399-AK2213

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYLMÄOJANTIEN JA AHROLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2

3.2.2023 (30.11.2023)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 5
2. Lähtökohdat 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
Alueen yleiskuvaus 7
Rakennettu ympäristö 7
Luonnonympäristö 8
Muinaismuistot 8
Maanomistus 8
Liikenne 8
2.2. Suunnittelutilanne 8
Maakuntakaava 8
Yleiskaava 11
Asemakaava 13
Rakennusjärjestys 15
Luontoselvitys 15
Pohjavesi 15
Kaavan pohjakartta 15
Rakennuskiellot 15
3. Suunnittelun vaiheet 16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 16
Viranomaisyhteistyö 16
Osalliset ja vireille tulo 16
Kaavaluonnos 16
Kaavaehdotus 17
Kaavan hyväksyminen 17

4. Asemakaavan kuvaus ... 18
4.1. Kaavan rakenne ... 18
Mitoitus ... 18
4.2. Aluevaraukset ... 18
Katualue ... 18
Liikennealue ... 18
4.3. Asemakaavan vaikutukset ... 18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 18
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 19
Vaikutukset liikenteeseen ... 19
Asemakaavan muut vaikutukset ... 20
5. Asemakaavan toteutus ... 21
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 21
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 21
5.3. Toteutuksen seuranta ... 21

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake (toim. kaavan hyväksymisvaiheessa)
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Työneuvottelun muistio
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
8) Vastine lausuntoihin kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	5.10.2022	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 31.10.2022 § 251
1.0	Kaavaehdotus	3.2.2023	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 13.3.2023 § 62
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(10.8.2023)	Hyväksytty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa 9.10.2023 § 33
1.2	Arkistoversio	(30.11.2023)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HÄMEENKYRÖN KUNTA
KYLMÄOJANTIEN JA AHROLANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:
Maantien aluetta (LYT), katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:
Asemakaavoittamattomia maantien alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Katualuetta, maantien aluetta (LT).

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavamuutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	16.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	17.11 - 21.12.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	30.3. – 2.5.2023
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	9.10.2023

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitettuja sekä asemakaavoittamattomia maantien alueita Hämeenkyrön Ahrolantiellä sekä Kylmäojantiellä.

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa katualuetta sekä maantien aluetta.

Uuden VT 3:n Hämeenkyrön linjauksen yhteydessä VT 3:lta rakennetaan uusi liittymä sekä tieosuus korvaamaan osat Kylmäojantiestä. Kylmäojantien pohjoisosa sekä Ahrolantie kaavoitetaan muutoksessa kaduksi. Ahrolantien eteläosa on voimassa olevassa

asemakaavassa nimetty Kalalahdentieksi. Kaavamuutoksen yhteydessä katu nimetään muun tiealueen mukaisesti Ahrolantieksi.

Asemakaavamuutos ja laajennus toteuttaa alueelle laadittua tiesuunnitelmaa.

Toteutuessaan kaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

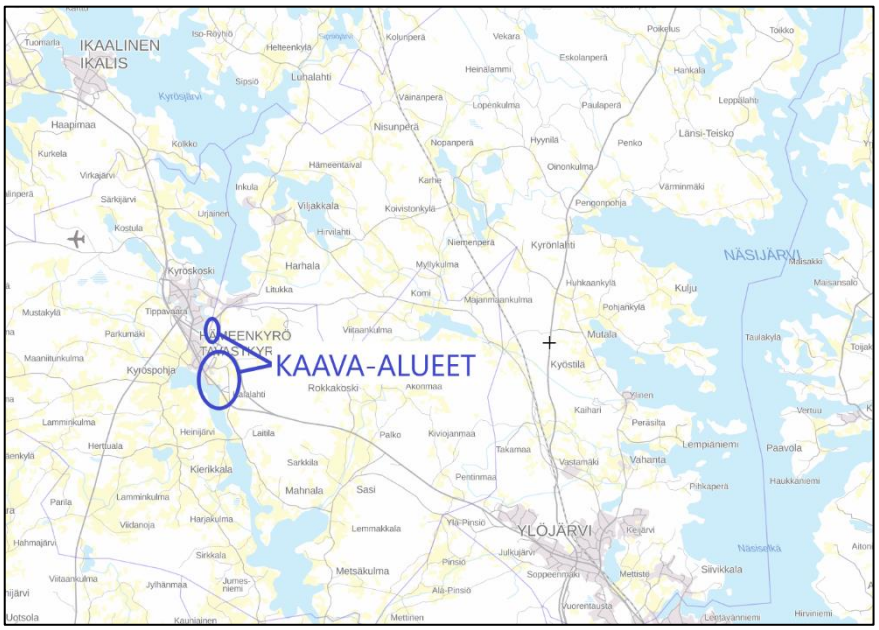
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitettuja maantien alueita ja katuja sekä asemakaavoittamattomia maantien alueita Hämeenkyrön Ahrolantiellä sekä Kylmäojantiellä.

Suunnittelualue koskee osaa yleistä tietä 108-895-2-35 sekä 108-895-2-37.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pientalovaltaista asutusta, teollisuusaluetta sekä maa- ja metsätalousalueita.

Valtaosa Ahrolantiestä on osoitettu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantietä. Tie on yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee myös maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Heiskan talo ympäristöineen.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lähiympäristön rakentamattomat osat ovat pääosin pelto- ja metsäalueita.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa maiseman tai luonnon arvokohteita.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin valtion omistuksessa.

Liikenne

Ahrolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne (2021) on 207 ajoneuvoa/vrk. Kylmäojantien eteläpuolen keskimääräinen vuorokausiliikenne (2021) on 2335 ajoneuvoa/vrk. (Lähde: Väylävirasto.) Kylmäojantien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2021) on 1611 ajoneuvoa/vrk. (Lähde: Väylävirasto.)

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvan valtatie 3:n uuden Hämeenkyrön linjauksen on määrä valmistua vuonna 2023. Liikennevirasto, Nykyinen Väylävirasto on hyväksynyt Hämeenkyrön väylän tiesuunnitelman 27.5.2016. Kylmäojantie alittaa VT:3:n uuden tieosuuden Heiskan liittymän länsipuolella.

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

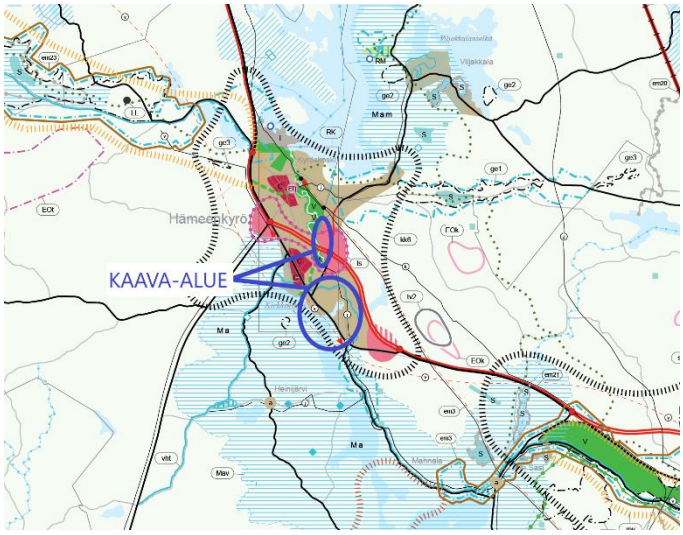
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Aluetta koskevat myös merkinnät maankäytön kehittämisen kohdealueesta liikenteellisessä solmukohdassa sekä kasvutaajaman kehittämisvyöhykkeestä.

Suunnittelualueen katu risteää myös maakuntakaavassa osoitetun uuden moottoriväylän kanssa.

Maakuntakaavan liitekartassa Ahrolantielle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantie. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee myös maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Heiskan talo ympäristöineen.

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 virkistyksen 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.

Työpaikka-alue.

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

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m².

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

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. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:
Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

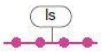
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

Uusi moottoriväylä.

Merkinnällä osoitetaan uudet moottoritiet ja moottoritietyyppiset 2-ajorataiset valtatiet.

Merkintään liittyy Ylöjärvellä valtatiellä 3 välillä Elovainio–Sasi Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

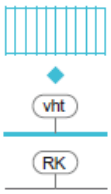
Suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.



Maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja liikenteellisesti vetovoimaiset alueet, joihin on tarkoituksenmukaista sijoittaa yritystoimintoja ja joiden maankäytön yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta. Merkinnällä on osoitettu Orivedellä valtatien 9 ja kantatien 58 risteysalue Oripohjan ympäristössä sekä Hämeenkyrön keskustaajamassa uuden valtatien 3 linjauksen ja sen eritasoliittymien lähivaikutusalue.

Kehittämissuositus:
Alueen maankäyttö tulee suunnitella siten, että alueelle sijoittuvat toiminnot täydentävät taajamarakennetta, parantaen väylien eri puolille sijoittuvien alueiden keskinäistä kytkeytyvyyttä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa erityistä huomiota tulee kiinnittää ympäristö- ja maisema-arvoihin sekä liikennejärjestelyihin mukaan lukien liityntäpysäköintiratkaisut.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

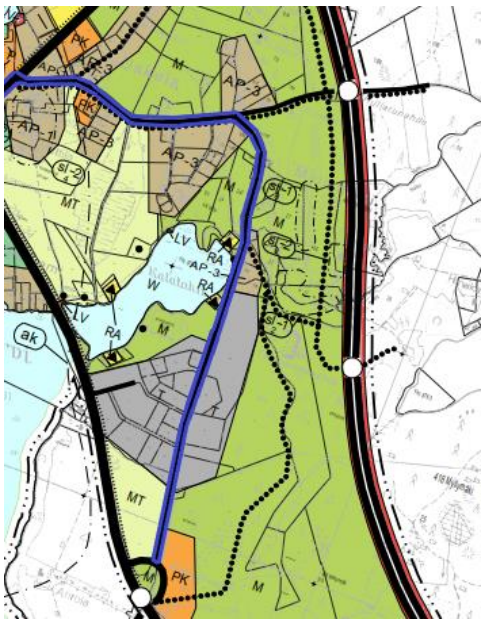
Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät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

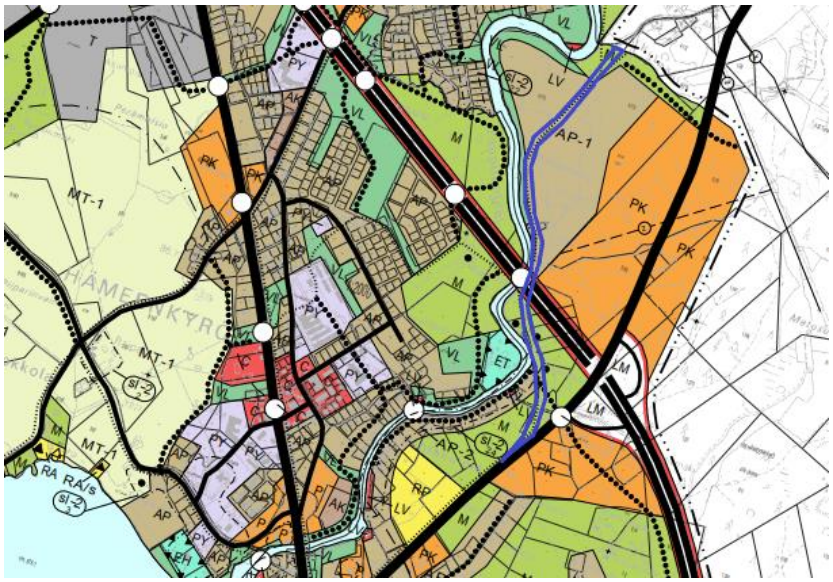
Suunnittelumääräys:
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pirkanmaan ympäristökeskuksen 30.11.2001 vahvistama Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu kokoojaväyläksi sekä kevyen liikenteen väyläksi. Suunnittelualueelle on osoitettu myös ulkoilureitti.

Suunnittelualueen likimääräiset rajaukset yleiskaavassa sinisellä:





Lähde: Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010.

KOKOOJAVÄYLÄ.

ULKOILUREITTI JA ERITASORISTEYS.

KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.

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. Suunnittelualue on strategisessa yleiskaavassa osoitettu tiivistyväksi keskustataajamaksi.

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 virkistyksen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatien 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Keskustan osayleiskaavasta 2040 esitettiin yleisötilaisuudessa 7.11.2019 kaksi rakennemalliluonnosta.

Luonnoksessa 1 suunnittelualue on osoitettu maisematieksi sekä uudeksi kevyen liikenteen väyläksi. Suunnittelualueen varteen sijoittuva Kalalahden teollisuusalue on osoitettu asumiseen kehitettäväksi alueeksi.

Luonnoksessa 2 suunnittelualue on osoitettu yleiseksi tieksi sekä kevyen liikenteen reitiksi. Suunnittelualuetta koskee myös kevyen liikenteen yhteystarpeen merkintä. Ahrolantielle on osin osoitettu myös Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantien merkintä. Luonnoksessa 2 suunnittelualueen varrelle sijoittuva Kalalahden teollisuusalue on osoitettu työpaikka-alueen kehittämiseen.

