



**Hämeenkyrö**

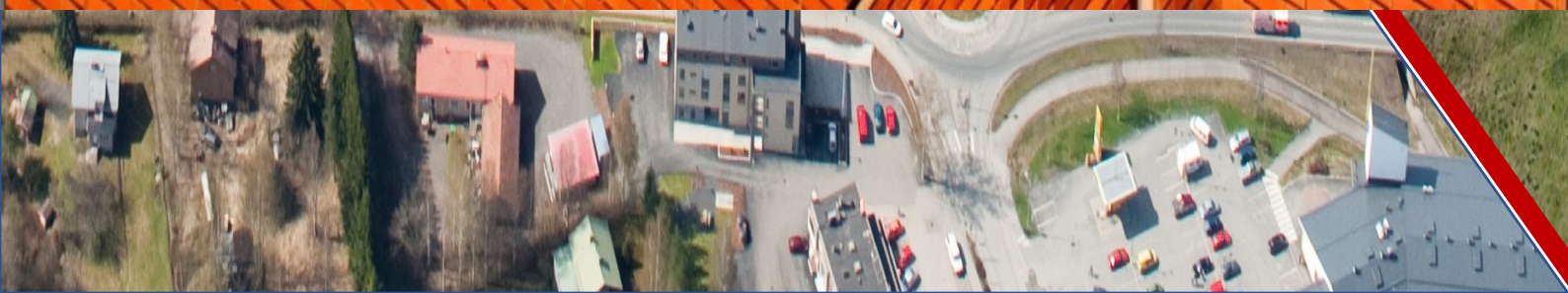
***Kaavoitus-  
katsaus***

**2021**

***Hanhijärven  
työpaikka-  
alue***

***Asumisen  
uudet  
suunnat***

***Tippavaaran  
yritysalue***



## Mitä tänä vuonna kaavoitetaan?

Kaavoituskatsauksessa esitellään kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaava-asiat, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

### Tärkeimmät kunnan kaavat ja hankkeet

#### *Työpaikka- ja yritysalueet*

- Hanhijärven asemakaava esittää 30 ha uusia työpaikkakortteleita, valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe asetetaan nähtäville.
- Tippavaaran yritysalueen asemakaavoitus on käynnistetty, valmisteluvaihetta laaditaan syksyllä.

#### *Asumisen uudet suunnat*

1. Kunnantalon lähialueelle käynnistyy kumppanuuskaava kerrostaloasumisen sijoittamiseksi vetovoimaiselle arvoalueelle.
2. Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma - osayleiskaava laajentaa asumista maaseutumaisemaan, ehdotusvaihe on tavoitteena asettaa nähtäville marraskuussa.
3. Keskustan osayleiskaavassa laaditaan osaselvitystä asumisen täydennysrakentamispaikoista palvelujen ydinalueilla, tavoitteenasettelu jatkuu.

### Kaavoituksen suunnittelutasot yleispiirteisimmästä tarkimpaan

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
- Kuntastrategia, strateginen yleiskaava
- Yleiskaavat
- Asemakaavat

### Pirkanmaan liiton kaavoituskatsaus 2021, tärkeimpiä kohteita ja teemoja mm.

- laaja osallistaminen
- tuulivoimaselvitys
- hiilineutraali Pirkanmaa
- maakuntaohjelman uudistaminen
- vaihemaakuntakaavan käynnistäminen
- väestösuunnite (taustaselvityksenä väestöskenaariot, ks. seuraava sivu)

Ks. lisää [www.pirkanmaa.fi](http://www.pirkanmaa.fi)

### Hämeenkyrönväylä

Hämeenkyrönväylän rakentaminen jatkuu, tavoitteena avata väylä liikenteelle loppuvuodesta 2022 (Väylävirasto, Destia, ELY, Hämeenkyrön kunta).

Ks. lisää [www.hameenkyro.fi](http://www.hameenkyro.fi)

# Pirkanmaan skenaarioissa Hämeenkyrö kasvaa

Pirkanmaan liitto on keväällä 2021 mallintanut kunnittain kahden eri väestövaihtoehdon pohjalta yhteensä kuusi skenaariota koko Pirkanmaan sisäisestä väestönkehityksestä tavoitevuosiin 2040/2050 (MDI, Timo Aro, Rasmus Aro). Seutuistumisen tai hajautumisen voimistuessa Hämeenkyrökin kasvaa.

## Kaksi väestövaihtoehtoa ovat:

1. väestöennusteen mukainen maltillinen kasvu
2. väestösuunnitteen mukainen voimakas kasvu

## Mallinnuksessa käytetyt Pirkanmaan kolme väestöskenaariota ovat:

- 1) **suurkaupungistumisen** skenaario, jossa väestö kasvaa erittäin voimakkaasti Tampereen ydinkaupunkiseudulla, ja sen ulkopuolella väestönkehitys on heikkoa. Vaikuttavat tekijät ja ilmiöt: kaupungistuminen, kasaantumisedut, joukkoliikenne, polkuriippuvuus.
- 2) **seutuistumisen** skenaario, jossa Pirkanmaan kaupungistuminen säteilee nykyistä laajemmalle alueelle, esimerkiksi Akaaseen, Valkeakoskelle ja Hämeenkyröön. Maakunnan syrjäisemmät kunnat eivät kuitenkaan pääse osaksi kasvua. Vaikuttavat tekijät ja ilmiöt: Asumispreferenssien muutos, saavutettavuus, asumisen hinta.
- 3) **hajautumisen** skenaario, jossa väestönkehitys "hajautuu" ympäri maakuntaa sisäisen muuttoliikkeen muodossa, eikä keskity vain Tampereen työssäkäyntialueelle. Vaikuttavat tekijät ja ilmiöt: Monipaikkaisuus, etätyö, paikkariippumattomuus, asumispreferenssit.

## Väestöskenaarion tulevaisuuskuvat, kuuden vaihtoehdon yhteenveto Hämeenkyrön näkökulmasta

Hämeenkyrön väestö kasvaa neljässä asetetuista kuudesta vaihtoehdosta:

Hämeenkyrön väestö kasvaa kummassakin seutuistumisen vaihtoehdossa (8 tai 13 %). Seutuistumisen ajatellaan toteutuvan, mikäli Pirkanmaan kaupungistuminen jatkossa säteilee nykyistä laajemmalle alueelle, jolloin osa vaikuttaa Tampereen seudun ulkokehälle, muttei niinkään työssäkäyntialueen ulkopuolelle.

Hämeenkyrön väestö kasvaa kummassakin hajautumisen vaihtoehdossa (7 tai 12 %). Tämän ajatellaan toteutuvan, mikäli muutostrendien johdosta Pirkanmaan väestökehitys hajaantuu huomattavasti nykyistä tasaisemmin ja merkittävä osa Tampereen ydinkaupunkiseudun kasvusta hajaantuu myös maakunnan reuna-alueille.

Hämeenkyrön väestö vähenee (6 tai 7 %) niissä kahdessa vaihtoehdossa, joissa Pirkanmaan kasvun ajatellaan keskittyvän 2010-luvun tavoin voimakkaimmin Tampereen ydinkaupunkiseudulle ja joissa Pirkanmaa kaupungistuu ja keskittyy yhä vahvemmin 2020- ja 2030-luvuilla.

Tulevaisuuskuvat voivat toteutua myös rinnakkain.

Ks. lisää [www.pirkanmaa.fi](http://www.pirkanmaa.fi)

## Hanhijärvelle 30 ha uusia työpaikkatontteja



*Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavan luonnos 31.5.2021 / Nosto Consulting Oy*

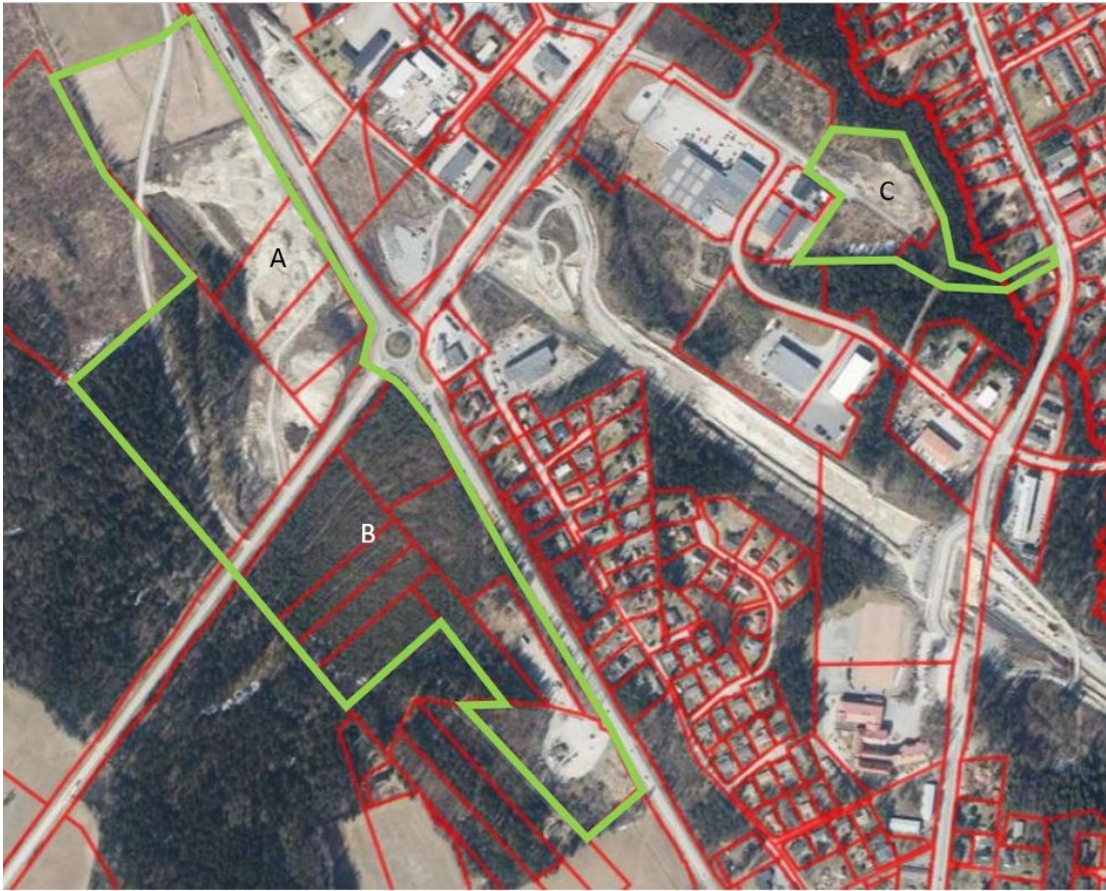
Hanhijärvelle kaavoitetaan työpaikkatontteja uuteen Hämeenkyrönväylään tukeutuen, noin 4,5 km kirkonkylältä kaakkoon. Aikataulutavoitteena on, että tontit ovat valmiita, kun uusi väylä avataan. Asemakaavoitusta voidaan laatia myös kumppanuuskaavoituksen kautta.

Alue on vain noin 20 minuutin etäisyydellä suositusta Kolmenkulman yritysalueesta. Tonttien ennakkomarkkinoinnista vastaa Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy.

Kaavan aineistot nähtävissä kunnan nettisivulla:

[Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava - Hämeenkyrö \(hameenkyro.fi\)](https://hameenkyro.fi)

## Tippavaaraan uusia yritystontteja



Tippavaarassa kaavoitetaan yritystontteja Häijääntien varteen uuden eritasoliittymän yhteyteen (A). Metsäinen suoalue (B) on tarkoitus jättää luonnontilaiseksi. Kyreltien itäpää (C) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Aikataulutavoitteena on, että yritystontit ovat valmiita, kun uusi väylä avataan. Asemakaavoitusta voidaan laatia myös kumppanuuskaavoituksen kautta.

Kaavan aineistot nähtävissä kunnan nettisivulla:

[Tippavaaran yritysalueen asemakaava ja Kyreltien itäpään asemakaavamuutos - Hämeenkyrö \(hameenkyro.fi\)](http://hameenkyro.fi)



Alue C sijaitsee lähellä kaupallisia palveluja.  
(Kuva: MediaPrikka / Hämeenkyrön kunta)

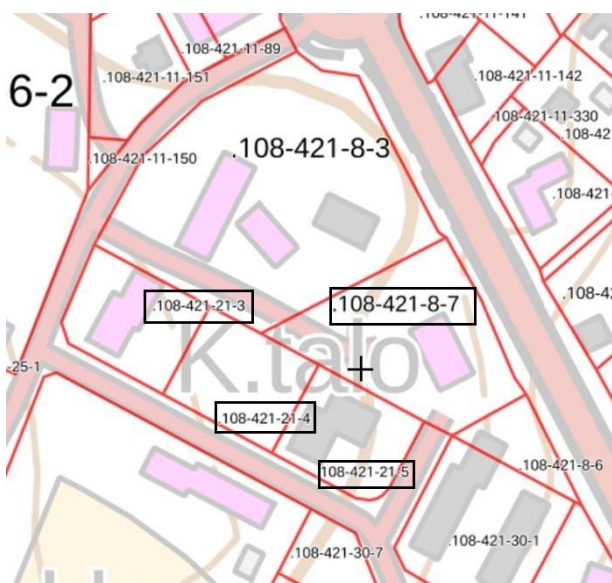
# Asumisen uusia suuntia

## 1. Elinvoimaa Kirkonkylälle, suunnitteluvaraus kumppanuuskaavalle

Kunnan omistama ns. Hollitien alue kunnantalon lähiympäristössä on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Hämeenkyrön strategisen yleiskaavan 2040 mukaan alueella on tavoitteena, että elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän edellytykset paranevat täydennysrakentamisen yhteydessä ja rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä. Alueen maankäytölle avautuu Hämeenkyröväylän valmistumisen edetessä merkittävät kehittämismahdollisuudet laadukkaaseen, keskustamaiseen ja nykyistä elinvoimaisempaan suuntaan. Tavoitteena on aikaansaada yhteisöllinen asumisen ja erilaisten palvelujen muodostama kokonaisuus, jollainen kunnasta puuttuu. Kunnan kanssa kohteen aluekehittämisessä on ollut tiiviisti mukana myös toinen maanomistaja, Hämeenkyrön seurakunta. Hollitien alueen kehittäminen on jaettu kahteen osioon, ns. suunnitteluvarausalue ja Hämeenkyrötalon alue.

Kunnanhallitus on päättänyt joulukuussa 2020 varata suunnitteluvarauksella alueelta neljä kiinteistöä NCC Suomi Oy:lle vuoden 2021 loppuun asti, yhteensä 8 214 m<sup>2</sup>. Suunnitelmissa on rakennuskanta, joka käsittää mahdollisesti yksityisen tarjoamaa palveluasumista ja kaksi kerrostaloa niin, että palvelutuotanto tai sen investoinnit eivät ole kunnan taloussuunnitelmissa. Tavoitteena on edetä kumppanuuskaavoitusvaiheeseen ja sen valmistuessa myydä rakennusoikeutta niin, että toteutusvaihe voisi olla vuoden 2022 lopulla.

Hämeenkyrötalon nimellä kulkevasta kunnantalon alueesta on valmisteilla kokonaiskehittäminen avoimen kilpailutusmenettelyn keinoin niin, että se sisältäisi uuden kunnantalon suunnittelun, toteutuksen ja investoinnin, sillä tavoitteena ei ole rakentaa omaan taseeseen. Hämeenkyrötalon kiinteistön koko on 9 065 m<sup>2</sup>.



*Suunnitteluvarausalue: kiinteistöt 108-421-21-3, 108-421-8-7, 108-421-21-4 ja 108-421-21-5.*

*Hämeenkyrötalon alue: kiinteistö 108-421-8-3.*

## 2. Pientaloja kauneimmalle maaseudulle: Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava ehdotusvaiheeseen



(Kuva: MediaPrikka / Hämeenkyrön kunta)



(Kuva: MediaPrikka / Hämeenkyrön kunta)

Arvokkaalle maisema-alueelle, lähelle Tamperetta sijoittuva yleiskaava tuo lähes 200 uutta rakennuspaikkaa yksityisten ja kunnan maille, vesihuoltoverkon ääreen, uuden alakoulun ja päiväkodin palveluiden piiriin. Osayleiskaavan ehdotusvaihe on tavoitteena asettaa nähtäville vuonna 2021.

Kaavan aineistot nähtävissä kunnan nettisivulla:

[Sasi-Mahnala-Laitila-Metsäkulma -osayleiskaava - Hämeenkyrö \(hameenkyro.fi\)](https://hameenkyro.fi)

### 3. Kerrostaloasuntoja palvelujen läheisyyteen, Keskustan osayleiskaavan osaselvitys valmistuu

Keskustaajamaan aukeaa uusia kehittämismahdollisuuksia, kun Hämeenkyrönväylä luo yhteydet uusille työpaikka-alueille ja nykyinen valtatie vapautuu paikalliseen käyttöön. Keskustan yleiskaavatyöhön liittyvissä rakennemalleissa on tunnistettu kaksi ”saavutettavuushelmeä”, kirkonseutu ja Kyröskosken keskusta, joissa olemassa olevien kaupallisten ja kunnallisten palveluiden säilymistä ja kehittämistä tuetaan kerrostalovaltaisella täydennysrakentamisella kävelyetäisyydellä palveluista. Ympäristön laatuun kiinnitetään erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Jatkoselvityksissä saavutettavuushelmeksi on tunnistettu myös Tippavaara, jonne on tarkoitus lisätä asumista kehittyvien kaupallisten palvelujen äärelle.

Kyröskosken keskustassa, Kirkonkylässä ja Tippavaarassa tutkitaan sopivia sijainteja palvelujen ja viherverkoston läheisille pienkerrostaloille. Selvitys valmistuu kesällä 2021 ja palvelee sekä Keskustan yleiskaavan uudistamista että asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointia. Tulevissa kaavoissa puurakentamista pyritään suosimaan myös kerrostaloissa, HINKU-tavoitteiden mukaisesti.



*Asunnonhankinta Oy:n kerrostalojen korjaamiseen saatiin tasokkaita ideoita Julkisivuyhdistyksen ja yliopistojen opiskelijakilpailusta v. 2020. Kuvassa kilpailun voittaja KUMU, tekijät Anni Jäntti, Venla Kotilainen ja Veera Saastamoinen, TAU.*

#### Yhteystiedot

Tiedustelut: [kaavoitus@hameenkyro.fi](mailto:kaavoitus@hameenkyro.fi)

Kaavasuunnittelija Mia Saloranta  
Elinympäristöjohtaja Ritva Asula-Myllynen  
Sähköpostit: [etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi)