

Vastaanottaja
Hämeenkyrön kunta

Asiakirjatyyppi
ASEMAKAAVASELOSTUS

Päivämäärä
3.1.2011, tt. 29.4.2011

Hyväksymispäivämäärä
KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ §20 20.6.2011

Tunniste
KAAVATUNNUS: 108-129

HÄMEENKYRÖN KUNTA

VT3 TIESUUNNITELMAAN LIITTYVÄT

ASEMAKAAVAMUUTOKSET KESKUSTAAJAMAN

ALUEELLA

Tarkastus **3/1/2011**
Päivämäärä **3/1/2011, tt. 29.4.2011**
Laatija **Kirsikka Siik**
Tarkastaja **Taru Hurme**
Hyväksyntä **Kunnanvaltuuston hyväksymä 20.6.2011**
Kuvaus **Asemakaavaselostus**

Lainvoima

Viite vt3_aka.dwg

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	TUNNISTETIEDOT	5
1.2	SUUNNITTELUALUE	5
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	6
2.	TIIVISTELMÄ	7
2.1	TEHTÄVÄ JA LÄHTÖTILANNE	7
2.2	KAAVAPROSESSIN KULKU	7
2.3	ASEMAKAAVA JA SEN VAIKUTUKSET	8
3.	Suunnittelun lähtökohdat	8
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1	Maasto ja kasvillisuus	8
3.1.2	Rakennettu lähiympäristö, palvelut ja virkistys	9
3.1.3	Liikenne ja tekninen huolto	10
3.1.4	Ympäristön häiriötekijät	10
3.1.5	Maanomistus	10
3.2	SUUNNITTELUKILANNE	10
3.2.1	Maakuntakaava	10
3.2.2	Osayleiskaava	12
3.2.3	Asemakaava	13
3.2.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja ohjeet	13
3.2.5	Pohjakartta ja kiinteistöraja-aineisto	13
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	PROSESSIN KESKEISET VAIHEET	13
4.2	OSALLISET	13
4.3	VUOROVAIKUTUSMENETTLY	14
5.	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT	14
5.1	TAVOITTEENASETTELU	14
5.2	VALMISTELUVAIHEEN KAAVALUONNOS	15
5.3	KAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN JATKOSUUNNITTELUSSA	18
5.4	KAVAEHDOTUS, SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN	20
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
6.1	RAKENNE	20
6.2	MITOITUSTIEDOT	21
7.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	21
7.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	22
7.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	23
7.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN	23
7.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN SEKÄ LIIKENTEESEEN	24
7.5	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURI- PERINTÖÖN JA MUUHUN YMPÄRISTÖÖN	24
7.6	MUUT VAIKUTUKSET	24
8.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	24
9.	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	24

LIITTEET

Selostuksen liitekartat ja muu liitemateriaali:

Liite 1	Kaavakartta, pienennös kokoon A3
Liite 2	Tasohavainnekuva, pienennös kokoon A3
Liite 3	Muutettava asemakaava, pienennös kokoon A3
Liite 4	Vastineraportti

Erilliset suurikokoiset liitteet

Asemakaava 1:2000
Tasohavainnekuva 1:2000
Muutettava kaava 1:2000

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus koskee 3.1.2010 päivättyä ja 29.4.2011 tarkistettua asemakaavakarttaa.

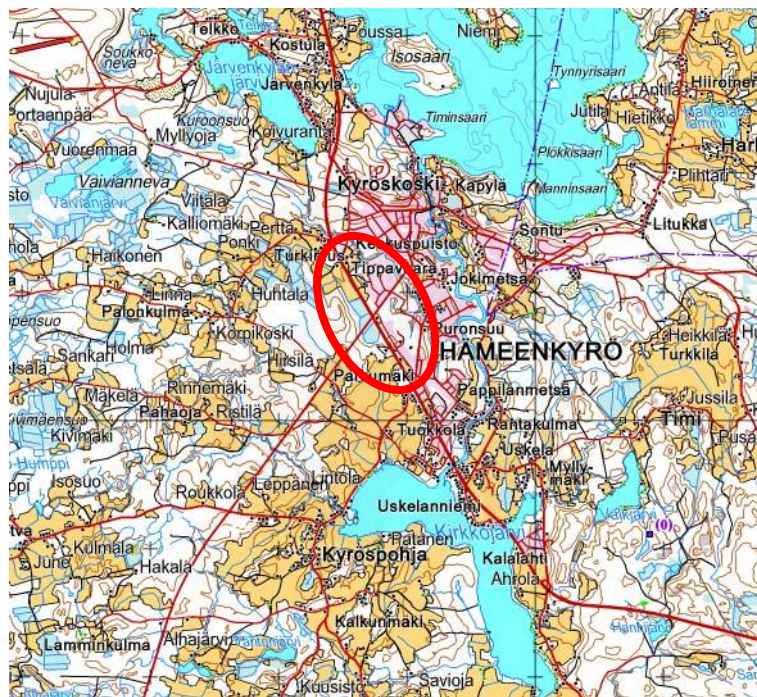
Asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön keskustaajaman kortteleita 14-16, 18, 24, 105, 208, 215 sekä puisto-, maa- ja metsätalous-, katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 14 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja liikennealuetta. Korttelien 16, 18, 24, 105, 208 ja 215 rajaukset muuttuvat.

1.2 SUUNNITTELUALUE

Tehtävänä on laatia valtatieltä 3 koskevan tiesuunnitelman edellyttämät asemakaavamuutokset Hämeenkyrön keskustaajaman alueella. Kohteita, joissa asemakaavaa on muutettava tai laajennettava, on yhteensä 4 kpl ja ne sijaitsevat valtatie 3 välittömässä ympäristössä Ristamäentien ja Tuohitien välisellä alueella.

Suunnittelukohteen karkea sijainti on osoitettu kuvassa 1 ja kaavoitettavien alueiden tarkemmat rajaukset kuvissa 2 ja 3.



Kuva 1. Suunnittelukohteen sijainti.

Kohde 1 (noin 4,9 ha): Liikennealue/yleisen tien alue tarkastetaan tiesuunnitelman mukaiseksi valtatie molemmiin puolin. Turkimuksen risteysillan S1 pohjoispuolella oleva puistoalue osoitetaan suojaviheralueeksi. Asemakaava muutetaan tiesuunnitelmaa vastaavaksi kevyen liikenteen väylän K7J osalta asemakaavan M-alueella sekä korttelin 208 tonteilla 6 ja 7.

Kohde 2 (noin 3,0 ha): Liikennealueen/yleisen tien alueen rajausta tarkastetaan tiesuunnitelman mukaiseksi. Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset kortteilla 14 ja 15, korttelin 16 tonteilla 2 ja 3 sekä näitä ympäröivillä katualueilla. Huoltoaseman ja valtatie uuden linjauksen vä-

listä aluetta tutkitaan tavoitteena mahdollistaa huoltoasematoimintaa tukevan liiketoiminnan sijoittuminen alueelle.

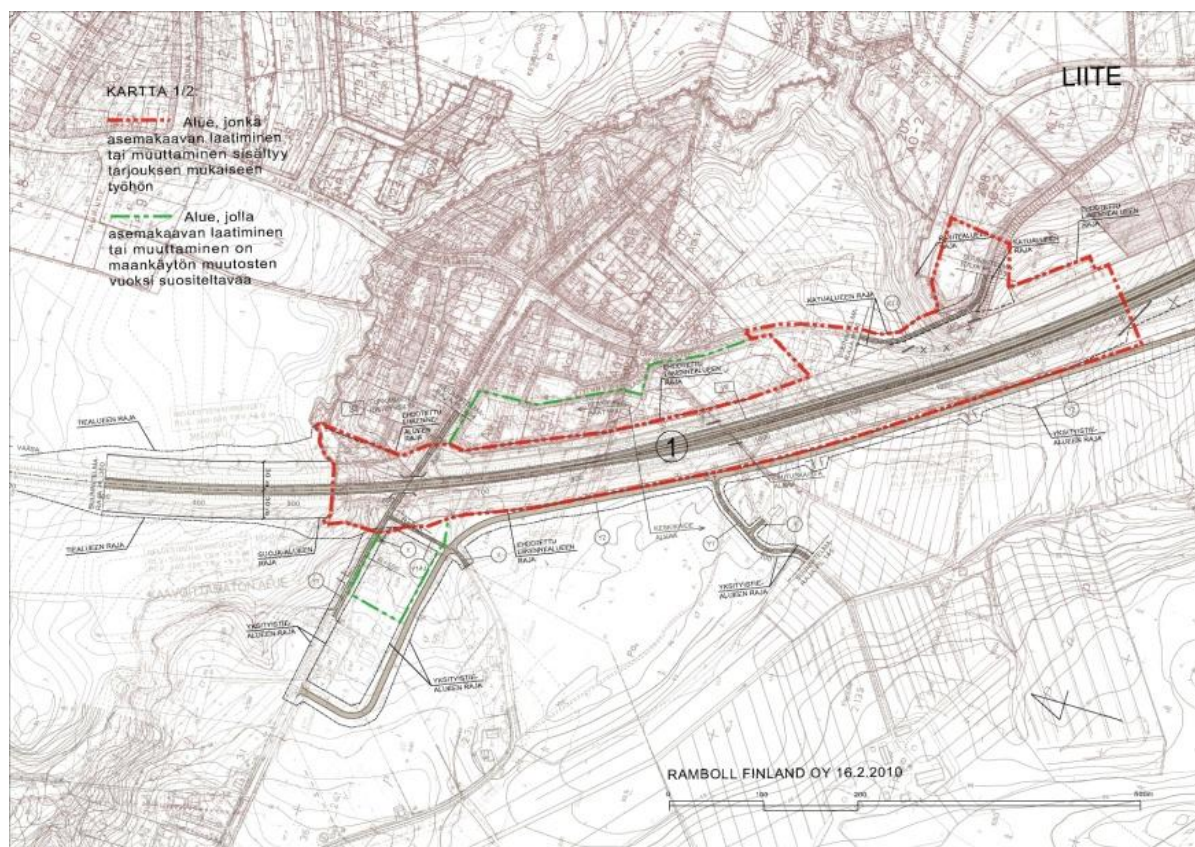
Kohde 3 (n. 1,0 ha): Katualueen rajausta tarkastetaan korttelin 215 ja puistoalueen osalta tiesuunnitelman mukaiseksi. Alue osoitetaan asemakaavassa katualueeksi (nyt LYT-alueetta).

Kohde 4 (n. 0,5 ha): Katualueen rajausta tarkastetaan korttelin 24 osalta tiesuunnitelman mukaiseksi. Alue osoitetaan asemakaavassa katualueeksi (nyt LYT-alueetta).

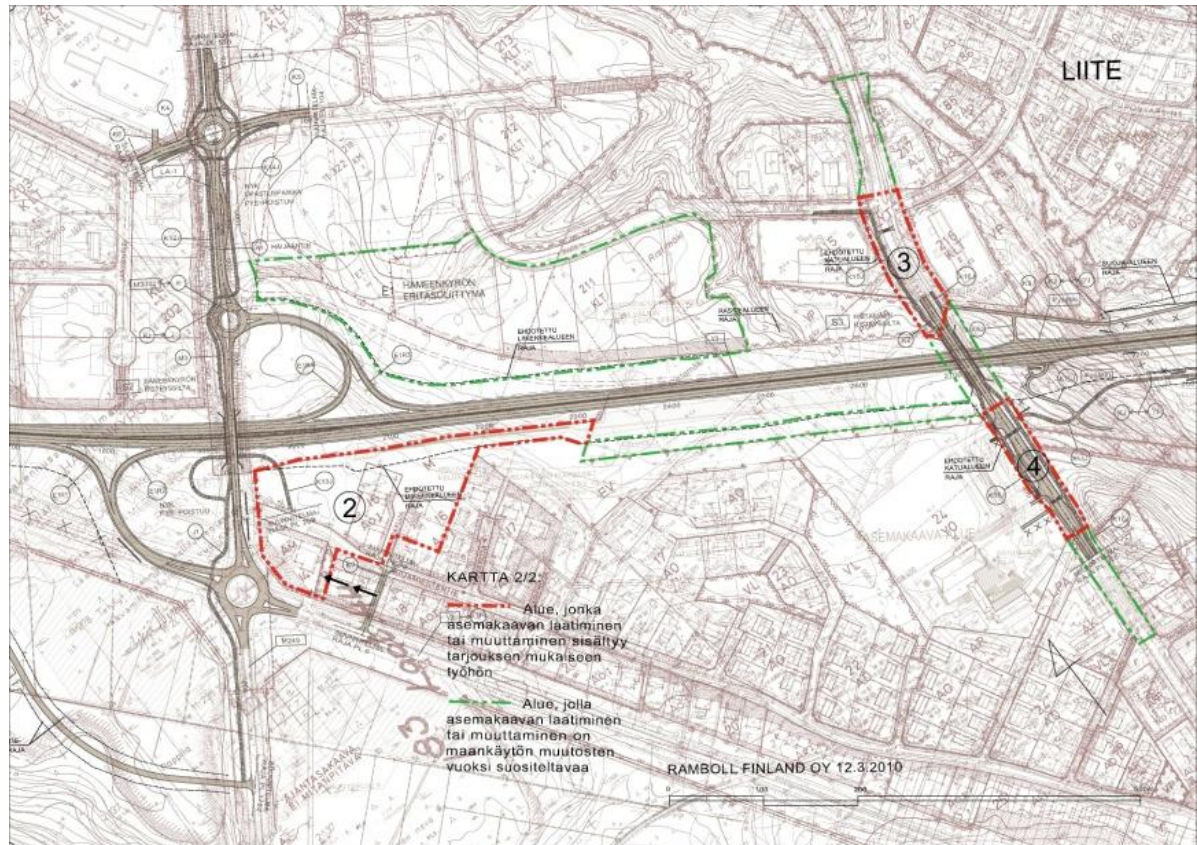
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on *”VT3 tiesuunnitelmaan liittyvät asemakaavan muutokset Keskustaajaman alueella”*.

Tiehallinto (2010 alusta Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus / liikenteen ja infrastruktuurin vastuualue) on muuttanut valtatie 3 (VT3) koskevia tiesuunnitelmia siten, että asemakaavaa on Hämeenkyrön keskustaajaman alueella muutettava. Asemakaavan tavoitteena ja tarkoituksena on mahdollistaa tiesuunnitelman toteuttaminen. Samalla tarkistetaan vähäisiltä osin tien viereisten alueiden maankäyttöä.



Kuva 2. Kaava-alueen alustava rajausta (punainen kolmipistekatkoviiva), alue 1.



Kuva 3. Kaava-alueen alustava raja (punainen kolmipistekatkoviiva), alueet 2-4.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 TEHTÄVÄ JA LÄHTÖTILANNE

Tehtävänä on laatia valtatieä 3 koskevan tiesuunnitelman edellyttämät asemakaavamuutokset Hämeenkyrön keskustaajaman alueella. Kohteita, joissa asemakaavaa on muutettava tai laajennettava, on yhteensä 4 kpl ja ne sijaitsevat valtatie välittömässä ympäristössä Ristamäentien ja Tuohitien välisellä alueella. Kaavoitettavan alueen laajuus oli alkujaan yhteensä noin 12,8 ha ja hyväksymisvaiheessa 9,4 ha, kun kaava-alueella 1 osa liikennealuetta erotettiin hyväksymisvaiheessa omaksi erilliseksi kaava-alueeksi.

Kaavoitettava alue on pääosaltaan ennestään rakentunutta liikennealuetta piennaralueineen ja muilta osin sekametsää. Kaava-alueeseen liittyy myös pienehkö niittymäinen maa- ja metsätalouso-alueen osa. Ennestään rakentuneita alueita kaava-alueella on yksi omakotitontti ja Nuijamies-tien päässä sijaitseva ST1-ketjun huoltoasema.

2.2 KAAVAPROSESSIN KULKU

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 27.5.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.5.-28.6.2010. Siitä ei jätetty huomautuksia.

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 6.7.-6.8.2010 ja sen nähtävilläoloaikana järjestettiin myös hanketta esittelevä yleisötilaisuus 2.8.2010. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kunnan tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta saatiin viranomaislausunnot.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.2.-7.3.2011 välisen ajan. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Pirkanmaan maakuntamuseolta saatiin viranomaislausunto, kunnan tekniseltä lautakunnalla ja ympäristölautakunnalla ei ollut kaavaan lausuttavaa. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä ilmeni, että kaava-alueen 1 pohjoisimmassa osassa Tuohitien kohdalla tiesuunnitelmaa ollaan vielä muuttamassa. Suunnitelma ei ole vielä valmis, mutta on ilmeistä, että se tulee vaikuttamaan myös asemakaavaan. Ko. alue erotettiin muusta asemakaavasta erilliseksi kaavakseen odottamaan tiesuunnitelman etenemistä.

2.3 ASEMAKAAVA JA SEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiesuunnitelman toteuttaminen. Alueen toiminnot säilyvät pääosin ennallaan tai aiemman asemakaavan mukaisina. Huoltoaseman tonttia laajennetaan, sen viereen Nuijamiestentien pohjoispuolelle kaavoitetaan uusi toimitilojen korttelialue. Nuijamiestentien liittymä Häijääntielle poistuu, katu osoitetaan kaavassa kääntymään huoltoaseman korttelin sivuitse etelään.

Uuden tien linjaus on osoitettu jo maakuntakaavassa ja yleiskaavassa. Siten asemakaavalla ei ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, joita ei olisi jo näissä kaavavaiheissa ja tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tiedostettu.

Kaava-alueiden kevyen liikenteen olosuhteet ja liikenneturvallisuus paranevat uusien kevyen liikenteen yhteyksien mahdollistumisen myötä. Valtatien uuden linjauksen toteutuessa kaava-alueen 2 uuden toimitilakorttelin tontit rakennuksineen muodostavat toteutuessaan uuden ”julkisivun” Hämeenkyrön ohituksen liikennemaisemaan ja siten merkittävässä määrin paikkakunnasta ohikulkijoille välittyvään kaupunkikuvaan. Muilta osin kaavalla ei ole merkittävää kaupunkikuvalista tai maisemallista vaikutusta.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Suunnittelualueen olosuhteet on selvitetty tiesuunnitelman ja siihen liittyvän ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) yhteydessä. Tiedot löytyvät em. suunnitelma- ja arviointiasiakirjoista (ks. www.tiehallinto.fi → Tiehankkeet → Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus → VT3 Tampereelta Vaasaan laatutasoltaan yhtenäiseksi → ”Hämeenkyrön ohitus” ja ”Valtatie 3:n parantaminen Ylöjärven ja Hämeenkyrön välillä: Ympäristövaikutusten arviointiselostus on valmistunut”).

3.1.1 Maasto ja kasvillisuus

Kaava-alueen 1 maasto on pääosaltaan ennestään rakentunutta liikennealuetta piennaralueineen. Alueen eteläosassa liikennealueen koillispuolella kaava-alueeseen kuuluu vähäinen alue sekametsää. Tämän pohjoispuolella on niittymäinen maa- ja metsätalousalueen osa, josta pohjoiseen alue jatkuu ennestään rakentuneena erillispientalojen alueena.

Kaava-alueen 2 maasto on pääosaltaan ennestään rakentumatonta sekametsää. Alueen länsipäässä Nuijamiestentien eteläpuolella sijaitsee ST1-ketjun huoltoasema.

Kaava-alueet 3 ja 4 ovat ennestään rakentunutta liikennealuetta istutuskasvillisuutensa ja pientareineen, vähäisiltä osiltaan tähän rajautuvaa ennestään rakennettua tonttialuetta ja rakentumatonta metsäaluetta.



Kuva 4. Vanha aittarakennus Jaakonpolun varressa on osa säilyttämisen arvoista maisemaa. (kaava-alue 1)



Kuva 5. Näkymä huoltoaseman ja Nuijamiestentien pohjoispuolella sijaitsevasta toistaiseksi rakentumattomasta metsäisestä rinteestä. Rinteen alla tulee kulkemaan VT3 uusi linjaus. (kaava-alue 2)

3.1.2 Rakennettu lähiympäristö, palvelut ja virkistys

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee yksi omakotitalo piharakennuksineen (kaava-alue 1, kortteli 105) ja huoltoasema (kaava-alue 2, kortteli 14). Muilla osin kaava-aluetta ei ole ennestään asukkaita tai palveluita. Kaikki kaavoitettavat alueet sijaitsevat kuitenkin välittömästi taajama-alueen yhteydessä. Palveluiltaan kaava-alueet tukeutuvat Hämeenkyrön keskustaajamaan, jossa ovat saavutettavissa kaikki peruspalvelut.

Kaavoitettavaan alueeseen ei sisälly merkittäviä virkistysalueita tai -reittejä.

3.1.3 Liikenne ja tekninen huolto

Kaava-alue 1 on osa valtatietä 3 keskustaajaman pohjoispuolella. Valtatie palvelee nykyisillään sekä paikallista että ohikulkevaa liikennettä.

Kaava-alueiden 3 ja 4 kautta kulkee nykyisin valtaosa Hämeenkyrön ja Kyröskosken välisestä liikenteestä, myös taajamien kautta kulkeva pitkän matkan bussiliikenne.

Kaava-alueen 3 poikki tien yli ja kaava-alueen 1 pohjoispuolella valtatie 3:n viertä kulkee pienehkö sähkölinja.



Kuva 6. Pääosaltaan kaavamuutoksen alainen alue on ennestään rakentunutta liikennealuetta. Näkymä Ristamäentieltä (kaava-alue 4).

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Liikennealueiden lisäksi kaava-alueiden ympäristössä ei ole mainittavia häiriötekijöitä.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat pääosin kunnan omistuksessa. Kaava-alueella on myös joitakin yksityisomistuksessa olevia tontteja/kiinteistöjä.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Maakuntakaava

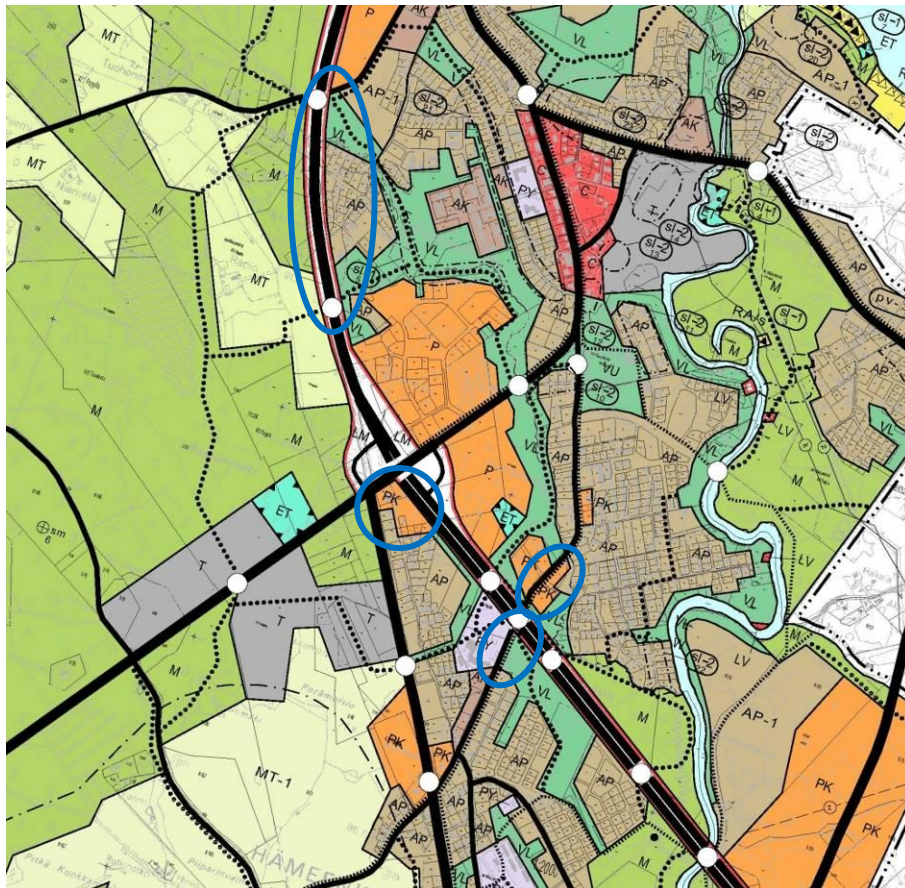
Maakuntakaavan tehtävä on määrittää alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa aluevarauksia alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta tarpeellisessa laajuudessa ja tarkkuudella. Maakuntakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön, maakunnan elinkeinoelämän toi-

Historiallista tielinjausta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Lisäksi maakuntakaavassa annetaan suunnittelusuositus, jonka mukaan valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

3.2.2 Osayleiskaava

Kaavoitettavilla alueilla on voimassa Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava –niminen osayleiskaava, joka on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001.

Osayleiskaavassa suunnittelualue 1 on tieliikenteen liikennealuetta (LM), jonka lounaispuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja koillispuolella pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Yleiskaavaan on merkitty myös eritasoliittymiä (valkoinen ympyrä). Suunnittelualue 2 on liikennealuetta, yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK) ja pientalovaltaista asuinalueita. Suunnittelualueet 3 ja 4 ovat kevyen liikenteen reitin reunustamia kokoojaväyliä (musta viiva, jonka sivussa musta palloviiva). Pohjoisemman alueen (alue 3) molemmin puolin on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta, eteläisemmän alueen (alue 4) itäpuolinen alue on virkistysaluetta ja länsipuolinen alue julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



Kuva 8. Ote Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava –osayleiskaavasta (vahv. 30.11.2001). Siniset soikiot osoittavat asemakaavoituksen kohteena olevien alueiden sijainnit.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava (muutos ja laajennus 1.3.1973). Ajantasakaavaotteet suunnittelualueiden kohdalta esitetään erillisenä karttaliitteenä (Poistuva kaava 1:2000).

3.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja ohjeet

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan vuoden 2002 alusta.

Alueella ei ole voimassa rakennus- tai toimenpidekieltoja.

3.2.5 Pohjakartta ja kiinteistöraja-aineisto

Kunnan konsultin käyttöön kaavan laadintaa varten toimittama virallinen pohjakartta on osin rasteri- ja osin digitaalisessa muodossa. Kaavan piirtämisessä on käytetty hyväksi myös alueen kiinteistörajat sisältävää vektorimuotoista aineistoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavahanke on aloitettu kunnan omasta aloitteesta. Kaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

4.1 PROSESSIN KESKEISET VAIHEET

- Kuulutus hankkeen vireilletulosta 27.5.2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 26.05.- 28.06.2010
- Kaavaluonnos nähtävillä 6.7.-6.8.2010
- Yleisötilaisuus 2.8.2010
- Kaavaehdotus nähtävillä 3.2.-7.3.2011
- Kaavan käsittely kunnanhallituksessa 9.5.2011 (§46)
- Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa 20.6.2011 (§20)

4.2 OSALLISET

Kaavahankkeen osalliset määritellään Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:ssä. Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- **Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**
 - Hämeenkyrön kunnan eri toimielimet
 - Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö- ja luonnonvarat -yksikkö
 - Liikenne- ja infrastruktuuri -yksikkö
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan maakuntamuseo
- **Maanomistajat**
 - Suunnittelualueiden ja niihin rajoittuvien maa-alueiden omistajat ja haltijat

- **Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa**
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - Kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten, koulujen ja päiväkotien työntekijät ja käyttäjät
 - Kaavan vaikutusalueella toimivat elinkeinonharjoittajat
 - Yhdistykset ja järjestöt, joiden toimintaan kaavamuuutos vaikutuksineen liittyy

4.3 VUOROVAIKUTUSMENETTLY

Kaavan vireilletulosta (27.5.2010) tiedotettiin lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.5. -28.6.2010. Siitä ei jätetty kommentteja.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä (MRL 62§) kunnan kaavoitusyksikössä (Hollitie 7) ja internetissä kunnan kotisivulla (www.hameenkyro.fi → maankäyttö ja kaavoitus) kuukauden ajan 6.7.-6.8.2010. Valmisteluvaiheessa, 2.8.2010, järjestettiin myös yleisötilaisuus, jossa oli läsnä n. 30 alueen asukasta, toimijaa tai muuta osallista. Yleisötilaisuudesta on laadittu erillinen muistio. Luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Viranomaislausuntoja jätettiin 4 kpl. Lausunnot ja niiden huomioinen jatkosuunnittelussa on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.3.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti. Tällöin osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen **muistutus** ja eri viranomaistahoille lähetettiin lausuntopyynnöt. Muistutuksia ei jätetty. Viranomaislausuntoja jätettiin 4 kpl. Lausunnot ja niiden huomioinen jatkosuunnittelussa on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.4.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto tekee **kaavan hyväksymistä** koskevan päätöksen. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67§ ja MRA 94§ mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95§:ssä. Maankäyttö- ja rakennuslain 188§:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen kuntalaissa säädetyllä tavalla.

5. ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT

Koska kyse on tiesuunnitelmaan liittyvästä lähinnä teknisestä asemakaavasuunnitelmasta, kaavalle ei tutkittu vaihtoehtoja.

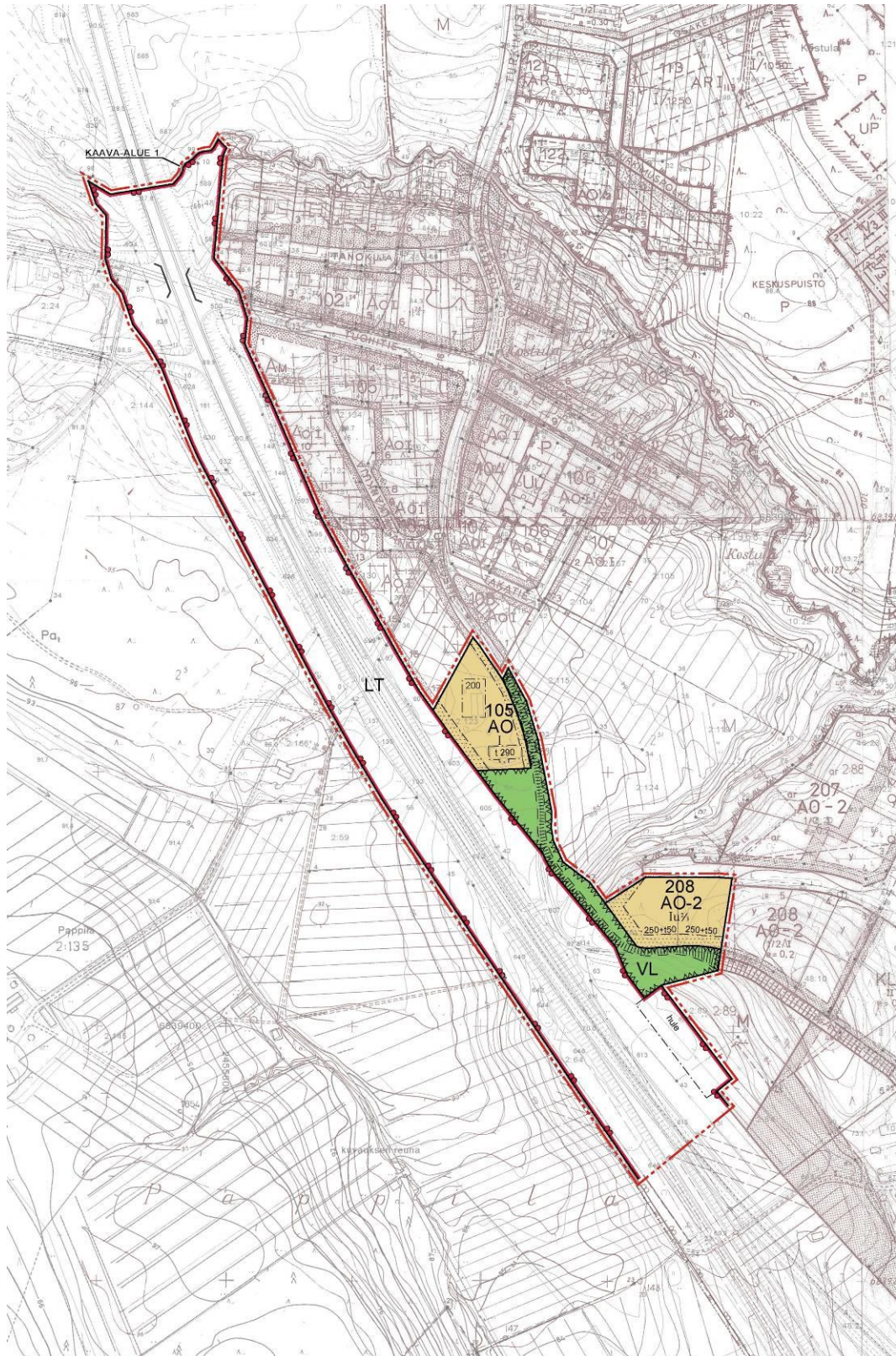
5.1 TAVOITTEENASETTELU

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman toteutuminen. Samalla tarkistetaan kaava-alueella 1 erillispientalojen korttelialueen rajautumista. Kaava-alueella 2 kunnan maalle sijoittuvat aiemmassa kaavassa erillispientalojen korttelialueiksi kortteleissa 15 ja 16 ja näiden väliseksi katualueeksi osoitetut alueet muutetaan uuden tilanteen tuomien tavoitteiden mukaisesti olevaan pientaloasutusta valtatie melulta suojaavaksi suojaviheralueeksi sekä olevan huolto-aseman toimintoja tukevaksi yritystoimintojen korttelialueeksi. Kaava-alueilla 3 ja 4 liikennealue muutetaan katualueeksi levantäen sitä samalla niiltä osin, kuin tiesuunnitelmassa esitettyjen kevyen liikenteen väylien toteuttaminen edellyttää.

Osallisten puolelta ei ole asetettu kaavalle tavoitteita.

5.2 VALMISTELUVAIHEEN KAAVALUONNOS

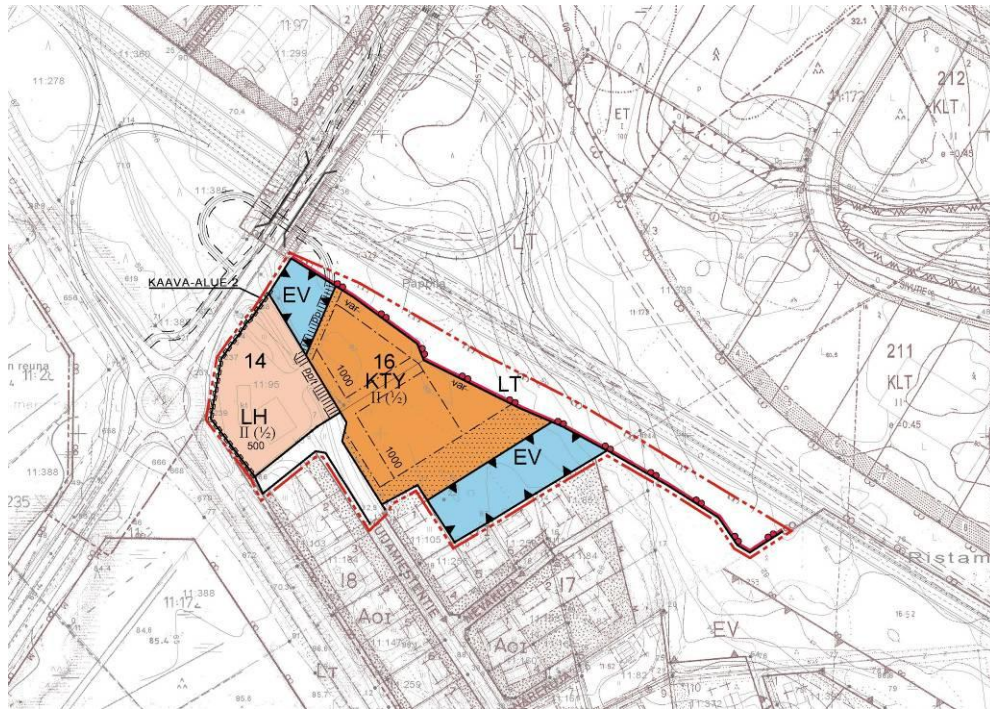
Valmisteluvaiheen kaavasuunnitelma on vähäisiä muutoksia lukuun ottamatta samanlainen kuin kaavaehdotus, joka on kuvattu tämän asiakirjan kohdassa 6 *Asemakaavan kuvaus*. Otteet kaavakartalta kaava-alueiden kohdilta vastaavine havainnepiirroksineen on esitetty kuvissa 9-14.



Kuva 9. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 1.



Kuva 10. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 1, tasohavainnekuva.



Kuva 11. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 2.



Kuva 12. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 2, tasohavainnekuva.



Kuva 13. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alueet 3 ja 4.

Kuva 14. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alueet 3 ja 4, tasohavainnekuva.

5.3 KAAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN JATKOSUUNNITTELUSSA

Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä viranomaislausuntoa. Osallismielipiteitä ei jätetty.

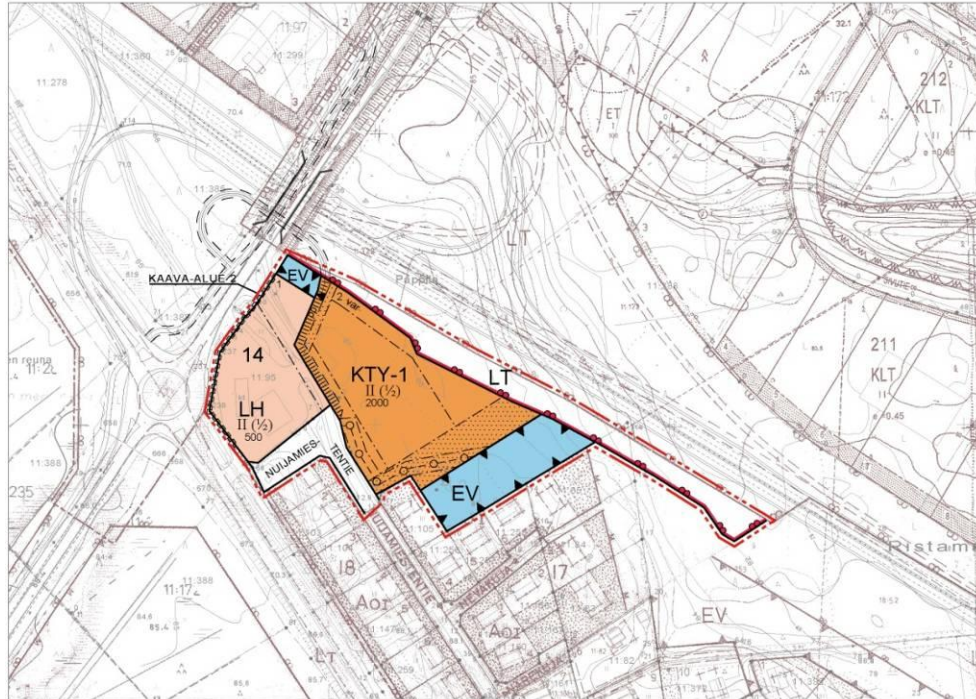
Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaava-aineistoon liitteisiin tiedot melun leviämisestä alueella sekä tiesuunnitelman mukaisista toimista meluhaittojen vähentämiseksi. Lisäksi esitettiin että kaava-alueen 2 uuden toimitilakorttelialueen kaavamerkintää tarkennettaisiin siten, että merkinnästä ilmenee kortteliin toteutuvaksi sallitun liike- ja myymälätilan osuus kerrosalasta.

Ympäristölautakunnan lausunnossa esitettiin korttelin 208 käyttötarkoitus- ja tehokkuuslukumerkintätapojen säilyttämistä entisellään ja KTY-toimitilakorttelin käyttötarkoitusmerkinnän tarkentamista. Lisäksi todettiin että Nuijamiestentien jatkeena oleva kevyen liikenteen väylä voitaisiin siirtää korttelin korttelin 16 puolelle, jotta raskaat ajoneuvoyhdistelmä saavat lisää kääntymistilaa huoltoaseman tontilla.

Teknisen lautakunnan lausunnossa esitettiin, että Nokia-Hämeenkyrö-välin yhdysvesilinjan sijainti merkittäisiin näkyviin kaavaan (kaava-alue 2).

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, ettei museolla ole huomauttamista kaavasta.

Kaikki esitetyt muutokset on huomioitu kaavassa. Raskaiden ajoneuvojen kääntymiselle on todettu olevan riittävästi tilaa huoltoaseman korttelialueella. Korttelialuetta laajennettiin kuitenkin EV-alueen suuntaan ja korttelialueiden välisen rajan sekä kevyen liikenteen väylän merkinnän sijaintoja tarkistettiin siten, että Nuijamiestentien jatkeena oleva kevyen liikenteen väylä sijoittuu kokonaisuudessaan KTY-korttelialueelle. KTY-korttelialueen ohjeellinen tonttijako poistettiin ja tontit yhdistettiin yhdeksi suureksi tontiksi.



Kuva 15. Kaavaehdotus, kaava-alue 2.



Kuva 16. Kaavaehdotus, kaava-alue 2, tasohavainnekuva.

5.4 KAVAEHDOTUS, SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN

Tekninen lautakunta totesi, ettei lautakunnalla ole lausuttavaa ehdotuksen suhteen. Ympäristö-lautakunta merkitsi lausuntopyyntönsä tiedoksi. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo viittasi lausunnossaan ELY-keskukselle kaava-aluetta koskevasta tiesuunnitelmasta 10.2.2011 antamaansa lausuntoon, jossa museo oli vaatinut VT3 tiesuunnitelma-aineistoon liittyvää arkeologista inventointia täydennettäväksi ottaen huomioon tarkentuneet historiallisen ajan muinaisjäännösten suojeluohjeet. Museo lausui, että em. täydennysinventoinnin tulokset on otettava huomioon myös asemakaavamuutoksen toteuttamisessa ja tästä lisättävä maininta kaavaselostuksen tekstiin. Rakennetun ympäristön osalta museolla ei ollut kaava-hankkeesta huomautettavaa.

Muistutuksia ei jätetty.

Arkeologisen inventoinnin tulokset huomioidaan asemakaavamuutoksen toteuttamisessa ja maininta tästä lisätään kaavaselostukseen.

29.4.2011 teknisenä tarkastuksena palautettiin KTY-korttelialueelle luonnosvaiheen ohjeellinen tonttijako, lisättiin käyttötarkoituseräyksen autopaikoitusta ja hulevesien käsittelyä koskevat tarkennukset sekä tarkistettiin ko. korttelialueen ja LH-korttelialueen rajausta siten, että Nuijamiestien nykyinen ajorata jää kokonaisuudessaan LH-korttelialueelle ja kevyen liikenteen väylä KTY-korttelialueelle. Kaavarajasta laajennettiin huoltoaseman ja Nuijamiestien liittymän kohdalla siten, että ajoneuvoliittymien ohjeelliset sijainnit saatiin mukaan kaavaan.

Samassa yhteydessä erotettiin nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta kaava-alueen 1 liikennealueen pohjoisin osa (kaava-alueeseen kuuluvasta korttelin 105 AO-tontista pohjoiseen) omaksi erilliseksi kaavakseen odottamaan myöhemmin valmistuvan tiesuunnitelman mukaisia todennäköisiä muutostarpeita. Muilta osin kaava voidaan vahvistaa.

Vahvistettavan kaavan lopullinen kaavarajaus ilmenee erillisistä kaavakartoista sekä liitteenä olevista A3-kokoisista pienennöksistä. Taulukossa 1 annetut mitoitus tiedot on tarkistettu muuttuneita rajauksia vastaavasti.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 RAKENNE

Asemakaava koostuu neljästä erillisestä kaava-alueesta.

Kaava-alue 1 koostuu rajauksiltaan tarkistettavasta valtatie 3 liikennealueesta, jonka uudessa rajauksessa on huomioitu tiesuunnitelmien mukaisen melusuojauksen ja hulevesien käsittelyn tilantarpeet. Kaava-alueeseen on otettu mukaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta, joiden rajauksia tarkistetaan, sekä näiden välinen maa- ja metsätalousalueesta (M) suojaviheralueeksi (EV) muuttuva metsä- ja niittyalue kevyen liikenteen kulkuyhteyksineen. Ko. kevyen liikenteen yhteydelle on osoitettu kaavassa ohjeellisena uusi linjaus aiemman linjauksen jäätyä perusrakennetalle alueelle.

Ehdotusvaiheessa palautettiin korttelin 208 asuinpientalojen rakennusoikeus vanhan kaavan mukaisesti tehokkuusluvulla ilmaistuksi, kun se luonnoksessa oli annettu neliömääränä. Rakennuksia suurennettiin havainnekuvaan vastaavasti.

Kaava-alueen 2 asemakaava koostuu huoltoaseman ja toimitilojen korttelialueista ja suojaviheralueeksi osoitettavasta metsäalueesta. Nuijamiestien entinen liittymä Häijääntielle katkaistaan ja kadulle osoitetaan uusi liittymä huoltoaseman eteläpuolelle.

Kaavassa on huomioitu tiesuunnitelman mukaiset melusuojauksen tilantarpeet sekä kevyen liikenteen uudet järjestelyt.

Ehdotusvaiheeseen levennettiin Nuijamiestentien etelään kääntyvää uutta katuosuutta. KTY-korttelin rajausta tarkistettiin, kortteliin kaavaluonnoksessa osoitetut kaksi tonttia yhdistettiin yhdeksi ja liiketiloiksi sallitun kerrosalan määrästä annettu määräys lisättiin merkintäselitykseen. LH-korttelialuetta laajennettiin pysäköintialueen verran luonnoksen EV-alueelle ja vesijohtolinjaus merkittiin kaavaan.

Kaava-alueet 3 ja 4 ovat teknisiä muutoksia, joilla valtion ylläpitovastuulle kuuluva liikennealue muutetaan kunnan katualueeksi. Käyttötarkoituksen muutoksen ohella korttelialueiden rajoja tarkistetaan siten, että tiesuunnitelman mukaiset kevyen liikenteen järjestelyt ovat toteutettavissa.

Ehdotusvaiheessa korjattiin Kyröskosken suuntaan johtavan bussipysäkin sijainti nykytilannetta vastaavaksi, kun se luonnosvaiheessa oli ollut tiesuunnitelman mukainen. Pysäkkiä ei ole tarkoitus siirtää nykyiseltä paikalta.

6.2 MITOITUSTIEDOT

Kaava-alueiden yhteenlaskettu ala on 94406 m² eli noin 9,4 ha. Eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden yhteenlasketut alat ilmenevät oheisesta taulukosta.

Uusille rakennuksille on kaavassa osoitettu rakennusoikeutta seuraavasti: uusille erillispientaloille piharakennuksineen 897 m², korttelin 105 olemassa olevalle pientalolle laajennusvaroineen 200 m² ja sen pihapiirissä sijaitsevalle aittarakennukselle nykytilanteen mukaisesti 290 m². Jo olemassa olevalle huoltoasemalle nykyistä vastaten 500 m², tämän länsipuolelle uusille toimitiloille 2000 m². Yhteensä kaavassa on siis osoitettu rakennusoikeutta 3887 m².

Katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja suojaviheralueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Rakennusoikeus
Erillispientalojen korttelialueet (AO)	9031 m ²	1387 m ²
Toimitilojen korttelialue (KTY)	11234 m ²	2000 m ²
Huoltoaseman korttelialue (LH)	6195 m ²	500 m ²
Liikennealueet ilman huoltoasema-aluetta (LT)	40452 m ²	0 m ²
Suojaviheralueet (EV)	10479 m ²	0 m ²
Katualueet	17015 m ²	0 m ²
Suunnittelualueen pinta-ala YHTEENSÄ	94406 m²	3887 m²

Taulukko 1. Mitoitustiedot.

7. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja -asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

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

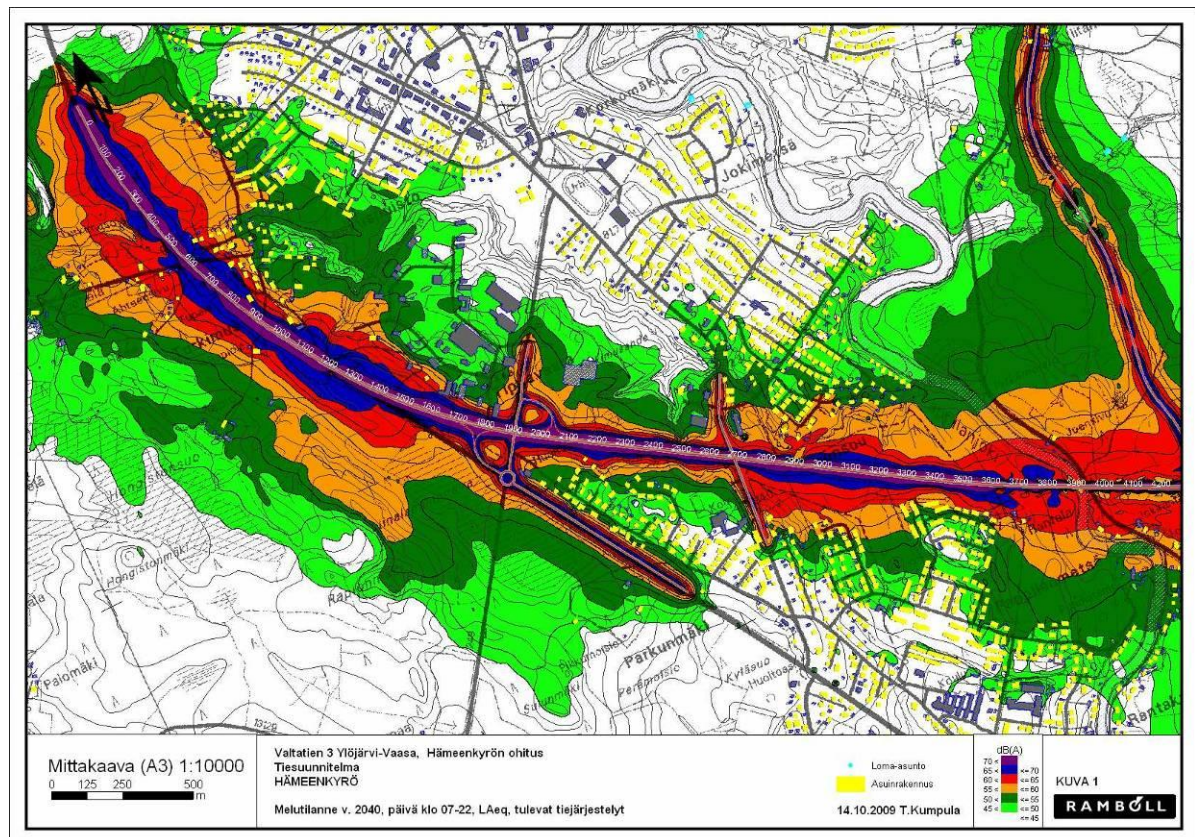
Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

7.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

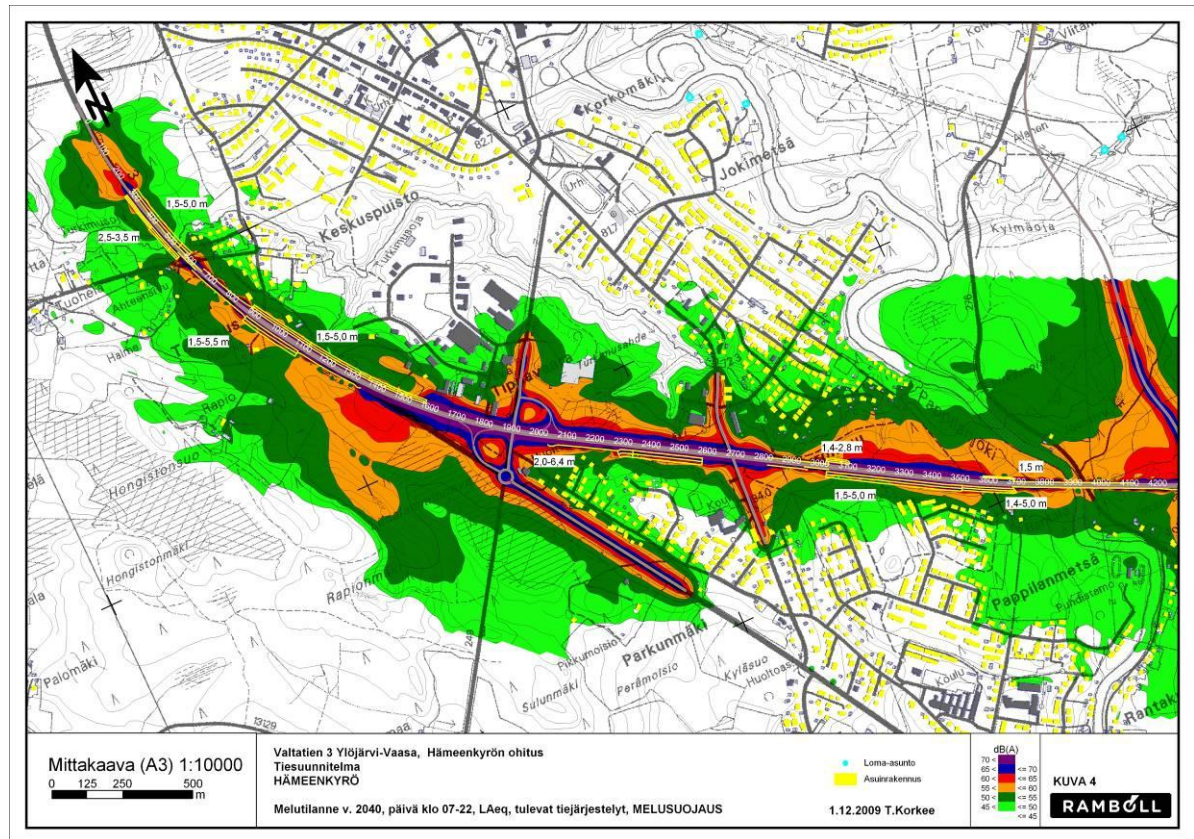
Kaava-alueen 2 kaavamutoksella toistaiseksi rakentumaton aiemmin erillispientalojen kortteli-alueeksi kaavoitettu metsäalue muuttuu kaksi tonttia käsittäväksi toimitilojen korttelialueeksi. Muutos mahdollistaa alueen palveluiden ja työpaikkojen lisääntymisen. Kaava-alueella 1 aiem-
minkin sijainneet erillispientalojen tontit ja rakennuspaikat säilyvät.

Muutos metsästä rakennetuksi alueeksi tuo lähimmille pientaloille uuden naapurin, mutta ei muu-
toin sanottavasti vaikuta alueen elinoloihin.

Ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta merkittävät ratkaisut (uusi
tielinjaus) on tehty jo maakuntakaava- ja yleiskaavatasoilla. Tällä kaavalla ei siten katsota olevan
merkittävää muutosvaikutusta aiempaan tilanteeseen. Kaavalla ei ole vaikutusta myöskään kun-
nan palvelutarjontaan tai sen tarpeeseen.



**Kuva 17. Tiesuunnitelman melusselvityksessä arvioitu melutilanne 2040, jos suunnitelman mu-
kaista melusuojausta ei toteuteta.**



Kuva 18. Tiesuunnitelman melusselvityksessä arvioitu melutilanne 2040 suunnitelman mukaisin melusuojaustoimenpitein.

Uuden tielinjauksen vaikutukset on selvitetty tiesuunnitelman yhteydessä. Tiesuunnitelman mukaisen meluntorjunnan (meluvalleja ja -aitoja) tilantarpeet on huomioitu kaavassa. Kuvat tiesuunnitelmaan liittyvän melusselvityksen mukaisesta vuoden 2040 arvioiduilla liikennemäärillä (melun leviäminen ympäristöön uuden tiejärjestelyn mukaisessa tilanteessa päiväsaikaan) ilman melusuojaustoimenpiteitä ja niiden kanssa on esitetty kuvissa 15 ja 16.

7.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Alueen rakentamisen myötä tonteille kuljetetaan soraa ja suoritetaan mahdollisia muita maa-ainesten siirtoja. Pinnoitetun maa-alan määrä kasvaa, millä on osaltaan vaikutusta hulevesien kuluun ja imeytymiseen.

Rakennusten lämmitys ja ajan myötä oletettavasti lisääntyvä liikenne vaikuttavat hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöillään osaltaan alueen ilmanlaatuun ja globaalin ilmastoon kehitykseen. Tiealueista katualueiksi muuttuvilla osuuksilla ja Nuijamiestentiellä (huoltoaseman tontin liikennettä lukuun ottamatta) liikenteen voidaan arvioida vähenevän pääliikennevirtojen siirtyessä entistä suuremman määrän valtatie uudelle linjaukselle.

7.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN

Kaavan vaikutusten kasvi- ja eläinlajistoon voidaan arvioida jäävän paikallisiksi (muutoksen alaiset tontit), sillä laajemmin tarkasteltuna alueen toiminnot eivät ennestään rakentamattomien tonttien rakentumista lukuun ottamatta muutu nykyisestä. Itse vt3 ohitusosuuden rakennustöiden aiheuttamat merkittävimmät muutokset jäävät tämän kaavan suunnittelualueiden ulkopuolelle.

7.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ LIIKENTEeseen

Rakennettavat korttelialueet liittyvät välittömästi ennestään toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa, joskaan ei vähäisen rakentamisen vuoksi sanottavassa määrin myöskään tiivistävää merkitystä.

Nuijamiestien pohjoispään liittymäjärjestelyjä lukuun ottamatta kaava ei muuta alueen ajoneuvoliikenteen oloja tai sujuvuutta. Uusien rakennusten myötä liikennemäärien voidaan arvioida kasvavan vähäisessä määrin näille tonteille johtavilla ajoreiteillä.

Kaava-alueiden kevyen liikenteen olosuhteet ja liikenneturvallisuus paranevat uusien kevyen liikenteen yhteyksien mahdollistumisen myötä.

7.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA MUUHUN YMPÄRISTÖÖN

Valtatien uuden linjauksen toteutuessa kaava-alueen 2 uuden toimitilakorttelin tontit rakennuksiin muodostavat toteutuessaan uuden ”julkisivun” Hämeenkyrön ohituksen liikennemaisemaan ja siten merkittävässä määrin paikkakunnasta ohikulkijoille välittyvään kaupunkikuvaan. Muilta osin kaavalla ei ole merkittävää kaupunkikuvallista tai maisemallista vaikutusta.

Kaava-alueilla ei sijaitse kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita. Kaava mahdollistaa kaava-alueella 2 sijaitsevan huoltoasemarakennuksen säilyttämisen ja sille annetun rakennusalan ja -oikeuden puitteissa tapahtuvat kunnostus- ja muutostyöt. Rakennuksen ja huoltoasematoiminnon säilymisellä voidaan katsoa olevan vaikutusta liikenteeseen liittyvän kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Nuijamiestien historiallinen tielinjaus säilyy avoimena, vaikka liittymä Häijääntielle poistuu.

7.6 MUUT VAIKUTUKSET

Kaavan toteutumisen taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten voidaan katsoa olevan pääosin positiivisia, vaikka osa lähistön entisistä asukkaista voi kokea metsäalueiden rakentumisen negatiivisena.

8. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä on käytetty asetuksen 2000 mukaisia tai näiden periaatteita mukailevia merkintöjä. Käytetyt merkinnät selityksineen ilmenevät kaavakarttapiirustuksesta. (Erillinen liitekartta mittakaavassa 1:2000)

9. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Nuijamiestien katkaisu ja LH-korttelialueen laajentuminen nykyiselle katualueelle toteutetaan vasta, kun Häijääntien/ohitustien silta on rakennettu.

VT3 tiesuunnitelma-aineistoon liittyvän arkeologisen inventoinnin täydennyksen tulokset huomioidaan kaavan toteutuksessa, mikäli niissä ilmenee jotakin kaava-aluetta koskevaa.uksessa, mikäli niissä ilmenee jotakin kaava-aluetta koskevaa.