

Vastaanottaja
Hämeenkyrön kunta

Asiakirjatyyppi
ASEMAKAAVASELOSTUS, EHDOTUS

Päivämäärä
16.11.2012, tekn. tark. 6.5.2013

Hyväksymispäivämäärä
KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ § 22 17.6.2013

Tunniste
KAAVATUNNUS: 108-135

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYRÖSKOSKI, KORTTELEIDEN 52, 52A JA 54 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tarkastus **6/5/2013**
Päivämäärä **6/5/2013**
Laatija **Kirsikka Siik**
Tarkastaja **Petteri Laamanen**
Hyväksyntä **Kunnanvaltuuston hyväksymä §22 17.6.2013**
Kuvaus **Asemakaavaselostus**

Lainvoima **13.8.2013**

Viite Kyrosk_52_54_aka.dwg

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Sosiaalinen ympäristö	18
3.1.5	Maanomistus	18
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	Prosessin keskeiset vaiheet	20
4.2	Osalliset	21
4.3	Vuorovaikutusmenettely	21
4.4	Viranomaisyhteistyö	22
5.	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT	22
5.1	Tavoitteenasettelu	22
5.2	Alustavat vaihtoehdot ja niiden karsinta	23
5.2.1	Karkeat idealuonnokset	23
5.2.2	Jatkoluonnokset	25
5.2.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	28
5.3	Valmisteluvaiheen kaavaluonnos	28
5.4	Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja sen huomioiminen	31
5.5	Kaavaehdotus, siitä saatu palaute ja sen huomioiminen	32
5.6	Kaavaehdotuksen tekniset tarkistukset	33
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	34
6.1	Rakenne	34
6.2	Mitoitustiedot	34
7.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	37
7.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	37
7.2	Vaikutuksen maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	37
7.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin	37
7.4	Vaikutukset alue ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen	38
7.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja muuhun ympäristöön	38
7.6	Muut vaikutukset	38
8.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	38
9.	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	39

LIITTEET

Selostuksen liitekartat

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

Selostuksen asiakirjaliitteet

Liite 4	Vastineraportti
Liite 5	PIMA tutkimusraportti
Liite 6	OAS
Liite 7	Havainnepiirrokset (veA ja veB) tontin 52-3 käytöstä, BST-arkkitehdit 25.4.2013

Asemakaavan erilliset suurikokoiset kartta-asiakirjat

Asemakaava 1:1000
Tasohavainnekuva 1:1000
Muutettava kaava 1:1000

LÄHDEAINEISTO

Painamaton aineisto

- Säde, Liisa: Kyröskosken taajamakuullinen selvitys ja keskustan täydennysrakentamis- ja kehittämissuunnitelma. Diplomityö. TTY, Arkkitehtuurin laitos. 26.5.2010; mustavalkoinen kopio
- Internetsivut:
 - Geologian tutkimuskeskus: www.gtk.fi
 - Museovirasto / Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: www.rky.fi

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

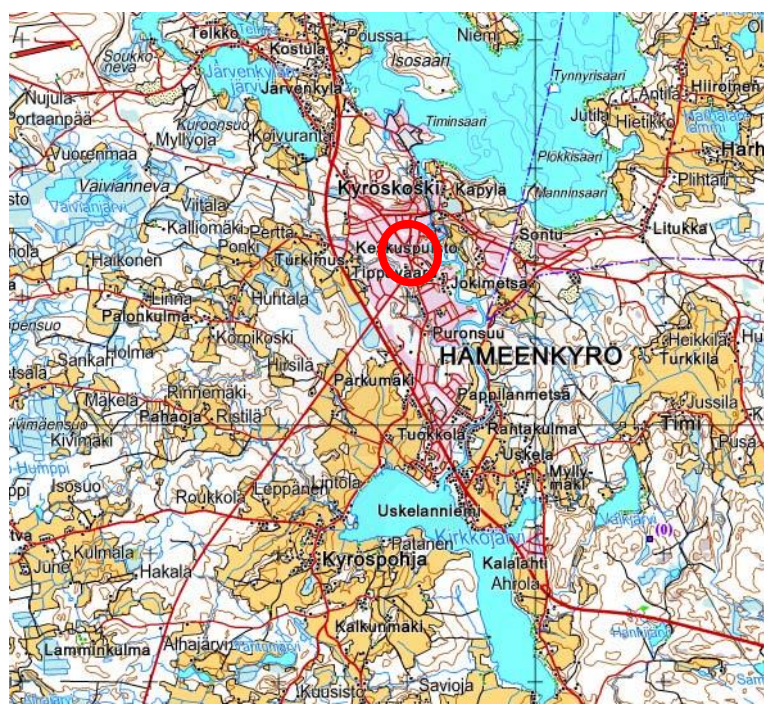
1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Kyröskosken taajama, keskustan korttelit 52-54
Kunta:	Hämeenkyrön kunta
Kaupunginosa:	Kyröskoski
Suunnittelun kohde:	Korttelit 52, 52a ja 54 (osa) sekä viher-, katu- ja liikennealuetta.
Kaavan nimi:	Kyröskoski, kortteleiden 52, 52a ja 54 (osa) asemakaavan muutos
Kaavan numero:	108-135
Kaavalaji/toimenpide:	Asemakaavan muutos
Tiedot kaavan laatijasta:	
Kaavoittajataho ja yhteyshenkilö:	Hämeenkyrön kunta Kaavoitusarkkitehti Jurkka Pöntys Hollitie 7 39100 Hämeenkyrö p. 050 310 0899 sähköposti: jurkka.pontys@hameenkyro.fi
Konsultti (kaavan laatija):	Ramboll Finland Oy Pakkahuoneenaukio 2 / PL 718 33101 TAMPERE p. 020 755 6800
Hankkeen vastuuhenkilö:	Kirsikka Siik p.020 755 7628, 050 3245527 sähköposti: kirsikka.siik@ramboll.fi
Vireilletulo ja hyväksymispäivämäärät:	Vireilletulo 21.4.2011 Kaupunginhallitus 20.5.2012 Kaupunginvaltuusto 17.6.2012

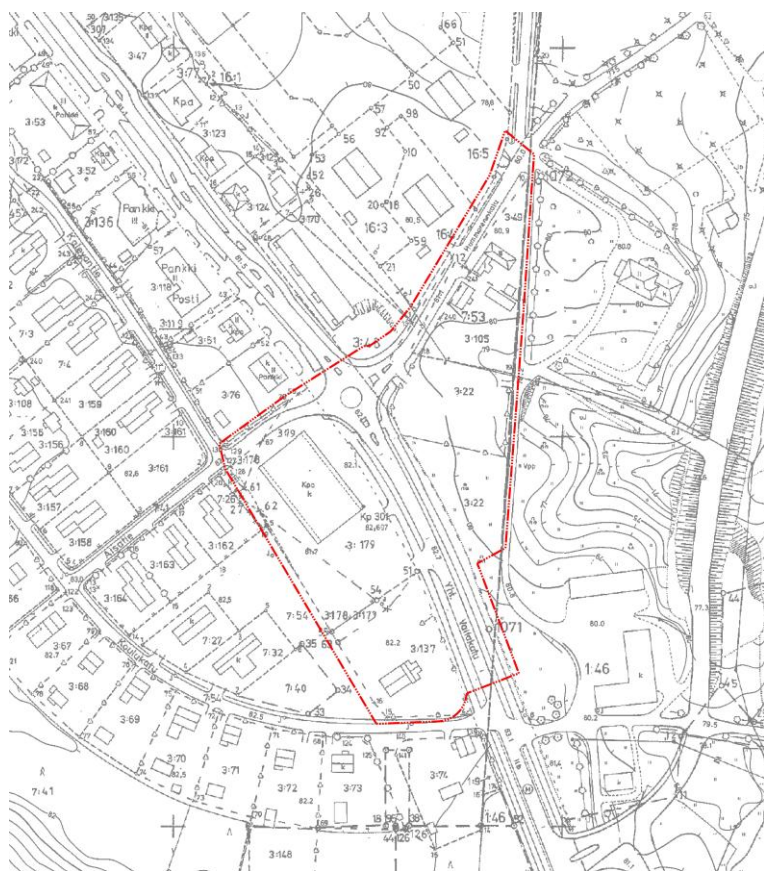
1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Tarkastelun kohteena olevaa aluetta rajaavat etelässä Koulukatu, lännessä korttelien 52/52a ja 53 välinen puistoalue, pohjoisessa Aisatie ja Hammareninkatu ja idässä korttelin 54 läntsimpien, pienempien tonttien ja suuren Puistolan tontin väliset kiinteistörajat.

Suunnittelualueen sijainti Hämeenkyrössä ilmenee kuvasta 1 ja alueen tarkempi alustava raja- jaus kuvasta 2. Kaavoitettavan alueen koko on alustavan rajauksen mukaan n. 2,7 ha. Kaava-alueen rajausta muutettiin vähäisiltä osin kaavoitusprosessin kuluessa. Lopullisen kaava-alueen ala on n. 2,3 ha.



Kuva 1. Suunnittelukohteen sijainti.



Kuva 2. Kaava-alueen luonnosvaiheen rajaus pohjakartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *"Kyröskoski, kortteleiden 52, 52a ja 54(osa) asemakaavan muutos"*.

Asemakaavan tavoitteena ja tarkoituksena on tarkistaa alueen maankäyttöä muuttamalla nykyisin pienteollisuus- ja teollisuusalueiksi kaavassa osoitetut alueet asuin- ja liikekäyttöön sekä mahdollistaa alueen täydentäminen vanhan rakennetun ympäristön arvot säilyttäen. Samalla muutetaan kaava-alueen kohdan liikennealue katualueeksi.

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on laadittu konsulttityönä kunnan ja hankkeessa aktiivisesti osallisina olevien yksityisten maanomistajien (Rakennusliike Pekka Kynnös Oy sekä yksityishenkilöt Juha Suomalainen ja Timo Pitkäniemi) ohjauksessa. Konsulttityön tehtävänä oli arvioida ja selvittää nykyisessä asemakaavassa teollisuus- ja pienteollisuusalueeksi kaavoitettujen alueiden soveltuvuus asunto- ja liikerakentamiselle, selvittää alueella sijaitsevien rakennusten mahdollinen suojelutarve ja laatia em. selvitysten pohjalta asemakaavan muutos.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos kuulutettiin vireille 21.4.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.4.- 22.5.2011. Pirkanmaan maakuntamuseo jätti siitä kommentin, joka on tarkemmin esitelty selostuksen kohdassa 4.4 *Viranomaisyhteistyö*.

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 19.4.-4.5.2012. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kunnan ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta saatiin viranomaislausunnot. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.12.2012 - 4.1.2013. Muistutuksia ei jätetty. Pirkanmaan maakuntamuseolta saatiin kaavasta lausunto ja Pirkanmaan ELY-keskukselta kommentti. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa.

Kaavaan tehtiin kunnan ja toisen osallisen (Rakennusliike Pekka Kynnös Oy) esittämät tekniset tarkistukset 7.3. ja 6.5.2013.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla suojellaan Hammareninkadun varressa sijaitsevat vanhat rakennukset ja täydennetään Valtakadun vartta kaupunkimaisesti asuin- ja liiketoiminnoille osoitettavin rakennuksin. Nykyisen Valintatalon kohdalla (kaavan tontti 52-1) mahdollistetaan uudenkin rakentamisen toteutuessa n. 800 m² suuruisen päivittäistavaraliikkeen sijoittuminen tontille.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta 8627 m², josta erillispientaloille piharakennuksineen 550 m² (suojeltavien rakennusten alaa 470m² ja uuden piharakennuksen rakennusala 80 m²), asuin- ja liikerakennusten kerrosalaa maksimissaan 2644 m² (yhdeällä tonteista samoin pysäköintitarkoituksiin sidottu rakennusoikeus). Katu- ja puistoalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

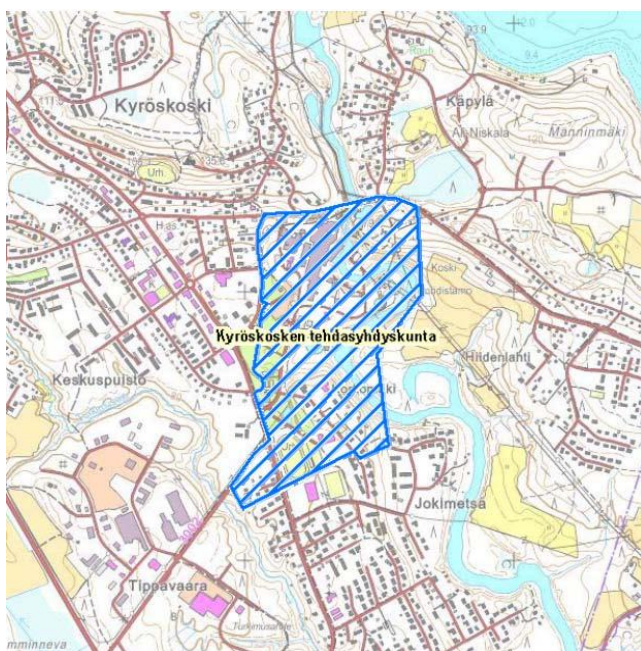
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan ennestään rakentunutta tai muutoin ihmisen muok-
kaamaa taajama-aluetta ja sijaitsee välittömästi Kyröskosken taajaman kaupallisen keskus-
tan jatkeena sen eteläpuolella. Kaavoitettava alue rajautuu idässä Kyröskosken valtakunnal-
lisesti merkittäväksi luokitellun historiallisen tehdasyhdyskuntakokonaisuuden RKY-
alueeseen, mutta ei kuulu RKY-rajauksen piiriin. RKY-alueen raja on esitetty kuvassa 3.

