

Kunnanhallitus, § 83,03.04.2023

Kunnanhallitus, § 128,20.05.2024

Kunnanhallitus, § 306,09.12.2024

Kunnanhallitus, § 61,24.03.2025

Kunnanvaltuusto, § 9, 28.04.2025

§ 9

Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavan muutos (Yli-Niskala), hyväksyminen

HMKDno-2019-468

Kunnanhallitus, 03.04.2023, § 83

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

1 KH3.4.2023_Yli-Niskala_OAS

Kaava-alue sijaitsee Yli-Niskalan alueella Pappilanjoen ja Kyrösjärven rannalla, noin 1,5 km Kyröskosken keskustasta koilliseen. Asemakaava koskee kiinteistöjä 108-421-1-39, 108-421-3-136 ja 108-421-3-205, jotka ovat kunnan omistuksessa. Kunta on ostanut vuonna 2014 kiinteistön 108-421-3-136 asuntorakentamisen tarpeisiin ja myöhemmin siihen liittyvän ranta-alueen 108-421-1-39. Alueen pinta-ala on noin 5,8 ha.

Alueen maasto viettää Yliniskalan tilalta kohti lännen ja pohjoisen vesistöä. Alue on rakentamaton. Pappilanjoen ja Kyrösjärven ranta on puustoista, aluskasvillisuudeltaan rehevää rantalehtoa. Pohjoisrannalla on liito-oravien elinympäristön ydinalue. Kyrösjärven rannassa Laivataival-tien päässä on venesatama. Muutoin rakentamaton alue on peltoa ja eteläosasta vanhaa metsälaidunta. Yliniskalan länsipuolella on historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Kaava-alue on liitettävissä kunnallistekniikkaan.

Alueen eteläosan rakentamattomilla alueilla on voimassa 19.6.2000 hyväksytty Käpylän asemakaava, jossa Laivataival-tien laita on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja länsiosa maa- ja metsätalousalueeksi. Niskalantie (osa)-Laivataival -asemakaava on tehty tien nimimuutoksen takia ja hyväksytty 12.11.2007. Alueen itäosassa on voimassa 25.9.1971 hyväksytty Yliniskalan rantakaava, jossa Yliniskalan tilan pohjoispuolelle on osoitettu omakotirakennusten korttelialue. Muutoin asemakaavoitettava alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaava-alueen eteläpuolella Suvantopolun ympäristössä on Käpylän asemakaavan mukaista pientaloaluetta.

Keskustan 2010 yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi sekä lähivirkistysalueeksi. Alueen läpi on osoitettu itä-länsi-suuntaiset ulkoilureitti sekä suunniteltu maakaasujohto. Yli-Niskalan tilan pihapiiriin on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävän alueen raja (sl-2).

Asemakaavan tavoitteena on kunnan pientalotonttivarannon turvaaminen ja uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen Pappilanjoen rantamaisemiin sekä ranta-alueen virkistyskäytön ja veneilymahdollisuuksien kehittäminen. Kaavan tavoitteita voidaan tarkentaa työn edetessä. Kaavan laadinnassa huomioidaan alueen luonto- ja

kulttuurihistorialliset arvot aiemmin laadittujen selvitysten mukaisesti. Lisäselvityksiä laaditaan kaavatyön edetessä tarpeen mukaan.

Asemakaavakohde on mukana kunnan kaavoituskatsauksessa 2022. Kaavatoimikunta on käsitellyt alueen lähtökohtia ja käynnistämistä kokouksissaan 17.8.2022 ja 22.3.2023. Asuinrakentamisen lisäksi kokouksissa nousi esille alueen virkistyskäytön kehittäminen ja toisaalta pohjoispuolella olevan vanhan sahan alueen ympäristövaikutukset (melu). Kaavoituksen aikataulutavoitteena on valmistella kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2023, kaavaehdotus loppuvuonna 2023 ja hyväksymiskäsittely keväällä 2024. Asemakaavoitus tehdään pääosin kunnan omana työnä. Kaavahankkeesta on valmistunut 3.4.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on toimitettu kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Pykälän liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 3.4.2023.

