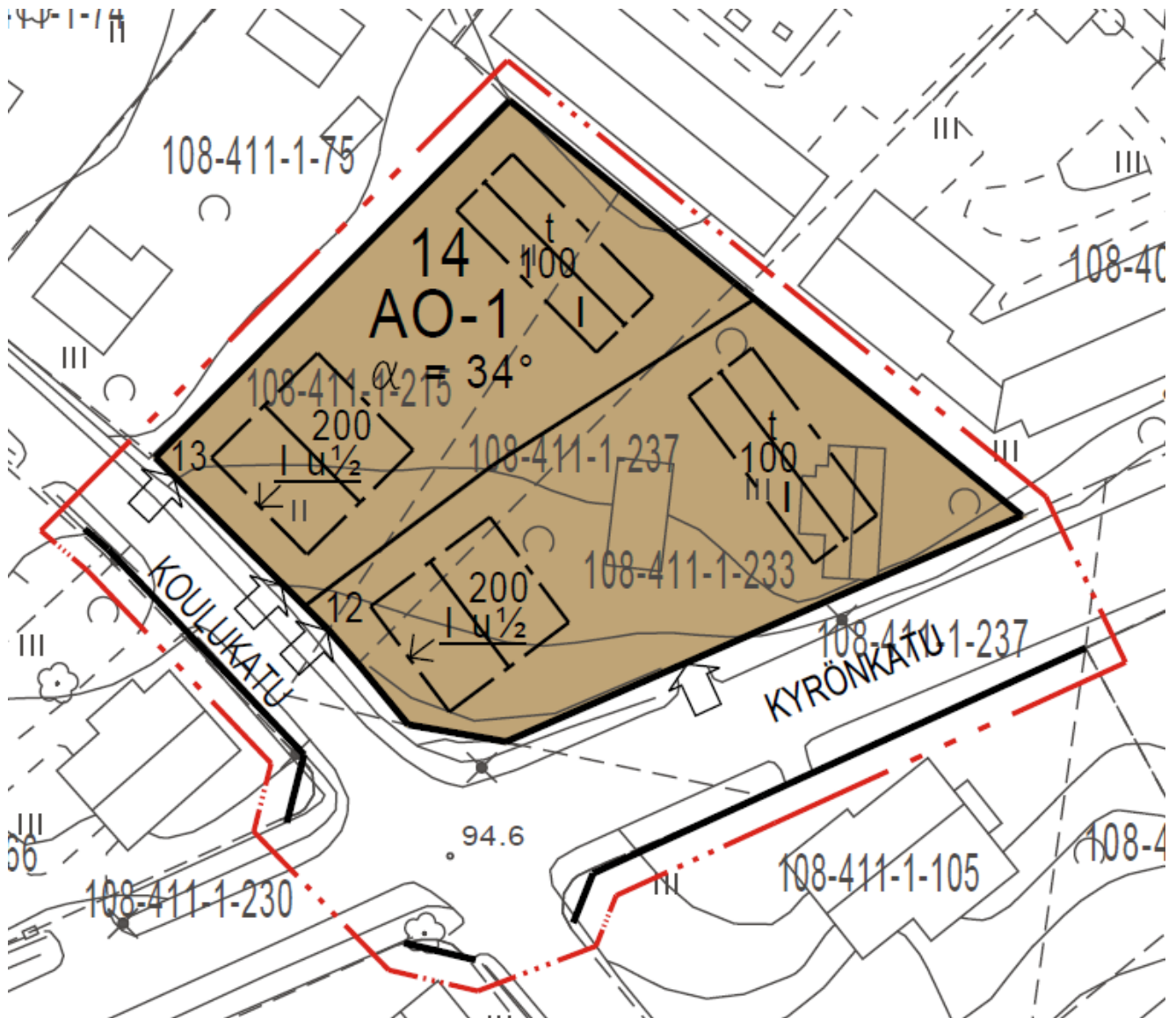


KYRÖNKATU 6 -ASEMAKAAVAMUUTOS KAAVASELOSTUS

Ehdotusvaihe 12.4.2021



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)

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
2. Osalliset ja osallistuminen	4
3. Lähtötiedot ja suunnittelutilanne	5
4. Kaavan kuvaus	11
5. Vaikutusten arviointi	15
6. Kaavan toteuttaminen	17
7. Asemakaavan seurantalomake	17

Kaavan aineistot, ehdotusvaihe 12.4.2021:

1. Kaavakartta 1:2000, merkinnät ja määräykset
2. Kaavaselostus ja seurantalomake
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatija:

Helena Ylinen, kaavoitusarkkitehti SAFA YKS-305, Hämeenkyrön kunta

helena.ylinen@hameenkyro.fi

puh. 050 3100 899

Kaavakartta ja seurantalomake: Nosto Consulting Oy.

Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta:

sähköpostitse: kirjaamo@hameenkyro.fi tai

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

1. Perus- ja tunnistetiedot

Tunnistetiedot

Tämä kaavaselostus koskee 12.4.2021 päivättyä asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavakarttaa. (Kaavan tunnus) Asemakaavamuutoksella muodostuvat Hämeenkyrön kunnan korttelin 14 tontit 12 ja 13 ja katualuetta.

Korttelialueen osalta asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan kaavaa nro 97, Kyröskosken rakennuskaavan muutos, kv hyv. 1.3.1999 § 7, Pirkanmaan ympäristökeskus vahvistanut 2.7.1999. Siinä muutosalueella ovat AR-korttelin 14 tontit 12 ja 13.

Katualueen osalta asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan kaavaa numero 14, Kyröskosken rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, maanmittaushallituksen asemakaavamittaustoimisto 14.4.1967.

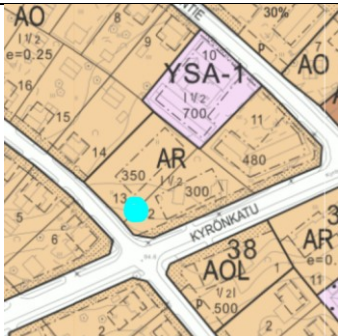
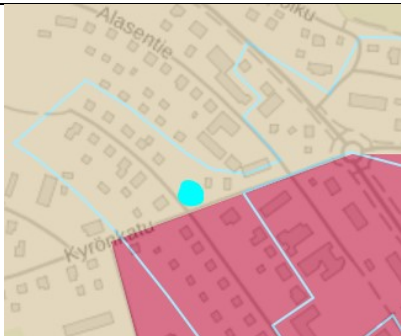
Kaava-alueen sijainti

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.

Kaavamuutoksen tarkoitus

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 tyhjillään 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 peltot.

Kaavamuutos on käynnistynyt alueen yksityisten maanomistajien hakemuksesta.

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

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
- Leppäkosken Sähkö Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

Osallistuminen eri vaiheissa

Asemakaava on tarkoitus laatia siten, että ensimmäisessä vaiheessa asetetaan nähtäville OAS, jossa esitetään kolme alustavaa luonnosvaihtoehtoa, ja toisessa vaiheessa asetetaan nähtäville yksi kaavaehdotus 30 vuorokaudeksi.

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

Kaavatyön käynnistyessä tarkistettiin aloitusviranomaisneuvottelutarve (MRL 66 §, MRA 26 §), koska alueelle ja lähialueelle kohdistuu maakunnallisia arvoja: Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalue (Pirkanmaan maakuntakaava 2040): Aloitusviranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen pitää, mutta kaavaehdotuksen aineisto tulee nähtäville asetettaessa lähettää viranomaisille mahdollista lausuntoa tai kommenttia varten.

Valmisteluvaiheen palaute

Hallitus asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kolme luonnosvaihtoehtoa nähtäville 15.2.2021 § 37. Valmisteluaineistoon saatiin kolme kommenttia puhelimitse. Yhdessä pyydettiin huomioimaan uusien toimintojen sisältö ja sijoittaminen Jaakonkodin näkökulmasta. Toisessa tuotiin esiin Kyrönkadun vaarallisen suuret ajonopeudet ja koulukuljetusten läpiajoliikenne ja toivottiin hidastetöyssyn rakentamista Kyrönkatu 6:n ja Alasantien risteyksen välille. Kolmannessa todettiin, että paritalorakentaminen soveltuu alueelle ja sille on kunnassa kysyntää.

Kaavoittajan vastineet: Paritaloasuminen sopii hyvin yhteen lähialueen pientalo- ja palveluasumisen kanssa. Kaavaehdotus ei ota kantaa mahdolliseen liikenteen hidasteen rakentamiseen. Hidaste voidaan toteuttaa kaavasta riippumatta.

3. Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

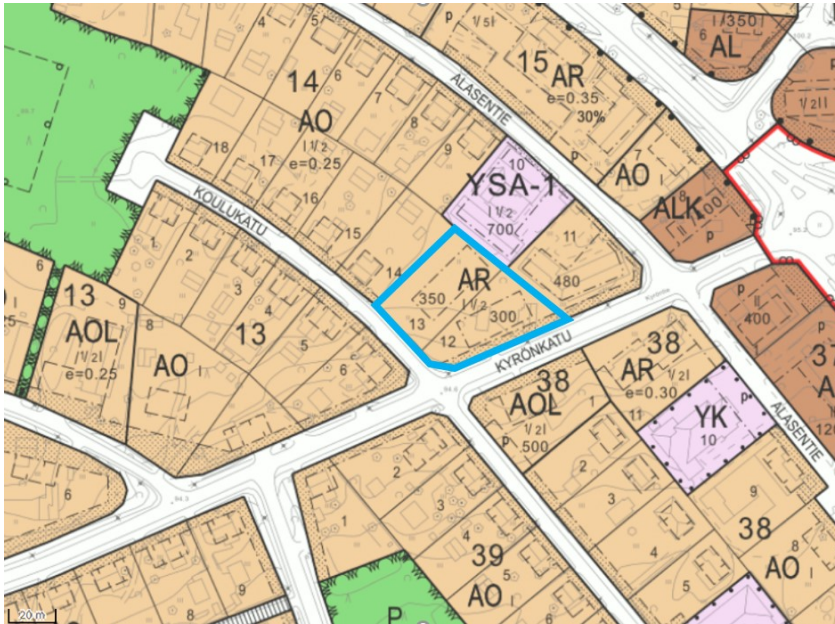
Rakennukset



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. asuinkiinteistön peltoa.



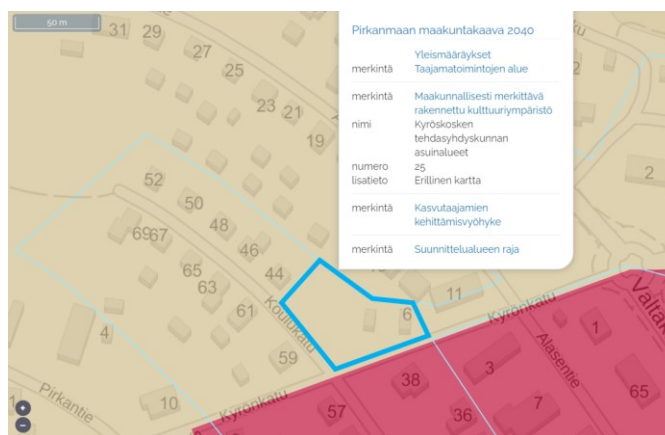


Voimassa olevat kaavat

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, jolloin kokonaiskerrosluku olisi 715. Autopaikkojen vähimmäismäärät AR-korttelialueella ovat 1 autopaikka / asunto.

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

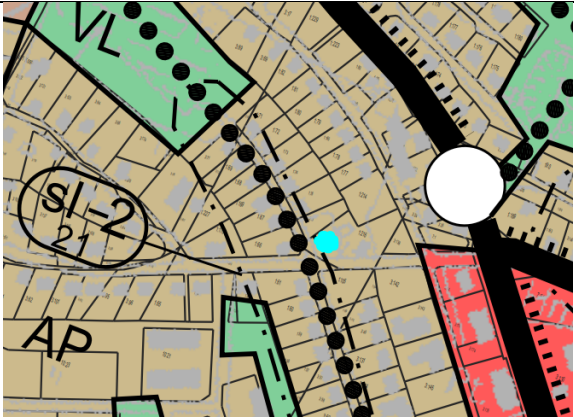


Hämeenkyrö 	 KARTTA 12a
Pirkanmaan maakuntakaava 2040: Sinisellä viivalla on rajattu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet. Pystyviivoituksella on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY Kyröskosken tehdasyhdyskunta.	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-2/21 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 osayleiskaavan 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 3).

Ote kulttuuriympäristöselvityksestä v. 2017:

KOHDE 25.4. kiinteistö	KOULUKADUN ASUTUSTILAT 3 Yläkylä																							
		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.																						
<table border="1"> <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">KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT</th> </tr> <tr> <td>Arvoluokka</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Kohde</td> <td>Historialliset arvot sosiaalihistoriallinen Rakennushistorialliset arvot ehyys, jälleenrakennus, tyyppitalo Maisemalliset, kyläkuvalliset, taajamakuvalliset arvot, liittyminen ympäristöön taajamakuvallinen Muutoksensietokyky ja säilymisen edellytykset 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		KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT		Arvoluokka	I	Kohde	Historialliset arvot sosiaalihistoriallinen Rakennushistorialliset arvot ehyys, 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
RAKENNUSTIEDOT																								
Tilatyyppi	lohkotila																							
Nykykäyttö	asuminen																							
Valmistumisvuosi	1940-l																							
Suunnittelija																								
Muutosvuodet																								
Rakennukset																								
KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT																								
Arvoluokka	I																							
Kohde	Historialliset arvot sosiaalihistoriallinen Rakennushistorialliset arvot ehyys, 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.																						

Palvelut

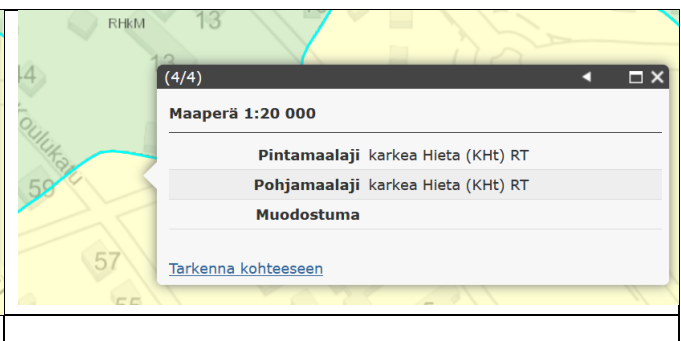
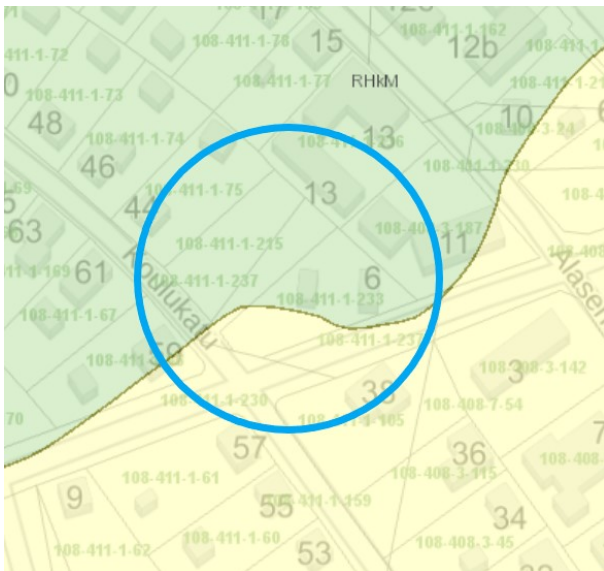
Lähialueella on hyvät palvelut. Koulukadulla 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee uusi yksityinen päiväkotiki ja Kyröskosken koulu, jossa on esiopetus, alakoulu, palloiluhalli ja kuntosali. Kyröskosken torille ja lähimpään kauppaan on noin 400 m. Yhteiskoulu, jossa on yläkoulu ja lukio, 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.

Luonto

Alueella on entinen mäkitupa ja sen pieni pelto. Alueella ei ole tiedossa luonnon arvokohteita tai -alueita.

Maaperä

Alueen pääosa lukeutuu maaperältään Kyröskosken harjun hiekkavaltaiseen reunamuodostumaan. Kyrönkadun-Koulukadun kulmauksessa maaperä on karkeaa hietaa (GTK:n maaperäkarta).



Kunnallistekniikka

Kiinteistöt tulee liittää vesijohtoon (Kyröskosken Vesihuolto Oy) ja kunnan viemäri- ja hulevesiverkostoon.

Kaukolämpöyhtiöltä (Leppäkosken Sähkö Oy) saadun alustavan näkemyksen mukaan kiinteistöt on mahdollista kohtuullisin kustannuksin liittää kaukolämpöverkkoon, mikäli ne toteutetaan paritaloina. Samalla voidaan selvittää Koulukadun pohjoisosan muiden kiinteistöjen liittymishalukkuutta ja -mahdollisuuksia kaukolämpöverkkoon.

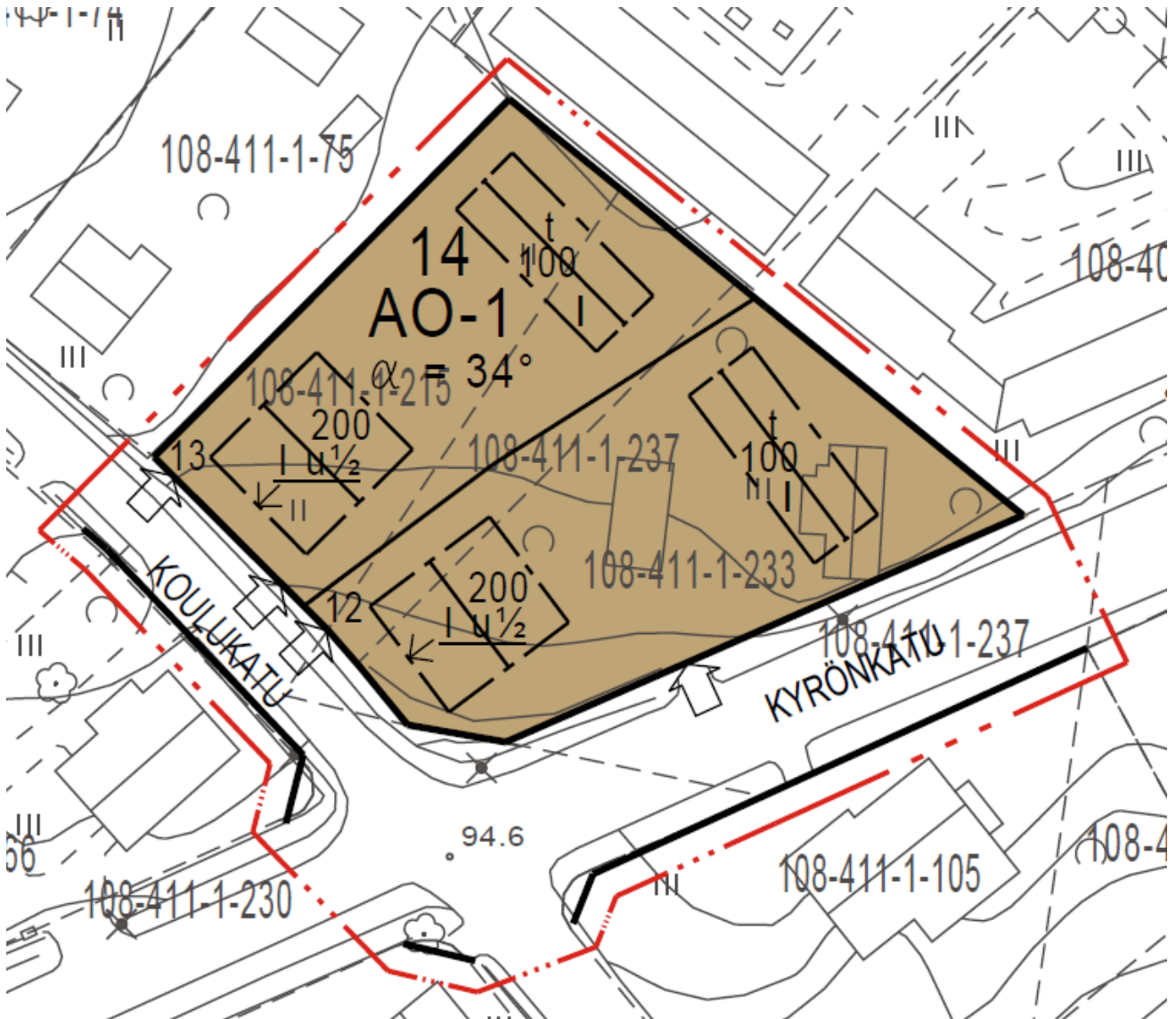
Asuin- ja piharakennusten lapsuunta lounaaseen mahdollistaa aurinkösähkön tai aurinkolämmön hyödyntämisen.



Ilmastotavoitteet

Hämeenkyrön kunnan kaavoituksessa asetetaan ilmastotavoitteet laadittavina oleville kaavoille. Tavoitteena on vähentää hiilidioksidipäästöjä ja huomioida ilmastonmuutokseen varautuminen ja sopeutuminen. Käsiteltäviä teemoja ovat mm. edullinen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja palveluverkossa, perustamisolosuhteet ja maanrakennus, maaston muodot, rakennusten suuntaus ja pihojen pienilmasto, rakennusmateriaalit, lämmitysratkaisut, käytettävien materiaalien kotimaisuusaste, purkujätteen kierrätys ja lajittelu ja hyödyntäminen, hulevedet. Ks. jäljempänä kohta 5, Vaikutusten arviointi.

4. Kaavan kuvaus



Kaavaehdotus esittää Koulukadun-Kyrönkadun varteen kaksi paritalon rakennuspaikkaa, yhteensä neljä asuntoa ja mahdollisuuden 2-4 talousrakennuksen rakentamiseen. Kokonaiskerrosala on 600 kem², tonttitehokkuus on 0.21. Kolmella asunnolla on liittymä Koulukadun suunnasta, yhdellä Kyrönkadun suunnasta.

Asuinrakennusten kerroskorkeus on 1,5, talousrakennusten 1. Rakennukset ovat harjakattoisia. Yhdelle asunnolle kuuluvan erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 kem². Kahden asunnon yhteisen tai yhteen rakennettujen talousrakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 100 kem². Talousrakennuksessa voi sijaita esimerkiksi sauna, varasto, autotalli tai ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa.

Asuin- ja piharakennusten lapesuunta lounaaseen mahdollistaa aurinkösähkön tai aurinkolämmön hyödyntämisen. Rakentamisessa tulee noudatella lähialueen mittakaavaa ja muotokieltä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksessa tulee olla kaksi asuinhuoneistoa. Rakennuksen räystääskorkeus saa olla korkeintaan 5 metriä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
14	Korttelin numero.
13	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KOULUKAT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$\alpha = 34^\circ$	Kattokaltevuus.
I u ½	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Katu.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleiset määräykset:

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Alue lukeutuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Kyröskosken tehdasyhdyskunnan asuinalueet". Rakennusten muotokielen ja värityksen tulee sopeutua ympäristöön.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu.

Asuntojen sisäänkäyntien tulee olla pihan puolella.

Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- AO-1-alueella 2 ap / asunto

Alustavat luonnokset

Alustavat luonnokset ja OAS asetettiin nähtäville 15.2.2021 (kh § 37). Alustavana tavoitteena vaihtoehtoissa 1 ja 2 oli kaksi noin 1500 m² kokoista paritalotonttia, joilla on yhteensä neljä asuntoa, joilla kullakin on oma piha-alueensa ja ajoliittymänsä. Paritalon kerrosluku on 1,5, yhden asunnon pinta-ala 80-90 m². Jokaisella neljällä asunnolla on oma talousrakennuksensa, noin 30-40 m². Kokonaiskerrosala kaikki yhteensä on noin 500 kem².

Vaihtoehdossa kolme oli kolme noin 1000 m²:n pientalotonttia, joista yhdelle on liittymä Koulukadun suunnasta ja kahdelle Kyrönkadun suunnasta.

Kaavaehdotus kehitettiin luonnosvaihtoehdon 2 pohjalta.



Vaihtoehto 1, neljä paritaloasuntoa, joista kaksi Koulukadun varressa ja kaksi Kyrönkadun varressa. Kolmelle asunnolle on liittymä Koulukadun suunnasta ja yhdelle Kyrönkadun suunnasta. Asunnoilla on väljät pihatilat ja näkymät eri suuntiin.



Vaihtoehto 2, neljä paritaloasuntoa Koulukadun varressa. Kolmelle asunnolle on liittymä Koulukadun suunnasta ja yhdelle Kyrönkadun suunnasta. Asunnoilla on väljät pihatilat ja näkymät eri suuntiin.



Vaihtoehto 3, kolme pientalotonttia, joista jokaisen pinta-ala on noin 1000 m². Yhdelle omakotitalolle on liittymä Koulukadun varresta ja kahdelle Kyrönkadun varresta. Asunnoilla on väljät pihatilat ja näkymät eri suuntiin.

5. 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 selvitetessä 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.

Vaikutus	Rakentaminen kaavaehdotuksen mukaan
Vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	Asunnoilla on viihtyisä ympäristö, suojaisat pihapiirit suotuisaan ilmansuuntaan lounaaseen, väljät näkymät ja hyvät lähipalvelut.
Vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	Kauppa, koulu, päiväkotit ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.
Vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	Rakennukset sopivat mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan lähiympäristöön.
Vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin: korjata kaava toteuttamiskelpoiseksi ja saada ajanmukaisena rakentamisen piiriin; asuntokohtaisten viihtyisien näkymien ja ulko-oleskelualueiden sekä pysäköinnin järjestäminen, maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen.	Kaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat.
Ilmastokestävä kaavoitus -tarkistuslista / KILVA-työkalu Huomioitavaa: Kaava-alue on hyvin pieni eikä siinä siksi voida huomioida kaikkia tarkistuslistan kriteerejä.	Ks. seuraavassa. Mikäli purettavien rakennusten osat pystytään kierrättämään, kaava-alueen ilmastokestävyys kohenee.

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista / KILVA

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojen vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on suuri. Kaavan ilmastokestävyys painottuminen:

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Arvio kaavan ilmastokestävydestä teemoittain:

Vahvuuksia

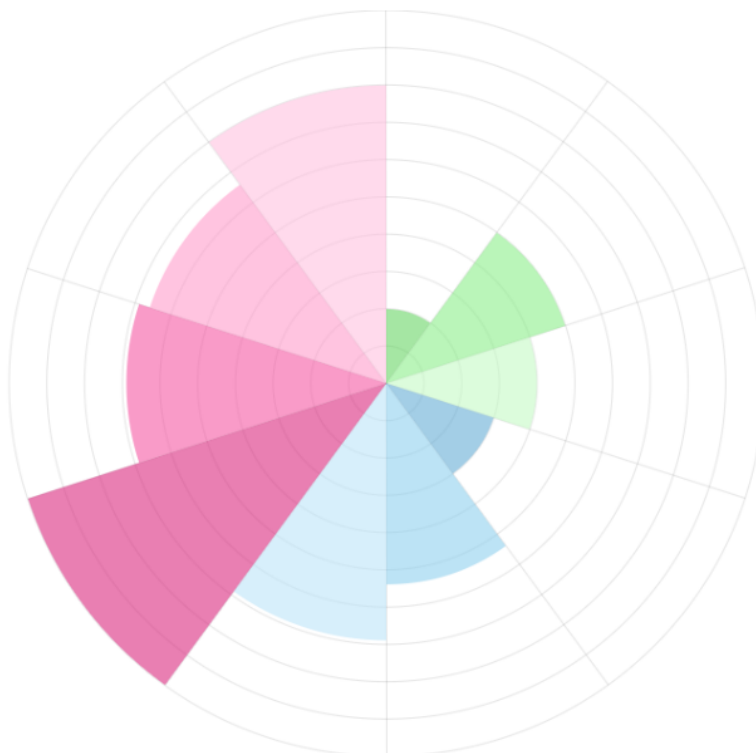
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kaavasi ilmastokestävyys painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastomuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



6. Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman (arviolta heinäkuussa 2021).

Nykyisiä rakennuksia purettaessa tulee rakennusosat kierrättää mahdollisuuksien mukaan.

7. Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	108 Hämeenkyrö	Täyttämispvm	01.04.2021
Kaavan nimi	Kyrönkatu 6 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.02.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4600

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	0,4600	100,0	600	0,13	0,0000	-115
A yhteensä	0,2911	63,3	600	0,21	0,0000	-115
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1689	36,7			0,0000	
E yhteensä						
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	0,4600	100,0	600	0,13	0,0000	-115
A yhteensä	0,2911	63,3	600	0,21	0,0000	-115
AR					-0,2911	-715
AO	0,2911	100,0	600	0,21	0,2911	600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1689	36,7			0,0000	
Kadut	0,1689	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						