



Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

Viite lausuntopyyntö 3.2.2022

Tippavaaran yritysalueen asemakaava ja asemakaavamuutos, Hämeenkyrö

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella voimassa olevat liikennealueet alueelle hyväksytyn tiesuunnitelman mukaisesti sekä mahdollistaa palo- ja pelastustointia palveleva rakentaminen ja huoltoasemapalveluille osoitetun osakorttelin vähäinen laajentaminen korttelissa 14. Tavoitteena on myös osoittaa kortteliin 14 kevyelle liikenteelle varattu katualue tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa uusi yritysalue rakenteilla olevan valtatie 3 eritasoliittymän yhteyteen Hämeenkyrön Tippavaaraan Häijääntien länsipuolelle. Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Suhde ylempitasoiisiin kaavoihin

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP). Kaavamerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat: Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m². Tämä alaraja koskee Tippavaaraa. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Suunnittelualue on osoitettu myös osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä (kk6) sekä maankäytön kehittämisen kohdealueeksi liikenteellisessä solmukohdassa (ls). Suunnittelualueelle on osoitettu myös uusi moottoriväylä sekä eritasoliittymä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Tämä tulee huomioida kaavasunnittelussa eikä suunnittelu saa heikentää kulttuurimaiseman arvoja.

Maakuntakaavan määrittelemät kaupan kokorajat on huomioitava kaavamääräyksissä. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty rajoituksia kaupan määrälle tai mitoitukselle, jotka tulee kaavaehdotukseen määritellä maakuntakaavan mukaisesti. Mikäli esitetään maakuntakaavan seudullisesta kaupan ohjauksesta poikkeavia lukuja, tulee niiden perustua kattavaan kaupan vaikutusten selvityksiin ja arviointiin. Kaavassa tulee myös huomioida että alueelle ei saa muodostua kaupan suuryksiköitä eikä sellaisia useasta myymälästä koostuvia yksiköitä jotka yhdessä muodostavat kaupan suuryksiköksi katsottavan kokonaisuuden. Myöskin erityistä huomioita on jatkosuunnittelussa huomioitava kävely- ja pyöräily-yhteyksiin alueella ja alueelta, joita maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä määritellään.

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 16.12.1996 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen 30.11.2001 vahvistama Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maa- ja metsätalousalueeksi (MT), tieliikenteen alueeksi (LM), yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Suunnittelualueelle on osoitettu moottoriväylä sekä seudullinen pääväylä.

Koska asemakaavaluonnos on voimassaolevan yleiskaavan vastainen, tulee kaavassa tehdä yleiskaavallinen tarkastelu, jossa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimukset ja niiden toteutuminen mrl 42 § mukaisesti.

Luonto

Kaava-aineistoissa ei ole mainintaa alueelle rakentamisen ja lopputilanteen aikana muodostuvien hulevesien kulkureitistä. ELY-keskuksen havaintojen mukaan (Hämeenkyrönväylän rakentamisen aikaiset maastotarkastukset) kaava-alueen hulevedet kulkeutuvat todennäköisesti Turkimusojaan Tippavaaran teollisuusalueen pohjois-luoteispuolella olevaa ojaa (Hämeenkyrönväylän laskuoja 1) pitkin. Turkimusojassa on luonnonsuojelulain (1096/1996) 47 §:n mukaisesti rajattu jokihelmisimpukan eli raakun esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Kaavaselostuksen ja ELY-keskuksen maastohavaintojen perusteella alueen maalaji on hienojakoista ja helposti liikkeellä lähtevää savea/silttiä, joka erityisesti runsaiden sateiden tai tulvan aikana voi aiheuttaa Turkimusojan samentumista. Pitkään jatkuva samentuma vedessä voi aiheuttaa raakkuesiintymää heikentävän tai hävittävän vaikutuksen. ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen hulevedet tulee sekä rakentamisen että

kaava-alueen loppukäytön aikana käsitellä riittävillä hulevesiä viivyttävillä ja suodattavilla rakenteille. Nämä tulee esittää riittävien merkinnöin ja määräyksin kaavassa. Erityisesti rakentamisen aikana tulee riittävää hulevesien käsittelyn asiantuntemusta käyttäen estää Turkimusojan raakkuesiintymää hävittävät tai heikentävät vaikutukset. ELY-keskus varaa mahdollisuuden lausua vielä erikseen kaavaehdotuksesta.

Alueella tehdyssä luontoselvityksessä on tunnistettu liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Ns. huoltotien länsipuolella VL-alueelle ei ole annettu kaavamääräyksiä, jotka turvaisivat puuston säilymisen (lukuun ottamatta luo-1 merkinnän määräyksissä mainittua kieltoa vaarantaa luontotyyppin ominaispiirteiden säilymistä). Ilmakuvien mukaan huoltotien itäpuolella on edelleen myös puustoista aluetta, jonka soveltuvuutta liito-oravalle ei luontoselvityksen perusteella voi poissulkea. Edellä mainitun perusteella alueella tulee tehdä liito-oravaselvitys. Myös alueella olevien kosteikkojen ja ojien soveltuvuus viitasammakon elinympäristöksi on syytä arvioida ja tarvittaessa tehdä viitasammakkoselvitys.

Ilmasto

Kaavasuunnittelussa olisi hyvä huomioida ilmastovaikutusten arvioinnin kautta alueen ilmastovaikutukset ja löytää keinoja löytää ilmastonäkökulmasta hyviä ratkaisuja alueelle kaavamääräyksissä. Alueella on turvemaata, joka on rakentamismaana ilmastonäkökulmasta heikkoa rakentamiseen. ELY-keskuksen sivuilla on <https://www.ymparisto.fi/KILVA> ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista, jota voi käyttää arvioinnissa apuna.

Maantiet ja liikenne; asemakaavaan sekä alueen toteuttamiseen liittyviä asioita

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) ei ota kantaa asemakaavan vaihtoehtoon valintaan, koska vaihtoehtojen vaikutukset maantieverkkoon on samankaltaiset.

Hämeenkyrön kohdalla uuden valtatie 3, Hämeenkyrönväylän valmistumisen jälkeen nykyinen nk. syrjään jäävä valtatie 3 (kaava-alueella Tampereentie) muuttuu hyväksytyn tiesuunnitelman mukaan yhdystieksi 2620. Syrjään jäävä Tampereentie tulee osoittaa asemakaavoissa katuna (MRL 86 § 4 mom). Tässä asemakaavassa Tampereentien katuosuus alkaa kiertoliittymän kiertotilan ulkoreunalta. Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä kaduksi (MRL 86a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Tampereentien katualueelle tulee näyttää liittymäkielto hakaviiva -merkinnällä kiertoliittymän ja Nuijamiestentien välillä.

Uuden valtatie 3 aluevaraus, LT-alue voidaan osoittaa tiesuunnitelmassa määritellyn tiealueen mukaisena.

Raipionvuorentien liittymässä maantiellä 249, Häijääntiellä on syytä varautua LT-aluevarauksessa liittymän kanavointiin, joka voi olla tarpeen, jos toimitilarakennusten alueen liikenne aiheuttaa maantiellä 249 ja Hämeenkyrön eritasoliittymässä toimivuusongelmia. Liittymän mahdollinen parantaminen on Hämeenkyrön kunnan vastuulla.

Valtatien 3 suoja-alue on tiesuunnitelman mukaan 30 metriä mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta, rampeilla suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän rampin ajoradan keskilinjasta. Myös maantiellä 249 suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueet tulee jättää vapaaksi rakentamiselta ja osoittaa asemakaavassa kortteleissa su-merkinnällä, jonka selitys lisämääräyksineen on ”Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja –valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisudelle tai haittaa tienpidolle.” Em. suoja-alueet määräyksineen tulee osoittaa asemakaavassa, jos ne ulottuvat korttelien puolelle.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavaprosessin yhteydessä tulee arvioida alueen synnyttämiä liikennemääriä ja -vaikutuksia. Liikennemäärien arvioinnissa ja myös erillisissä kaava-alueiden liikenneselvityksissä käytetään usein Ympäristöministeriön opasta ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö -sarja 27/2008” (https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38345/SY27_2008_Liikennetarpeen_arviointi_maankayton_suunnittelussa.pdf?sequence=1&isAllowed=yen). Asemakaavan liikennemääriä ja -vaikutuksia tulee kuvata ja arvioida vähintään kaavaselostuksessa esimerkiksi em. opasta käyttäen.

Uuden valtatielinjauksen 3 yhteydessä rakennetaan kaava-alueeseen rajoittuvan Hämeenkyrön eritasoliittymän ramppien yhteyteen joukkoliikenteen pysäkit sekä mm. pysäkkejä palvelevia jalankulku- ja pyöräilyväyliä, joten kaava-alue on sijainniltaan optimaalinen liityntäpysäköinnin kannalta. Kaavaselostuksen mukaan liityntäpysäköinti onkin tavoitteena huomioida kaava-alueella. Alueelle tulisi varata asemakaavassa mahdollisimman läheltä pysäkkejä joko yleinen LP-alue liityntäpysäköintiä varten tai antaa määräys kortteleihin yleisen liityntäpysäköinnin järjestämisestä ja jopa osoittaa tälle aluevaraukset tonteilla.

Asemakaavoitukseen liittyen tulisi tehdä koko kaava-aluetta koskeva asemakaavatasoinen kuivatussuunnitelma, jossa ratkaistaan alueen kuivatuksen periaatteet mm. hulevesireitit ja viivytysaltaat sekä varataan

näille riittävät aluevaraukset kaava-alueella. Kuivatussuunnittelu täsmentyy kortteli- tai tonttikohtaisesti rakennuslupavaiheessa. Kuivatuksen lähtökohtana tulee olla asemakaavaluonnoksen yleismääräysten mukaisesti hulevesien käsittely (imeyttäminen, viivyttäminen ja mahdollinen puhdistaminen) kaava-alueella. Väyläviraston ohjeiden mukaan maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden, mm. valtatie 3 kuivatusjärjestelmiin. Jos Tippavaaran uuden yritysalueen rakentaminen aiheuttaa muutoksia valtatie 3 tai maantien 249 kuivatusjärjestelmiin, tulee niistä sopia Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa. Alueen rakentamisesta johtuvien kuivatusmuutosten toteuttaminen maanteilla on alueen rakentajan vastuulla.

Mahdolliset mainokset on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten yhteyteen. Jos alueelle on tavoitteena rakentaa rakennuksista erillisiä mainostorneja, on niille osoitettava asemakaavassa aluevaraus. Mainoslaitteita koskeva määräys on kaavaluonnoksessa asianmukainen, mutta Pirkanmaan ELY-keskus esittää määräykseen sisällytettäväksi valtatie 3 lisäksi myös maantien 249 tuoman rajoituksen jaksottaisesti syttyvien ja sammuvien sekä vaihtuvanäyttöisten mainosten sijaintiin.

Asemakaavan KTY-alueelle on sijoitettu tiesuunnitelman mukaisesti sekä aiemmin Kyröskosken eritasoliittymän alueen että nyt rakenteilla olevan Hämeenkyrönväylän ylijäämämaita, joiden mahdollinen poistaminen alueelta on Hämeenkyrön kunnan tai alueen rakentajan vastuulla. Rapionvuorentie sijoittuu asemakaavassa osittain joko nykyisen Raipionvuoren yksityistien tai valtatiehankkeiden ylijäämämaiden sijoitusalueelle johtavan tieyhteyden paikalle. ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että molemmat Raipionvuorentien vaihtoehdot ovat mahdollisia. Raipionvuorentien rakentaminen ja parantaminen maankäyttöä palvelevaksi kaduksi on Hämeenkyrön kunnan vastuulla. Asemakaava-alueen rakentamisen yhteydessä nykyinen korttelin 222 tontin 1 etelänurkalla olevan Raipionvuoren yksityistien liittymä tulee poistaa.

Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä, että rakennettaessa maanteiden varteen, on niin asemakaava-alueilla kuin asemakaavan ulkopuolisilla alueilla kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta naapurina. Myös maantien suunnasta luettavien mainoslaitteiden sijoittamisesta on kuultava Pirkanmaan ELY-keskusta.

Tämä kaavalausunto on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen Y- ja L-vastuualueella. Maanteiden ja liikenteen osalta lausunnon on valmistellut maankäytön asiantuntija Minna Huttunen. Luontoyksikön kommentit ovat antaneet Marika Koskinen ja Emmi Lehtikainen (raakut). Lausunnon on esitellyt Rakennettu ympäristö yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffren. Asemakaava kuuluu

ELY-keskuksen valvontatehtävään ja kaavaehdotus on lähetettävä ELY-keskukseen lausunnolle. Kaavasta tulee järjestää MRL 66 § viranomaisneuvottelu. ELY-keskus ehdottaa myös työneuvotteluja suunnittelun edetessä.

JAKELU Hämeenkyrön kunta, Pirkanmaan liitto. Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/1314/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1314/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 11.04.2022 14:53

Esittelijä Pelkonen Pauliina 11.04.2022 14:51

Hämeenkyrön kunta
Kirjaamo
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

Lausunto

Tippavaaran yritysalueen asemakaavan luonnosvaihe

Alueen sähkönjakelun järjestämiseksi alue vaatii puistomuuntamon sijoitettavaksi alueelle keskeiselle paikalle, liitteessä ehdotus. Huomioitavana seikkana sijoituksessa muuntamo Leppäkosken Sähkö Oy:n verkko-alueenrajan sisäpuolelle.

Ystävällisin terveisin

Leppäkosken Sähkö



Matti Kiviranta
Suunnittelija

VAIHTOEHTO 2

ELENIA VERKON PUOLTA

EN-alue
Puistomuntamolle
10mx10m

LSOY VERKON PUOLTA

HÄMEENKYRÖN KUNTA

TIPPAAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 5.1.2022 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osa korttelista 14 sekä entis-, liikenne- ja katauettia.

Asemakaavan laajennus koskee:
Asemakaavotammattomista kinteistä 108-421-11-385 TIPPAAVAARA sekä osaa asemakaavotammattomista kinteistä 108-421-2-146 RAJALA, 108-421-11-278 KUUSELA, 108-421-11-358 VELJESMAA, 108-421-11-415 Vanta, 108-421-49-21 VANHASANTA ja 108-895-2-5 Yrinen tie.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Korttelit 220, 221, 222 ja osa korttelista 14 sekä virkistys-, entis-, liikenne- ja katauettia.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY** Toimittajarakennusten korttelialue.
- LT** Liikenneliikennealue.
- ET-1** Maantien alue.
- ET-1** Yrityskuntateknistä huoltaja- ja palvelujen rakennusten ja liitosten alue.
- EV** Suojavertailu.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen toimintarakennuspaikan raja.
- 14 Korttelin numero.
- 3 Ohjeellisen toimintarakennuspaikan numero.
- HÄJÄÄNTIE** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 700 Rakennusoikeus kerrosalueenmitta.
- 11 Runkolinainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40 Tehokkuuskuva ei kerrosluvun suhteeseen rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennus.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Katu.
- Jalkenkäytölle ja polkupyöräilylle varattu katualue.
- Ohjeellinen ajoväylä.
- Yleisellä jalkenkäytölle varattu alueen osa.
- Johdot varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvollisuuden liikemääräinen sijainti.
- Katauettien rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsäalan mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että kotieläinten omistajien puiden säilyminen alueella varmistuu.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen korttelialue.

VL- ja EV-alueella saa sijoittaa vesihuollon järjestämiseksi tarpeellisia laitteita sekä puistomuntamalleja.

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KTY-korttelialueella toimisto- ja liikenne- 1 ap / 50 k-m²

Likenteesteisten autopaikkoja sekä pyöräyskäytöksiä tulee toteuttaa käyttökäytöksen edellyttämällä määrällä rakennuspaikannuksessa esteiden selvityksen perusteella. Pyöräyskäytökset tulee sijoittaa sisäkäytävien läheisyyteen.

Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pihaa- ja liikennealueiksi, tulee hoitaa istutettavina. Autopaikat tulee myös jäsentää istutuksella. Korttelialueella pitää huomioida sitä, että halyysajoneuvoille tarkoitettuja ajoneuvoja ja muut kaluyhteydet pidetään ajoneuvojen ja ajoneuvojen.

Ulkoverstait ei ole korttelialueella sallittu muulla tavoin kuin näkösuojaksi, aidatuksi alueeksi. Jällehuutokäytöt on sijoitettava katoksin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristösuojalla korkeustasojen ympärillä.

Korttelialueella sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa värikköä, muotoilua, ja muuta ominaisuuksiltaan yhtiönäin kokonaisuus. Alueella rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivussa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä, kuin päätärkkymisen julkisivussa.

Korttelialueella maasto- ja liikenne- ja uutuusalueita tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häiriötä tai muuta vaaraa valtion 3 liiville. Valtion 3 suurmasta luvusta luettujen maasto- ja liikenne- ja uutuusalueiden alueella ei saa syyä ja sammutta jaksotuksella eväitä ne saa sisältää vaihtuvassa tilassa esillä.

Korttelialueella tulee suoraan erityisesti rakentamisen aikana huolehtia viivittävistä ja suodattavista rakenteista. Huolehtien viivittävistä rakennuspaikoilla on 1 m² viivittävistä 100 m² rakennuspaikan vettä läpäisevistä pinta-ala kohden. Ilmeittävien huolehtien tulee olla puhtaita. Huolehtien jatkaminen kinteistä katualueiden huolehtien jatkamiseen tulee toteuttaa siten, että alueille rakenteilla rakenteilla ei aiheuta tukahduttamista. Suojitus huolehtien jatkamisesta ja huolehtien käsittelystä on esiteltävä rakennuspaikan hoitajasta.

Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otaksutaan poistua.
kaavamuutokse koskee ja jolla asemat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



HÄMEENKYRÖN KUNTA Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä:	___/___/2022
	Hyväksytty:	___/___/2022 § ___
	Tulleet voimaan	___/___/2022
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio	1:2000 399-AK2122
	Tiedosto:	Tippavaaran_yritysalueen_AK2122_vuonna_05.01.2022.dwg
Päiväys:		
Turussa 5.1.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.	

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

21.03.2022 DIAR: 115/2022

Hämeenkyrön kunta
Kirjaamo
Härkikuja 7

39100 Hämeenkyrö

kirjaamo@hameenkyro.fi

Lausuntopyyntö 3.2.2022

HÄMEENKYRÖ, TIPPAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVA-MUUTOS, LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella voimassa olevat liikennealueet alueelle hyväksytyn tiesuunnitelman mukaisesti sekä mahdollistaa palo- ja pelastustointia palveleva rakentaminen ja huoltoasemapalveluille osoitetun osakorttelin vähäinen laajentaminen korttelissa 14. Tavoitteena on myös osoittaa kortteliin 14 kevyelle liikenteelle varattu katualue tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa uusi yritysalue rakenteilla olevan valtatie 3 eritasoliittymän yhteyteen Hämeenkyrön Tippavaaraan Häijääntien länsipuolelle. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osiosta 2.1 (Lähtökohdat) puuttuu arkeologista kulttuuriperintöä koskeva luku. Kaava-alueen koillisosassa on tehty Hämeenkaan historiallisen tielinjan osan arkeologinen inventointi v. 2011 (Hämeenkyrö. Vt. 3:n parannusalueen Hämeenkyrön liittymän tienoon muinaisjäännösinventointi 2011/Mikroliitti Oy), jonka tietojen perusteella liikenneympyrän pohjoispuolella sijainnut tien jäännös on tulkittu v. 2017 inventointiraportissa kiinteäksi muinaisjäännökseksi (inv. kohde 17). Kohde on tallennettu muinaisjäännösrekisteriin nimellä *Tippavaara* ja tunnuksella 1000034239. Kohteen koe- ja dokumentointitutkimus on suoritettu Pirkanmaan maakuntamuseon ja Väyläviraston välisessä neuvottelussa sovitun mukaisesti (Mikroliitti Oy 2020). Tiesuunnitelman mukaiset rakennustyöt ko. kohteessa eivät edellytä arkeologisia toimenpiteitä, ja maakuntamuseon saamien tietojen mukaan kohde tulee peitetyksi kokonaan töiden yhteydessä.

Sen sijaan kaava-alueen länsiosaa ei ole tutkittu aiemmissa arkeologisissa inventoinneissa. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta metsä- ja peltomaastoa. Aluetta voidaan topografian, historiallisen kartta-aineiston ja historiallisen asutuksen läheisyyden perusteella pitää potentiaalisena sekä esihistoriallisten muinaisjäännösten (esim. kivikautisen asuinpaikan) että historiallisen ajan arkeologisten kohteiden löytymisen kannalta. Vanhojen karttojen perusteella esimerkiksi kaava-alueen lounaisosan länsikulman tienoilla on viimeistään 1700-luvun lopussa sijainnut kahden historiallisen kylän - Tuokkolan ja Pappilan - välinen rajapyykki, jonka mahdollista jäännöstä tulisi

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

koskemaan muinaismuistolain rauhoitus. Alueelta voi löytyä myös elinkeinohistoriallisia muinaisjäännöksiä.

Edellä todetun vuoksi kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa tilan 108-421-2-146 ja tilan 108-421-48-21 länsireunan arkeologinen tarkkuusinventointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee päivittää näiltä osin. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavaluonnoksiin vasta inventoinnin valmistumisen jälkeen.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajan nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta.

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kaavaehdotus selvitysaineistoiheen tulee lähettää maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

VA/va/mh

12/2022

Lausunto Hämeenkyrön Tippavaaran yritysalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksista

Hämeenkyrön kunta on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 1.2.2022 päivätyn lausuntopyynnön Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksista, jotka on asetettu nähtäville 3.2.- 6.3.2022 väliseksi ajaksi. Mahdollinen lausunto aineistosta on pyydetty toimittamaan 6.3.2022 klo 15.00 mennessä Hämeenkyrön kunnan kirjaamoon.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasunnittelun lähtökohdat ja asemakaavan kuvaus löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu Työpaikka-alue- ja itäosaan Taajamatoimintojen alue -merkinnät. Maakuntakaavassa on määritetty Työpaikka- ja Taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksissä Hämeenkyrön keskustaajaman alueella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat. Molemmilla alueilla alaraja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta on 7000 k-m². Työpaikka-alueella muun kaupan osalta nojaututaan maakuntakaavan yleismääräyksen mukaiseen mitoitukseen, jonka mukaisesti seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Taajamatoimintojen alueella puolestaan keskustahakuksen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Hämeenkyrön keskustaajaman alueella 5000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3000 k-m².

Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavan kehittämisperiaatemarkintä Maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa (Is). Muita kaavamerkintöjä alueella ovat



Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie (Vaasantie / valtatie 3 Hämeenkyröstä pohjoiseen), Uusi eritasoliittymä (Hämeenkyrön eritasoliittymä), Tärkeä seutu- tai yhdystie (Häijääntie/ seututie 249 Kokemäki-Hämeenkyrö sekä Tampereentie/ valtatie 3 Helsinki-Vaasa) ja Uusi moottoriväylä (Valtatie 3 Hämeenkyrön ohitus). Lisäksi alueelle on osoitettu Yhdysvesijohto-merkintä. Suunnittelualueen eteläpuolella on maakuntakaavassa osoitettu Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Ma), joka valtioneuvoston päätöksellä (18.11.2021) on hyväksytty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Hämeenkyrön Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheen kaava-aineistoon.

Pirkanmaan liitto toteaa, että Häijääntien ja Hämeenkyrönväylän länsipuolelle sijoittuvan Tippavaaran uuden yritysalueen toteutuminen työpaikkojen alueena, jossa myös tilaa vaativan kaupan toiminnot ovat mahdollisia, on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja myös vuonna 2019 laaditun Hämeenkyrön keskustan rakennemalliluonnoksen mukainen suunnitteluratkaisu. Pirkanmaan liitto korostaa kuitenkin, että asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan suunnittelumääräykset. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että asemakaavan toteutuessa ei maakuntakaavan Työpaikka-alueeksi osoitetulle alueelle synny myymälätilaa, joka mitoitukseltaan ylittäisi maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaista merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajaa. Tällä tuetaan Hämeenkyrönväylän ja Tampereentien itäpuolisen, olemassa olevan keskustaajamarakenteen elinvoimaisuutta ja houkuttelevuutta myös kaupallisten palvelujen alueena.

Nähtäville asetetuissa Tippavaaran asemakaavaluonnoksissa osoitetuilla toimitilarakennusten (KTY) -alueilla ei kaupan toimintojen osuutta korttelialueiden rakennusoikeudesta ole erikseen kirjattu kaavamääräyksiin. Kaavaselostuksen mukaan luonnosvaihtoehdossa 1 toimitilarakennusten korttelialueelle on osoitettu

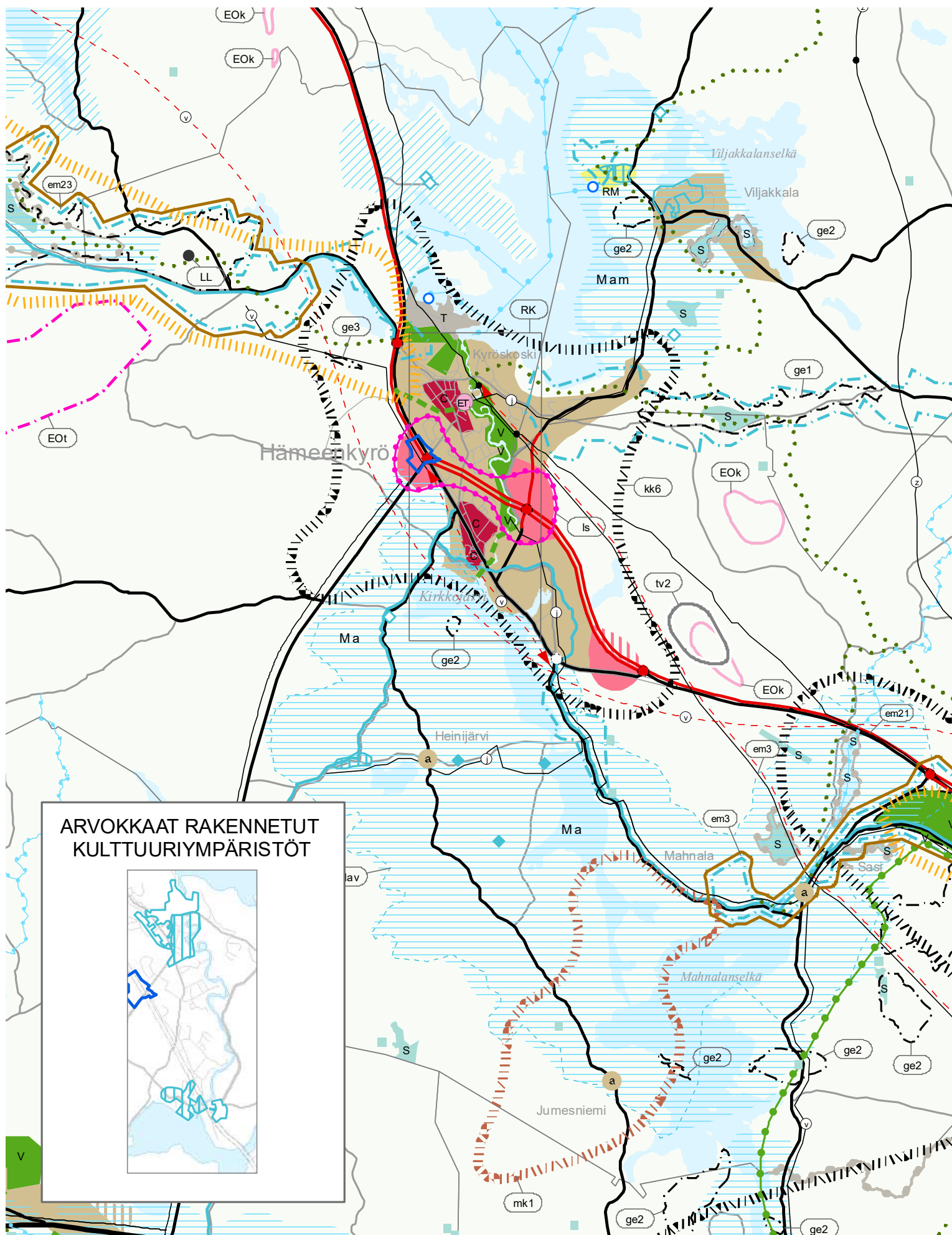


rakennusoikeutta yhteensä 49070 k-m² (e=0,40) ja vaihtoehdossa 2 yhteensä 49133 k-m² (e=0,40), ja siksi asemakaavamääräyksiä olisikin tarpeen täydentää myymälätilojen rakennusoikeuden mitoittamiseen liittyen. Pirkanmaan liitto esittää Tippavaaran työpaikka-alueen asemakaavamääräyksiin kirjattavaksi maakuntakaavan seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan mitoittustiedot. Maakuntakaavan Työpaikka-alueiden kaavamääräyksen mukaisesti tilaa vaativan (TIVA) erikoistavaran kaupan osalta suuryksikön koon alaraja suunnittelualueella on 7000 k-m² ja maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti muun kuin TIVA-kaupan osalta suuryksikön koon alaraja 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta. Lisäksi asemakaavan selostuksessa on tarpeen mainita, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Lisäksi Pirkanmaan liitto esittää, että teknisenä tarkistuksena asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaselostukseen lisätään Pirkanmaan maakuntakaavamerkintöjen luetteloon Tärkeä seutu- tai yhdystie- (Häijääntie sekä Tampereentie) ja Yhdysvesijohto-merkinnät.

Tippavaaran yritysalueen asemakaava ja asemakaavamuutos, Hämeenkyrö

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



MIELIPIDE A

MUISTUTUS

2.3.2022

Muistutus kaavaehdotukseen koskien Vaasantien ja Häijääntien länsipuolella olevaa aluetta. Mikä toimii nyt maan läjitysalueena. Rapionvuorentie kulkee kyseisen maa-alueen halki.

Kannatamme kaavaehdotusta 1

- koska sen reitti on suoraviivainen ja palvelee paremmin kaava-aluetta
- se voidaan rakentaa valmiiksi ennen kuin nykyinen Rapionvuorentie suljetaan.

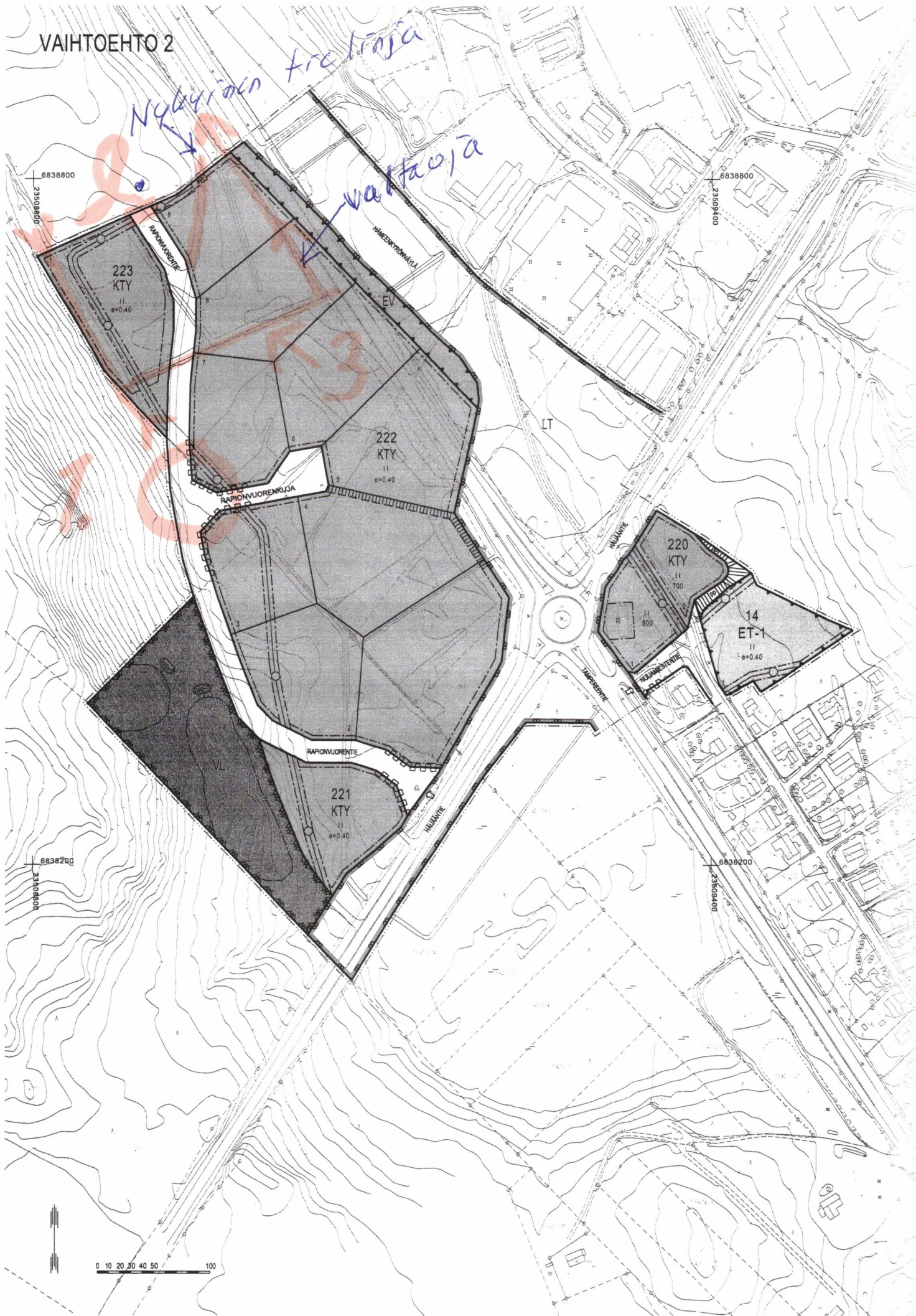
Vaihtoehdossa 2 nykyinen Rapionvuorentie palvelisi myös kaava-aluetta, mutta tien kantavuus ei riitä edes nykyiselle liikenteelle. Tien runko on pettänyt (liitteenä kartta, kohta 1), koska maanläjitysalueelle on ajettu Rapionvuorentien kautta. Tiellä on pitkä matka huonosti kantavaa pohjaa ja sen lisäksi Sastamalaan menevä vesiputki alittaa tien juuri pehmeältä kohdalta.

Kaavassa ei ole huomioitu valta-ojaa mikä kerää vesiä arviolta yli 100 ha alueelta tulva-aikana. Virtaamat tosi suuria (kartalla kohta 3).

Vaihtoehdossa 2 ei ole huomioitu liittymää Rapionvuorentien nykyiseen tiehen (kohta 2).

Kaava-alue ei saa millään tavalla häiritä maanviljelystä Rapion luomu-tilalla. Kaavan reuna rajoittuu tilan peltoihin.

VAIHTOEHTO 2



MIELIPIDE B

Vataja Hannele

Lähetäjä: HKY Kirjaamo
Lähetetty: keskiviikko, 2. helmikuuta 2022 7:39
Vastaanottaja: HKY Kaavoitus; Lahtinen Leena
Aihe: VL: tippavaaran asemakaavan muutos

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähetäjä:
Lähetetty: tiistai, 1. helmikuuta 2022 16:26
Vastaanottaja: HKY Kirjaamo <kirjaamo@hameenkyro.fi>
Kopio: Lahtinen Leena <leena.lahtinen@hameenkyro.fi>
Aihe: tippavaaran asemakaavan muutos

Tervehdys!

Kuvia katsellessa heräsi kysymys: Miksi rajatun kaava-alueen ulkopuolella oleva suojaviheralue on poistunut kuvasta? Paloaseman (kortteli 14) ja Nevakujan kiinteistöjen välissä.

Suojaviheralue on Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 399-AK2122 mukaan suunnittelualueen ulkopuolella. Mutta kuitenkin siinä on poikkeama nykyiseen kaavaan. Hämeenkyrön kunnan Tiedoite 26.1.2022 lukee ympäripyöreästi "asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 14 uuden paloaseman ja huoltoaseman ympäristössä ja liikennealueita". "Asemakaavan laajennus koskee asemakaavoittamattomia kiinteistöjä... 108-421-11-415 ...". Näkisin asiassa ristiriitaa.

Säilyykö paloaseman ja asuinkiinteistöjen välissä oleva suojaviheralue ennallaan?