Ehdotus

Esittelijä: Antero Alenius, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää asemakaavan laatimisen kiinteistöille 108-421-1-39, 108-421-3-136 ja 108-421-3-205 sekä kuuluttaa sen vireilletulosta
2. hyväksyy 3.4.2023 päivätyn Yli-Niskalan asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen yleisesti nähtäville osallisten kuulemiseksi. (MRL 63§).

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 20.05.2024, § 128

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö, leena.lahtinen@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 KH20.05.2024 Liite1_Kaavakartta_luonnos
- 2 KH20.05.2024 Liite2_Kaavaselostus_luonnos
- 3 KH20.05.2024 Liite3_Asemakaavan_seurantalomake
- 4 KH20.05.2024 Liite4_OAS_luonnosvaiheen_päivitys
- 5 KH20.05.2024 Liite5_Liito-oravaselvitys 2019
- 6 KH20.05.2024 Liite6_Luontoselvitys 2019
- 7 KH20.05.2024 Liite7_Luontoselvitys 2014
- 8 KH20.05.2024 Liite8_Arkeologinen inventointi 2023
- 9 KH20.05.2024 Liite9_Keskustan muinaisjäännösinventointi 2017_Ote
- 10 KH20.05.2024 Liite10_Rakennettu ympäristö ja maisema_2023
- 11 KH20.05.2024 Liite11_Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017_Ote
- 12 KH20.05.2024 Liite12_Kyröskosken puutermiinalin melumallinnus 2022.pdf
- 13 KH20.05.2024 Liite13_Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA_luonnosvaihe
- 14 KH20.05.2024 Liite14_Kuvakooste alueelta

Yli-Niskalan asuinalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on julkaistu kuulutus Uutis-Oivassa, kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla 19.4.2023. Alueen naapurimaanomistajia ja OASissa luetelluilla osallisille on tiedotettu asiasta kirjeitse ja lausuntopyyntö on välitetty viranomaistahoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnittelutyön ajan, alkaen 27.4.2023, kunnantalon asiointipisteessä ja kunnan kotisivuilla. OASista on pyydetty kaavoituksen alkuvaiheen palautetta 29.5.2023 mennessä. OASista saapui yksi mielipide ja neljä lausuntoa jotka ovat oheismateriaalina. Palautteen aiheuttamat toimenpiteet ja kaavanlaatijan vastine niihin on esitetty selostuksen sivulla 24.

Kaavalle on ollut tarve löytää alueen identiteettiä kuvaava nimi. Peltoalueen historiallinen tausta Yli-Niskalan tilan viljelymaana ja rannan sekä satama-alueen sisältyminen kaava-alueeseen ovat pohjana nimeämisille. Kaava-alueesta käytetään jatkossa nimeä Ranta-Niskalan asemakaava ja asemakaavamuutos ja uudesta osoitetusta tiealueesta Ranta-Niskalan raitti.

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 virkistyspalvelualueutta. Ranta-asemakaavan muutos koskee Yliniskalan rantakaavan (25.9.1971) osaa korttelista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavaselostuksen sivulta 7. lähtien esitellään alueen olosuhteet ja nykyistä rakennetta. Alueelta on laadittu luontoselvityksiä vuosina 2014-2019 (liitteet 6.,7. ja 8.) ja niissä on havaittu alueella liito-oravien papanapuita, pesä- ja levähdyspaikaksi sopivia kolopuita sekä papanoita ja esitetty ehdottomasti säästettäväksi elinympäristön ydinalue. Alueen luontoarvot sijoittuvat sen rantametsiin.

Kunnan virkatyönä on valmistunut selvitys alueen rakennetusta ympäristöstä ja maisemasta, joka on kaava-aineiston liitteenä. 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. Suunnittelusuosituksena on että puustoisuus vesistöä ja entistä peltoa rajaavana tekijänä tulee säilyttää maisemassa. Kaavan ehdotusvaiheessa on tarkoitus laatia alueelta rakennettavuusselvitys ja mallintaa alue 3D-mallinnusohjelmalla sekä laatia havainnekuvia maisemavaikutusten arvioinnin tueksi.