Asemakaava

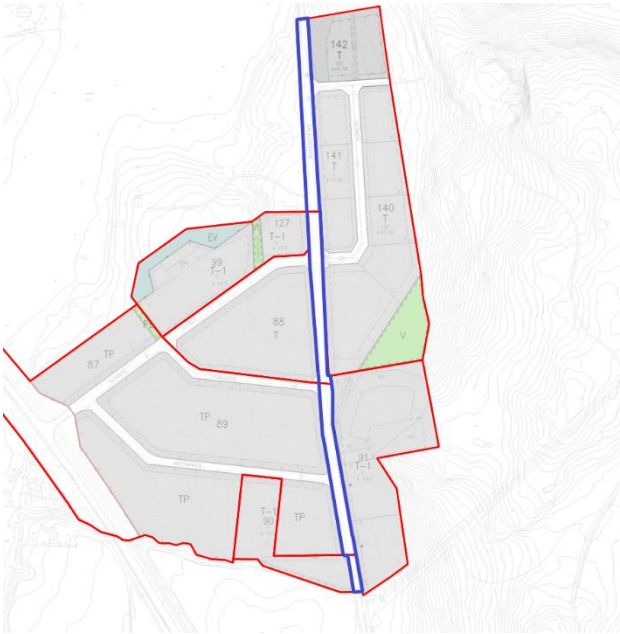
Suunnittelualueella on voimassa yhteensä 5 eri asemakaavaa:

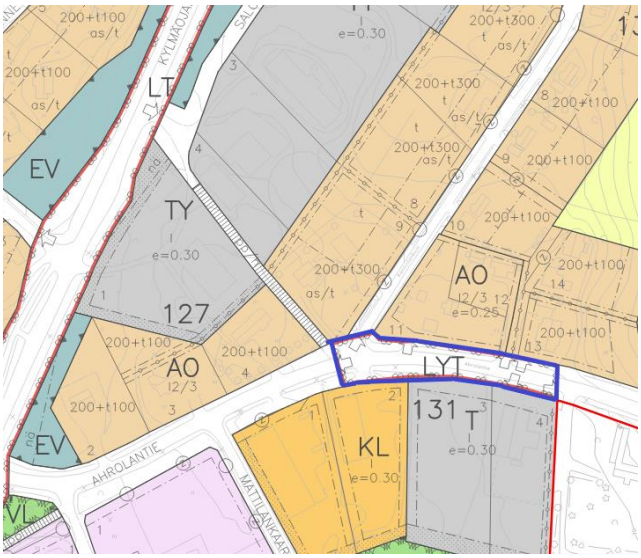
- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 16.6.2003 hyväksymä Rantakulma-Heiskan asemakaava ja asemaavan muutos (kaavan tunnus 109), suunnittelualue on osoitettu kaavassa maantien alueeksi sekä kaduksi.
- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 24.4.1984 hyväksymä Kalalahden teollisuusalueen III asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 59), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.
- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 23.3.1981 hyväksymä Kirkonseudun asemakaavan muutos ja asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 50), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.

- 27.3.1965 hyväksytty Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 11), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.
- 12.11.2012 hyväksytty Kalalahden asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavan tunnus 133), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta katualuetta. Kylmäojantien asemakaavoittamattomat katualueet tukeutuvat Heiskanmetsän teollisuusalueen asemakaavaan (hyväksytty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa 27.8.1984, hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) ja Rantakulma-Heiskan asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (hyväksytty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa 16.6.2003).

Suunnittelualueelle sijoittuvat asemakaavat kaavayhdistelmässä sinisellä (ei mittakaavassa):





Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä. Suunnittelualue on maantien aluetta sekä katualuetta, joka osoitetaan kaavamuutoksessa katualueeksi sekä maantien alueeksi.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan toimesta osana valtatie 3:n parannushanketta ja 2010 valmistunutta VT3 Hämeenkyrön ohituksen tiesuunnitelman toteuttamista. Kaavamuutos toteuttaa kunnan, sekä alueelle laaditun tiesuunnitelman tavoitteita.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Suunnittelutyön alkuvaiheessa on järjestetty viranomaisten kesken työneuvottelu, jonka muistio on selostuksen liitteenä (liite 4).

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Osalliset ja vireille tulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 5.10.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 31.5.2021 § 140. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 31.10.2022 UutisOivassa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (hameenkyro.fi).

Kaavaluonnos

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 5.10.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 31.10.2022 § 251. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 5.10.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 17.11.–21.12.2022 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Hämeenkyrön elinympäristölautakunnan, Hämeenkyrön sivistyslautakunnan sekä Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunnot. Kaavaluonnoksesta saatiin myös Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti. Saatu palaute on selostuksen liitteenä 5. Kaavan laatijan vastine palautteisiin on liitteenä 6.

Kaavakartalle on saadun palautteen perusteella tehty ennen kaavaehdotusvaihetta seuraavia muutoksia:

- Kylmäojantien kaavamuutokseen kuuluva tieosuus on nimetty Joenmutkantieksi, sillä uusi rakennettu tieosuus kulkee Kylmäojantien nimellä.
- Kaavakartalle on lisätty kaksi liittymänuolta osallisten toiveesta.

3.2.2023 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt asettaa 3.2.2023 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville 13.3.2023 § 62. Kaavaehdotuksesta on kuulutettu 29.3.2023 UutisOivassa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 30.3. - 2.5.2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus sekä Hämeenkyrön Sivistyslautakunnan lausunto.

Kaavakartalle ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun muistutuksen tai lausunnon perusteella, ja 3.2.2023 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 9.10.2023 § 33. Kaavamuutos on saanut lainvoiman 29.11.2023.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan maantien aluetta sekä katualuetta.

Mitoitus

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

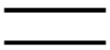
Kaavassa on katualuetta yhteensä noin 7,8 hehtaaria ja maantien aluetta noin 0,3 hehtaaria

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Katualue



Katu.

Kokoojakatu, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

Liikennealue

Maantien alue.

Kaavamuutoksessa Kylmäojantien tieosuuden uudeksi nimeksi on osoitettu Joenmutkantie.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa osoitetaan yleisen tien aluetta sekä katualuetta. Muutos on osa valtatie 3 parannushanketta. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen väestörakenteen kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksen jälkeen, kun suunnittelualueen katusuunnitelma on tullut voimaan ja alue on siirtynyt kunnan omistukseen, kunnalla on velvollisuus huolehtia katualueen hoidosta ja kunnossapidosta. Vaikutus yhdyskuntatalouteen on vähäinen.

Palvelut

Kaavamuutos on osa valtatie 3 parannus- ja uutta tiesuunnitelmaa, jonka avulla liikenteen sujuvuutta pyritään helpottamaan ja sujuvoittamaan Kylmäojantien kohdalla. Laajemmin tiehankkeella ja siihen liittyvällä kunnan katusuunnitelmalla on positiivinen vaikutus alueen palveluihin.

Yritysvaikutukset

Uusi valtatie 3 sujuvoittaa liikennettä Kylmäojantien alueella. Laajemmin tiehankkeella saattaa olla positiivinen vaikutus alueen yritysnäkymiin ja työllisyyden kehittymiseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella osoitetaan katualueita. Muutoksella ei ole vaikutusta alueen luonnonympäristöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen. Valmistuva valtatie 3 sekä sen läheisyyteen rakennettavat uudet tieosat saattavat vaikuttaa myös kaava-alueen liikennemääriin. Kylmäojantien pohjoisosan liikenne todennäköisesti vähenee sen tilalle rakennettavan korvaavan tieosan myötä. Kylmäojantien pohjoisosa nimetään kaavamuutoksessa uudelleen, sillä sen korvaava uusi tieosa kulkee myös nimellä Kylmäojantie. Kaavamuutoksessa tieosuuden uudeksi nimeksi on osoitettu Joenmutkantie.

Kaavamuutos ei poista mahdollisuutta kevyenliikenteenväylän rakentumiselle Ahrolantielle. Mahdollinen uusi kevyenliikenteenväylä sijoittuisi Ahrolantien pohjoispuolelle ja kulkisi Kylmäojantien risteyksestä Untolantien risteykseen asti.

Havainnekuva kevyenliikenteenväylästä Ahrolantien pohjoispuolella. Kevyenliikenteenväylän mahdollinen sijainti osoitettu sinisellä värillä. (Ilmakuva MML)

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen tai kuntatalouteen. Kaava-alueella ei ole erityisiä maisema- tai luonnonarvoja. Osa kaava-alueesta kuuluu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä osana Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantietä. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Heiskan talo ympäristöineen sijoittuu suunnittelualueen länsipuolelle. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kannalta, sillä kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan jo rakennettuja tiealueita kaduiksi.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hämeenkyrön kunta.

Turussa 3.2.2023 (30.11.2023)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.