



HÄMEENKYRÖN KUNTA

LAIVARANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Kaavatunnus: 108-157
Vireilletulo: KH 24.3.2025
Ehdotus:
Hyväksyminen:
Voimaantulo:

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö	9
Muinaismuistot	9
Maanomistus	9
Liikenne	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	14
Asemakaava	16
Rakennusjärjestys	18
Luontoselvitys	18
Rakennetun ympäristön selvitys	20
Pohjavesi	22
Kaavan pohjakartta	22
Rakennuskiellot	22
3. Suunnittelun vaiheet	23
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	23
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	23
Viranomaisyhteistyö	23
Osalliset ja vireille tulo	23
Kaavaluonnos	23
Kaavaehdotus	23
Kaavan hyväksyminen	23

4. Asemakaavan kuvaus 24

4.1.	Kaavan rakenne	24
	Mitoitus.....	24
4.2.	Aluevaraukset	24
	Korttelialueet	25
	Virkistysalueet	25
	Liikennealueet.....	25
	Muut alueet	25
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	27
	Vaikutukset ilmastoon	27
	Asemakaavan muut vaikutukset.....	27

5. Asemakaavan toteutus 28

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	28

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
	4) Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
	5) Rakennetun ympäristön selvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
	6) Rakennetun ympäristön inventointi, johdanto (2017)
	7) Ote, Rakennetun ympäristön inventointi, alue- ja kiinteistökortit (2017)
	8) Uskelanniemen kehittämissuunnitelma (2023, Ramboll Finland Oy)
	9) Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista KILVA
	10) OAS-vaiheen palaute ja vastineet

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.9.2026	Käsitelty Hämeenkyrön kunnan- hallituksessa __.__.202_ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HÄMEENKYRÖN KUNTA

LAIVARANNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee:

Osaa kiinteistöä 108-436-4-143 sekä yhteistä vesialuetta 108-436-876-1.

Asemakaavan muutos koskee:

Osia voimassa olevien asemakaavojen mukaisista kortteleista 83. 83a ja 83b, satama-aluetta, puistoaluetta, katualuetta ja yleiselle jalankululle varattua tiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osat kortteleista 79, 83, 83a ja 83b, venesatamaa, puistoa, lähi-virkistysaluetta, vesialuetta ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavamuutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	24.3.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	23.4 - 19.6.2025
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	__.__.-__.__.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. - __.__.202__
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	__.__.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uskelanniemessä Kirkkojärven rannalla Pappilanjoen suulla. Alueen pinta-ala on noin 6,27 ha.

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on Laivarannan sataman ja virkistystoimintojen kehittäminen kuntalaisten yleiseen käyttöön sekä alueen pysäköintijärjestelyjen parantaminen. Lisäksi tarkastellaan paloaseman ja nuorisoseurantalouksen rakennusten sekä kiinteistöjen jatkokäyttöä.

Toteutuessaan kaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

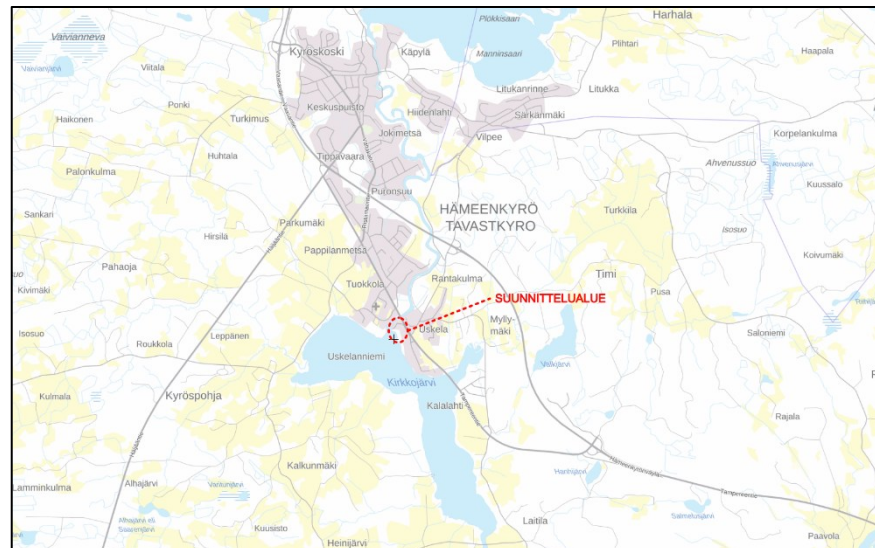
2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää pääasiassa rakentuneita asuinpienalojen rakennuspaikkoja, puistoa, virkistysaluetta, satama-aluetta sekä entisen paloaseman ympäristöä. Alueen pohjoisosa on sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta että valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosa on rakennettua aluetta. Alue sijaitsee Uskelanniemessä Kirkkojärven rannalla. Rannalla on puistoa matonpesupaikkoineen, veneenlaskupaikkoineen sekä pienvenesatamineen. Alueen eteläosassa ranta on luonnontilaisempaa. Rannassa esiintyy kosteaa niittyä sekä pajukkoista ja koivikkoista rantapensaikkoo.

Alueelta on tehty luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvitystä on käsitelty tarkemmin kappaleessa 2.2. kohdassa *Luontoselvitys*.

Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle *Hämeenkyrön kulttuurimaisema* (VAM050045).

Hämeenkyrön kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen viljely- ja järvisuudelle tunnusomaista vaihtelevaa ja perinteistä maaseutumaisemaa, jonka arvot perustuvat historialliseen maisemarakenteeseen sekä elinvoimaiseen ja monipuoliseen maatalouteen. Voimakkaiden luonnonpiirteiden sekä vuosisatoja jatkuneen maanviljelyn muovaama maisema on harvinaisen eheä. Alueella on useita arvokkaita kylä-, rakennus- ja perinnebiotooppikohteita. Lisäksi Hämeenkyrön kirkonkylä on arvokas esimerkki 1900-luvun alkupuolen kirkonkylämiljööstä. Hämeenkyrön kulttuurimaisemat ovat laajalti tunnettuja maisemia, joilla on huomattavia symbolisia arvoja yhtenä Suomen 27 kansallismaisemasta sekä kirjailija F.E. Silanpään synnyinseutuna.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentunutta pientalojen, entisen nuorisoseurantalons ja paloaseman ympäristöä sekä virkistysaluetta.



Suunnittelualueen rakennuskantaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu osaksi Hämeenkyrön vanhan keskustan valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kokonaisuutta.

RKY-alueen kohdekortin mukaan Hämeenkyrön kirkonkylä kirkkoineen, pappiloineen, kansakouluineen, pankkeineen ja apteekkeineen sekä kunnan viranhaltijoille rakennettuine asuintaloineen kuvastaa hyvin suomalaisten kirkonkyläiden 1900-luvun alkupuolen kehitysvaihetta.

Alueelta on kaavatyön yhteydessä laadittu rakennetun ympäristön selvitys (Annina Vainio, Jaana Virtanen, A-Insinöörit Suunnittelu Oy). Suunnittelualueella sijaitsevista rakennuksista Notko, Kallela, Laivaranta sekä Uskelantie 1-3 (Tammentörmä) on osoitettu merkittäviksi tai erityisen merkittäviksi kohteiksi. Rakennetun ympäristön selvitystä on käsitelty tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa *Rakennetun ympäristön selvitys*.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin kunnan omistuksessa ja osin yksityisomistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Siljantietä ja siitä erkanevia Laivatietä, Uskelantietä sekä Miehentietä. Suunnittelualueen itäpuolella kulkevan Tampereentien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 3275 ajon/vrk (Väylävirasto).

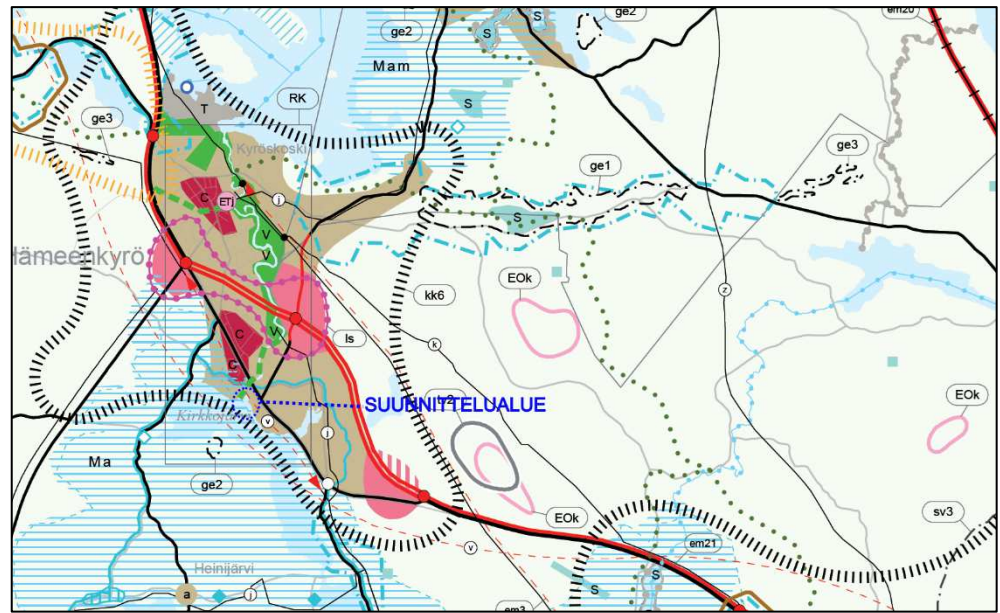
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskevat valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualueen pohjoisosaa koskee myös valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Hämeenkyrön vanha keskusta) sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Hämeenkyrön kulttuurimaisema) merkinnät.

Ote maakuntakaavasta (suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti sinisellä):



Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Taajamatoimintojen alue.

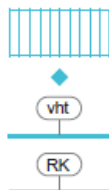
Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet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

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

Suunnittelumääräys:

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

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

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöllä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjat osoitetaan vht-viivamerkinnällä

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.

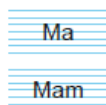
**Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.**

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 hajarakentamispainetta. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

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.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskunta-rakentamiseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen.

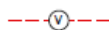
**Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

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 sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

**Yhdysvesijohto, ohjeellinen linjaus.**

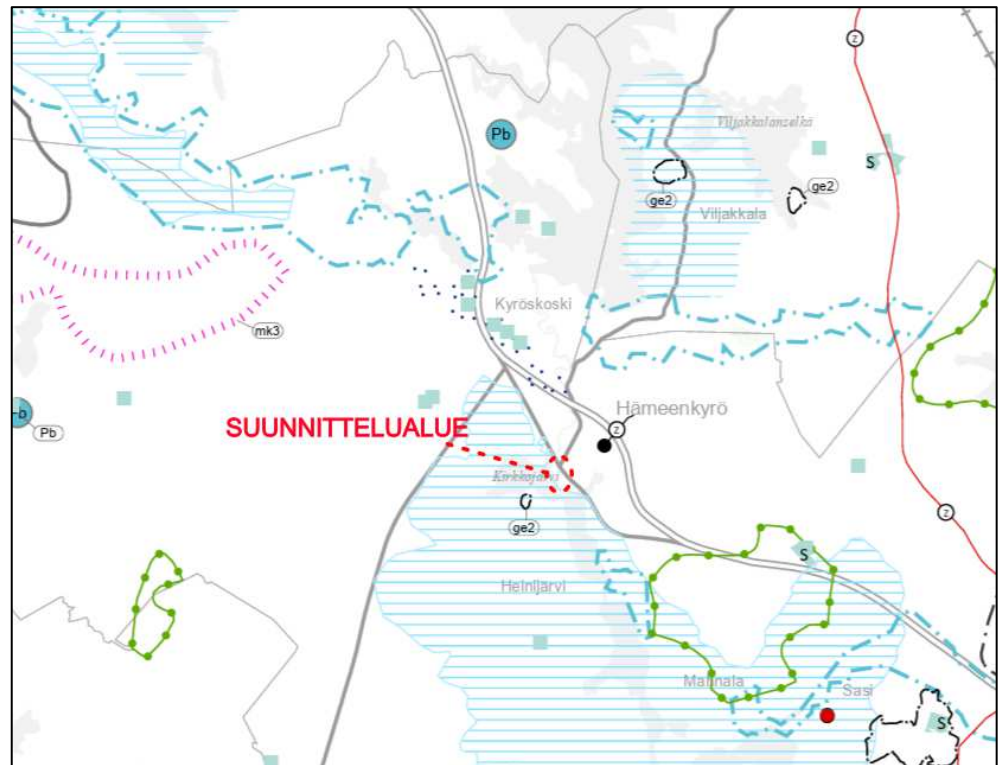
Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät uudet seudullisesti merkittävät yhdysvesijohdot, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon toteuttamismahdollisuus.

1. Vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Suunnittelualueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Lisäksi aluetta koskevan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä on päivitetty.



Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava. Kartta 1: Uudet ja päivitettyt merkin-
nät.

**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Kartta 1

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

**Taajamatoimintojen alue.**

Kartta 2

Kartta 3

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

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistysalueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saatavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastomuutokseen.

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

2. Vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat)

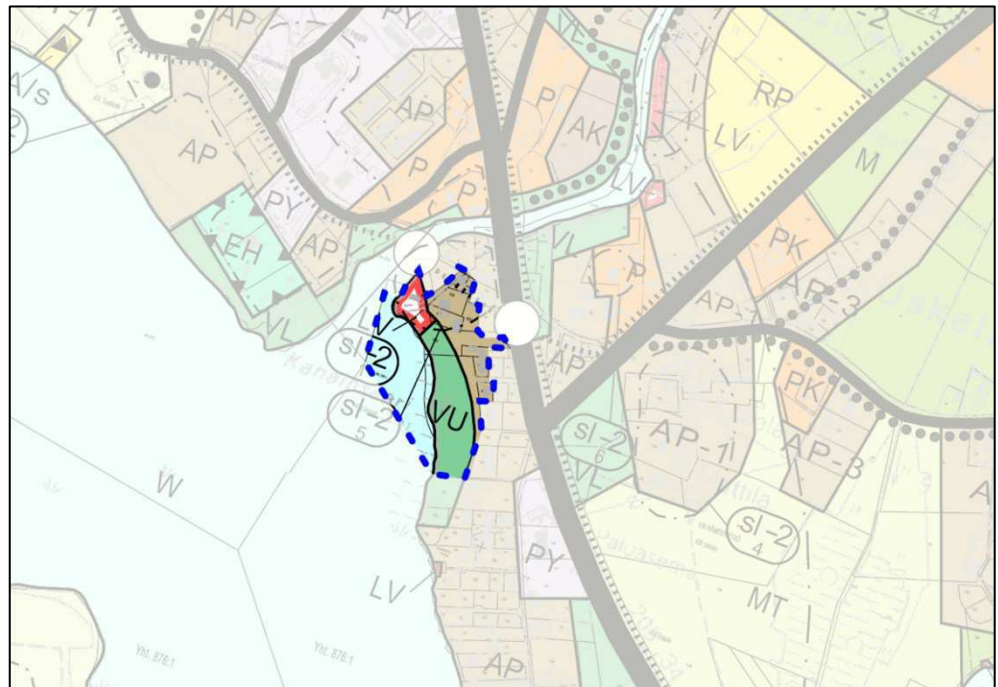
Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 25.11.2024 päättänyt käynnistää maakuntakaavan laatimisprosessin. Maakuntavaltuuston päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaavan tee-

mana ovat teollisuuden uudet sijaintipaikat. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 § 63 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.-26.6.2025 välisenä aikana.

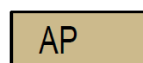
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pirkanmaan ympäristökeskuksen 30.11.2001 vahvistama Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä vesiliikenteen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävää aluetta. Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti yleiskaavassa:



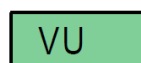
Lähde: Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010.



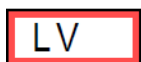
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.



VESILIIKENTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu käytettäväksi yhteisranta-
venevalkamana tai uimarantana.

Strateginen yleiskaava

Suunnittelualueella on lisäksi 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.

Alueelle on osoitettu myös viheryhteys sekä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelualueen pohjoisosaa koskee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) merkintä. Alueen tuntumaan on lisäksi osoitettu bussiliikenteen vaihto- ja liityntäpysäköintipaikka.



Keskustan osayleiskaava 2040

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 virkistykseen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Keskustan osayleiskaavasta 2040 esitettiin yleisötilaisuudessa 7.11.2019 kaksi rakennemalliluonnosta.

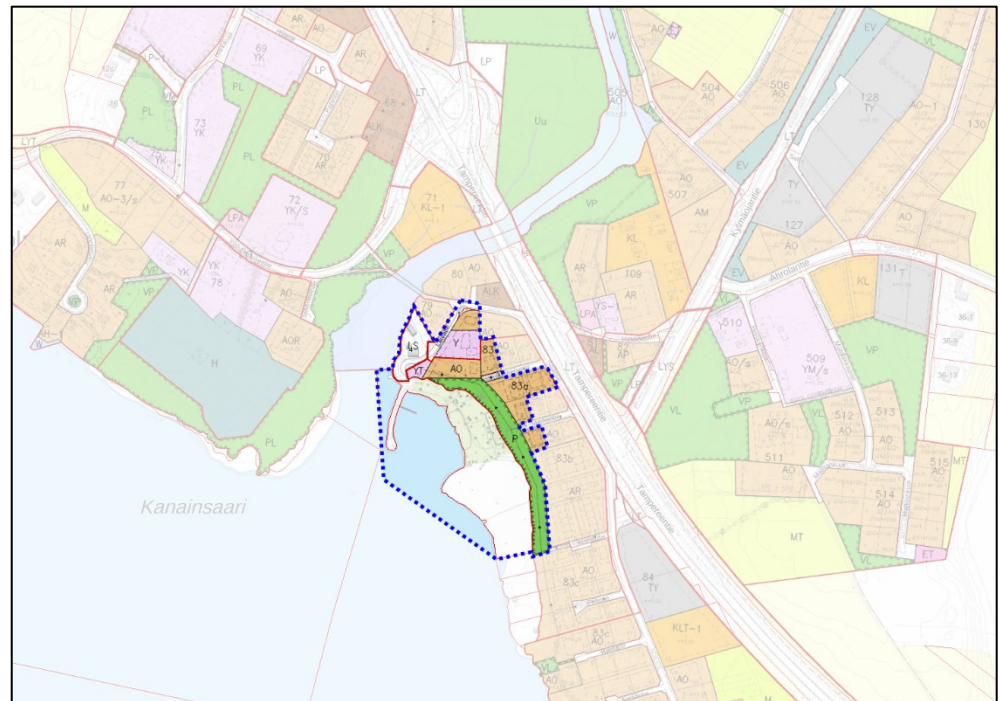
Rakennemalliluonnoksessa 1 suunnittelualueelle on osoitettu uimaranta ja satama. Uskelanniemi on osoitettu pientalovaltaisesti kehitettäväksi alueeksi.

Rakennemalliluonnoksessa 2 suunnittelualueelle on osoitettu uimaranta. Uimarannan pohjoispuoli on osoitettu miljöön kehittämisen merkinnällä.

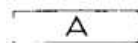
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun asemakaava, Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 83 sekä Kirkonseudun asemakaavan muutos koskien korttelia 79 ja Satama-alue (kaavat hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisina rakennuskaavoina). Vesialueella sekä rantaan rajoittuvilta osin alue on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu puistoalueeksi, omakotirakennusten korttelialueeksi, kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, yleisten rakennusten korttelialueeksi, satama-alueeksi ja yleiselle jalankululle varatuksi tiealueeksi.



Ote Hämeenkyrön kunnan kaavayhdistelmästä.

**PUISTOALUE****OMAKOTIRAKENNUSTEN KORTTELIALUE****RAKENNUSALALLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN KAKSI-
ASUNTOISEN ASUINRAKENNUKSEN.**

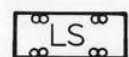
Asunto- tai liikerakennusten korttelialue.

(AO omakotirakennusten ja muitten enintään kahden perheen talojen, AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten, AK asuntokerrastalojen, AL liikerakennusten,



Yleisten rakennusten korttelialue.

(YH hallinto- ja virastorakennusten, YK kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten, YV hui- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten, YM museoiden ja niihin verrattavien rakennusten, YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä YS sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.)

**SATAMA-ALUE****KUNNALLISTEKNILLISTEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE**

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2025 aikana (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envio Oy). Luontoselvitys sisälsi kasvillisuus- ja luontotyyppi-, lepakko-, pesimälinnusto-, viitasammakko- ja luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentojen kartoituksen sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvityksen.

Selvitysalue jaettiin kahdeksaan luontotyyppikuvioon. Suunnittelualueelta ei havaittu luontaisesti harvinaisia luontotyyppisiä tai perinnebiotooppeja.

Linnusto

Alueen pesimälinnusto tulkittiin tavanomaiseksi. Alueen linnustollisesti arvokkain osa on puiston eteläpuolella sijaitseva luhtainen rantapensaikko, jossa oli kesällä 2025 kolme ruokokerttusen ja kolme pajusirkun reviiriä. Molemmat lajit ovat selvästi vähentyneet, minkä vuoksi ruokokerttunen on arvioitu silmälläpidettäväksi ja pajusirkku vaarantuneeksi. Ne ovat silti edelleen yleisiä ruovikoiden ja rantapensaikoiden lintuja. Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetty selvityksessä.

Lepakot

Selvitysalueella havaittiin joitakin pohjanlepakoita sekä vesisiippoja. Pohjanlepakko saalistaa yleisesti mm. taajamien puistoissa ja pihoilla, joten alueella on sille hyvin sopivaa ympäristöä. Erityisen suuriksi havaintomäärät eivät kuitenkaan kasvaneet, eikä alueella näytä olevan pohjanlepakoille tavallista suurempaa merkitystä. Vesisiipat saalistavat usein rannoilla aivan vedenpinnan yllä edes takaisin lennellen. Ne voivat toki liikkua myös hieman kauempana rannasta. Vesisiipat suosivat avoimia vesialueita, joten puiston rannat sopivat niiden ruokailualueiksi hyvin. Myös vesisiippojen havaintomäärät olivat kuitenkin kaiken kaikkiaan suhteellisen pieniä.

Lepakoille sopivia päiväpiiloja tai lisääntymispaikkoja ei löytynyt, mutta rakennuksia ei tarkastettu. Alueella ja lähiympäristössä on runsaasti vanhempaakin rakennuskantaa, ja lepakot pystyvät usein hyödyntämään vanhoja rakennuksia paremmin kuin uudempi rakennuksia. Siten on hyvin mahdollista, että alueen tai sen lähiympäristön rakennuksissa voi olla lepakoiden päiväpiilopaikkoja tai kesällä lisääntymisyhdyskuntia. Lepakot eivät kuitenkaan talvehdi rakennuksissa. Sen sijaan esimerkiksi vanhat kellarit voivat olla sopivia talvehtimispaikkoja.

Varsinaisia lepakoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei selvitetyksessä esitetty. Jos rakennuksia puretaan, on kuitenkin suositeltavaa tarkastaa ennen purkamista, käyttävätkö lepakot niitä. Keinovalon lisäämisessä olisi hyvä olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Lepakoiden kannalta olisi hyvä, jos alueen puustoa ei kovin paljoa vähennetä nykyisestä.

Viitasammakko

Alueelta ei ollut tiedossa aiempia viitasammakkohavaintoja. Alueelta ei havaittu viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja myöskään luontoselvityksen yhteydessä.

Sudenkorennot

Alueelta ei ollut aiempia havaintoja luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorennoista. Niitä ei myöskään havaittu selvityksen yhteydessä. Selvitysalue ei liene aivan tarpeeksi rehevää idänkorsikorennoille ja täplälampikorennoille, mutta lummelampikorennoille sopivia kelluslehtikasvustoja on rantavedessä kohtuullisen paljon. Tämän lajin leviäminen selvitysalueelle on siten mahdollista. Parhaiten lummelampikorennoille sopivaa elinympäristöä voidaan säilyttää säilyttämällä lumme- ja ulpukkakasvustot sekä pitämällä vähintään rantaviivan kasvillisuus rehevän rantakasvillisuuden ja mielellään myös pensaiden vallitsemana ainakin osalla alueesta.

Muu lajisto

Selvitysalueella ei kasva liito-oravalle riittävän tiheää puustoa. Siljantiellä selvitysalueen tuntumassa nähtiin EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji saukko. Saukolle suotuisat lisääntymis- ja levähdyspaikat sijaitsevat yleensä jokialueilla, joiden rannoilla kasvaa puuvartisia kasveja. Talvellakin sulana pysyvät vesistön osat ovat saukoille erityisen tärkeitä. Saukolle sopivia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei selvitysalueelta löytynyt, mutta Kirkkojärven rannat ja Pappilanjoki ovat selvästi osa saukon elinpiiriä. Pappilanjoen

suussa virtaus vaikutti niin hitaalta, että suu ei säilyne talven läpi sulana. Jokisuu on selvitysalueen puoleiselta osaltaan jo nykyisin vilkkaassa käytössä olevaa puustoa.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Rakennetun ympäristön selvitys

Suunnittelualueelta on laadittu kaavatyön yhteydessä rakennetun ympäristön selvitys (Annina Vainio, Jaana Virtanen, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 6.3.2026). Selvityksen kohteena olivat asema-kaava-alueelle sijoittuvat kuusi rakennuskohdetta piha-alueineen (Notko, Kyrölä, Kallela, Laivaranta, Kotipelto ja Tammentörmä).

Notko (1) on 1800-luvun lopun hirsirunkoinen asuinrakennus, joka on toiminut leipomona, kahvilana ja matkahuoltona. Rakennus ja pihapiiri ovat hyvin säilyneet ja muodostavat merkittävän osan vanhaa kaupparaittia. Kohteen restaurointi ja kunnostustyöt lisäävät kohteen arvoa.

Kyrölä (2) edustaa 1970-luvun kerhorakentamista. Se rakennettiin tulipalossa tuhoutuneen seurantalons tilalle, vaikka kohteella on paikallishistoriallista arvoa sen toiminnan kautta, paikalla aiemmin olleesta näyttävästä seurantalosta ei ole säilynyt ympäristössä havaittavia muistumia. Kohteelle ei ole annettu arvoluokitusta.

Kallela (3) on 1921 valmistunut klassistinen asuinrakennus, jossa on toiminut myös Hämeenkyrön Sanomien toimitus, Palovakutusyhdistyksen toimisto sekä pihapiirissä nahkurinverstas. Rakennuksen alkuperäinen ilme on hyvin säilynyt ja sillä on rakennustaiteellista arvoa.

Laivaranta-Paloasema (4) on 1949 valmistunut paloasema letkutorneineen. Rakennus toimii alueellisena maamerkinä ja on edustava esimerkki vapaapalokuntatoimintaan liittyvästä rakentamisesta. Kiinteistön alueella sijaitsee lisäksi myöhemmin rakennettu kirkkovenevaja.

Kotipelto (5) on vuonna 1982 valmistunut omakotitalo, joka edustaa tyypillistä aikakauden pientalorakentamista. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt hyvin alkuperäisenä. Kohteelle ei ole annettu arvoluokitusta.

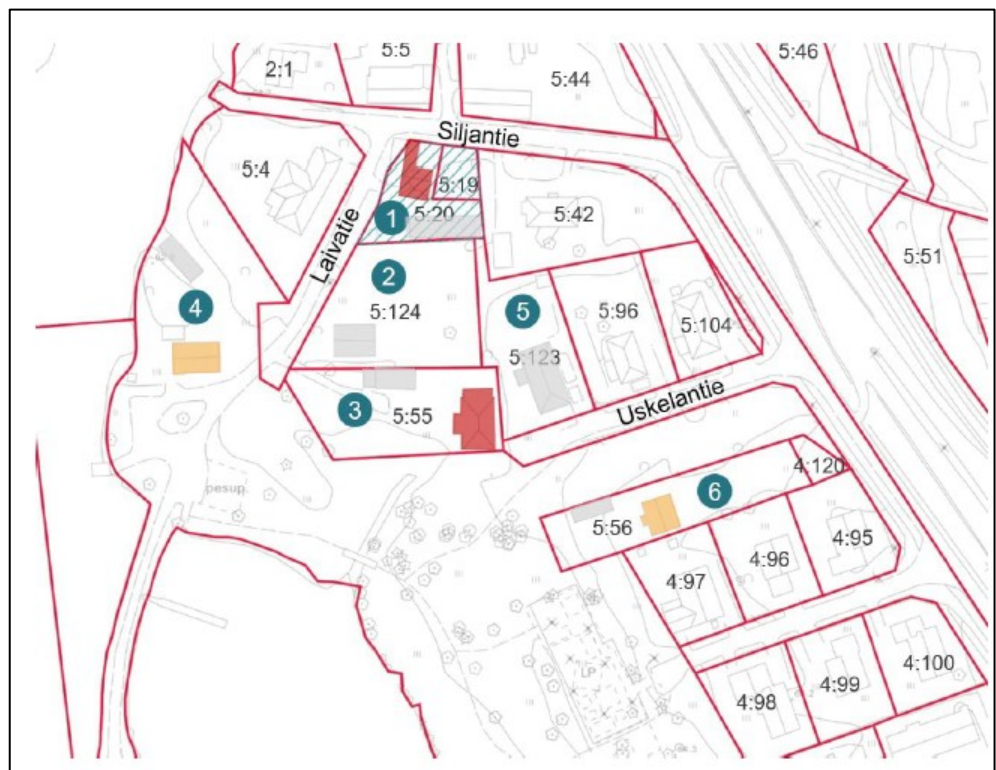
Tammentörmä (6) on 1900-luvun alun lohkokiville perustettu hirsirunkoinen asuinrakennus. Rakennuksessa on jugendtyylille tun-

nusomaisia piirteitä ja se on tehdyistä muutoksista huolimatta säilyttänyt hyvin alkuperäistä ilmettään. Rakennus ei liity Uskelanniemmen liikekeskustaan.

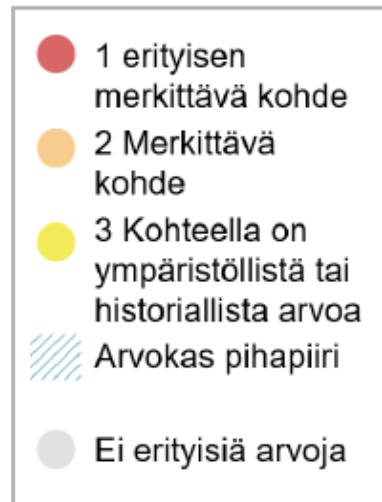
Kohteet on havaittujen arvojen perusteella jaettu yleisesti käytössä oleviin kolmeen arvoluokkaan:

- 1 Erityisen merkittävä kohde
 - o kohde on hyvin säilynyt aikakautensa edustaja ja se on usein myös maisemallisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä.
- 2 Merkittävä kohde
 - o Kohde on melko hyvin säilynyt, mutta joitain muutoksia on tehty. Maisemallinen tai kulttuurihistoriallinen merkitys voi joko korottaa tai laskea tähän luokkaan.
- 3 Kohteella on ympäristöllistä tai historiallista arvoa
 - o Reilusti muutoksia kokeneet kohteet, joiden maisemallinen tai kulttuurihistoriallinen merkitys ei nosta niitä luokkaan 2.

Kohteiden luokittelu ja numerointi esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote rakennetun ympäristön selvityksestä: Kuva 20.



Rakennetun ympäristön selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 5.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on kunnan ylläpitämä virallinen asemakaavan pohjakartta. Kartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Alkuperäistä kaava-aluetta on laajennettu yksityisten maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu kunnassa 3.3.2025. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 24.3.2025 § 60. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 23.4.2025 UutisOivassa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (hameenkyro.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.4.–19.6.2025.

Kaavaluonnos

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 2.9.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 §__. Kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.202__ välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(Täydennetään kaavatyön edetessä)

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt asettaa __.__.202__ päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville __.__.202__ § __. Kaavaehdotuksesta on kuulutettu __.__.202__ UutisOivassa, Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.202__ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

(Täydennetään kaavatyön edetessä)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), venesatamaa (LV), puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kaavassa muodostuu erillispientalojen korttelialuetta yhteensä noin 1,31 ha, liikerakennusten korttelialuetta 0,09 ha, puistoa 1,18, lähivirkistysaluetta 1,55 ha, katualuetta 0,32 ha, venesatamaa 0,65 ha ja vesialuetta 1,89 ha.

Erillispientalojen korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2528 k-m² ja liikerakennusten korttelialueelle 300 k-m². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu näin ollen 2828 k-m².

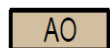
Kokonaisuudessaan kaava-alueen rakennusoikeus pienenee 615 k-m².

Kaavassa on osoitettu viisi erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO), joille on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0.20$ mukaisesti. Erillispientalojen rakennuspaikkoja, joiden rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan (AO-1) on osoitettu neljä. AO-1 rakennuspaikoille on kullekin osoitettu rakennusoikeutta 240 k-m² asuinrakennukselle ja 60 k-m² talousrakennukselle.

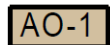
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan. Julkisivumateriaalin tulee olla ensisijaisesti puuta. Julkisivuvärytyksessä tulee käyttää perinteisiä murrettuja sävyjä.



Liikerakennusten korttelialue.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan. Julkisivumateriaalin tulee olla ensisijaisesti puuta. Julkisivuvärytyksessä tulee käyttää perinteisiä murrettuja sävyjä. Kerrosalasta enintään 50 % saa olla asuintiloja.

Virkistysalueet

Puisto.



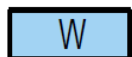
Lähevirkistysalue.

Liikennealueet

Venesatama.



Katu.

Muut alueet

Vesialue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset**Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava mahdollistaa vähäisissä määrin lisärakentamista alueelle. Kaavalla ei arvioida olevan erityistä vaikutuksia alueen väestörakenteen kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Taajamakuva

Kaavamuutos vahvistaa alueen historiallista ja omaleimaista taajamakuva.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavassa on tarkoituksenmukaisin merkinnöin ja määräyksin huomioitu kaava-alueelle sijoittuvat arvorakennukset sekä kaava-alueen kuuluminen osaksi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Osoitettujen merkintöjen ja määräysten on katsottu turvaavan kaava-alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Yhdyskuntatalous

Kaavan voimaantulon jälkeen kunnalla on velvollisuus huolehtia yleisten alueiden hoidosta ja kunnossapidosta. Vaikutus yhdyskuntatalouteen on vähäinen.

Palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsee virkistyspalveluita, kuten venesatama, matonpesupaikka sekä leikkipuisto. Kaava mahdollistaa virkistyspalveluiden kehittymisen alueella. Lähimmät peruspalvelut sijaitsevat Hämeenkyrön keskustaaajamassa.

Yritysvaikutukset

Kaavalla ei ole erityisiä merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksessa pyritään kehittämään Laivarannan alueen virkistysmahdollisuuksia. Kaavalla on täten positiivisia vaikutuksia alueen virkistykseen ja sosiaaliseen ympäristöön.

Liikenne

Liikenne saattaa vähäisissä määrin lisääntyä alueella. Kaavassa on varauduttu lisääntyvään liikenteeseen osoittamalla alueelle ohjeellisia pysäköintiin varattuja alueen osia mm. Uskelantielle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle *Hämeenkyrön kulttuurimaisema* (VAM050045). Suunnittelualueen pohjoisosan ollessa jo rakennutusta taajamarakennetta, ei osoitetulla lisärakentamisella arvioida olevan erityisiä haitallisia maisemavaikutuksia. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu myös kaavamerkinnöin. Merkittävistä alueelle sijoittuvista rakentamis- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueelta ei havaittu luontoselvityksessä erityisiä merkittäviä luontoarvoja. Lepakoiden kannalta keinovalon lisäämisessä olisi hyvä olla maltillinen, sillä keinovalo häiritsee lepakoita. Lepakoiden kannalta olisi myös hyvä, mikäli alueen puustoa ei kovin paljoa vähennetä nykyisestä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavamuutoksessa pyritään lisäämään elinympäristön ja elinolojen viihtyisyyttä etenkin Laivarannan virkistysalueella.

Vaikutukset ilmastoon

Kaava-alue on pääosin rakentunutta taajama-aluetta. Kaava mahdollistaa jonkin verran täydennysrakentamista sekä virkistysalueiden kehittämisestä seuraavaa rakentamista, ja rakentamisella on väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Kokonaisuudessaan kaavamuutoksen myötä tehtävä viher- ja virkistysalueiden kehittäminen on kuitenkin yhteiskunnan kannalta positiivinen muutos.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hämeenkyrön kunta.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742