

RANTA-NISKALAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE

29.2.2024



Kaava- alueen sijainti lounaasta, taustalla Kyrösjärvi

Kaavatunnus:
Vireilletulo: KH 03.04.2023
Luonnos: KH 20.05.2024
Ehdotus: KH xx.xx.2024
Hyväksyminen: KV
Voimaantulo: kuulutus



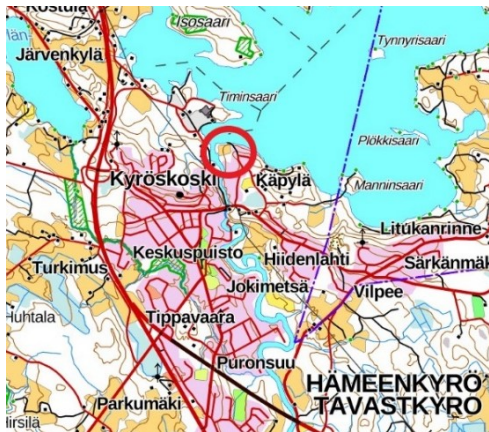
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus koskee kiinteistöjä 108-421-1-39, 108-421-3-136 Niskanniemi ja 108-421-3-205 Käpylä.

Asemakaavan muutos koskee Käpylän asemakaavan (19.6.2000) maa- ja metsätalous- sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta. Ranta-asemakaavan muutos koskee Yliniskalan rantakaavan (25.9.1971) osaa korttelista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla muodostuu Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken itäpuolen AP- ja AO-korttelit 428-432 sekä lähivirkistysaluetta ja liikennealuetta. Asemakaavakadun nimi on Ranta-Niskalan raitti.



Asemakaava-alue, vasemmalla punainen ympyrä ja oikealla sininen rajaus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kyröskosken itäpuolella Yli-Niskalan alueella, noin 1,5 km keskustasta koilliseen. Alue rajautuu lännessä Pappilanjokeen, pohjoisessa Kyrösjärveen, idässä Laivataival -tiehen ja Yli-Niskalan talouskeskukseen ja etelässä Suvantopolun omakotialueeseen.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa noin 5,8 ha alueelle uuden asuinalueen rakentaminen Kyröskosken keskustan tuntumaan Pappilanjoen rantamaisemiin sekä rannan virkistyskäytön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen. Alueen maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon arvot ovat lähtökohta viihtyisälle elinympäristölle.

1.4 Luettelo asemakaavan aineistoista

1. Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
2. Kaavaselostus
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
5. Yli-Niskalan liito-oravaselvitys 2019
6. Luontoselvitys 2019: Heiskan, Yli-Niskalan ja Hanhijärven rajaukset
7. Ali-Niskalan alueen luontoselvitykset 2014
8. Arkeologinen inventointi 2023
9. Ote Keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventoinnista 2017
10. Rakennettu ympäristö ja maisema 2023
11. Ote Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventoinnista 2017
12. Kyröskosken puutermiinaali, meluselvitys 2022
13. Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA-lomake
14. Kuvakooste alueelta

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

1. Keskusta 2010 yleiskaava (hyv.1996, vahv.2001) ja yleiskaavan pohjaselvitykset soveltuvin osin
2. Vireillä olevan Keskustan osayleiskaava 2040 aineisto ja sen pohjaselvitykset, erityisesti Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi, 2017 (Heiskanen & Luoto Oy).

Kaavan ehdotusvaiheessa laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia ovat muun muassa:

- Havainnekuvat ja 3D-mallinnus
- Rakennettavuusselvitys

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Luettelo asemakaavan aineistoista.....	2
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista.....	3
1.6 Selostuksen sisällysluettelo.....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2.Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
2.4 Työryhmä.....	6
3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.2 Maisema ja rakennettu ympäristö.....	8
3.3 Luontoarvot.....	10
3.4 Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus.....	13
3.5 Palvelut.....	14
3.6 Ympäristöhäiriöt.....	14
4 SUUNNITTELUUTILANNE.....	15
4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	15
4.2 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040.....	16
4.3 Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava.....	16
4.4 Hämeenkyrön keskustan 2040 rakennemallivaihe.....	17
4.5 Asemakaavutilanne.....	17
4.6 Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko).....	18
4.7 Yleiskaavallinen tarkastelu.....	20
4.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	22
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	23
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen.....	23
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	23
5.3 Asemakaavoituksen vaiheet.....	23
5.4 Asemakaavan tavoitteet.....	26
5.5 Valmisteluvaiheen alustavat luonnokset.....	27
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
6.1 Kaavan rakenne.....	29
6.2 Aluevaraukset.....	30
6.3 Kaavan vaikutukset.....	32
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	34
6.5 Nimistö.....	35
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA.....	35

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus vireilletulo päätös ja OAS:n nähtäville asettaminen § 83	3.4.2023
OAS-vaiheen nähtävillä olo alkaen 27.4.2023, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	27.4.-29.5.2023
Pohjaselvitysten laatiminen, arkeologinen inventointi sekä rakennettu ympäristö ja maisema	kesä-syksy 2023
Kunnanhallitus asetti valmisteluvaiheen aineiston ja kaavaluonnoksen nähtäville	kevät 2024
Valmisteluvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	
Mahdolliset lisäselvitykset	
Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen liiteaineistoinen nähtäville	
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 30 vrk, tiedote naapureille, lausuntopyynnöt, kuulutus	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolon yleisötilaisuus	
Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen käsittely ja toimenpiteet	
Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää asemakaavan valtuuston hyväksyttäväksi	
Valtuusto hyväksyy asemakaavan, kuulutus	
Asemakaava saa lainvoiman kuulutuksella 30 vrk:n kuluttua, mikäli päätöksestä ei valiteta hallinto-oikeuteen.	

2.2.Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla muodostuu asuin- ja erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta (Ranta-Niskalan raitti) sekä venesatama- ja venevalkama-aluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (rantametsä), muu kulttuuriperintökohde (historiallinen asuinpaikka), ajoyhteys ja johtoa varten varattu alueen osa. Ohjeellisina merkintöinä osoitetaan lähivirkistysalueelle ulkoilureittejä sekä uima- ja grillipaikka.

Kaava-alueen pinta-ala on 5,85 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 4620 kem². Alueelle tulee arviolta 17 uutta asuntoa ja 50 asukasta sekä yksittäisiä työpaikkoja (asuntojen yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja).

Erillispientalojen korttelialueilla tonttien rakennusoikeus on 240 kem² sekä talousrakennuksille 60 kem². Asuinpientaloalueiden tonteilla rakennusoikeus on 300 kem² sekä talousrakennuksille 60 kem². Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee rinnemaastossa I – 1/2 k I u 2/3. Tonteille on osoitettu istutettavia alueen osia etenkin lähivirkistysalueisiin rajautuvilla alueilla. Kortteleissa 428-430 on osoitettu rakennusten harjansuunta.

Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa tonttien hulevesien käsittelyä ja pinnoitteita sekä autopaikkojen lukumäärää.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa, kun se on hyväksytty valtuustossa ja se on saanut lainvoiman. Ensin kunta laatii katu- ja kunnallistekniikan suunnitelman. Alueen vesihuoltoverkko ja kadut toteutetaan ennen asuinrakentamista. Kunta rakentaa vesihuoltoverkon tontin rajalle, josta tontinomistaja rakentaa johdot rakennuksiinsa. Tonttien rakennusten rakentamiseen tulee hakea rakennusluvat.

2.4 Työryhmä

Asemakaavan suunnittelusta ja aineistojen laatimisesta vastaavat Hämeenkyrön kunnan kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen ja kaavasuunnittelija Anna-Maria Niilo-Rämä. Kaavakartta on tehty Nosto Consulting Oy:ssä.

Yhteyshenkilöt:

Leena Lahtinen
kaavoituspäällikkö
puh. 050 3100 899
etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi
käyntiosoite: Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

Anna-Maria Niilo-Rämä
kaavasuunnittelija
puh. 044 486 0028
etunimi.sukunimi@hameenkyro.fi
käyntiosoite: Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ

3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee 1,5 km Kyröskosken keskustasta koilliseen Pappilanjoen ja Kyrösjärven läheisyydessä. Ajoneuvoliikenne alueelle tapahtuu Niskalantien kautta, kevyt liikenne myös Laivataival -tien kautta. Alue on maakuntakaavan ja kunnan strategisen yleiskaavan mukaista taajamaa sekä Pappilanjoen varressa virkistys-/maisema-alueita. Keskuksen 2010 yleiskaavassa (vahvistettu 2001) alue on osoitettu pientalovaltaisiksi asunto-alueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä venesatama-alueeksi. Alueen eteläosassa on voimassa Käpylän asemakaava (2000), jossa alueita on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Alueen itäosassa on voimassa Yliniskalan rantakaava (1971), jossa alue on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.



Viistokuva kaakosta, kuvassa punaisella suunnittelualue, keskellä Niskalantie, taustalla Kyrösjärvi.

Alueen pinta-ala on noin 5,8 ha. Alueen maasto viettää Yliniskalan tilalta kohti lännen ja pohjoisen vesistöjä, maaperä on pohjoisosassa hiekkamoreenia ja eteläosassa hienoa hietta. Alue on rakentamaton. Pappilanjoen ja Kyrösjärven ranta on puustoista, aluskasvillisuudeltaan rehevää rantalehtoa. Pohjoisrannalla on liito-oravien elinympäristön ydinalue, joka tulee säilyttää. Kyrösjärven rannassa Laivataival -tien päässä on venesatama. Muutoin rakentamaton alue on vanhaa peltoa ja eteläosasta vanhaa metsälaidunta. Yli-Niskalan talouskeskuksen länsipuolella on historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännekseksi.

Alueen laidoilla on sekä Kyröskosken vesihuolto Oy:n että kunnan vesihuoltolaitoksen verkostoa. Alueen eteläosassa on Elenia Oy:n sähkölinjoja ja sähkökaappeja. Teknisen huollon verkostojen siirron tarpeesta pyydetään lausunnot.

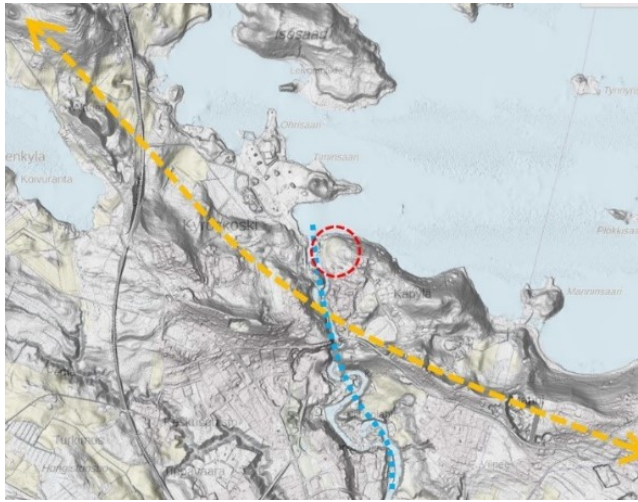
Alueen pohjoispuolella Kyrösjärven vastarannalla Timinsaarella sijaitsee puutermiinali-alue, josta saattaa kantautua ajoittaista meluhäiriötä alueelle. Timinsaaren rantaan on rakennettu meluvalli ja vuonna 2022 laaditun meluselvityksen mukaan haketuksen aikainen melu ei ylitä melulle asetettuja ohjearvoja.



Maanmittauslaitoksen ortokuva, jossa kaava-alueen raja on osoitettu sinisellä.

3.2 Maisema ja rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on laadittu laajempi Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017 ja erillinen rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys 2023. Ranta-Niskalan alue sijoittuu maisemallisesti merkittävään kohtaan, jossa pohjois-eteläsuuntainen Pappilanjoen vesireitti halkaisee luode-kaakkosuuntaisen harjujakson. Joen niskalla Yli-Niskalan niemen pohjoispuolella on Kyrösjärvi ja länsipuolella Pappilanjoki. Kyrösjärven keskimääräinen vedenkorkeus on 83,04 mmpy. Maasto nousee Yli-Niskalan tilan itäpuolella Aarretaival -tiellä tasoon 105 mmpy, Kyrösjärven puoleinen pohjoisrinne on jyrkempi kuin Pappilanjoen puoleinen länsirinne. Ranta-alue on puustoinen ja rehevä. Yli-Niskalan tilan luoteispuolinen vanha peltoalue on osin vesakoitunut ja peittää kesäaikaan näkymät tilalta vesistöön. Peltoalueen eteläpuolella on vanha rehevöitynyt metsälaidun metsäsaarekkeineen ja tiheikköineen. Maaperältään alueen pohjoisosassa on hiekkamoreenia ja eteläosa hienoa hietaa. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Yli-Niskalan talouskeskuksen pihapiiri on alueen dominantti, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa niin asutushistorian, rakennusperinteen kuin taajamakuvankin osalta. Pohjoisessa Kyrösjärven vastarannalla maisemassa korostuu Timinsaaren vanha teollisuus- ja varastoalue.



GTK:n maankamarakartta, jossa osoitettu suunnittelualue punaisella ympyrällä, harjujakso keltaisella viivalla ja Pappilanjoki sinisellä viivalla.

Kaava-alue on pääosin rakentamaton, Kyrösjärven rannassa on vanha venevaja. Näin ollen itse kaava-alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueella itäpuolella on Yli-Niskalan talouskeskus, jonka rakennukset on siirretty nykyiselle paikalleen vuonna 1910. Avoimeen neliöpihan muotoiseen pihapiiriin kuuluu vuoden 1995 jälkeen uudistettu päärakennus sekä pitkänurkkaiset, maalaamattomat luhti, varastorakennus/lato/puucee ja navetta. Yli-Niskala on nykyisin omakotikäytössä ja pihapiiri ympäristöineen on osoitettu Hämeenkyrön keskustan 2010 yleiskaavassa rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältäväksi alueeksi. Alueen itäpuolella Kyrösjärven rannassa on alun perin 1940-50 -luvulla rakennettu, peruskorjattu omakotitalon pihapiiri (Laivataival 74). Alueen kaakkoispuolella Laivataival ja Suvantopolku -teiden varrella on 2000-luvun alkuvuosina rakennettuja, 1 – 1½ -kerroksisia, pääosin lautaverhottuja omakotitaloja.

Laivataival -tie kulkee Kyrösjärven rantaan venesatama-alueelle asti. Tie on saneerattu ja asfaltoitu 2000-luvun alussa Aarretaival -tien liittymään asti. Kyrösjärven rannassa on venelaituri sekä soutuvenepaikkoja. Rannassa on metsäpolku Laivataival -tien päästä Pappilanjokea myötäillen.

Maisemallisesti rakentamisen kannalta arimmat alueet ovat Kyrösjärven ja Pappilanjoen rantametsät sekä Yli-Niskalan talouskeskuksen lähiympäristö. Peltojen pusikoitumisen myötä näkymät Yli-Niskalan päärakennukselta pelloille ja vesistöön ovat suurelta osin hävinneet, mutta talouskeskus on selkeä alueen dominantti, jonka asema maisemassa tulee huomioida. Ranta-alue on luonteeltaan moninainen ja sen luonnonmukainen puustoisuus vesistöä ja entistä peltoa rajaavana tekijänä tulee säilyttää maisemassa.



Vasemmalla näkymä luoteesta Yli-Niskalan suuntaan ja oikealla Pappilanjoen rantapolku

Arkeologinen kulttuuriperintö

Yli-Niskalan talouskeskuksen länsipuolella on kiinteäksi muinaisjäännökseksi luokiteltu historiallinen asuinpaikka, vanha talotontti, 1000034301 Pappila Yli-Niskala. Vanha talotontti on paikannettu 1797 laaditun isojakokartan sekä rakennuksenpohjahavainnon perusteella. Alueelta on havaittu 4x3 metrin kokoinen lohkokivinen rakennuksen perusta. Isojakokartan talonpaikka vaikuttaisi paikantuvan hivenen länemmäksi kuin rakennuksen perusta. Lähde: Hämeenkyrö, Keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy).



Kartta: Hämeenkyrö, Keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy)

Alueelle tehtiin vuonna 2023 asemakaavatasoinen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy). Inventoinnin tuloksena on, että kaava-alueella ei havaittu uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muitakaan suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Ennestään tunnettu muu kulttuuriperintökohde tarkastettiin. Siitä ei tehty uusia havaintoja ja sen rajaukseen ei ehdoteta muutoksia.

3.3 Luontoarvot

Alueella on laadittu muun muassa seuraavat luontoselvitykset; Ali-Niskalan alueen luontoselvitykset 2014 (Biologitoimisto Vihervaara), Luontoselvitys 2019: Heiskan, Yli-Niskalan ja Hanhijärven rajaukset (Anne Hirvonen), Yli-Niskalan liito-oravaselvitys 2019 (Anne Hirvonen).

Kasvillisuuden osalta teksti perustuu vuonna 2019 tehtyyn luontoselvitykseen.

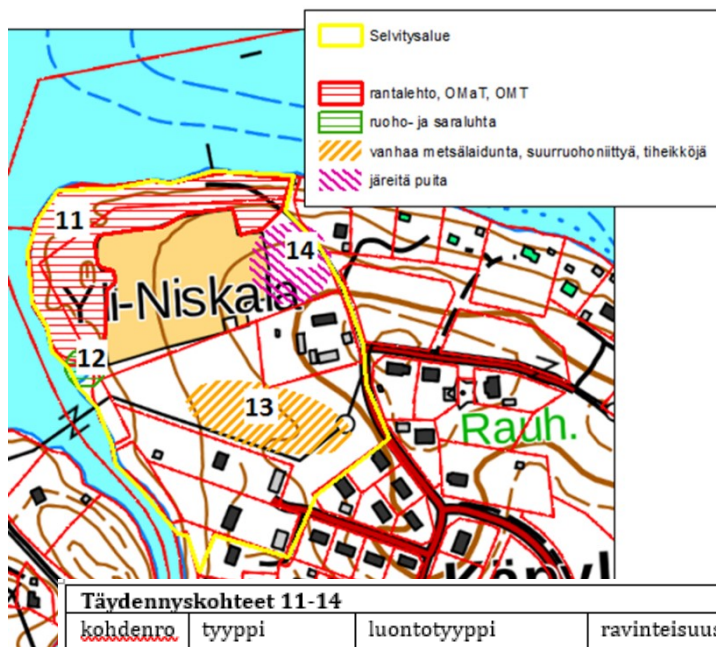
Yli-Niskalan rantakaistale (11) on luontotyyppiltään tuoretta lehtoa ja rantatörmän kuivimilla osilla lähinnä lehtomaista kangasta. Pensaskerros on kehittyntä erityisesti vähemmän kuluneella alueella pellon ja rantaa kiertävän polun väliin jäävällä kaistaleella. Pohjakerroksessa tavataan lehtosammalia. Puista pihlaja, koivut ja harmaaleppä esiintyvät valtalajeina, kapealla lehtomaisella rantavyöhykkeellä valtalajina on kuusi, joukossaan koivu ja harvakseltaan mänty. Alueella on myös lahoppuuta. Rantakaistale lehtoineen on paikallisesti arvokas elinympäristö monille lajeille ja kaistale toimii myös kulkuyhteytenä. Alue suositellaan huomioimaan maankäytössä niin, etteivät sen ominaispiirteet vaarannu. Järeät puut sekä lahot ja vanhat puut suositellaan säästämään monimuotoisuudelle arvokaina. Alueelta on myös liito-oravahavaintoja.

Rantalehto päättyy ilmeisesti venevalkamaksi kaivettuun syvennykseen, jossa esiintyy nyt rehevää ruoho- ja saraluhtaa (12).

Pellon eteläpuolella ennen sähkölinjaa on rehevöityntä, suuruohoista tuoretta niittyä, jossa vadelma, mesiangervo, niitypuntarpää, maitohorsma ja isonokkonen esiintyvät runsaina. Sähkölinjan pohjoispuolelle jää ilmeisesti vanhaa rehevää metsälaidunta (13), jossa varttuneiden lehtipuiden joukossa on avointa niittyä ja nuorta taimikkoa. Puustossa lehtipuut, raita, koivut, pihlaja, harmaaleppä, vaahterat, tuomi ja pajut vallitsevat, joukossaan yksittäisiä nuoria kuusia. Perinnebiotooppeina pidetään vain alueita, jotka ovat säilyneet perinteisen maankäytön piirissä. Tältä alueelta laidunnus on loppunut, ja alue on kasvussa umpeen ja vesakoitumassa. Puusto on pääosin nuorta ja matalaa, eikä se siten ole

esimerkiksi liito-oravalle otollista. Tiheiköt tarjoavat kuitenkin monille linnuille sopivia pesäpaikkoja, ja paikallisesti tiheiköt lisäävät siten monimuotoisuutta. Tiheiköitä suositellaan säästämään mahdollisuuksien mukaan.

Rantaan kulkevan tien ja pellon väliin jää lehtomainen kaistale (14), jossa kasvaa harvakseltaan lukuisia järeitä haapoja ja kuusia. Kaikki järeät puut suositellaan säästämään monimuotoisuudelle arvokkaina. Alueelta on myös liito-oravahavaintoja.



Kartta ja taulukko: Luontoselvitys 2019: Heiskan, Yli-Niskalan ja Hanhijärven rajaukset (Anne Hirvonen)

Täydennyskohteet 11-14						
kohdenro.	tyyppi	luontotyyppi	ravinteisuus	uh. luokka	luonnontilaisuus	arvo
11	rantalehto	OMaT, (OMT)	2	VU, (NT)	Rannassa polku ja kuluneisuutta. Harvennuksesta aikaa. Lohopuuta eri lahoasteilla, kehittynyt pensaskerros. (alueelta liito-oravahavaintoja)	p+
12	rantaluhtaa	RSLu	2	DD	ilmeisesti osin kaivettu venevalkama	p
13	vanhaa metsälaidunta	tuoretta suurruoho- ja heinäniittyä, lehtopohjaisia metsäsaarekkeita ja tiheikköjä	2	-	niittyalueet rehevöityneet, umpeenkasvua, vesakoitumista	p-
14	järeitä puita, kuusia ja haapoja	(OMaT-OMT)	2	-	harvennettu kaistale pellon ja tien välissä	p

Liito-oravat

Alueella on tehty liito-oravaselvityksiä vuosina 2014 ja 2019. Seuraava tekstiosuus perustuu vuoden 2019 selvitykseen. Maastokäynnillä alueen pohjoisosan rantakaistaleelta löydettiin kymmenittäin papanapuita ja lukuisia pesä- ja levähdyspaikaksi sopivia kolopuita, lukuisia järeitä haapoja ja kuusia sekä ruokailupuiksi sopivia lehtipuita. Papanoiden määrän perusteella alueella on talvehtinut useampia liito-oravia. Naaraat eivät yleensä siedä toisia naaraita reviirillään, mutta koiraita voi olla alueella useampia. Poikaspesään ei ole koirailakaan ole kuitenkaan asiaa. Hyvälaatuinen reviiri voi olla myös melko pieni. Reviirin ydinalueen tulee olla vähintään 4ha, sillä tätä pienemmillä alueilla ei ole havaittu lisääntymistä. Alueelta rajattu alue on noin 6 ha, joten on mahdollista, että alueella on vain yksi lisääntyvä naaras, mutta alue voi mahdollistaa myös kahden naaraan osin päällekkäisen reviirin, etenkin kun havaintojen perusteella liito-orava on liikkunut myös laadukkaimman ydinalueeksi

rajatun alueen ulkopuolella alueen kaakkoiskulmalla. Myös selvitysaluerajauksen kaakkoispuolella voi olla liito-oravalle sopivaa elinympäristöä.

Niskalan alueen liito-oravan elinympäristön ydinaluetta rajaa pohjoispuolelta Kyrösjärvi ja eteläpuolelta peltoalue ja Niskalantien pohjoispuolen laajat avonaiset tonttialueet: kulkuyhteys etelään on katkennut. Siten olemassa olevat kulkuyhteydet kaakkoon ja luoteeseen on erittäin tärkeää säilyttää. On todennäköistä, että Pappilanjoki rantametsineen toimii ekologisenä käytävänä myös liito-oraville. Elinympäristön ydinalueeksi rajatun alueen luoteiskulman eteläpuolella joen ja pellon väliin jäävällä rantakaistaleella on lähinnä nuoria, alle 10-metrisiä puita, joita aikuiset liito-oravat eivät suosi kulkuyhteytenään. Vastarannalla kasvaa myös varttuneempia puita, ja rajauksen sisäpuolella rannassa on myös kookkaita puita, jotka mahdollistavat helposti alle 30 metriä leveän joen ylittämisen. Kulkuyhteydet rajausalueen kaakkoispuolelle ovat tällä hetkellä hyvät metsäalueita pitkin. Liito-oravan todettiin myös liikkuneen rajauksen eteläpuolella koilliskulmalla, sillä alueelta löytyi papanoita kahden kuusen juurelta. Toimiva kulkuyhteys voi kulkea myös asutuksen läpi, etenkin vanhemmilla asuinalueilla, joilla pihapuut ovat varttuneita, tai muilla sellaisilla tonteilla, joilla kasvaa järeämpiä puita.

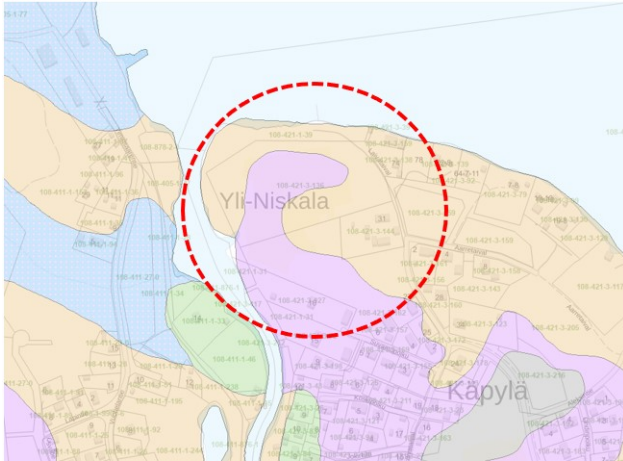
Karttaliitteeseen rajattu elinympäristön ydinalue suositellaan säästämään I-luokan ehdottomasti säästettävänä alueena. Rajattu ydinalue on pinta-alaltaan 6,2 hehtaaria. Joitakin papanoita löytyi myös rajauksen itäosan eteläpuolisesta metsäsaarekkeesta kahden kuusen juurelta, joten liito-oravat olivat liikkuneet myös tällä alueella. Elinympäristöjen välisten yhteyksien tulisi perustua puille, jotka ovat vähintään 10-metrisiä. Pidemmällä etenemällä puujonon sijaan toimivammilla yhteyksillä puita on rinnakkain, ja puut ovat enintään korkeutensa päässä toisistaan. Maksimietäisyytenä molempiin suuntiin toimivassa yhteydessä voidaan pitää matkaa, joka on alle kolme kertaa matalamman puun korkeus. Kulkuyhteydet rajausalueen kaakkoispuolelle ovat tällä hetkellä hyvät metsäalueita pitkin. Puustoinen kulkuyhteys kaakkoispuolisille metsäalueille tulee turvata myös jatkossa. Lounaispuolella rantakaistaleen kulkuyhteys etelän suuntaan on sen sijaan heikko ja kaistaleella suositellaan jättämään puustoa varttumaan kulkuyhteyden paranemiseksi. Tällä hetkellä vastarannalla Pappilanjoen länsipuolella on kulkuyhteyden mahdollistavia puustoisia alueita. Pappilanjoen rannat suositellaan säilyttämään molemmin puolin puustoisina, sillä vesiuomat ja niiden rantavyöhykkeet toimivat luonnollisena ekologisenä käytävänä monille lajeille, myös liito-oravalle. Tällä hetkellä joki rantavyöhykkeineen mahdollistaa liito-oravan kulkuyhteyden, sillä joki on monin paikoin alle 30 metriä leveä, ja heikoimmin puustoisilla rannoilla liito-oravat voivat käyttää vastarannan puita. Jos molemmille rannoille tulee aukko, joka on 3-kertaa leveämpi kuin matalamman aukonreunapuun pituus, kulkuyhteys katkeaa.



Kartta: Yli-Niskalan liito-oravaselvitys 2019 (Anne Hirvonen)

3.4 Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja tuulisuus

Suunnittelualueen maaperä on pohjoisosassa hiekkamoreenia ja eteläosassa hienoa hietaa. Alueella tulee tehdä tarkempi maaperä- ja rakennettavuusselvitys ennen katusuunnitelmien ja rakennusten rakennesuunnitelmien laatimista. Rakentajan tulee tarvittaessa tarkistaa maaperän rakennettavuus rakennusluvituksen yhteydessä. Koko Hämeenkyrön kunta on rakennusjärjestyksen mukaan aluetta, jossa radon tulee ottaa rakennuslupa- ja rakentamiskäytännössä huomioon. Uudet asuin- ja työtilat tulee toteuttaa siten, ettei radonpitoisuus ylitä sallittua ohjearvoa (Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys § 40).

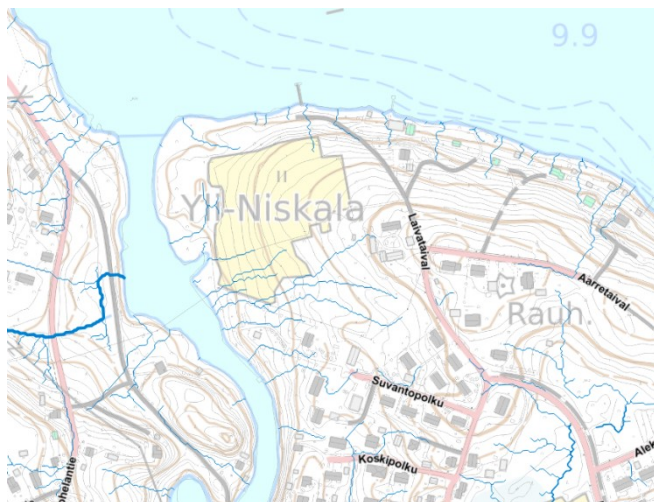


GTK:n maaperäkarta, jossa osoitettuna suunnittelualue punaisella ympyrällä. Alueen pohjoisosassa on hiekkamoreenia (vaaleanruskeä), eteläosa hienoa hietaa (vaaleanvioletti).

Kyrösjärven keskimääräinen vedenkorkeus on 83,04 mmpy ja maasto nousee Aarretaival- ja Laivataival- teiden liittymässä noin tasoon 104 mmpy. Kaava-alue on pääosin rinne- maastoa, Kyrösjärven puoleinen pohjoisrinne on jyrkempi kuin Pappilanjoen puoleinen länsirinne. Pappilanjoen rantametsä on kaava-alueen ainoa tasainen alue.

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Pintavesien osalta alue kuuluu Kyrösjärven valuma-alueeseen. Alueen eteläosan pintavedet valuvat länteen Pappilanjokeen ja pohjoisosan pintavedet pohjoiseen Kyrösjärveen. Tonttien pinta- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, eivätkä ne saa valua naapurin tontille, katu- tai maantiealueelle (Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys § 21). Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien käsittelystä.



Karttaote Sweco Oy:n karttapalvelusta, jossa pohjakartalla pintavaluntareitit.

Alueella vallitseva tuulensuunta on lounaasta. Jokirannan puustoisuuden vuoksi tuulisuus ei muodostu merkittäväksi.

3.5 Palvelut

Julkisista palveluista mm. koulu ja päiväkoti sijaitsevat noin 2,2 km etäisyydellä Kyröskosken keskustassa, johon on kevyen liikenteen väylä. Keskustassa on myös mm. tori, kaupallisia palveluita sekä liikuntahalli. Lukio, kirjasto ja terveyspalvelut sijaitsevat kirkonkylässä, johon matkaa on noin 5 km. Lähin leikkikenttä sijaitsee Aleksintien varressa vajaan 0,5 km etäisyydellä.

Joukkoliikenne

Hämeenkyrössä ei ole kattavaa kunnan sisäistä joukkoliikennettä. Kyröskosken keskustassa on matkahuolto ja pysäkit, joilta pääsee mm. Tampereen ja Ikaalisten suuntaan.

Virkistys

Kaava-alueella Kyrösjärven rannassa on venesatama ja soutuvenepaikkoja. Tällä hetkellä alueella on 18 laituripaikkaa ja soutuveneille 28 rantapaikkaa. Lähin veneiden vesillelaskupaikka on Kauhtuan rannassa vesitse noin 2 km etäisyydellä ja autolla noin 4,5 km etäisyydellä.

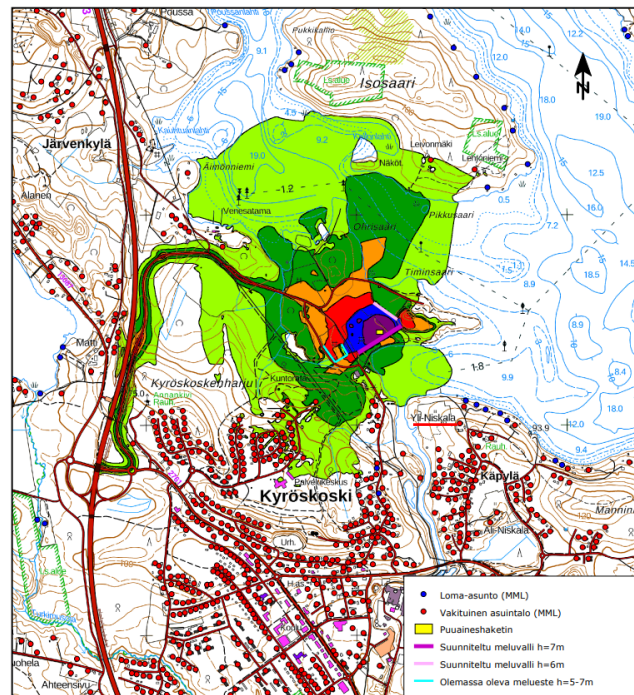
Rantametsässä on rantaa seuraileva polku, jonka varrella on kaksi epävirallista nuotiopaikkaa. Kyrösjärven rannassa käydään myös uimassa, vaikka virallista uimapaikkaa ei olekaan. Lähin uimaranta sijaitsee Ylöjärven Manninrannassa ulkoilureittejä pitkin noin 2,5 km etäisyydellä kaava-alueesta. Hämeenkyrön Järvenkylän uimarannalle on matkaa noin 5,5 km. Poussanharjun valaistulle ulkoilureitille matkaa on noin 1,5 km.

3.6 Ympäristöhäiriöt

Alueen pohjoispuolella Kyrösjärven vastarannalla Timinsaarella sijaitsee puutermiinali-alue, josta saattaa kantautua ajoittaista meluhäiriötä alueelle. Alueella on puutavaran murskaus-, haketus- ja varastointitoimintaa. Haketusta ja murskausta saa tehdä arkisin klo 7-18 välisenä aikana enintään 45 päivänä vuodessa. Toiminta ajoittuu pääsääntöisesti lämmityskaudelle ja sitä tehdään tyypillisesti noin viikon mittaisina jaksoina.

Timinsaaren rantaan on rakennettu 7 m korkea meluvalli ja vuonna 2022 laadittu meluselvityksen mukaan haketuksen aikainen melu ei ylitä melulle asetettuja ohjearvoja. Selvityksen mukaan 45 dB(A) äänitaso ulottuu Kyrösjärven rantaan, mutta ei kaavan maa-alueelle. Uuden ympäristölupa mukaan meluselvitystä tulee päivittää säännöllisesti viiden vuoden välein tai meluun vaikuttavien merkittävien muutosten yhteydessä.

Alueella on toistaiseksi voimassa ympäristölautakunnan 16.11.2011 myöntämä ympäristölupa, jota on muutettu Vaasan hallinto-oikeuden 21.6.2012 antamalla päätöksellä. Alueen muuttuneen toiminnan vuoksi alueelle myönnettiin uusi ympäristölupa elinympäristölautakunnan lupajaoksen päätöksellä 28.3.2023. Päätöksestä on valitettu lähinnä uusien ja vanhojen lupamääräysten tulkinnanvaraisuuksien vuoksi, joten uusi ympäristölupa ei ole vielä lainvoimainen.

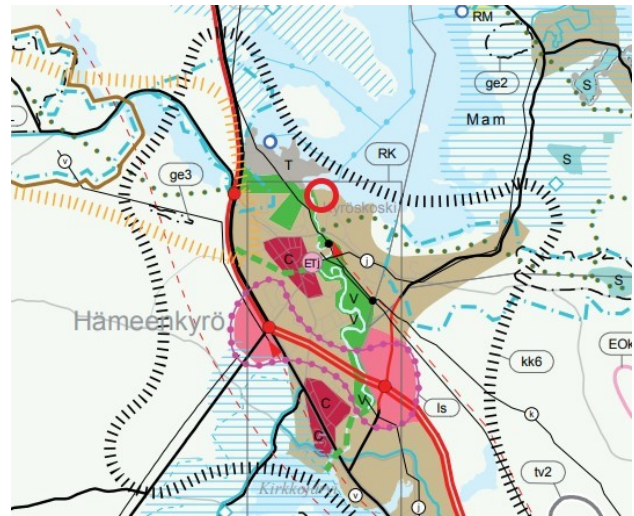


RAMBOLL		Kuva 7	
1510068650	Metsä Group	Eteläisempi aluevaihto.	
Kyröskosken puutermiinali, Kyröskoski		- Haketus käynnissä esitetyllä meluntorjunnalla. Puuainesmurskaimen etäisyys meluvallista 30m.	
Meluselvitys		Päivälajien meluvyöhykkeet L-Aeq 07-22	
Mittakaava (A4) 1:15000		Melulähteet:	
0 100 200 300 m		- Raskasliikenne 30 autoa	
		- Pysäköintialue	
		- Puuaineshakettin	
		- Puutavaranostin x 3	
		Laskentakorkeus mp + 2m	
		08/02/2022 VINIE	
		Äänitaso dB(A)	
		70 <= 70	
		65 <= 65	
		60 <= 60	
		55 <= 55	
		50 <= 50	
		45 <= 45	

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty Pirkanmaan maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Pappilanjoen varressa virkistysalueeksi. Lisäksi alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Kaavan yleismääräysten mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.



Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (ote). Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.

Taajamatoimintojen alue.

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

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

Suunnittelumääräys:

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

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

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatuojen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

V

Virkistysalue.

Merkinällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeitä alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Merkinään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävät ulkoilureitit jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksien ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

kk6

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

Merkinällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kasvuyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenteen täyttävät kasvuyöhykkeen kriteerit. Merkinä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja niihin liittyvää rakentamista.

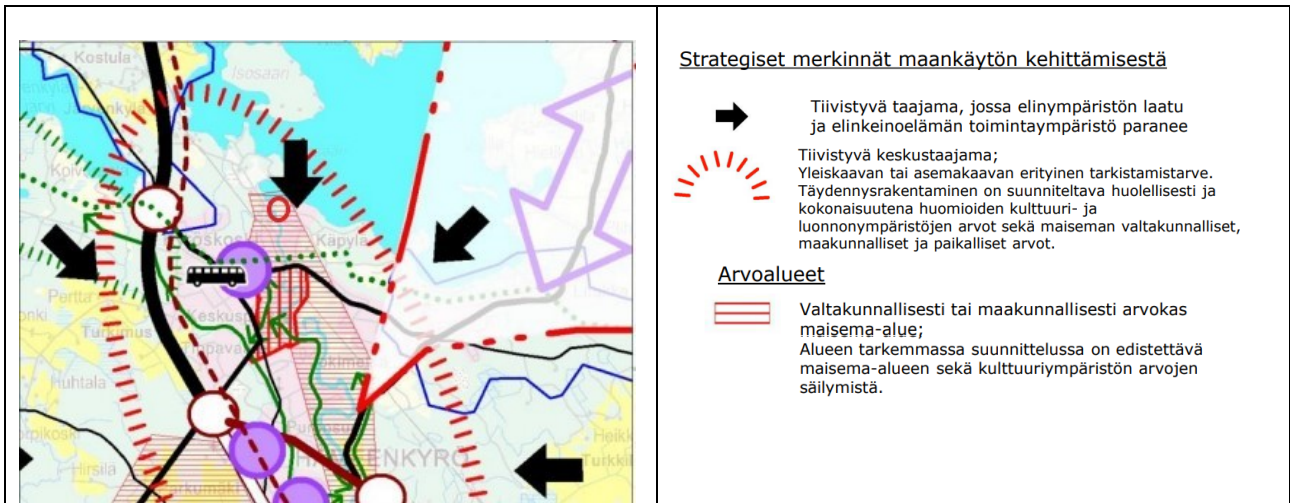
Kehittämissuositus:

Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumalueeksi. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

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

4.2 Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040

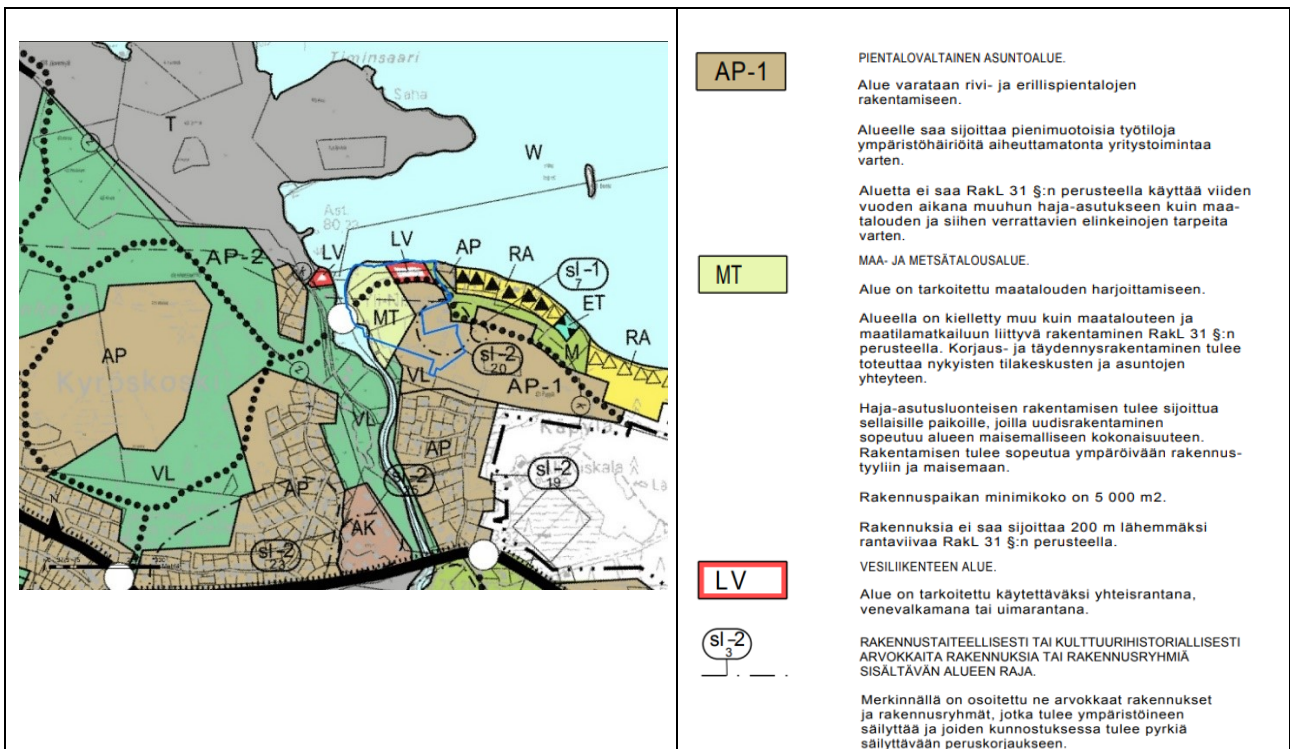
Hämeenkyrön strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.11.2015 ja saanut lainvoiman 9.2.2016. Strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu tiivistyvänä keskustaajamana ja Pappilanjoen varsi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena.



Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 (ote). Suunnittelualue on osoitettu punaisella ympyrällä.

4.3 Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava

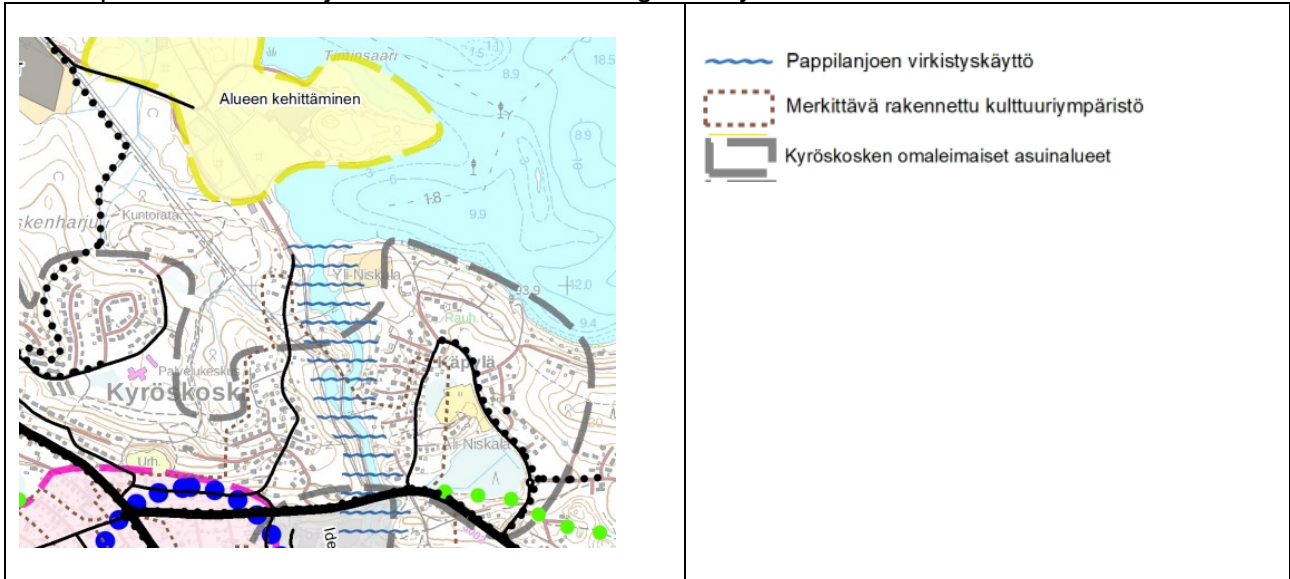
Keskusta 2010 yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001. Keskustan yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä vesiliikenteen alueeksi. Alueen läpi on osoitettu itä-länsi-suuntaiset ulkoilureitit sekä suunniteltu maakaasujohto. Yli-Niskalan tilan pihapiiriin on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävän alueen raja (sl-2).



Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava 2040 (ote yleispiirteistetyistä kaavasta). Suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

4.4 Hämeenkyrön keskustan 2040 rakennemallivaihe

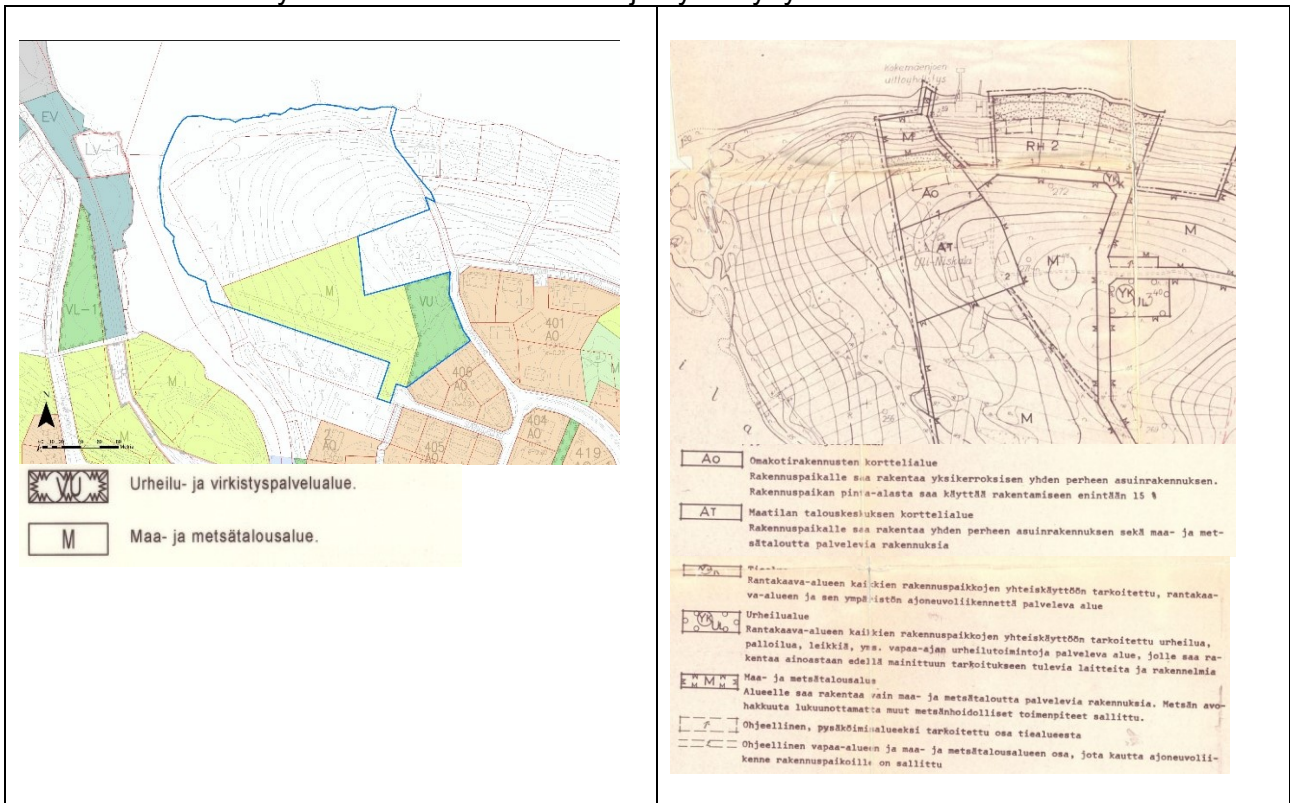
Hämeenkyrön keskustan osayleiskaava on tarkoitus uudistaa. Syksyllä 2019 laadittiin kaksi rakennemalliluonnosta (FCG), joissa Pappilanjoen varsi on esitetty virkistyskäyttöön. Pappilanjoen ja sen rantojen virkistyskäyttömahdollisuuksia tuetaan ja vahvistetaan. Joen ja sen puustoisten rantojen muodostamaa ekologista käytävää vaalitaan.



Ote rakennemalliluonnoksesta 2.

4.5 Asemakaavatilanne

Alueen eteläosan rakentamattomilla alueilla on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Käpylän asemakaava. Asemakaavassa Laivataival -tien laitaan on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ja länsiosaan maa- ja metsätalousalue. Niskalantie (osa) -Laivataival asemakaava on tehty tien nimimuutoksen takia ja hyväksytty 12.11.2007.



Oikealla ote asemakaavayhdistelmästä ja vasemmalla rantakaavasta.

Alueen itäosassa on voimassa 25.9.1971 hyväksytty Yliniskalan rantakaava. Rantakaavassa Yliniskalan tilan pohjoispuolelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialue. Muutoin asemakaavoitettava alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Asemakaavojen ajantasaisuuden osalta alueelle ei ole toteutettu asemakaavan mukaisia urheilu- ja virkistyspalveluita eikä niille katsota olevan tässä sijainnissa tarvetta. Alueen maa- ja metsätaloustoiminta on loppunut. Rantakaavan mukaista omakotirakennusten korttelialuetta ei ole toteutettu ja alueen luontoarvojen vuoksi toteuttaminen ei ole jatkossakaan mahdollista. Rantakaavan maatilan talouskeskuksen korttelialueen rajaus poikkeaa alueen nykyisistä kiinteistörajoista.

4.6 Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin (taulukko)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät asemakaavoitukseen maakuntakaavan ja yleiskaavojen kautta. Seuraavassa on vertailtu näitä kaavoja laadittavaan asemakaavaan. Vertailu on samalla osa asemakaavan vaikutusten arviointia (ks. tarkemmin tämän selostuksen luku 6.3, kaavan vaikutukset).

Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava (voimaan 2001)	Ranta-Niskalan asemakaava
AP-1, pientalovaltainen asuntoalue	o Pientaloasumiseen käytettävän alueen rajaus muuttuu alueen luonto- ja kulttuuriarvojen, loppuneen maataloustoiminnan ja asemakaavan asuintavoitteiden vuoksi. Asemakaava toteuttaa osin yleiskaavaa.
MT, maa- ja metsätalousalue	- Maa- ja metsätaloustoiminta alueella on loppunut. Rannan puustoisilla alueilla on luontoarvoja ja aiemmin avoin pelto on pusikoitunut. Asemakaava ei toteuta yleiskaavaa.
LV, vesiliikenteen alue	+ Venesatama-alue osoitetaan kaavassa ja nykyisen toiminta-alueen perusteella alue osoitetaan yleiskaavaa laajempaan.
sl-2, Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävän alueen raja	o Yli-Niskalan tila on kaava-alueen ulkopuolella. Tila ympäristöineen on huomioitu alueelle laaditussa rakennetun ympäristön ja maiseman selvityksessä sekä kaavasunnittelussa.
ulkoilureitti ja eritasoristeys	+ kaavaratkaisu mahdollistaa ulkoilureitin. - Pappilanjoen ylittävä kevyen liikenteen silta ei ole asemakaavan tavoitteena, mutta kaavaratkaisu ei estä sen toteuttamista myöhemmin
suunniteltu maakaasujohto	- maakaasujohto alueelle ei ole enää ajankohtainen
Strateginen yleiskaava (lainvoima 2016)	Ranta-Niskalan asemakaava
Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee	+ asemakaavassa osoitetaan alueelle elinympäristön laatua parantavia virkistyspalveluja + Kyröskosken taajaman palvelut saatavilla ja parantaa niiden kysyntää
Tiivistyvä keskustaajama; Yleiskaavan tai asemakaavan erityinen tarkistamisstarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot.	+ kaavan laadinnassa on huomioitu em. arvot. + Kyröskosken täydennysrakentamista toteutetaan - Avoimelle, entiselle peltoalueelle on osoitettu rakentamista.
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue; Alueen tarkemmassa suunnittelussa on edistettävä maisema-alueen sekä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.	+ Alueelle on laadittu luonto- ja kulttuuriympäristön selvityksiä, joiden tulokset on huomioitu kaavan laadinnassa. Asemakaava ei uhkaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
Keskustan alueittaiset tavoitteet	
Vuoteen 2040 mennessä keskustan alueen väestönkasvun tavoitteena on 1200 – 1500 asukasta.	+ Asemakaava vastaa osaltaan asukasmäärän kasvutavoitteeseen.
Rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaaliminen vahvistaa alueen identiteettiä.	+ Alueen historiallinen kylätontti ja kaava-alueen ulkopuolella oleva Yli-Niskalan tila säilyvät
Uusia alueita otetaan taajaman laidoilta ja keskeltä käyttöön, samalla parannetaan rantavyöhykkeen viihtyisyyttä.	+ kaavaratkaisu täydentää Kyröskosken taajamarakennetta. Ranta-alueen virkistystoimintoja kehitetään.

Maakuntakaava 2040 (lainvoima 2017) ote kaavamääräyksestä	Ranta-Niskalan asemakaava
<p>Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.</p>	<p>+ Kaavaratkaisussa säilytetään alueen vapaat rannat virkistyskäytössä. -uudet asuintontit ulottuvat lähimmillään noin 40 metrin etäisyydelle rannasta. Rannan virkistystoiminnoille jää kuitenkin hyvin tilaa ja yhtenäinen rannan ulkoilureitti säilyy.</p>
<p>Taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Suunnittelumääräys: Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.</p>	<p>+ Kaava-alue liittyy kiinteästi Kyröskosken taajamaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilyminen sekä ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit alueella ja ympäristöön.</p>
<p>Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta. Kehittämissuositus: Alueen maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet tulee turvata tulevaisuuden yhdyskuntarakenteen laajentumisalueeksi.</p>	<p>+ vanha peltoalue muuttuu asuinalueeksi.</p>
<p>Virkistysalue (Pappilanjoen varsi). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeitä alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttödellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.</p>	<p>+ kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. -virkistysalueen jatkuvuutta kaava-alueen eteläpuolen ranta-alueelle ei voida yksityisen maanomistuksen vuoksi muodostaa.</p>

4.7 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon MRL 54§. Mikäli yleiskaavasta poiketaan, tulee poikkeamiselle esittää perusteltu syy ja laatia yleiskaavallinen tarkastelu Yleiskaavan sisältövaatimukseen MRL 39§ verraten. Yleiskaavallinen vertailu tehdään sekä strategiseen yleiskaavaan (2016) että keskustan yleiskaavaan (1996).

Asemakaavaratkaisu on kunnan strategisen yleiskaavan mukainen. Hämeenkyrön keskustan 2010 yleiskaava on laadittu 1990-luvulla ja vahvistettu 2001. Suurin muutos alueen maankäytössä on maa- ja metsätaloustoiminnan loppuminen. Myöskään alueelle suunniteltu maakaasujohto on ei ole enää ajankohtainen. Uudemmissa luonto- ja arkeologisissa selvityksissä esiin tulleet arvoalueet edellyttävät niin ikään yleiskaavan 2010 perusteiden uudelleenarviointia.

Yleiskaavallinen tarkastelu on samalla osa asemakaavan vaikutusten arviointia (ks. tarkemmin tämän selostuksen luku 6.3, kaavan vaikutukset). Näin varmistetaan, että alueen tai sen lähiympäristön laajempien tavoitteiden toteuttaminen ei vaikeudu tarpeettomasti asemakaavoituksen seurauksena.

Yleiskaavan sisältövaatimukset MRL § 39	Ranta-Niskalan asemakaava
Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	<p>+ Asemakaava on strategisen yleiskaavan mukainen: tiivistyvässä keskustajassa on yleiskaavan tai asemakaavan tarkistamistarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena.</p> <p>+ Asemakaava-alue on toimiva, taloudellinen ja ekologisesti kestävä, koska se sijoittuu yhdyskuntarakenteeseen nykyiseen Kyröskosken taajamarakenteeseen</p> <p>- Alueen ajoneuvoliikenne perustuu yksityisautoiluun eikä alue ole tästä näkökulmasta ekologisesti kestävä. Autojen energialähteitä kehitetään kuitenkin koko ajan ekologisempaan suuntaan.</p> <p>+ Kyröskosken palvelut sijaitsevat lähellä kevyen liikenteen saavutettavissa.</p> <p>+ Luontoarvoille ei ole odotettavissa merkittävää heikennystä, koska rannan puustoiset alueet säilytetään, tontit liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, hulevesien hallinta suunnitellaan kaavoituksessa ja sitä tarkennetaan kadunrakentamisen yhteydessä ja ulkoilu ohjataan tarkoitukseen varatuille reiteille.</p>
Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	<p>+ Asemakaava liittyy luontevasti ja täydentäen Kyröskosken nykyiseen taajamarakenteeseen.</p>
Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	<p>+ Asuinalue tukeutuu palveluiltaan Kyröskosken keskustan julkisiin ja yksityisiin palveluihin, joihin etäisyyttä on noin 2 km mm. koulu, kauppa ym.</p> <p>+ lähin leikkikenttä sijaitsee Aleksintien varressa vajaan 0,5 km etäisyydellä</p> <p>+ virkistyspalvelujen osalta Kyrösjärven ja Pappilanjoen vesistöt ovat helposti saavutettavissa</p> <p>+ Poussanharjun kuntorata, kuntoportaat ja ulkokuntosali sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä</p>
Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	<p>+ Asemakaava liittyy nykyiseen taajamarakenteeseen. Alueelle saavutaan Niskalantien ja Laivataival -tien kautta. Uutta tonttikatua rakennetaan noin 440 m. Alue liitetään kaava-alueen laidalla olevaan vesihuoltoverkostoon.</p> <p>-alueella ei ole joukkoliikennettä. Kyröskosken keskustassa on pysäkit pitkän matkan liikenteelle.</p> <p>+ alueelta on turvallinen kevyen liikenteen yhteys Kyröskosken keskustaan o Jätehuolto ja lämmitys tulee hoitaa tonttikohtaisesti.</p> <p>+ Tonttikohtaisia lämmitysratkaisuja voivat olla esimerkiksi aurinkosähkö, aurinkolämpö, ilmalämpöpumppu, maalämpö, puu eri muodoissaan ja näiden yhdistelmät.</p> <p>+ Kunnan jäteasema sijaitsee Tippavaarassa noin 3 km etäisyydellä ja lähin ekopiste Kyröskoskella.</p>
Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	<p>+ Toteutuessaan asemakaava lisää ja monipuolistaa Hämeenkyrön asumismahdollisuuksia.</p> <p>- Kyrösjärven vastarannalla (lyhimmillään noin 300 m) sijaitsevalta Timinsaaren puutermiinalialueelta saattaa tulla ajoittaista melua alueelle.</p> <p>- Asemakaavan toteutuminen ei olennaisesti muuta lähialueen asukkaiden olosuhteita, lisääntyvä liikennemäärä on pieni ja alueen ulkoilupolut säilyvät.</p>
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	<p>+ Rakentamisella on palvelujen kysyntää kasvattava vaikutus ja siten vilkastuttaa Kyröskosken elinkeinoelämää.</p>
Ympäristöhaittojen vähentäminen	<p>+ Alueella ei ole tiedossa ympäristöhaittoja.</p> <p>- Timinsaaren puutermiinalialueelta saattaa tulla ajoittaista melua alueelle, mutta äänitaso ei ylitä melulle asetettuja ohjearvoja.</p>
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	<p>+ Asemakaava on strategisen yleiskaavan mukainen: Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot. Alueelle on laadittu em. arvojen osalta selvityksiä, joiden tulokset on huomioitu kaavaa laadittaessa ja tarvittaessa osoitettu kaavamerkinnoin ja määräyksin.</p> <p>+ historiallisen ajan asuinpaikka (kiinteä muinaisjäänös) säilyy</p> <p>-avoin pelto Yi-Niskalan tilan ympärillä muuttuu suurelta osin asuinalueeksi. Uudisrakentaminen sijoittuu alarinteeseen, joten tila asema alueen dominanttina säilyy.</p> <p>+ ranta-alueen luonnonarvot säilyvät, vaikka virkistyskäyttö jossain määrin lisääntyy. Vaikutuksia luonnonarvoihin on mahdollista lieventää selkeyttämällä alueen toimintoja ja kulkuyhteyksiä.</p>
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys	<p>+ kaava parantaa lähialueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia (mm. kunnostettavat ulkoilupolut, laiturit)</p> <p>+ Kyröskosken rantaa ei ole tarkoitus rakentaa puistoksi vaan alue säilyy pääosin luonnonmukaisena.</p> <p>+ Vanhan kylätontin aluetta tulee hoitaa niittynä ja tämä lisää alueen luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.</p>

4.8 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja astunut voimaan 1.1.2013.

Hämeenkyrön kuntastrategia 2030: Vakaa ja verraton

Hämeenkyrön uusi kuntastrategia hyväksyttiin kunnanvaltuustossa alkuvuonna 2023 (ks. tarkemmin www.hameenkyro.fi). Strategia koostuu kolmesta päämäärästä:

- Hyvä kasvun ja oppimisen ympäristö
- Toimiva ympäristö elämiselle
- Kestävyys- ja talousvastuun tiedostava kunta

Suunnittelussa hyödynnettäviä aiempia suunnitelmia ja selvityksiä

- Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Hämeenkyrö, Keskustan yleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2017 (Mikroliitti Oy)
- Ali-Niskalan alueen luontoselvitykset 2014 (Biologitoimisto Vihervaara)
- Luontoselvitys 2019: Heiskan, Yli-Niskalan ja Hanhijärven rajaukset (Anne Hirvonen)
- Yli-Niskalan liito-oravaselvitys 2019 (Anne Hirvonen)
- Kyröskosken puutermiinalin meluselvitys 2022 (Ramboll Finland Oy)

Kaavan ehdotusvaiheessa selvityksiä voidaan täydentää laatimalla mm. havainne ja 3D-mallinnuksia maisemavaikutusten arvioimiseksi. Muita mahdollisia selvityksiä ovat rakennettavuusselvitys, alustava vesihuoltosuunnitelma ja hulevesitarkastelu.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kunta on hankkinut suunnittelualueen maat asuntorakentamisen tarpeisiin vuonna 2014 ja 2019. Kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta 3.4.2023 § 83.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavalla saattaa olla huomattavaa vaikutusta sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää.

Osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- Kaava-alueen mahdolliset tulevat toimijat
- Kunnan eri toimialat (mm. elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta, elinympäristölautakunnan lupajaosto)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kyröskosken vesihuolto Oy
- Kunnan vesihuoltolaitos
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Elenia Oy ja muut alueella toimivat verkkoyhtiöt
- Kyrön luonto ry
- Muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaava asetetaan 30 vuorokaudeksi nähtäville kaksi kertaa, valmisteluvaiheessa kaavaluonnos ja ehdotusvaiheessa kaavaehdotus, jolloin osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallista palautetta kaavasta.

Osalliset voivat valittaa valtuuston hyväksymästä asemakaavasta Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5.3 Asemakaavoituksen vaiheet

Vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kevät 2023

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 3.4.2023 § 83 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) nähtäville asettamisesta MRL 63 § mukaisesti.

Vireilletulosta ja OASin nähtävilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallislehdessä (Uutis-Oiva), kunnan ilmoitustaululla sekä internetisivuilla ja kirjeellä lähialueen maanomistajille. Samalla asetettiin nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on ollut nähtävänä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston asiointipisteessä. OAS lähetettiin tiedoksi viranomaisille mahdollisia kommentteja varten. Nähtävilläolon aikana osalliset saivat esittää OAS:aa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Oas oli nähtävillä 27.4.-29.5.2023 välisen ajan, jolloin siitä saatiin neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Seuraavassa oas-vaiheen palaute tiivistettynä sekä kaavan laatijan vastine asiaan.

LAUSUNNOT	
Pirkanmaan Liitto 22.5.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - ei anna virallista lausuntoa - oasiin teknisenä tarkistuksena maakuntakaavan yleismääräys <i>Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.</i> 	<i>Oas täydennetään esitetysti.</i>
Pirkanmaan ELY-keskus 26.5.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - asemakaavan tulee sopeutua yleiskaavan kokonaisuuteen, mikäli yleiskaava on vanhentunut. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitava kaavaratkaisun sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Alueen maisemalliset arvot, luontoarvot, ekologiset yhteydet ja virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen tulee erityisesti ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Uuden asuinalueen sijoittamisessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvä ottaa huomioon myös Timinsaaren teollisuus- ja varastoalueen kehittämisen edellytykset. - luontoselvitysten riittävyyteen ELY ottaa tarkemmin kantaa luonnosvaiheessa. 	<i>Kaavaselostuksessa on esitetty asemakaavan sopeutuminen yleiskaavaan. Kaavan laadinnassa on huomioitu muut lausunnossa esitetyt asiat.</i>
Maakuntamuseo 29.5.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - Yli-Niskalan talouskeskuksen yleiskaavamääräys sl-2 tulee lisätä kaavamääräyksiin - strategisen yleiskaavan kaavamääräykset kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilyttämisestä lisättävä (tiivistyvä keskustajaama ja Pappilanjoen varsi) - Yli-Niskalan rantakaavasta puuttuu nykyisen lain edellyttämät kulttuuriympäristön arvojen suojeluun tähtäävät merkinnät - Yli-Niskala tulisi sisällyttää kaava-alueeseen - Yli-Niskalan pihapiiristä tulee laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys - Pappilan Niskalan historiallinen torpanpaikka tulee merkitä kaavaan S -osa-aluemerkinnällä, muu kulttuuriperintökohde alueella tulee suorittaa asemakaavataso suunnittelua vastaava arkeologinen inventointi - oas tulee päivittää em. selvitys- ja tutkimustarpeiden osalta - kaavaluonnos selvityksineen maakuntamuseoon lausunnolle 	<i>Oas täydennetään esitetysti. Yksityistä Yli-Niskalan kiinteistöä ei liitetä kaava-alueeseen. Pihapiiri on huomioitu kaavasunnittelussa sekä rakennettu ympäristö ja maisema -selvityksessä. Torpan paikka on osoitettu kaavaluonnoksessa s-osa-aluemerkinnällä. Alue tullaan määrittämään hoidettavaksi niittynä. Kaava-alueen ympäristöstä on laadittu rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys (kunta). Kaava-alueesta on laadittu asemakaavataso arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy).</i>
Sivistyslautakunta 24.5.2023	
<ul style="list-style-type: none"> - Alueelta on matkaa noin 2,2 km Kyröskosken kouluun ja sen vieressä olevaan yksityiseen päiväkotiin. Sivistyspalvelut voidaan tarjota nykyisten yksiköiden toimesta alueelle - lautakunta näkee hyvänä sen, että kaavoituksella mahdollistetaan lisäasukkaiden muuttaminen Kyröskoskelle Hämeenkyrön kuntaan. 	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

MIELIPIDE	
Mielipide 1	
<ul style="list-style-type: none"> - Laivataipaleen pihakadun kautta ei tule ohjata liikennettä, vaan johtaa se uuden Niskalantien kautta - Vanhan Laivataipaleen katkaisu autoliikenteeltä talonumeroiden 18 ja 19 jälkeen olisi todella toivottavaa 	<p><i>Merkitään tiedoksi. Asiaa ei voida kaavallisesti ratkaista, koska tieosuus ei kuulu kaava-alueeseen. Kaavaselostuksessa esitetään alueen ajoneuvoliikenne Niskalantien kautta. Laivataival -tie on tärkeä kevyen liikenteen yhteys Kyröskosken keskustaan.</i></p>

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kunta asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallislehdessä (Uutis-Oiva) ja ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittaessa lausunnot.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotusta valmisteltaessa arvioidaan luonnosvaiheessa esitettyjen mielipiteiden ja lausuntojen vaikutus kaavaratkaisuun. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä (Uutis-Oiva) ja ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Muistutukset tulee postittaa tai osoittaa sähköpostilla kunnan kirjaamoon (kirjaamo@hameenkyro.fi). Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella arvioidaan aineiston tarkistustarve ja tehdään tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävillä oloaikana saatujen lausuntojen sekä kirjallisten muistutusten arvioimisen jälkeen.

Hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä ja laadituista vastineista annetaan kirjallinen vastine niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan tavoitteena on pientalotonttivarannon turvaaminen ja uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen Pappilanjoen rantamaisemiin sekä ranta-alueen virkistyskäytön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen.

Kaavatoimikunta keskusteli asiasta kokouksessaan 22.3.2023. Ohjeistuksena jatkosuunniteluun oli mm. 1100-1200 m² tonttikoko ja vesistönäkymien hyödyntäminen. Virkistystarpeista tuotiin esille rannan ulkoilureitin säilyttäminen, uimapaikka, kalastuspaikka ja venepaikat. Alustavaa kaavaluonnosta käsiteltiin kaavatoimikunnassa 8.2.2024.

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on luoda edellytykset MRL:n mukaiselle viihtyisälle, turvalliselle ja terveelliselle asuinympäristölle, ottaen huomioon alueen valtakunnalliset arvot, lähiympäristön toiminnalliset tavoitteet sekä kunnan hiilineutraaliuden tavoitteet (HINKU).

Suunnittelussa huomioidaan alueelle laaditut maiseman, kulttuuriympäristön ja luontoarvojen selvitykset. Yhdyskuntataloudellisten kustannusten minimoimiseksi alueen katu- ja vesihuoltoverkko pyritään suunnittelemaan mahdollisimman tehokkaaksi.

Osallisten tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduissa lausunnoissa:

- ELY-keskus esitti, että alueen maisemalliset arvot, luontoarvot, ekologiset yhteydet ja virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen tulee erityisesti ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa
- ja että uuden asuinalueen sijoittamisessa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa on hyvä ottaa huomioon myös Timinsaaren teollisuus- ja varastoalueen kehittämisen edellytykset.
- Maakuntamuseo nosti esille Yli-Niskalan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa mielipiteessä tuotiin esille, että ajoneuvoliikenne alueelle tulee ohjata Niskalantien kautta eikä läpikulkuna Lai-vataival -tien eteläosan kautta.

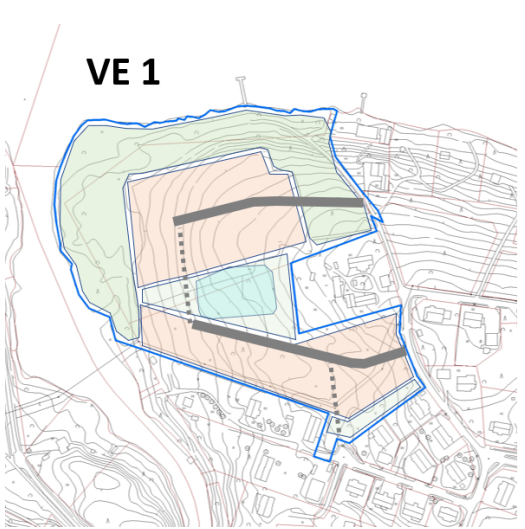



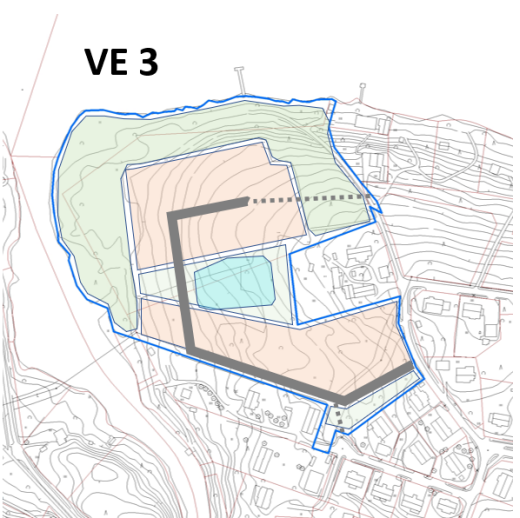
Alueen viistokuva pohjoisesta. Hämeenkyrön kunta 2023.

5.5 Valmisteluvaiheen alustavat luonnokset

Kaavan valmisteluvaiheessa haettiin eri vaihtoehdoilla parasta ratkaisua kaavaluonnokseksi. Suunnittelua voimakkaasti ohjaavina tekijöinä alueella ovat mm. Yli-Niskalan tilan ja vanhan kylätontin sijainti sekä rantapuuston luontoarvot. Nämä rajoittavat mahdollisuuksia asuintonttien ja katujen sijoitteluun, jolloin uusien rakennuspaikkojen lukumäärään ei muodostu merkittäviä eroja. Kaikissa vaihtoehdoissa rakennettavan kadun pituus on suuri suhteessa uusien tonttien lukumäärään. Säilytettävien rantapuuston ja kylätontin myötä alueelle jää runsaasti rakentamatonta viher- ja virkistysaluetta, jolloin muuta aluetta voidaan suunnitella tehokkaammin.

Alla on esitetty tutkittuja vaihtoehtoja. Kaikissa vaihtoehdoissa venesatama ja rantapuuston lomassa nykyisinkin kulkeva ulkoilureitti säilyy. Suvantopolun päästä esitetään kevyen liikenteen yhteyttä kaava-alueelle ja edelleen Pappilanjoen rantaan. Vaihtoehtojen perusteella päädyttiin luonnoksen valmistelua jatkamaan vaihtoehdon 3 pohjalta.

	<p>VE 1</p> <p>Tonttikadut ovat Laivataival -tieltä alas Pappilanjoen suuntaan erkaantuvia kujia samaan tapaan kuin eteläpuolisella asuinalueella. Tonttikatua on yhteensä arviolta 360 m ja niitä yhdistävää kevyen liikenteen yhteyttä arviolta 90 m.</p> <p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none">• Eteläisemmän tonttikadun vartta voidaan hyödyntää molemmin puolin asumiseen• Alueelle ei muodostu läpiajoliikennettä• Tonttikaduista muodostuu valaistu ulkoilulenkki <p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none">• eteläisemmän tonttikadun varressa olevat tontit jäävät kuusiaidan varjoon• Laivataival -tietä tulee peruskorjata pohjoisemman tonttikadun liittymään asti• lisää ajoneuvoliikennettä Yli-Niskalan tilan ohi <p>Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none">• Vanha kylätontti ja rantapuusto jäävät viheralueeksi• pohjoisempi tonttikatu kulkee arvokkaan luontoalueen läpi <p>Taloudelliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none">• Rakennettavan tonttikadun pituus on vaihtoehdoista lyhin, mutta toisaalta Laivataival -tietä tulee kunnostaa ja rakentaa pidempiä kevyen liikenteen yhteyksiä <p>Sosiaaliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none">• Nykyisen asuinalueen laajentamisella ei ole merkittävää sosiaalista vaikutusta etenkin, koska ranta ja ulkoilureitti säilyvät
--	---

<p>VE 2</p> 	<p>VE 2 Tonttikatu kaartaa Yli-Niskalan tilan eteläpuolelta alas rantaan ja edelleen pohjoisosassa ylärinteeseen. Tonttikatua on yhteensä arviolta 370 m.</p> <p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uuden alueen liikenne kulkee samaa tonttikatua pitkin, jolloin Laivataival -tien pohjoisosaan ei tule lisää ajoneuvoliikennettä • rantametsään rajoittuvia tontteja vaihtoehdoista eniten <p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none"> • etelälaidassa tonttikadun varressa olevat tontit jäävät kuusiainan varjoon • rannan saavutettavuus tonttikadulta on heikompi kuin muissa vaihtoehdoissa <p>Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanha kylätontti ja rantapuusto jäävät viheralueeksi <p>Taloudelliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennettavan tonttikadun pituus on vaihtoehdoista toiseksi lyhin, mutta toisaalta tulee rakentaa pidempiä kevyen liikenteen yhteyksiä <p>Sosiaaliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nykyisen asuinalueen laajentamisella ei ole merkittävää sosiaalista vaikutusta etenkin, mutta rannan saavutettavuus heikkenee vaihtoehdoista eniten.
<p>VE 3</p> 	<p>VE 3 Tonttikatu kaartaa alueen etelälaitaa alas rantaan ja edelleen pohjoisosassa ylärinteeseen. Tonttikatua on yhteensä arviolta 410 m.</p> <p>Vahvuudet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uuden alueen liikenne kulkee samaa tonttikatua pitkin, jolloin Laivataival -tien pohjoisosaan ei tule lisää ajoneuvoliikennettä • etelälaidassa kokoojakadun linjaus mahdollistaa valoisaammat tontit kuin muissa vaihtoehdoissa <p>Heikkoudet</p> <ul style="list-style-type: none"> • etelälaidan kuusiainan vuoksi kokoojakadulle tulee varata enemmän leveyttä kuin muissa vaihtoehdoissa <p>Vaikutukset luontoon ja kulttuuriympäristöön</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanha kylätontti ja rantapuusto jäävät viheralueeksi <p>Taloudelliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennettavan tonttikadun pituus on vaihtoehdoista pisin, mutta toisaalta kevyen liikenteen yhteyksien pituus jää lyhimmäksi. <p>Sosiaaliset vaikutukset</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nykyisen asuinalueen laajentamisella ei ole merkittävää sosiaalista vaikutusta etenkin, koska ranta ja ulkoilureitti säilyvät

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS



6.1 Kaavan rakenne

Kulku alueelle tapahtuu Niskalantien ja Laivataival -tien kautta. Uudet rakennuspaikat sijoituvat rantaan kaartuvan uuden Ranta-Niskalan raitin varteen. Lenkin keskelle jää Yli-Niskalan vanha tila ja historiallinen kyläpaikka. Kyrösjärven ja Pappilanjoen rannat, alueen arvokkaat luontokohteet ja historiallinen kyläpaikka jäävät yleiseksi virkistysalueeksi.

Asemakaavalla muodostuu asuin- ja erillispientalojen korttelialueet 428-432, lähivirkistysaluetta, katualuetta (Ranta-Niskalan raitti) sekä venesatama- ja venevalkama-aluetta. Kaavassa osoitetaan lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (ranta-metsä), muu kulttuuriperintökohde (historiallinen asuinpaikka), ajoyhteys ja johtoa varten varattu alueen osa. Ohjeellisina merkintöinä osoitetaan ulkoilureittejä sekä uima- ja grillipaikka.

Erillispientalojen korttelialueilla tonttien rakennusoikeus on 240 kem² sekä talousrakennuksille 60 kem². Asuinpientaloalueiden tonteilla rakennusoikeus on 300 kem² sekä talousrakennuksille 60 kem². Asuinrakennusten kerrosluku vaihtelee rinnemaastossa I – ½ k I u 2/3. Tonteille on osoitettu istutettavia alueen osia etenkin lähivirkistysalueisiin rajautuvilla alueilla. Kortteleissa 428-430 on osoitettu rakennusten harjansuunta.

Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa tonttien hulevesien käsittelyä ja pinnoitteita sekä autopaikkojen lukumäärää.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 5,85 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 4620 kem², joka tarkoittaa aluetehokkuutena noin 0.08 (8 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa). AO-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=0.24 ja AP-tonttien e=0.15.

Alueelle tulee arviolta 17 uutta asuntoa ja 50 asukasta sekä yksittäisiä työpaikkoja (asuntojen yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja).

Aluevaraus	Pinta-ala (m ²)	Kerrosala kem ²	tehokkuus
AP	4837	720	e= 0.15
AO	16335	3900	e=0.24
VL	26495	0	0
LV-alueet	4468	0	0
Katualueet	6402	0	0

6.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Alueella on 13 uutta erillispientalotonttia (AO) ja kaksi uutta asuinpientalotonttia (AP) esimerkiksi paritaloille. AO-tonttien pinta-alat ovat 1087-1444 m² ja AP-tonttien 2275-2563 m². Erillispientalotontin kokonaisrakennusoikeus on 300 kem², josta enintään 240 kem² saa sijoittaa asuinrakennukseen. Asuinpientalotontin kokonaisrakennusoikeus on 360 kem², josta enintään 300 kem² saa sijoittaa asuinrakennukseen. Asuinrakennusten kerrosluku rinnemaastossa vaihtelee I – ½ k I u 2/3. Talousrakennusten kerrosluku on 1. Talousrakennuksen kerroskorkeus sallitaan tarvittaessa asuinrakennuksen yhden tavanomaisen kerroksen korkeutta (noin 2,8 m) hieman suurempana, mikäli talousrakennuksen sijainti ja maisemalliset seikat sen sallivat. Asia varmistetaan rakennusluvan yhteydessä huomioiden maisemakuva ja naapuritonttien näkymien turvaaminen. Kortteleissa 428-430 on osoitettu rakennusten harjansuunta sekä kortteleissa 428, 429 ja 432 Ranta-Niskalan raitin sisäkaarteissa liittymäkielto.



Tonttien pinta-alat neliömetreinä (m²).

Korttelinumero	Tonttinumero	Pinta-ala m ²
428	1 (AP)	2275
429	1	1230
	2	1101
	3	1274
	4 (AP)	2563
430	1	1444
431	1	1142
	2	1087
	3	1342
	4	1196
	5	1164
	6	1187
432	1	1392
	2	1354
	3	1421

Muut alueet

Uutta asemakaavakatua (Ranta-Niskalan raitti) rakennetaan yhteensä noin 440 metriä. Katualueen leveydeksi varataan pääosin 12 m, paitsi eteläosassa kiinteistörajalla sijaitsevan kuusiaidan kohdalla 14 m. Asemakaavakadulle ei rakenneta erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Ranta-Niskalan raitin päästä Laivataival- tielle on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tieyhteys, jolla huoltoajo sallitaan. Vesihuoltoverkosto tuodaan katuja pitkin tonttien reunoille, joista tontinomistajien tulee rakentaa liittymät rakennuksiinsa.

Lähivirkistysalueista (VL) rantametsä säilytetään pääosin nykyisellään ja arvokkaat luontokohteet on osoitettu luo-1 merkinnällä. Olemassa olevaa ulkoilupolkua ja venesatamaan johtavaa ajoyhteyttä voidaan parantaa. Rantaan voidaan toteuttaa pienimuotoisina rakennelmina esimerkiksi uima-, grilli- ja kalastuspaikka. Historiallinen asuinpaikka on osoitettu s-merkinnällä ja säilytetään luonnonniittynä. Hoidettua puistomaisempaa aluetta voidaan rakentaa Pappilanjoen rannan poukaman läheisyyteen. Ranta-Niskalan raitin alkupään lähivirkistysalueilla on yhdyskuntateknisen huollon linjoja ja rakenteita, alueelle voi sijoittaa myös esimerkiksi alueellisen jätepiesteen tai lumenkaatoa. Ohjeellisena ulkoilureittinä on osoitettu yhteys Ranta-Niskalan raitilta Suvantopolulle.

Kyrösjärven rantaan on osoitettu venesatama (LV) ja venevalkama-alueita (LV-1). Alueelle voidaan rakentaa uusia laitureita ja järjestellä soutuvenepaikkoja.

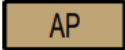
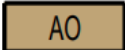











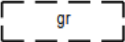

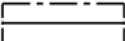

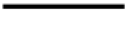

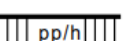
6.3 Kaavan vaikutukset

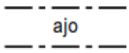


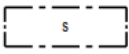
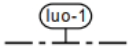
Kaavan vaikutuksia on esitetty koostetusti alla olevassa taulukossa. Vaikutukset jäävät kokonaisuutena vähäisiksi, koska lisärakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, määrä on maltillinen ja rannan viheralueet säilyvät yleisessä virkistyskäytössä. Vaikutuksia on tarkasteltu myös kohdassa 4.6 *Asemakaavan vertailu ylempiasteisiin kaavoihin* ja kohdassa 4.7 *Yleiskaavallinen tarkastelu*.

Vaikutus	Asemakaava
+ positiivinen vaikutus - negatiivinen o ei vaikutusta	<ul style="list-style-type: none"> • arviolta 17 uutta taloutta • arviolta 50 uutta asukasta • tonttikoko 1087 - 2563 m² • uutta katua arviolta 440 m
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	<p>+ Asemakaava tarjoaa pientaloasumista vesistön läheisyydessä.</p> <p>+ Alueella on yleisesti käytettäviä virkistysmahdollisuuksia; rantaa kiertävä ulkoilupolku toimintoinen sekä venesatama.</p> <p>o Uudet asukkaat muuttavat lähialueen yhteisöä.</p> <p>o Mahdollinen radon tulee ottaa rakentamisessa huomioon.</p> <p>- Rakentamisaikainen liikenne, melu ja pöly tulevat häiritsemään alueen ja lähialueen asukkaita tavanomaisen rakentamistoiminnan tapaan.</p> <p>- Timinsaaren puuterminaalilta saattaa ajoittain kantautua alueelle melua.</p>
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	<p>o Kaavalla ei ole tiedossa olevia vaikutuksia maa- tai kallioperään. Jatko-suunnittelun aikana alueelle laaditaan rakennettavuusselvitys.</p> <p>o Alue ei ole pohjavesialuetta.</p> <p>- Rakentaminen lisää hulevesien muodostumista alueella. Kaavan yleismääräyksissä edellytetään muun muassa hulevesien hallintaa tontilla ja annetaan enimmäismäärä asfaltoidulle tonttialueelle. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tontin hulevesien käsittelystä. Alueelle toteutetaan hulevesiviemärointi muun kunnallisteknisen rakentamisen yhteydessä.</p> <p>+ Ympäröivä puusto muodostaa ilmastoltaan suojaisan alueen asumiselle.</p>
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat	<p>o Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita.</p> <p>o Rantametsä ja sillä sijaitsevat rantalehto, rantaluhta sekä liito-oravan elinympäristö ja kulkuyhteydet alueen ulkopuolelle säilyvät, koska rakentaminen sijoittuu avoimille vanhoille peltoalueille.</p> <p>- Vanha metsälaidun tiheikköineen alueen eteläosassa häviää pääosin, jolloin linnuille sopivat pesäpaikat vähenevät. Puustoa voi kuitenkin säilyä tonttialueillakin.</p> <p>o Rakennusaikaisella melulla ja lähialueiden lisääntyneellä käytöllä voi olla vaikutuksia esimerkiksi lintujen pesimärauhaan. Rakennusaikaisen häiriön voidaan kuitenkin katsoa olevan tilapäistä.</p> <p>- Rantametsän virkistyskäyttö lisääntyy uusien asukkaiden myötä.</p> <p>+ Jotta asutuksen lisääntymisellä ei aiheuteta alueelle jatkuvaa häiriötä esimerkiksi kenttäkerroksen kulumisen kautta, liikkuminen lähialueilla ohjataan nykyiselle rantapolulle.</p>

<p>Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous, liikenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Alue täydentää nykyistä Kyröskosken yhdyskuntarakennetta. + Alue on helposti liitettävissä alueen laidalla sijaitseviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. + Mahdollisesti käytettävät uusiutuvat energialähteet kuten maalämpö ja aurinkoenergia ovat ekologisesti kestäviä. o ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalulla. Alueen vahvuksina on muun muassa kestävien ratkaisujen mahdollistavien toimintojen ja eletävyyden edistäminen, kehitettävänä asioina liikkumisen tarpeen vähentäminen, energiatehokkuuden huomioiminen ja ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen. + Kyröskosken julkiset ja yksityiset palvelut ovat sujuvasti kevyen liikenteen saavutettavissa. - Alueen ajoneuvoliikenne perustuu pääasiassa yksityisautoiluun. - Uusien asukkaiden myötä ajoneuvoliikenne Niskalantiellä ja Laivataival -tien pohjoisosassa lisääntyy jonkin verran. Niskalantien kapasiteetti riittää lisääntyvään liikenteeseen ja tien laidassa on erillinen kevyen liikenteen väylä. - Vaikka uuden alueen ajoneuvoliikenne ohjataan käyttämään Niskalantietä, saattaa myös Laivataival -tien läpikulkuliikenne lisääntyä. - Alueen katu- ja vesihuoltoverkon toteuttaminen ja ylläpito aiheuttavat kunnalle kuluja. - Olemassa olevia sähkölinjoja joudutaan siirtämään. o Katuverkon lumet aurataan talviaikaan soveltuviin kohtiin alueen sisäisille lähivirkistysalueille. + Kunta saa myytäväkseen 15 uutta vetovoimaista tonttia ja alueelle 17 uutta taloutta, mahdollisesti uusia hämeenkyröläisiä.
<p>Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta kaukomaisemaan. Yksi tontti rajautuu suoraan Laivataival -tielle. + Ympäröivän puuston ja maaston muotojen vuoksi alueesta muodostuu viihtyisiä pieniä asuinaluekokonaisuuksia. + Historiallinen asuinpaikka säilyy rakentamattomana viheralueena. + Pappilanjoen maisema säilyy puustoisena ennallaan. o Yli-Niskalan tilan asema alueen dominanttina säilyy. Tilan pihapiiri on suljettu ja rakennusten ympärillä on puustoa. Päärakennuksen pohjoispuolinen metsä ja länsipuolinen niitty säilyvät rakentamattomina. Alueen pienimittakaavainen uudisrakentaminen sijoittuu maastossa tilaa alemmaksi. Lähimmäksi tuleva rakentaminen tilan eteläpuolella sijoittuu tilalta katsoen talousrakennusten taakse. - Vanha pelto rakentuu asuntoalueeksi, jolloin sen ymmärrettävyys tilan entisenä peltona voi vähentyä. Käyttämättömänä alue kuitenkin pusikoituu nopeasti. o Maisemavaikutuksia tutkitaan tarkemmin ehdotusvaiheessa laatimalla alueesta mallinnuskuvia. Tarvittaessa rakennusten sijoittamista ja sopeuttamista maisemaan voidaan ohjata tarkemmilla kaavamääräyksillä. o Alueen toteuttamisella ei ole välitöntä vaikutusta nykyiseen rakennuskantaan.
<p>Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämisen</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta elinkeinoelämän kilpailun kehittämiseen. + Alueen rakentamisella on myönteisiä vaikutuksia alan yrittäjille ja työllisyyteen. + Alueelle on mahdollista sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja asuinrakennusten yhteyteen. + Uudet rakennuspaikat lisäävät Kyröskosken asukasohjaa ja lähipalvelujen käyttöä.

6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.
	Venesatama.
	Venevalkama. Alueelle ei saa sijoittaa laiturirakennelmia.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
428	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
LAVATAIVAL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
t60	Talusrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
l	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$\frac{1}{2} k l$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$l u \frac{2}{3}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen grillipaikka.
	Ohjeellinen uimapaikka.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

	Ajoyhteys.
	Vesijohtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsee historiallinen asuinpaikka. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan museo) kanssa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Alueella tulee säilyttää liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Yleiset määräykset:

Autopaikat:

- Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään 2 ap/asunto.

Rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapuritontin rajasta.

Rakennuspaikoille on tehtävä omat perustamistapaselvitykset kohdekohtaisesti.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Hämeenkyrön maaperän mahdollinen radon.

Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Ranta-alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena.

Hulevedet tulee hallita tontilla ja huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Tontin pinta-alasta saa asfaltoida enintään 100 m². Mikäli kestopäällystettä tarvitaan lisää, tulee käyttää esimerkiksi reikäkiveystä.

6.5 Nimistö

Asemakaava-alueen nimi on Ranta-Niskala, koska se sijoittuu Kyrösjärven ja Pappilanjoen rantaan Yli-Niskalan tilan entisille ranta- ja peltoalueille.

Asemakaavakadun nimi *Ranta-Niskalan raitti* tulee alueen nimestä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS JA SEURANTA

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää asemakaavan tultua kuulutuksella lainvoimaiseksi. Alueen kunnallistekniikan suunnittelu, vesihuoltoverkko ja kadut toteutetaan ennen asuinrakentamista.

Rakentamista määrittelevät asemakaava ja kunnan rakennusjärjestys ja rakennusvalvonta. Rakentamiseen haetaan kunnalta rakennuslupa. Rakennusten tulee kooltaan, tyyliltään, materiaaleiltaan, sijoittelultaan ja väritykseltään sopia ympäristöönsä.

Toteuttamisen tueksi laaditaan ehdotusvaiheessa havainnekuvia.

Rakennusvalvonta seuraa toteutusta lupa- ja tarkastusmenettelyn kautta. Rakentajan tulee tarvittaessa tarkistaa maaperän rakennettavuus rakennusten luvituksen yhteydessä.