

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYLMÄOJANTIEN JA AHROLANTIEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**5.10.2022**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laa-  
timis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

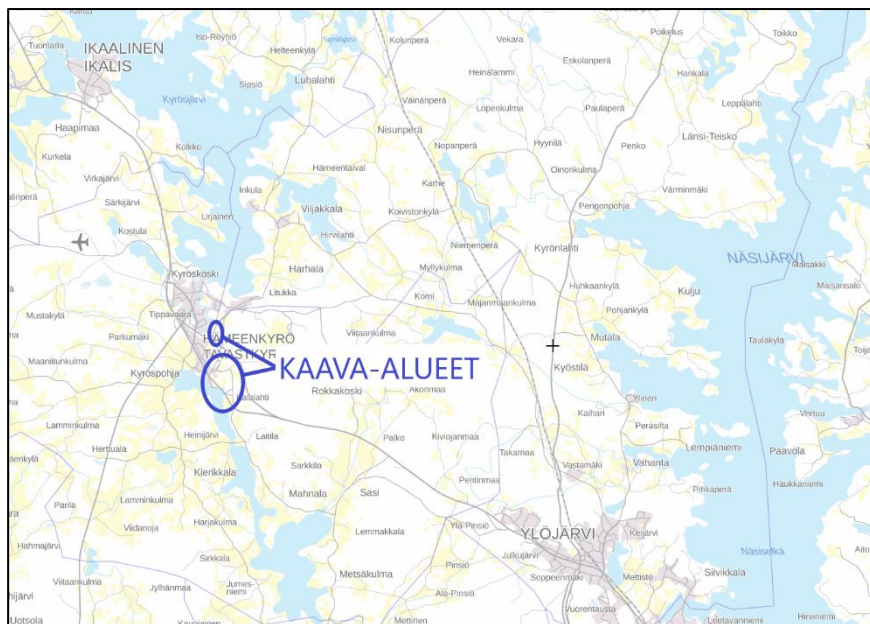
Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrössä uuden Valtatie 3:n Hämeenkyrön linjauksen tuntumassa. Suunnittelualue käsittää maantien aluetta, katualueita sekä asemakaavoittamattomia alueita Kylmäojantiellä sekä Ahrolantiellä.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia maantie alueita (LYT) sekä katuja. Asemakaavan laajennus koskee asemakaavoittamattomia maantien alueita.

Kaavamuu-  
tos ja -laajennus koskee osaa yleisiä teitä 108-895-2-35 sekä 108-895-2-37.

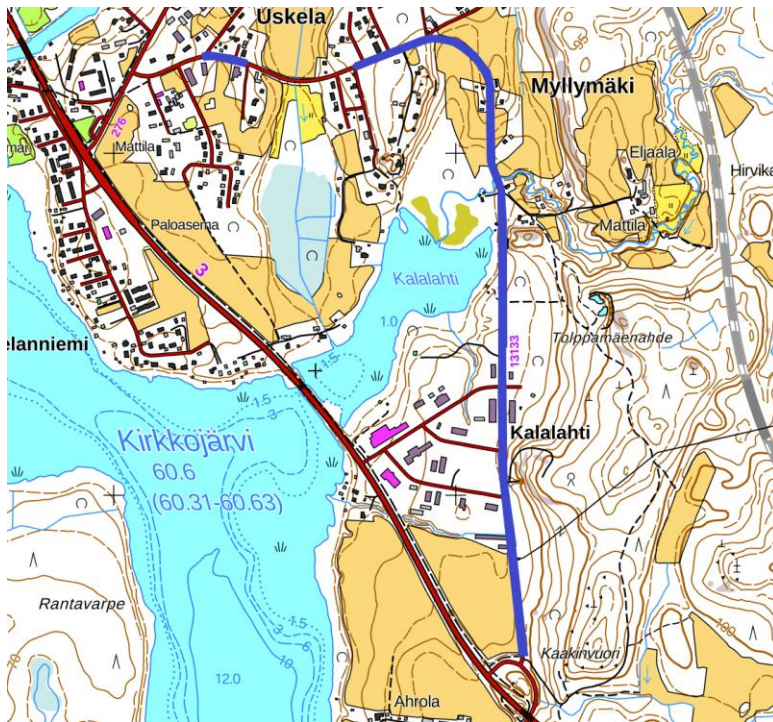
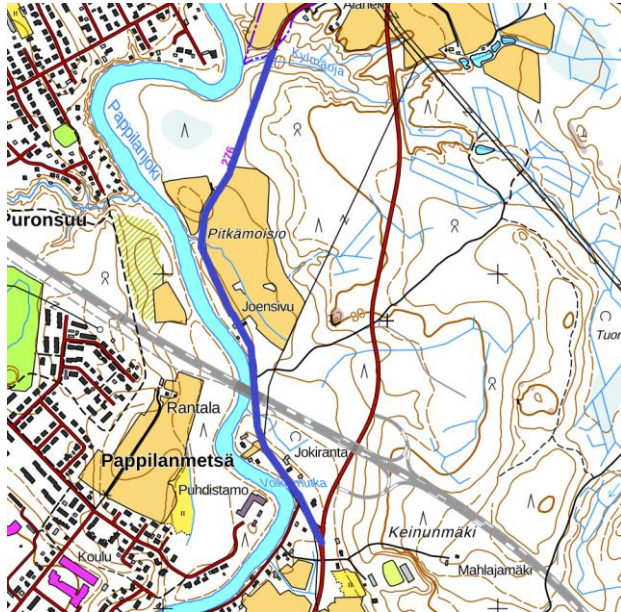
Suunnittelualueiden pinta-ala on noin 8,1 hehtaaria.

Suunnittelualueiden suurpiirteinen sijainti kartalla (sinisellä):



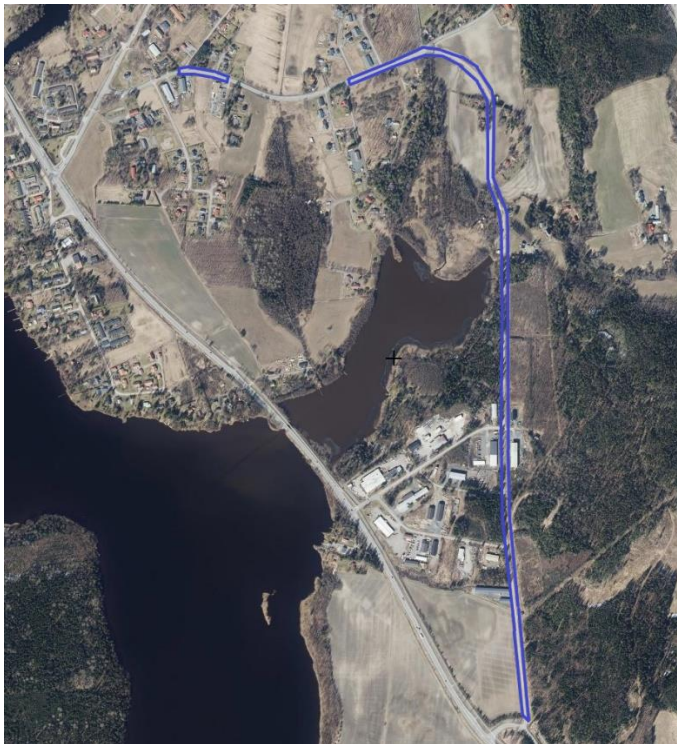
Lähde: Karttaote, Kiinteistöietopalvelu, ©MML.

Suunnittelualueiden ohjeelliset rajaukset (sinisellä):



Lähde: Karttaote, Kiinteistöpalvelu, ©MML.

Suunnittelualueiden ohjeelliset rajaukset ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Karttaote, Kiinteistötietopalvelu, ©MML.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Rakennettu ympäristö

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

Valtaosa Ahrolantiestä on osoitettu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Hämeenkaan ja Kyrönkankaantietä. Tie on yksi Suomen keskiaikaisista pääteistä ja ainoa kesäaikaan kuljettavissa ollut reitti Satakunnasta ja Hämeestä Pohjanmaalle.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Heiskan talo ympäristöineen.

#### Luonnonympäristö

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

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa maiseman tai luonnon arvokohteita.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

#### Maakuntakaava

Suunnittelualue on 27.3.2017 hyväksytyssä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä työpaikka-alueeksi. Suunnittelualue on osoitettu myös osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä sekä (kk6) sekä maankäytön kehittämisen kohdealueeksi liikenteellisessä solmukohdassa (Is). Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu myös valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie.

#### Yleiskaava

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

Suunnittelualueella on voimassa myös Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä strateginen yleiskaava, jossa maankäyttöä on käsitelty hyvin suurmittakaavaisella tasolla. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Suunnittelualue on strategisessa yleiskaavassa osoitettu tiivistyväksi keskustataajamaksi.

Suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistysalueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohi-tustie, on rakennettu.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa yhteensä 5 asemakaavaa:

- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 16.6.2003 hyväksymä Rantakulma-Heiskan asemakaava ja asemaavan muutos (kaavan tunnus 109), suunnittelualue on osoitettu kaavassa maantien alueeksi sekä kaduksi.
- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 24.4.1984 hyväksymä Kalalahden teollisuusalueen III asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 59), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.
- Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 23.3.1981 hyväksymä Kirkonseudun asemakaavan muutos ja asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 50), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.
- 27.3.1965 hyväksytty Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) (kaavan tunnus 11), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.
- 12.11.2012 hyväksytty Kalalahden asemakaava ja asemaavan muutos (kaavan tunnus 133), suunnittelualue on osoitettu kaavassa kaduksi.

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta katualuetta.

### Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

## 2.2 Tavoite

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

Valtatie 3:a parannetaan Hämeenkyrön kohdalla Kyröskosken ja Hanhijärven välillä ja uuden valtatieyhteyden rakennetaan kolme eritasoliittymää.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella voimassa olevat liikennealueet alueelle hyväksytyin tiesuunnitelman sekä kunnan päätösten mukaisesti.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita. Kaavassa maantien alueiksi osoitettavat alueet ovat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta kuitenkin tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

### 3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Hämeenkyrön kunnan organisaatiotahot, kuten
  - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
  - kunnanvaltuusto
  - kunnanhallitus
  - lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  - Pirkanmaan liitto
  - Pirkanmaan ELY-keskus
  - Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Hämeenkyrön Vesi Oy
  - Leppäkosken Sähkö Oy
  - Ylöjärven kaupunki

### 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

#### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2022:

Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

#### Ehdotusvaihe

Marraskuu 2022:

*Kaavaehdotus nähtävillä*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-si-



vuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2023:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy  
Brahenkatu 7, 20100 Turku

### Hämeenkyrön kunta:

Kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen  
puh. 050 310 0899, leena.lahtinen@hameenkyro.fi

Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**