kosken-Alanen 108-408-7-54 on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaava-alueen 3 kiinteistö TOIVOLA 108-436-6-153 on yksityisessä maanomistuksessa ja kiinteistö JOKIRINNE 108-436-6-12 on 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

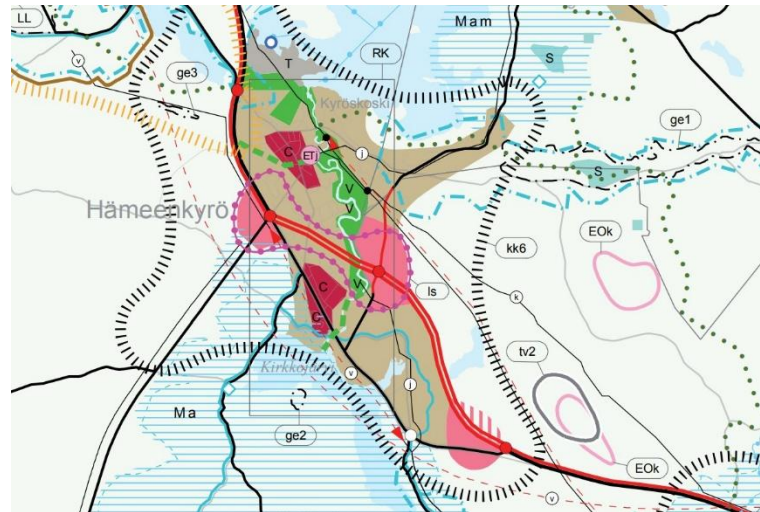
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys- destä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

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

Suunnittelualueet on maakuntakaavassa osoitettu pääosin taaja- matoimintojen alueiksi ja ne sijaitsevat kasvutaajamien kehittä- misvyöhykkeellä. Alasentiellä sijaitseva kaava-alue 2 on osoitettu keskusta toimintojen alueeksi (C) ja lisäksi kaava-alueesta 3 osa on osoitettu virkistysalueeksi (V). Kaava-alue 1 on osoitettu maa- kunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, Kyrös- kosken tehdasyhdyskunnan asuinalueeksi.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

C

Keskustatoimintojen alue.

Merkinällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

V

Virkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

kk6

**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. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen 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-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaava tukee pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa ja vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Kaavatyössä tarkistetaan kaupan ohjauksen ratkaisua

päivitetyn maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lisäksi tarkastellaan Puolustusvoimien toimintaan liittyvien suoja-alueiden ajantasaisuus. Vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ollut viranomaisilla lausuttavana keväällä 2024, ja maakuntahallitus on antanut lausuntoihin vastineen. Kesän 2024 aikana on tehty jatkoselvityksiä liittyen tuulivoimaloiden maisema- ja hiilinieluvaikutuksiin, Natura 2000 alueisiin kohdentuviin vaikutuksiin sekä yksittäisten luonnonsuojelualueiden perusteisiin.

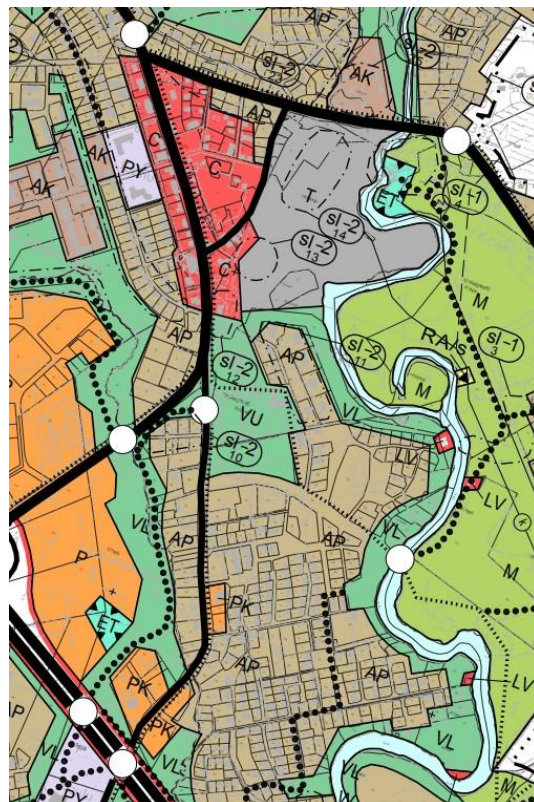
Lisäselvitykset valmistuivat syksyn 2024 alussa ja niiden mukaan täydennetyt kaava-aineistot on asetettu nähtäville ajalle 1.11.-1.12.2024. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä Pirkanmaan liiton maakuntavaltuustossa keväällä 2025.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan määräyksiä.

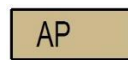
Yleiskaava

Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010

Ote yleiskaavasta:



Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen.

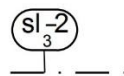
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKKAITA RAKENNUKSIA TAI RAKENNUSRYHMIÄ SISÄLTÄVÄN ALUEEN RAJA.

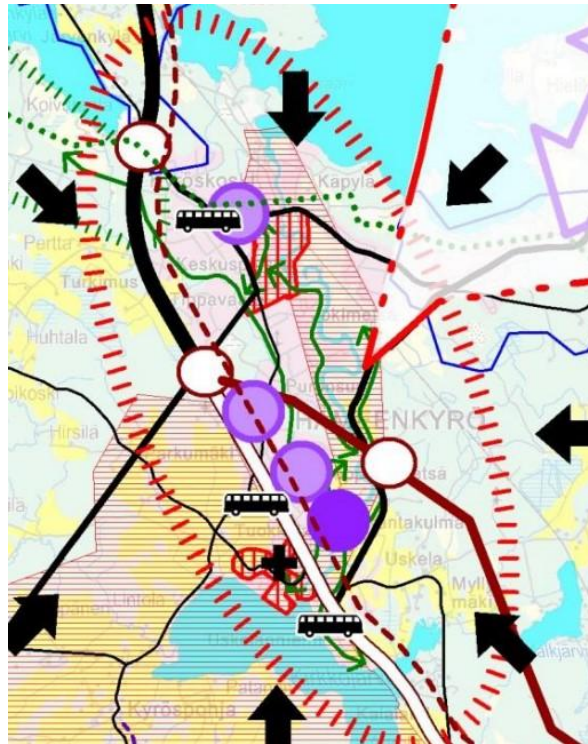
Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen.

Keskustan yleiskaavassa 2010 (hyväksytty 1996, vahvistettu 2001) kaava-alueet on osoitettu pääasiassa pientalovaltaisen asutuksen alueeksi (AP). Hyvin vähäinen osa on osoitettu kaava-alueesta 3 lähivirkistysalueeksi (VL) ja kaava-alueesta 2 keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi kaava-alue 1 kuuluu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävään alueeseen (sl-2).

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa myös Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä strateginen yleiskaava, jossa maankäyttöä on käsitelty hyvin suurmittakaavaisella tasolla. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Kaava-alueet on osoitettu tiivistyvän keskustajaman sekä tiivistyvän taajaman alueille. Kaava-alueille 1 ja 3 on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Lisäksi kaava-alueen 1 läpi on osoitettu olemassa oleva seudullinen virkistysreitistö.

Ote Hämeenkyrön strategisesta yleiskaavasta 2040:



Vireillä oleva Keskustan osayleiskaava 2040:

Suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistysalueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon, jossa valtatie 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Keskustan osayleiskaavasta 2040 esitettiin yleisötilaisuudessa 7.11.2019 kaksi rakennemalliluonnosta.

Rakennemalliluonnoksessa 1 kaava-alue 2 on osoitettu kerrostalovaltaisesti kehitettäväksi alueeksi sekä osaksi Kirkonseudun ja Kyröskosken saavutettavuushelmiä. Kaava-alue 3 on osoitettu osittain Pappilanjoen virkistyskäyttöön.

Lisäksi rakennemalliluonnoksessa 2 kaava-alue 1 kuuluu Kyröskosken omaleimaisiin asuinalueisiin. Alueen kehittämisessä vahvistetaan taajaman omaleimaisten asuinalueiden hahmottamista. Asuinalueita on mahdollista kehittää ja täydentää niiden luonne ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaava-alue 2

taas kuuluu A/C-kehittämialueeseen eli alueen kehittäminen asu-
miseen ja keskustatoimintoihin Kyröskoskella. Kyröskosken taaja-
man keskustaa kehitetään monipuolisella asuinrakentamisella tu-
kien Kyröskosken kaupallisten palveluiden kehittymistä ja säily-
mistä Valtatien ympäristössä. Valtatien varren laadukkaaseen ja
pienimittakaavaiseen kaupunkikuvaan ja miellyttävään kaupun-
kiympäristöön tulee kiinnittää huomiota. Alueen rakennetun kult-
tuuriympäristön arvoja tulee vaalia.

Asemakaava

Kaava-alue 1 Kaartotie

Kaava-alueella 1 on voimassa rakennuskaavan muutos, Kyrös-
koski, joka on tullut voimaan 22.8.1985. Kaava-alue 1 on osoitettu
rakennuskaavan muutoksessa osaksi erillispientalojen (AO) kortte-
lialuetta 32 (tontti 9).



Kaava-alueen 1 voimassa oleva asemakaavaote (asemakaavayhdistelmä) vasem-
malla ja alkuperäinen rakennuskaavaote oikealla.

Suunnittelualuetta koskevat kaavamääräykset:

| | |
|----|--|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m ² . |
|----|--|

Kaava-alue 2 Alasentie

Kaava-alueella 2 on voimassa rakennuskaavan muutos ja raken-
nuskaava, Kyröskoski, joka on tullut voimaan 14.4.1967. Kaava-
alue 2 on osoitettu rakennuskaavan muutoksessa ja rakennuskaa-
vassa osaksi erillispientalojen (AO) korttelialuetta 38 (tontit 7, 8)
sekä puistoalueeksi (P).



Kaava-alueen 2 voimassa oleva asemakaava (asemakaavayhdistelmä) vasem-
malla ja alkuperäinen rakennuskaavaote oikealla.

Suunnittelualueita koskevat kaavamääräykset:



Asunto- tai liikerakennusten korttelialue.

AK asuntokerrostalojen, AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen raken-
nusten, AO 1 yhden perheen talojen, AO omakotirakennusten ja
muiden enintään kahden perheen talojen, AV asunto- ja kasvitarha-
rakennusten, AT mautilojen talouskeskusten, AL liikerakennusten,
ALK yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen, AM moottoriajo-
neuvojen huoltoasemien, AAL linja-autoaseman ja Ap autopaikkojen
korttelialue.

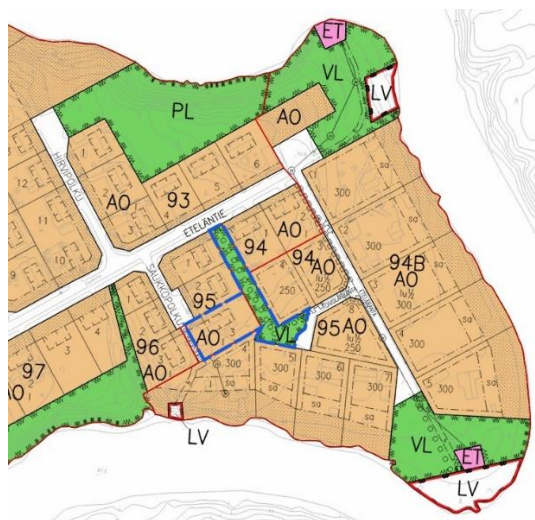


Puistoalue.

PL luonnontilassa säilytettävä puistoalue ja PI istutettava puis-
toalue.

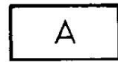
Kaava-alue 3 Eteläntie

Kaava-alueella 3 on voimassa Eteläntien itäpäähän asemakaavan
muutos, joka on tullut voimaan 22.7.2019. Kaava-alue 3 on osoi-
tettu asemakaavamuutoksessa osaksi erillispientalojen (AO) kort-
telialuetta 95 (tontti 3) sekä lähivirkistysalueeksi, jonka läpi kulkee
ulkoilureitti.



Kaava-alueen 3 voimassa oleva asemakaavaote (asemakaavayhdistelmä) vasemmalla ja alkuperäiset kaavat oikealla.

Suunnittelualuetta koskevat kaavamääräykset:



Asunto- tai liikerakennusten korttelialue.

A_K asuntokerrostalojen, A_R rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten, A_O 1 yhden perheen talojen, A_O omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen, A_V asunto- ja kasvitarharakennusten, A_T maatilojen talouskeskusten, A_L liikerakennusten, A_{LK} yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen, A_M moottoriajoneuvojen huoltoasemien, A_{AL} linja-autoaseman ja A_p autopaikkojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä. Suunnittelualueet ovat asemakaavoitettuja erillispientalo- ja virkistysalueita.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 24.10.2024 (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a-c §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Hämeenkyrön kunnan aloitteesta asemakaavamuutos on tullut viireille alueiden 1 ja 2 osalta. Alueen 3 asemakaavamuutos on tullut viireille yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Kaava-alueella 1. on tavoitteena muuttaa rakentamaton AO-tontti puistoalueeksi.

Kaava-alueella 2. on tavoitteena muuttaa kaksi rakentamatonta AO-tonttia puistoalueeksi sekä merkitä kaavakartalle toteutunut jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Kaava-alueella 3. on tavoitteena liittää pieni osa virkistysalueesta korttelin 95 tonttiin 3 ja poistaa virkistysalueen läpi kulkeva ulkoilureittimerkintä.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta pyydetään lausunnot viranomaisilta kaavoituksen eri vaiheissa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja viireille tulo

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 28.8.2024. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön viireiltulosta päätöksen kokouksessaan 9.9.2024 § 199. Kaavatyön viireiltulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta on kuulutettu 25.9.2024 paikallislehdessä UutisOivassa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (hameenkyro.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.9.2024 alkaen ja on koko suunnittelutyön ajan. Palautetta kaavoituksen alkuvaiheeseen pyydettiin 28.10.2024 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi yksityishenkilön mielipidettä Eteläntien alueelta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin

lausunto Pirkanmaan Maakuntamuseolta. Mielipiteet ja lausunnot löytyvät selostuksen liitteestä 4 (Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelma) sekä lausuntoihin ja mielipiteisiin vastine selostuksen liitteestä 5 (Vastine lausuntoihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta).

Kaavaluonnos

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 20.2.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2025 §__. Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt asettaa __.__.2025 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville __.__.2025 § __. Kaavaehdotuksesta on kuulutettu __.__.2025 Hämeenkyrön Sanomissa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen __.__.2026 § __.

4. Asemakaavamuutosten kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksilla osoitetaan puistoaluetta (VP), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp), lähivirkistysaluetta (VL) sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Mitoitus

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

Kaava-alue 1 Kaartotie: Kaavamuutoksessa on osoitettu puistoaluetta (VP) n. 0,14 hehtaaria.

Kaava-alue 2 Alasantie: Kaavamuutoksessa on osoitettu puistoaluetta (VP) n. 0,34 hehtaaria sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp) n. 0,04 hehtaaria.

Kaava-alue 3 Eteläntie: Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalojen (AO) korttelialuetta n. 0,16 hehtaaria ja lähivirkistysaluetta (VL) n. 0,10 hehtaaria. Kaava-alueen korttelin 95 tontin 3 ala kasvaa 0,03 hehtaaria, mutta rakennusoikeus ei muutu kaavamuutoksella.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Virkistysalueet

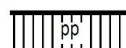


Puisto.



Lähivirkistysalue.

Katualue



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

4.3. Asemakaavamuutosten vaikutukset

Yleiskaavallinen tarkastelu

Kyröskosken viheralueiden asemakaavamuutokset poikkeavat hyvin vähäisesti yleiskaavan määräyksistä. Kaava-alueet ovat osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksissa osoitetaan pääasiassa puistoaluetta, lähivirkistysaluetta sekä erillispientalojen korttelialuetta. Kaavamuutoksilla ei ole vaikutuksia alueen väestörakenteen kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueet sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueilla 1 ja 2 rakentamattomat erillispientalotontit muutetaan puistoalueiksi ja kaava-alueella 3 erillispientalokorttelin tonttia laajennetaan vähäisesti lähivirkistysalueen osalla. Lisäksi kaava-alueella 2 olemassa oleva rakennettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue merkitään kaavakarttaan.

Yhdyskuntatalous

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat vähäiset. Kaava-alueet rakentuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Asemakaavamuutoksissa osoitetut puistoalueet kaava-alueilla 1 ja 2 ovat Hämeenkyrön kunnan ylläpidettävänä.

Palvelut

Kaavamuutoksilla ei ole suurta merkitystä alueen palveluihin.

Yritysvaikutukset

Kaavamuutoksilla ei ole yritysvaikutuksia.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Puistoalueet tarjoavat sosiaalisen ympäristön ja mahdollistaa paikan virkistykselle. Kaava-alueiden 1 ja 2 kaavamuutokset edesauttavat kestävästä kehitystä. Kaava-alueella 3 kaavamuutos katkaisee voimassa olevan kaavan mukaisen, rakentamattoman virkistysyhteyden. Saman suuntainen yhteys Eteläranta -tietä pitkin ei kuitenkaan olennaisesti pidennä kävelymatkaa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisema ja luonto**

Kaavamuutoksilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan, sillä kaava-alueilla 1 ja 2 rakentamattomat erillispientalotontit on osoitettu puistoalueiksi ja kaava-alueella 3 (kiinteistöllä TOIVOLA 108-436-6-153) olevan lähivirkistysalueen vähäisen osan liittäminen korttelin 95 tonttiin 3 ei muuta merkittävästi alueen maisemaa. Virkistysalueen määrä kaava-alueella 3 hieman vähenee, mutta lähiympäristöön jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi virkistykseen tarkoitettua aluetta.

Kaava-alueet 1 ja 3 on osoitettu olevan osa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa 2040.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavamuutoksella ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Kaava-alueet ovat hyvin saavutettavissa eri liikku-
mismuodoilla, sillä katuverkot ovat jo rakennettuja alueiden ympärillä.

Asemakaavamuutosten muut vaikutukset

Kaavamuutoksilla ei ole olennaisia haitallisia vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen tai kuntatalouteen.

5. Asemakaavamuutosten toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutosten toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hämeenkyrön kunta.

Turussa __.__.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742