



## RANTA-NISKALAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, Kyröskosken itäpuoli (Yli-Niskala)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.4.2023,  
PÄIVITETTY 29.2.2024 JA 21.10.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) antaa tietoa Ranta-Niskalan asemakaavan suunnittelun etenemisestä, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua valmisteluun. OAS:ssa kuvataan kaavoituksen lähtökohdat ja keskeiset käsiteltävät asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee.

1. Ranta-Niskalan asuinalueen asemakaava	2
2. Suunnittelutilanne	3
3. Vaikutusten arviointi	6
4. Osalliset ja osallistuminen	7



## 1. Ranta-Niskalan asuinalueen asemakaava

### TIIVISTELMÄ

Asemakaavoitus on käynnistetty Hämeenkyrön kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen Kyröskosken Yli-Niskalan alueelle Pappilanjoen ja Kyrösjärven läheisyyteen. Alueen pinta-ala on noin 5,8 ha ja se sijaitsee noin 1,5 km Kyröskosken keskustasta koilliseen. Asemakaava koskee kiinteistöjä 108-421-1-39, 108-421-3-136 ja 108-421-3-205. Kiinteistöt ovat kunnan omistuksessa.

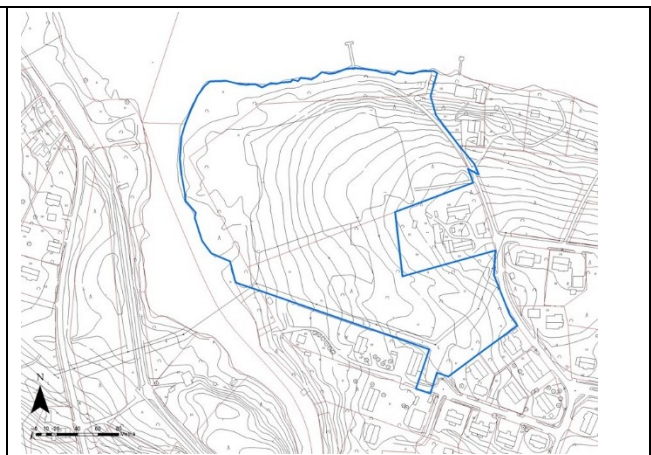
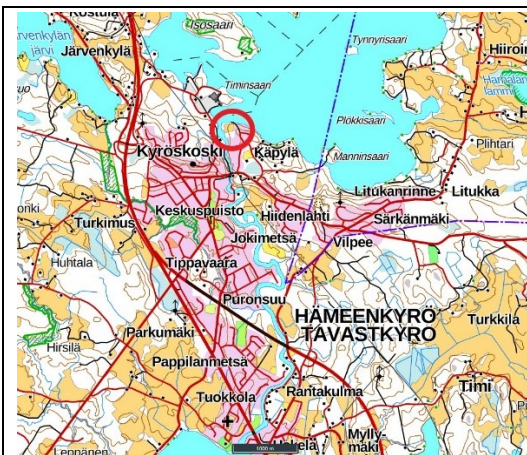
Alueen maasto viettää Yliniskalan tilalta kohti lännen ja pohjoisen vesistöä. Alue on rakentamaton. Pappilanjoen ja Kyrösjärven ranta on puustoista, aluskasvillisuudeltaan rehevää rantalehtoa. Pohjoisrannalla on liito-oravien elinympäristön ydinalue. Kyrösjärven rannassa Laivataival-tien päässä on venesatama. Muutoin rakentamaton alue on peltoa ja eteläosasta vanhaa metsälaidunta. Yliniskalan länsipuolella on historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

Asemakaavan suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Yleiskaavoista voimassa ovat Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010 ja Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040. Alueen eteläosan rakentamattomilla alueilla on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Käpylän asemakaava. Alueen itäosassa on voimassa 25.9.1971 hyväksytty Yliniskalan rantakaava. Asemakaava-alue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan 2040 alueeseen.

Asemakaavan tavoitteena on kunnan pientalotonttivarannon turvaaminen ja uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen Pappilanjoen rantamaisemiin sekä ranta-alueen virkistyskäytön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen.

Kaava-aineisto on tarkoitus asettaa nähtäville kaksi kertaa: valmisteluvaihe keväällä 2024 ja ehdotusvaihe loppuvuonna 2024. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat jättää mielipiteen tai muistutuksen ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2025.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavaan saadun palautteen perusteella. Kaavan vaiheista ja tilaisuuksista tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan internetsivulla.



Kuva: Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km Kyröskosken keskustasta koilliseen. Alueen omistaa Hämeenkyrön kunta.

Kannen kuva: Alueen ortokuva (Maanmittauslaitos).



## 2. Suunnittelutilanne

Asemakaavan laatimista ohjaavat kaavahierarkian mukaisesti yleispiirteisemmät kaavat ja suunnitelmat.

Alueelle on laadittu jo aiemmin erillisselvityksiä ja tarpeen mukaan selvityksiä täydennetään kaavatyön edetessä. Selvitykset liitetään osaksi nähtäville asetettavaa kaava-aineistoa.

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännos 1000034301 Pappila Yli-Niskala, joka on historiallisen ajan asuinpaikka. Vanha talotontti on paikannettu vuonna 1797 laaditun isojakokartan perusteella (Hämeenkyrö, keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäännosinventointi 2017, Mikroliitti Oy). Alueelle on laadittu myös arkeologinen täydennysinventointi, Mikroliitti 2023 sekä rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys, Hämeenkyrön kunta 2023. Aiemmin on laadittu Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2017.

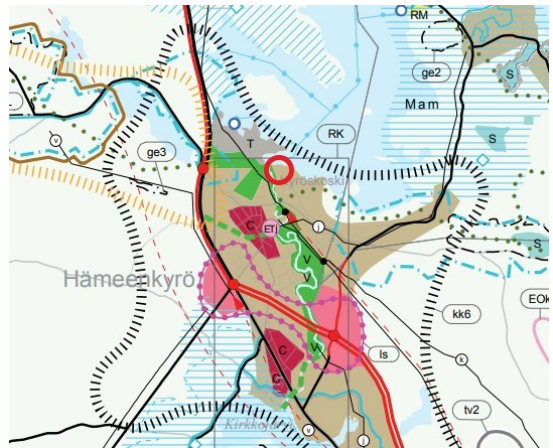
Asemakaavoitusta varten on laadittu luontoselvityksiä; Ali-Niskalan alueen luontoselvitykset 2014 (Biologitoimisto Vihervaara), Luontoselvitys 2019: Heiskan, Yli-Niskalan ja Hanhijärven rajaukset (Anne Hirvonen), Yli-Niskalan liito-oravaselvitys 2019 (Anne Hirvonen). Liito-oravaselvityksen mukaan alueen pohjoisosassa on liito-oravareviirin ydinalue, joka tulee säilyttää.

Ehdotusvaiheessa alueelle on laadittu pohjatutkimuksia (Taratest Oy), hulevesiselvitys (Destia Oy) ja havainnekuvia (Hämeenkyrön kunta).

## PIRKANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Pappilanjoen varressa virkistysalueeksi. Lisäksi alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Kaavan yleismääräysten mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (ote). Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.



**Taajamatoimintojen alue.**

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

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

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

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

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden 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-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

**Virkistysalue.**

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

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakunta- ja paikallistason mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

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

**Suunnittelumääräys:**  
Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakunta- ja paikallistason merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

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

**kk6**

**Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.**

Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätaloustalot ovat maakunta- ja paikallistason tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemisuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset (ote)

## HÄMEENKYRÖN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2040

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.11.2015 ja saanut lainvoiman 9.2.2016. Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu tiivistyvänä keskustaajamana ja Pappilanjoen varsi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena.

**Strategiset merkinnät maankäytön kehittämisestä**

➔ Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee

⦿ Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamisstarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.

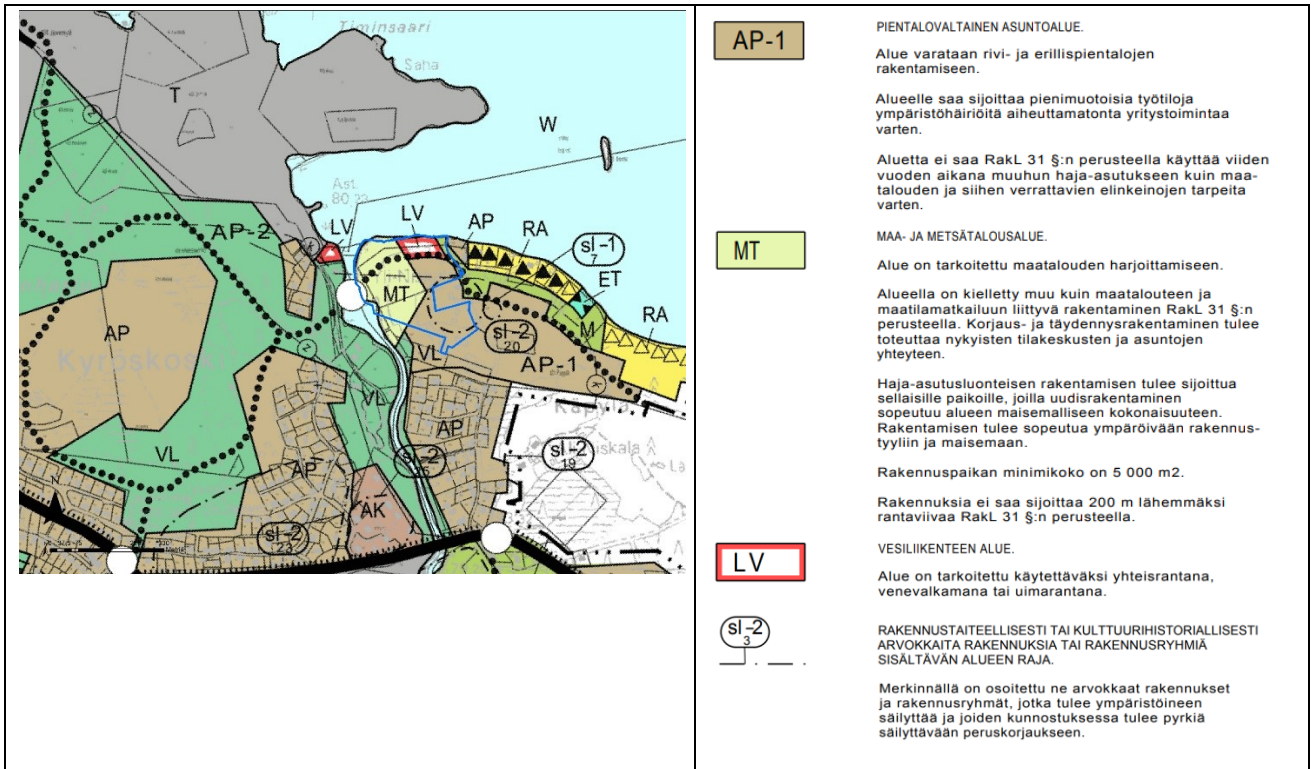
**Arvoalueet**

▬ Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (ote). Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.

## HÄMEENKYRÖN KESKUSTA 2010 YLEISKAAVA

Keskusta 2010 yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001. Keskustan yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä vesiliikenteen alueeksi. Alueen läpi on osoitettu itä-länsisuuntaiset ulkoilureitti sekä suunniteltu maakaasujohto. Yli-Niskalan tilan pihapiiriin on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävän alueen raja (sl-2).



Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava 2040 (ote yleispiirteistetyistä kaavasta). Suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

## KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN 2040 RAKENNEMALLIVAIHE

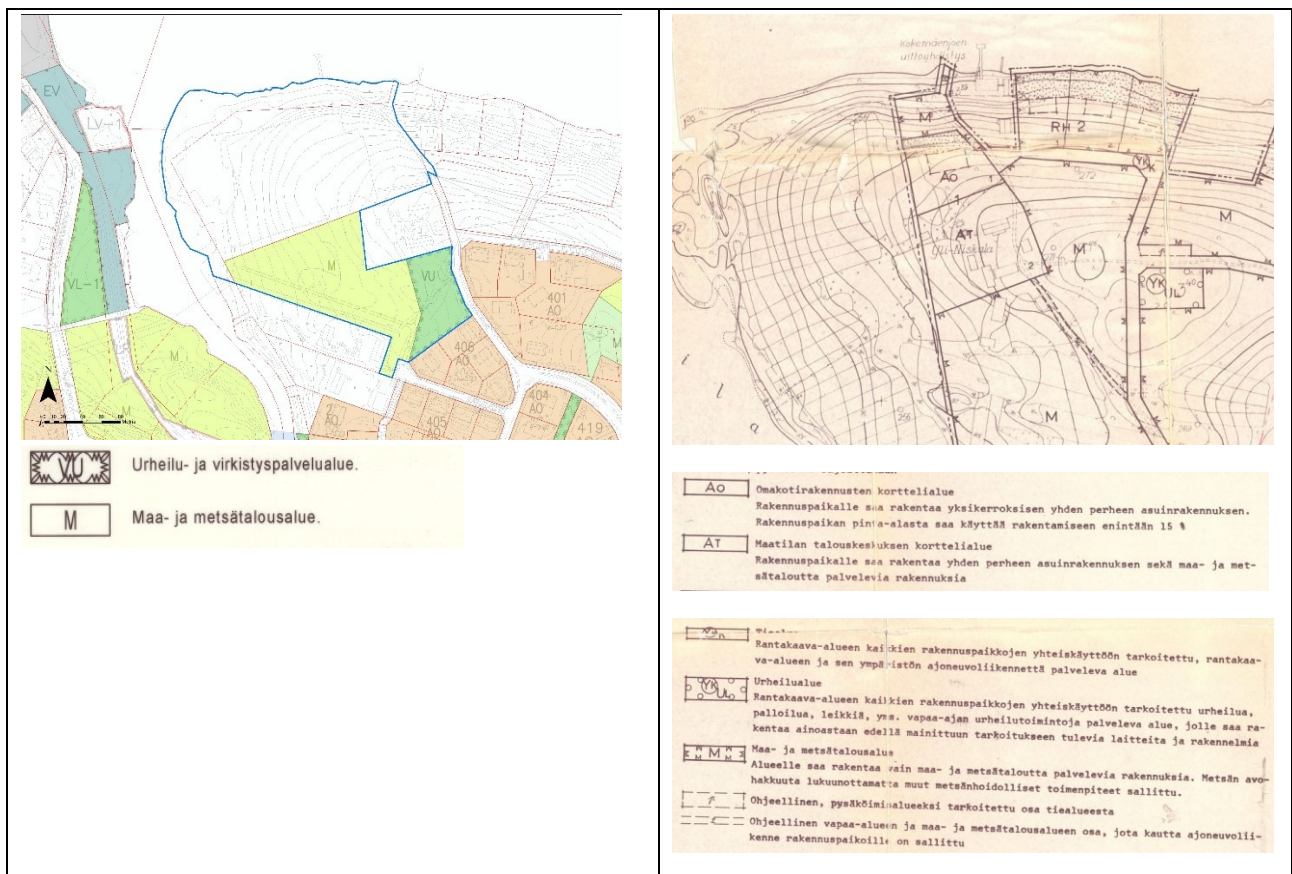
Hämeenkyrön keskustan osayleiskaavaa uudistetaan parhaillaan. Syksyllä 2019 laadittiin kaksi rakennemalliluonnosta (FCG), joissa Pappilanjoen varsi on esitetty virkistyskäyttöön. Pappilanjoen ja sen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia tuetaan ja vahvistetaan. Joen ja sen puustoisten rantojen muodostamaa ekologista käytävää vaalitaan.



## ASEMAKAAVATILANNE

Alueen eteläosan rakentamattomilla alueilla on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Käpylän asemakaava. Asemakaavassa Laivataival -tien puoleinen osa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja länsiosaa maa- ja metsätalousalueeksi. Niskalantie (osa) -Laivataival asemakaava on tehty tien nimimuutoksen takia ja hyväksytty 12.11.2007.

Alueen itäosassa on voimassa 25.9.1971 hyväksytty Yliniskalan rantakaava. Rantakaavassa Yliniskalan tilan pohjoispuolelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialue. Muutoin asemakaavoitettava alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.



Otteet asemakaavayhdistelmästä ja rantakaavasta.

## 3. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan ensimmäinen vaikutusarviointi laaditaan valmisteluvaiheessa. Arviointia päivitetään ehdotusvaiheessa. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavasta saadun palautteen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus säättävät mitä asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon ja miten vaikutusten arviointi laaditaan (ks. jäljempänä). Vaikutusarvioinnin osia tulevat olemaan esim. kaavasunnitelman

- vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin
- vertailu MRL:n asettamiin asemakaavan sisältövaatimuksiin
- vertailu maakuntakaavan sisältöön ja tavoitteisiin
- vertailu strategiseen yleiskaavaan
- vertailu voimassa olevaan yleiskaavaan
- vertailu HINKU-tavoitteisiin

### **Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa MRL 9 §, MRA 1 §**

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

## 4. Osalliset ja osallistuminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kyseinen kaavoitus koskee (MRL § 62). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää. Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Kaava-alueen mahdolliset tulevat toimijat
- Kunnan eri toimialat (mm. elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta, elinympäristölautakunnan lupajaosto)
- Kyröskosken vesihuolto Oy
- Kunnan vesihuoltolaitos
- Elenia Oy
- Kyrön luonto ry
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

### OSALLISTUMINEN KAAVAN VALMISTELUUN, TAVOITEAIKATAULU

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mielipiteet nähtävilläolon yhteydessä 5/2023 sekä koko prosessin ajan
- Valmisteluvaihe kevät 2024, mielipiteet ja lausunnot nähtävilläolon 6/2024 yhteydessä
- Ehdotusvaihe loppuvuosi 2024, kaavaehdotuksen esittely yleisötilaisuudessa sekä kaavaehdotuksen muistutukset ja lausunnot nähtävilläolon yhteydessä
- Hyväksymisvaihe kevät 2025, mahdolliset valitukset kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä

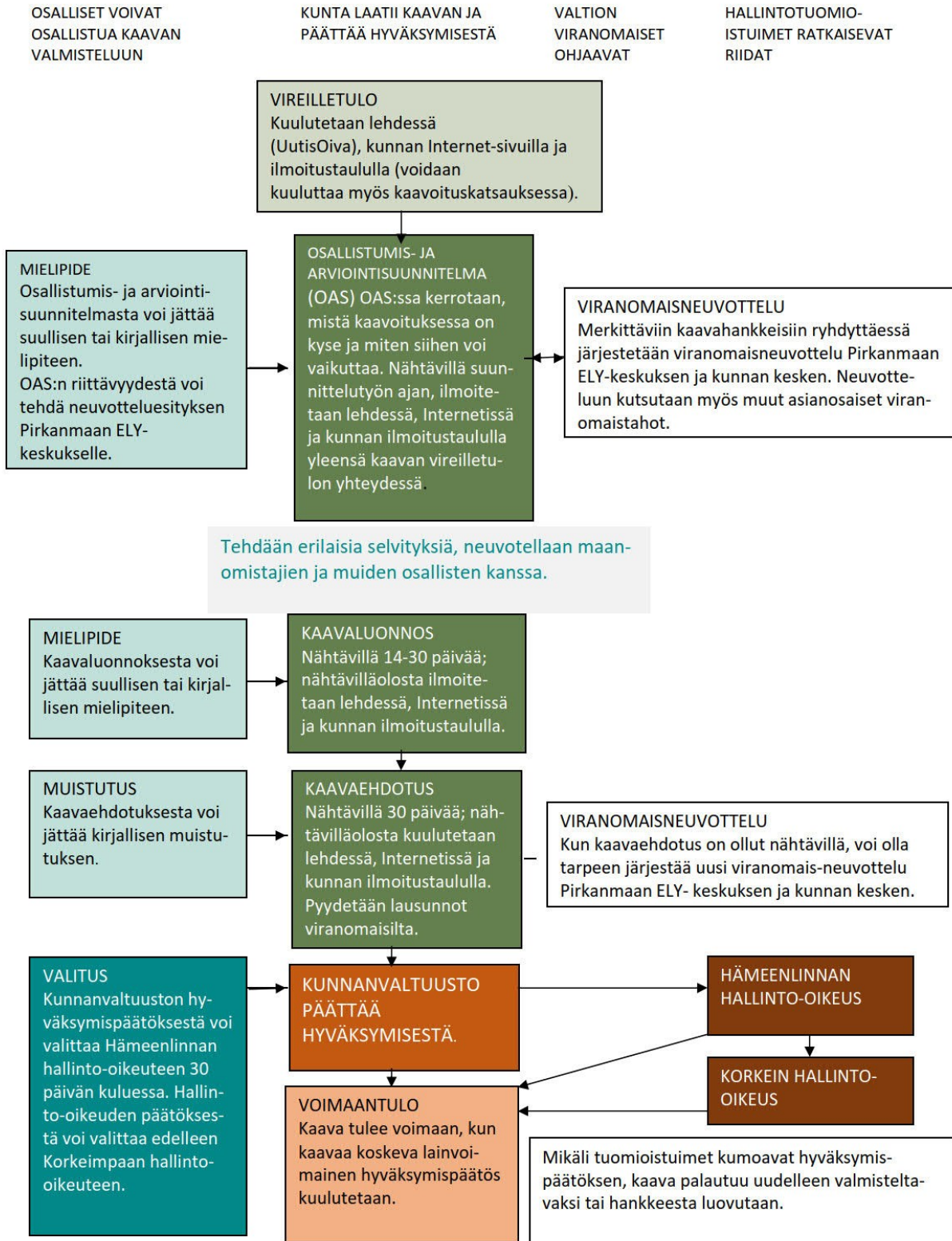
### VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Ranta-Niskalan asemakaavoituksesta on keskusteltu ELY:n kehittämiskeskusteluissa 14.11.2022 ja 10.11.2023.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa valtakunnallisia tai maakunnallisia arvokohteita tai -alueita. Viranomaisyhteistyön tarve ja kulku sovitaan tarkemmin viranomaisten kanssa työn käynnistyessä. Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot ja työpalavereja järjestetään tarpeen mukaan.



## KAAVOITUKSEN KULKU



## TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan UutisOiva -lehdessä, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla, Tietotie 2.

### Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina

- kunnan internet-sivuilla <https://hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-elinymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>
- kunnantalon asiointipisteessä osoitteessa Härkikuja 7

### Nähtävilläolovaiheiden palautteen vastaanotto

- sähköpostitse: [kirjaamo@hameenkyro.fi](mailto:kirjaamo@hameenkyro.fi) tai
- kirjeitse: Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

### Kaavoituksen yhteystiedot:

Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö, Hämeenkyrön kunta  
[leena.lahtinen@hameenkyro.fi](mailto:leena.lahtinen@hameenkyro.fi)  
puh. 050 3100 899

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija, Hämeenkyrön kunta  
[anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi](mailto:anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi)  
puh. 044 486 0028