Kaavoitettavan alueen jakaa kahteen osaan kaava-alueen poikki kulkeva muutettavassa
kaavassa maantiealueeksi osoitettu Valtakatu, joka asemakaavan tässä samassa yhdessä
muutetaan kaavoitettavan alueen osalta kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

**Kuva 3. Kyröskosken tehdasyhdyskun-
nan RKY-alueen raja kartalla.**

(Lähde:
http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_kartta.aspx?KOHDE_ID=1887&OBJECTID=24245)



3.1.2 Luonnonympäristö

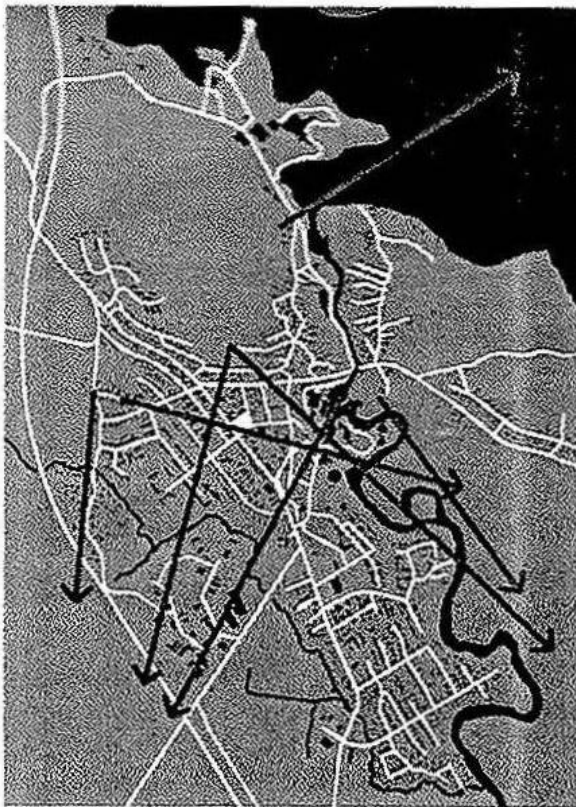
Maisemarakenne, maisemakuva

Aiemmin laaditussa Kyröskosken taajamakuvalisessä selvityksessä (Salmi & Nevalainen 2001) ja samaa työtä jatkaneessa arkkitehtiosaston diplomityössä (Säde 2010) mainitaan Kyröskosken taajaman maiseman visuaalisia elementtejä esitellessä suunnittelualueen kohta seuraavasti: "Harju ja rajaavat metsiköt ovat voimakkaimmat pystysuorat tilanjakajat ja

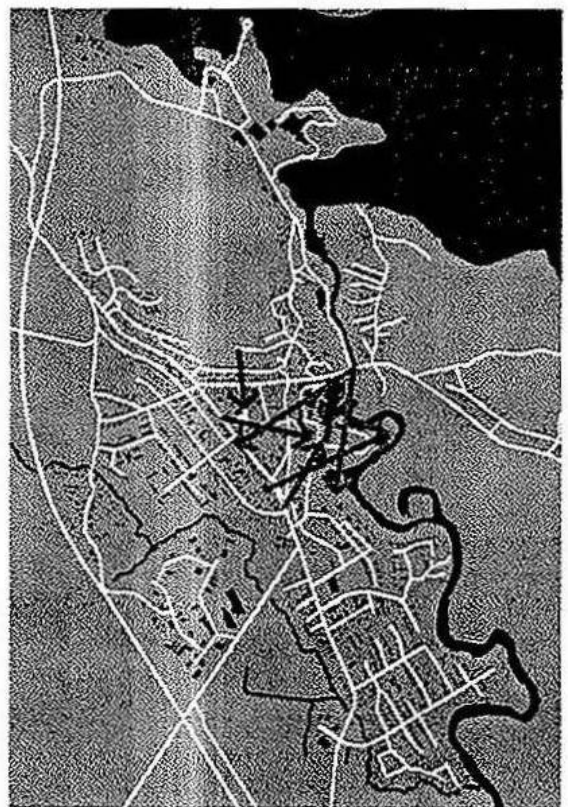
ympäröivät yhdessä taajaman kaikilta sivuilta. Avara etelä-pohjoissuuntainen aukea niiden välissä jakautuu kahtia Valtakadun kahden puolen Koulukadun eteläisen alkupään ja Korkomäen välissä. Tällä kohdalla metsikkö ulottuu aivan Valtakadun varteen ja tehdasyhtiön rakennuttamat talli- ja navettarakennukset sijaitsevat maamerkkirakennuksina välittömästi tien toisella puolella. Ne muodostavat yhdessä porttimaisen sisään tulon taajaman keskusta-alueelle.”

Edelleen arvioidaan maiseman erityispiirteitä ja niiden säilyttämistä näin: ”Avaran maisematailan vaikutelmaa korostavat luonnonelementeistä muodostuvat rajavyöhykkeet, joiden säilyminen on tärkeää. Valtakadulta itään laskeutuvat laakso tarjoaa tärkeimmät taajaman rakennetta hahmottavat ja sen syntyperästä kertovat sisäiset näkymät. Alueella tulee olla huolellinen, ettei uusi rakentaminen riko hierarkiaa, joka taajaman asutuksen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän teollisuuslaitoksen välillä on vällinnut, ja etteivät näkymät joen uoman suuntaan peity.”

Kaukomaiseman ja taajamakuvan kannalta tärkeinä hahmotettavat näkymät on osoitettu kuvissa 4a ja 4b. Kaukomaiseman pitkä näkymä koillisesta lounaaseen on osoitettu kulkemaan kaava-alueen poikki, mutta lienee taajaman myöhemmässä rakentamisessa sittemmin umpeutunut. Taajamakuvan hahmottamisen kannalta tärkeäksi arvotetut näkymät Valtakadulta koilliseen ja itään ovat edelleen avoimina.



Näkymät kaukomaisemaan



Taajamakuvaa hahmottavat näkymät

Kuva 4. Maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävät kauko- ja lähinäkymät Kyröskosken taajamakuvalaisen selvityksen mukaan (Salmi & Nevalainen 2001, Säde 2010). Kuvien valitettavan huono laatu johtuu siitä, ettei painamattomasta aineistosta ollut saatavilla kuin TTY:n arkkitehtiosastolta löytynyt mustavalkoinen kopio Säteen lopputyön kirjallisesta osuudesta. Lopputyötä ei ole jätetty TTY:n kirjastoon.

Luonnonolot

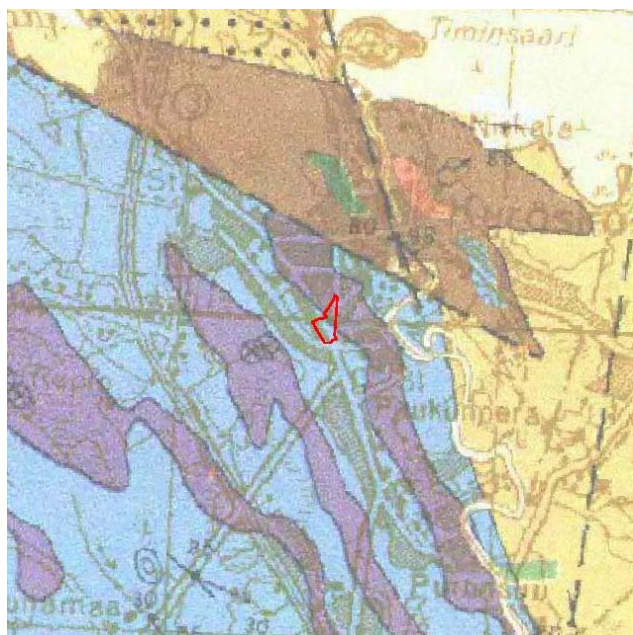
Maastonmuodoiltaan korttelin 52/52a alue on hyvin tasaista ja laskee Valtakadulta itään kohti Pappilanjokea, samoin Hammareninkatua koilliseen edetessä. Puretun terveysaseman tontilla Valtakadun ja Hammareninkadun kulmassa maanpinta on huomattavasti Valtakadun katusoaa alempana.

Maaperä on suunnittelualueen kohdalla Valtakadun itäpuolella karkeaa hiekkaa, hietaa ja soraa. Kadun länsipuolella maaperä on savista. Maaperäolosuhteet ilmenevät karttakuvasta 5. Kallioperän suhteen Kyröskosken taajama sijaitsee muutosvyöhykkeellä: taajaman itäisemmät osat sijoittuvat alueelle, jonka yleisimmät kivilajit ovat kvartsi ja granodioriitti, ja läntinen osa alueelle, jolla esiintyy eniten suogneissiä. Kallioperän olosuhteet ilmenevät karttakuvasta 6.

Kuva 5. Ote Geologian tutkimuskeskuksen ylläpitämästä maaperäkartasta suunnittelualueen kohdalta. Suunnittelualueen maaperä on karkeaa hiekkaa, hiekkaa ja soraa (vihreä alue) sekä savaa (sinen alue). Kuvaan on lisätty kaava-alueen sijainnin osoittava raja (punainen viiva).



Kuva 6. Ote Geologian tutkimuskeskuksen ylläpitämästä kallioperäkarttakoosteesta suunnittelualueen kohdalta. Kyröskosken taajaman itäisempien osien yleisimmät kivilajit ovat kvartsi ja granodioriitti, läntisempien suonigneissi. Kuvaan on lisätty kaava-alueen sijainnin osoittava raja (punainen viiva).



Kaava-alueen itäreuna rajoittuu tehtaan ympärille avautuvaan viheralueeseen, jossa on suunnittelu-alueella jälkiä asuinpihoista; mm. puutarhakasvillisuutta. Vanhoilla asuintonteilla kuten myös entisen terveysaseman tontilla kasvaa iäkkäitä omenapuita. Kaava-alueeseen rajoittuva, korttelialueiden 52 ja 52a länsipuolella sijaitseva ”puistoalue” on käytännössä hyvin tiheäksi kasvanutta kuusimetsää ja Valintatalon kohdan kapealta osaltaan nurmikkoa.

Alue on osa ennestään rakentunutta taajama-aluekokonaisuutta. Tässä kaavoitettavana olevalla alueella ei ole jäljellä alkuperäistä luontoa. Maastokäynneillä ei havaittu kaavoitustyön kannalta mainittavaa kasvillisuutta tai muuta luonnonympäristöä. Alueen kasvillisuutta ei näin ollen katsottu tarpeelliseksi erikseen tarkemmin kartoittaa tai eläimistöä selvittää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue sijaitsee Kyröskosken taajaman eteläosassa. Kaava-alueen kolmesta asuinrakenuksesta kaksi (korttelin 54 rakennukset) on asuttuja ja kolmas (Valtakadun länsipuolella korttelissa 52a sijaitseva Koivikko) tyhjillään.

Hämeenkyrössä asuu 10 489 henkilöä, joista Kyröskosken alueella reilu kolmannes, 3923 henkilöä.¹ Taajamaan ei kohdistu voimakkaita kasvupaineita, mutta väestön ikääntyminen voi lisätä muuttohalukkuutta haja-asutusalueilta taajaman keskustaan ja omakotitaloista palvelujen läheisyydessä sijaitseviin kerrostaloihin. Vuoden 2009 lopussa 65 vuotta täyttäneiden osuus kuntalaisista on noin 18,3 %, mikä on hieman koko maan keskiarvoa (17,0 %) enemmän.² Väestön ikääntyminen nähdään Hämeenkyrössäkin tulevaisuuden haasteena.³

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Hämeenkyrö on maaseutumainen kunta. Kunnan koko pinta-ala on 505 km², josta maa-alaa n. 466 km² (peltoa 102 km² ja metsää 320 km²) ja järviä n. 40 km². Kaavoitettua aluetta kunnan alueesta on yhteensä n. 800 ha.⁴ Tilastokeskuksen mukaan Hämeenkyrön taajama-aste on noin 65,4 % ja väestön tiheys 22,68 asukasta/km².

Kyröskosken taajama on rakenteeltaan verraten tiivis ja kaupunki-/taajamakuvallisestikin yhtenäinen, pienimittakaavainen, alkujaan teollisuustyöntekijöiden asutustarpeisiin syntynyt taajama. Taajaman sydämen muodostaa pääkauppatatuna taajaman poikki kulkeva Valtakatu.

Kyröskosken keskustan rakennuskanta on pääosin 1-2 -kerroksista, Valtakadulla kaava-alueen pohjoispuolella 2-3-kerroksista. Taajaman ydinkeskustan kiinteistöissä on tyypillisesti liiketiloja maantasossa kadun varrella ja asuntoja näiden yläpuolella. Uusimmat liikekiinteis-

¹ Lähde: Hämeenkyrön kunnan taloussuunnitelma 2012, <http://www.hameenkyro.fi/kuntainfo/taloustiedot>

² Lähde: Tilastokeskus, <http://www.tilastokeskus.fi>

³ Kuntastrategia.

⁴ Lähde: Hämeenkyrön kunta

töt ovat tästä perinteestä poiketen erillisiä päivittäistavaraliikkeiden rakennuksia pysäköinti-alueineen ja asuinkiinteistöt yksinomaan asuintoiminnoille varattuja kerrostaloja ilman maantason liiketiloja. Uudet rakennukset poikkeavat myös rakeisuudeltaan ja tonteille sijoittelultaan taajaman vanhemmasta rakennuskannasta. Hammareninkadun varteen kaava-alueen pohjoispuolelle on rakentunut hiljan 4-kerroksia kerrostaloja.

Kaava-alue sijoittuu suoraan olevan taajaman yhteyteen ja pääkadun jatkeeksi etelän suuntaan. Alueen rakentaminen täydentää olevaa taajamaa. Kaava-alueella sijaitsee yksi myymälärakennus ja kolme asuinpientaloa, joista yhden alakerrassa on sijainnut liiketila. Kaava-alueen länsipuolella Koulukadun ja Aisatien varsilla sijaitsevasta pientaloalueesta kaava-alueen erottaa vanhassa kaavassa puistoksi osoitettu alue, joka nykytilassaan on tiheäpuustoista metsää. Näin alue yhdistyy kaupunkikuvassa ennemmin pääkadun miljööseen kuin viereiseen pientaloasutukseen.

Asuminen ja palvelut

Hämeenkyrön kunnassa on yhteensä 4611 asutokuntaa, joista noin 85 % asuu rivi- ja pientaloissa. Vuokra-asunnoissa asuvia asutokuntia on 17,5 % (Tilastokeskus). Myös Kyröskoskella asuminen on pientalovaltaista, joskin taajaman ydinkeskustassa on myös jonkin verran asuinkerrostaloja. Kaavoitettavana olevan alueella asuu tällä hetkellä vain kaksi asutokuntaa.

Kaava-alue sijoittuu Kyröskosken taajaman olemassa olevien palveluiden välittömään läheisyyteen. Taajaman kaupalliset palvelut ovat hupenemassa. Etäisyyttä Hämeenkyrön keskustaan, jossa kunnan hallinnolliset palvelut sijaitsevat, on 3 km. Palvelut ovat riittävät myös kaavoituksen ja kaavan toteutumisen myötä alueelle mahdollisesti sijoittuville uusille asukkaille.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kunnan työpaikkarakenne on nykyisin palveluvaltainen (58 %). Teollisuuden osuus on 32 % ja maa- ja metsätalouden osuus 10 %. Työttömyysaste on 9%.

Kaava-alueella toimii ruoka- ja olutravintola (Ravintola Sarvi), päivittäistavaramyymälä (Valintatalo) sekä yksi muu myymälä (Tiimari). Myös lähiympäristön työpaikat sijoittuvat lähinnä kaupan ja kampaamotyylisten palveluiden pariin.

Virkistys

Kaava-alue on pieni eikä siihen sisälly varsinaista virkistysaluetta. Kaava-alueesta koillisen ja itään aukeaa tehtaan omistuksessa oleva puistomainen alue, jolla sijaitsee mm. edustustiloina toimiva klubitalo ja sen ympäristöön sijoittuva frisbeegolfrata.

Kaava-alueen länsipuolella oleva viheralue on tiheää ja osin pusikoitunutta metsää ja palvellee sinällään enemmän maiseman rajaavana tekijänä kuin varsinaisesti virkistysarvoja.

Kaava-alueelta on hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet lähiympäristön virkistys- ja ulkoilualueille sekä lähiliikunta- ja urheilupaikoille.

Liikenne

Kaava-alueen liikenteellisen rungon muodostaa alueen halki etelä-pohjois-suunnassa kulkeva Valtakatu, jota pitkin pääosa Kyröskosken taajamaan saapuvasta liikenteestä kulkee. Valtakadun molemmin puolin kulkevat yhdistetyt kevyen liikenteen väylät. Kaava-alueesta pohjoiseen Valtakatu on rakennettu pääkatumaiseksi kadunvarsipysäköinteineen, istutuskaitsoineen, leveine jalkakäytävineen, kadunkalusteineen ja valaistuksineen. Ympäristö viestii selvästi hitaammista liikennenopeuksista, vaikka Valtakatu tältäkin osin on edelleen asemakaavassa tieliikennealuetta. Tarkoituksena on muuttaa tiealue tulevaisuudessa kaavamuutoksissa kunnan hallinnoimaksi kaduksi.

Koko tieverkkoa koskevan maanteiden vuoden 2012 liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen perustuvan teoreettisen melutilanneselvityksen mukaan Valtakadun liikenteen aiheuttama 55 dB:n päivämelun ohjearvon mukainen melualue ulottuu kaava-alueen kohdalla 40-80 metrin päähän maantiestä. Uuden melulle herkän maankäytön sijoittaminen alueelle edellyttämien tarkempien meluselvitysten tekemistä.

Valtakadun poikkikadut ovat tonttikatuja, joilla liikenne on suhteellisen vähäistä.

Alueen joukkoliikennepalvelut perustuvat pääosin Tampereelta luoteeseen suuntaavien pitkän matkan bussien palvelutarjontaan. Joukkoliikenteen reitti kulkee Valtakatua Kyröskosken keskustan läpi. Kaavoitettavan alueen eteläreunassa Koivikon kiinteistön kohdalla sijaitsee yksi bussireitin pysäkeistä.

Vaikka alueen kevyen liikenteen yhteydet ovat hyvät ja etäisyydet Kyröskosken taajaman keskustassa pieniä, tullaan liikekeskustaan ympäröiviltä alueilta myös autolla. Keskusta-alueen pysäköintipaikkojen tarjonta on keskittynyt kauppojen edustoille. Kiinteistö Oy Säästökulman tontilla on liikekiinteistöjen tällä hetkellä tarvitsemaa runsaammin pysäköintitilaa. Lisäksi katualueelle liikekiinteistön eteen on rakennettu muutamia kadunvarsipaikkoja. Lähistön asuinkiinteistöjen pysäköinti tapahtuu omilla tonteilla. Pienimittaisessa kylätaajamassa ei ole ollut eikä arvioida olevan lähitulevaisuudessa tarvetta erillisten pysäköintilaitosten toteuttamiselle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kyröskosken taajama alkoi muotoutua 1800-luvun loppuvuosina Kyröskosken paperitehtaan ympärille. 1920-luvulta lähtien tehtaan ammattityömiehille alettiin suunnitella asuinalueita. Kyröskosken tehdas lunasti 1940-luvulla sodasta palaaville tehtaan työntekijöilleen nykyisen koulukadun alueen, joka tuolloin oli pääosin niittyaluetta, eteläosastaan soista metsää. Kadun itäpäähän oli jo 1930-luvulla perustettu Koivikko ja Suopelto -nimiset kiinteistöt, joista Koivikko kuuluu nyt kaavoitettavaan alueeseen.

1920-luvun vaihteessa tehdas päätti ryhtyä harjoittamaan maataloutta laajemmin kuin ennen sodan jälkeisen pula-ajan vuoksi. Tila käsitti yhteensä lähes 500 hehtaarin metsä-, laidun- ja viljelyalueen. Maatilaa varten rakennettiin vuosina 1920-21 tallin ja navetan käsittämät suuri punatiilinen rakennus suunnilleen nykyisen Koulukadun risteyksen kohdalle. Vuonna 1921 rakennettu vinkkelinmallinen säterikattoinen talli- ja navettarakennus sijaitsee välittömästi kaava-alueen eteläosan itäpuolella ja on säilynyt ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussaan.

Talli- ja navettarakennuksen länsipuolella Valtakadun varressa sijaitsi henkilökunnan asuinrakennus sekä ajokaluvara, jotka on sittemmin purettu. Lisäksi vuonna 1927 rakennettiin alueen eteläreunaan edelleen jäljellä oleva kuivausräikkö. Suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Frosterus & Gripenberg ja rakentajana insinööritoimisto Alfred Palmberg. Myös kuivausräikkö, jonka Oy Kyrö Ab vuokrasi Kyröskosken perinneyhdistys r.y:n näyttelytiloiksi, on säilynyt.

lynyt lähes alkuperäisenä. Rakennukset sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja edustavat erikseen arvotettuina maakunnallisesti arvokasta rakennuskulttuuria.

Kuva 7. Valtakadun itäpuolella Koivikkoa ja Suopeltoa vastapäätä sijaitsevia Kyröskosken tehtaitten entisiä maatilantuetorakennuksia. Punatiiliset rakennukset ovat säilyneet edelleen lähes alkuperäisessä asussaan. (kevät 2011)



Vanhimmat Kyröskosken taajaman rakennuksista ovat siis 1890-luvun loppuvuosilta, mutta pääosa taajaman rakennuskannasta uudempaa työväenluokan asuinrakentamista ja pienimittakaavaista liikerakentamista. Teollisuustaaajamakokonaisuus on sinänsä arvokas ja mitataavallisilta ominaisuuksiltaan toistaiseksi hyvin säilynyt.

Kyröskoskella vuonna 2001 Kyröskosken perinneyhdistys ry:n tilauksesta tehdyssä Kyröskosken vanhan rakennuskannan inventoinnissa on inventoitu myös kaava-alueella sijaitseva rakennuskanta korttelissa 52 sijaitsevaa Valintatalon liikerakennusta lukuun ottamatta. Inventointi koski pääosin ennen 1940-lukua rakennettuja kohteita.

Korttelien 52a ja 54 rakennukset kuuluvat Hämeenkyrön vanhempaan rakennuskantaan ja ovat siten etenkin paikallisesti arvokkaita. Seuraavassa on esitelty rakennukset tarkemmin. Kaikki esitetyt historiatiedot perustuvat vuoden 2001 rakennusinventointiin.

Kortteli 52a

Kiinteistö: Koivikko, Järvenkylä 408-3-13, Koulukatu 2/Valtakatu 41

Omistaja: Rakennustoimisto Pekka Kynnös

Kuvaus: Asuinrakennus 1932, hirsirunko, saumapelikate, pystyrimautaverhouk; rakennus purettu kaavaprosessin kuluessa

Kiinteistö perustettiin ja lohkottiin Alasen talosta 1930-luvulla. Talo oli alun perin asuinkäytössä, 2000-luvun alussa suoritettuna rakennusinventoinnin aikaan siinä oli asuintilojen lisäksi Nikkilän liikenne Oy:n toimistotiloja. Kaavaprosessin alkaessa rakennus oli asumaton. Kaavoitusprosessin aikana kunta myönsi Koivikon rakennukselle purkuluvan. Rakennus purettiin lokakuussa 2012.

Koivikon rakensi Erland Nikkilä vuonna 1932. Rakennuksen runkohirret ovat peräisin Hammarinkadun varrella sijainneesta vanhasta Hietalan talosta, joka purettiin samana vuonna.

(Laurinsalo, 38.) Rakennus peruskorjattiin 1960-luvun alkuvuosina ja sen eteläsivulle rakennettiin matala pitkä siipi. Rakennuksen alkuperäinen osa oli säilytetty osin alkuperäisenä.

Koivikon talo sijaitsi Koulukadun päässä kahdelta sivulta pensasaidan reunustamalla tontilla. Koivikon pihapiirissä sijainnut autohallirakennus oli purettu jo aiemmin, ennen kaavaproessin käynnistymistä.

Koivikon rakennukselle ei oltu määritelty vuoden 2001 rakennusinventoinnissa erityisiä luettelointiperusteita eikä kulttuurihistoriallista arvoa. Sen kunto käytiin kaavoitustyön yhteydessä toteamassa silmämääräisesti. Rakennus oli tuolloin tyhjillään ja huonokuntoinen.



Kuva 8. Koivikon kiinteistö Koulukadun ja Valtakadun liittymästä nähtynä (kevät 2011)



Kuva 9. Koivikko puretun Nikkilän autohallin puolelta nähtynä (kevät 2011)

Koulukadun eteläpuolella vastapäätä Koivikon tonttia sijaitsee Suopellon vuonna 1930 rakennettu ja hyvin säilynyt mansardikattoinen kiinteistö (Järvenkylä 408-3-74, Koulukatu 1) piharakennuksineen. Vuoden 2001 rakennusinventoinnissa Suopelto on todettu niin rakennushistoriallisesti, historiallisesti kuin maisemallisestikin arvokkaaksi kohteeksi. Suopellon

kulttuurihistorialliseksi arvoksi on mainittu ”paikallinen”. Lisäksi inventoinnissa todetaan, että rakennukset on kunnostettu alkuperäistä tyyliä kunnioittaen ja ne tulisi säilyttää osana entistä työläis- ja käsityöläisasuinaluetta. Koivikon rakennus oli tyyliltään hyvin erilainen, mutta sen voitiin lukea kuuluvan samaan asuinaluekokonaisuuteen.



Kuva 10. Suopelto piharakennuksineen (kevät 2011).

Koivikon kiinteistön itä-/koillispuolella toisella puolen Valtakatua aivan vastapäätä Koulukadun liittymää sijaitsevat M-Realin (ennen Oy Kyrö Ab:n ja alun perin Hammaren & Co:n) omistuksessa olevat entisen Kyröskosken tehtaitten maatilantoimintorakennukset, jotka on mainittu edellä alueen historian esittelyssä. Näihin rakennuksiin Koivikolla ei ollut merkittävää kaupunkikuvallista suhdetta vaikka rakennukset on ajallisesti toteutettu melko lähellä toisiaan.



Kuva 11. Katunäkymä Koulukadulta. Oikealla näkyy Koivikon siipirakennusta (kevät 2011).

Koivikon pohjois-/luoteispuolella on entinen nk. "Perkamentin" alue, jolla nykyisin on Valintatalon ja muita liiketiloja käsittävä liikerakennus, Säästökulma, joka esitellään seuraavassa.

Kortteli 52

Kiinteistö: Säästökulma

Omistajat: yksityisomistuksessa

Kuvaus: Suorakaiteen muotoinen yksikerroksinen market-tyylinen liikerakennus

Vuoden 2001 rakennusinventoinnin ulkopuolelle jääneellä Valintatalon rakennuksella ei ole rakennustaiteellista eikä ikänsä puolesta vielä historiallistakaan arvoa. Rakennuksessa toimii kolme yritystä: Valintatalo, Tiimari ja Ravintola Sarvi. Rakennuksen piha-alue on kokonaisuudessaan asfaltoitu pysäköinti- ja huoltoalueeksi.



Kuva 12.

Kuva 13.

Kuva 14.

Kuva 15. ja

Kuva 16. Säästökulman kiinteistö (kevät 2011).

Kortteli 54, Aho

Kiinteistö: Aho, Hammareninkatu 2

Omistaja: yksityisomistuksessa

*Kuvaus: Päärakennus 1904, hirsirunko, vaakalautaverhous, peltikate, valetulla betonilla vahvistettu luonnonkiviperustus; 1½ krs, itäisivun puolella umpikuisti, joka lienee alkuperäinen; rakennuksen ominaispiirteinä mainitaan inventoinnissa erityisesti alkuperäisinä säilyneet kuistin oven päällä oleva kapea kusiruutuinen ovenpäällysikkuna ja pieniruutuiset sivuikkunat sekä lappeiden alla kiertävä leveä uusrenessanssihenkinen koristelistoitus; suunnittelija Kalle Aho; pihalla varistorakennus 1932, puurankarunko (tieto epävarma, lähteen mukaan saat-
taa olla vaihtoehtoisesti hirsirunko), pystylautaverhous peiterimoin, kolmiorimahuopakate, perustus nurkkakiville; 1 krs; suunnittelija Kalle Aho*

Kiinteistö lohkottiin Alasen talosta vuonna 1956. Se perustettiin kuitenkin vuokramaalle jo 1904, jolloin Kyröskosken tehtaan puuseppä Kalle Aho rakensi tontille nykyisen asuinrakennuksen.

Kiinteistössä sijaitsi 1930-luvulle saakka Ahon ruumisarkkuliikkeen verstaas. Rakennuksen viittikerros otettiin asuintilaksi 1950-luvulla. Rakennuksessa oli 1970-luvulla tulipalo, jonka

johdosta se peruskorjattiin. Mm. ikkunat on korjausten yhteydessä kuistin ikkunoita lukuun ottamatta uusittu. Vanhassa valokuvassa rakennuksen päätykolmion ikkuna on yhdeksänruutuinen ja muut ikkunat risti-ikkunoita. Rakennuksen koristelu ja tyyli on kuitenkin säilynyt, inventoinnissa rakennuksen on arvioitu vähäisistä muutoksista huolimatta edustavan poikkeuksellisen hyvin 1900-luvun alun rakennuskantaa.



Kuva 17. Aho (kevät 2011)

Piharakennuksessa on neljä erillistä sisäänkäyntiä. Kolmiruutuiset ikkunat on sijoitettu ovenvierusikkunoiksi. Pohjoissivulla on kaksi kapeaa neliruutuista ikkunaa ja päätykolmiossa pyöreät neliruutuiset ikkunat. Rakennuksen on vuoden 2001 inventoinnissa arvioitu olevan ainakin ulkoisesti alkuperäisessä asussaan. Silmämääräisten havaintojen perusteella rakennuksen ei tämän jälkeenkään ole tehty suurempia muutoksia.

Neliön muotoinen pihapiiri on kahdelta sivulta suljettu rakennuksin ja kahdelta sivulta pensasaidoin. Ennen pihan keskellä ollut vihannes- ja perunamaa on muutettu nurmikoksi. Pihassa kasvaa vanhoja omenapuita ja koristepensaita, rakennuksen itäosalla myös pihapiirin tyyliin sopiva koristeköynnös.

Kiinteistöllä on sekä maisemallista, rakennushistoriallista että historiallista arvoa. Sen kulttuurihistoriallinen arvo on erityisesti rakennusten merkityksessä osana paikallista kokonaisuutta. Myös säilyneellä pihapiirillä puutarhoineen voidaan katsoa olevan erityistä arvoa.

Kortteli 54, Viiskulma

Kiinteistö: Viiskulma, Järvenkylä 408-3-49, Hammareninkatu 6

Omistaja: yksityisomistuksessa

Kuvaus: Asuin- ja liikerakennus 1952-54, 2 kerrosta, puuranko, aumakatto, saumapeltikate, mineriittilevyvuoraus; suunnittelija Jalmari Salovaara.

Kiinteistö lohkottiin Alasen talosta vuonna 1953. Se sijaitsee entisen nk. "Girsin kulman" alueella. Paikalla sijaitsi ennen mansardikattoinen suuri liikerakennus, jonka paikalle nykyinen rakennus rakennettiin 1950-luvun alussa. Rakennus on lähes alkuperäisessä asussaan. Alakerros on liiketiloja, yläkerros asuintiloina.

Liikerakennusta edeltäneessä vanhemmassa rakennuksessa toimi mm. hattuliike ja myöhemmin Väisäsen valokuvaamo. Väisäsen kuvaamo siirtyi uuden rakennuksen tiloihin ja toimi siinä useita vuosikymmeniä. Ennen liikerakennusta paikalla sijaitsi alueen vanhin tehtaan-työläisten asunto, jonka rakensi todennäköisesti jo 1860-luvulla David Girs –niminen Finlaysonin puuvillatehtaan entinen työntekijä tullessaan töihin Kyröskoskelle perustettuun puuvillatehtaaseen. Mökki on purettu kauan sitten, mutta paikka on pysynyt siitä lähtien asuttuna.

Kiinteistöllä on historiallista ja kulttuurihistoriallista arvoa.



Kuva 18. Viiskulma (kevät 2011)

Muinaismuistot

Alue on ollut pitkään asuttuna. Muinaismuistoja ei ole kaavoituksen yhteydessä erikseen inventoitu.

Tekninen huolto

Kaava-alue on vesi-, viemäri- ja sähköverkostojen sekä kunnan jätehuollon piirissä. Alueen poikki kulkee viemäri linjoja, jotka tulee osoittaa kaavassa asianomaisin merkinnöin.

Erityistoiminnat, ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole erityistoimintoja eikä ympäristösuojelukohteita. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan teollisuusalueen toiminta on asteittain muuttumassa. Teollisuusalueen toiminnassa ei oleteta tapahtuvan muutoksia, jotka vaikuttaisivat kaavoittavana olevan alueen käyttömahdollisuuksiin negatiivisesti ympäristön suojelun tai ympäristöhäiriöiden näkökulmasta.

Korttelin 52a tontilla 408-3-13 (Koivikko, Valtakatu 41) on selvitetty maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tontilla sijainneen linja-autovarikkotoiminnan jäljiltä. Selvityksestä on laadittu erillinen raportti (Valtakatu 41, Kyröskoski; Maaperän haitta-ainetutkimus, Ramboll Finland Oy 2011). Tontilla on kaksi maanalaista öljysäiliötä. Tontilta otettujen maanainekäytöiden perusteella voidaan todeta, että tontin maaperä on öljysäiliöiden läheisyydestä öljyhiilivedyllä pilaantunutta. Pilaantuneisuus edellyttää maaperän kunnostusta ennen alueen ottamista asuinkäyttöön. Purettu linja-autohallin alapuolisessa maaperässä on lisäksi

paikoin kohonneista öljyhiilivetypitoisuuksia, jotka eivät kuitenkaan edellytä kunnostustoimenpiteitä. Maanrakennustöiden yhteydessä tontilta mahdollisesti poistettavat maa-ainekset tulee sijoittaa soveltuvaan vastaanottoaikaan.

Pilaantuneen maaperän kunnostustoimet ovat parhaiten suoritettavissa säiliöiden poiston yhteydessä. Säiliöt on tyhjennetty ja puhdistettu aiemmin, joten ne voidaan toimittaa kierrätykseen säiliön puhdistuspöytäkirjan kanssa. Kunnostustyötä tulee valvoa ympäristötekniikan asiantuntijan toimesta.

3.1.4 Sosiaalinen ympäristö

Alue on normaalia pienimittakaavaisen taajamakeskustan asuin- ja liikealuetta. Ympäristö mahdollistaa pientaloaluetyyppisen naapureiden kohtaamisen ja sosiaalisen kanssakäymisen, Valtakadun katumiljöön myös ”näyteikkunashoppailun” ja muun katutiloissa oleskelun. Alueen visuaalisesta ilmeestä saa mielikuvan turvallisesta ja viihtyisästä asuinalueesta.

Kunnan väestörakenteen ikääntyessä myös Kyröskosken taajamassa asuvan väestön ikärakenne muuttuu: ikääntyvä väestö hakeutuu todennäköisesti haja-asutusalueelta palvelujen ääreen ja mahdollisuuksien mukaan kerrostaloasuntoihin lapsiperheiden asettuessa enemminkin omakotitonttien perässä laidemmalle.

3.1.5 Maanomistus

Hämeenkyrön kunta omistaa Valtakadun ja Hammareninkadun kulmassa korttelissa 54 sijaitsevan aiemmin terveyskeskuksen sijaintina olleen tontin. Liikennealue on tällä hetkellä valtiolla, mutta tarkoitus siirtää hallinnollisesti kunnan katualueeksi kun ohitustie (VT3 Hämeenkyrön ohitus) valmistuu. Muilta osin kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut alueen maakuntakaavan (Pirkanmaan 1. maakuntakaava) 29.3.2007. MRL:n mukainen maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osalla.

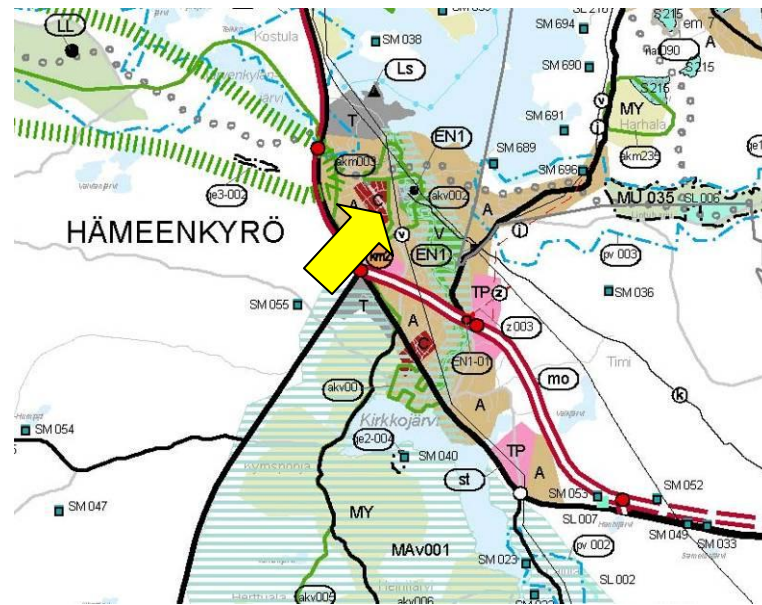
Maakuntakaavassa suunnittelun kohteena olevalle alueelle kohdistuu seuraavia merkintöjä: korttelin 52 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (punainen pohjaväri ja kirjaintunnus C) ja korttelin 54 alue taajamatoimintojen alueeksi (ruskea pohjaväri ja kirjaintunnus A). Välittömästi tarkastelun kohteena olevan alueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävän arvokkaan kulttuuriympäristön merkintä (vihreä viiva ja kirjaintunnus akv 002), jolla on osoitettu Kyröskosken taajaman RKY-alueen rajaus.

Maakuntakaavaan on laadittu seuraavat vaihemaakuntakaavat:

- Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto), maakuntavaltuuston hyväksyntä 18.5.2011, ympäristöministeriön vahvistettavana
- Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka), maakuntavaltuuston hyväksyntä 2.4.2012, ympäristöministeriön hyväksyttävänä

Vaihemaakuntakaavoilla ei ole vaikutusta tälle kaava-alueelle.

Uuden maakuntakaavan (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) laatiminen on käynnistynyt. Maakuntakaava tullaan laatimaan kaikkien Pirkanmaan 22 kunnan alueelle. Maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.8. - 14.9.2012.



Kuva 19. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta (vahv. 29.3.2007). Keltainen nuoli osoittaa suunnittelun kohteena olevan alueen likimääräisen sijainnin.

Osayleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava –niminen osayleiskaava, joka on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001. Osayleiskaavassa Valtakatu on kokoojaväylä (musta viiva) ja muu kaava-alue keskustatoimintojen aluetta (C).

Asemakaava

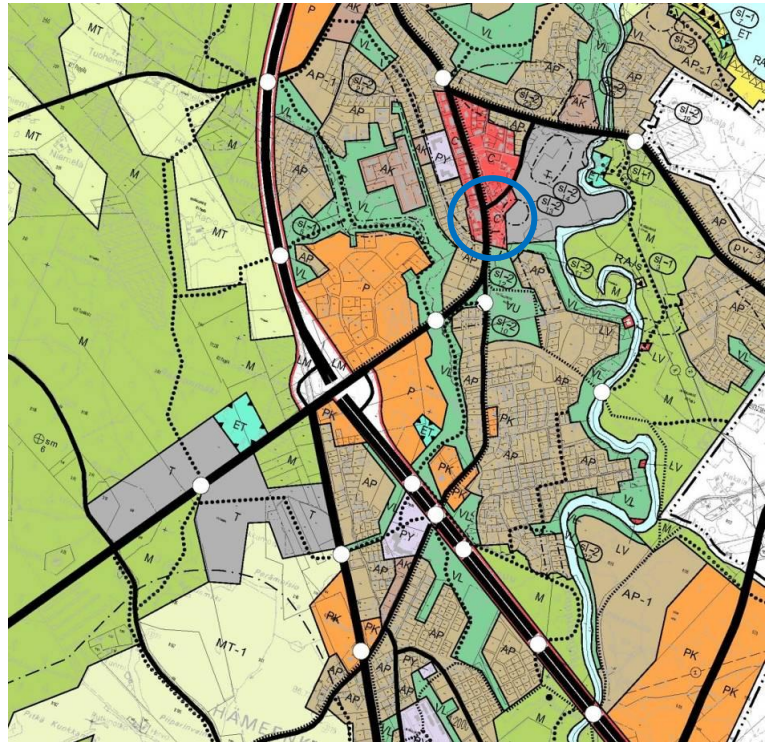
Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- korttelin 52a TP -korttelialue ja Valtakadun itäpuolinen teollisuusalue (kunnan omistama kolmio): kaava nro 14, Kyröskosken rakennuskaava, vahvistettu 15.9.1969
- korttelin 52 AL -korttelialue: kaava nro 83, Valtakadun asemakaava, vahvistettu 15.6.1992

Valintatalon korttelialue on kaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Ajantasakaavaote suunnittelualueen kohdalta esitetään erillisenä karttaliitteenä (Muutettava kaava 1:2000).

Kuva 20. Ote Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava – osayleiskaavasta (vahv. 30.11.2001). Sininen ympyrä osoittaa asemakaavoituksen kohteena olevan alueen sijainnin.



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.

Pohjakartta ja kiinteistöraja-aineisto

Kunnan konsultin käyttöön kaavan laadintaa varten toimittama 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 korttelin 52 kiinteistönomistajien ja kunnan omasta aloitteesta. Kaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

4.1 Prosessin keskeiset vaiheet

- Kuulutus hankkeen vireilletulosta 21.4.2011
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 20.4.- 22.5.2011
- Kaavaluonnos nähtävillä 19.4.-4.5.2012
- Kaavaehdotus nähtävillä 4.12.2012-4.1.2013

- Kaavan käsittely kunnanhallituksessa 20.5.2013
- Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa 17.6.2013

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 kaavamuutos vaikutuksineen liittyy

4.3 Vuorovaikutusmenettely

Kaavan vireilletulosta tiedotettiin lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.4. - 22.5.2011. Pirkanmaan maakuntamuseo jätti siihen kommentin, jonka sisältö on kuvattu seuraavassa kohdassa 4.4. *Viranomaisyhteistyö*.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä (MRL 62§) kunnan kaavoitusyksikössä (Hollitie 7) ja internetissä kunnan kotisivulla (www.hameenkyro.fi → maankäyttö ja kaavoitus) kahden viikon ajan 19.4.-4.5.2012. Luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Viranomaislausuntoja jätettiin 3 kpl. Lausunnot ja niiden huomioinen jatkosuunnittelussa on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.4.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti. Se oli nähtävillä kuukauden ajan 4.12.2012 - 4.1.2013. Osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus ja eri viranomaistahoille lähetettiin lausuntopyynnöt. Muistutuksia ei jätetty. Viranomaisilta saatiin kaavasta yksi lausunto ja yksi kommentti. Saatu palaute ja sen huomioinen on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.5.

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.

4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaprosessin eri vaiheissa, kuten edellä on kuvattu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa Pirkanmaan maakuntamuseo jätti kommentin, jossa todettiin suunnittelualueella olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa sen historian liittyessä Kyröskosken tehdasyhdyskuntaan. Kaava-alue sijaitsee myös maisemallisesti keskeisellä paikalla, joten sen suunnittelulla ja toteutuksella on huomattava vaikutus ympäristössään.

Kaava-alue rajautuu useampaan rakennetun ympäristön inventoinneissa 2001 ja RKY-raportissa 2009 mainittuun merkittävään aluekokonaisuuteen, joiden ominaispiirteiden säilymiseen todettiin olevan tarve kiinnittää kaavasunnittelussa erityistä huomiota.

Museo totesi edelleen, että kaavasunnittelun tulee pohjautua riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin ja tietoihin alueen kulttuuriympäristöstä. Olemassa olevia selvityksiä tulee päivittää ja laajentaa koskemaan kyseessä olevaa kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä. Selvityksestä tulee käydä ilmi kaava-alueen ja sen ympäristön rakennuskannan ja maisemien kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja arvot. Suunnittelussa tulee tarkoin arvioida asemakaavamuutoksen vaikutukset kaava-aluetta ympäröiviin arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

OAS-vaiheen palaute on suunnittelussa huomioitu.

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden palaute vastineineen ja kuvaus sen huomioimisesta on annettu erikseen selostuksen kohdissa 5.4 ja 5.5.

Erillisiä viranomaisneuvotteluja ei pidetty.

5. ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT

5.1 Tavoitteenasettelu

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Valtakadun varren kiinteistöjen rakentaminen taajamakeskustan pääkadun jatkeena olevan sijainnin edellyttämällä keskustamaisella ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla. Samalla muutetaan Valtakadun liikennealue kaava-alueen kohdalla kunnan katualueeksi, tarkistetaan korttelialueiden rajauksia ja suojellaan asemakaavalla korttelin 54 asuinpienalueet sekä mahdollistetaan niiden käyttäminen osin myös liiketoimintaan.

Korttelissa 52 Koulukadun ja Valtakadun kulmauksessa sijaitsevan Koivikon omistajan tavoitteena on purkaa vanha rakennus ja toteuttaa tilalle asuinkerrostalorakentamista. Säästökuilman kiinteistön (Valintatalon markkin kiinteistö) omistajien tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen ja liiketalojen, mahdollisesti myös seniori- tai palveluasumisen sijoittuminen tontille tai kahdelle erilliselle tontille. Liiketilojen eteen omistajat toivoivat joitakin autopaikkoja, asukkaiden autopaikat voivat sijaita myös tontin takaosissa. Omistajilla ei kuitenkaan ole kiirettä tai akuutteja suunnitelmia rakentamisen toteuttamiselle, vaan tontilla halutaan mahdollistaa myös nykyisen rakennuksen ja päivittäistavarakauppatoiminnan säilyminen toistaiseksi.

Kunnan tavoitteena on toteuttaa Valtakadun varteen keskustamaista ja taajaman melko ehyttä yhdyskuntarakennetta sopivalla tavalla täydentävää rakentamista. Kunnan omistamalle maa-alueelle tulee osoittaa kokonaisuuteen soveltuva käyttötarkoitus, muiden kiinteistöjen osalta rakentamisen tulisi olla ensisijaisesti asuinrakentamista ja maantasokerroksissa

liiketiloija. Pääkadulle halutaan osoittaa selkeä saapuminen keskustan kaupalliselle alueelle keskustan elinvoimaisuudesta huolehtien, mutta samalla kulttuuriympäristöarvoja vaalien. Mikäli Valintatalon, Tiimarin ja ravintola Sarven liiketilat käsittävä nykyinen rakennus puretaan, tulee tontin uusi rakentaminen toteuttaa kaavassa osoitettavat kaupunkikuvalliset reunaehdot täyttäen eikä nykyisen kiinteistön tapainen market-rakentaminen ole enää mahdollista.

5.2 Alustavat vaihtoehdot ja niiden karsinta

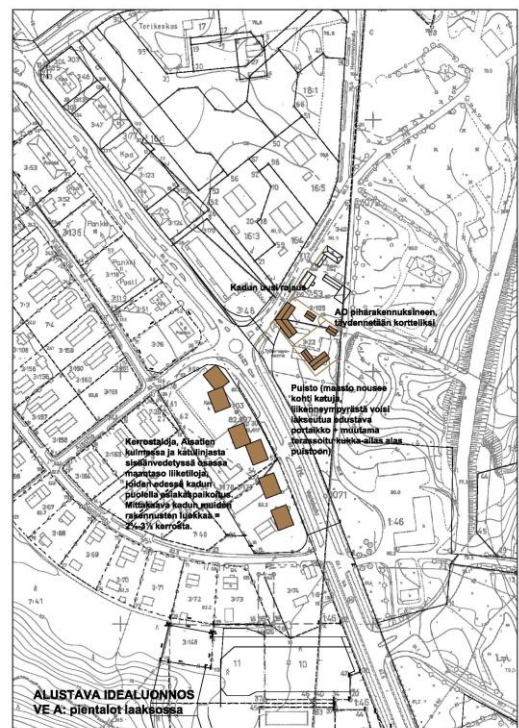
Asemakaavan vaihtoehtoina tutkittiin korttelialueiden täydentämistä asuin- ja liikerakentamisella eri mittakaavoissa ja tehokkuuksilla.

5.2.1 Karkeat idealuonnokset

VE A: Pientalot laaksossa

Aluksi laadittiin kolme karkeaa idealuonnosta (VE A-C). Vaihtoehdossa A korttelia 54 täydennettiin suojeltavien pientalojen mittakaavaa toteuttavilla pientaloilla, jotka muodostavat omine perinteisen luonteisine pihapiireineen korttelista yhtenäisen kokonaisuuden. Valtakadun varsi säilyy puistomaisena.

Kortteliin 52 on tässä vaihtoehdossa esitetty Valtakadun tästä pohjoiseen jatkuvan pääkaatuosuuden rakentamisen mittakaavaa noudattelevaa 2-3 -kerroksista ja melko pieniin rakennusmassoihin jakautuvaa rakentamista.

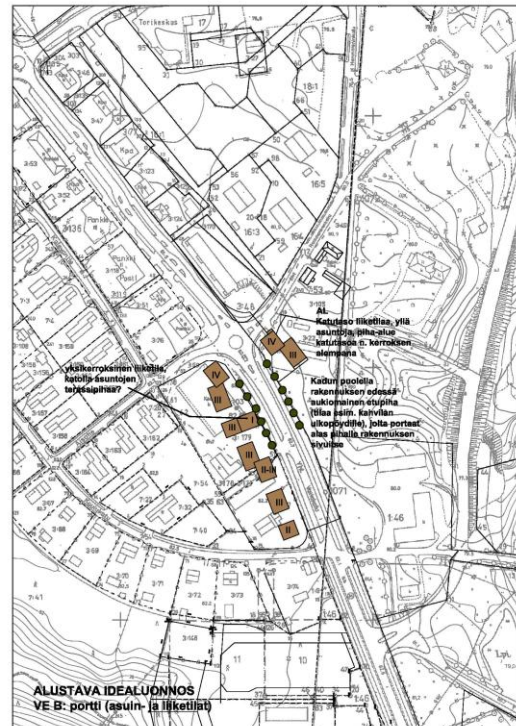


Kuva 21. Karkean tason alustava idealuonnos, VE A: "Pientalot laaksossa".

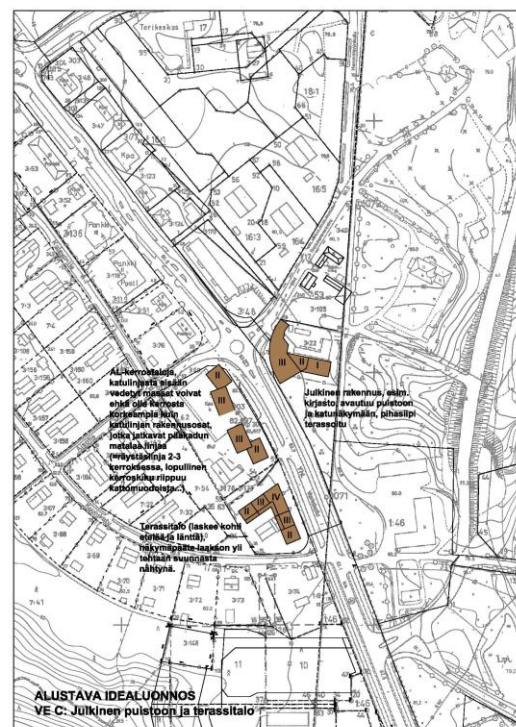
VE B: Portti

Vaihtoehdossa B rakentaminen jakautuu edelleen massojen julkisivupituuksiltaan pääka-
tuosuuden aiemman rakentamisen tapaisesti, mutta on kerrosluvuiltaan hieman aiempaa ra-
kentamista korkeampaa. Aisatien ja Hammareninkadun kulmatonttien rakennukset muodos-
tavat pääkadulle porttiaiheen etelästä saavuttaessa.

Kuva 22. Karkean tason alustava idealuonnos, VE B: "Portti".



Kuva 23. Karkean tason alustava idealuonnos, VE C: "Julkinen rakennus puistossa ja terassitalo".



VE C: Julkinen rakennus puistossa ja terrassitalo

Vaihtoehdossa C pääkadun varren keskustamaisuutta on korostettu sijoittamalla kunnan omistamalle tontille puistoon avautuva rakennus. Muun rakentamisen pääpaino sijoittuu Koi-vikon tontille, johon on tehdasalueelta puiston poikki avautuvan Säteen diplomityössä erityisesti esiin nostetun puistolaaksonäkymän päätteeksi osoitettu moderni terrassitalo.

5.2.2 Jatkoluonnokset

Alustavien luonnosten palautteena todettiin, että korttelin 52 maanomistajien toiveena oli saada tonteilleen mahdollisimman paljon rakennusoikeutta. Kunnalla ei ole tarvetta julkiselle rakennukselle. Pientalovaihtoehto ei ole yhdyskuntataloudellisesti kunnan tavoitteiden mukainen. Kunnalta ja kaava-hankkeessa osallisina olevilta kiinteistönomistajilta saatujen kommenttien perusteella suunnittelua jatkettiin tutkien tarkemmin porttiaiheen ja terrassitaloiheen mittakaavan ja massoitte-lun kaupunkikuvallisia ominaisuuksia. Tarkastelu tehtiin helposti muokattavissa olevien karkean tason 3d-työmallien avulla.

Ohessa on esitetty työmalleista otettuja kuvia (ilmakuva ja oleellisimpia jalankulkijalle eri katselusuunnista avautuvia näkymiä).

Jatkoluonnos VE 1: Porttiaiheen jatkotarkastelu



Kuva 24. Porttiaiheen jatkotut-kielma, ilmakuvanäkymä koko alueesta.



Kuva 25. Porttiaihe, näkymä etelästä pitkin Valtakatua pohjoiseen

Kuva 26. Porttiaihe, näkymä puistolaaksosta Valtakadun suuntaan.



Kuva 27. Porttiaihe, näkymä Valtakadun pääkatujaksolta etelään kohti suunnittelualuetta.



Kuva 28. Porttiaihe, näkymä Hammarinkatua länteen.



Jatkoluonnos VE 2: Terassitaloiheen jatkotarkastelu

Kuva 29. Terassitaloiheen jatkotutkielma, ilmakuvanäkymä koko alueesta.



Kuva 30. Terassitaloaihe, näkymä Valtakatua pohjoiseen.



Kuva 31. Terassitaloaihe, näkymä puistolaaksosta Valtakadun suuntaan.



Kuva 32. Terassitaloaihe, näkymä Valtakadun pääkatujaksolta etelään kohti suunnittelualuetta.



Kuva 33. Terassitaloaihe, näkymä Hammareninkatua länteen.



5.2.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan luonnosvaiheen ratkaisuksi valittiin yhdistelmävaihtoehto, jossa korttelin 52 eteläisimmän tontin (Koivikko) suunnittelua jatketaan terassitalovaihtoehdon pohjalta ja sen pohjoispuolelle rakennetaan kaksi erillistä asuin-liike-rakennusta, joista pohjoisempi muodostaa yhdessä korttelin 54 uuden rakennusmassan kanssa Valtakadulle porttiaiheen. Pohjoisempaan rakennusmassaan mahdollistetaan n. 800 m² suuruisen päivittäistavaraliikkeen sijoittuminen maantasoon.

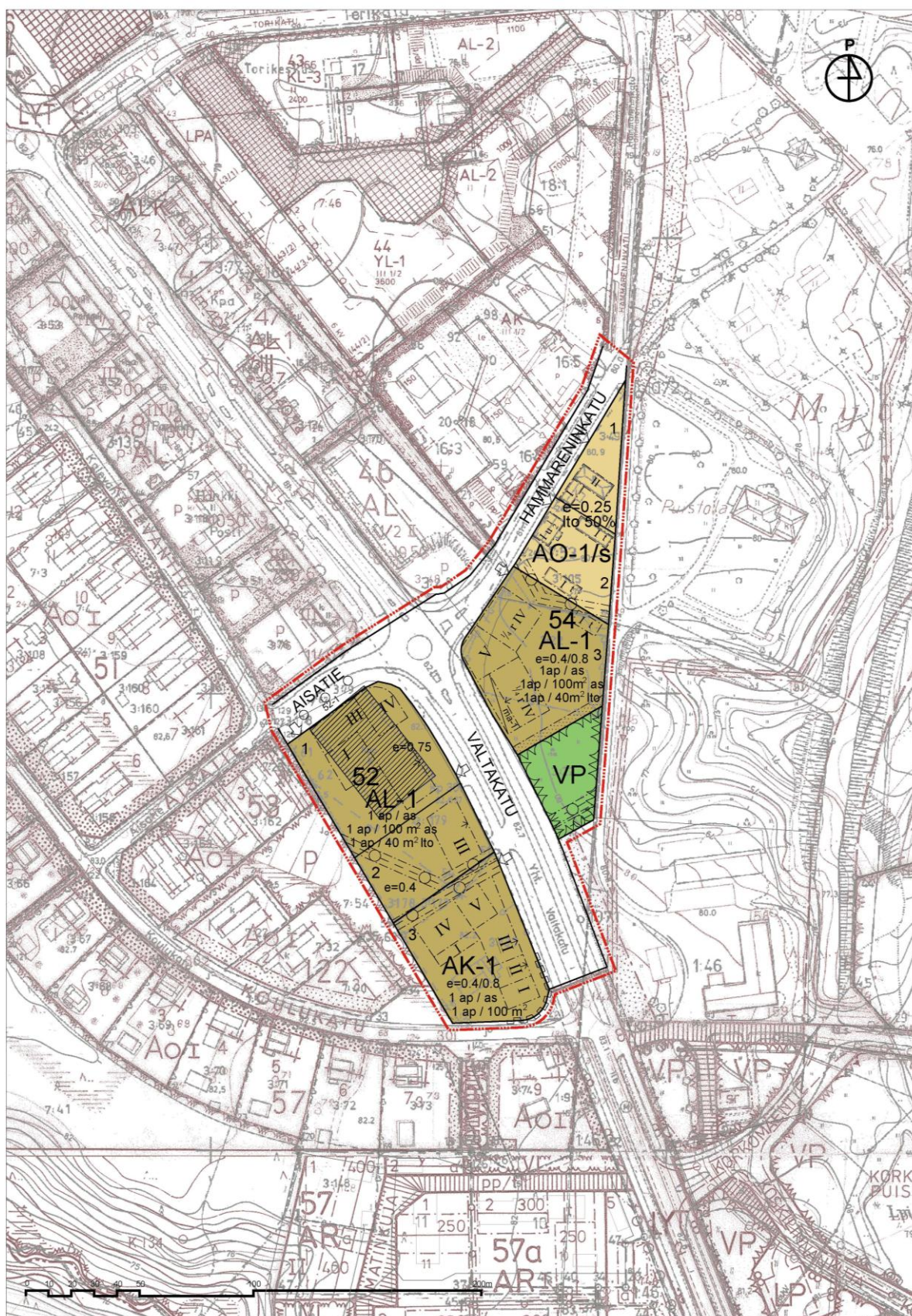
Ratkaisuvalinnan perusteena oli kunnan ja muiden kiinteistönomistajien toive omistamiensa alueiden ja kiinteistöjen kehittämisestä.

5.3 Valmisteluvaiheen kaavaluonnos

Valmisteluvaiheen kaavasunnitelma on vähäisiä muutoksia lukuun ottamatta samanlainen kuin kaavaehdotus, joka on kuvattu tämän asiakirjan kohdassa 6 *Asemakaavan kuvaus*. Luonnosvaiheen kaavakartta ja havainnepiirros on esitetty kuvissa 34-35. Rakennusoikeuden määrän mitoittaviksi tekijöiksi muodostui kaupunkikuvallisista syistä rajattavan kerrosluvun lisäksi autopaikkojen määrä. Autopaikkanormina on käytetty kunnan kirkonkylän keskustassa aiempien hankkeiden yhteydessä hyväksi toteamia mitoituksia 1 ap/100m² as, 1 ap/40m² lto, 1 ap/as.



Kuva 34. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, tasohavainnekuva (ei mittakaavassa).



Kuva 35. Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksen kaavakartta (ei mittakaavassa).

5.4 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja sen huomioiminen

Osallismielipiteitä ei nähtävilläoloaikana jätetty. Nähtävilläoloajan ulkopuolella tulleeeseen osallisen kysymykseen kaavamerkinnoista on kunnan kaavoitusarkkitehti antanut erikseen suullisen vastauksen.

Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä viranomaislausuntoa, joista on seuraavassa esitetty tiivistelmät vastineineen:

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa.

Vastine: Ei vaikutusta kaavaan.

Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan ELY-keskus lausui, että kaavatyön yhteydessä on selvitettävä korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja arvioitava alueen puhdistustarve. Selvityksen tulokset on liitettävä kaava-asiakirjoihin.

Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty maantien liikennealuetta (LT- alue), mutta kuitenkin käytetään edelleen LT- alueella käytettäviä liittymän likimääräistä sijaintia osoittavia nuoli-merkintöjä. Kaava-alueen tiestö tulee esittää katuna, poistaa liittymänuolet ja merkitä liittymäkiellot kohtiin, joihin liittymää ei sallita.

Koko tieverkkoa koskevan maanteiden vuoden 2012 liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen perustuvan teoreettisen melutilanneselvityksen mukaan Valtakadun liikenteen aiheuttama 55 dB:n päivämelun ohjearvon mukainen melualue ulottuu kaava-alueen kohdalla 40-80 metrin päähän maantiestä. Uuden melulle herkän maankäytön edellyttämien tarkempien meluselvitysten tekeminen sekä mahdollisten meluesteiden rakentaminen kuuluu Hämeenkyrön kunnalle tai alueiden maankäytön toteuttajille.

Alueiden kuivatus on hoidettava ensisijaisesti omalla, maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään tai alueelta tulevia kuivausvesiä on viivytettävä siten, ettei maanteiden sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Kuivatuksen mitoituksessa on huomioitava koko laajemman alueen aiheuttamat hulevedet.

Vastine: Lausunnossa annettu palaute on huomioitu ehdotusvaiheessa seuraavasti:

- Maaperäselvityksen raportti on liitetty kaava-asiakirjoihin
- Liittymien merkintää on muutettu
- Meluasioden huomioimisesta on lisätty kaavaan määräys
- Hulevesien huomioimisesta on lisätty kaavaan määräys

Ympäristölautakunta

Hämeenkyrön kunnan ympäristölautakunta lausui, että kaavaluonnos on asianmukainen ja rakentamiseen kelvollinen eikä lautakunnalla ole siihen huomautettavaa. Ehdotusvaiheen kaavaselvityksen tulee sisältää asiallinen selvitys korttelin 52 alueella aiemmin sijainneiden toimintojen aiheuttamasta maaperän pilaantuneisuudesta ja sen edellyttämistä kunnostustoimenpiteistä. Lisäksi lautakunta totesi, että suunnittelussa tulee huomioida yhtenäisen katukuvan muodostuminen ja Kyröskosken keskusta-alueen elävöittäminen.

Vastine: Katukuva ja keskusta-alueen elävöittäminen huomioidaan suunnittelussa. Maaperäselvityksen raportti liitetään myös kaava-asiakirjoihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että suunnitelmalla on vaikutusta Kyröskosken tehdasyhdyskunnan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Vaikka Valintatalon markettyypinen liiketalo kuvastaa taajaman modernisoitumista ja omaa siten vähintään paikallista historiallista arvoa, ei sille esitetä suojelutavoitteita. Kaava-alueen itäreuna rajoittuu tehtaan ympärille avautuvaan viheralueeseen, jossa on suunniteltualueella jälkiä asuinpihoista; mm. puutarhakasvillisuutta. Näitä historiallisia piirteitä ei ole tuotu esiin kaavaselostuksessa.

Edelleen maakuntamuseo lausuu, että suunnitelma muuttaa merkittäväällä tavalla Kyröskosken taajaman eteläistä sisääntulomaisemaa sekä liikenteellistä solmukohtaa Valtakadun ja Hammareninkadun risteyksessä. Uudisrakentamisesta on suunniteltu nykyistä ympäristöään korkeampaa ja tehokkaampaa eikä suojelumääräyksiä ole annettu korttelin 54 AO-1 tontteja lukuun ottamatta. Koska rakentamisen volyymi on arveluttavan suuri ympäristöönsä nähden, tulee suunnitelman

vaikutuksia taajamakuvaan tarkastella erityisen huolellisesti, arvioiden myös millä tavoin haitallisia vaikutuksia voidaan pienentää ja onko rakennusten korkeutta syytä vielä muuttaa.

Vaikutuksista tulee laatia havainnekuvia, joista käy ilmi erityisesti suunnitelman vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Vanhoille puutarhatonteille esitetty uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että kasvillisuutta ja paikan ominaispiirteitä on mahdollista varjella. Esitetty rakennusvolyyymi ei sitä todennäköisesti mahdollista ja paikka vaatii tarkempaa suunnittelua. Korttelin 54 tonttien 1 ja 2 rakennukset tulee varustaa suojelumerkinnoin. Rakennuksia

ei saa purkaa. Uudisrakentamista tulee ohjata riittävästi laadukkaan taajamakuullisen kokonaisuuden aikaan saamiseksi.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus selvitysaineistoinen tulee lähettää maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Vastine: Kaavaluonnoksesta saatu palaute on huomioitu ehdotusvaiheessa seuraavasti:

- *tehtaan ympäristön viheralueella havaittavissa olevista asuinpihojen jäljistä puutarhakasvillisuuksineen on lisätty maininta selostustekstiin*
- *uudisrakentamisen taajamakuulliseen ohjaukseen sekä suunnitelman toteutumisesta taajamakuvaan aiheutuvien vaikutusten ja haitallisten vaikutusten pienentämisen mahdollisuuksien arviointiin on pyritty kiinnittämään erityistä huomiota*
- *korttelin 54 tonttien 1 ja 2 rakennuksille osoitetaan rakennusten purkamisen kieltävät suojelumerkinnot*
- *rakennusten volyymin tarkasteluksi laaditut idealuonnosvaiheen työmallikuvat on lisätty kaavaselostukseen.*

5.5 Kaavaehdotus, siitä saatu palaute ja sen huomioiminen

Kaavaan tehtiin em. vastineiden mukaiset tarkistukset ja lisättiin tonteille 52-1 ja 54-3 suurimman sallitun räystäskoron osoittavat määräykset. Kaavaehdotus kuvaillaan tarkemmin tämän asiakirjan kohdassa 6. *Asemakaavan kuvaus.*

Pirkanmaan maakuntamuseo jätti kaavaehdotuksesta lausunnon ja Pirkanmaan ELY-keskus kommentin, joista on seuraavassa esitetty tiivistelmät vastineineen. Lisäksi Pirkanmaan liitto ja Hämeenkyrön kunnan tekninen lautakunta ilmoittivat, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa. Muistutuksia ei jätetty. Ympäristölautakunta merkitsi kaavaehdotuksen tiedoksi.

Pienennökset seuraavassa annettujen vastineiden mukaisesti tarkistetuista kaavakartasta ja tasohavainnekuvasta ovat tämän selostuksen liitteinä (liitteet 1 ja 2).

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todettiin, että suunnitelmaa on tarkistettu luonnosvaiheesta museon huomioiden ja esitysten mukaisesti. Rakentamisen volyymi on kuitenkin säilynyt suurena, erityisesti kaupunkikuvallinen kontrasti korttelin 54 Hammareninkadun varren vanhojen I-II-kerroksisten rakennusten ja Valtakadun kulmaan sijoittuvan uuden kerrostalon välillä on suuri. Maakuntamuseo esittää vielä tutkittavaksi voidaanko kontrastia pienentää rakennusalan, pihan rakentamista koskevien merkintöjen tai kerroskorkeuden muutoksen avulla. Asiasta tulee olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Museon lausunnossa todettiin myös, että Sr-merkintään tulisi lisätä määräys, joka mukaan rakennusta ei saa purkaa ja rakennuksessa tehtävien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Vastine: Hammareninkadulla vastapäätä suojeltavia rakennuksia sijaitsee nelikerroksisia kerrostaloja. Hammareninkadun ja Valtakadun kulmaan porttiaiheen muodostava korkein rakennusosa kohoaa samoin nelikerroksiseksi katutasosta tarkasteltuna, mutta pihatason alemmasta sijainnista johtuen kerrosluku on kaavassa V alimman pysäköintikerroksen sijoituessa rinteeseen. Hammareninkadun suuntainen rakennusosa on katutasosta nähtynä maksimissaan kolmikerroksinen, ja pihan puolelta nähtynä kerrosluvultaan IV. Suurimman sallitun räystäslinjan korkeusaseman määräys kaavassa estää käytännössä tilanteen, jossa kerrosluku tontin korkeusasemia voimakkaasti muokkaamalla laskettaisiinkin katutasosta.

Kaavaselistukseen on lisätty korkeusasemia ja kerroslukuja havainnollistava leikkaus (kuva 36) sekä rakentamisen volyymiä maantasopysäköinnin tilanteessa sallitun pienemmän rakennusoikeuden toteutuessa havainnollistava vaihtoehtoinen havainnekuva (kuva 37).

Sr-merkintä täydennetään esityksen mukaisesti.

Pirkanmaan ELY-keskus

ELY-keskus ei katsonut olevan tarvetta antaa lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta, mutta esittää kaavasta seuraavan kommentin:

Kaavaehdotuksen tontilla 3, korttelissa 52, on toiminut linja-autovarikko, minkä vuoksi alueelle on laadittu maaperän haitta-ainetutkimus. Tutkimuksen perusteella maaperän on todettu olevan öljyhiilivedyillä pilaantunutta maassa olevien öljysäiliöiden välittömässä läheisyydessä. Pilaantuneisuus edellyttää maaperän kunnostusta ennen alueen ottamista asuinkäyttöön. ELY-keskus toteaa, että ko. tontin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee täydentää seuraavasti: ”pima: puhdistettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

Vastine: Kaavamerkintöjä ja määräyksiä täydennetään esityksen mukaisesti.

5.6 Kaavaehdotuksen tekniset tarkistukset

Teknisinä tarkistuksina kaavaan lisättiin vielä kuvien 36 ja 37 mukaiset tarkastelut maastonmuotojen vaikutuksesta kerroslukuihin (rinteeseen sijoittuva pysäköintikerros tontilla 54-3) sekä vaihtoehtoisen rakennusoikeuden vaikutuksista tonttien rakentamisen volyymeihin, nimettiin kaavan puistoalue Helenanpuistoksi ja poistettiin tontin 52-3 rakennusosalta alleviivaus eli ehdoton toteutusvaatimus II-rakennusosan rakennusosalta.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Rakenne

Kaava-alue koostuu rajauksiltaan tarkistettavista Valtakadun, Aisatien ja Hammareninkadun katualueista (joista Valtakatu muutetaan liikennealueesta katualueeksi tällä kaavalla), Valtakadun molemmin puolin sijaitsevista asuin- ja liikerakentamisen (AK, AL) kortteleista sekä teollisuusalueen osasta puistoksi kaavalla muutettavasta Valtakadun varren viheralueesta.

6.2 Mitoitustiedot

Kaava-alueen ala on n. 23054 m² eli noin 2,3 ha. Eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden yhteenlasketut alat ilmenevät oheisesta taulukosta.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta seuraavasti:

Erillispientaloille on osoitettu rakennusoikeutta piharakennuksineen 550 m², josta suojeltuja rakennuksia 470 m² ja uusia piharakennuksia 80 m².

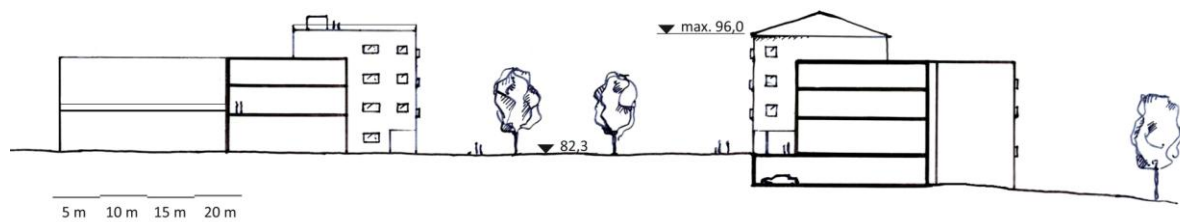
Asuinkerrostalon korttelialueelle on osoitettu ehdollinen pysäköintiratkaisuun sidottu rakennusoikeus. Tontilla sallitaan rakentaminen tehokkuudella e=0.4, jos pysäköintipaikat osoitetaan piha-alueelta, ja tehokkuudella e=0.8, jos autojen paikoitus toteutetaan rakenteellisesti.

AL-korttelialueiden uusille rakennuksille osoitetaan rakennusoikeudet tonttitehokkuusluvuilla e=0.4 (tontilla 52-2), e=0.75 (tontilla 52-1) ja pysäköintiratkaisuun edellä AK-korttelialueen kohdassa kuvatulla tavalla sidottuna e=0.4/0.7 (tontilla 54-3). Oheisessa taulukossa on esitetty korttelialueiden maksimirakennusoikeudet eli rakenteellisen pysäköinnin mukaisina lasketut rakennusoikeudet.

Katu- ja puistoalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Rakennusoikeus
Erillispientalojen korttelialueet (AO)	2339 m ²	550 m ²
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)	8806 m ²	5611 m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	3082 m ²	2466 m ²
Puistoalueet (EV)	1244 m ²	0 m ²
Katualueet	7583 m ²	0 m ²
Suunnittelualue YHTEENSÄ	23054 m²	8627 m²

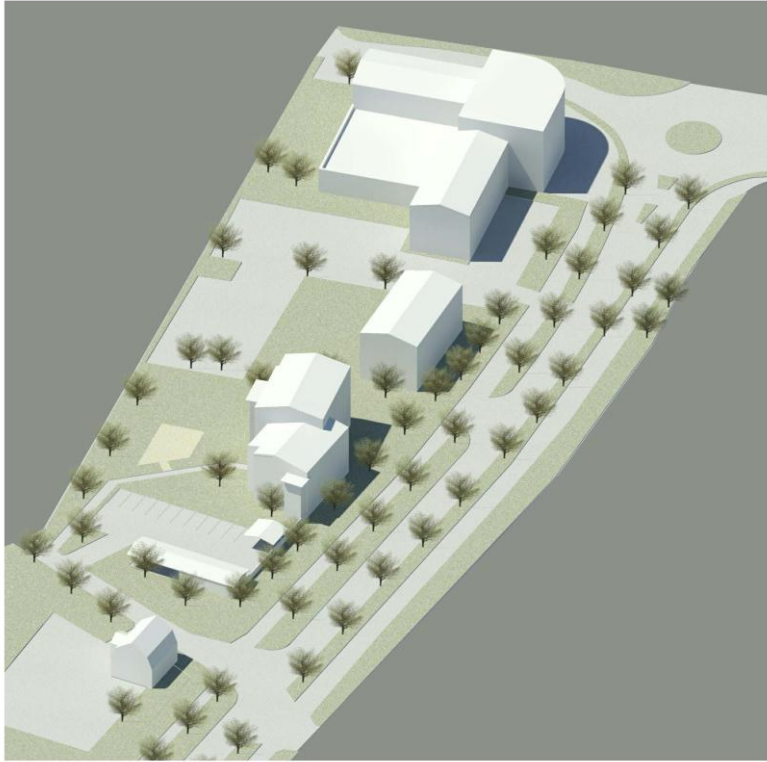
Taulukko 1. Mitoitustiedot.



Kuva 36. Leikkaus Valtakadun poikki tonttien 52-1 ja 54-3 kohdalta rakentamisen toteutuessa maksimimäärässä. Tontin 54-3 pysäköinti sijoittuu tällöin rinteeseen uppoavaan pysäköintikerrokseen. Porttiaiheen muodostavat uudet rakennukset ovat kadulta katsoen nelikerroksisia.

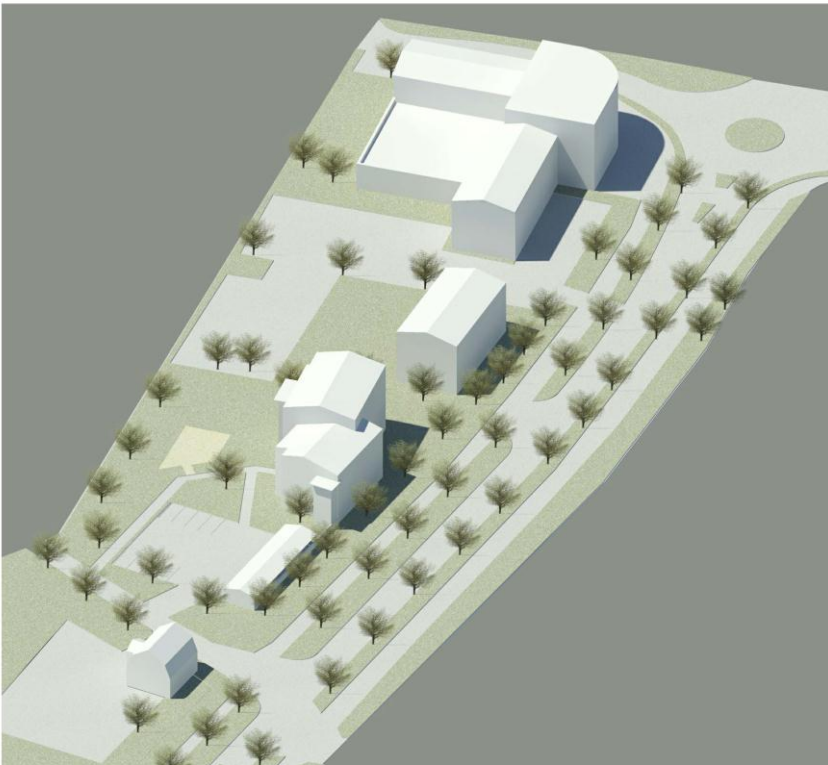
Kuva 37. Vaihtoehtoinen havainnekuva. Havainnepiirros kuvaa rakentamisen määrää pysäköintiratkaisuun sidotun rakennusoikeuden toteutuessa maantasopysäköinnin salliman pienemmän maksimitehokkuuden mukaisena. Korttelin 52 eteläisimmän tontin 52-3 rakentaminen toteutuu tällöin maksimissaan kolmikerroksisena.





002
24.03.2013
Ilmakuva
Kyröskoski

bst
arkkitehdit



002
25.04.2013
Ilmakuva
Kyröskoski

bst
arkkitehdit

Kuva 38. Hyväksymisvaiheen lisätarkastelut tontin 52-3 (korttelin 52) rakentamisesta, BST-arkkitehdit Oy

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

Kaavan toteutuessa Valtakadun varteen nykyisin tyhjillään olevan ja aiemmin yrityksen tiloina olleen omakotitalon ja yritysten liiketiloina oleva marketrakennuksen tilalle sekä purettujen rakennusten jäljiltä tyhjillään oleville tonteille rakennetaan uusia kerrostaloja, joiden katutasen kerrokseen sijoittuu liiketiloja.

Uusiin kiinteistöihin voidaan olettaa sijoittuvan yhteensä 3-8 myymälää. Uudet liiketilat mahdollistavat uusien yrittäjien liiketoiminnan Kyröskosken keskustassa, mikä parantaa alueen palvelutarjontaa.

Asukkaiden määrä riippuu toteutuvan asuin-, liike- ja toimistoalan suhteesta. Mikäli AL-korttelialueilla vain maantasokerrokset toteutuvat muina kuin asuintiloina, voidaan alueen uusien asukkaiden määräksi arvioida 120-150 asukasta.

Nykyisin tyhjillään olevan ja purettujen rakennusten vuoksi hieman epämääräisenä koettavan ympäristön koetun turvallisuuden voidaan olettaa parantuvan alueen rakentamisen myötä. Alueella on kysyntää kerrostaloasunnoille, ja kaavan toteutuminen vastaa tähän tarpeeseen. Kaikenkaikkiaan ennestään rakennetun alueen uudella rakentamisella ei kuitenkaan ole kovin suuria vaikutuksia Kyröskoskella ennestään asuvien ihmisten elinoloihin.

7.2 Vaikutuksen maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueen rakentamisen myötä Koivikon tontin pilaantuneet maat puhdistetaan.

Rakentaminen lisää jonkin verran alueen pinnoitetun alan määrää, mutta hulevesien hallinta on edelleen mahdollista hoitaa tonteilla. Valintatalon kiinteistön nykyisellä tontilla piha-alue on lähes kulmasta kulmaan asfaltoitu pysäköintialueeksi, tältä osin tilanne jonkin verran paranee hulevesien hallinnan näkökulmasta kaavan toteutuessa.

Rakennusten lämmitys ja oletettavasti lisääntyvä liikenne vaikuttavat hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöillään osaltaan alueen ilmanlaatuun ja globaalin ilmaston kehitykseen.

7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen kasvi- ja eläinlajistoon.

7.4 Vaikutukset alue ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavan toteutuminen tiivistää Hämeenkyrön alue- ja yhdyskuntarakennetta. Rakennettavat korttelit sijoittuvat välittömästi ennestään rakentuneen taajaman yhteyteen.

Uusien rakennusten myötä liikennemäärien voidaan arvioida kasvavan jonkin verran näille tonteille johtavilla ajoreiteillä ja erityisesti Valtakadulla. Liikenteen kasvun ei odoteta olevan niin suurta, että sillä olisi vaikutusta Valtakadun liittymien toimivuuteen.

7.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja muuhun ympäristöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat merkittävät. Valtakadun katukuva tiivistyy ja muuttuu astetta urbaanimpaan ja huolitellumpaan suuntaan. Taajaman kaupalliselle keskustalle muodostuu uusi porttiaihe etelän suunnasta saavuttaessa.

Uusi rakentaminen on kerrosluvuiltaan Kyröskosken muuta rakentamista korkeampaa ja volyymeiltäänkin pääosaa taajaman rakennuskannasta suurempaa, joten uusi rakentaminen erottuu todennäköisesti selkeästi vanhasta. Yli 3-kerroksinen rakentaminen sallitaan kuitenkin vain porttiaiheen ja maisemadominantin muodostavissa rakennuksissa tarkoin harkituissa ja kaavassa määrätyissä kohdissa.

Kaavalla suojellaan Kyröskosken taajaman vanhaan rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön kuuluvat rakennukset korttelissa 54. Tehtaan puistoalueen yhteydessä kaupungin maalla oleva alue osoitetaan kaavassa puistoksi varmistaen alueen avoimena ja puistomaisena säilyminen.

Kaavaratkaisu edistää myös Valtakadulta tehtaan suuntaan ja puistomaiselle alueelle avautuvien näkymien ja vastaavasti tehtaan alueelta puiston poikki Valtakadun suuntaan avautuvien näkymien säilymistä. Jälkimmäisenä mainitulle näkymälle syntyy terassitalosta selkeä näkymäpääte, kun näkymä nykyisellään rajautuu hieman epämääräisesti katualueeseen ja Valintatalon pysäköintialueeseen sekä näiden takana näkyvään metsänrajaan.

7.6 Muut vaikutukset

Kaavan toteutumisen taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten voidaan katsoa olevan pääosin positiivisia, vaikka osa lähistön entisistä asukkaista voi nykyisellään tyhjien tonttien rakentamisen negatiivisena.

8. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä on käytetty ao. asetuksen mukaisia tai näiden periaatteita mukailevia merkintöjä. Käytetyt merkinnät selityksineen ilmenevät kaavakarttapiirustuksesta. (Erillinen kaavakartta mittakaavassa 1:1000 sekä edellisen pienennös A3-kokoon selostuksen liitteenä.)

9. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.