

HOLLITIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE 20.2.2026 / 2.3.2026



Kaava- alueen sijainti koillisesta, etualalla Tampereentie, taustalla Kirkkojärvi

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

Kaavatunnus: 108-158
Vireilletulo: KH 05.06.2023 § 139, kuulutus 21.06.2023
Luonnos: KH
Ehdotus: KH
Hyväksyminen: KV
Voimaantulo: kuulutus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee Hämeenkyrön kunnan Pappilan kylässä osaa korttelista 68 ja sen yleisten rakennusten korttelialueelta (Y), liike- ja asuntokerrostalojen (ALK), rivitalojen- ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) ja omakotirakennusten (AO) korttelialueita sekä korttelin 69 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) ja tiealueita, jalankululle ja pyöräilylle varattua aluetta sekä puistoaluetta.

Asemakaavan muutos koskee tiloja: 108-421-8-3 Kuntala, 108-421-8-7 Säästöpankki, 108-421-21-3 Pentti, 108-421-21-4 Eskola, 108-421-21-5 Tulevaisuus, 108-421-21-6 Omena, 108-421-1-36 (kunnan tiealue), 108-421-1-34 Pappila ja 108-895-2-40 (maantie 2620). Asemakaavalla muodostuu Hämeenkyrön kunnan Kirkonseudun korttelit 69 ja 92, osa kortteleista 68 ja 70 sekä puistoaluetta ja katualuetta.



Kuva 1 Asemakaava-alue, vasemmalla sininen soikio ja oikealla sininen tarkempi rajaus

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kirkonseudulla Hollitien ja kunnantalon alueella. Alue rajautuu etelästä kirkkoon ja sitä ympäröivään puistoalueeseen sekä 1980-luvulla rakentuneisiin rivitalojen kortteleihin Papintiellä. Pohjoisesta ja lännestä aluetta rajaa Härkikuja ja terveysasema. Itäosistaan alue rajautuu Tampereentiehen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Hollitien alueen asemakaavamuutos. Kaavamuutoksen alustavina tavoitteina on:

- Keskustan ja elävän taajamaympäristön kehittäminen.
- Rakentamisen maisemaan ja ympäristöön sovittaminen sekä kulttuuriympäristön huomioiminen.
- Alueen käyttötarkoituksimerkintöjen muutos ja kehittäminen vastaamaan kunnan ja kuntalaisten nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita.
- Viherympäristön kehittäminen niin että alueen puistomaisuus ja tärkeät näkymät säilytetään.
- Monipuolisen asuinrakentamisen ja palvelujen sijoittaminen alueelle.
- Tonttijaon ja rakennusoikeuksien, kerroslukujen sekä rakennusalojen tarkistaminen ja muuttaminen tarkoituksenmukaiseksi.
- kevyenliikenteen yhteyksien parantaminen sekä liikenne- ja paikoitusalueiden kehittäminen.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,6 ha.

1.4 Luettelo asemakaavan aineistoista

1. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 20.2.2026

2. Kaavaselostus 20.2.2026
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päivitetty 20.2.2026
5. Ympäristösuunnitelma 26.1.2026
6. Viitesuunnitelma 7.4.2025
7. Havainnekuvat 20.2.2026
8. Hollitien rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2017.
9. Rakennusten kuntoarvioinnit (kunnantalo, Hollitie 5, virkailijoiden talo)
10. Ote, Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017, johdanto
11. Ote, Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017, alue- ja kiinteistökortit, taajama
12. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA-lomake
13. Rakennettavuusselvitys 2024
14. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

1. Keskusta 2010 yleiskaava (hyv.1996, vahv.2001) ja yleiskaavan pohjaselvitykset soveltuvin osin
2. Vireillä olevan Keskustan osayleiskaava 2040 aineisto ja sen pohjaselvitykset, erityisesti Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi, 2017 (Heiskanen & Luoto Oy).
3. Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 (SYKE)
4. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Luettelo asemakaavan aineistoista	2
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista	3
1.6 Selostuksen sisällysluettelo.....	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Hollitien alueen asemakaavamuutos	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
2.4 Työryhmä	6
3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.2 Maisema ja rakennettu ympäristö	8
3.3 Luontoarvot.....	12
3.4 Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus	13
3.5 Palvelut.....	15
3.6 Ympäristöhäiriöt	15
4 SUUNNITTELUUTILANNE.....	15
4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	15
4.2 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040.....	16
4.3 Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava	17
4.4 Hämeenkyrön keskustan 2040 rakennemallivaihe.....	17
4.5 Asemakaavutilanne	17
4.6 Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko)	19
4.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset	21
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen	22
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
5.3 Asemakaavoituksen vaiheet.....	22
5.4 Asemakaavan tavoitteet	26
5.5 Valmisteluvaiheen alustavat luonnokset.....	27
5.6 Muutokset luonnoksesta ehdotukseen.....	28
5.7 Tarkistukset kaavaehdotukseen.....	28
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
6.1 Kaavan rakenne.....	29
6.2 Aluevaraukset.....	32
6.3 Kaavan vaikutukset.....	38
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	41
6.5 Nimistö.....	45
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA	45

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus vireilletulo päätös ja OAS:n nähtäville asettaminen	5.6.2023 § 139
OAS-vaiheen nähtävillä olo alkaen 22.6.2023, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	22.6.-22.8.2023
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu AkL 66§	15.2.2024
Viitesuunnitelman laadinta, viranomaistyöpalaverit 28.10.2024 ja 11.2.2025	kesä 2024-kevät 2025
Viitesuunnitelma (7.4.2025) hallituksessa ilmoitusasiana	14.4.2025
Kunnanhallitus asetti valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville	x.x.2026
Valmisteluvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	x.x.2026
Kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta	
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolon yleisötilaisuus	
Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen käsittely ja toimenpiteet	
Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi	
Valtuusto hyväksyy asemakaavan, kuulutus	
Asemakaava saa lainvoiman kuulutuksella 30 vrk:n kuluttua, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.	

2.2 Hollitien alueen asemakaavamuutos

Hollitien alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut tavoite sopeuttaa uusi rakentaminen Hämeenkyrön vanhan keskustan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä säilyttää alueen viherympäristön luonne ja vehreys.

Alkuvaiheessa laadittiin kaksi viitesuunnitelmavaihtoehtoa, jotka poikkeavat toisistaan erityisesti vanhojen rakennusten säilymisen osalta: Toisessa vaihtoehdossa vanha kunnantalo lisäsiipineen säilyvät, kun taas toisessa vaihtoehdossa vanhan kunnantalon paikalle esitetään uudisrakentamista. Viitesuunnitelmien pohjalta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnoskarttaa. Asemakaavamuutoksen kanssa samaan aikaan vaihtoehdoista on laadittu ympäristön yleissuunnitelmat.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakennusten ja autopaikkojen korttelialueita, puistoaluetta ja katualuetta sekä vaihtoehdosta riippuen yleisten rakennusten ja yleisten rakennusten ja asuinrakennusten tai palveluiden ja asumisen ja keskustatoimintojen korttelialueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus vaihtoehdosta riippuen 13 620-15 350 kem², josta autosuojien ja talousrakennuksien rakennusoikeutta on 1000-1100 kem².

Alueen yhteenlaskettu laskennallinen asuntomäärä on 95-125 asuntoa ja asukasluku 185-250 asukasta sekä jonkin verran työpaikkoja (Y-, YA-, PA-, C-korttelialueet lisäksi asuntojen yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja).

Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa rakentamisen tapaa ja laatua, ympäristön käsittelyä, piha-alueita ja pinnoitteita, ilmastokestävää rakentamista sekä auto- ja pyöräpaikkojen lukumäärää.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa, kun se on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lainvoiman. Ensin kunta laatii katu- ja kunnallistekniikan suunnitelman. Alueen vesihuoltoverkko ja kadut toteutetaan ennen asuinrakentamista. Kunta rakentaa vesihuoltoverkon rakennuspaikan rajalle, josta rakennuspaikan omistaja rakentaa johdot rakennuksiinsa. Rakennuspaikkojen rakennusten rakentamiseen tulee hakea rakentamisluvat.

2.4 Työryhmä

Asemakaavan suunnittelusta ja aineistojen laatimisesta vastaavat Hämeenkyrön kunnan kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen (valmisteluvaihe), kaavasuunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämä sekä Henna Iinsalo Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:sta. Asemakaavamuutoksen pohjana toimivan maankäytön viitesuunnitelman on laatinut Harris-Kjisik Oy. Kaavakartta on laadittu Harris-Kjisik Oy:ssä.

Yhteyshenkilöt:

Anna-Maria Niilo-Rämä
kaavasuunnittelija
044 486 0028
etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi
käyntiosoite: Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrön keskustassa Härkikujan ja Tampereentien rajaamalla alueella, joka käsittää hallinnollisena ja palveluja tuottavana keskittymänä toimineen rakennusryhmän sekä puistomaista ympäristöä ja liikennealueita. Ajoneuvoliikenne alueelle tapahtuu Härkikujan ja Hollitien kautta, kevyt liikenne myös Tampereentien suunnalta. Alue lukeutuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Hämeenkyrön vanha keskusta, johon kuuluu myös kunnan 1800-luvun keskusta: kirkko, pappila ja Hämeenkyrön vanha keskusta, hautausmaa sekä entinen pääkatu Yrjö-Koskisentie-Siljantie palvelu- ja asuinrakennuksineen (osa Hämeenkankaan - Kyrönkan-kaantietä).

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on keskustatoimintojen aluetta ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, Hämeenkyrön kulttuurimaisemat. Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 osoittaa alueelle kaksi kehittämismerkintää: ”Tiivistävä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee” (musta nuolisymboli) ja ”Tiivistävä keskustajaama, jossa on erityinen yleiskaavan tai asemakaavan tarkistustarve. Kunnanviraston tonttiin välittömästi rajautuva valtatie 3 on osoitettu merkinnällä ”Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.” Keskustan yleiskaavassa 2010 alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1960-80. Asemakaavoissa alue on osoitettu yleisten rakennusten, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten, yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten sekä omakotirakennusten ja muitten enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu tie-, liikenne- ja puistoalueita.



Kuva 2 Maanmittauslaitoksen ortokuva ja kiinteistörajat.

Alueen pinta-ala on noin 3,6 ha. Alueen maasto on pääosiltaan suhteellisen tasaista vietteä loivasti luoteesta Härkikujalta kaakon suuntaan. Itäosan Tampereentie on suunnittelualueen kaakkoisosassa leikkauksessa ja vanhan puretun säästöpankin alue on montussa. Maaperä on hiesua, alueelle on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2024. Alue on kokonaan rakennettu. Kunnan rakennukset Hollitien ja Tampereentien välisellä alueella sijoittuvat vapaasti puistomaiselle alueelle. Seurakunnan rakennus Hollitien etelälaidassa on myös puistomaista aluetta, loppuosa suunnittelualueesta kirkon suuntaan on peltoa. Osa rakennuksista on käyttöikänsä päässä, rakennuksista on laadittu kuntoarviot. Rakennetulla alueella ei ole tiedossa olevia luontokohteita tai muinaisjäännekohteita.

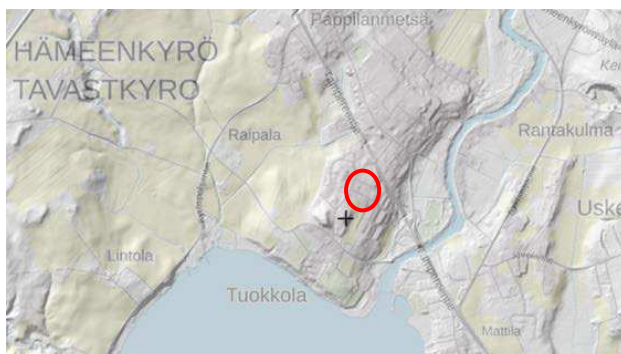
3.2 Maisema ja rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on laadittu Hollitien rakennetun kulttuuriympäristön inventointi sekä laajempi Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017.

Hollitien alue sijoittuu Kirkkojärven pohjoispäähän samalle lounas-koillinen -suuntaiselle selänteelle Hämeenkyrön kirkon kanssa. Alueen topografia on vaihteleva ja voimakaspiirteinen, Pappilanjoen luoteispuolinen rinne on muinaista Litorinameren rantaa. Kirkkojärven ja Pappilanjoen keskimääräinen vedenkorkeus on 60,6 mmpy, nykyisen kunnantalon kohdalla maasto nousee tasoon 81-82 mmpy ja kirkon kohdalla tasoon 88 mmpy. Selänteen korkein kohta on kirkon länsipuolella museon takana 91.6 mmpy. Hollitien alue jää siis maastoltaan noin 7 metriä kirkon mäkeä ja 10 metriä selänteen korkeinta kohtaa alemmas. Kirkon harjakorkeus on noin 99 mmpy ja torni kohoaa lähes 112 metrin korkeuteen. Tampereentie eli vanha valtatie 3 kulkee suunnittelualueen koillispuolella selänteen poikki. Suunnittelualueen kaakkoisosassa tie on leikattu noin 3 metriä länsipuolista maastoa alemmas, Härkikujan liittymässä tie on samassa tasossa ympäröivän maaston kanssa. Hollitien suunnittelualue sinällään on melko tasainen vaihdellen idästä länteen noin 78-85 mmpy.

Hämeenkyrön kirkko on rakennettu 1782 ja suunnittelualue on ollut pappilan avointa peltoa 1950-luvun puoliväliin asti, jolloin kunnantalon ympäristöä alettiin rakentaa. Nykyään alue on kokonaan rakennettua. Alueen rakennukset ovat I-II -kerroksisia ja jäävät maisemassa selkeästi alisteisiksi viereiselle kirkolle. Kirkko on keskustamaiseman dominantti, jonka näkyvyyttä tulee vaalia. Kirkko näkyy toisaalta kaukomaisemassa, toisaalta lähietäisyydeltä, mutta puuston, rakennusten ja maastoleikkauksien vuoksi näkymiä Tampereentien ja liikekeskustan suunnalta ei juurikaan ole.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Suomen kansallismaisemaa. Kansallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja eikä niillä ole lailla määriteltyä roolia kaavoituksessa, mutta niillä on vahva symboliarvo ja yleisesti tunnustettu merkitys kansallisessa kulttuurissa, historiassa ja luontokuvassa. Alueen eteläpuolella on Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantien tie-
linjaus, joka sekin on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.



Kuva 3 Maanmittauslaitoksen taustakartta ja rinnevarjoste, jossa osoitettuna suunnittelualue punaisella soikiolla, kirkko ristillä.

Alue on myös osa Hämeenkyrön kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Ympäristöministeriö, VAMA 2021 -inventointi). Selvityksen mukaan yksi alueen maisemallisista kiintopisteistä on rakennuskannaltaan edustava Hämeenkyrön kirkonkylä, joka ilmentää erinomaisesti 1900-luvun alkupuolen kirkonkylärakennetta. Taajaman vanha keskusta sijoittuu Kirkkojärven ja siihen laskevan Pappilanjoen pohjoisrannalle avoimen viljelymaiseman ympäröimälle mäelle. Liike- ja virkamiestalojen reunustama kylänraitti on säilyttänyt vanhan ilmeensä hyvin.

Suunnittelualueella on viisi rakennusta; kaksikerroksiset kunnantalo (1955) ja sen laajennuksena myöhemmin rakennettu toimistosiiپی (1993), kunnan virkailijain talo (1956) sekä yksikerroksiset kunnanlääkärintalo (1960), eläinlääkärintalo (1974) ja kirkkoherranvirasto (1966). Rakennuksista kunnantalo, virkailijain talo ja kirkkoherranvirasto eivät huonokuntoisina ole käytössä. Kaikki rakennukset kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY osana Hämeenkyrön vanhaa keskustaa. Voimassa olevissa asema- tai yleiskaavoissa rakennuksilla ei ole suojelumerkintöjä.

Rakennuskannasta on laadittu erillinen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Heiskanen & Luoto Oy, 2017). Inventoinnin rakennuksista Säästöpankki ja sen autotalli on sittemmin purettu.



Kunnantalo



Kunnantalon toimistosiiپی



Virkailijain talo



Kunnanlääkärintalo



Eläinlääkärintalo



Kirkkoherranvirasto

Rakennusten käytetty kerrosala km ²	
Kunnantalo	969 km ²
Toimistosiiپی	560 km ²
Virkailijain talo	474 km ²
Kunnanlääkärintalo	342 km ²
Eläinlääkärintalo	384 km ²
Kirkkoherranvirasto	541 km ²

PUISTO

Kaava-alueita kehystää laaja puisto. Kunnanviraston ja virkailijoiden talon ympäristöön laadittiin ympäristösuunnitelma vuonna 1956. Suunnitelmaan liittyi puiden ja istutusten lisäksi myös koristeellinen polkuverkosto ja liuskekivin päällystetty kaivo. Kunnantalon eteen on suunnitelmassa piirretty puoliympyrän muotoinen, liuskekivin päällystetty syvennys, johon on sijoitettu penkkejä. Myös kunnantalon päätyyn on sijoitettu syvennys penkkejä varten. Alue on suurelta osin säilyttänyt puistomaisen ilmeensä, vaikka kunnantalon itäsivu ja eteläpääty onkin muuttunut uudisrakennuksen sekä paikoitustilan laajennuksen vuoksi ja osa puistosta sen myötä tuhoutunut. Vuonna 1956 tilasi myös Säästöpankki samanlaisen ympäristösuunnitelman. Säästöpankin kiinteistöllä suunnitelmasta on jäljellä Tampereentien laidassa oleva puurivi. Rakennuksen ympäristöä on myöhemmin muutettu mm. autotallin ja paikoitusalueen rakentamisen yhteydessä. Vanhaa puistojärjestelmää on kuitenkin edelleen nähtävissä. Kirkkoherranviraston ja Hollitien välistä aluetta rajaa koivukujanne. Puukujanne reunustaa myös Härkitietä molemmin puolin. (Lähde: Rakennetun ympäristön inventointi, Heiskanen ja Luoto Oy, 2017)



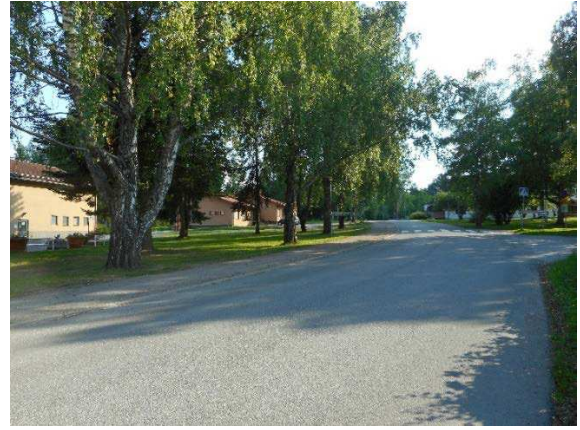
Kunnantalon itäpuolinen puisto



Hollitien ja kunnantalon välinen alue



Tampereentie



Härkikuja, vasemmalla kunnantalo



Hollitie, oikealla kirkkoherranvirasto



Hollitien ja kirkon välinen alue

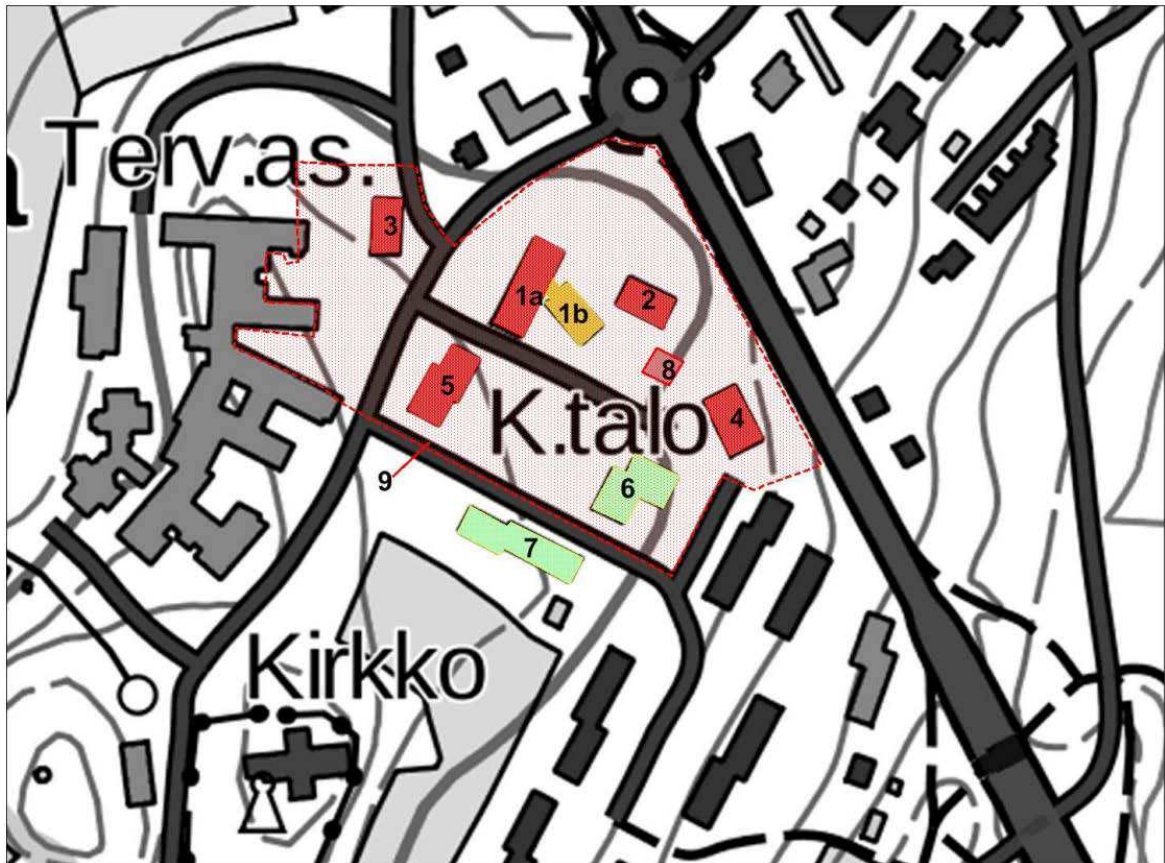
Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY osana Hämeenkyrön vanhaa keskustaa muodostaen RKY-alueen nuorimman historiallisen kerrostuman. Alue sijoittuu vanhan keskustan koillisnurkkaan, Pappilalle kuuluneelle peltoalueelle. Kaava-alueen rakennushistoria on nuorta ja alkaa vasta 1940-luvun lopulla, kun kunnallisia toimintoja ryhdyttiin keskittämään nykyiselle paikalle. Kaava-alue edustaa aikansa arvoja ja ihanteita. Sotien jälkeen, samanaikaisen rakentamisen seurauksena julkisista palvelurakennuksista muodostui usein kokonaisuuksia, jotka käsittivät sairaaloita, terveystaloja ja kunnantaloja.

Kirkon pohjoispuolelle sijoittuvan 1950-1960-luvulla rakennetun alueen modernistinen ilme poikkeaa vapaamuotoisella, lähiömäisellä sijoittelullaan kirkon eteläpuolelle sijoittuvasta vanhan maaseutukeskustan raittimaisesta rakentamistavasta. Aluetta kehystää puisto vanhoine koivuineen, kuusineen sekä omenapuineen. Hämeenkyrön uusi hallinnollinen keskus on laaja ja hyvin säilynyt. Sen arvoa korostaa sijoittuminen kirkon yhteyteen ja entisen päätielinjauksen varteen.

Rakennuskulttuuri-inventoinnissa erityisen merkittäviksi luokan I rakennuksiksi on arvoitettu kunnantalon vanha osa, virkailijain talo ja kunnanlääkärin talo sekä rakennuksia ympäröivä puisto. Merkittäväksi luokan II rakennukseksi on arvoitettu kunnantalon uusi osa sekä kulttuuriarvoiltaan vähäisiksi luokan III rakennuksiksi eläinlääkärintalo ja kirkkoherranvirasto. Inventoinnin rakennuksista Säästöpankki ja sen autotalli on sittemmin purettu.

Lähde: Rakennetun ympäristön inventointi, Heiskanen ja Luoto Oy, 2017



ARVOKARTTA

1a Kunnantalon vanha osa
1b Kunnantalon uusi osa
2 Virkailijain talo
3 Terveystalo
4 Säästöpankki

5 Kunnanlääkärin virka-asunto
6 Kunnan eläinlääkärin virka-asunto
7 Kirkkoherranvirasto
8 Säästöpankin autotalli
9 Puisto

LUOKKA I ■ erityisen merkittävät rakennukset

Nämä kohteet edustavat parhaalla mahdollisella tavalla alueen rakennettua kulttuuriperintöä, ominaispiirteitä ja ilmiöitä ja ovat hyvin säilyneitä kokonaisuuksia sekä omaavat suuren intensiteetin. Tämän luokan rakennukset tulisi ehdottomasti säilyttää

LUOKKA II ■ merkittävät rakennukset

Nämä kohteet ovat edustavia ja vähintään kohtalaisen hyvin säilyneitä, intensiteettiä omaavia. Nämä rakennukset olisi suotavaa säilyttää.

LUOKKA III ■ kulttuurihistorialliset arvot vähäiset

Rakennusten alkuperäinen tyyli on muuttunut ja/tai ne ovat arkkitehtuuriltaan vaatimattomia. Rakennukset ovat osa kokonaisuutta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

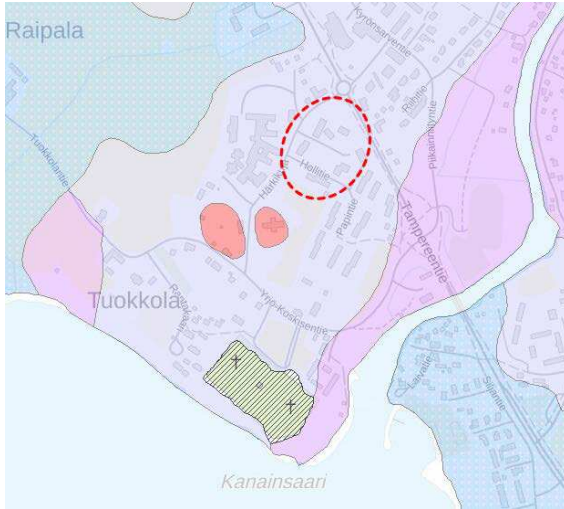
Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Aloitusvaiheen palautteessa Pirkanmaan maankuntamuseo toteaa, että sillä ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta hankkeesta huomautettavaa.

3.3 Luontoarvot

Alueella ei ole tiedossa olevia luontoarvoja. Kiinteistöjen viheralueet ovat rakennettuja ja puistomaisia.

3.4 Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus

Suunnittelualueen maaperä on hiesua. Koko Hämeenkyrön kunta on rakennusjärjestyksen mukaan aluetta, jossa radon tulee ottaa rakentamislupa- ja rakentamislupavaiheessa huomioon. Uudet asuin- ja työtilat tulee toteuttaa siten, ettei radonpitoisuus ylitä sallittua ohjearvoa (Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys § 40).



Kuva 4 GTK:n maaperäkartta, jossa osoitettuna suunnittelualue punaisella ympyrällä. Alueen pinta- ja pohjamaa on hiesua (vaaleanvioletti).

Kaava-alueelle on laadittu vuonna 2024 rakennettavuusselvitys (Taratest Oy). Tutkittu alue on nykyisellään rakennettua aluetta. Alueella suoritettujen pintavaaitusten perusteella tutkimusalueella maanpinta vaihteli tasovälillä +74.0 - +85.6. Tutkimusalueella oli ohuen pinnan täyttö-/humuskerroksen alla arviolta noin 3-10 m paksuudelta tiiveydeltään vaihtelevia koheesiomaakerroksia, jotka rajoittuvat alapinnastaan pohjan tiiviiseen moreenikerrokseen. Puristinheijarikairaukset ovat päättyneet 3.9-11.9 m syvyyteen (tasolle +69.0 - +78.3) vallitsevasta maanpinnasta mitattuna pysähtyen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon. Pohjavesipinta havaittiin pohjavesiputkesta 12.6 m syvyydellä maanpinnasta (tasolla +68.9) päivämäärällä 17.1.2024. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.



Kuva 5 Rakennettavuusselvitys, pintavaaitus- ja pohjatutkimusasemapiirros. Taratest Oy.

Alueen rakennettavuus on eritelty pohjasuhteiltaan eroaviin alueisiin.

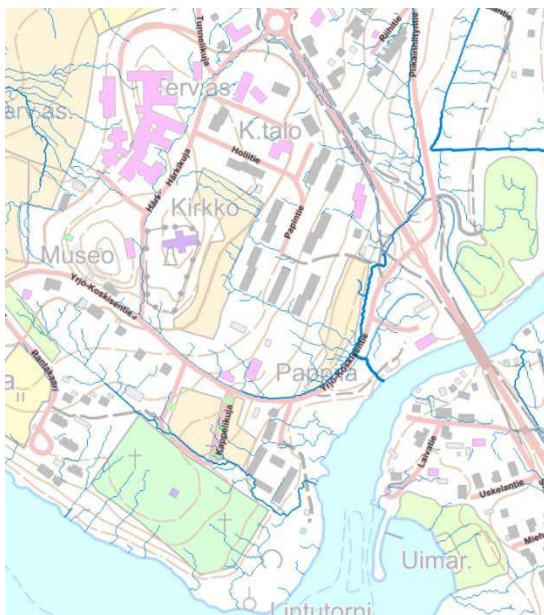
Alueelle 1 (pääosa suunnittelualueesta) rakennettavat raskaat 2-kerroksiset ja sitä korkeammat betonirakenteiset rakennukset suositellaan alustavasti perustettavan lyötävien tukipaalujen välityksellä kantavan pohjamaan varaan. Paalujen tunkeutumissyvyydet alustavasti arviolta 5-15 m vallitsevasta maanpinnasta mitattuna. Alueella 1 matalat rakennukset, piharakennukset, katokset tms. on alustavasti mahdollista perustaa anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan.

Alueella 2 (suunnittelualueen luoteisosa) ja 3 (suunnittelualueen itäosa) rakennukset suositellaan alustavasti perustettavan lyötävien tukipaalujen välityksellä kantavan pohjamaan varaan. Paalujen tunkeutumissyvyydet alustavasti arviolta 10-15 m vallitsevasta maanpinnasta mitattuna. Alueella 2 ja 3 kevyet piharakennukset, katokset tms. on alustavasti mahdollista perustaa anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Paaluille perustettaessa alapohjat rakennetaan vastaavasti kantavana. Maanvarainen alapohja tarkastettava erillisen painumatarkastelun perusteella suunnittelun tarkentuessa. Maanvaraisesti perustettaessa alapohjat voidaan vastaavasti tehdä maanvaraisina. Piha-alue sekä kaivot ja putkijohdot on mahdollista perustaa maanvaraisesti luonnontilaisen pohjamaan varaan, savi/silttipohjilla varauduttava erillisen kiviainesarinan rakentamiseen.

Piha-alueiden ja putkijohtojen perustamisessa on erityisesti alueilla 2 ja 3 varauduttava pohjanvahvistamiseen, etenkin mikäli tuleva maanpinta nousee merkittävästi vallitsevasta maanpinnan tasosta. Kaivu rakennusten osalta tulee suorittaa siten, että kaikki eloperäiset ja/tai löytyneet pintamaat sekä täyttöihin kelpaamattomat täytemaat poistetaan rakennuspaikan osalta. Pohjamaa on routivaa, mistä syystä rakenteet tulee suojata roudalta, jos perustamissyvyys (rakenteen alle tuleva routimaton täyttö huomioiden) on alle 1.8 m tulevasta maanpinnan tasosta mitattuna. Rakennukset tulee salaojittaa. Rakennesuunnittelussa on käytettävä radonturvallisia ratkaisuja. Rakennettavuusselvityksen perusteella voidaan tehdä alueellista suunnittelua. Ennen kohteen rakennustöiden aloittamista pohjatutkimuksia tulee tarvittaessa täydentää ja kohteeseen on laadittava erillinen perustamistapa-lausunto sekä maarakennustyöselitys.

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Pintavesien osalta alue kuuluu Pappilanjoen valuma-alueeseen, joka puolestaan laskee Kirkkojärveen. Alue on hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella ja verkosto kattaa koko suunnittelualueen. Pintavesiä ei juurikaan kulkeudu alueelle ulkopuolisilta alueilta, sillä alue sijoittuu vedenjakaja-alueelle.



Kuva 6 Vasemmalla pintavaluntareitit (Sweco Oy:n karttapalvelu), oikealla punaisella Pappilankylän valuma-alue (SYKE, valuma-alue taso 4). Alue sijoittuu hulevesiviemäröinnin toiminta-alueelle.

Alueella vallitseva tuulensuunta on lounaasta.

3.5 Palvelut

Julkisista palveluista alakoulu, kirjasto ja päiväkoti sijaitsevat noin 0,7 km etäisyydellä ja yläkoulu sekä lukio noin 1,7 km etäisyydellä. Suunnittelualueelta on kevyen liikenteen väylä kouluille. Terveyskeskus sijaitsee suunnittelualueen vieressä Härkikujan pohjoispuolella. Hämeenkyrön keskustassa on monipuolisesti kaupallisia palveluita. Lähimmät leikkikentät ovat Annan leikkikenttä Uskelanniemessä (1 km) ja Pappilanmetsän puisto (1 km).

Joukkoliikenne

Hämeenkyrössä ei ole kattavaa kunnan sisäistä joukkoliikennettä. Kaukoliikenteen pysäkit (Tampereen ja Ikaalisten suunta) sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä Tampereentien ja Härkikujan varressa.

Virkistys

Kaava-alueen eteläpuolella Uskelanniemessä (1 km) on venesatama, matonpesupaikka ja rantapuisto. Pappilanmetsän ulkoilupuiستossa (1 km) on mm. valaistu kuntorata ja latu, frisbeegolfrata.

3.6 Ympäristöhäiriöt

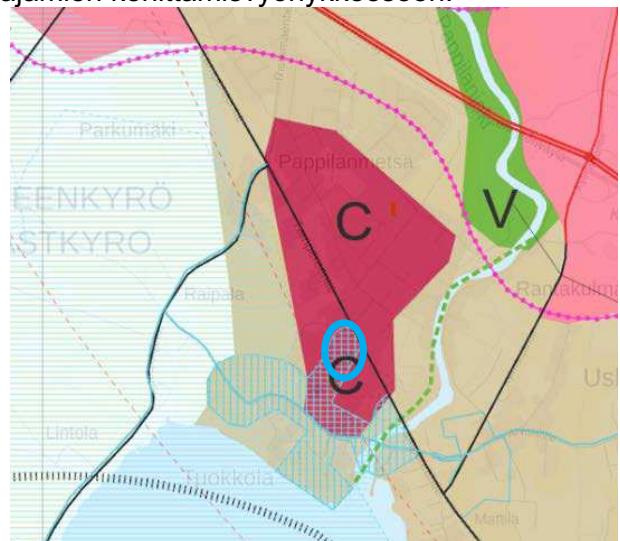
Tampereentien vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne on 3275 ajoneuvoa (vuonna 2023), josta raskaan liikenteen osuus on noin 3,5 %. Nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 50 km/h, jolloin melualue leviäisi noin 30 metrin etäisyydelle tiestä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaavassa 2040 alue on keskustatoimintojen aluetta C, valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta, Hämeenkyrön kulttuurimaisemat (vaalean sininen vaaka- viivoitus) sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Hämeenkyrön vanha keskusta (vaaleansininen pystyviivoitus). Mainitut kaksi arvoaluetusta ovat niitä, joiden osalta valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat Hämeenkyrön kirkonkylää, ja joiden arvojen turvaamiseen maankäyttö- ja rakennuslain § 24 velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.” Lisäksi alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

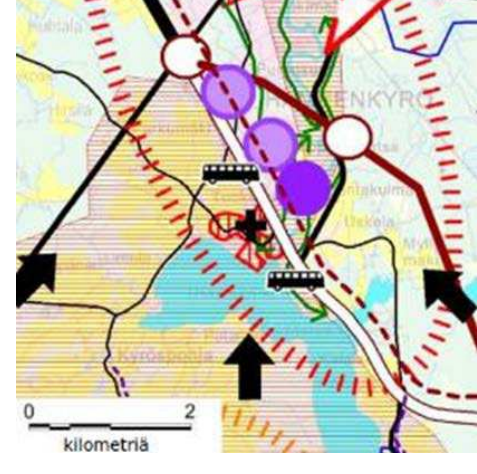
Vireillä olevassa Pirkanmaan vaihemaa- kuntakaavassa Elonkirjo ja energia on päivitetty valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Keskustan alueen suunnittelumääräykseen on lisätty lähivirkistystyksen, maisema- ja luontoarvojen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuden huomioiminen. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen. Kaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025, mutta se ei ole vielä lainvoimainen.



<p>C Keskustatoimintojen alue.</p> <p>Merkinällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksat ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskus. Merkinä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköintiin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.</p> <p>Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskusta- ja ympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.</p> <p>KK6</p> <p>Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.</p> <p>Merkinällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemisuuntia ja joihin kohdistuu hajakarakentamista. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkinä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja niihin liittyvää rakentamista.</p> <p>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.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.</p>	<p>Ma</p> <p>Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.</p> <p>Merkinällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".</p> <p>Ma</p> <p>Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.</p> <p>Merkinöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjat osoitetaan vht-viivamerkinällä.</p> <p>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.</p>
--	---

4.2 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040

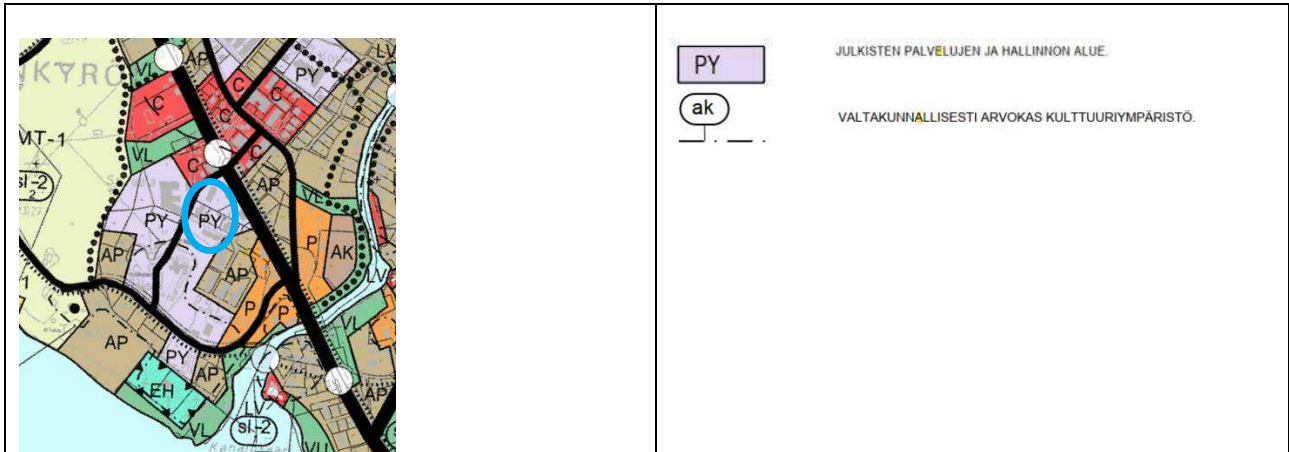
Hämeenkyrön strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.11.2015 ja saanut lainvoiman 9.2.2016. Kaavassa alueelle on osoitettu kaksi kehittämisserkintää: "Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee" (musta nuolisymboli) ja "Tiivistyvä keskustaajama, jossa on erityinen yleiskaavan tai asemakaavan tarkistustarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot, sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot" (punainen katkoviiva). Kunnanviraston tonttiin välittömästi rajautuva valtatie 3 on osoitettu merkinällä "Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua." Uusi tie on valmistunut ja otettu käyttöön 30.11.2022. Kaava on oikeusvaikutteinen esitettyjen kehittämisserkintöjen osalta. Muilta osin kaava ei ohita voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja.

	<p>Strategiset merkinnät maankäytön kehittämisestä</p> <p>➔ Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee</p> <p>☀️ Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistustarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.</p> <p>— Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.</p> <p>Arvoalueet</p> <p>▬ Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.</p> <p>▬ Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.</p>
---	---

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (ote). Suunnittelualue sijoittuu mustan ristin (kirkko) koillispuolelle.

4.3 Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava

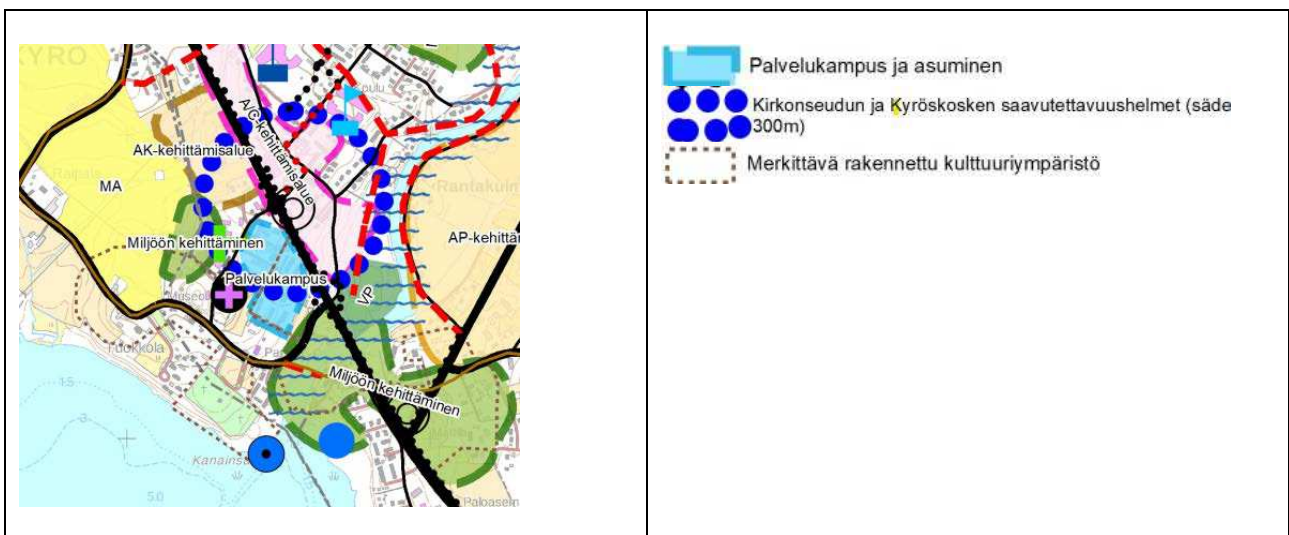
Keskusta 2010 yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001. Keskustan yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ak).



Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava 2040 (ote yleispiirteistetyistä kaavasta). Suunnittelualue on osoitettu sinisellä soikiolla.

4.4 Hämeenkyrön keskustan 2040 rakennemallivaihe

Hämeenkyrön keskustan osayleiskaava on tarkoitus uudistaa. Syksyllä 2019 laadittiin kaksi rakennemalliluonnosta (FCG), jossa alueelle on esitetty *Kirkonseudun palvelukampusta*. Alueen kehittämisessä huomioidaan kunnan ja seurakunnan palveluiden kehittämisen mahdollisuudet. Paikallisten palveluiden säilymistä tuetaan mahdollistamalla maltillinen pienimittakaavainen täydennysrakentaminen vaalien Hämeenkyrön vanhan keskustan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.



Ote rakennemalliluonnoksesta 2.

4.5 Asemakaavatilanne

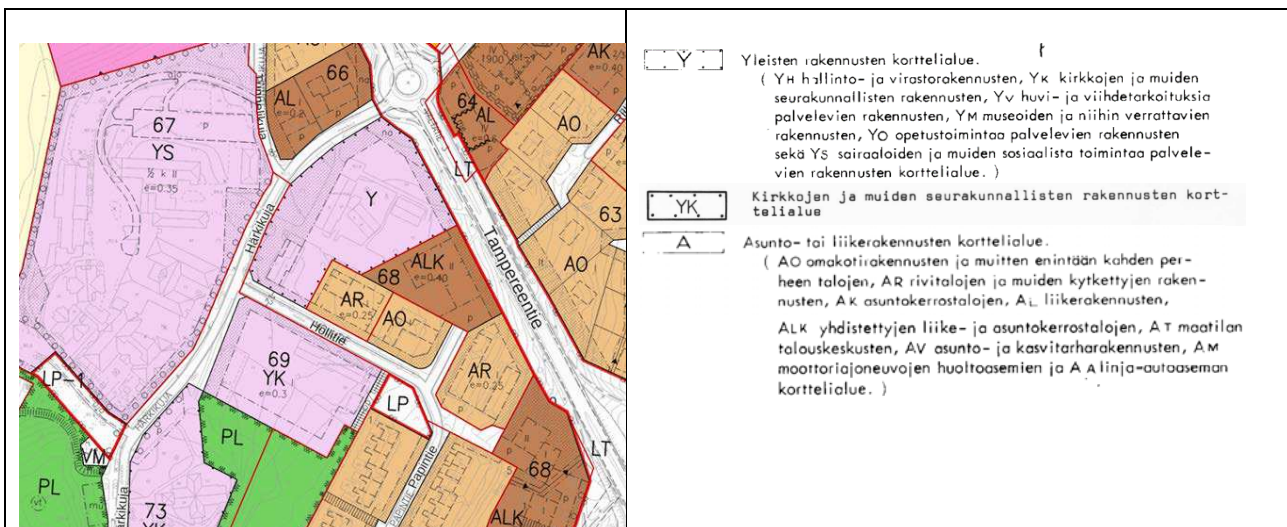
Alueella voimassa olevat asemakaavat (4 kpl) ovat vuosilta 1965-2000.

Vanhin **Kirkonseudun asemakaava** on hyväksytty 27.3.1965, johon kuuluu kunnantalon Y-alue, Hollitien AO-alue, kirkon koillispuolinen puistoalue, Tampereentien liikennealue sekä Härkikujan ja Hollitien katualueita. **Yleisten rakennusten korttelialueella (Y)** Tampereentien ja katujen sivuille on osoitettu rakentamatta säilytettävät alueet / istutettavat

alueet. Liikenneympyrän puoleiseen kulmaan on varattu näkemäaluetta (na), joka on pidettävä vapaana näkyvyyttä rajoittavista, liikenneturvallisuutta vaarantavista esteistä. Kunnantalon vanha osa on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien takia 2021. Käytössä on 90-luvulla rakennettu siipirakennus, jossa sijaitsee elinympäristöpalvelut. Kunnanviraston ja sen 1990-luvulla rakennetun laajennusosan kanssa samalla rakennusalueella sijaitsee Virkailijoidentalo. Virkailijoidentalossa on sijainnut kunnan vuokra-asuntoja, rakennus on poistettu asuinkäytöstä asumisturvallisuuteen vedoten. Y-korttelissa sijaitsee myös Lääkärintalo, jossa nykyisin toimii kunnan kotipalvelut. Se on rajattu korttelissa omaksi rakennus-alueeksi. Y-alueen rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen siirtyvien lisämääräysten mukaisesti: *Yleistä rakennusta varten (Y) tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 30 prosenttia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 60 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusten korttelialueella (AO) sijaitsee 1980-luvulla rakennettu yksikerroksinen aumakattoinen tiiliverhoiltu eläinlääkärintalo. Tontin kadun puoleiset laidat on osoitettu säilytettäväksi/istutettavaksi alueeksi. AO-alueen rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen siirtyvien lisämääräysten mukaisesti: Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa (AO) tai maatilan talouskeskusta (AT) varten tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotirakennusta tai muuta enintään kahden perheen taloa palveleva talousrakennus saa olla enintään 3,5 metriä korkea. Kaavassa ei ole osoitettu suojeltavia rakennuksia johtuen kaavan laatimisen ajankohdasta. Rakennukset ovat tuolloin olleet vastavalmistuneita.*

Rakennuskaavan muutos kortteliin 68 on hyväksytty 23.7.1977 ja se koskee suunnittelualueen ALK- ja AR-alueita. **Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen (ALK)** korttelialueella aluetehokkuus on $e=0.40$ rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennukset saavat olla enintään II-kerroksisia. Alueen Tampereentien puoleinen laita on osoitettu istutettavaksi alueeksi ja eteläosa pysäköimispaikaksi. Alkuvuodesta 2022 purettiin tontilla kunnanviraston teknisenä toimistona palvellut, alun perin pankki- ja asuintalona toiminut, 1950-luvulla rakennettu rakennus. **Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella (AR)** aluetehokkuus on $e=0.25$ rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennukset saavat olla enintään I-kerroksisia. Alueen Hollitien puoleinen laita on osoitettu istutettavaksi alueeksi. AR-alue on rakentamaton.

Rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava kortteleihin 67, 69, 73 ja 75 on hyväksytty 22.9.1980 ja se koskee suunnittelualueella seurakunnan YK-aluetta sekä Härkikujan katu- aluetta. **Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK)** aluetehokkuus on $e=0.30$ rakennuspaikan pinta-alasta ja rakennukset saavat olla enintään I-kerroksisia. Alueen Härkikujan ja Hollitien puoleiset laidat on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Alueella sijaitseva seurakunnan virastotalo on suljettu sisäilmaongelmien takia. Uusin **asemakaavan muutos kortteliin 64** ja siihen liittyvään liikennealueeseen on hyväksytty 14.2.2000 ja siihen kuuluu suunnittelualueelta osa Tampereentien liikennealuetta.



	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">AR</div> <div>RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ALK</div> <div>YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN KORTTELIALUE</div> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">AUTOPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT AR-KORTTELIALUEILLA 1 AP / ASUNTO</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">ALK-KORTTELIALUEILLA 1 AP / ASUNTOKERROSTALAN 85 m², KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AP / ASUNTO LIIKETILAT 1 AP / LIIKEKERROSTALAN 50 m²</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">ALK- JA AR-RAKENNUSPAIKOILLA ON VARATTAVA LASTEN LEIKKI- PAIKAKSI JA AIKUISTEN OLESKELUUN SOVELTUVAA ALUETTA VÄHINTÄÄN 10 m² / ASUNTO</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="font-size: small;">Puistoalue. (P1 istutettava ja PL luonnontilassa säilytettävä puistoalue.)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="font-size: small;">Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="font-size: small;">Yleiselle jalkenkululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu</div> </div> </div>
--	---

Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavamääräyksistä.

Rakennuspaikka	pinta-ala m ²	e	rakennusoikeus/ käytetty km ²	kiinteistötunnus
osa Y	2040	0,6 km ² /0,3 peitto	1224 km ² /342 km ²	108-421-21-6
osa Y	n. 9065	0,6 km ² /0,3 peitto	5439 km ² /2003 km ²	108-421-8-3
ALK II	n. 4254	e=0,4	1700 km ² /-	108-421-8-7
Huom. Asemakaavassa Y ja ALK tontit eivät ole tilarajojen mukaisia. Pieni osa tiloista on tie- ja katualuetta.				
AR I	2020	e=0,25	505 km ² /-	108-421-21-4
AO I	1940	e=0,25	485 km ² /384 km ²	108-421-21-5
YK I	8175	e=0,30	2450 km ² /541 km ²	108-421-1-34

Asemakaavojen ajantasaisuuden osalta alueella on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta. Hollitien AR-alueella ja Hollitieltä kirkon suuntaan johtavaa kevyen liikenteen väylää ei ole toteutettu. Tampereentien laidan ALK-alueelta rakennukset on purettu. Tampereentien luokitus muuttui uuden Hämeenkyrön väylän toteuttamisen myötä valtatiestä maantieksi, jolloin voidaan tarkastella liikennealueen leveyttä kaavassa.

4.6 Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen maakuntakaavan ja yleiskaavojen kautta. Seuraavassa on vertailtu näitä kaavoja laadittavaan asemakaavaan. Vertailu on samalla osa asemakaavan vaikutusten arviointia (ks. tarkemmin tämän selostuksen luku 6.3, kaavan vaikutukset).

Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava (voimaan 2001)	Hollitien asemakaava
PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue	o Alueen käyttötarkoitus muuttuu pääosaltaan asumisen alueeksi, johon liittyy palveluita. Julkisten palveluiden korttelialue pienenee. Asemakaava toteuttaa osin yleiskaavaa.
ak, valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	o Asemakaavakartalla ja asemakaavamääräyksissä huomioidaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä.
Strateginen yleiskaava (lainvoima 2016)	Hollitien asemakaava
Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee	+ Alueen toteuttaminen tiivistää taajaman yhdyskuntarakennetta. + Kaava mahdollistaa alueella monipuolisen asumisen ja palvelut sekä pienimuotoisia työpaikkoja.

	+ Asemakaavassa osoitetaan alueelle elinympäristön laatua parantavia virkistysalueita.
Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.	+ Kaavan laadinnassa on huomioitu kulttuuri- ja luonnonympäristön ja maiseman arvot. + Suunnittelussa on tutkittu ja arvioitu vaikutuksia maisemaan. + Alueen toteuttamisen laatua ohjataan asemakaavalla. -/o Uusi rakentaminen muuttaa olevaa rakennettua ympäristöä ja viherympäristöä, mutta rakentaminen pyritään sopeuttamaan ympäristöön.
Kehityskäytävä; Alueen maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan ohitustien toteuduttua.	+ Aluetta kehitetään keskustamaisena monipuolisena asumisen ja palveluiden alueena. + Tampereentie osoitetaan kaavassa katualueeksi.
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.	+ Alueelle on laadittu kulttuuriympäristön selvityksiä, joiden tulokset on huomioitu kaavan laadinnassa. o Alueesta on laadittu havainnekuvat ja arvioitu vaikutukset maisemaan. Vaikka rakentaminen muuttaa ympäristöä, asemakaavan ei katsota uhkaavan kulttuuriympäristön tai maiseman arvojen säilymistä.
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY); Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.	+ Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavassa sopeuttamalla rakentamisen määrä ympäristöön ja määräämällä rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tavoista.
Keskustan alueittaiset tavoitteet	
Vuoteen 2040 mennessä keskustan alueen väestönkasvun tavoitteena on 1200 – 1500 asukasta.	+ Asemakaava vastaa osaltaan asukasmäärän kasvutavoitteeseen.
Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä.	+ Alueen historia ja ympäristö ovat olleet suunnittelun ja kaavamuutoksen lähtökohta.
Uusia alueita otetaan taajaman laidoilta ja keskeltä käyttöön, samalla parannetaan rantavyöhykkeen viihtyisyyttä.	+ Kaavaratkaisu täydentää Hämeenkyrön taajamarakennetta.
Maakuntakaava 2040 (lainvoima 2017) ote kaavamääräyksestä	Hollitien asemakaava
Keskustatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun aluekeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen.	+ Kaava-alue liittyy kiinteästi Hämeenkyrön taajamaan. Asemakaava mahdollistaa palveluiden ja monipuolisen asumisen toteuttamisen alueella. Kaavaratkaisussa on huomioitu viherympäristö ja ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit alueella ja ympäristöön.
Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajakentämispainetta.	+ Kaava ajantasaistaa taajamaan sijoittuvan alueen kaavaratkaisua.
Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).	+ Rakentamisen mittakaava ja laatu on sovitettu ympäristö- ja maisema-arvoihin. Alueesta on laadittu havainnekuvat ja arvioitu vaikutukset maisemaan. Asemakaavan ei katsota uhkaavan maiseman arvojen säilymistä.
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009)	+ Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavassa sopeuttamalla rakentamisen määrä ympäristöön ja määräämällä rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tavoista.

4.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja astunut voimaan 1.1.2013. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.9.2024 § 209. Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä 12.2.-17.3.2025.

Pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 21.10.2025 (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain (132/1999) 54 a-c §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 21.10.2025.

Hämeenkyrön kuntastrategia 2030: Vakaa ja verraton

Hämeenkyrön uusi kuntastrategia hyväksyttiin kunnanvaltuustossa alkuvuonna 2023 (ks. tarkemmin www.hameenkyro.fi). Strategia koostuu kolmesta päämäärästä:

- Hyvä kasvun ja oppimisen ympäristö
- Toimiva ympäristö elämiselle
- Kestävyys- ja talousvastuun tiedostava kunta

Suunnittelussa hyödynnettäviä aiempia suunnitelmia ja selvityksiä

- Hollitien asemakaavamuutos, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, alueen historia ja kohdekortit 2017 (Heiskanen & Luoto Oy)
- Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Hämeenkyrön kunnan- ja seurakuntatalon alueen yleissuunnitelma 2020 (A-Insinöörit)
- Hollitien asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma 2025 (Harris-Kjisik)
- Rakennuksista laaditut kuntoarviot
- Rakennettavuus selvitys 2024 (Taratest Oy)
- Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 (SYKE)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Asemakaavanmuutos on tullut vireille Hämeenkyrön kunnan aloitteesta. Kaavan vireilletuloa on valmisteltu vuodesta 2016 lähtien. Kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireille tuloista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta 5.6.2023 § 139.

Hämeenkyrön seurakunnan kanssa on tehty asemakaavoituksen käynnistämissopimus syksyllä 2025.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

AkL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavalla saattaa olla huomattavaa vaikutusta sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää.

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat/kuntalaiset ja yritykset
- Kaava-alueen mahdolliset tulevat toimijat
- Kunnan eri toimialat (mm. elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta, hyvinvointijaosto)
- Kunnan vesihuoltolaitos
- Verkkoyhtiöt kuten Elisa Oyj, Leppäkosken sähkö, Leppäkosken lämpö
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Pirkanmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos /Pirha
- Hämeenkyrön evankelisluterilainen seurakunta
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaava asetetaan 30 vuorokaudeksi nähtäville kaksi kertaa, valmisteluvaiheessa kaavaluonnos ja ehdotusvaiheessa kaavaehdotus, jolloin osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallista palautetta kaavasta.

Osalliset voivat valittaa valtuuston hyväksymästä asemakaavasta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5.3 Asemakaavoituksen vaiheet

Vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kevät 2023

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.6.2023 § 139 asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) nähtäville asettamisesta AkL 63 § mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:in nähtävilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallislehdessä (UutisOiva), kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla ja kirjeellä lähialueen maanomistajille. Samalla asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on ollut nähtävänä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston asiointipisteessä. OAS lähetettiin tiedoksi viranomaisille mahdollisia kommentteja varten. Nähtävilläolon aikana osalliset saivat esittää OAS:aa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Oas oli nähtävillä 22.6.-22.8.2023 välisen ajan, jolloin siitä saatiin 7 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Seuraavassa oas-vaiheen palaute tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastine asiaan.

LAUSUNNOT	
Pirkanmaan Liitto 21.8.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - Tavoitteet mm. Hämeenkyrön keskustan ja elävän taajamaympäristön kehittäminen; rakentamisen maisemaan ja ympäristöön soveltaminen sekä kulttuuriympäristön huomioiminen; viherympäristön kehittäminen sekä monipuolisen asuinrakentamisen ja palvelujen sijoittaminen alueelle tukevat Hämeenkyrön keskustan kestävä kehittäminen ja ovat linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. - Sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY 2009) ja osana valtakunnallisesti arvokasta maisemaa (VAMA 2021) edellyttää alueen erityisen huolellista suunnittelua. Suunnittelualueella voimassa olevan Keskustan yleiskaavan 2010 (vahv.2001) kaavamerkinnot (PY, ak) eivät sisällä suunnittelumääräyksiä, ja siksi liitto korostaakin vuonna 2017 hyväksytyyn maakuntakaavan kaavamääräysten sisällön ja ohjausvaikutuksen huomioon ottamista asemakaavasuunnittelussa. Määräysten mukaisesti suunnittelussa tulee varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Arvojen säilyttämiseen liittyvä tavoite olisi hyvä kirjata myös asemakaavan lähtötavoitteisiin. - Osallistumis- arviointisuunnitelman kappaletta 4. Lähtötiedot ja suunnittelutilanne täydennetään maakuntakaavassa osoitetun Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -kaavamerkinnot osalta. 	<p><i>Todetaan tältä osin.</i></p> <p><i>Hankkeessa tunnistetaan huolellisen suunnittelun tarve alueella. Kaavatilanne esitetään OAS:ssa ja kaavaselostuksessa. Asemakaavan aineistoihin kirjataan valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevat maakuntakaavan määräykset. Kaavan lähtötavoitteita tarkennetaan ja arvojen säilyttäminen, joka on osa kulttuuriympäristön huomiointia suunnittelussa, luetaan tavoitteisiin.</i></p> <p><i>OAS:ia täydennetään esitetysti.</i></p>
Pirkanmaan ELY-keskus 18.7.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - oas:n tavoitteet hyvä lähtökohta kaavatyölle - Luonnosvaiheessa on tarpeen tutkia erilaisia vaihtoehtoja, myös selvitykset, vaikutusten arviointi ja mallinnukset ovat tärkeitä. - RKY-alueella asemakaava kuuluu ELY:n MRL 18§ mukaiseen valvontatehtävään. - RKY-perusteissa jälleenrakennuskauden hallintorakennukset ovat yksi keskeinen osa, joten kaavatyössä on tarpeen suunnitella myös vaihtoehtoja, joissa arvokkaat rakennukset säilytetään. Ilmastonäkökulma huomioitava (korjausrakentaminen/purkava rakentaminen) - Virkailijatalon purkulupa-asia tulee käsitellä vasta asemakaavan jälkeen. Omistajan velvollisuus pitää rakennukset kunnossa. - Tampereentie tulee rajata mukaan kaava-alueeseen ja osoittaa katuna. 	<p><i>Erilaisia rakentamisvaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia on tutkittu kaavan luonnosvaiheessa. Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu 3D-mallinnuksia. Hallintorakennusten osalta on tutkittu säilyttämisen edellytyksiä ja alueen uudisrakentamista. Virkailijoiden talon purkamisen osalta noudatetaan hallinto-oikeuden päätöstä ratkaisemalla asia asemakaavoituksen yhteydessä. Tampereentie rajataan mukaan kaava-alueeseen. Kaavatyötä tehdään yhteistyössä lupa- ja valvontaviraston ja museoviranomaisten kanssa. Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - Kaavatyötä tulee tehdä yhteistyössä ELY:n ja museoviranomaisen kanssa, ennen luonnosvaihtoehtojen nähtävälle asettamista tarpeen järjestää MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu - oas:ssa voisi mainita 9.6.2023 käydyin työneuvottelun ja maastokatselmuksen 	<p><i>pidetty 15.2.2024. Valmisteluvaiheessa on pidetty viitesuunnitelmiin liittyviä työpalavereja 28.10.2024 ja 11.2.2025.</i></p> <p><i>OASiin lisätään 9.6.2023 käyty neuvottelu ja maastokäynti.</i></p>
<p>Maakuntamuseo 22.8.2023</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Alueella on poikkeuksellisen merkittäviä rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman arvoja. Alue on osa Hämeenkyrön vanhan keskustan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kunnanhallinnon rakennukset mainitaan arvoalueen kuvauksessa yhtenä alueen keskeisenä arvopiirteinä. - Alue on myös osa Hämeenkyrön kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (peruste: Ympäristöministeriö, VAMA 2021 -inventointi). Selvityksen mukaan ”yksi alueen maisemallisista kiintopisteistä on rakennuskannaltaan edustava Hämeenkyrön kirkonkylä, joka ilmentää erinomaisesti 1900-luvun alkupuolen kirkonkylärakennetta. Taajaman vanha keskusta sijoittuu Kirkkojärven ja siihen laskevan Pappilanjoen pohjoisrannalle avoimen viljelymaiseman ympäröimälle mäelle. Liike- ja virkamiestalojen reunustama kylänraitti on säilyttänyt vanhan ilmeensä hyvin.” - Hämeenkyrön kulttuurimaisema on määritelty yhdeksi Suomen kansallismaisemista (peruste: Ympäristöministeriö, Kansallismaisemat, 1993). Ne ovat laajalti tunnettuja maisemia, joilla on huomattavia symbolisia arvoja. Sekä valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä että valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevat Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Ko. tavoitteiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Seikka tulisi lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. - Suunnittelualueen rakennuksilla ja niitä ympäröivällä puistolla on keskeisen sijaintinsa vuoksi merkittävää maisemallista arvoa. Rakennuksilla on lisäksi arkkitehtonisia ja rakennusperinteisiä arvoja säilyneiden alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien sekä tyyli- ja hallintohistoriallista arvoa käyttötarkoituksensa vuoksi. - Alueen poikkeuksellisen merkittävistä arvoista ja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johtuen tavoitteissa mainittu kulttuuriympäristön huomioiminen ei voi toteutua siten, että 	<p><i>Todetaan asia ja huomioidaan asia- kirjoissa ja jatkosuunnittelussa.</i></p> <p><i>Liitetään VAMA-inventoinnin kuvaus kaavan lähtötietoihin.</i></p> <p><i>Todetaan kansallismaisema-alue ja käsite kaavan lähtötiedoissa. Kan- sallismaisemille ei ole määritelty tarkkoja rajoja, eikä niillä siten ole lailla määriteltyä roolia esimerkiksi kaavoituksessa. Niillä on kuitenkin vahva symboliarvo ja yleisesti tun- nustettu merkitys kansallisessa kult- tuurissa, historiassa ja luontoku- vassa.</i></p> <p><i>Lisätään OASiin valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koske- vat Valtioneuvoston hyväksymät val- takunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) joiden mukaisesti kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen kulttuurihistorialliset ja maise- malliset arvot säilyvät.</i></p> <p><i>Tunnistetaan hankkeessa alueen ar- vot ja todetaan ominaispiirteet ja ar- vot kaavaselostuksessa.</i></p> <p><i>Tavoitteena on viherympäristön ke- hittäminen niin että alueen puisto- maisuus ja tärkeät näkymät säilyte- tään.</i></p> <p><i>Kaavan aloitusvaiheen viranomais- neuvottelu on pidetty 15.2.2024. Val- misteluvaiheessa on pidetty viite- suunnitelmiin liittyviä työpalavereja 28.10.2024 ja 11.2.2025. Tavoit- teena on täydentää aluetta siihen sovitulla uudisrakentamisella. Eri- laisia vaihtoehtoja on tutkittu ja nii- den vaikutuksia vertailtu.</i></p> <p><i>Lisätään OASin selvityksiin Museovi- raston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriym- päristöt, RKY2009-inventointi ja Suomen ympäristökeskuksen laa-</i></p>

<p>kaikki nykyiset inventoinneissa arvokkaaksi tunnistetut rakennukset puretaan ja korvataan uudisrakentamisella. Hankkeessa tulisikin tutkia erilaisia vaihtoehtoja, joissa osa rakennuksista säilyisi ja aluetta täydennettäisiin siihen sovitulla uudisrakentamisella. Tätä edellyttää myös alueella voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan RKY-alueita koskeva suunnittelumääräys.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asemakaavan muutosta varten on kulttuuriympäristön osalta käytössä riittävät selvitykset, eikä lisäselvitystarpeita ole. OAS:ssa mainittuihin selvityksiin tulisi kuitenkin vielä lisätä Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY2009-inventointi ja Suomen ympäristökeskuksen laatima selvitys Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021). - Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. 	<p><i>tima selvitys Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).</i></p> <p><i>Todetaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta annettu lausunto ja otetaan se jatkosuunnittelussa huomioon.</i></p>
Sivistyslautakunta 23.8.2023	
- Ei anna lausuntoa tässä vaiheessa.	<i>Todetaan lausunto.</i>
Elinympäristölautakunta 22.8.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - Kaavoituksen tavoitteita pitää tarkentaa luonnosvaiheessa. Kaavassa pitää huomioida sellaiset kaavamerkinnot, jotka mahdollistavat alueen monipuolisen rakentamisen, unohtamatta liiketilojen rakentamisen mahdollisuutta asuinrakennusten yhteyteen. Viherympäristön kehittämisen yhteydessä kiinnitetään huomiota riittäviin paikoituspaikkoihin, niiden sijaintiin ja siihen, että ne sopivat luontevasti alueen ilmeeseen. Lisäksi paikoitusalueilla pitää huomioida riittävät sähköautojen latauspaikat. 	<p><i>Kaavoituksen tavoitteita on tarkennettu luonnosvaiheessa ja erilaisten vaihtoehtojen vaikutuksia on vertailtu.</i></p> <p><i>Tavoitteena on sekä monipuolisen asuinrakentamisen ja että palvelujen sijoittaminen alueelle. Huomioidaan kaavasuunnittelussa myös liiketilojen tarve ja se on lisätty tavoitteisiin. Tavoitteena on myös liikenne- ja paikoitusalueiden kehittäminen, joihin on kiinnitetty jatkosuunnittelussa huomiota.</i></p>
Pirkanmaan pelastuslaitos 11.7.2023	
- ei huomautettavaa	<i>Todetaan lausunto.</i>
Ympäristöterveys Pirteva 25.7.2023	
- ei anna tässä vaiheessa lausuntoa asiasta	<i>Todetaan lausunto.</i>

Luonnosvaihe, 20.2.2026

Kunnanhallitus päättää kokouksessaan x.x.2026 § xx luonnosvaihtoehtojen nähtävälle asettamisesta ja lausuntojen pyytamisestä AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Luonnosvaihtoehtojen nähtävilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä (UutisOiva), kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla ja kirjeellä lähialueen maanomistajille. Luonnosvaihtoehdot ovat nähtävänä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston asiointipisteessä. Luonnosvaihtoehdoista pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Nähtävilläolon aikana osalliset saavat esittää luonnoksia koskevia mielipiteitä.

Kaavaluonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä xx välisen ajan, jolloin siitä saatiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Seuraavassa luonnosvaiheen palaute tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastine asiaan.
(täydennetään)

Ehdotusvaihe, x.x.202x

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan luonnosvaiheessa esitettyjen lausuntojen ja mielipiteiden vaikutus kaavaratkaisuun.

Kunnanhallitus päättää kokouksessaan xx § ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä AKL 65 §, MRA 27 § ja 28 § mukaisesti.

Ehdotuksen nähtäviltulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä (UutisOiva), kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla ja kirjeellä lähialueen maanomistajille. Ehdotus on nähtävänä kunnan verkkosivuilla, kunnanviraston asiointipisteessä sekä Tippavaaran Helmessä. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Nähtävilläolon aikana osalliset saavat esittää ehdotusta koskevia muistutuksia.

Kaavaehdotus on nähtävillä xx.xx.xxxx – xx.xx.xxxx välisen ajan

Seuraavassa ehdotusvaiheen palaute tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastine asiaan.
(täydennetään)

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen hallituskäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen vastine. Vastine postitetaan niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on ollut muun muassa:

- Keskustan ja elävän taajamaympäristön kehittäminen.
- Rakentamisen maisemaan ja ympäristöön soveltaminen sekä kulttuuriympäristön huomioiminen.
- Alueen käyttötarkoituksen muutos ja kehittäminen vastaamaan kunnan ja kuntalaisten nykyisiä ja tulevaisuuden tarpeita.
- Viherympäristön kehittäminen niin että alueen puistomaisuus ja tärkeät näkymät säilytetään.
- Monipuolisen asuinrakentamisen ja palvelujen sekä liiketilojen sijoittaminen alueelle ja mahdollistaa myös liiketilojen toteuttaminen.
- Tonttijaon ja rakennusoikeuksien, kerroslukujen sekä rakennusalojen tarkistaminen ja muuttaminen tarkoituksenmukaiseksi.
- Kevyenliikenteen yhteyksien parantaminen sekä liikenne- ja paikoitusalueiden kehittäminen.
- ottaa huomioon alueen kunnan hiilineutraaliuden tavoitteet (HINKU).
- Hämeenkyrön vuonna 2024 hyväksytyssä ilmasto-ohjelmassa kunnan yhdeksi luonnon monimuotoisuutta tukeväksi tavoitteeksi on asetettu elinympäristöjen perustaminen pölyttäjähöynteisille. Tavoite toteuttaa myös kansallista pölyttäjästrategiaa.
- Alueelle on suunniteltu uuden kunnantalon, Hämeenkyrötalon rakentamista, mikä tulee huomioida suunnittelussa. Hämeenkyrötalon hankesuunnitelma I on valmistunut 2023 ja hankesuunnitelma II vuonna 2025. Hankkeen valmistelu on keskeytetty syksyllä 2025.

Kaavatoimikunta keskusteli viitesuunnitelmavaihtoehdoista ja kaavan valmistelusta kokouksissaan 5.12.2024, 23.4.2025, 10.9.2025 ja 22.10.2025. Alustavaa kaavaluonnosta käsiteltiin kaavatoimikunnassa 28.1.2026. Kaavatoimikunta piti tärkeänä, että asemakaava mahdollistaa palveluasumisen sijoittumisen alueelle.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön sekä maiseman arvojen tulee säilyä. Suunnittelussa huomioidaan alueelle laaditut maiseman, kulttuuriympäristön ja luontoarvojen selvitykset.

Osallisten tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduissa lausunnoissa:

- ELY-keskus esitti, että asemakaavatyössä on tarpeen suunnitella myös vaihtoehtoja, joissa arvokkaat rakennukset säilytetään. Ilmastonäkökulma on huomioitava. Tampereentie tulee rajata mukaan kaava-alueeseen ja osoittaa katuna. Kaavatyötä tulee tehdä yhteistyössä ELY:n ja museoviranomaisen kanssa.
- Pirkanmaan liitto korostaa vuonna 2017 hyväksytyin maakuntakaavan kaavamääräysten sisällön ja ohjausvaikutuksen huomioon ottamista asemakaavasunnittelussa. Määräysten mukaisesti suunnittelussa tulee varmistaa, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.
- Maakuntamuseo edellyttää, että kaikessa maankäytössä tulee huolehtia, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät. Alueen poikkeuksellisen merkittävistä arvoista ja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johtuen kulttuuriympäristön huomioiminen ei voi toteutua siten, että kaikki nykyiset inventoinneissa arvokkaaksi tunnistetut rakennukset puretaan ja korvataan uudisrakentamisella. Hankkeessa tulisikin tutkia erilaisia vaihtoehtoja, joissa osa rakennuksista säilyisi ja aluetta täydennettäisiin siihen sovitetulla uudisrakentamisella.

Kaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa:

- (täydennetään)

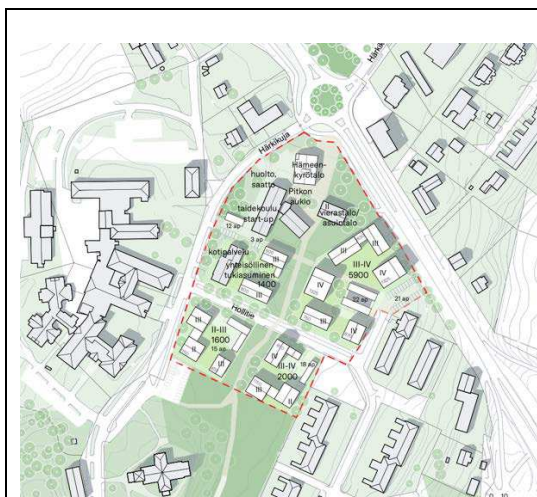
Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa:

- (täydennetään)

5.5 Valmisteluvaiheen alustavat luonnokset

Kaavan valmisteluvaiheessa haettiin eri vaihtoehdoilla parasta ratkaisua kaavaluonnokseksi. Suunnittelua ohjaavina tekijöinä ovat olleet erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristö, kirkon asema maamerkinä, tavoite vehreästä ja puistomaisesta lopputuloksesta sekä tunnistettu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Alla olevassa taulukossa on esitetty kaksi viitesuunnitteluvaiheessa tarkasteltua luonnosvaihtoehtoa.



VE 1

Luonnosvaihtoehdon lähtökohtana on, vanha virastotalo laajennusosineen ja virkailijoiden talo muodostavat yhdessä uuden Hämeenkyrö-talon kanssa kaupunkikuvallisesti ja mittakaavallisesti kiinnostavan aukiotilan, jonka kautta pohjois-eteläsuuntainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys johdetaan.

Vahvuudet

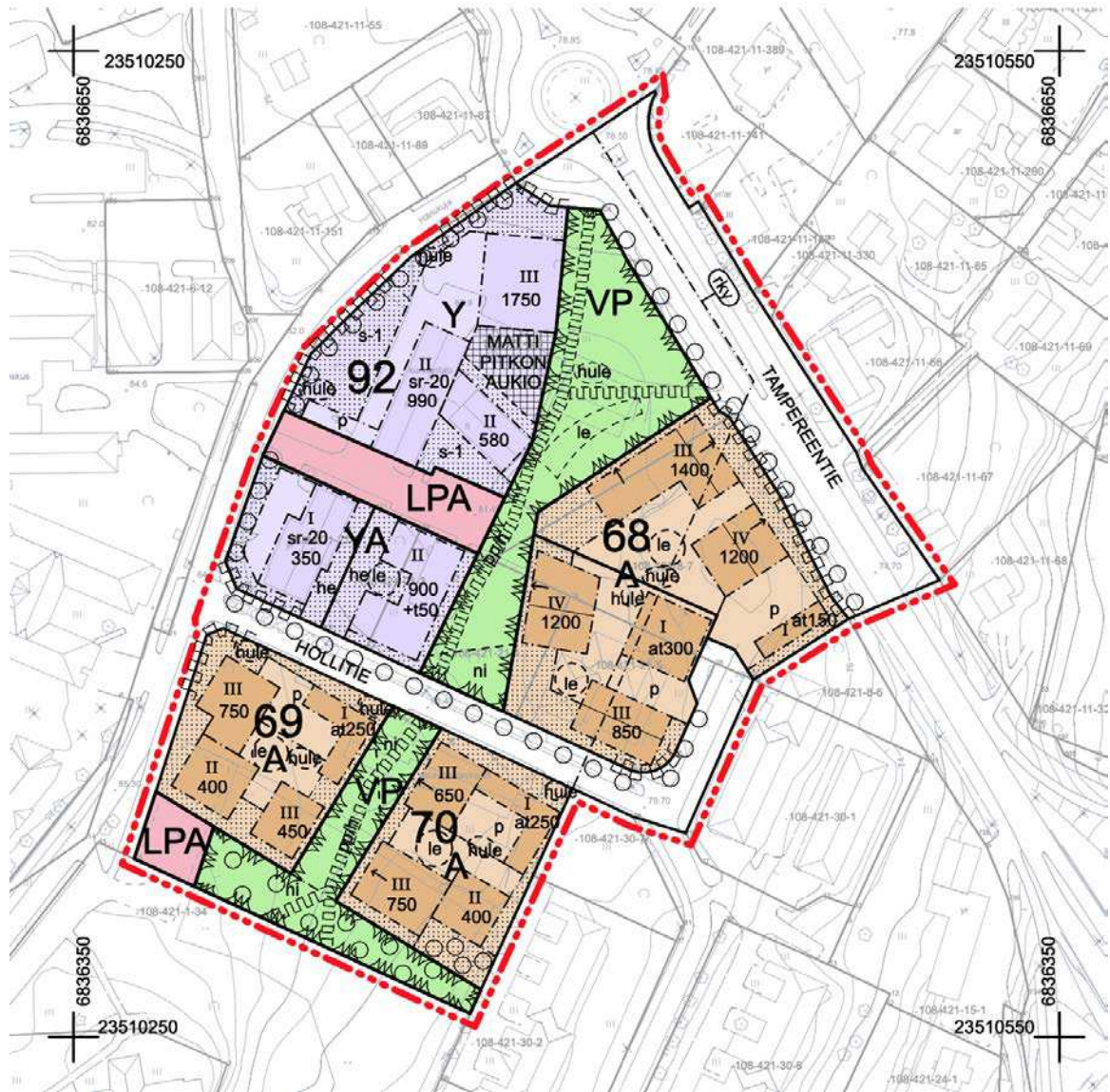
- Merkittäviksi arvioidut rakennukset voidaan säilyttää ja ne tuovat historiallista kerroksellisuutta alueen rakennuskantaan.

Heikkoudet

- Vanha rakennuskanta on huonossa kunnossa ja siten korjaus on kallista. Rakennuksille on vaikea löytää tarkoituksenmukaista käyttöä.

Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 7 Kaavaluonnoskartta, vaihtoehto 1

6.1 Kaavan rakenne

Alueelle on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa. Molemmassa vaihtoehdoissa kaavallinen rakenne perustuu koillis-lounais-suuntaiseen viherakseliin ja sen kaakkois- ja luoteispuolelle sijoittuviin, Härkikujaan ja Hollitiehen tukeutuviin korttelialueisiin. Uusi rakentaminen on enintään IV-kerroksisia pistekerrostaloja sekä enintään II-III kerroksisia pientaloja ja pienkerrostaloja. Monipuolisilla talotyypeillä, vaihtelevalla rakennusten suuntauksella ja vaihtelevilla rakennusten korkeuksilla pyritään luomaan mittakaavaltaan ja näkymiltään vaihteleva alue, joka liittyy luontevasti olevaan ympäristöön. Kaava-alueen itäisintä osaa lukuun ottamatta kaava-alue kuuluu rky-alueeseen. Kaavassa on varauduttu uuden kunnantalon rakentamiseen laadittujen hankesuunnitelmien pohjalta.

Taajamakuvallisesti rakentamisen painopiste sijoittuu alueen koillisosaan Tampereentien tuntumaan ja rakentaminen madaltuu alueen eteläosassa lähempänä kirkkoa ja avointa peltomaisemaa.

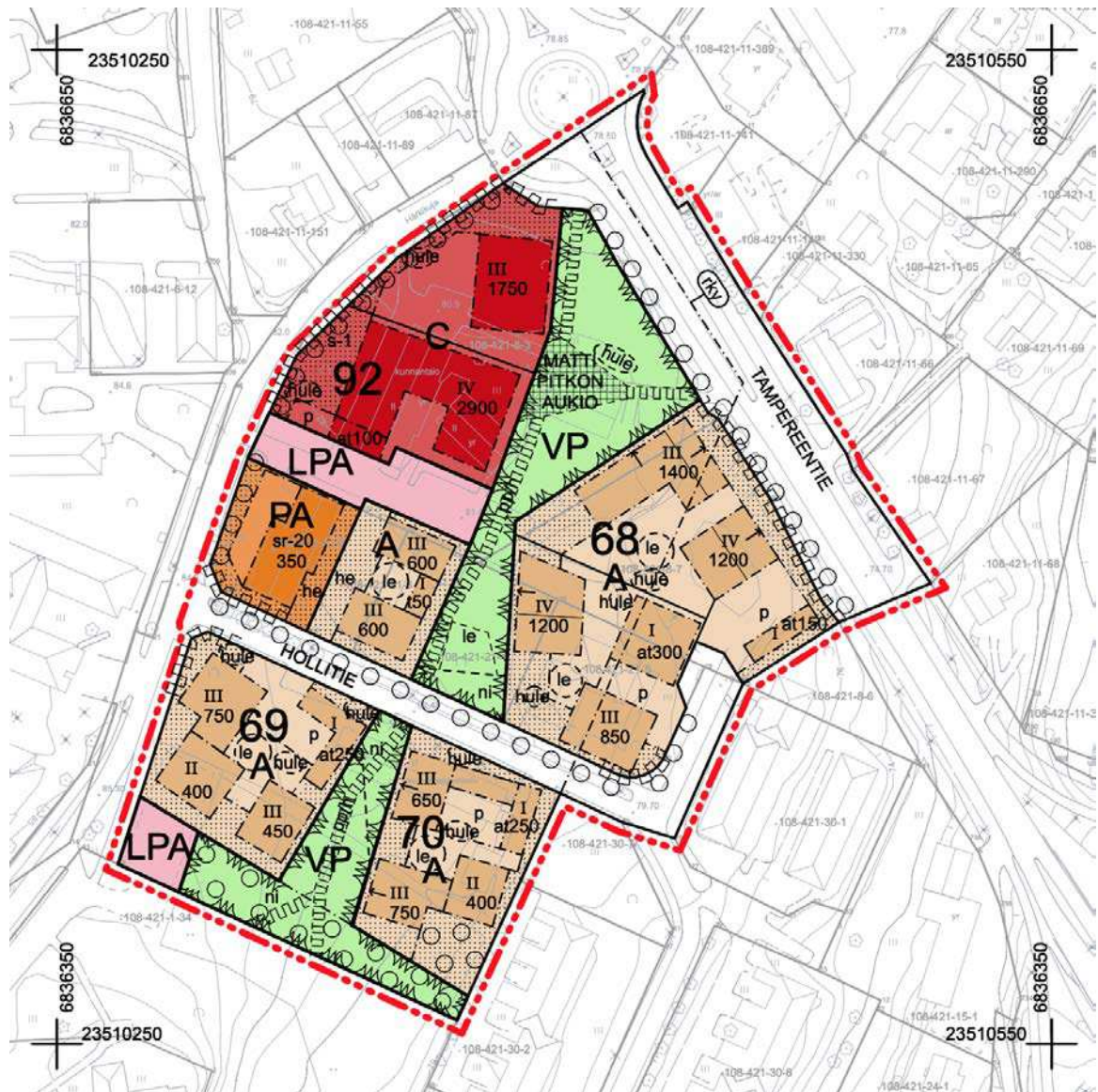
Alueen autoliikenne tukeutuu Härkikujaan ja Hollitiehen. Uusia katuja ei muodosteta. Tampereentien suunnasta ei osoiteta ajoneuvoliittymiä suunnittelualueelle. Pysäköinti sijoittuu maantasoon joko autotalleihin, autokatoksiin tai avopaikoille. Tavoitteena on, että autotallit

ja -katokset ovat osa laadukasta rakennettua kokonaisuutta. Asemakaava velvoittaa toteuttamaan vähintään puolet autopaikoituksesta katettuna.

Asemakaavalla muodostuu asuinrakentamisen korttelialueet 68, 69 ja 70, yleisten rakennusten ja yleisten rakennusten ja asumisen (VE1) / keskustatoimintojen ja palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta 92 (VE2), puistoaluetta sekä katualuetta. Korttelialueihin on asemakaavassa osoitettu rakennuspaikat, autosuojien ja talousrakennusten rakennusalueet, paikoitusalueet, istutusvyöhykkeet sekä ohjeelliset oleskelu- ja leikkipaikat sekä hulevesien viivytysalueet. Lisäksi asemakaavassa on paikoin määrätty asuinrakennusten harjasuunta. Vaihtoehdossa 1 suojeltaviksi rakennuksiksi on osoitettu vanha kunnantalo ja kunnanlääkärintalo, vaihtoehdossa 2 kunnanlääkäarin talo.

Kaavassa osoitetaan puistoalueille ohjeellisina merkintöinä pyöräilyn ja jalankulun yhteydet, leikkipaikka ja hulevesien viivytysalueet. Puistoalueen eteläosa on kaavassa osoitettu alueenosaksi, jolle on istutettava puustoa. Lisäksi puistoalueille on määritetty ohjeelliset niittyalueet. Hollitien ja Tampereentien katualueille osoitetaan puurivit.

Kaavamääräyksillä ja laaditulla ympäristösuunnitelmalla ohjataan muun muassa rakentamista ja -materiaaleja, hulevesien hallintaa, piha-alueita ja pinnoitteita, ilmastokestävää rakentamista sekä pyörä- ja autopaikkojen lukumäärää..



Kuva 8 Kaavaluonnoskartta, vaihtoehto 2

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 3,6 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus vaihtoehdosta riippuen 13 620 – 15 350 kem², joka tarkoittaa aluetehokkuutena noin 0,38 - 0,42 (38-42 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa). Asemakaava sallii asuintonteille lisäksi liike- tai ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa enintään 150 kem² / tontti. A-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,69...0,79$ ja Y-, YA-, PA- ja C-korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on $e=0,52...0,59$.

Alueelle tulee arviolta 95-125 uutta asuntoa ja laskennallisesti 185-250 asukasta sekä toteutuksesta riippuen jonkin verran työpaikkoja (asemakaava mahdollistaa liike- ja palvelu- ja työtiloja, Y-, YA, PA ja A-korttelialueilla). Asunto- ja asukasmäärään vaikuttaa alueella toteutettavan palveluasumisen määrä.

Kaavaluonnosvaihtoehto 1			
Aluevaraus	Pinta-ala (m ²)	Kerrosala kem ²	tehokkuus
A	12966	9000	$e=0.69$
YA	2781	1300	$e=0.47$
Y	4783	3320	$e=0.69$

LPA	1603	0	0
VP	6119	0	0
Katualueet	7548	0	0

Kaavaluonnosvaihtoehto 2			
Aluevaraus	Pinta-ala (m2)	Kerrosala kem2	tehokkuus
A	14314	10200	e=0.71
PA	1420	350	e=0.25
C	4672	4750	e=1.02
LPA	1585	0	0
VP	6261	0	0
Katualueet	7548	0	0

6.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 68

Kortteli on molemmissa vaihtoehtoissa asuinrakennusten korttelialue (A) ja se muodostuu kahdesta tontista. Kummallakin tontilla on kaksi rakennusala, joiden suurimmat sallitut kerrosluvut ovat kolme ja neljä (III ja IV). Lisäksi molemmille tonteille on osoitettu yksikerroksiset (I) autosuojan ja talousrakennuksen rakennusalat (at). Pohjoisemman tontin asuinrakennusoikeus on 2600 kem2 ja autosuojan ja talousrakennusten rakennusoikeus 150 kem2. Eteläisemmälle tontille on osoitettu 2050 kem2 asuinrakennusoikeutta ja 300 kem2 autosuojien ja talousrakennusten rakennusoikeutta. A-korttelialueella sallitaan myös palveluasuminen ja 150 k-m2 liiketilaa tai ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa tonttia kohden. Tonteille on osoitettu pysäköimispaikkojen alueet. Tonttien reunavyöhykkeet on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Tonttikohteisesti piha-alueille on osoitettu ohjeelliset leikki- ja oleskelualueet (le) sekä ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa (hule).

Kortteli 69 ja osa korttelista 70

Kumpikin korttelialue muodostuu molemmissa vaihtoehtoissa yhdestä tontista, jotka on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). A-korttelialueella sallitaan myös palveluasuminen. Kortteliin 69 on osoitettu 1600 kem2 asuinrakennusoikeutta ja 250 kem2 autosuojille ja talousrakennuksille (at) varattua rakennusoikeutta. Korttelin 70 kaava-alueeseen kuuluvan osan asuinrakennusoikeus on 1800 kem2 ja autosuojille ja talousrakennuksille (at) varattu rakennusoikeus on 250 kem2. Lisäksi asemakaava sallii 150 k-m2 liiketilaa tai ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa tonttia kohden. Molemmilla tonteilla on kaksi asuinrakennusten rakennusala, joiden korkeimmat sallitut kerrosluvut ovat kaksi ja kolme (II, III) sekä yksikerroksiset (I) autosuojien ja talousrakennusten rakennusalat (at). Tonteille on osoitettu sijainnit pysäköimispaikoille (p). Tonttien reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja kortteliin 70 kuuluvan tontin eteläkulma on aluetta, jolle tulee istuttaa puustoa. Lisäksi tonteille on osoitettu ohjeelliset leikki- ja oleskelualueet (le) sekä ohjeelliset huleveden johtamiselle ja käsittelylle varatut alueen osat (hule).

Kortteli 92

Korttelin 92 kaavaratkaisu poikkeaa kaavaluonnosvaihtoehtojen välillä.

VE 1

Vaihtoehdossa 1 lähtökohtana on, että kunnantalon vanha osa säilyy ja rakennus suojellaan. Korttelin pohjoisin tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jolle ei saa toteuttaa uudisasuinrakentamista. Tontin rakennusoikeus on 3320 kem2. Tontin pohjoisin rakennusala mahdollistaa uuden Hämeenkyrö-talon rakentamisen ja sen sallittu kerrosluku on kolme (III). Nykyisen kunnantalon kohdalla on kaavassa osoitettu kaksikerroksiset rakennusalat (II). Kunnantalon vanha, pohjois-eteläsuuntainen, rakennusosa on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-20). Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa

tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Härkikujan puoleinen osa tontista sekä kunnantalon vanhan ja uuden osan kainaloon jäävät puistomaiset piha-alueet on osoitettu säilytettäväksi alueen osiksi, joilla taajamakuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Härkikujan puoleiseen reunaan on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi ja liittymäalueita lukuun ottamatta tontin rajalla on liittymäkielto. Tontille on osoitettu lisäksi ohjeellisena katuaukio sekä huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa. Tontin eteläosaan on osoitettu pysäköimispaikka.

Korttelin keskivaiheille sijoittuu Y- ja YA-alueita palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA) ja sen eteläpuolelle yleisten rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue (YA), joka on jaettu kahteen tonttiin. Toinen tonteista on varattu enintään kaksikerroksiselle (II) rakentamiselle ja sen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 900 kem² ja talousrakennusten rakennusoikeus on 50 kem². Rakentamisalan ulkopuoliset tontinosat on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja tontille on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Hollitien ja Härkikujan kulmaan sijoittuvan tontin oleva rakennus, entinen kunnanlääkärintalo, on osoitettu yksikerroksiseksi (I) suojeltavaksi rakennukseksi (sr-20), jonka rakennusoikeus on 350 kem². Suojelumääräyksen mukaan rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korvattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. YA-korttelialueen keskiosa rakennusten välissä on osoitettu asemakaavassa alueeksi, jolle on istutettava hedelmiä tuottavia puita muistutena alueella sijainneesta omenatarhasta.

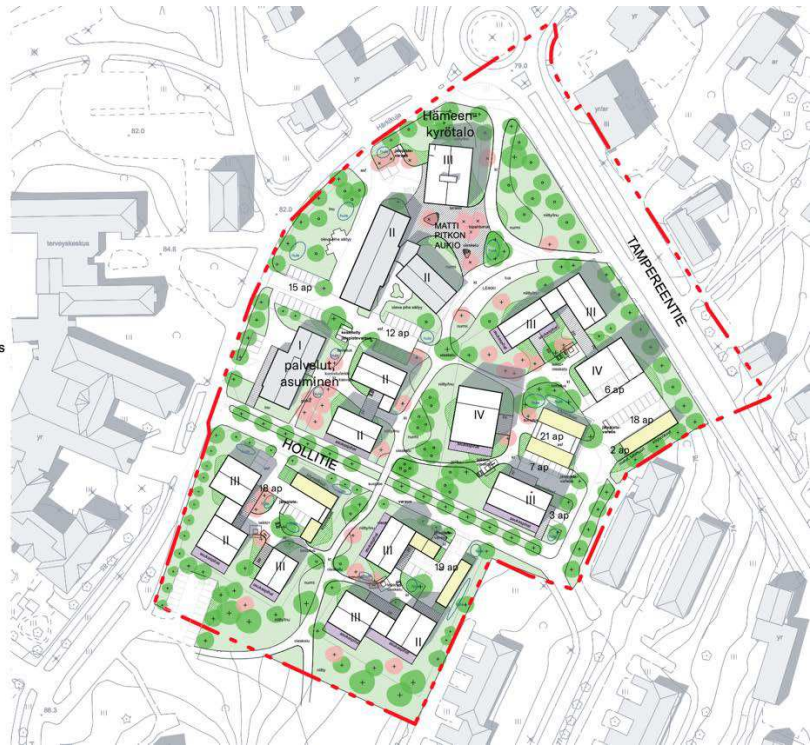
VE 2

Vaihtoehdossa 2 korttelin 92 pohjoisosa on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja se jakautuu kahteen tonttiin. Pohjoisemmalla tontilla on yksi rakennusala enintään kolmekerroksiselle (III) rakentamiselle. Tontin rakennusoikeus on 1750 kem². C-korttelialueen eteläisemmälle tontille on osoitettu yksi rakennusala. Tontin suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV) ja pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 2900 kem² ja autosuojien ja talousrakennusten rakennusoikeus 100 kem². Tontille on osoitettu lisäksi pysäköimispaikka sekä ohjeelliset huleveden johtamiselle ja käsittelylle varatut alueen osat. Pohjois- ja länsireunoiltaan C-korttelialue on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Härkikujan puoleisella reunan puustoinen alue on osoitettu säilytettäväksi alueen osaksi, jolla taajamakuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää ja piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Härkikujaan rajautuvalle korttelinrajalle on osoitettu liittymäkieltoaluetta. Härkikujaan rajautuvalla reunalla on säilytettävä/istutettava puurivi.

Korttelin keskivaiheelle sijoittuu koko korttelia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA).

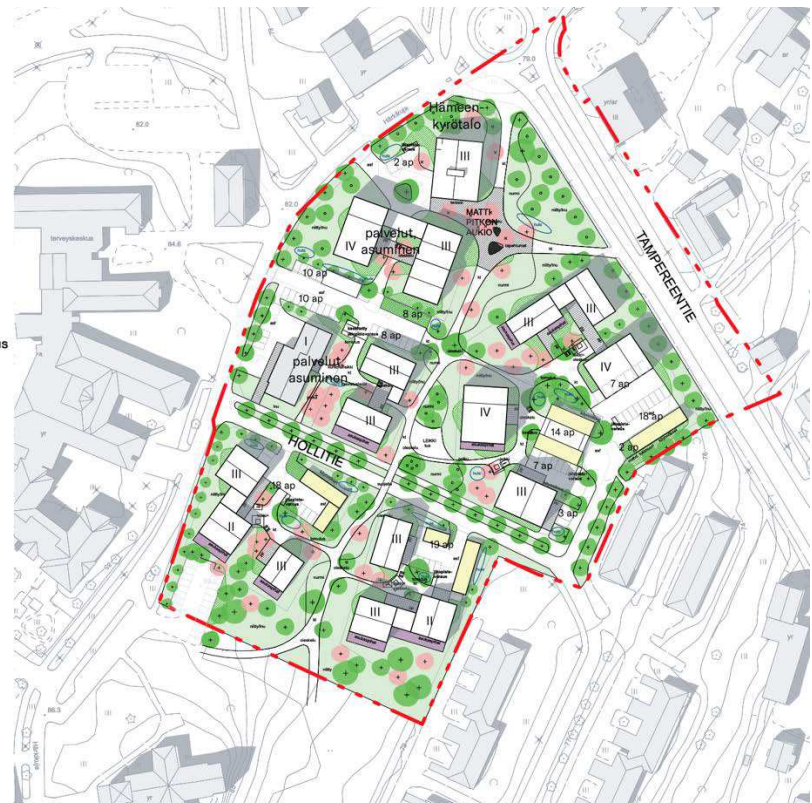
Korttelin eteläosassa on kaksi tonttia. Länsipuoleinen tontti on palvelu- ja asuinrakennusten korttelialuetta (PA) ja sillä sijaitsevaa oleva rakennus, vanha kunnanlääkärintalo, on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-20) ja sen rakennusoikeus on 350 kem². Tontin reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja tontin Härkikujan puoleiseen reunaan on asemakaavassa osoitettu säilytettävä /istutettava puurivi. Tontin kaakkoisosaan on istutettava hedelmiä tuottavia puita. Korttelin kaakkoisin, puistoalueeseen rajautuva tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja sen asuinrakennusoikeus 1200 kem² ja autosuojille ja talousrakennuksille varattu rakennusoikeus 50 kem². Tontilla sallitaan myös palveluasuminen ja 150 k-m² liiketilaa tai ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. Tontilla on kaksi asuinrakennusala, joilla suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Tontin reuna-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja tontin luoteisreunalla on alue, jolle tulee istuttaa hedelmiä tuottavia puita. Tontille on osoitettu lisäksi ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.

- MERKINNÄT
-  säilyvä puu
 -  ist. puu
 -  ist. kukkiva pienpuu
 -  niitty/luonnonnurmi
 -  istutusalue: pääosin matala maanpeitekasvillisuus
 -  laatoitus
 -  nummikiveys
 -  kivituhka/luonnonromuriske
 -  turva-alue, turvasora/hiekka
 -  asfaltti
 -  viherkatto
 -  asukaspiha: puuterassi tms



Kuva 9 Havainnekuva (VE1)

- MERKINNÄT
-  säilyvä puu
 -  ist. puu
 -  ist. kukkiva pienpuu
 -  niitty/luonnonnurmi
 -  istutusalue: pääosin matala maanpeitekasvillisuus
 -  laatoitus
 -  nummikiveys
 -  kivituhka/luonnonromuriske
 -  turva-alue, turvasora/hiekka
 -  asfaltti
 -  viherkatto
 -  asukaspiha: puuterassi tms



Kuva 10 Havainnekuva (VE2)

Rakentamistapa

Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Lähtökohtana on säilyttää viherympäristö ja alueen vehreä luonne. Rakennukset muodostavat avointa korttelirakennetta puistomaisessa ympäristössä. Rakennusten ja niiden välisten ulkotilojen sekä maisemaelementtien tulee yhdessä muodostaa taajamakuullisesti ja arkkitehtonisesti laadukas ja harmoninen kokonaisuus.

Asuinrakennukset voivat olla sekä asuinkerrostaloja, pienkerrostaloja tai kaupunkipientaloja / rivitaloja. Tavoitteena on muodostaa mittakaavaltaan, massoitteeltaan sekä materiaaleiltaan ja värykseltään ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Kaavaratkaisussa on paikoin esitetty kahdesta osasta koostuvia rakennusaloja, joiden tarkoituksena on mahdollistaa pientalomaisten rakennusosien väliin sijoittuvaan porrashuoneeseen tukeutuvien pienkerrostalojen toteuttaminen.

Rakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä. Rakennettavat korttelit pyritään sovittamaan ympäristöön vaihtelevilla mm. rakennusten korkeuksilla, suuntauksella sekä rajoittamalla mm. yhtenäisen julkisivun pituutta.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa hillityllä modernilla tavalla, joka kunnioittaa vanhaa rakennuskantaa julkisivujen aukotuksissa, väryksessä, materiaalivalinnoissa sekä vesikaton arkkitehtonisissa ratkaisussa. Rakentamisessa tulee suosia vähähiilisiä rakennusmateriaaleja.

Rakennusten ilmeen tulee olla yksiaineinen ja kappalemäinen.

Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 30 metriä. Rakennuksella tulee olla yksi pääjulkisivumateriaali ja -väri. Muita materiaaleja saa käyttää vain vähäisessä määrin. Pääjulkisivumateriaalin tulee olla suorasaumattua tiiltä, rappausta tai puuta.

Julkisivuväryksen tulee olla hillittyjä vaaleansävyisiä maanläheisiä värejä, esim. kermanvalkoinen, viljankeltainen sekä vaaleat okran, hiekan ja saven sävyt. Korttelin rakennusten päävärien tulee vaihdella. Voimakkaita kirkkaita värejä ei sallita. Tiilimuurauksen tai tiililaat- tapintaisen sauman värin tulee olla lähellä tiilen väriä.

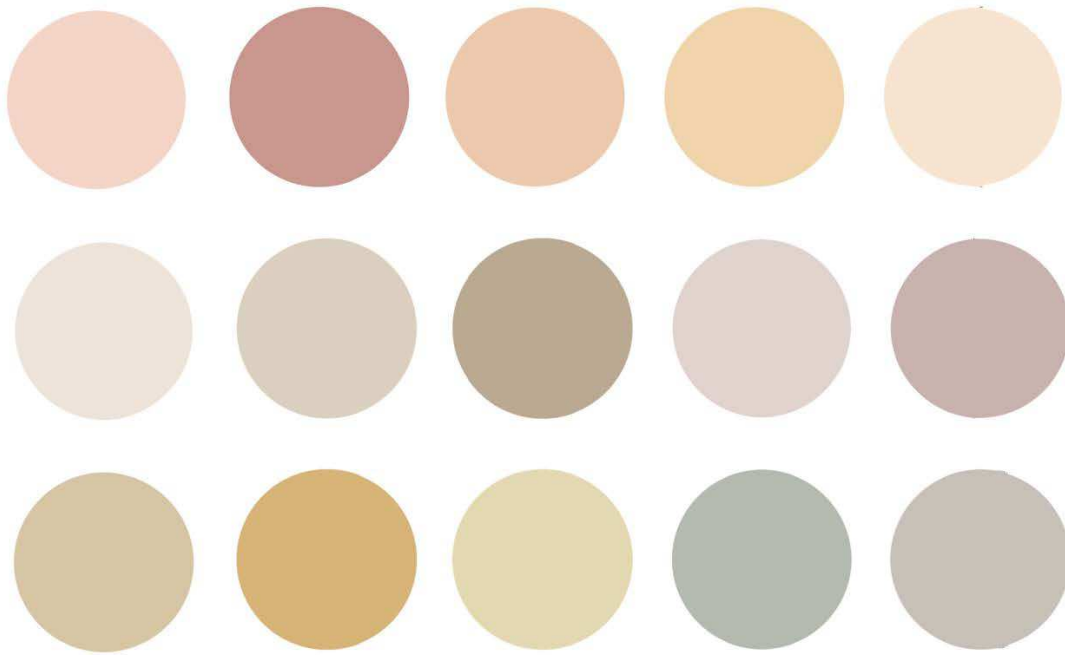
Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Epäsymmetriset harjakatot, kattoikkunat ja -lyhdyt sekä kattoterassit ovat sallittuja. Harjakattojen kattokulman tulee olla 25° - 35°. Rakennusten harjan suunnan tulee vaihdella korttelin sisällä. Asuinrakennusten katemateriaalina tulee käyttää sileää lukko- tai konesaumattua peltikatetta tai kattotiiltä. Katon värin tulee olla ruskea, vaaleanruskea, harmaa tai tiilenpunainen. Vesikatolle integroitavien aurinkopaneelien tulee olla katon lappeen suuntaisia. Tekniset tilat on sovittava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ullakkokerroksen yläpuolelle.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, osana julkisivuun integroitua parvekevyöhykettä tai luonteeltaan kevyinä ja avonaisina ulokeparvekkeina. Parveketorneja ei sallita. Enintään kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa sallitaan pilarituetut kulmaparvekkeet.

Vähintään 50% autopaikoista tulee toteuttaa autokatoksiin tai -talleihin. Erillisten autosuojien ja talousrakennusten kattopinnasta vähintään 50 % suositellaan toteutettavan kasvikattona. Kasvikatto on toteutettavana ketokattona. Erillisten autokatoksien ja -tallien ulkoseinille kadun- ja viheralueen puolelle sekä sisäänkäyntien yhteyteen tulee istuttaa köynnöskasvillisuutta. Istutukset ja kasvien tuenta tulee suunnitella niin, että julkisivun ja köynnösten väliin jää ilmatila.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon maaperän mahdollinen radon. Vähähiilistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisista syistä. Alueella aurinkopaneelien asentaminen on sallittu rakennuksen katolle lappeen suuntaisesti. Maa-asenteiset aurinkopaneelit eivät ole sallittuja.

Esimerkkejä julkisivusävyistä:



Piha-alueiden toteutus

Ulkoalueiden toteutuksessa tulee noudattaa alueelle laadittua ympäristösuunnitelmaa, joka on kaavan liitteenä. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa oleskeluun, lumenkäsittelyyn ja -varastointiin sekä hulevesien viivytykselle.

Sisäänkäyntien alueet tulee toteuttaa betonilaatalla tai liuskekiveyksellä. Muut pihan kulku- ja oleskelupinnat tulee toteuttaa läpäisevinä sora/kivituhkapintoina, leikkialueilla tarvittaessa turvasora/hiekka.

Rakentamatta jääneet korttelinosat tulee istuttaa monilajisina ja -kerroksellisina käyttäen alueella menestyvää lajistoa sekä osin niittyntaisina. Alueelle ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja. Osan istutuksista tulee olla ikivihreitä.

Tonteille tulee istuttaa vähintään yksi puu jokaista tontin 300 m² kohti. Tonteilla tulee olla sekä suuri- että pienikokoista varjostavaa puustoa. 30 % korttelin puustosta tulee olla kukkivia koriste- tai hyötypuita. Suurikokoisena puustona suositaan jaloja lehtipuita. Katualueisiin rajautuvat tonteilla sijaitsevat puurivit tulee istuttaa koivuilla.

Tonttien rajoja ei saa aidata rakennettavalla aidalla tai pensasaidalla. Vierekkäiset asunto-terassit saa erottaa toisistaan ja rajata yleisistä alueista sivuiltaan rakennetulla aidalla tai pensasaidalla, aidan korkeus ei saa ylittää 1,2 m. Rakennetun aidan tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria ja aitapiirustus esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Asuintonteille suositellaan toteuttamaan lintujen pesimiseen sopivia pönttöjä.

Alueelle on suunnittelun yhteydessä laadittu havainnekuvia, joita on hyödynnetty kaavamääräyksiä laadittaessa sekä kaavan vaikutusten arvioinnissa. Havainnekuviissa on esitetty ratkaisu, jossa kaava on toteutettu täydessä laajuudessa rakennusten, materiaalien, julkisivuvarityksen, kaavamääräysten ja rakennusoikeuden osalta.



Kuva 11 Havainnekuva puistoalueelta, Harris-Kjisik.



Kuva 12 Havainnekuva. Ilmakuvanäkymä koillisesta (VE1). Harris-Kjisik.

Muut alueet

Uusia katuja ei rakenneta. Osa Hollitiestä ja Tampereentiestä kuuluvat kaava-alueeseen ja niille on kaavassa osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi.

Korttelialueiden väliin osoitetaan kaksi puistoaluetta (VP), joille osoitetaan koillis-lounais-suuntainen ohjeellinen pyöräilyn ja jalankulun reitti, jolla huoltoajo on sallittu. Hollitien pohjoispuoliselle puistoalueelle on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen leikkialue sekä ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alue. Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 Tampereentien läheisyyteen sijoittuva osa puistosta on merkitty ohjeelliseksi katuaukioksi ja se on nimetty Matti Pitkon aukioksi. Hollitien eteläpuolisen puistoalueen eteläisin osa on osoitettu alueeksi, jolle on istutettava puustoa, millä tavoitellaan pehmeämpää rajausta rakennetun alueen ja kaava-alueen eteläpuolisen avoimen peltomaiseman välillä. Lisäksi puistoalueille on osoitettu niittyalueet ohjeellisilla kaavamerkinnoillä.



Kuva 13 Havainnekuva. Näkymä Härkikujalta Hollitien risteyksestä kohti etelää. Harris-Kjisik.

6.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on esitetty koostetusti alla olevassa taulukossa. Vaikutuksia on tarkasteltu myös kohdassa 4.6 *Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin*

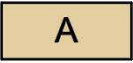












Vaikutus	Asemakaava
+ positiivinen vaikutus - negatiivinen o ei vaikutusta	- Arviolta/laskennallisesti 95 - 125 uutta asuntoa (keskimäärin 100 k-m ² /as) - arviolta 185 - 250 uutta asukasta (laskennallisesti 1as/50 k-m ²) - puistoa muodostuu 6119 - 6260 m ²
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	+ Asemakaavaratkaisun mukainen rakentaminen tarjoaa monipuolisia asumisen ja työskentelyn mahdollisuuksia Hämeenkyrön keskustassa lähellä palveluita. + Asemakaavaratkaisu luo uuden virkistysyhteyden Hämeenkyrön keskustasta kohti kirkkoa ja Kirkkojärven rannan virkistysalueita. + Kaava-alueelle muodostetaan uutta puistoaluetta, joka palvelee alueen asukkaita ja kaikkia kuntalaisia. + Alueen julkiseen ulkotilaan rakentuu lisää olemisen ja tekemisen paikkoja, kuten Matti Pitkon aukio ja leikkipaikka. + Kasvillisuuden suunnittelussa otetaan huomioon vuodenajat ja pyritään vehreään yleisilmeeseen, mikä lisää viihtyvyyttä.

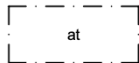
	<p>- Rakentamisaikainen liikenne, melu ja pöly tulevat häiritsemään lähi-alueen asukkaita tavanomaisen rakentamistoiminnan tapaan.</p>
<p>Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto</p>	<p>+ Alueella säilytettävä ja istutettava puusto luo miellyttävää mikroilmastoa.</p> <p>- Alueella muodostuu aiempaa enemmän hulevesiä, mutta kasvillisuusratkaisuilla ja läpäisevällä pinnalla sekä viivytysoireilla pyritään hallitsemaan hulevesien määrää.</p> <p>o Maanpinta noudattelee pääosin nykyistä korkeusasemaa.</p> <p>o Alue ei ole pohjavesialuetta.</p> <p>o Alue on jo rakennettu eikä kaavan toteutuksella katsota olevan vaikutuksia maaperään.</p>
<p>Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat</p>	<p>+ Alueen kaavallinen viherpinta-ala lisääntyy, mikä mahdollistaa paremmat edellytykset monimuotoisuudelle. Viheryhteyksiä pystytään lisäämään ja ne on turvattu kaavamääräyksin.</p> <p>+ Alueen uudet niityt, monilajiset istutukset, viherkatot, hulevesien viivytysoireat, maapuut ja esim. kukkivat puut tukevat luonnon monimuotoisuutta ja tarjoavat ravintoa mm. pölyttäjille ja linnuille.</p> <p>-/o Varttunutta olevaa puustoa poistuu. Olevaa puustoa pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään ja alueelle istutetaan osin uusia puita.</p> <p>+ Suunnitelmassa huomioidaan puustoinen ekologinen yhteys pohjois-eteläsuuntaisesti.</p>
<p>Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous, liikenne</p>	<p>+ Asemakaavan muutosalue sijoittuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen Hämeenkyrön taajamassa. Se sijoittuu keskustan palveluiden lähelle ja toteutuessaan kaavaratkaisu täydentää ja monipuolistaa keskusta-alueen asuntorakentamista.</p> <p>+ Asemakaavaratkaisun mukainen rakentaminen vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja uusien asuinalueiden kaavoitustarvetta.</p> <p>+ Asukasmäärän lisäys keskustassa parantaa palveluiden ja yritysten toimintaedellytyksiä.</p> <p>+/- Alue on helposti liitettävissä oleviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Alueen sisäiset verkostot saattavat vaatia siirtämistä/saneeraamista.</p> <p>- /o Uuden rakentamisen myötä ajoneuvoliikenne Härkikujalla ja Hollittien alueella lisääntyy merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Liikennemäärien voidaan kuitenkin katsoa olevan varsin pieniä myös kaavan toteuduttua.</p>
<p>Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään</p>	<p>o ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalulla, jonka tulokset ovat asemakaavaselvityksen liitteenä.</p> <p>+ kaavallinen viherpinta-ala lisääntyy merkittävästi ja tämä on varmistettu kaavamääräyksin. Alueen viheralueet liittyvät lähialueen ekologiseen verkkoon.</p> <p>+ Kaavamääräyksissä suositellaan vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä.</p> <p>+ Uusiutuvan energian hyödyntäminen on mahdollista alueella. Kaavamääräyksissä on ohjeistettu aurinkopaneelien sijoittamista.</p> <p>+ Alue jatkaa ja täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta ja tukeutuu sekä kunnallisteknisiltä verkostoiltaan että palveluiltaan lähialueisiin.</p> <p>+ Julkiset ja yksityiset palvelut ovat sujuvasti kevyen liikenteen saatavissa.</p>

	<p>+ Alueen läheisyydessä on laajoja viher- ja virkistysverkostoja. Alueen sisällä edistetään virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavien toimintojen toteutumista.</p> <p>- Olevien rakennusten purkaminen ja uudisrakentaminen aiheuttavat hiilipäästöjä. Olevaa kookasta puustoa joudutaan kaatamaan uudisrakentamisen tieltä.</p> <p>- Suunnitelma lisää autoliikennettä alueella.</p>
<p>Taajamakuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö</p>	<p>Valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja arvokas kulttuurimaisema ovat olleet alueen suunnittelun lähtökohtia, johon uusi rakentaminen on pyritty sovittamaan niin mittakaavaltaan, massoiteltuaan kuin rakentamistavaltaan.</p> <p>o Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tutkittu mallinnuskuvien avulla. Asemakaava sallii korkeintaan neljäkerroksisen rakentamisen harkittuihin kohtiin rakentamisen ollessa pääosin kaksi- tai kerroksista. Rakentamista voidaan pitää kaukomaisemaan soveltuvana.</p> <p>o Alue sijoittuu tärkeälle ja näkyvälle paikalle Hämeenkyrön keskustassa ja luo alueelle uuden julkisivun Tampereentien ja liikenneympyrän suuntaan.</p> <p>+ Asemakaavassa määritetään rakennusten sijoittumista, korkeutta sekä hahmoa ja asemakaavamääräyksillä ohjataan alueen taajamakuullista laatua pyrkien siihen, että lopputuloksesta muodostuu harmoninen, RKY-alueen luonteeseen soveltuva asuin- ja palvelukokonaisuus. Korttelit muodostavat ehjän kokonaisuuden, joka täydentää ympäristöään.</p> <p>+ / - Vaihtoehdossa 1 voidaan säilyttää vanha hallintorakennus ja hallintorakennusten piha-alueita, jolloin arvokkaaksi tunnistetun hallinnollisen keskuksen rakennuskantaa säilyy alueella. Vaihtoehdossa 2 vanhat hallintorakennukset eivät säily.</p> <p>+ Säästettävän, istutettavan ja uusittavan puuston ansiosta alueen puistomainen henki säilyy. Muistumaa menneestä (omenatarha) tuodaan osaksi aluetta hedelmä- ja koristepuiden muodossa.</p> <p>+ Pihojen materiaalimaailmassa huomioidaan historiallinen näkökulma</p> <p>+ Identiteettiä luovat koivurivit säilytetään Härkikujalla ja Tampereentien laidalla.</p> <p><u>Kirkon asema</u></p> <p>+ Kaukomaisemassa kirkko säilyttää asemansa taajamakuullisena dominanttina.</p> <p>- Rakentaminen laajenee hieman kirkon viereiselle avoimelle alueelle, mutta rakennettujen ja avoimen peltoalueen rajaa pehmennetään kasvillisuusistutuksin. Rakennusten korkeus madaltuu kohti etelää. Kirkkoa ympäröivä puusto ja läheinen avoin peltoalue säilyy. Asemakaavallisesti puistoalue kuitenkin laajenee hieman.</p> <p>+ Kirkon viereisen pysäköintialueen reuna viimeistellään puustoistutuksin.</p>
<p>Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymisen</p>	<p>+ Alueen rakentamisella on myönteisiä vaikutuksia alan yrittäjille ja työllisyyteen.</p> <p>+ Alueelle on mahdollista sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja liiketiloja asuinrakennusten yhteyteen.</p> <p>+ Uudet rakennuspaikat lisäävät Hämeenkyrön asukasohjaa ja lähipalvelujen käyttöä.</p> <p>+ Kunta ja seurakunta saavat tuottoa tonttien myynti- tai vuokratuloista. Kaavan mahdollistama rakentaminen tuo kunnalle kustannuksia kunnallistekniikan ja ympäristörakentamisen osalta.</p>

6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

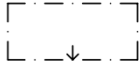
	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueella sallitaan myös palveluasuminen ja 150 k-m2 liiketilaa tai ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa tonttia kohti.
	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa toteuttaa uudisasuinrakentamista.
	Yleisten rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue.
	Keskustatoimintojen korttelialue.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
70	Korttelin numero.
HOLLITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
850	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t50	Talous- ja huoltotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
at300	Autosuojan, talous- ja huoltotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



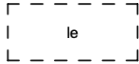
Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



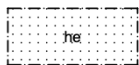
Istutettava alueen osa.



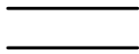
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Alueen osa, jolle on istutettava puustoa.



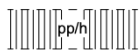
Istutettava alue, jolle tulee istuttaa hedelmiä tuottavia puita.



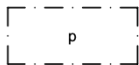
Katu.



Ohjeellinen katuaukio / tori.



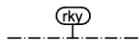
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



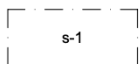
Pysäköimispaikka.



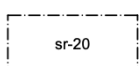
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää



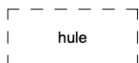
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



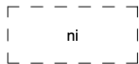
Säilytettävä alueen osa. Alueella olevien piha-alueiden taajamakuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.



Suojeltava paikallisesti arvokas rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.



Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen niittyalue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

TAAJAMAKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue kuuluu suurelta osin valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Hämeenkyrön vanha keskusta. Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY) alueella tulee kaikki rakenteet ja rakennukset toteuttaa kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Lähtökohtana on säilyttää viherympäristö ja alueen vehreä luonne. Rakennukset muodostavat avointa korttelirakennetta puistomaisessa ympäristössä. Rakennusten ja niiden välisten ulkotilojen sekä maisemaelementtien tulee yhdessä muodostaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas ja harmoninen kokonaisuus.

JULKISIVUT JA MATERIAALIT

Uudisrakentamisen tulee noudattaa hillittyä modernia tapaa, joka kunnioittaa vanhaa rakennuskantaa julkisivujen aukotuksissa, värityksessä, materiaalivalinnoissa sekä vesikatton arkkitehtonisissa ratkaisuisissa.

Rakentamisessa tulee suosia vähähiilisiä rakennusmateriaaleja.

Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 30 metriä.

Rakennuksen ilmeen tulee olla yksiaineinen: Rakennuksella tulee olla yksi pääjulkisivumateriaali ja -väri. Muita materiaaleja saa käyttää vain vähäisessä määrin. Pääjulkisivumateriaalin tulee olla suorasaumattua tiiltä, rappautaa tai puuta.

Julkisivuvärityksen tulee olla hillittyjä vaaleansävyisiä maanläheisiä värejä, esim. kermanvalkoinen, viljankeltainen sekä vaaleat okran, hiekan ja saven sävyt. Korttelin rakennusten päävärien tulee vaihdella. Voimakkaita kirkkaita värejä ei sallita. Tiilimuurauksen tai tiililaattapintaisen sauman värin tulee olla lähellä tiilen väriä.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Epäsymmetriset harjakatot, kattoikkunat ja -lyhyt sekä kattoterassit ovat sallittuja. Harjakattojen kattokulman tulee olla 25°- 35°. Rakennusten harjan suunnan tulee vaihdella korttelin sisällä. Asuinrakennusten katemateriaalina tulee käyttää sileää lukko- tai konesaumattua peltikatetta tai kattotiiltä. Katon värin tulee olla ruskea, vaaleanruskea, harmaa tai tiilenpunainen. Vesikatolle integroitavien aurinkopaneelien tulee olla katon lappeen suuntaisia.

Tekniset tilat on sovittava rakennuksen kokonaishahmoon ja julkisivuarkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokoneita tai muita teknisiä tiloja ei saa sijoittaa ullakkokerroksen yläpuolelle.

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, osana julkisivuun integroitua parvekevyöhykettä tai luonteeltaan kevyinä ja avonaisina ulokeparvekkeina. Parveketorneja ei sallita. Enintään kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa sallitaan pilarituetut kulmaparvekkeet.

Erillisten autosuojien ja talousrakennusten kattopinnasta vähintään 50 % suositellaan toteutettavan kasvikattona. Kasvikatto on toteutettavana ketokattona.

Erillisten autokatoksien ja -tallien ulkoseinille kadun- ja viheralueen puolelle sekä sisäänkäyntien yhteyteen tulee istuttaa köynnöskasvillisuutta. Istutukset ja kasvien tuenta tulee suunnitella niin, että julkisivun ja köynnösten väliin jää ilmatila.

PIHA-ALUEET JA AITAAMINEN

Ulkoualueiden toteutuksessa tulee noudattaa alueelle laadittua ympäristösuunnitelmaa, joka on kaavan liitteenä.

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Piha-alueilla on varattava riittävästi tilaa oleskeluun, lumenkäsittelyyn ja -varastointiin sekä hulevesien viivytykselle.

Sisäänkäyntien alueet tulee toteuttaa betoni- tai liuskekiveyksellä. Muut pihan kulku- ja oleskelupinnat tulee toteuttaa läpäisevinä sora/kivituhkapintoina, leikkialueilla tarvittaessa turvasora/hiekka.

Rakentamatta jääneet korttelinosat tulee istuttaa monilajisina ja -kerroksellisina käyttäen alueella menestyvää lajistoa / osin niitty pintaisina. Ei saa istuttaa haitallisia vieraslajeja. Osan istutuksista tulee olla ikivihreitä.

Tonteille tulee istuttaa vähintään yksi puu jokaista tontin 300 m² kohti. Tonteilla tulee olla sekä suuri- että pienikokoista varjostavaa puustoa, 30% kortteliin puustosta tulee olla kukkivia koriste-/hyötypuita. Suurikokoisena puustona suositetaan jaloja lehtipuita. Katualueisiin rajautuvat puurivit tulee istuttaa koivuilla.

Tonttien rajoja ei saa aidata rakennettavalla aidalla tai pensasaidalla. Vierekkäiset asuntoterassit saa erottaa toisistaan ja rajata yleisistä alueista sivuiltaan rakennetulla aidalla tai pensasaidalla, aidan korkeus ei saa ylittää 1,2m. Rakennetun aidan tulee olla osa rakennuksen arkkitehtuuria ja aitapiirustus esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Asuintonteille suositellaan toteuttamaan lintujen pesimiseen sopivia pönttöjä.

HULEVEDET

Hulevedet tulee viivyttää tontilla.

AUTOPAIKOITUS

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- asuminen 1 ap / asunto
- palveluasuminen 1 ap /160 k-m²
- tehostettu palveluasuminen 1 ap / 300 k-m²
- liike- ja toimitilat 1 ap / 150 k-m²

A-korttelialueen tonteilla tulee olla lisäksi 1 vieras-ap jokaista alkavaa 1000 k-m² kohden.

Tonteille on varattava yksi liikuntaesteisten autopaikka.

Vähintään 50% autopaikoista tulee toteuttaa autokatoksiin tai -talleihin.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI

Asuntojen polkupyöräpaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuinrakennusten pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala.

Polkupyöräpysäköinnille osoitetaan paikkoja vähintään seuraavasti:

- Kerrostalot 1 pp /40 k-m²
- Pientalot 3 pp / asunto

Vähintään 50 % polkupyöräpakoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja tilassa osa paikoista on runkolukittavia.

Asemakaavan yleisillä katu- ja viheralueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

VIHERALUEET

Ulkoalueiden toteutuksessa tulee noudattaa alueelle laadittua ympäristösuunnitelmaa, joka on kaavan liitteenä.

VP-alueella tulee säästää olevaa puustoa ja istuttaa uutta. Istutettavan puuston tulee olla pääosin jaloja lehtipuita ja kukkivia koriste/hedelmäpuita.

Puilla muodostetaan puustoinen pohjois-eteläsuuntainen yhteys vaihtelevin istutusvälein. Puistoalueista vähintään hoidetaan 30% niitty pintaisena.

Puistokäytävät toteutetaan soramurske/kivituhkapintaisina. Puistokäytävän risteyskohtiin sijoitetaan oleskelun paikkoja.

Alueelle sijoitetaan monipuoliset, väritykseltään toisiinsa ja alueelle sopivat leikkivälineet ja kalusteet. Turva-alustana tulee käyttää turvasoraa/hiekkaa.

Matti Pitkon aukio tulee toteuttaa betonilaatta-/valubetonipintaisena. Aukiolle istutetaan kukkivia koristepuita, viereiselle puistoalueelle myös hedelmäpuita. Aukio suunnitellaan siten, että se mahdollistaa tapahtumien järjestämisen.

KATUALUEET

Katualueelle sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan istutuksia käyttäen alueelle luonteenomaisia puulajeja ja kasvillisuutta.

6.5 Nimistö

Asemakaava-alueen nimi on *Hollitien alue*.

Alueelle ei muodosteta uusia katuja. Alueelle muodostuva uusi aukio nimetään kunnanhallituksen 21.6.2021 § 171 tekemän päätöksen mukaisesti *Matti Pitkon aukioksi*. Matti Pitko on valtakunnallisesti tunnettu toimittaja, kolumnisti ja maajoukkuejalkapalloilija, joka on vaikuttanut kunnassa yli 30 vuoden ajan.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää asemakaavan tultua kuulutuksella lainvoimaiseksi. Alueen kunnallistekniikan suunnittelu ja vesihuoltoverkko toteutetaan ennen asuinrakentamista.

Rakentamista määrittelevät asemakaava, kunnan rakennusjärjestys sekä rakennusvalvonta. Rakentamiseen haetaan kunnalta rakentamislupa. Rakennusten tulee kooltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan, sijoittelultaan ja väriykseltään sopia ympäristöönsä. Näistä on annettu myös kaavamääräyksiä. Toteuttamisen tueksi on laadittu havainnekuvia.

Rakennusvalvonta seuraa toteutusta lupa- ja tarkastusmenettelyn kautta. Rakentajan tulee tarkistaa maaperän rakennettavuus rakennusten luvituksen yhteydessä.