Syksyllä 2023 valmistui asemakaavatasoinen arkeologisen inventointi alueesta, laatija Mikroliitti OY. Tuloksena oli, että kaava-alueelta ei havaittu uusia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muitakaan suojeltavaksi katsottavia arkeologisia jäännöksiä. Aiemmin alueelta on tunnettu Yli-Niskalan talouskeskuksen länsipuolella historiallinen asuinpaikka, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Alue on huomioitu ja osoitettu kaavassa s-merkinnällä.

Kaavaselostuksessa on esitelty alustavia vaihtoehtoja, joita laadittiin kolme VE1, VE2 ja VE3. Vertailun kautta (s. 27 -28) jatkokehitykseen valittiin VE3. Kaavan vaikutuksia ja suhdetta asemakaavaa ylempiin kaavatasoihin mm. kunnan strategiseen yleiskaavaan, Keskustan yleiskaavaan 2010 sekä Maakuntakaavaan on kuvattu selostuksen s.18 alkaen. Kaavaluonnoksesta on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu s. 21.

Kaavaluonnoksessa alueen pinta-ala on 5,85 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 4620 kem², aluetehokkuus n. 0.08, 8 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa. Kaavassa muodostuu asuin- ja erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta 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.

Alueelle muodostuu 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 ja asuinpientalotontin kokonaisrakennusoikeus on 360 kem². Asuinrakennusten kerrosluku rinnemaastossa vaihtelee 1 – ½ k l u 2/3. Talousrakennusten kerrosluku on 1. Alueelle tulee arviolta 17 uutta asuntoa ja n.50 asukasta sekä yksittäisiä työpaikkoja asuntojen yhteyteen.

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 jätepisteen tai lumenkaatoa.

Ohjeellisenä ulkoilureittinä on osoitettu yhteys Ranta-Niskalan raitilta Suvantopolulle. Kaavaluonnoksessa esitetyn Ranta-Niskalan raitin pituus on noin 440 metriä. Ranta-Niskalan raitin päästä Laivataival- tielle on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tieyhteys, jolla huoltoajo sallitaan. Kyrösjärven rantaan on osoitettu venesatama (LV) ja venevalkama-alueita (LV-1). Alueelle voidaan rakentaa uusia laitureita ja järjestellä soutuvenepaikkoja. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa tonttien hulevesien käsittelyä ja pinnoitteita sekä autopaikkojen lukumäärää.

Alustavaa kaavaluonnosta käsiteltiin kaavatoimikunnassa 8.2.2024. Valmistunut 29.2.2024 päivätty Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaava muutoksen luonnos sekä kaavan valmisteluaineisto on toimitettu kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen esittelee kaavaluonnoksen kokouksessa.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. toteaa tiedoksi saadun kaavoituksen alkuvaiheen palautteet ja hyväksyy niihin laaditut vastineet ja toimenpiteet
2. hyväksyy 29.2.2024 päivätyn Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaava muutoksen kaavaluonnoksen sekä kaavan valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville 30 päivän ajaksi varaten osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 09.12.2024, § 306

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 KH09.12.2024 Liite1_kaavakartta_ehdotus
- 2 KH09.12.2024 Liite2_kaaselostus_ehdotus
- 3 KH09.12.2024 Liite3_Asemakaavan seurantalomake
- 4 KH09.12.2024 Liite4_OAS_ehdotusvaiheen päivitys
- 5 KH09.12.2024 Liite5_Liito-oraselvitys 2019
- 6 KH09.12.2024 Liite6_Luontonselvitys 2019
- 7 KH09.12.2024 Liite7_Luontonselvitys 2014
- 8 KH09.12.2024 Liite8_Arkeologinen inventointi 2023
- 9 KH09.12.2024 Liite9_Keskustan muinaisjäännösinventointi 2017_Ote
- 10 KH09.12.2024 Liite10_Rakennettu ympäristö ja maisema 2023
- 11 KH09.12.2024 Liite11_Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017_Ote
- 12 KH09.12.2024 Liite12_Kyröskosken puutermiinalin melumallinnus 2022
- 13 KH09.12.2024 Liite13_Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista - KILVA_ehdotusvaihe
- 14 KH09.12.2024 Liite14_Kuvakooste alueelta
- 15 KH09.12.2024 Liite15_Havainnekuvat
- 16 KH09.12.2024 Liite16_Rakennettavuusselvitys 2024
- 17 KH09.12.2024_Liite17_Hulevesiselvitys

Ranta-Niskalan (Yli-Niskalan) asuinalueen asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille keväällä 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.4.-29.5.2023, jolloin siitä saatiin yksi mielipide ja neljä lausuntoa. Hallitus päätti kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta 20.5.2024 § 128. Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.5.-30.6.2024, jolloin siitä saatiin kuusi lausuntoa ja yksi kommentti. Mielipiteitä ei jätetty. Palaute ja niihin laaditut vastineet on kirjattu kaaselostuksen kohtaan 5.3.

Kaavaehdotus säilyi pääpiirteiltään luonnoksen kaltaisena. Kaavakartalla tarkennettiin korttelialueiden rakennusaloja, rakennusoikeuksia, kerroslukuja, harjansuuntia ja istutettavia alueen osia sekä rakennusalan sivuja, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kyrösjärven rannan ohjeellista uimapaikkaa siirrettiin hieman itään ja hulevesiselvityksen perusteella lisättiin ohjeellinen hulevesien viivytysaltaan sijainti. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu, nimettiin Torpanpoluksi. Kaavamääräyksiä tarkennettiin korttelialueilla julkisivuvärytyksen ja -materiaalien, kattomuodon, piha-alueiden, pensasaitojen, liittymäleveyksien, hulevesien käsittelyn sekä ekologisuuden osalta. Lähivirkistysalueen muun kulttuuriperintökohteen määräykseen lisättiin, että alue tulee säilyttää ja hoitaa avoimena niittynä. Laivatien varressa olevan puistomuuntamon alue muutettiin energiahuollon alueeksi ja kortteliin 430 lisättiin ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa. Kyrösjärven rannan LV-alueella laajennettiin järven suuntaan.

Uusina ehdotusvaiheen selvityksinä valmistui rakennettavuusselvitys, laatija Taratest Oy ja hulevesiselvitys, laatija Destia Oy. Kunnan omana työnä laadittiin alueelle havainnekuvia, joita on kaavaa laadittaessa käytetty maisemavaikutusten arviointiin.

Kaavaehdotuksessa alueen pinta-ala on 6,14 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 4340 kem², aluetehokkuus n. 0.07 eli 7 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa. Kaavassa muodostuu asuin- ja erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta, venesatama- ja venevalkama- aluetta sekä energiahuollon 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, uima- ja grillipaikka sekä hulevesien viivytysalue.

Alueelle muodostuu 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 260-300 kem² ja asuinpientalotontin kokonaisrakennusoikeus on 420 kem². Asuinrakennusten kerrosluku rinnemaastossa vaihtelee ½ k l u ½ -2/3. Talousrakennusten kerrosluku on 1. Rakennuspaikoille on osoitettu istutettavia alueen osia sekä lähivirkistysalueisiin rajautuvilla alueilla että kadun laitaan. Kortteleissa 428-431 on osoitettu rakennusten harjansuunta ja korttelin 431 rakennuspaikoilla rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kaavamääräyksiä on annettu myös julkisivuväriytyksestä ja -materiaaleista. Alueelle tulee arviolta 17 uutta asuntoa ja n. 50 asukasta sekä yksittäisiä työpaikkoja asuntojen yhteyteen.

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 ja hulevesien viivytysaltaan läheisyyteen. Ranta-Niskalan raitin alkupään lähivirkistysalueilla on yhdyskuntateknisen huollon linjoja ja rakenteita, alueelle voi sijoittaa myös esimerkiksi alueellisen jätepisteen tai lumenkaatoa. Laivataival-tien laidassa oleva puistomuuntamo on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN).

Ohjeellisena ulkoilureittinä on osoitettu yhteys Ranta-Niskalan raitilta Suvantopolulle. Kaavaluonnoksessa esitetyn Ranta-Niskalan raitin pituus on noin 440 metriä. Ranta-Niskalan raitin päästä Laivataival-tielle on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tieyhteys, jolla huoltoajo sallitaan. Kyrösjärven rantaan on osoitettu venesatama (LV) ja venevalkama-alueita (LV-1). Alueelle voidaan rakentaa uusia laitureita ja järjestellä soutuvenepaikkoja. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa rakennuspaikkojen hulevesien käsittelyä ja pinnoitteita, ilmastokestävää rakentamista sekä autopaikkojen lukumäärää.

Kaavaehdotusta käsiteltiin kaavatoimikunnassa 31.10.2024. Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaava muutoksen 21.10.2024 päivätty ehdotus sekä kaavan valmisteluaineisto on toimitettu kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. hyväksyy luonnosvaiheen palautteeseen annetut vastineet ja toimenpiteet
2. hyväksyy 21.10.2024 päivätyn Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen liiteaineistoihin sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja
3. asettaa ne nähtäville varaten osallisille tilaisuuden muistutuksen esittämiseen ja pyytää lausunnot MRL 65 § ja MRA 27§, 28§, 30 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.03.2025, § 61

Valmistelijat / lisätiedot:

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasunnittelija, anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

Liitteet

- 1 KH24.03.2025 Liite1_Kaavakartta_14.3.2025_hyväksyminen
- 2 KH24.03.2025 Liite2_Kaavaselostus_14.3.2025_hyväksyminen
- 3 KH24.03.2025 Liite3_Asemakaavan seurantalomake
- 4 KH24.03.2025 Liite4_OAS 21.10.2024
- 5 KH24.03.2025 Liite5_Liito-oravaselvitys 2019
- 6 KH24.03.2025 Liite6_Luontoselvitys 2019
- 7 KH24.03.2025 Liite7_Luontoselvitys 2014
- 8 KH24.03.2025 Liite8_Arkeologinen inventointi 2023
- 9 KH24.03.2025 Liite9_Keskustan muinaisjäännösinventointi 2017_Ote
- 10 KH24.03.2025 Liite10_Rakennettu ympäristö ja maisema 2023
- 11 KH24.03.2025 Liite11_Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017_Ote
- 12 KH24.03.2025 Liite12_Kyröskosken puutermiinalin melumallinnus 2022
- 13 KH24.03.2025 Liite13_Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista - KILVA
- 14 KH24.03.2025 Liite14_Kuvakooste alueelta
- 15 KH24.03.2025 Liite15_Havainnekuvat
- 16 KH24.03.2025 Liite16_Rakennettavuusselvitys 2024
- 17 KH24.03.2025 Liite17_Hulevesiselvitys
- 18 KH24.03.2025 Liite18_Ehdotusvaiheen palaute

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus sekä sen liiteaineisto on ollut nähtävillä 18.12.2024-31.12.2025 kunnantalon asiointipisteessä, Tippavaaran Helmessä ja kunnan internet-sivuilla (MRL 65§, MRA27§). Nähtävilläolosta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus UutisOiva-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 18.12.2024. Tiedotekirje lähetettiin kaava-alueen ja siihen rajautuville maanomistajille ja asukkaille. Lausuntopyynnöt lähetettiin osallis- ja viranomaisahoille. Kaavaehdotuksesta ja valmisteluaineistosta oli mahdollista jättää lausuntoja ja muistutuksia 31.1.2025 mennessä sähköisesti tai kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja kaksi muistutusta. Pirkanmaan ELY-keskus pitää kaavan mitoitusta alueelle sopivana, rakentamistapamääräyksiä alueen luonteeseen sopivina ja katsoo, että luontoarvot on huomioitu asianmukaisesti. Rakentamista ja muita toimintoja sijoitettaessa tulee huomioida Kyrösjärven tulvariski

ja alin suositeltu rakentamiskorkeus sekä liito-oravien elinalueiden suojaaminen myös rakentamisvaiheessa. Pirkanmaan maakuntamuseo kyseenalaistaa rakennusoikeuden kasvattamisen AP-alueilla ja esittää harjansuuntien määrittämistä myös korttelissa 432. Maakuntamuseon mukaan kaava-aineistoa on täydennetty asianmukaisilla havainnekuville ja katsoo, että kaavamääräykset ohjaavat uudisrakentamista riittävällä tarkkuustasolla ja mahdollistavat uuden, omaleimaisen pientaloalueen syntymisen. Kunnan vesihuoltolaitos esittää jätevedenpumppaamon aluevarausta kaavaan. Elinympäristölautakunnalla, sivistyslautakunnalla ja hyvinvointijaostolla ei ollut lausuttavaa kaavasta. Elinympäristölautakunnan lupajaoston lausunnossa rakennustarkastaja esittää tarkennuksia aurinkopaneeleja ja katoksia koskeviin määräyksiin, ympäristötarkastaja tuo esille rantakaistaleen luontoarvot, ekologiset käytävät ja hulevesialtaan koon. Muistutuksissa kiinnitettiin huomiota hulevesialtaan toteutukseen, korttelin 430 sijoittumiseen lähelle Pappilanjoen rantaa, rantapuustoon, biojätteiden keräykseen ja annettiin ehdotuksia alueen nimistöön. Palaute ja niihin laaditut vastineet on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 5.3.

Palautteen perusteella kaavaan lisättiin teknisluonteisina tarkistuksina ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennelman alue (jätevedenpumppaamo) VL-alueelle Ranta-Niskalan raitin länsipuolelle sekä kaavan yleisiin määräyksiin maininta katosten koosta ja aurinkopaneelien sijoittamisesta.

Lisäksi lisättiin ohjeellinen ulkoilureitti VL-et -alueelle Ranta-Niskalan raitilta Suvantopolulle, merkintä oli mukana luonnosvaiheen kaavakartalla, mutta oli jäänyt pois ehdotusvaiheen kaavakartalta. Kaavaselostusta on päivitetty edellä mainittujen muutosten sekä ehdotusvaiheen osallistumisen ja käsittelyn osalta, muutoin kaava-aineistoon ei ole ehdotusvaiheen jälkeen tehty muutoksia.

Kaava-alueen pinta-ala on 6,14 hehtaaria ja kokonaisrakennusoikeus 4340 kem², aluetehokkuus n. 0.07, 7 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa. Kaavassa muodostuu asuin- ja erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, katualuetta, venesatama- ja venevalkama-aluetta sekä energiahuollon 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, uima- ja grillipaikka, hulevesien viivytysalue sekä ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennelman alue.

Alueelle muodostuu 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 260-300 kem² ja asuinpientalotontin kokonaisrakennusoikeus on 420 kem². Asuinrakennusten kerrosluku rinnemaastossa vaihtelee ½ k l u ½ -2/3. Talousrakennusten kerrosluku on 1. Rakennuspaikoille on osoitettu istutettavia alueen osia sekä lähivirkistysalueisiin rajautuvilla alueilla että kadun laitaan. Kortteleissa 428-431 on osoitettu rakennusten harjansuunta ja korttelin 431 rakennuspaikoilla rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni. Kaavamääräyksiä on annettu myös julkisivuväriytyksestä ja -materiaaleista. Alueelle tulee arviolta 17 uutta asuntoa ja n.50 asukasta sekä yksittäisiä työpaikkoja asuntojen yhteyteen.

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 ja hulevesien viivytysaltaan läheisyyteen. Ranta-Niskalan raitin alkupään lähivirkistysalueilla on yhdyskuntateknisen huollon linjoja ja rakenteita, alueelle voi sijoittaa myös esimerkiksi alueellisen jätepisteen tai lumenkaatoa. Laivataival -tien laidassa oleva puistomuuntamo on osoitettu energihuollon alueeksi (EN).

Ohjeellisenä ulkoilureittinä on osoitettu yhteys Ranta-Niskalan raitilta Suvantopolulle. Ranta-Niskalan raitin pituus on noin 440 metriä. Ranta-Niskalan raitin päästä Laivataival-tielle on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tieyhteys, jolla huoltoajo sallitaan. Kyrösjärven rantaan on osoitettu venesatama (LV) ja venevalkama-alueita (LV-1). Alueelle voidaan rakentaa uusia laitureita ja järjestellä soutuvenepaikkoja. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan muun muassa rakennuspaikkojen hulevesien käsittelyä ja pinnoitteita, ilmastokestävää rakentamista sekä autopaikkojen lukumäärää.

Kunnan kaavoitus on toimittanut 14.3.2025 päivätyn Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen aineiston kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston käsiteltäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. toteaa tiedoksi saadun kaavaehdotuksesta saapuneet muistutukset ja lausunnot
2. hyväksyy ehdotusvaiheen palautteeseen laaditun vastineluettelon ja siinä esitetyt vastineet ja toimenpiteet.
3. toteaa, että kaavaehdotukseen ei ole tullut nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, joten uusi nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Hallitus esittää valtuustolle

1. tiedoksi kaavaehdotuksesta saapuneet muistutukset ja lausunnot
2. hyväksyttäväksi 14.3.2025 päivätyn Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto, 28.04.2025, § 9

Liitteet

- 1 KH24.03.2025 Liite1_Kaavakartta_14.3.2025_hyväksyminen
- 2 KH24.03.2025 Liite2_Kaavaselostus_14.3.2025_hyväksyminen
- 3 KH24.03.2025 Liite3_Asemakaavan seurantalomake
- 4 KH24.03.2025 Liite4_OAS 21.10.2024
- 5 KH24.03.2025 Liite5_Liito-oravaselvitys 2019
- 6 KH24.03.2025 Liite6_Luontoselvitys 2019
- 7 KH24.03.2025 Liite7_Luontoselvitys 2014
- 8 KH24.03.2025 Liite8_Arkeologinen inventointi 2023

-
- 9 KH24.03.2025 Liite9_Keskustan muinaisjäännösinventointi 2017_Ote
10 KH24.03.2025 Liite10_Rakennettu ympäristö ja maisema 2023
11 KH24.03.2025 Liite11_Hämeenkyrön rakennetun ympäristön inventointi 2017_Ote
12 KH24.03.2025 Liite12_Kyröskosken puuterminalin melumallinnus 2022
13 KH24.03.2025 Liite13_Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista - KILVA
14 KH24.03.2025 Liite14_Kuvakooste alueelta
15 KH24.03.2025 Liite15_Havainnekuvat
16 KH24.03.2025 Liite16_Rakennettavuusselvitys 2024
17 KH24.03.2025 Liite17_Hulevesiselvitys
18 KH24.03.2025 Liite18_Ehdotusvaiheen palaute

Hallitus 24.3.2025, 61 §

Ehdotus

Hallitus esittää valtuustolle

1. tiedoksi kaavaehdotuksesta saapuneet muistutukset ja lausunnot
2. hyväksyttäväksi 14.3.2025 päivätyn Ranta-Niskalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoituspäällikkö Lahtinen (toimeenpanovastuu), kaavasuunnittelija Niilo-Rämä, toimistos sihteeri Vataja

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 30.4.2025.

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 30.4.2025

Erja-Riitta Myllymäki, hallintopalvelusihteeri

Kunnallisvalitus

§9

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomais

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
s-posti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelinvaihte: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä

arkipäivänä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusperustetta päätöksen työsopimuslain vastaisuudesta

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta voidaan periä oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa.