



KYRÖNKATU 6 -ASEMAKAAVAMUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.2.2021 Päivitetty 12.4.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) antaa tietoa Kyrönkadun asemakaavamuutoksen suunnittelusta, vaikutusten arvioinnista ja mahdollisuuksista osallistua valmisteluun. OAS:ssa kuvataan kaavoituksen lähtökohdat ja keskeiset käsiteltävät asiat sekä osalliset, joita suunnittelu koskee.

Vaiheet ja tavoiteaikataulu

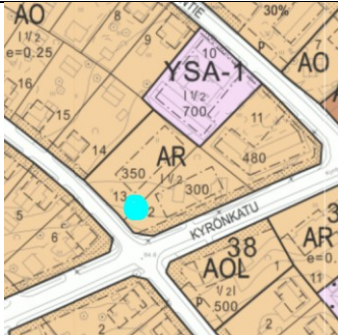
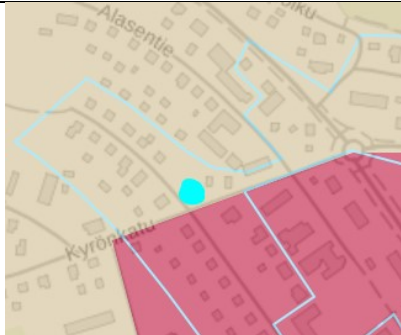
- Vireilletulo: Kh 24.8.2020 § 130
- OAS ja alustavat luonnokset nähtäville, Kh 15.2.2021 § 37
- Ehdotusvaihe nähtäville: Kh 12.4.2021 § 80 (15.4.-17.5.2021)
- Nähtävilläolo 30 vrk, saadaan muistutukset ja lausunnot
- Hyväksymiskäsittelyt 5-6/2021

1. Kyrönkatu 6 - asemakaavamuutos

Suunnittelualue ja suunnittelun tarkoitus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kyröskoskella ja siinä on kolme yksityisten omistamaa kiinteistöä, 108-411-1-215 Kaivola (0,1040 ha), 108-411-1-237 Niskala (0,1330 ha) ja 108-411-1-233 Mäntylä (0,1400 ha). Kiinteistöt muodostavat yhtenäisen alueen Kyrönkadun ja Koulukadun kulmaan osoitteissa Kyrönkatu 6 ja Koulukatu 40-42 ja niiden pinta-ala on yhteensä 0,3770 ha. Korttelialueen pinta-ala on 2911 m². Alueen naapureina Koulukadulla ja Kyrönkadulla on asuinpienaloja ja Alasentien puolella palveluasumisyksikkö Jaakonkoti.

Kaavamuutos on käynnistynyt alueen yksityisten maanomistajien hakemuksesta. Nykyinen asemakaava on hyväksytty valtuustossa 1.3.1999 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 2.7.1999. Ajankohdan jälkeen on laadittu Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (mkv hyv. 2017), joka osoittaa alueelle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet.

	
Muutettava voimassa oleva asemakaava v. 1999. Kohdealue on osoitettu sinisellä symbolilla.	Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040: Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet, vaalea sininen rajaus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korjata kaava toteuttamiskelpoiseksi ja saada ajanmukaisena rakentamisen piiriin. Kaavamuutoksen perusteena on, että voimassa olevan asemakaavan AR-korttelin mahdollistamat rivitalot sijaitsevat kiinteistöllä lähellä naapureita ja suoraan toisiaan katsellen siten, että asutokohtaisten viihtyisien näkymien ja ulko-oleskelualueiden sekä pysäköinnin järjestäminen ei olisi korttelissa mahdollista. Lisäksi vuonna 2017 maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka osoittaa alueelle maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet, jota ei ole huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Suunnittelualueella Kyrönkatu 6:ssa sijaitsee vuosia tyhjiällä ollut asuinrakennus, arviolta 1890-luvulla rakennettu entinen mäkitupa pihapiireineen. Kiinteistö on huonokuntoinen ja saanut purkuluvan vuonna 2019. Kiinteistöt Koulukatu 40 ja 42 ovat rakentamattomia ja ne ovat aikoinaan olleet em. asuinalueen peltä.

Lähialueella on hyvät palvelut. Koulukadulla 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee uusi yksityinen päiväkotikoulu ja Kyröskosken koulu, jossa on esiopetus, alakoulu, palloiluhalli ja kuntosalikoulu. Kyröskosken torille ja lähimpään kauppaan on noin 400 m. Yhteiskoulu, jossa on yläkoulu ja lukio, sijaitsee noin 2,5 km etäisyydellä. Kirkonkylän palveluihin (mm. terveyskeskus, kirjasto, kirkko) on noin 4 km. Kun uusi Hämeenkyrönväylä on käytössä vuodesta 2023 alkaen, matka-aika kaava-alueelta Tampereelle on noin puoli tuntia, noin 10 minuuttia nykyistä lyhyempi.

Alueella ei ole tiedossa luonnon arvokohteita tai alueita.

Asemakaavamuutoksen yksityiskohdat ja lopputulos varmistuvat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavaprosessin myötä. Asemakaava on laadittu siten, että ensimmäisessä vaiheessa asetettiin nähtäville OAS, jossa esitettiin kolme alustavaa luonnosvaihtoehtoa, ja toisessa vaiheessa asetetaan nähtäville yksi kaavaehdotus 30 vuorokaudeksi.

2. Osalliset ja osallistuminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kyseinen kaavoitus koskee (MRL § 62). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää. Osallisia ovat mm.:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat
- Kunnan eri toimialat, kunnan vesihuoltolaitos (viemäri- ja hulevesiverkko)
- Kyröskosken Vesihuolto Oy (talousvesi)
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Sähköyhtiöt
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Leppäkosken Sähkö Oy
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

Osallistuminen eri vaiheissa

- Kaava laaditaan vuorovaikutuksessa kunnan viranhaltijoiden ja maanomistajien kanssa.
- Kootaan tavoitteet ja asetetaan OAS ja alustavat luonnokset nähtäville, 1-2/2021, OAS:sta ja luonnoksista voi antaa mielipiteen
- Asetetaan asemakaavaehdotus nähtäville 30 vuorokaudeksi 4/2021, osalliset voivat antaa muistutuksen, pyydetään viranomaislausunnot
- Hyväksymiskäsittelyt 5-6/2021. Hyväksymisestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

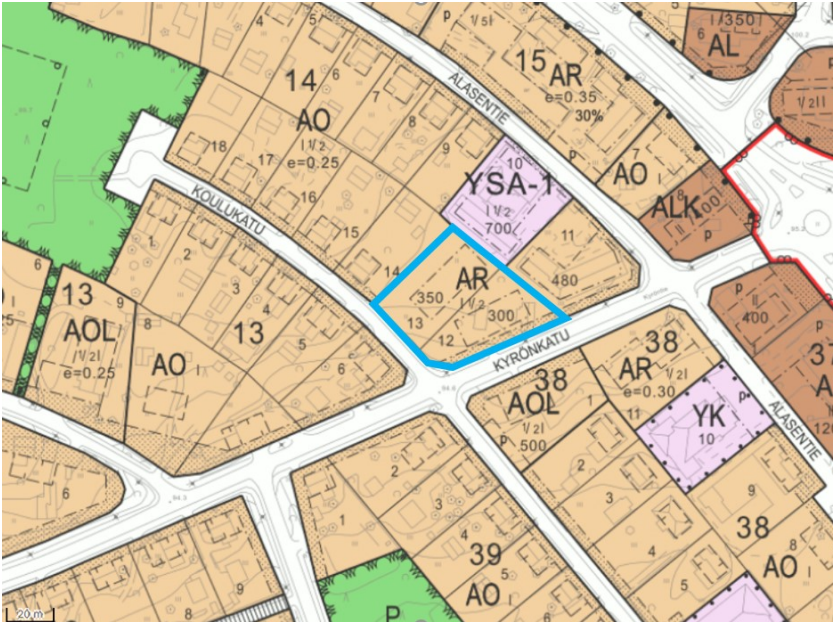
Kaavatyön käynnistyessä tarkistetaan aloitusviranomaisneuvottelutarve (MRL 66 §, MRA 26 §), koska alueelle ja lähialueelle kohdistuu maakunnallisia arvoja: Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalue (Pirkanmaan maakuntakaava 2040).



Kyrönkatu 6, mäkitupa ja sen piharakennus.



3. Suunnittelutilanne

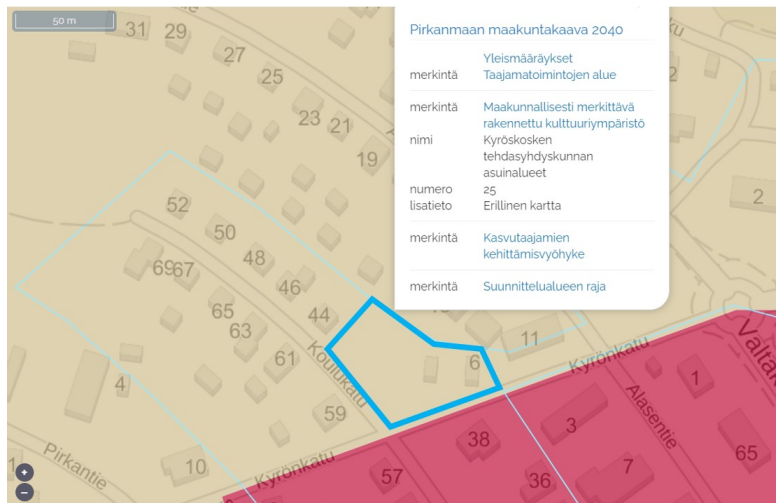


Voimassa olevat kaavat

Alueella on voimassa asemakaava (kv hyv. 1.3.1999, Pirkanmaan ympäristökeskus vahvistanut 2.7.1999, ote yllä). Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueella on asuinrivitalojen kortteli AR, tontit 12 ja 13, kerrosluku enintään 1 ½, rakennusoikeus yhteensä enintään 650 kem². AR-korttelialueella saa rakentaa lisäksi 10 % sallitusta kerrosalasta asuntokohtaisia varastotiloja. Autopaikkojen vähimmäismäärät AR-korttelialueella ovat 1 autopaikka / asunto.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue lukeutuu taajamatoimintojen alueeseen ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet" (kohde numero 25, Pirkanmaan maakuntakaava 2040, mkv hyv. 27.3.2017), jolla on suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

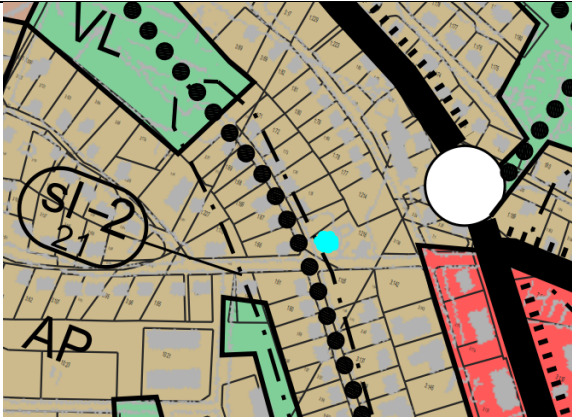


Hämeenkyrö 	 KARTTA 12a
Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Sinisellä viivalla on rajattu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet. Pystyviivoituksella on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY Kyröskosken tehdasyhdyskunta.	Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Punainen alue nro 25 on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet. Sininen alue nro 28 on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY Kyröskosken tehdasyhdyskunta.

Hämeenkyrön strategisessa yleiskaavassa 2040 (Lainvoima 9.2.2016) alue on tiivistettävää keskusta- aluetta. Kohdetta koskee yleismääräys:

Rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologian ja maiseman arvot sekä luontoarvot tulee selvittää ja ottaa huomioon suunnittelua tarkentavan yleis- ja asemakaavoituksen yhteydessä. Erillisillä liitekartoilla on osoitettu tiedossa olevat arvokohteet.

Voimassa olevassa Hämeenkyrön keskusta 2010 -yleiskaavassa (kv hyv. 16.12.1996, vahvistettu 30.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskus) alue on pientalovaltaista asuntoaluetta ja Koulukadun länsipuoli on osoitettu säilytettäväksi ympäristöksi sl-2/21.

 Yleiskaavaote	AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa varten. sl-2 RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKKAITA RAKENNUKSIJA TAI RAKENNUSRYHMIÄ SISÄLTÄVÄN ALUEEN RAJA. Merkinnällä on osoitettu ne arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulee ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjauksen.
--	--

Vireillä oleva keskustan yleiskaavan uudistus ja sen selvitykset

Alueella on vireillä Hämeenkyrön keskustan osayleiskaavan 2040 laatiminen. Osayleiskaava on tavoitevaiheessa eikä valmisteluvaiheen tai ehdotusvaiheen kaava-aineistoa ei ole vielä laadittu. Syksyllä 2019 laadittiin kaksi rakennemalliluonnosta (FCG), joissa hahmoteltiin myös Kyröskosken vaihtoehtoja. Rakennemallivaiheen aineistot eivät ole vielä olleet nähtävillä, mutta ne ovat katsottavissa kunnan nettisivulla www.hameenkyro.fi / vireillä ja nähtävillä olevat kaavat.

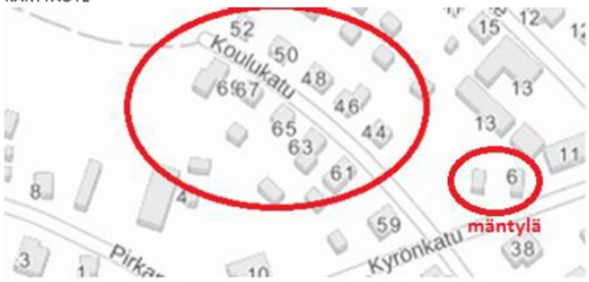
Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologian selvitys vuonna 2017 (Mikroliitti). Alueella ei ole tiedossa arkeologian arvokohteita tai -alueita.

Osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2017 on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Kulttuuriympäristöpalvelu Heiskanen & Luoto, ks. jäljempänä), jonka mukaan Kyrönkatu 6:n päärakennus kuuluu arvoluokkaan 1.

Purkulupa

Kyrönkatu 6 on saanut kunnalta purkuluvan keväällä 2020. Purkulupaprosessiin sisältyivät mm. Pirkanmaan maakuntamuseon ja kunnan kaavoituksen lausunnot, jotka kiinteistön vaurioiden ja huonon kunnon vuoksi puolsivat lupaa. Kiinteistö on ollut useita vuosia tyhjiällä (ks. valokuvat kohdassa 2).

Ote kulttuuriympäristöselvityksestä:

<table> <tr> <td>KOHDE 25.4.</td><td>KOULUKADUN ASUTUSTILAT 3</td></tr> <tr> <td>kiinteistö</td><td>Yläkylä</td></tr> </table> 	KOHDE 25.4.	KOULUKADUN ASUTUSTILAT 3	kiinteistö	Yläkylä	KARTTAOTE  KUVAUS Sotien jälkeen 1940-luvulla Kyröskosken tehtaan työntekijöilleen rakennuttamaa Koulukadun varren asevelikylän aluetta kutsutaan ala-, keski- ja yläkyläksi. Koulukadun pohjoispäässä metsän reunustaman Yläkylän alue on rakennettu kadun molemmin puolin. Aluerakenne ja pihapiirien alkuperäinen ilme on säilytetty eri aikoina tehdyistä pienistä muutoksista ja kunnostuksista huolimatta. Alueen kaakkosnurkassa Koulukadun ja Kyrönkadun tuntumassa on lisäksi entinen Poussan mäkituvan Mäntylän pihapiiri, jonka pitkänurkkainen asuinrakennus lienee jo 1890-luvun puolelta.																										
KOHDE 25.4.	KOULUKADUN ASUTUSTILAT 3																														
kiinteistö	Yläkylä																														
<table> <tr> <th colspan="2">RAKENNUSTIEDOT</th></tr> <tr> <td>Tilatyyppi</td><td>lohkotila</td></tr> <tr> <td>Nykykäyttö</td><td>asuminen</td></tr> <tr> <td>Valmistumisvuosi</td><td>1940-l</td></tr> <tr> <td>Suunnittelija</td><td></td></tr> <tr> <td>Muutosvuodet</td><td></td></tr> <tr> <td>Rakennukset</td><td></td></tr> <tr> <th colspan="2">KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT</th></tr> <tr> <td>Arvoluokka</td><td>I</td></tr> <tr> <td rowspan="4">Kohde</td><td>Historialliset arvot</td></tr> <tr> <td>sosiaalihistoriallinen</td></tr> <tr> <td>Rakennushistorialliset arvot</td></tr> <tr> <td>eheys, jälleenrakennus, tyyppitalo</td></tr> <tr> <td rowspan="4"></td><td>Maisemalliset, kyläkuvalliset, taajamakuvalliset arvot, liittyminen ympäristöön</td></tr> <tr> <td>taajamakuvallinen</td></tr> <tr> <td>Muutoksensietokyky ja säilymisen edellytykset</td></tr> <tr> <td>ei kestä muutosta</td></tr> <tr> <td>Arvojen perustelut</td><td>Kyröskosken tehtaan työntekijöilleen rakennuttaman asevelikylän alue on säilynyt yhtenäisenä</td></tr> </table>	RAKENNUSTIEDOT		Tilatyyppi	lohkotila	Nykykäyttö	asuminen	Valmistumisvuosi	1940-l	Suunnittelija		Muutosvuodet		Rakennukset		KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT		Arvoluokka	I	Kohde	Historialliset arvot	sosiaalihistoriallinen	Rakennushistorialliset arvot	eheys, jälleenrakennus, tyyppitalo		Maisemalliset, kyläkuvalliset, taajamakuvalliset arvot, liittyminen ympäristöön	taajamakuvallinen	Muutoksensietokyky ja säilymisen edellytykset	ei kestä muutosta	Arvojen perustelut	Kyröskosken tehtaan työntekijöilleen rakennuttaman asevelikylän alue on säilynyt yhtenäisenä	 Yläkuvassa Mäntylän päärakennus Kyrönkadun ja Koulukadun risteyksessä.
RAKENNUSTIEDOT																															
Tilatyyppi	lohkotila																														
Nykykäyttö	asuminen																														
Valmistumisvuosi	1940-l																														
Suunnittelija																															
Muutosvuodet																															
Rakennukset																															
KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT																															
Arvoluokka	I																														
Kohde	Historialliset arvot																														
	sosiaalihistoriallinen																														
	Rakennushistorialliset arvot																														
	eheys, jälleenrakennus, tyyppitalo																														
	Maisemalliset, kyläkuvalliset, taajamakuvalliset arvot, liittyminen ympäristöön																														
	taajamakuvallinen																														
	Muutoksensietokyky ja säilymisen edellytykset																														
	ei kestä muutosta																														
Arvojen perustelut	Kyröskosken tehtaan työntekijöilleen rakennuttaman asevelikylän alue on säilynyt yhtenäisenä																														

4. Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavaan saadun palautteen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus säättävät, mitä asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon ja miten vaikutusten arviointi laaditaan:

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1 §):

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusarvioinnin näkökulmia Hämeenkyrössä ja tässä kaavassa ovat myös kaavasuunnitelman

- vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin
- vertailu ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaan (KILVA)

Kaavoituksen yhteystiedot:

Helena Ylinen, kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305, Hämeenkyrön kunta

helena.ylinen@hameenkyro.fi

puh. 050 3100 899

Nähtävilläolovaiheiden palaute

sähköpostitse: kirjaamo@hameenkyro.fi tai

kirjeitse: Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö