

KYRÖSKOSKI

Eteläntien itäpään asemakaavan muutos

Kaavaselostus 13.5.2019



Asemakaavamuutos koskee Kyröskosken rakennuskaavaa nro 14.

Kaavan tunnus 108-143.

Päätös vireille asettamisesta, kunnanhallitus 8.6.2015 § 63

Vireilletuloilmoitus 30.6.2015

Päätös valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta, kunnanhallitus 23.4.2018 § 60

Valmisteluvaiheen kuuleminen 3.-20.5.2018

Päätös ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta, kunnanhallitus 19.11.2018 § 156

Ehdotusvaiheen kuuleminen 23.11.-31.12.2018

Päätös esityksestä hyväksyttäväksi, kunnanhallitus 13.5.2019 § 76

Valtuuston hyväksymispäätös 10.6.2019 § 29

Lainvoima, kuulutus 22.7.2019

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

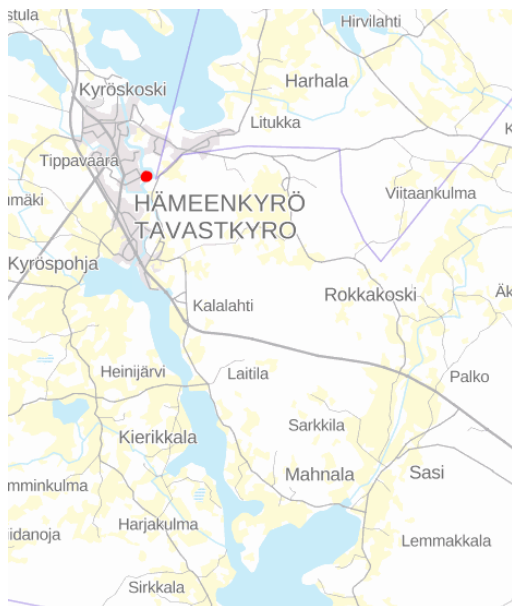
Kaavaselostus koskee 13.5.2019 päivättyä asemakaavamuutostkarttaa. Kaavan tunnus 108-143.

Asemakaavan muutos koskee Kyröskosken rakennuskaavan nro 14 puistoaluetta (PL) ja katualuetta, sekä Hämeenkyrön Uskelan (436) kylän kiinteistöjä Jokimutka 4:140, Riihelä 4:93, Jokirinne 6:12, Rantamaa 6:67, Joenranta 6:68, Toivola, 6:153, Jokiranta 6:157, venevalkama-alue 878:1, veneenpito- ja uimapaikka 878:3 sekä venevalkama 878:5.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat Hämeenkyrön kunnan korttelin 94 tontit 3 ja 4, korttelin 94B tontit 1,2,3,4 ja 5 sekä korttelin 95 tontit 4,5,6,7 ja 8, sekä korttelin 93 tontin 6 puustoisena säilytettävä alueen osa. Lisäksi muodostuu katualuetta, lähivirkistysaluetta, venevalkama-aluetta ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Pinta-alaltaan noin 4,4 hehtaarin suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken asemakaava-alueella, Uskelan kylässä, Eteläntien itäpäässä. Kaavoitusaluetta rajaavat asemakaavan asuinkorttelit 93, 94, 95 ja 96, puistoalue, Eteläntie ja Pappilanjoki. Alueen sijainti on merkitty oheisiin opaskarttaotteisiin.



Suunnittelualueelta on sekä Kyröskoskelle että kirkonkylään noin 2,5 km.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus laajentaa pientaloaluetta ja muuttaa puistoalueella sijaitsevien kolmen vanhan asuinrakennuksen kiinteistöt erillispienotalonteiksi vastaamaan alkuperäistä ja nykyistä käyttötarkoitustaan. Lisäksi tavoitteena on osoittaa ranta- ja venevalkama-aluetta yhteiseen virkistyskäyttöön ja erottaa kunnan jätevesipumppaamoiden alueet puistoalueesta yhdyskuntateknisen huollon alueiksi. Yksityisten maanomistajien kanssa on kaavoitusta varten tehty maankäyttösopimukset.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	8
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.1.2 Vireilletulo	15
4.1.3 Osalliset	16
4.1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.1.5 Viranomaisyhteistyö	16
5. ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET	17
5.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
5.1.2 Osallisten tavoitteet: mielipiteet ja niiden huomioiminen	18
5.1.3 Asemakaavan vaihtoehtotarkastelu	20
5.1.4 Ehdotusvaiheen lausunnot (viranomaistavoitteet) ja muistutukset	21
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
7. KAAVAN VAIKUTUKSET	30
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32

1.5 Luettelo asemakaavamuutoksen asiakirjoista

- Kaavaselostus 13.5.2019
- Kaavakartta 1:2000, merkinnät ja määräykset
- Havainnekuva 1:2000
- Eteläntien itäpään asemakaavamuutosalueen arkeologinen inventointi 2019 (Mikroliitti Oy)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 19.11.2018
- Pappilanjoen eroosioriskiselvitys ja yleissuunnitelma 28.4.2017 (Destia)
- Liito-orava- ja luontoarvoselvitys 23.4.2015 (Lumotron)
- Hämeenkyrön tulvariskikartoitus 2014 (Pirely)
- Rakennettavuusselvitys 29.8.2014 (Taratest)

Kaavan laatija ehdotus- ja hyväksymisvaiheissa: kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305 Helena Ylinen, sähköposti helena.ylinen@hameenkyro.fi

Kaavakartan ja havainnekuvan toteutus: kaavasuunnittelija Maria Kirveslahti, Sweco Ympäristö Oy

Valmisteluvaihe: kaavasuunnittelija Anna-Kaisa Anttila

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yksityiset maanomistajat ovat 5.6.2014 tehneet aloitteen asemakaavan puistoalueella sijaitsevien asuinkiinteistöjen muuttamisesta asuinrakennusten korttelialueen tonteiksi. Asemakaavamuutos otettiin mukaan ensi kerran vuoden 2014-2015 kaavoitusohjelmaan: ”Yksityisten maanomistajien aloitteesta tehtävä kaavamuutos, jolla tutkitaan alueen soveltumista asuinrakentamiseen.” Luontoselvitykset tehtiin keväällä 2015.

Kunnanhallitus päätti 8.6.2015 asemakaavamuutoksen asettamisesta vireille ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vireilletulosta tiedotettiin 30.6.2015.

Suunnittelualueen yksityiset maanomistajat ovat sitoutuneet hankkeeseen Hämeenkyrön maapoliittisen ohjelman mukaisesti (kehittämiskorvaus). Maanomistajien kanssa on käyty maastokatselmus vireilletulon jälkeen 7.9.2015. Kaavoituksen jatkuessa vuonna 2018 maanomistajien kanssa pidettiin palaveri 13.2.2018 ennen asemakaavan valmisteluvaiheen nähtäville asettamista.

Kunnanhallitus hyväksyi 23.4.2018 asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen nähtäville 14 vuorokaudeksi. Valmisteluvaihe oli nähtävillä 3.-20.5.2018, jona aikana saatiin 1 mielipide. (osallisten palaute ja vastineet, luku 5.1.2)

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotusaineiston 19.11.2018 asetettavaksi nähtäville 30 vuorokaudeksi lausuntojen ja muistutusten saamista varten. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.-31.12.2018. Lausunnonantajat pyysivät ja saivat jatkoaikaa 21.1.2019 saakka.

Ehdotusvaiheeseen saatiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta. (palaute ja vastineet, luku 5.1.4).

Saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin vähäisiä tarkistuksia, joista ei aiheutunut kaavan uutta nähtäville asettamisen tarvetta. Lausuntojen edellyttämänä lisäselvityksenä laadittiin arkeologinen inventointi, joka on liitetty kaava-aineistoon.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavan kokouksessaan 13.5.2019 § 76 esitettäväksi valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Jos valtuusto hyväksyy kaavan ja valituksia ei saada, kaava saa lainvoiman kuulutuksella sen jälkeen, kun 30 vrk:n valitusaika on kulunut valtuuston hyväksymispäätöksen kuulutuksesta.

2.2 Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Lisäksi asemakaavamuutoksella erotetaan puistoalueesta kaksi jätevesipumppaamaa (ET) ja osoitetaan kaksi venevalkamaa (LV).

2.3 Asemakaavamuutoksen toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Rakentamista varten tulee hakea rakennuslupa.

Ennen uusien tonttien rakentamista kunta rakentaa kadut, sekä vesijohdon ja viemärit tonttien rajoille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

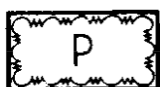
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin metsää ja rannassa on 3 omakotitaloa talousrakennuksineen. Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1967 laadittu asemakaava, Kyröskosken rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava. Seuraavissa kuvissa on esitetty koko kaava-alueen raja- ja ote suunnittelualueen osuudesta.



Kyröskosken rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava. Yllä vasemmalla on esitetty koko kaava-alueen raja-
aus (harmaa alue) sekä oikealla ote suunnittelualueesta ja lähialueesta. Suunnittelualueen ranta ei ole läpi-
kuljettava: siellä on kolme pientalokiinteistöä.

Voimassa oleva asemakaava.



Puistoalue.

P_L luonnontilassa säilytettävä puistoalue ja P_I istutettava puistoalue.

Joenranta on ollut merkittynä luonnontilaiseksi puistoalueeksi jo vuonna 1940-41 laaditussa rakennuskaavassa. Alueen ja lähialueen rakennukset ovat aikaväliltä 1930 - 1992. Pääosa rakennuskaavan mukaisista erillispientaloista on rakentunut 1970-80-luvuilla. Pappilanjoen rantatörmää on paikoin tuettu puupaaluin.

3.1.2 Luonnonympäristö

Nykyisessä kaavassa puistoiksi merkityt alueet Pappilanjoen varrella ovat kulttuurivaikutteista taajamametsää, valtaosin tuoretta kangasta, paikoin myös rehevämpää lehtomaista sekä kuivaa kangasta. Alueella on paljon lahopuustoa. Eteläisin niemenkärki on kuusivaltainen (ilmakuva seuraavassa).



Ilmakuva.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Eteläntie päättyy kääntöpaikkaan, josta erkanee polku koilliseen Pappilanjoen rantaan. Rannan puistoalueella on osakaskunnan omistama veneenpito- ja uimapaikka, joka on vähäisessä käytössä ja kunnan jätevesipumppaamo. Kiinteistö on yksityisen omistama, eikä pumppaamo ole erotettu omaksi alueekseen. Pumppaamon käytöstä on sovittu kunnan kanssa toistaiseksi vuonna 1971.

Suunnittelualueella on kolme omakotikiinteistöä talousrakennuksineen ja pihapiireineen. Kaksi omakotikiinteistöä on joen rannassa Eteläntien päässä. Niiden rakennuskanta on 1950-60-luvuilta.

Saukkopolun päätteenä kiinteistöllä 108-436-6-157 sijaitsee 1930-luvun asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta. Kiinteistöllä sijaitsee myös käytössä oleva venevalkama, jolla on muutamia osakkaita ja jonka ajoyhteys on kiinteistöllä rasitteena.

Seuraavalla sivulla on valokuvat suunnittelualueen asuinkiinteistöistä (25.4.2019).

Suunnittelualueella on kolme asuinkiinteistöä (rakentamisvuodet kiinteistörekisteristä).

			
			
Eteläntie 436-6-68, asuinrakennus rakennettu vuonna 1966, talousrakennus 1954.			
			
			
Eteläntie 436-6-67, asuinrakennus rakennettu vuonna 1959.			
			
			
Saukkopolku 436-6-157, asuinrakennus rakennettu vuonna 1930.			

Kolmen asuinkiinteistön pihapiirit ja rakennusten ominaispiirteet ovat säilyneet kauniisti, mutta niitä ei kuitenkaan katsota kaavassa huomioitaviksi kulttuuriympäristön arvo-koh-teiksi.

Eteläisen niemenkärjen metsäisellä puistoalueella on aiemmin sijainnut Kyröskosken teh-taan saunamökki, joka oli kiinteistörekisterin mukaan rakennettu vuonna 1943. Sauna on purettu vuosia sitten. Rannassa on osakaskunnan omistama venevalkama, johon ei ole ollut ajoyhteyttä Eteläntieltä eikä se siten ole ollut käytössä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueeseen kuuluvat seuraavat Uskelan kylän (436) kiinteistöt: Jokimutka 4:140, Jokirinne 6:12, Rantamaa 6:67, Joenranta 6:68, Toivola, 6:153, Jokiranta 6:157, veneval-kama-alue 878:1, veneenpito- ja uimapaikka 878:3, venevalkama 878:5 sekä katu-alueita. Suunnittelualueessa on mukana myös osa kiinteistöstä Riihelä 4:93. Kunta omistaa kiinteis-töt Jokirinne 6:12 ja Riihelä 4:93, muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Yhteis-omistuksessa olevat venevalkamat (LV) kuuluvat järjestäytymättömille osakaskunnille, joissa on lukuisia omistajia.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (lainvoima KHO 24.4.2019). Aluetta koskevat merkinnät:

- virkistysalue (V)
- kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk-6)

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (kv 2.11.2015) osoittaa alueen keskustaaja-man täydennysrakentamisalueeksi.

Yleiskaava

Hämeenkyrön keskustan 2010 –yleiskaavassa (YM 30.11.2001, PISA/208/63/2001) suun-nittelualue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Vesiliikennealueet (LV) ovat tarkoitettu yh-teisrantakäyttöön, venevalkamiksi tai uimarannoiksi.

Asemakaava

Kyröskosken rakennuskaavassa, joka on vahvistettu 15.9.1969, suunnittelualue on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). (ks. karttaote kohdassa 3.1.1)

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja astunut voimaan 1.1.2013.

Pohjakartta

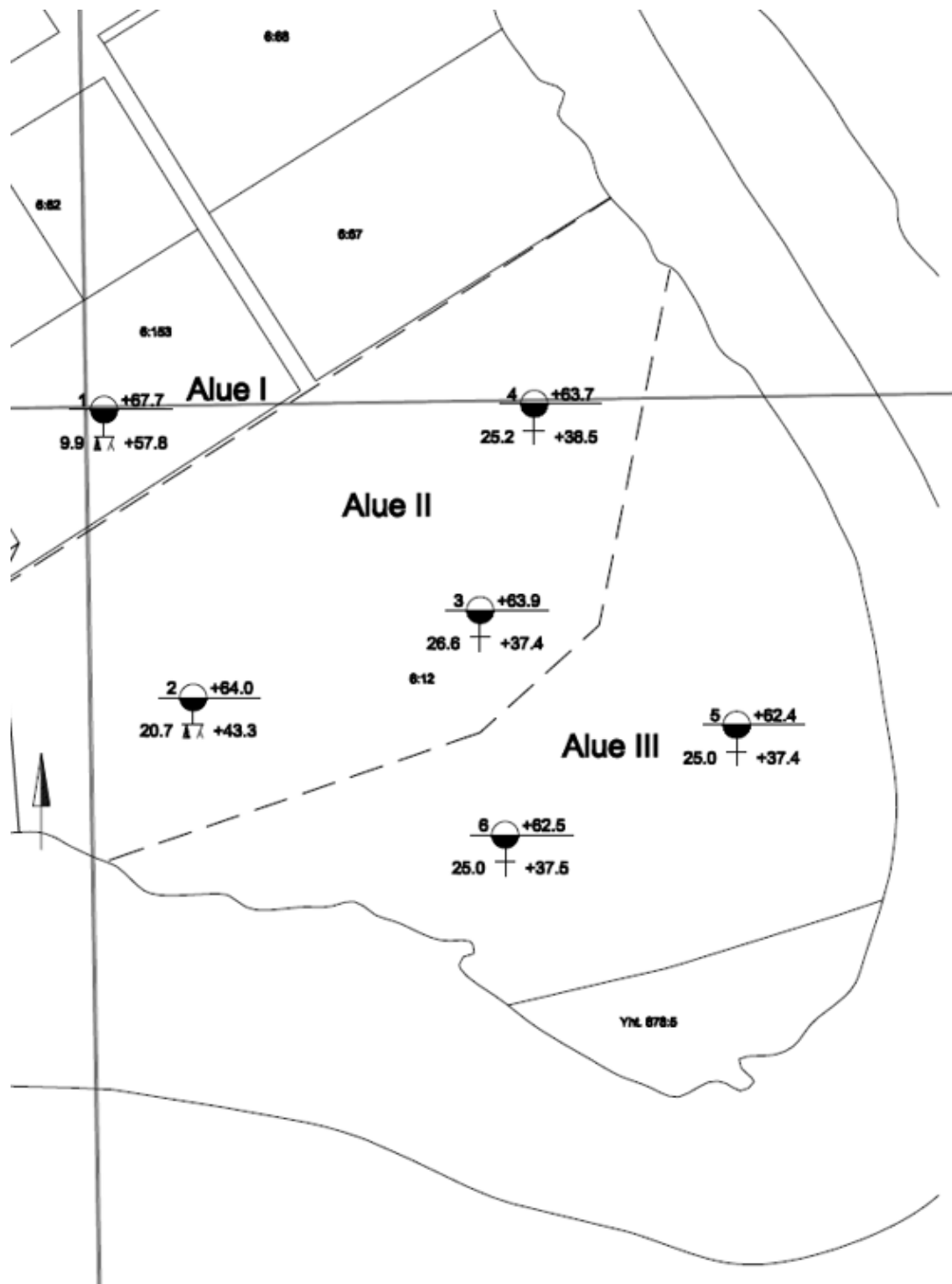
Pohjakartta päivitetään ja pidetään ajan tasalla kunnan toimesta.

Hämeenkyrön tulvariskikartoitus 2014 (Pirely)

Kartoituksen mukaan alueella ei ole tulvariskiä.

Rakennettavuusselvitys 29.08.2014 (Taratest)

Alueen eteläosan rakentamattomalle puistoalueelle on asemakaavoitusta varten tehty yleis-piirteinen rakennettavuusselvitys: GPS-vaaitus kairauspisteiden osalta, taso N2000 ja pai-nokairaus kuudessa pohjatutkimuskartan osoittamassa pisteessä (kuva ohessa). Tulosten perusteella alue on jaettu kolmeen vyöhykkeeseen. Jokainen vyöhyke on rakennettavuus-selvityksen mukaan rakennuskelpoinen tietyin reunaehdoin:



- **Alueella I** suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavaksi anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi. Suunnitelmallisena kantavuutena maapohjalle voidaan käyttää $Ps_{all} = 225 \text{ kN/m}^2$.

- **Alueella II** suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavaksi anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi. Suunnitelmallisena kantavuutena maapohjalle voidaan käyttää $Ps_{all} = 50 \dots 125 \text{ kN/m}^2$.

- **Alueella III** suunnitellut teollisuusrakennukset ja kunnallistekniset rakenteet suositellaan perustettavaksi massanvaihdon välityksellä tai tuettuna rakenteena kantavan pohjamaan varaan tai vastaavalla tavalla tuettuna rakenteena. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi.

Arkeologian inventointi (Mikroliitti Oy)

Arkeologian inventoinnin tehtävänä oli selvittää sijaitseeko kaavamuutosalueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kulttuurihistoriallisia jäännöksiä. Selvityksen laatimista edellytettiin Pirkanmaan maakuntamuseolta kaavan ehdotusvaiheeseen saadussa lausunnossa. Inventoinnin toteutti Mikroliitti Oy, Timo Jussila. Maastotyö tehtiin 25.4.2019 ja inventointiraportti on päivätty 6.5.2019. Seuraavassa on suoraan lainattu tekstiä ja vanhoja karttoja inventointiraportista (Jussila, s. 3-7):

”Tutkimusalueen maa-ala on laajuudeltaan n. 4,5 hehtaaria, josta n. 0,7 ha on rakennettua ja pihamaata, jota ei tutkittu. Alue on rakentamattomilta osin havupuuvältaista metsää (pääosin kuusta). Maaperä alueella on hienohiekka - hietä. Alue on Pappilanjoen mutkaan muodostunut niemi. Joki on kovertanut alueen pohjoisrantaa sekä joen itärantaa ja kerrostanut mutkan länsi-eteläosaan maa-ainesta. Suurin osa alueesta, sen eteläosa, on siis jokisidimenttiä. Alueella on matalia valleja, joen rantavalleja, jotka ovat fossiloituneet uoman siirtymässä idemmäksi ja etelämmäksi sitä mukaa kun virtaus on kovertanut hiekkamaaperäistä joen itärantaa ja kerrostanut ”sisäkurviin” maata.

Joen korkeustaso on tutkimusalueen kohdalla n. 61 m ja maasto niemen eteläosassa – mikä siis on sedimenttiä – kohoaa joesta loivasti 65 m tasolle josta alkaen ”kova” moreenimaa kohoaa vielä viitisen metriä ylemmäksi. Alueen eteläosan sedimenttipohjainen niemi lienee kerrostunut viimeisen parin - kolmentuhannen vuoden aikana. Siten alueella voisi periaatteessa sijaita esihistoriallisia asuinpaikkoja.

Vanhojen karttojen (1700-luvun lopulta alkaen) perusteella alueella ei ole ollut historiallisen ajan asutusta. V. 1784 kartalle niemen eteläkärkeen on merkitty vesijätölle niittymaata. Muutoin alue on kaikissa vanhoissa kartoissa tyhjä ja vasta v. 1959 kartalle on merkitty niemekkeen kärjen laelle taloja. Alue on kuulunut Uskelan kylän maihin.

Vuosien 1959 ja 1963 peruskartoille on alueen pohjoispuolinen joen osaan merkitty nimi ”Hiidenlahti”. Aiemmissa ja myöhemmissä kartoissa nimeä ei ole ja myöhemmissä kartoissa Hiidenlahti nimi on pohjoisempana, pientaloalueen nimenä. Hiisi nimistö voi viitata rautakautteen, etenkin seuduilla joilla rautakautta tunnetaan. Myöhempi hiisinimistö taas ei viittaa mitenkään rautakautiseen hiisi- eli palvonta- tai ”hallinto”-instituutioon, vaan se usein kuvaa pahaksi tai hankalaksi koettua paikkaa tai maastoa, esimerkiksi kulkuväylällä. Pappilanjoen hiisi-nimen ikää en tutkinut. Jos kyseessä on vanha nimi, sen tarkka sijoittuminen on epävarmaa.

Inventoinnissa käytiin läpi aluetta kuvaavia vanhoja karttoja ja vanhat peruskartat (ks. lähdeluettelo). Lisäksi tarkasteltiin maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta (laz) laadittua viistovalovarjostetta josta pyrin paikantamaan mahdollisesti arkeologisesti mielenkiintoisia maarakenteita ja ilmiöitä. Mitään erityistä ihmistekoiseksi arveltavissa olevaa rakennetta ei alueella erottunut.

Maastotyössä tarkastelin alueen kattavasti silmänvaraisesti. Näkyvyys alueella oli hyvä. Aluskasvillisuutta ja pusikkoa oli vain vähän ja vuodenajasta johtuen sekin lehdetöntä. Tein alueelle lukuisia koekuoppia (lapion pistoja ja n. 30 x 30 cm laajuisia kuoppia). Kuoppia tein erityisesti alueen eteläosan sedimenttipohjaisen niemekkeen pohjoisosaan, korkeammille tasoille sijoittuville matalille harjanteille (valleille), jotka oletettavasti ovat alueen vanhinta rantaa. Missään en havainnut mitään vanhaan ihmistoimintaan viittaavaa. Alueen maaperä oli täysin kivetöntä joten yksikin terävasärmäinen kivi olisi herättänyt mielenkiintoa – sellaisia en havainnut. Joissain paikoin, tiheimmissä kuusikoissa, maa oli vielä jonkin verran jäässä, mutta sain kuitenkin aina tehtyä lähelle koekuopan.

Alueen pohjoispää, pohjoiseen kurottuva joen niemeke on kaiveltua aluetta. Siellä on moderneja maanottokuoppia. Niiden reunamilla en havainnut mitään mainittavaa. Alempana vesijätöllä on moderneja rakenteita (oletettavasti viemärilinja ja ehkä pumppukaivo). Alue tuli kattavasti tutkittua. Mainittakoon, että v. 2017 tehdyssä Hämeenkyrön keskustan

osayleiskaavan inventoinnissa tutkin hyvin tarkoin joen itärannan tämän alueen kohdalla ja Hiidenlahden joenmutkan pohjoispuolella. Pohjoispuolinen itäranta oli tuolloin hakattu ja hiekkainen maaperä oli laikutettu, joten havainnointimahdollisuudet olivat erinomaiset. En tuolloinkaan havainnut joen rannoilla, hiekkasedimenteillä enkä rannan ylemmillä korkeustoilla mitään vanhaan toimintaan viittaavaa, vaikka topografia ja maaperä, sekä ilmansuunnat ovat mitä tyypillisimmät esihistoriallisille muinaisjäänöksille.

Tulos

Alueella ei havaittu mitään maanpäällisiä merkkejä vanhasta ihmistoiminnasta. Lukuisissa alueelle tehdyissä koekuopissa ei havaittu mitään mainittavaa. Alueella ei ole muinaisjään-
nöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.”

Vanhoja karttoja



Ote v. 1784 kartasta. Tutkittu niemi on siinä kartan eteläosassa, eteläisemmässä joenmutkassa



Otteet v. 1843 pitäjänkartasta ja v. 1910 senaatinkartasta. Tutkimusalue on niihin päälle piirretty vihreän suorakaiteen sisällä.



Ote v. 1933 kartasta ja v. 1959 peruskartasta. Jälkimmäiseen on niemen pohjoispuolelle merkitty Hiidenlahti. Nimi on vielä v. 1963 kartassa mutta ei sen jälkeisissä.

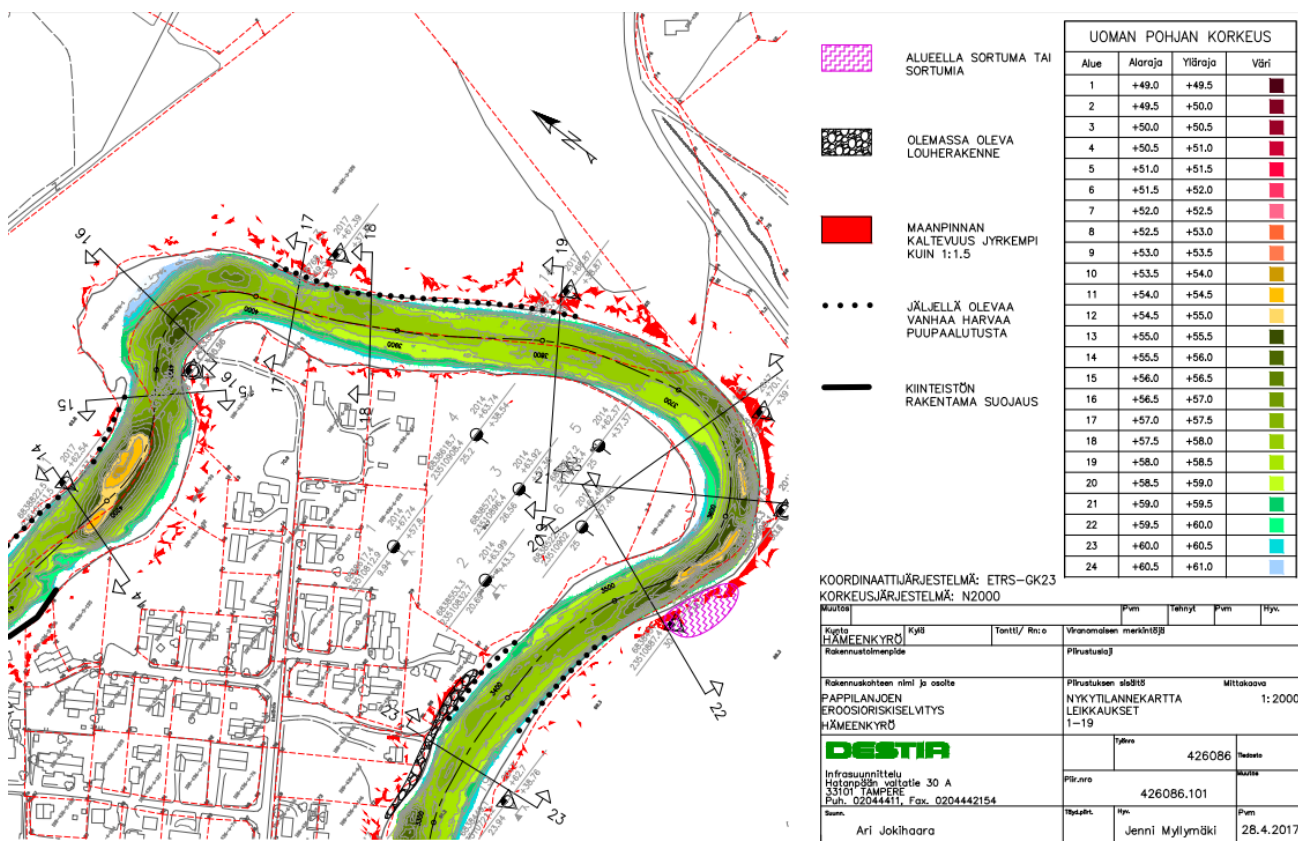
Liito-orava- ja luontoarvoselvitys 23.4.2015 (Lumotron)

Alueella ei tarkasteluajankohtana havaittu liito-oravaa. Soveltuvinta elinympäristöä Pappilanjoen rantavyöhykkeellä tulee kuitenkin mahdollisuuksien mukaan jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Alueella ei havaittu säästettäviä arvokkaita elinympäristöjä tai putkilokasvilajien esiintymiä.

Pappilanjoen eroosioriskikartoitus 28.4.2017 (Destia)

Hämeenkyrön kunnan toimeksiannosta Destia Oy:n Tampereen geotekninen suunnittelu laati koko Pappilanjoen alueelle eroosioriskiselvityksen ja selvitykseen perustuvan yleissuunnitelman. Toimeksiannon muina osapuolina olivat Metsä Board Oyj, Kyröskosken voima Oy ja Pirkanmaan ELY-keskus lähtöaineiston toimittajina sekä selvitystyön mahdollistajina.



Yllä olevasta nykytilanteen kartasta voidaan nähdä, että suunniteltujen uusien tonttien kohdalla rannat eivät ole erityisen jyrkkiä eikä niillä ole ollut sortumia. Lähialueen jyrkät kohdat sijoittuvat vastarannoille ja puistoon suunnittelualueen pohjoisosaan.

Riskikartoituksen mukaan koko Pappilanjoella pääperiaate on, että rakentaminen on mahdollista 30 metrin etäisyydellä tai etäämpänä rantaviivasta ilman erillistä rakennettavuusselvitystä. Lähemmäksi rantaa rakennettaessa tulisi maan kestävyys todeta kairauksin.

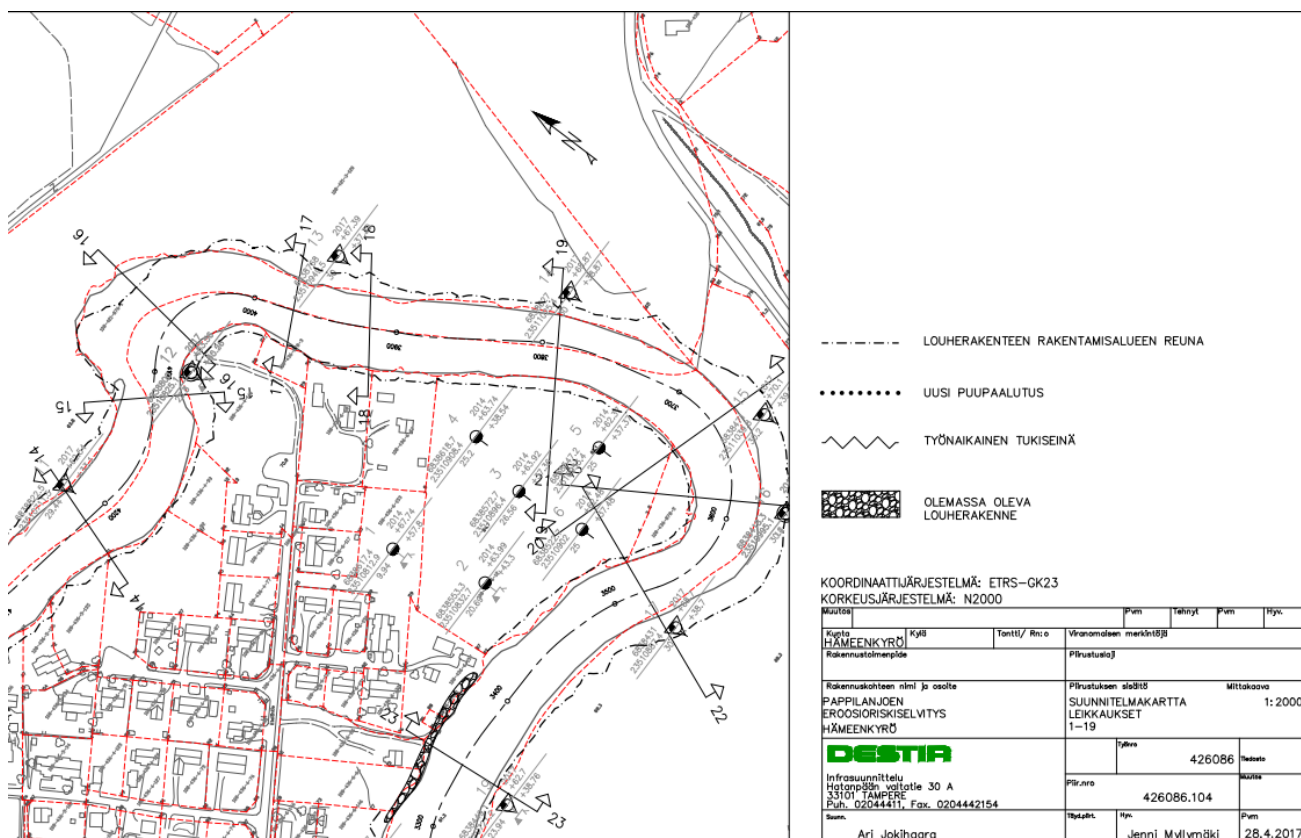
Raportin mukaan kaavoituksen yhteydessä on syytä selvittää kaavoitettavalta alueelta aiheutuva stabiliteettia heikentävä kuormitus osana kaavoitusprosessia. Pappilanjoen koko alueella joen välitön ranta suositellaan jätettäväksi rakentamiselta vapaaksi suoja-alueeksi, jolla kuitenkin voi sijaita esimerkiksi kevyen liikenteen väylä:

”Maankäytön suunnittelun yhteydessä uoman reuna-alueille tulee varata suoja-alue, jonne voi sijoittaa esimerkiksi kevyen liikenteen väylän. Ulkoilureitin ja uoman väliin tulee kuitenkin vielä jättää suoja-alue, jolla ei aiheuteta kuormitusta uoman reunalle.

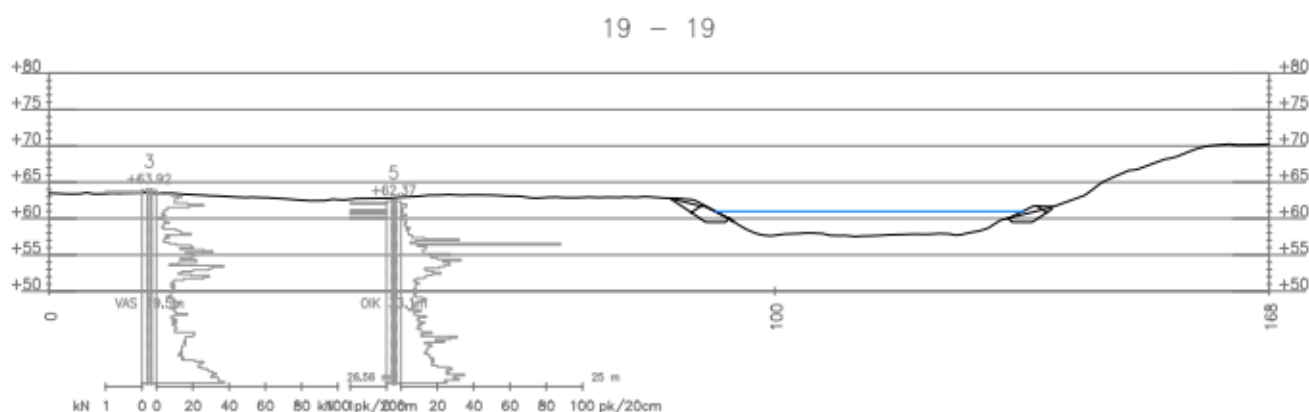
Suoja-alueen lopullinen laajuus määräytyy kaavoitustyön yhteydessä laadittavien rakennettavuusselvitysten ja suunnitelmien yhteydessä suunnitellun maankäytön sekä maankäytön aiheuttamien kuormitusten perusteella. Alustavana suoja-alueen laajuutena voi ilman erillisiä selvityksiä käyttää vähintään 30 metriä uoman reunasta.”

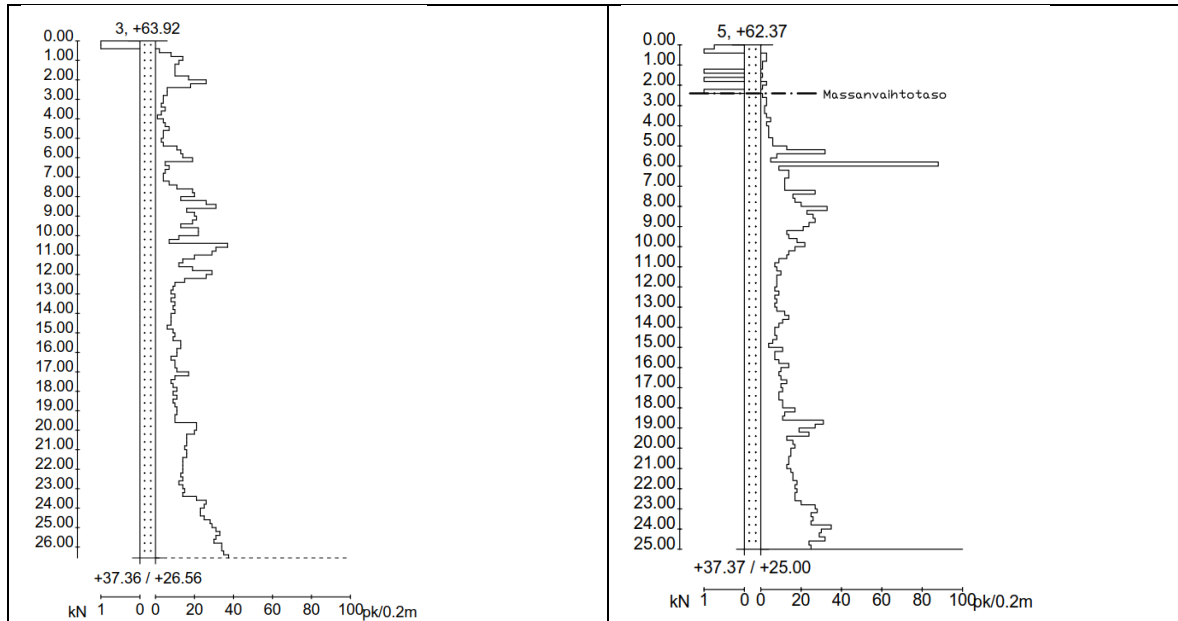
Kaavan tavoitteena on jättää uoman reunaan suoja-alueeksi 20 m leveä puustoisena säilytettävä alueen osa.

Seuraavassa kuvassa esitellään eroosioriskikartoituksessa lähialueelta tarkastellut poikkileikkauskohdat. Uusien tonttien sijoittumisen kannalta näistä kuvaavin on leikkaus 19, jolle sijoittuvat kairauspisteet 3 ja 5. (Esim. leikkauksen 18 kohdalla kairauspiste 13 on vastarannalla, joten se ei kerro kaava-alueen tilanteesta.)



Poikkileikkauskuvasta nähdään, että suunnittelualueen puolella maasto on melko tasainen ja vastarannalla maasto on jyrkkä, ja että jokiuoma on melko matala ja tasapohjainen.





Kaavassa tullaan edellyttämään tontikohtaisia rakennettavuusselvityksiä rakennuslupavaiheessa. Kaavaa varten tähän mennessä laaditut selvitykset ovat saatavissa rakennusvalvonnasta. Kairauspisteissä 3 ja 5 rakennettavuus on hyvää tai tyydyttävää tasoa.

4. SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut esiin Pappilanjoen varressa asemakaavassa puistoalueella sijaitsevien kiinteistöjen tavoitteesta vahvistaa rakennusoikeutensa.

Kiinteistöjen Rantamaa 6:67 ja Joenranta 6:68 maanomistajien kaavamuutosanomuksesta 5.6.2014 selvitettiin laajemmin alueen täydennysrakentamismahdollisuutta ja luonnontilaisen puisto-osuuden muuttamista osittain asuinkäyttöön. Aluksi selvitettiin asemakaavan puistoalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien toiveet ja tarpeet. Alueen kahden muun kiinteistön asukkaat ilmaisivat myös halukkuutensa liittää kiinteistönsä mukaan kaavamuutosprosessiin.

Kiinteistön Jokirinne 6:12 maanomistajan kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena hallitus päätti kokouksessaan 8.6.2015 (54 §) ostaa suunnittelualueelta raakamaana kiinteistön, jonka muuttaminen asuinalueeksi vaatii muutoksen nykyiseen asemakaavaan. Samalla kaavamuutoksella puistossa sijaitsevat kolme vanhaa rakennuspaikkaa muutetaan AO-tonteiksi.

4.1.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireille saattamisesta 8.6.2015. Kuulutus julkaistiin Hämeenkyrön sanomissa 30.6.2015.

4.1.3 Osalliset

- Kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat
- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat, elinkeinonharjoittajat ja toimijat
- Hämeenkyrön kunta:
 - Perusturvalautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Ympäristölautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Vesihuoltolaitos
- Kyröskosken Vesihuolto Oy
- Elenia Oyj
- Elisa Oyj
- Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkkalan ympäristöterveydenhuolto
- Sisä-Suomen poliisilaitos
- Pirkanmaan aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Ylöjärven kaupunki (vastarannan maanomistaja)

4.1.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut esillä asemakaavamuutoksen vireilletuloilmoituksesta 30.6.2015 lähtien 30 päivää kunnan ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kunnan kotisivuilla <http://www.hameenkyro.fi/> > Viimeisimmät kaavojen kuulutukset ja nähtävilläolot.

Valmisteluvaiheessa kunta on kuullut osallisia yhteisessä palaverissa 13.2.2018 ennen kaavan nähtäville asettamista. Palaverissa oli läsnä edustaja tai edustajia kustakin ao. kiinteistöstä sekä kaavoituksen edustajina Anna-Kaisa Anttila ja Helena Ylinen. Palaverista laadittiin muistio ja esiin tulleet asiat on kuvattu kohdassa 5.1.2.

Valmisteluvaihe oli nähtävillä 3.-20.5.2018, jona aikana saatiin 1 mielipide.

Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokaudeksi lausuntojen ja muistutusten saamista varten 19.11.2018. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.11.-31.12.2018. Lausunnonantajat pyysivät ja saivat jatkoaikaa 21.1.2019 saakka.

Maankäyttösopimusten mukaiset kehittämiskorvaukset on maksettu vuonna 2018 ennen kaavan etenemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotusvaiheeseen saatiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta. (palaute ja vastineet, luku 5.1.4). Saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin vähäisiä tarkistuksia, joista ei aiheutunut kaavan uutta nähtäville asettamisen tarvetta. Kaava tuodaan kunnanhallituksen kokoukseen 13.5.2019 esitettäväksi valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

4.1.5 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutos ei koske valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja tai tavoitteita, jolloin MRL:n edellyttämää viranomaisaloitusneuvottelua ei tarvittu. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto toimitettiin sähköpostitse viranomaisten ja vastarannan maanomistajan Ylöjärven kaupungin lausuttavaksi tai kommentoitavaksi. Saatu palaute on kuvattu kohdassa 5.1.4. Hyväksytty kaava lähetetään viipymättä viranomaisille tiedoksi.

5. ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITTEET

5.1.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoite on täydentää taajamarakennetta, tehostaa nykyisen katu- ja kunnallistekniikan verkon ja palveluiden hyödyntämistä ja tarjota uusia rantarakennuspaikkoja.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella on kolme asuinkiinteistöä, jotka ovat nykyisessä kaavassa puistoa. Kiinteistön omistajien tavoitteena on kaavamuutos, jossa kiinteistöt merkitään asuinrakennuspaikoiksi.

Suunnittelussa huomioidaan maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan sisältö sekä hanketta varten laadittujen selvitysten tulokset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Rakennettavuusselvityksen, Pappilanjoen riskikartoituksen suositukset ja luontoselvityksen tuomat tavoitteet välitetään kaavaan rannan käsittelyä ja rakentamisetäisyyksiä koskevin määräyksin.

Rakennettavuusselvityksen kairaukset alueelta osoittavat, että alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuinrakennusten alueeksi perustamistapa huomioiden.

Katualueen hulevedet tarkastellaan katusuunnitelman yhteydessä. Uuden katualueen kokonaisleveys on 7 m, johon painanteet sovitetaan.



Nykyinen viemäriinja.

5.1.2 Osallisten tavoitteet: mielipiteet ja niiden huomioiminen

Taulukkoon on koottu osallisilta saatua palautetta. Kaavoittajan vastaukset ovat taulukon oikeanpuoleisessa sarakkeessa.

	OAS:aan saatu palaute vuonna 2015	Kaavoittajan vastaus
OAS:n palaute 1	1.Veneenpitopaikat,venevalkamat ja uimapaidat. Niille tulee järjestää kunnollinen autokelpoinen kulkuyhteys niille joilla on osuus yhteisiin alueisiin. 2.Pappilanjoki ja sen ranta-alueet. Kun suunnitellaan rannan läheisyyteen uusia asuntoalueita kannattaa ottaa huomioon Pappilanjoen erittäin sortumaherkät ranta-alueet. Josta on surullisen kuuluisa esimerkki Huhtikuulta vuonna 2008 (lehtileikkeet 29.4.2008 Hämeenkyrön Sanomat liitteenä) 3.Asemakaava-alueen laajennus Olisiko mahdollista laajentaa kaava-aluetta tilalle Ojala 6:26. Laajentaa asemakaavaruutua niin että nykyinen asuinrakennus mahtuisi ruudun sisään?	1. Pääsääntöisesti kunta järjestää kulkuyhteyksiä kunnan omistamilla alueilla. Venevalkamat eivät ole kunnan omistuksessa ja myös osa venevalkamoihin johtavista alueista on yksityisten omistamia. Eteläisessä niemenkärjessä olevan venevalkama-alueen rajalle päästään uutta tonttikatua ja sen jatkeena olevaa pumppaamon huoltoyhteyttä pitkin. 2. Rakennusalojen etäisyydet rannasta otetaan huomioon siten että pääarakennus on vähintään 30 m ja talousrakennus vähintään 20 m rannasta (ks. Pappilanjoen eroosioriskiselvitys 2017). 3. Kiinteistöllä on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuna rakennusala Eteläntien kadun varteen samalla periaatteella kuin muillakin alueen kiinteistöillä. Asuinrakennusten rakennusalat osoitetaan kaavassa vähintään 30 m etäisyydelle uomasta. Nykyinen asuinrakennus sijaitsee joesta noin 20 m etäisyydellä, johon rakennusala ei voida osoittaa. (ks. edellä kohta 2)
OAS:n palaute 2	1. Eteläntien päässä oleva kääntöpaikka on nykyisessä kaavassa tarpeettoman suuri ja sitä voisi pienentää. 2. Pumppaamon alue on tällä hetkellä kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi. Pumppaamoalueen ja huoltotien koko ja maanvuokratilanne on epäselvä. 3. Venevalkamaan ei ole rakennettu tietä sille varatulle alueelle. 4. Olen suunnitellut venelaiturin rakentamista rantaan. Toivon että kaava ei estä laiturin rakentamista ja kulua laiturille. 5. Vanhoissa kartoissa osa kaavan suunnittelualueesta on ollut peltoa. Pello sijaitsee omistamallamme maa-alueella. Käytämme ko. aluetta puutarha- ja viljelyalueena. Toivomme että kaava ei estä alueen viljelykäyttöä.	1. Kääntöpaikkaa on pienennetty. 2. Pumppaamo merkitään kaavaan asianmukaisella kaavamerkinällä, teknisen huollon alue ET. Sopimus alueen käytöstä ja kulkuyhteydestä on tehty v. 1971. 3. Venevalkama ja sen tiealue eivät ole kunnan omistuksessa. 4. Ranta osoitetaan kaavamuutoksessa samoin kuin nykyisessäkin kaavassa eli yhteisenä lähivirkistysalueena (VL). Sinne voi rakentaa yhteisessä käytössä olevia laitureita tai muita rakennelmia (toimenpideluvan tarve tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta). 5. Puutarha- ja viljelyalueen käyttö voi jatkua tontinosana, jolla ei ole rakennusoikeutta.
OAS:n palaute 3	1. Uudelle tonttitielle mahdollisimman vähän tontteja, rakennusaikainen liikenne on kuitenkin suurta ja häiritsevää. Jos päätie tulee tuosta tyhjältä välistä ennen nro: a 36, niin asiathan on suurelta osin kunnossa.	1. Pääosa tonttiliittymistä tulee uuden liittymän, Eteläranta, kautta.

	2. Mielellään ei ihan rajaakaan kiinni tuota tietä, ettei tontin kulma ala valua tielle päin (on 1.5 m korkeammalla kuin tie). Myös 3 sadevesi- ja salaojaputken päätä tulee ohjata uuteen paikkaan jos tietä tehdään.	2. Hulevedet ja kadunrakennus suunnitellaan katusuunnitelmassa, joka tulee nähtäville kaavan laatimisen jälkeen.
--	--	--

	Osallisten palaverissa 13.2.2018 esiin tuotuja seikkoja	Kaavoittajan vastaus
Osallis-palaveri (9 osallista)	- Pohjakartasta puuttuu Eteläntien kääntöpaikan alueelta rakennus. Pyykkien 7 ja 8 rajakohta on eri pohjakartoissa eri tavalla. Kiinteistön Saukkopolku 7 koilliskulman raja puuttuu. - Eteläntien pään kääntöpaikan alue tulisi uudessa asemakaavassa osoittaa nykyistä pienempänä siten, että vain asfaltoitu alue, tai mahdollisesti siitäkin osa pois jättäen, osoitettaisiin kaavassa kääntöpaikaksi. - Pumppaamon aluetta on käytetty kokoontumis- ja nuotiopaikkana ja siellä ajellaan autoilla ja mopoilla, mikä aiheuttaa melua, häiriötä ja liikenteen vaaraa ja tulipariskin. - Hulevesiasiat tulee huomioida kaavassa. - Kunta omistaa alueen pohjoispuolella kiinteistön 4-93, jonka edustalla on joen syvin kohta. Virtaus on syönyt rantaa jatkuvasti ja alueen turvallisuus tulisi tarkistaa esim. kairauksella. Myös Eteläntie 40 olisi hyvä tarkistaa kairauksella että kestääkö maaperä uuden kadun rakentamisen ja liikenteen aiheuttaman paineen, mukaan lukien uudisrakentamisen kuorma-autoliikenteen? - Kunta on lunastanut katualueeksi muutettavan Saukkopolun jatkeena olevan puistoalueen omistukseensa. Saukkopolku 7 maaperä on hyväpohjaista hiekkaa nykyisen rakennuksen alla, alle 30 m rannasta, mutta suojaetäisyyden 30 m takana maaperä on huonoa. Maanomistajan tulee huolehtia tarkistuskairauksesta mahdollisen uudisrakentamisen rakennuslupaa haikiessa. Saukkopolku 7 kohdalla kunta omistaa vastarannan, jossa on paljon ulkoilijoita, mutta joka on huonossa kunnossa. - Voimalaitoksen toiminnasta johtuen veden pinnan vaihtelu voi olla 30-40 cm vuorokaudessa, mikä syö rantoja. Mikäli juoksutus olisi tasainen, niin rannat säilyisivät paremmin. - Joitain vanhoja rantapaalutuksia on jäljellä venevalkamien läheisyydessä. Onko rantapenkkoihin tarkoitus tuoda mursketta? - Kuinka jyrkkä ja talvella liukas uudesta kadusta tulee? Uuden kadun liikenne häiritsee Eteläntien 38 tonttia. Uuden kadun alkupäälle kääntymisen edellyttämä tila tulee tarkistaa. - Keskusteltiin alueeseen liittyvästä nimestä ja asioista, joista voitaisiin saada nimiehdotuksia kahdelle tonttikadulle. Alueen maanomistajia ja alueella asuneita ovat olleet mm. Lahti, Vuorinen, Leppänen, Nieminen, Toivola, Mielinen. Alueen tai lähialueen tilojen tai alueiden nimiä tai nimityksiä ovat olleet mm. Jokimutka, Jokiranta, Rantamaa, Hiidenlahti, Lumpukulma (mahdollisesti tehtaan lumppurepimön työntekijöitä on asunut). Puustona on eniten kuusia ja alueella on korvasieniä. Eläimiä ovat mm. lohet ja kotilot!	- Pohjakartan puutteista on tehty tarkistusmittauksia. - Kääntöpaikkaa on pienennetty. - Merkitty muistioon. - Katualueiden hulevedet huomioidaan katusuunnitelman yhteydessä. - Pappilanjoen riskikartoituksen mukaan ko. alueet eivät ole ensisijaisia riskialueita. - Merkitty muistioon. - Merkitty muistioon. - Kiinteistöjen omistajien tulee kunnostaa omia ranta-alueitaan tarpeen mukaan itse. Olisi hyvä jos vierekkäisten tonttien rannat kunnostettaisiin yhtenäisellä tavalla, luonto ja maisema huomioiden. Rantojen puustoa tulee vaalia luonnon monimuotoisuuden vuoksi, ja puuston juurakat myös ehkäisevät eroosiota. Kaatuneet puut saa poistaa. - Uusien katujen linjaukset ja profiilit ratkaistaan tarkemmin katusuunnitelmassa kaavan jälkeen. - Nimiksi on ehdotettu Eteläranta ja Toivolantia.

	11. Venevalkamat ovat nykyisellään vanhan maanomistuksen pohjalta osakkaiden käytössä. Venevalkaman käyttäjiksi halutaan vain osakaskunnan jäseniä. Heille tulisi varata pysäköintialuetta.	11. Veneilijät voivat pysäköidä katu- jen varsille, alueelle ei varata erillistä pysäköintialuetta.
--	---	---

	Valmisteluvaihetta laadittaessa saatu palaute 2018	Kaavoittajan vastaus
Valmisteluvaiheen palaute	1. Tonttiimme tulisi liittää viheralueella oleva peltoalue ja talon ja peltoalueen välissä oleva metsäalue. Alueet voisi liittää kaavassa tonttiimme niin, ettei niille saisi rakentaa. Peltoalue on meille tärkeä puutarhanhoidon ja viljelyharrastuksen johdosta. Ongelma nykyisessä tilanteessa on, että kuka tahansa voi jokamiehen oikeuksiin vedoten kerätä viljelyidemme sadon.	1. Liitetään puutarha-alue tonttiin puustoisena säilytettävänä alueen osana, jolla ei ole rakennusoikeutta ja josta korttelin 93 tontin 6 kokonaisrakennusoikeus ei lisäännä.

5.1.3 Asemakaavan vaihtoehtotarkastelu

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin neljää vaihtoehtoa, joiden erot ovat tonttimäärissä, puistoalueen ja vapaaksi jäävän rantaviivan laajuudessa ja tonttikatujen sijainneissa ja pituuksissa.

Karsittu vaihtoehto: Ei täytä maankäytön tehokkuustavoitetta.	Karsittu vaihtoehto: Korttelin 95 tonteilla on katu kummallakin puolella.
	
Karsittu vaihtoehto: Korttelin 95 tonteilla on katu kummallakin puolella.	Valittu vaihtoehto: Taloudellisin katu- ja virkistysverkko.
	



Ehdotusvaiheen kaavakartta ja havainnekuva 19.11.2018 (ei mittakaavassa).

5.1.4 Ehdotusvaiheen lausunnot (viranomaistavoitteet) ja muistutukset

	Lausunto	Toimenpide hyväksymisvaiheen kaava-aineistoon
1	Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että em. yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti asemakaavamuutoksen laadinnassa otetaan huomioon Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sisältö sekä mm. maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys, ja että nämä yleiskaavalliset tarkastelut liitetään asemakaavan kaavaselostukseen. Pirkanmaan liitto korostaa, että maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu nimenomaan seudullisesti merkittäväksi virkistysalueeksi, jonka suunnittelumääräyksessä mm. edellytetään turvattavan virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan yleismääräys, jonka mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja yleisessä virkistyskäytössä.	Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 7.1.1 kuvaus kaavan suhteesta maakuntakaavan sisältöön.
	Pirkanmaan ELY-keskus ELY ei antanut lausuntoa, mm. koska alueella ei ole valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja. Asia on tarkistettu 6.5.puhelimitse ylitarkastaja Pauliina Pelkoselta.	(Ei lausuntoa.)

	Lausunto	Toimenpide hyväksymis- vaiheen kaava-aineistoon
2	Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue sijoittuu Hämeenkyrön kirkonkylään Pappilanjoen rantaan. Alueelta ei ole tiedossa valtakunnallisia tai maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja. Hämeenkyrön keskustan yleispiirteisessä selvityksessä ei myöskään ole noussut esiin erityisiä arvoja. Asemakaavataso ja -tarkkuuden tietojen puuttuessa ja koska alueella tiedetään olevan rakennuskantaa 1930- ja 1950-luvuilta, tulee asemakaava-aineistoihin liittää asianmukaiset tiedot ko. rakennuksista kaavan vaikutusten arvioimiseksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-aineistosta puuttuu asemakaavasuunnitteluun riittävä MRL 9 §:n mukainen selvitys - kaavamuutosalueen kattava tarkkuusinventointi, jossa olisi huomioitu sekä mahdolliset esihistorialliset (kivi- ja rautakautiset) että historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. Alue on pääosin rakentamatonta metsäaluetta, jota käytettävissä olevien tietojen perusteella ei ole tutkittu aikaisemmissa arkeologisissa inventoinneissa. Vanhojen karttojen mukaan aluetta pohjoisesta rajaavan Pappilanjoen osan nimenä on ollut <i>Hiidenlahti</i>, mikä saattaa viitata rautakautiseen toimintaan. Myös maaston topografian perusteella arkeologisten kohteiden löytymistä alueelta on pidettävä mahdollisena. Suoritettava inventointi on mainittava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Mikäli inventoinnissa löytyy kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, hankkeen vaikutukset niihin on arvioitava. Lisätietoja inventoinnin tilaamisesta ja toteuttamisesta saa maakuntamuseolta. Inventoinnissa tulee noudattaa arkeologisten kenttätöiden laatujohdantoa ja muita Museoviraston ohjeita. Maakuntamuseo huomauttaa, ettei sille ollut toimitettu hyvissä ajoin kommentoitavaksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa eikä maakuntamuseota mainita osallisten listassa. Täydennetty selvitysaineisto on toimitettava maakuntamuseoon, joka voi ottaa kantaa kaavamuutokseen vasta sen jälkeen. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää maakuntamuseoon viipymättä.	Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 3.1.3 kuvaus alueen nykyisestä rakennuskannasta. Tehdään alueella arkeologian maastotyö 25.4.2019 ja liitetään tiedot kaava-aineistoon (Mikroliitti Oy, Timo Jussila / kaavaselostus kohta 3.2.1). Arkeologian inventoinnin mukaan alueella ei ole merkkejä arkeologian arvokohteista tai alueista. Lisätään maakuntamuseo osallisten listaan ja toimitetaan täydennetty selvitysaineisto maakuntamuseoon. Toimitetaan kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen maakuntamuseoon viipymättä.
3	Pirkkalan ympäristöterveydenhuolto Terveystarkastajalla ei ole huomautettavaa Hämeenkyrön Eteläntien itäpäähän asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.	(Ei huomautettavaa.)
	Sisä-Suomen poliisilaitos Sisä-Suomen poliisilaitoksella ei ole asiasta lausuttavaa.	(Ei lausuttavaa.)
	Hämeenkyrön Yrityspalvelut Oy Yrityspalvelut ei anna lausuntoa asiasta.	(Ei lausuntoa.)
4	Hämeenkyrön sivistyslautakunta Sivistyslautakunta näkee hyvänä, että uusien tonttien avulla voidaan saada uusia asukkaita Hämeenkyröön. Sivistyspalvelut ovat järjestettävissä kyseisen alueen uusille asukkaille nykyisellä palveluverkostolla.	Ei toimenpiteitä.
5	Hämeenkyrön tekninen lautakunta Taloussuunnitelman investointiosassa v. 2019 on kaavoitettavalle alueelle varattu määrärahaa 200 000 € katujen suunnitteluun ja rakentamiseen ja 55 000 € vesihuollon suunnitteluun ja rakentamiseen. Kunnallistekniikan ja vesihuollon suunnittelu on kilpailutettava ja tehtävä heti alkuvuonna 2019. Rakentaminen on kilpailutettava keväällä, jotta rakentaminen pääsee alkamaan kesän alussa 2019.	Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty aloituskokouksella 2.4.2019 (Sweco Oy)
	Hämeenkyrön perusturvalautakunta Perusturvalautakunta ei anna lausuntoa tähän asiaan.	(Ei lausuntoa.)
6	Elisa Oyj Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin	(Ei huomauttamista.)

	yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).	
	Muistutus	Toimenpide hyväksymisvaiheen kaava-aineistoon
1	Muistutus Eteläntien itäpään asemakaavamuutoksen ehdotukseen 19.11.2018. 1. Osallisten palaverin 13.2.2018 esille tuoduista seikoista kohta 4. tulee virheellisenä kirjauksena poistaa kaavaselostuksesta. 2. Kaavaselostuksen havainnekuva ja kaavakartta eivät vastaa kiinteistön 4:140 osalta erillistä ehdotusvaiheen 19.11.2018 kaavakartta dokumenttia.	Poistetaan kohta 4. Kaavakartta ja havainnekuva tarkistetaan hyväksymisvaiheeseen.
2	Miksi ei ole otettu kaava-alueen laajennukseen mukaan Ojala 6:26 kiinteistöä vaikka olen siitä mielipiteeni aiemmin lausunut. Olisi oikein, että tässä samassa yhteydessä nykyisen asuinrakennuksen myös olisi laajettu sitä asemakaavaruutua niin että se talo olisi mahtunut asemakaavaruutuun. Talo on noin 30 metriä vesirajasta eli täyttää jopa tämänhetkiset rantarakentamismääräykset. Valitettavasti ei 1950 lopulla rakennuttu ei voi mitenkään jälkikäteen täyttää 2000 luvun määräyksiä tietääkseni. Puronsuun asemakaava on vahvistettu vuonna 1967, miksi niitä ei silloin jo otettu tontiksi. Onko se oikein että vanhat kiinteistön omistajat maksavat "kaavamaksua". Ojalan 6:26 "aputie" on vain voimalaitosyhtiön käyttöön luvattu huoltoura. Muilta osin ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.	Kiinteistöllä on voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentamaton rakennusala Eteläntien varressa. Nykyinen asuinrakennus sijaitsee noin 20 m etäisyydellä rannasta. Kaavamuutoksessa asuinrakennuksen rakennusalan minimietäisyys rannasta on 30 m, joten kiinteistön 6:26 asuinrakennuksen nykyistä sijaintia ei olisi voitu osoittaa rakennusalsaksi. Kiinteistöä saa ylläpitää ja korjata nykyisessä sijainnissa.



Alueen eteläosan maastoa, vanhaa joen sedimenttiä. (Jussila, s. 4)

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksella muodostuu Hämeenkyrön kunnan korttelin 94 tontit 3 ja 4, korttelin 94B tontit 1,2,3,4 ja 5 sekä korttelin 95 tontit 4,5,6,7 ja 8, sekä korttelin 93 tontin 6 puustoisena säilytettävä alueen osa. Lisäksi muodostuu katualuetta, lähivirkistysaluetta, venevalkama-aluetta ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

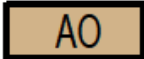
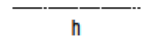
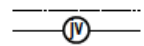


Asemakaavamuutos osoittaa 12 erillispientalotonttia. Näistä kolme on olemassa olevia asuinkiinteistöjä, jotka on rakennettu 1930-1960-luvuilla. Uusia rakentamattomia rantatontteja on kuusi (kunnan omistamia) ja uusia rakentamattomia sisämaan tontteja on kolme (kaksi yksityistä ja yksi kunnan omistama). Eteläntien varrella sijaitseva puustoisena säilytettävä alue on osa korttelin 93 tonttia 6 (puutarha-alue, jossa ei ole rakennusoikeutta). Tonttijako on ohjeellinen. Tontit ovat kooltaan 1255 m²-3516 m².



Tonttien pinta-alat ja maanomistus		
94B 1: 3333 m ² (rakennettu, yksityinen)	94 3: 1255 m ² (uusi, yksityinen)	95 4: 3041 m ² (rakennettu, yksityinen)
94B 2: 3330 m ² (rakennettu, yksityinen)	94 4: 1318 m ² (uusi, yksityinen)	95 5: 1754 m ² (uusi, kunnan)
94B 3: 3065 m ² (uusi, kunnan)		95 6: 2192 m ² (uusi, kunnan)
94B 4: 3167 m ² (uusi, kunnan)		95 7: 2166 m ² (uusi, kunnan)
94B 5: 3516 m ² (uusi, kunnan)	(93 6 osa: 1227 m ² , ei rakennusoikeutta)	95 8: 1765 m ² (uusi, kunnan)

6.1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Venesatama/venevalkama. Rantavyöhyke tulee säilyttää puustoisena.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Merkinällä on osoitettu jäteveden pumppaamo.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
94B	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
ETELÄRANTA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Iu1/2	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Puustoisena säilytettävä alueen osa. Rantapuustoa tulee säilyttää luonnon monimuotoisuuden ja jokimaiseman vuoksi.
	Katu.
	Ulkoilureitti.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sa	Saunan/talousrakennuksen rakennusala. Kerrosala saa olla enintään 30 kem ² .
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Asuinrakennusta ei saa rakentaa lähemmäs kuin 30 m rantaviivasta. Rakennuslupaa varten tontin perustamisolosuhteista tulee laatia selvitys, jolla tarkennetaan asemakaavoitusta varten tehdyn yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen tietoja.

Asemakaavoitusta varten tehdyn yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen mukaan korttelin 94 tontit 3 ja 4 ja korttelin 94B tontit 1 ja 2 kuuluvat luokkaan I (maapohjan laskennallinen kantavuus hyvä, arviolta 225 kN/m²). Korttelin 94B tontit 3 ja 4 ja korttelin 95 tontit 5,6 ja 8 kuuluvat luokkaan II (maapohjan laskennallinen kantavuus hyvä, arviolta 50-125 kN/m²). Korttelin 94B tontti 5 ja korttelin 95 tontti 7 kuuluvat luokkaan III (maapohjan laskennallinen kantavuus tyydyttävä).

Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäällystettä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä.

Ranta-alue tulee säilyttää enimmäkseen luonnontilaisena. Ranta-alueelle saa rakentaa enintään 20 m²:n terassin ja enintään 10 m²:n rannansuuntaisen laiturin.

Puurakentamista tulee suosia ekologisista syistä. Rakennusten sijoittelussa ja kattomuuodoissa suositellaan huomioon otavaksi aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

6.1.3 Nimistö

Uuden alueen nimi on Eteläranta.

Uusien tonttikatujen nimet ovat Eteläranta ja Toivolanranta.

6.1.4 Palvelut

Alue tukeutuu Kirkonkylän ja Kyröskosken palveluihin, jotka ovat 2,5 km etäisyydellä. Asemakaavamuutos osoittaa virkistyskäyttöön lähivirkistysaluetta ja venevalkama-aluetta.

6.1.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen alueessa on kaksi niemenkärkeä, jotka säilyvät rakentamiselta vapaina virkistykseen ja venevalkamakäyttöön (yli kolmasosa alueen pinta-alasta). Venevalkamat on tarkoitettu puistovenepaikoiksi siten että rannan muokkausta vältetään ja puustoa vaalitaan. Nykyisestä rakentamattomasta rantaviivasta säilyy kaavan toteutuessa virkistyskäytössä yli puolet.

Pappilanjoen rannat on merkitty säilytettäväksi puustoisena 20 metrin levyisenä rantavyöhykkeenä, luonnon monimuotoisuuden ja jokimaiseman vuoksi. Puuston juurakot myös sitovat maa-ainesta ja hidastavat virtauksen ja jäätyamisen aiheuttamaa rannan kulumista.

Ympäristön pienimittakaavaisuutta on tuettu siten, että Eteläntien pään kääntöpaikan aluetta on pienennetty nykyiseen kaavaan verrattuna ja uudet tonttikadut on mitoitettu mahdollisimman kapeiksi (7 m) siten, että ajoväylän leveydeksi jää noin 5 m. Uudet tonttikadut on suunnitelmassa mitoitettu myös mahdollisimman lyhyiksi. Lumenaurauksilaa on varattu katujen päätteinä olevien kääntöpaikkojen yhteyteen.

Rantatonttien kokonaiskerrosala on 300 kem² ja sisämaan tonttien 250 kem². Asuinrakennukset voivat olla yksi- tai puolitoistakerroksisia. Kellarikerroksia ei mahdollisteta.

Rakennettavuuden turvaamiseksi kaavassa on määrätty, ettei asuinrakennuksia ja talousrakennuksia saa rakentaa lähemmäs kuin 30 m rannasta. Välivyöhykkeelle 20-30 metrin etäisyydelle rannasta saa kuitenkin rakentaa saunan tai talousrakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 30 kem² (joka on osa tontin 300 kem²:n kokonaiskerrosalasta).

Kaikilta tonteilta edellytetään, että rakennuslupaa varten tontin perustamisolosuhteista tulee laatia selvitys, jolla tarkennetaan asemakaavoitusta varten tehdyn yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen tietoja.

Kaavassa on osoitettu kaksi jätevedenpumppaamoa. Kummallekin pumppaamolle turvataan kaavassa huoltoajoyhteys, joka voi toimia samalla ulkoiluyhteytenä.

Ekologinen näkökulma huomioidaan suosimalla puuta rakennusmateriaalina, sekä suunnitteleamalla kattokulmat ja lappeiden suuntaus siten että aurinkosähkön tai aurinkolämmön hyödyntäminen on mahdollista.

6.1.6 Korttelialueet ja muut alueet

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 4.3848 ha.

A yhteensä 2,8555 ha

V yhteensä 0.9560 ha

LV yhteensä 0.2421 ha

E yhteensä 0.0587 ha

Katualueet yhteensä 0.2725 ha

6.1.7 Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	108 Hämeenkyrö	Täyttämispvm	17.05.2019
Kaavan nimi	Eteläntien itäpään asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.11.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.06.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	108-143
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3848	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3848

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3848	100,0	3450	0,08	0,0000	3450
A yhteensä	2,8555	65,1	3450	0,12	2,8555	3450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9560	21,8			-3,3449	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5146	11,7			0,4307	
E yhteensä	0,0587	1,3			0,0587	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3848	100,0	3450	0,08	0,0000	3450
A yhteensä	2,8555	65,1	3450	0,12	2,8555	3450
AO	2,8555	100,0	3450	0,12	2,8555	3450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9560	21,8			-3,3449	
VL	0,9560	100,0			-3,3449	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5146	11,7			0,4307	
Kadut	0,2725	53,0			0,1886	
LV	0,2421	47,0			0,2421	
E yhteensä	0,0587	1,3			0,0587	
ET	0,0587	100,0			0,0587	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1.1 Vertailu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sisältöön

Pirkanmaan maakuntakaava 2040	Eteläntien itäpään asemakaavamuutos
Maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,4 ha, josta 2,9 ha osoitetaan asuinpientaloille ja yli neljännes, eli 1,2 ha puistoksi ja venevalkamaksi. Jokimaisemaa vaalitaan siten, että rakennusalat on osoitettu vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta (saunat) tai vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta (asuin- ja talousrakennukset) ja rannat on osoitettu säilytettäväksi puustoisina.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys Maakuntakaavassa Pappilanjoen varteen on osoitettu seudullisesti merkittävä virkistysalue, jonka suunnittelumääräyksessä mm. edellytetään turvattavan virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen.	Asemakaavamuutoksen alueessa on kaksi niemenkärkeä, jotka säilyvät rakentamiselta vapaina virkistykseen ja venevalkamakäyttöön. Uusi korttelialue on nykyisellään metsäinen, tietön ja siksi lähes käyttämätön, lukuun ottamatta kolmea nykyistä rannalla sijaitsevaa asuinkiinteistöä. Nämä ulottuvat rantaan siten, ettei rannassa nykytilanteessakaan ole läpikuljettavaa ulkoilureittiä. Rakentaminen kehittää alueen virkistyskäyttöedellytyksiä: se muuttaa tiettömän metsäisen alueen luonnonläheiseksi pientaloalueeksi ja virkistysalueeksi, johon katu- ja ulkoiluyhteyksien kautta avautuu pääsy muillekin kuntalaisille ja vierailijoille. Nykyisestä rakentamattomasta alueesta yli yksi kolmasosa osoitetaan kaavassa jatkossakin säilyväksi lähivirkistysalueena ja venevalkama-alueena.
Yleismääräys: Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja yleisessä virkistyskäytössä.	Kaava-alueen ranta ei ole nykytilanteessa läpikuljettava: siellä on kolme pientalokiinteistöä (ks. kuva kohdassa 3.1.1). Kaava-alueen rantaviivan pituus on noin 735 m, josta rakentamatonta rantaa on noin 575 m. Kaavan toteutuessa tästä säilyy suuri osa rakentamattomana eli virkistys- ja venevalkamakäytössä: noin 330 m eli 57 %. Uudet kadut ja huoltoyhteydet mahdollistavat alueelle pääsyn ja kävelyreittejä, joita siellä ei aiemmin ollut.

7.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotos on strategisen yleiskaavan mukaista täydennysrakentamista olemassa olevaan katu- ja kunnallistekniseen verkostoon. Alueella ei ole tiedossa valtakunnallisia, maakunnallisia tai paikallisia luonnon tai kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueita tai -kohteita.

Alueella on 1930-60-luvuilta kolme asuinkiinteistöä, joiden pihapiirit ja rakennusten ominaispiirteet ovat säilyneet kauniisti, mutta joita ei kuitenkaan katsota kaavassa huomioitaviksi kulttuuriympäristön arvokohteiksi.

Uudet asuinrakennukset muodostavat alarinteeseen ja rantaan oman pienen kokonaisuutensa eivätkä näy Eteläntien nykyisten asuinrakennusten suuntaan.

Kaava-alueen jo rakennetut asuinkiinteistöt, samoin kuin lähialueen asuinkiinteistöt ulottuvat rantaan siten, että rannassa ei nykytilanteessakaan ole läpikuljettavaa ulkoilureittiä (ks. kaavaote kohdassa 3.1.1). Rakentaminen muuttaa lähes käyttämättömän metsäisen alueen luonnonläheiseksi pientaloalueeksi ja virkistysalueeksi. Nykyisestä rakentamattomasta rantaviivasta säilyy kaavan toteutuessa virkistyskäytössä yli puolet.

Vaikutukset arkeologiaan: Alueelta ja sen lähistöltä ei tunneta muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lähimmät, vanhat tunnetut historiallisen ajan asuinpaikat – torppia – sijaitsevat yli kilometrin etäisyydellä. Alue on ollut niittyä ja joutomaata historiallisella ajalla. Alue on joen vesijättöä, sedimenttiä. Arkeologisen inventoinnin perusteella alueella ei havaittu mitään maanpäällisiä merkkejä vanhasta ihmistoiminnasta. Lukuisissa alueelle tehdyissä koekuopissa ei havaittu mitään mainittavaa. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. (Jussila, s. 2)

7.1.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Metsäalue pienenee. Rannat säilyvät puustoisina. Nykyisestä rakentamattomasta rantaviivasta säilyy kaavan toteutuessa virkistyskäytössä yli puolet. Rakentaminen muuttaa alueen metsäisen luonteen luonnonläheiseksi pientaloalueeksi.

7.1.4 Vaikutukset ihmisiin

Kunta voi tarjota uusia rantatontteja hyvien keskustapalveluiden läheltä ja nykyistä katu- ja kunnallistekniikan verkostoa hyödyntäen. Olemassa olevat kiinteistöt huomioidaan kaavassa asuinkiinteistöinä, millä on asukkailleen myönteinen sosiaalinen ja taloudellinen vaikutus.

Rakentaminen kehittää alueen virkistyskäyttöedellytyksiä: se muuttaa tietöman metsäalueen luonnonläheiseksi pientaloalueeksi ja virkistysalueeksi, johon katu- ja ulkoiluyhteyksien kautta avautuu pääsy muillekin kuntalaisille ja vierailijoille.

7.1.5 Ympäristön häiriötekijät

Pappilanjoen veden virtaus aiheuttaa jonkin verran rannan kulumista. Virtaus vaihtelee mm. sateisuuden, vuodenaikojen ja voimalaitoksen toiminnan mukaan. Kun vettä juoksetetaan, pinnan vaihtelu voi olla jopa 30-40 cm vuorokaudessa.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakentamista varten haetaan Hämeenkyrön rakennusvalvonnasta rakennuslupa sähköisen Lupapiste-järjestelmän kautta. Asemakaavan toteutuksen tueksi on laadittu havainnekuva (ei mittakaavassa).



Alueen rakennusten tulee kooltaan, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan muodostaa sopu-sointuinen kokonaisuus.

Ranta-alue tulee säilyttää enimmäkseen luonnontilaisena luonnon monimuotoisuuden ja jokimaiseman vuoksi. Puuston juurakot myös hidastavat rantojen eroosiota. Kaatuneet puut saa poistaa. Aukkopaikkoihin voidaan istuttaa alueelle luontaisia puulajeja. Puiden kaatamisesta tulee tehdä kuntaan etukäteen puunkaatoilmoitus.

Ranta-alueelle saa rakentaa enintään 20 m²:n terassin ja enintään 10 m²:n rannansuuntaisen uima- ja/tai venelaiturin. Veden virtauksen, vesiliikenteen ja jääolosuhteiden vuoksi rantaa vasten kohtisuoria laitureita ei voida rakentaa.

Kiinteistöjen omistajien tulee kohentaa oman ranta-alueensa kestävyyttä tarpeen mukaan itse. Vierekkäisten tonttien rannat suositellaan kunnostettaviksi yhtenäisellä tavalla, luonto ja maisema huomioiden.

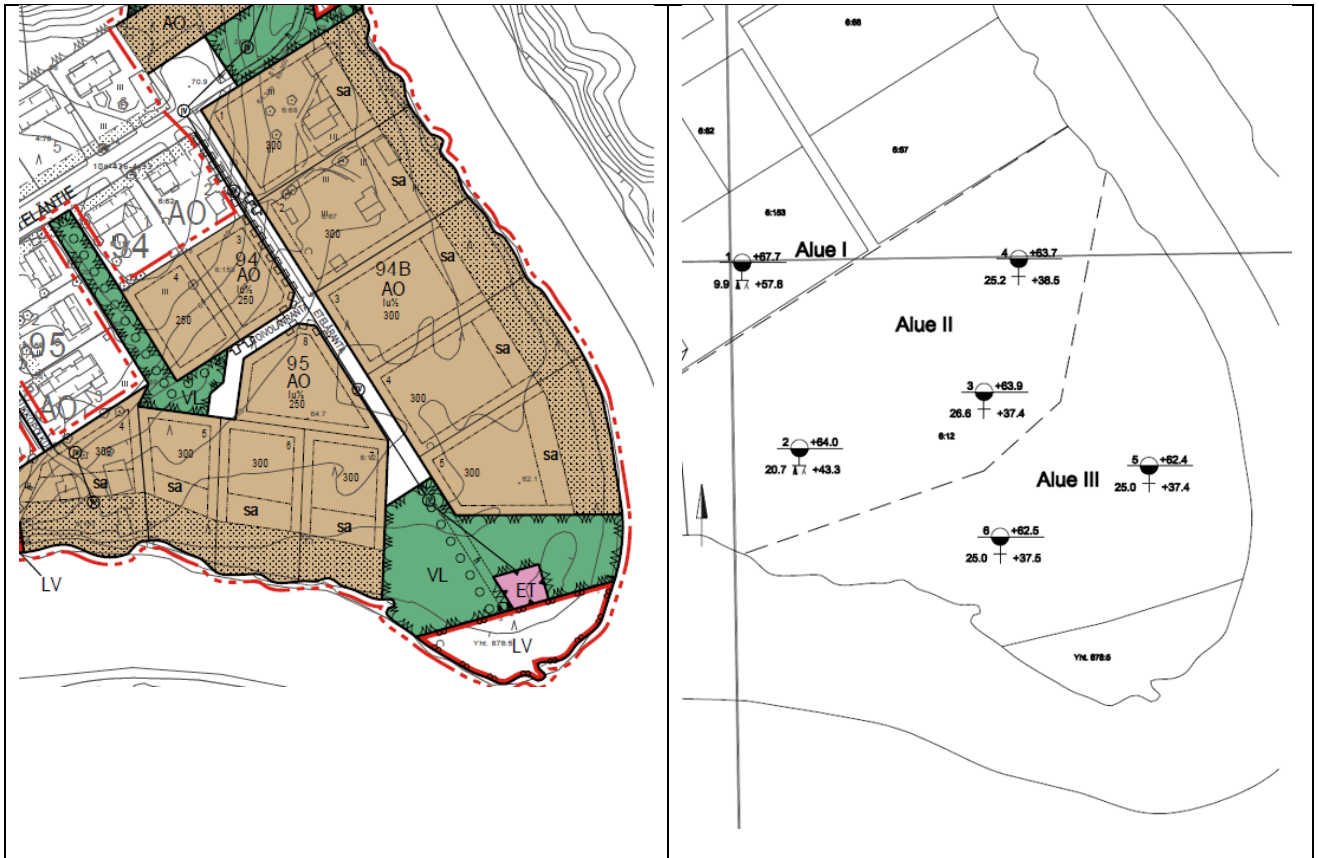
Pihasuunnittelussa tulee huomioida sekä suotuisan pienilmaston muodostuminen ja ajoneuvojen kääntymistila oman tontin alueella (ei kadulla). Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäällystettä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä.

Alueella tulee ekologisista syistä suosia puurakentamista (puurunkoja ja julkisivuja), ja rakennusten sijoittelussa ja kattomuodoissa huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen, aurinkosähkön ja aurinkolämmön tuottamisen mahdollisuudet.

Rakennuslupaa varten kunkin tontin perustamisolosuhteista tulee laatia selvitys, jolla tarkennetaan asemakaavoitusta varten tehdyn yleispiirteisen rakennettavuusselvityksen tietoja.

Yhteenveto / rakennettavuusvyöhykkeet

- **Alueella I** suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavaksi anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi. Suunnitelmallisena kantavuutena maapohjalle voidaan käyttää $Ps_{all} = 225 \text{ kN/m}^2$.
- **Alueella II** suunnitellut rakennukset suositellaan perustettavaksi anturoilla luonnontilaisen pohjamaan varaan. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi. Suunnitelmallisena kantavuutena maapohjalle voidaan käyttää $Ps_{all} = 50 \dots 125 \text{ kN/m}^2$.
- **Alueella III** suunnitellut teollisuusrakennukset ja kunnallistekniset rakenteet suositellaan perustettavaksi massanvaihdon välityksellä tai tuettuna rakenteena kantavan pohjamaan varaan tai vastaavalla tavalla tuettuna rakenteena. Alue soveltuu pohjasuhteiltaan asuin- ja teollisuusrakennusten alueeksi.



- Korttelin 94 uudet rakennuspaikat 3 ja 4 sijaitsevat alueella I.
- Korttelin 94B jo rakennetut rakennuspaikat 1 ja 2 ja uudet rakennuspaikat 3 ja 4 sijaitsevat alueella II. Rakennuspaikka 5 sijaitsee alueella III, jossa perustaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.
- Korttelin 95 uudet rakennuspaikat 5,6 ja 8 sijaitsevat alueella II. Rakennuspaikka 7 sijaitsee alueen III reunassa, jossa perustaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.

8.2 Katu- ja kunnallistekniikan suunnitelma

Kunta rakentaa kadut, sekä vesijohdon ja viemärit tonttien rajoille. Tontinomistaja rakentaa vesijohdon ja viemärit tonttinsa rajalta rakennuksiinsa.

Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty aloituskokouksella 2.4.2019. Suunnitelman laatii Sweco Oy.

Kunnan tonttimyynti:

Maankäyttöinsinööri Jori Alanko
puh. 050 68248
Härkikuja 7 39100 HÄMEENKYRÖ
sähköposti: etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi

Rakennusluvut:

Rakennustarkastaja Timo Mäkelä
puh. 050 512 3827
Härkikuja 7 39100 HÄMEENKYRÖ
sähköposti: rakennustarkastaja@hameenkyro.fi