



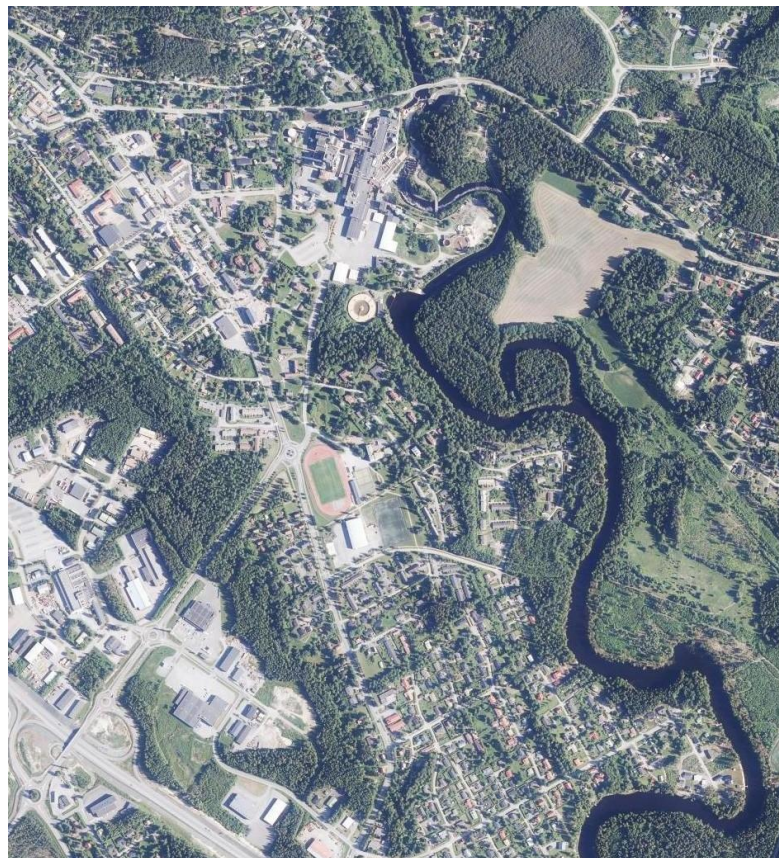
HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYRÖSKOSKEN VIHERALUEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



27.5.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueiden sijainnit.....	5
1.3. Kaavamuutosten tarkoitukset	6
1.4. Asemakaavamuutosten esitystapa	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1. Selvitys suunnittelualueiden oloista	8
Alueiden yleiskuvaus	8
Rakennettu ympäristö	8
Luonnonympäristö	9
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
Maanomistus	11
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
Maakuntakaava	12
Yleiskaava	16
Asemakaava	18
Rakennusjärjestys	20
Luontoselvitys	21
Pohjavesi	21
Kaavan pohjakartta.....	21
Rakennuskiellot	21
3. Suunnittelun vaiheet	22
3.1. Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen...	22
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	22
Viranomaisyhteistyö.....	22
Osalliset ja vireille tulo	22
Kaavaluonnos	23
Kaavaehdotus	23
Kaavan hyväksyminen.....	23
4. Asemakaavamuutosten kuvaus	24

4.1.	Kaavan rakenne	24
	Mitoitus.....	24
4.2.	Aluevaraukset	24
	Korttelialueet	24
	Virkistysalueet	24
	Katualue	24
4.3.	Asemakaavamuutosten vaikutukset	25
	Yleiskaavallinen tarkastelu	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
	Vaikutukset liikenteeseen.....	26
	Asemakaavamuutosten muut vaikutukset	26
5.	Asemakaavamuutosten toteutus	27
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	27
LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake	
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset	
	4) Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	
	5) Vastine lausuntoihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	
	6) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
	7) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.2.2025	Käsitelty Hämeenkyrön kunnan- hallituksessa 10.3.2025 § 50
1.0	Kaavaehdotus	27.5.2025	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 26.3. – 28.4.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____.____. – _____.____.202__

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan _____.____.202__

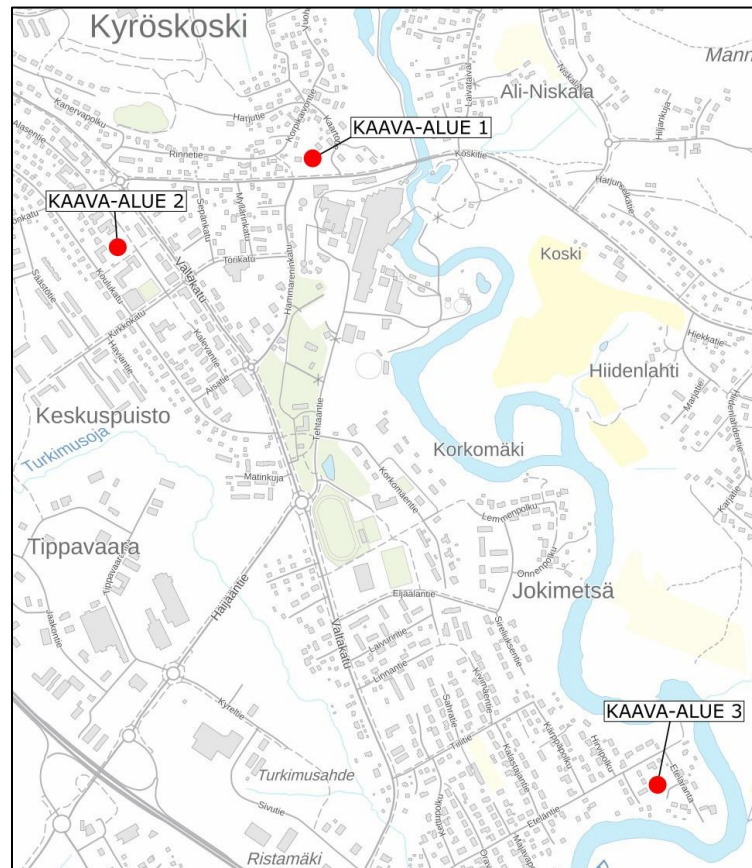
1.2. Kaava-alueiden sijainnit

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 viettää 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 ulkoilureittimerkintä 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 (nykyisen alueidenkäyttölain) 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 ulkoilureittimerkintä 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

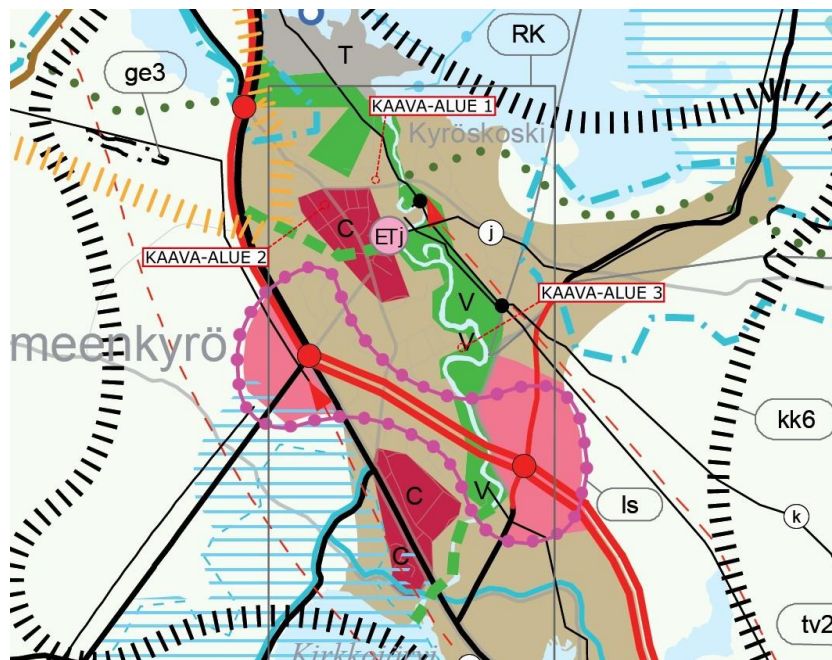
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys- destä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Merkinnällä 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 sovittava ympäristönsä 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.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskuksset. 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, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liittytäväsäköinnin 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 tärkeitä alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia 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 virkistyskäyttöedellytysten 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 hajakentämispainetta. 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 mahdollistamaan yhdyskunta-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä 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 (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaava tukee pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa ja vahvistaa edellytyksiä kes-

tävälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Kaavatyössä tarkistetaan kaupan ohjauksen ratkaisua päivitetyn maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti. Lisäksi tarkastellaan Puolustusvoimien toimintaan liittyvien suoja-alueiden ajantasaisuus. Vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa. Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti ollut viranomaisilla lausuttavana keväällä 2024, ja maakuntahallitus on antanut lausuntoihin vastineen. Kesän 2024 aikana on tehty jatkoselvityksiä liittyen tuulivoimaloiden maisema- ja hiilinieluvaiikutuksiin, Natura 2000 alueisiin kohdentuviin vaikutuksiin sekä yksittäisten luonnonsuojelualueiden perusteisiin.

Lisäselvitykset valmistuivat syksyn 2024 alussa ja niiden mukaan täydennetyt kaava-aineistot on ollut nähtävillä 1.11.-1.12.2024. Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan määräyksiä.

Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

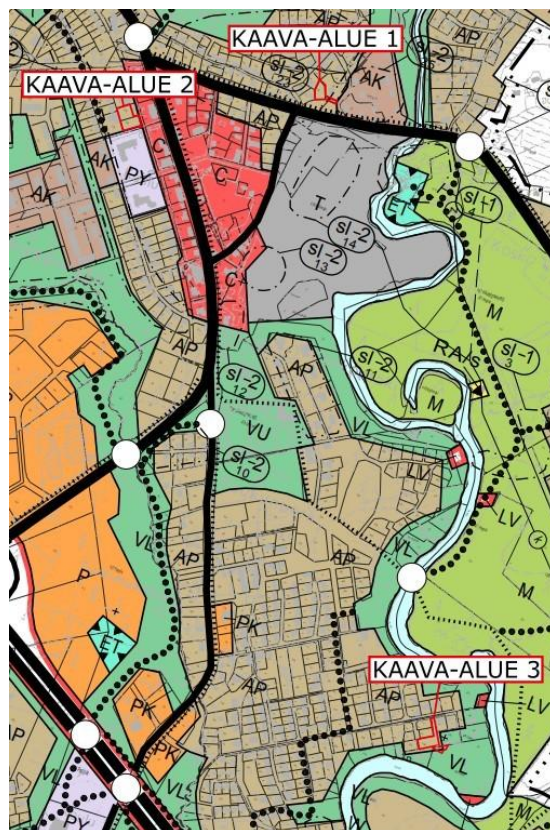
Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 63§ päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 22.5.-26.6.2025 välisen ajan.

Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa.

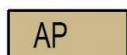
Yleiskaava

Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010

Ote yleiskaavasta:



Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen.

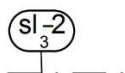
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten.



LÄHIVIRKISTYSLUOKAUS.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIAALLISESTI
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.

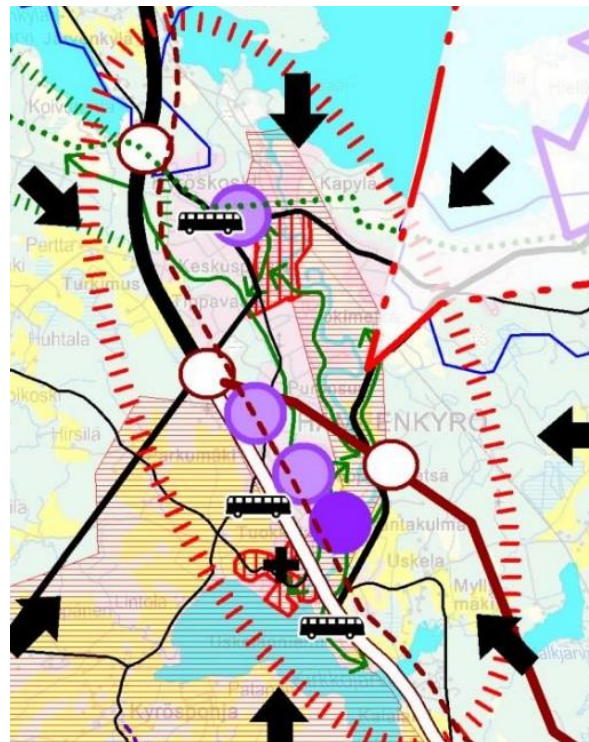
Keskustan yleiskaavassa 2010 (hyväksytty 1996, vahvistettu 2001) kaava-alueet on osoitettu pääasiassa pientalovaltaisen asu-

tuksen 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 keskustaaajaman 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:

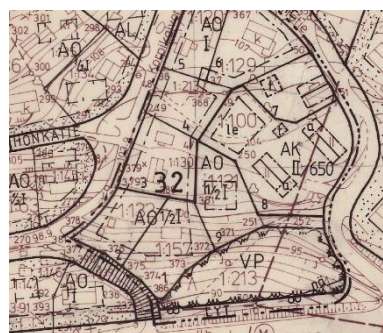
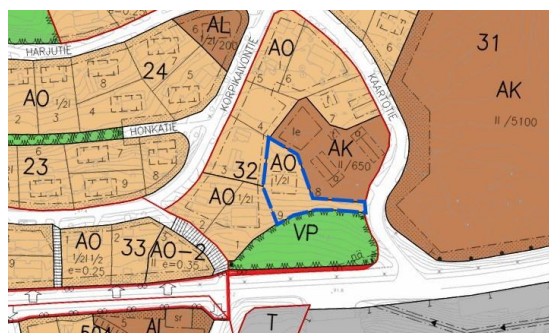
Suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, 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.

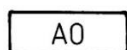
Lisäksi rakennemalliluonnoksessa 2 kaava-alue 1 kuuluu Kyröskosken omaleimaisiin asuinalueihin. Alueen kehittämisessä vahvistetaan taajaman omaleimaisten asuinalueiden hahmottamista. Asuinalueita on mahdollista kehittää ja täydentää niiden luonne ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaava-alue 2 taas kuuluu A/C-kehittämisa-alueeseen eli alueen kehittäminen asumiseen ja keskustatoimintoihin Kyröskoskella. Kyröskosken taajaman keskustaa kehitetään monipuolisella asuinrakentamisella tukien Kyröskosken kaupallisten palveluiden kehittymistä ja säilymistä Valtatien ympäristössä. Valtatien varren laadukkaaseen ja pienimittakaavaiseen kaupunkikuvaan ja miellyttävään kaupunkiympäristöön tulee kiinnittää huomiota. Alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja tulee vaalia.

AsemakaavaKaava-alue 1 Kaartotie

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



Suunnittelualuetta koskevat kaavamääräykset:



Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 250 k-m².

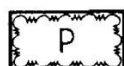
Kaava-alueella 2 on voimassa rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, Kyröskoski, joka on tullut voimaan 14.4.1967. Kaava-alue 2 on osoitettu rakennuskaavan muutoksessa ja rakennuskavassa osaksi erillispientalojen (AO) korttelialuetta 38 (tontit 7, 8) sekä puistoalueeksi (P).



Suunnittelualuetta koskevat kaavamääräykset:



AK asuntokerrostalojen, AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten, AO 1 yhden perheen talojen, AO omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen, AV asunto- ja kasvitarharakennusten, AT maatilojen talouskeskusten, AL liikerakennusten, ALK yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen, AM moottoriajoneuvojen huoltoasemien, AAL linja-autoaseman ja AP autopaikkojen korttelialue.



P_L luonnontilassa säilytettävä puistoalue ja P_I istutettava puistoalue.

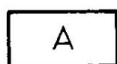
Kaava-alue 3 Eteläntie

Kaava-alueella 3 on voimassa Eteläntien itäpään asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 22.7.2019. Kaava-alue 3 on osoitettu asemakaavamuutoksessa osaksi erillispientalojen (AO) korttelialuetta 95 (tontti 3) sekä lähivirkistysalueeksi, jonka läpi kulkee ulkoilureitti.



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

Suunnittelualueita koskevat kaavamääräykset:



Asunto- tai liikeyrakenrusten korttelialue.

AK asuntokerrostalojen, AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten, AO 1 yhden perheen talojen, AO omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen, AV asunto- ja kasvitarharakennusten, AT maatalojen talouskeskusten, AL liikeyrakenrusten, ALK yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen, AM moottoriajoneuvojen huoltoasemien, AAL linja-autoaseman ja Ap autopaikkojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Ulkolureitti.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

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

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

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 viireilletulosta päätöksen kokouksessaan 9.9.2024 § 199. Kaavatyön viireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 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 10.3.2025 § 50. Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 26.3.–28.4.2025.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi viranomaislausuntoa. Lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan Maakuntamuseolta, Hämeenkyrön kunnan hyvinvointijaostolta, Hämeenkyrön kunnan vesihuoltolaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukesilta). Pirkanmaan liitolla, Hämeenkyrön kunnan elinympäristölautakunnalla tai sivistyslautakunnalla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 (Lausunnot kaavaluonnoksesta) ja kaavan laatijan vastine liitteenä 7 (Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta).

20.2.2025 päivättyyn kaavaluonnokseen ei ollut lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia. 27.5.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt asettaa 27.5.2025 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 Alasentie: 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.

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

Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Virkistysalueet

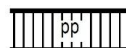


Puisto.



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 27.5.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742