HÄMEENKYRÖN KUNTA

TIPPAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1

~~**2.9.2025**~~ **2.9.2026**

Nosto Consulting Oy

Kaavatunnus:	108-153
Vireilletulo:	KH 31.5.2021, kuulutus 2.6.2021
Luonnos:	KH 17.1.2022
Ehdotus:	KH 2.3.2026
Hyväksyminen:	
Voimaantulo:	

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 6
1.4. Asemakaavan esitystapa 6
2. Lähtökohdat 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
Alueen yleiskuvaus 7
Luonnonympäristö ja maisema 7
Rakennettu ympäristö 8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset 9
Maanomistus 13
2.2. Suunnittelutilanne 13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 13
Maakuntakaava 14
Yleiskaava 22
Asemakaava 25
Rakennusjärjestys 26
Luontoselvitys 26
Rakennettavuusselvitys 29
Arkeologinen inventointi 31
Hulevesiselvitys 32
Keski-Suomen ja Pirkanmaan vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittämisselvitys 35
Kaavan pohjakartta 38
3. Suunnittelun vaiheet 39
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen 39
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 39
Viranomaisyhteistyö 39
Osalliset ja vireilletulo 39
Kaavaluonnos 39
Kaavaehdotus 45

Kaavan hyväksyminen 46

4. Asemakaavan kuvaus 47

4.1. Kaavan rakenne 47
Mitoitus 48
Palvelut 48
4.2. Aluevaraukset 48
Korttelialueet 48
Liikennealueet 49
Virkistysalueet 49
Erityisalueet 50
4.3. Asemakaavan vaikutukset 50
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 50
Vaikutukset maakuntakaavaan 50
Yleiskaavallinen tarkastelu 52
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 55
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 61
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 64
Vaikutukset yritystoimintaan 64
Ilmastovaikutukset 64

5. Asemakaavan toteutus 68

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 68
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 68
5.3. Toteutuksen seuranta 68

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Havainnekuvat ja näkymätarkastelu
5) Luontoselvitys 2019
6) Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 2023
7) Arkeologinen tarkkuusinventointi 2022
8) Rakennettavuusselvitykset 2021 ja 2023
9) Hulevesiselvitys 2024
10) Lausunnot kaavaluonnoksesta
11) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
12) Ilmastovaikutusten arviointi, KILVA-tarkistuslista
13) Muistio viranomaisneuvottelusta 29.9.2022
14) Lausunnot kaavaehdotuksesta
15) Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	5.1.2021	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 17.1.2022 § 5
1.0	Kaavaehdotus	2.9.2025	Käsitelty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 2.3.2026 § 48
1.1	Kaava hyväk-symiskäsitte-lyyn	2.9.2026	Hyväksytty Hämeenkyrön kunnanvaltuustossa __.__.2026 § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

HÄMEENKYRÖ
TIPPAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee:
Osaa korttelia 14 sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:
Kiinteistöjä 108-421-11-428 Kolmio ja 108-421-11-385 TIPPAVAARA sekä osaa kiinteistöjä 108-421-2-146 RAJALA, 108-421-11-415 Varala, 108-421-11-278 KUUSELA, 108-421-48-21 VANHAISÄNTÄ, 108-895-2-38 Tampere-Vaasa valtatie, 108-895-2-5 Yleinen tie, 108-895-2-6 Yleinen tie sekä 108-895-2-40 Hanhijärvi-Tippavaara 2620.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Korttelit 220 - 223, osa korttelia 14 sekä erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	2.6.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	2.6.2021 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	3.2.–6.3.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	25.3. - 27.4.2026
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrön Tippavaarassa pääosin valtatien 3 (Hämeenkyrönväylä) eteläpuolella Häijääntien eritasoliittymän välittömässä lähiympäristössä, noin 2,5 km Hämeenkyrön kuntakeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueisiin ja idässä asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen, erillispientalojen korttelialueisiin, erityisalueeseen sekä liikennealueeseen. Lännessä ja etelässä suunnittelualue rajautuu asemakaa-

voittamattomaan peltoalueeseen sekä Rapionmäen metsäalueisiin.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kaava-alueella voimassa olevat liikennealueet sekä uusi valtatien 3 linjaus *Hämeenkyrönväylä* alueelle hyväksytyn tiesuunnitelman ja alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Kaavatyön tavoitteena on myös mahdollistaa korttelissa 14 palo- ja pelastustointa palveleva rakentaminen ja huoltoasemapalveluille osoitetun osakorttelin vähäinen laajentaminen sekä osoittaa korttelin 14 alueelle kevyelle liikenteelle varattu katualue hyväksytyn tiesuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa uusi yritysalue Hämeenkyrönväylän eritasoliittymän yhteyteen Häijääntien länsipuolelle, jossa tavoitteena on mahdollistaa myymälätilojen sekä palveluaseman sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelussa huomioidaan myös kaukoliikenne, paikallinen joukkoliikenne sekä liityntäpysäköinti. Tavoitteena on järjestää uusien korttelialueiden sisäinen liikenne tarkoituksenmukaisella tavalla.

Asemakaavatyön erityisnäkökulmina on laajemmin kunnan elinkeinoelämän ja palveluiden edellytysten parantaminen sekä ympäristöarvojen ja ilmastotavoitteiden huomioiminen.

Toteutuessaan asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädettiin maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Hämeenkyrön Tippavaaraan uuden Hämeenkyrönväylän yhteyteen, Häijääntien itä- ja länsipuolille. Pääosa suunnittelualueesta käsittää osan Hämeenkyrönväylästä, osan Häijääntien eritasoliittymästä sekä asemakaavoittamatonta aluetta Häijääntien länsipuolella. Lisäksi suunnittelualue käsittää Häijääntien itäpuolella osan voimassa olevan asemakaavan mukaisesta korttelista 14 sekä liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 108-421-11-428 Kolmio ja 108-421-11-385 TIPPAVAARA sekä osaa kiinteistöjä 108-421-2-146 RAJALA, 108-421-11-415 Varala, 108-421-11-278 KUUSELA, 108-421-48-21 VANHAISÄNTÄ, 108-895-2-38 Tampere-Vaasa valtatie, 108-895-2-5 Yleinen tie, 108-895-2-6 Yleinen tie sekä 108-895-2-40 Hanhijärvi-Tippavaara 2620.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 26 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin sekä rakentamatonta taajama-aluetta että taajaman rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lounaisosan asemakaavoittamattomat kiinteistöt ovat toimineet osin läjitysalueina uuden Hämeenkyrönväylän rakentamisen aikana. Kaava-alueen lounaisosa on paikoin puustoinen etenkin Rapionvuorentien lähettyvillä.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 2019 (biologi Anne Hirvonen), joka on selostuksen liitteenä 5. Suunnittelualueelta on laadittu lisäksi erillinen viitasammakko- ja liito-oravaselvitys 2023, joka on selostuksen liitteenä 6. Luontoselvitystä sekä erillistä viitasammakko- ja liito-oravaselvitystä käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2 Suunnittelutilanne – luontoselvitys*.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä maisema-arvoja. Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue, joka edustaa Keski-Hämeen viljely- ja järviseudulle tunnusomaista vaihtelevaa ja perinteistä maaseutumaisemaa.

Suunnittelualueen maastoa:

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa käsittää uuden Hämeenkyrönväylän linjauksen Häijääntien eritasoliittymän länsipuolella. Suunnittelualueen itäosassa Tampereentien ja Hämeenkyrönväylän välisellä alueella, voimassa olevan asemakaavan mukaisessa korttelissa 14, sijaitsee Hämeenkyrön paloasema (Pirkanmaan pelastuslaitos), ravintola sekä St1:n huoltoasema. Suunnittelualueen lounais- ja länsiosan asemakaavoittamattomat kiinteistöt ovat rakentamattomia. Kiinteistöjen läpi Häijääntieltä kohti luodetta kulkee Rapionvuorentien yksityistie.

Suunnittelualueella sijaitseva Rapionvuorentie (kuva itään).

Läjitysaluetta asemakaavan laajennusosassa, taustalla korttelissa 14 sijaitseva huoltoasema (kuva koilliseen).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta on keskustan osayleiskaavatyön 2040 yhteydessä laadittu rakennetun ympäristön selvitys (Heilu Oy), jonka mukaan suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun ympäristön arvokohteita.

Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue, joka edustaa Keski-Hämeen viljely- ja järviseudulle tunnusomaista vaihtelevaa ja perinteistä maaseutumaisemaa. Maisema-alueen arvot perustuvat historialliseen maisemarakenteeseen sekä elinvoimaiseen ja monipuoliseen maatalouteen. Voimakkaiden luonnonpiirteiden sekä vuosisatoja jatkuneen maanviljelyn muovaama maisema on harvinaisen eheä. Alueella on useita arvokkaita kylä-, rakennus- ja perinnebiotooppikohteita. Lisäksi Hämeenkyrön kir-

konkylä on arvokas esimerkki 1900-luvun alkupuolen kirkonkylämiljööstä. Hämeenkyrön kulttuurimaisemat ovat laajalti tunnettuja maisemia, joilla on huomattavia symbolisia arvoja yhtenä Suomen 27 kansallismaisemasta sekä kirjailija F. E. Sillanpään synnyinseutuna.

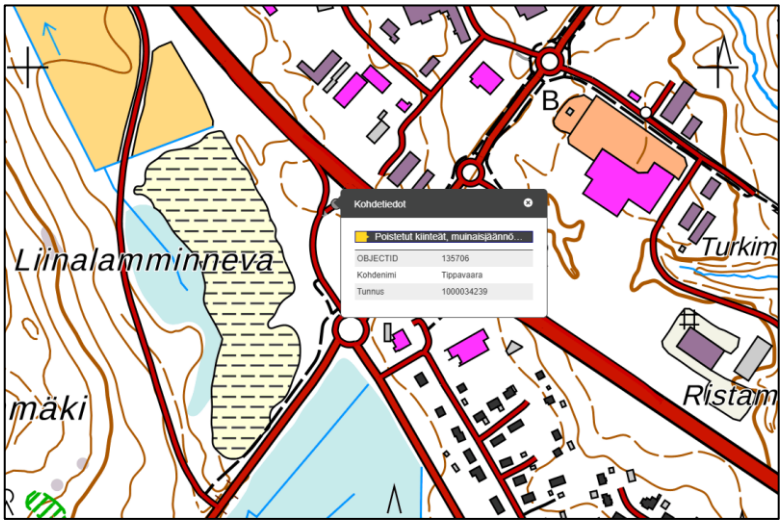
Suunnittelualueen sijoittuminen suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen:

Lähde: Pirkanmaa - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021.

Kaava-alueen koillisosassa on tehty Hämeenkankaan historiallisen tielinjan osan arkeologinen inventointi v. 2011 (Hämeenkyrö Vt. 3:n parannusalueen Hämeenkyrön liittymän tienoon muinaisjäännösinventointi 2011/Mikroliitti Oy), jonka tietojen perusteella liikenneympyrän pohjoispuolella sijainnut tien jäännös on tulkittu v. 2017 inventointiraportissa kiinteäksi muinaisjäännökseksi (inv. kohde 17). Muinaisjäännös on inventoinnin mukaan noin 250 metriä pitkä yleisestä käytöstä jäänyt historiallisen Kyrönkankaantien jakso, joka erottuu maastossa metsätienä. Tie on kulke-

nut tällä kohtaa viimeistään 1700-luvulla (todennäköisesti linjaus on ollut sama jo 1500-luvulla).

Muinaisjäännösalueen paikalla sijaitsee nykyään Hämeenkyrönväylä, jonka suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on suoritettu muinaisjäännöskohteen koe- ja dokumentointitutkimus (Mikroliitti Oy 2020). Kohde on tällä hetkellä (04/2025) muinaisjäännösrekisterissä statuksella poistettu kiinteä muinaisjäännös (Tippavaara 1000034239).



Ote kaava-alueen muinaisjäännöskohteista, Kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppi) © Museovirasto.

Suunnittelualueen länsiosasta (aiemmin inventoimaton) on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi osana asemakaavatyötä kesällä 2022 (Heilu Oy). Tutkimuksen kohteena olleelta asemakaava-alueelta ei tunnettu entuudestaan muinaisjäännöskohteita, eikä sellaisia havaittu myöskään inventoinnin yhteydessä. Vuoden 2022 tarkkuusinventointi on selostuksen liitteenä 7. Selvitystä käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2 Suunnittelutilanne – arkeologinen inventointi*.

Tekninen huolto

Asemakaavan muutosalue kuuluu kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Asemakaavan laajennusalue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualueen läpi kulkee vuonna 2008 rakennettu Hämeenkyrön ja Sastamalan välinen siirtovesijohto.

Hulevedet

Suunnittelualueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu hulevesiselvitys sekä hulevesien hallinnan yleissuunnitelma (Destia Oy), joka on kaavaselostuksen liitteenä 9. Selvityksen mukaan pintavesiä kulkeutuu suunnittelualueelle alueen ulkopuolisilta alueilta etelän suunnasta Häijääntien alittavan rummun kautta metsäiseltä suoalueelta, lännen suunnasta pintavaluntana Rapionmäeltä sekä pohjoisen suunnasta avo-ojaa pitkin. Suunnittelualueen hulevedet kulkeutuvat vanhan valtatien 3 linjauksen sivuojaan, josta ne laskevat nykyisen valtatien 3 rummun kautta Turkimusojaan.

Muodostuvien hulevesien määrä suunnittelualueella on selvityksen mukaan nykyisellä maankäytöllä kerran 5 vuodessa tapahtuvan sadetapahtuman aikana n. 105 m^3 ja suunnitellulla maankäytöllä n. 501 m^3. Muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy kerran viidessä vuodessa tapahtuvan sadetapahtuman aikana kaavan toteutumisen jälkeen noin 396 m^3 nykytilanteeseen verrattuna, ja tätä vesimäärää voidaan pitää kaava-alueella viivytettävien hulevesien vähimmäismääränä. Ulkopuolisia hulevesiä ei ole lähtökohtaisesti tarve viivyttää kaava-alueella, mutta niiden virtaus alueen läpi tulee mahdollistaa maankäytön muutoksista huolimatta.

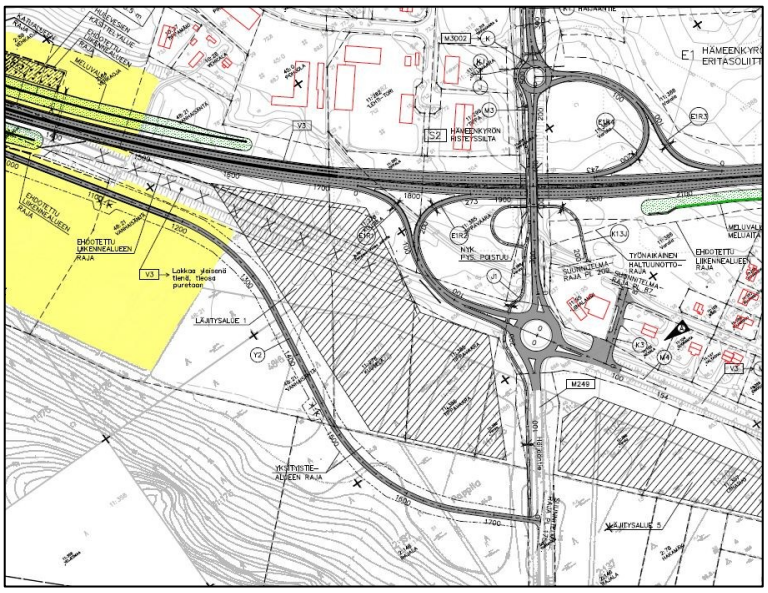
Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta alueella on selvityksen mukaan tärkeää sekä rakentamisen aikana että alueen käyttöönoton jälkeen, sillä Turkimusojassa on luonnonsuojelulain (09/2023 § 77) mukaisesti rajattu jokihelmisimpukan eli raakun esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Turkimusojan veden pitkään jatkuva samentuma voisi aiheuttaa esiintymää heikentävän tai hävittävän vaikutuksen.

Hulevesiselvitystä käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2 Suunnittelutilanne – hulevesiselvitys.*

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu pääosin uuden Hämeenkyrönväylän eteläpuolelle. Liikennevirasto, nykyinen Väylävirasto, on hyväksynyt Hämeenkyrönväylää koskevan tiesuunnitelman 27.5.2016, jossa valtatiehankkeen tavoitteena on ollut ennen kaikkea liikenteen ja kuljetusten sujuvuuden sekä turvallisuuden parantaminen. Hämeenkyrönväylän keskimääräinen vuorokausiliikenne (2023) suunnittelualueen kohdalla on noin 9 191 ajoneuvoa/vrk. Kaavan tavoitteiden mukaisesti uudelle yritysalueelle suunnittelualueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa kaavassa kulku ja liittymä Häi-

jääntieltä, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (2023) suunnittelualueen kohdalla on noin 2 720 ajoneuvoa/vrk. Valtatie 3 kuuluu TEN-T kattavaan verkkoon.



Valtatien 3 tiesuunnitelma, Hämeenkyrön eritasoliittymä.

Keski-Suomen ja Pirkanmaan liitot ovat laatineet *Keski-Suomen ja Pirkanmaan vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittämisselvityksen* (23.4.2025), jossa on tarkasteltu raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien, eli sähkön, metaanin(kaasun) ja vedyn, jakeluverkon kehittämistä sekä siinä tarvittavia toimenpiteitä Keski-Suomen ja Pirkanmaan maakuntien alueella. Lisäksi työssä on tarkasteltu henkilöautoliikenteen latausinfran tarvetta haja-asutusalueilla. Selvityksen raporttia käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2 Suunnittelutilanne - Vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittämisselvitys.*

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Hämeenkyrön kunnan, valtion sekä yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna

2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn, pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025. Maakuntahallitus on 9.6.2025 päättänyt määrätä vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen, kuin se on saanut lainvoiman. Uusien kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi vaihemaakuntakaava korvaa ja kumoaa osan voimassa olevan maakuntakaavan 2040 merkinnöistä ja määräyksistä. Suunnittelualueelle ei vaihemaakuntakaavassa kohdistu uusia merkintöjä.

Pirkanmaan maakuntakaavan kaupan merkintöjä on mm. päivitetty vaihemaakuntakaavassa siten, että kaupan merkinnät vastaavat voimassa olevaa alueidenkäyttölakia:

- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on nostettu 4 000 kerrosneliömetriin
- Keskustojen enimmäismitoituksesta on luovuttu

Vaihemaakuntakaavaselostuksen mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alarajan nosto sekä keskus-

tojen enimmäismitoituksen poisto päivittävät Pirkanmaan maakuntakaavan seudulliset ohjausvaikutukset samaan linjaan muiden uuden lain jälkeen laadittujen maakuntakaavojen kanssa. Alarajan nosto helpottaa kaupan sijoittumista maakunnassa ja parantaa kilpailun edellytyksiä. Lisäksi keskustojen enimmäismitoituksen poistaminen edistää keskustojen kehittymistä. Kaupan alueiden sijaintiin, näiden enimmäismitoitukseen tai kaupan laatuun ja kaavamääräyksissä esitettyihin suuryksikköjen koon alarajoihin liittyvään ohjaukseen ei ole kuitenkaan muilta osin tehty muutoksia, sillä näiden muutoksien edellytyksenä olisi vaihemaakuntakaavaselostuksen mukaan seudullisen kaupan palveluverkkorakenteen kokonaisvaltainen selvittäminen.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole tehty myöskään päivityksiä KM-alueiden, keskustatoimintojen alueiden tai taajamatoimintojen alueiden aluevarauksien laajuuteen. Näihin liittyviä muutostarpeita voidaan vaihemaakuntakaavaselostuksen mukaan käsitellä kokonaismaakuntakaavan päivittämisen yhteydessä, jolloin tarkasteltavana on koko Pirkanmaan maakunnallisen aluerakenteen ja seudullisten aluevarausten muodostama kokonaisuus. Siten vastataan myös vaihemaakuntakaavaluonnoksesta saatuun lausuntopalautteeseen, jossa korostettiin jatkossa tarvetta kaupan ohjauksen ja palveluverkon tarkasteluun laajana kokonaisuutena.

Kaava-aluetta koskee ainakin vaihemaakuntakaavassa päivitetty työpaikka-aluetta koskeva kaavamääräys sekä vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa koskeva yleismääräys.

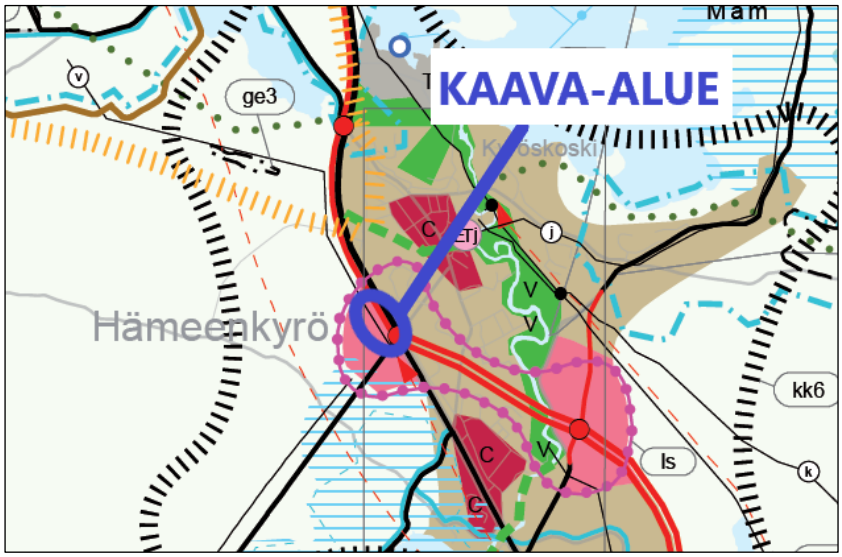
Suunnittelualue on maakuntakaavoituksessa osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP) sekä osin taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on osoitettu myös osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä (kk6) sekä maankäytön kehittämisen kohdealueeksi liikenteellisessä solmukohdassa (ls). Suunnittelualueelle on osoitettu uusi moottoriväylä, merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie, eritasoliittymä, tärkeä seutu- tai yhdystie sekä yhdysvesijohto. Suunnittelualueen eteläpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Ma), *Hämeenkyrön kulttuurimaisema*. Suunnittelualue ei kuulu maisema-aluerajaukseen.

Työpaikka-alueen (TP) suunnittelussa on maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista

eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

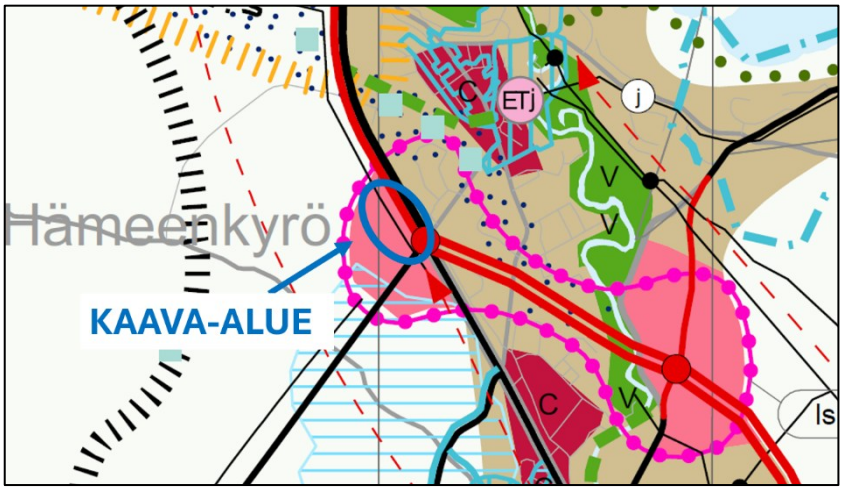
Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta on TP-kaavamääräyksen mukaan Hämeenkyrön keskustaajaman alueella 7000 k-m². Maakuntakaavan yleisen määräyksen mukaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Elonkirjon ja energian vaihemaakuntaakaavan uusia kaavamerkintöjä kuvaavassa kaavakartassa 1:

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä:



Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamääräykset:

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 virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

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 yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- 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 yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 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.

Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoitus-pinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- 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.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

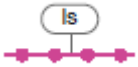
Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke.

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. Kasvuvyöhykkeeseen kuuluvat Akaan, Hämeenkyrön, Kangasalan, Lempäälän, Nokian, Pirkkalan, Pälkäneen, Tampereen, Valkeakosken, Vesilahden ja Ylöjärven ne alueet, joiden saavutettavuus, väestökehitys ja aluerakenne täyttävät kasvuvyöhykkeen kriteerit. Merkintä ei rajoita maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien maaseudun elinkeinojen kehittämistä ja näihin liittyvää rakentamista.

Kehittämissuositus:

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

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



Maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja liikenteellisesti vetovoimaiset alueet, joihin on tarkoituksenmukaista sijoittaa yritystoimintoja ja joiden maankäytön yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta. Merkinnällä on osoitettu Orivedellä valtatien 9 ja kantatien 58 risteysalue Oripohjan ympäristössä sekä Hämeenkyrön keskustaajamassa uuden valtatien 3 linjauksen ja sen eritasoliittymien lähivaikutusalue.

Kehittämissuositus:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella siten, että alueelle sijoittuvat toiminnot täydentävät taajamarakennetta, parantaen väylien eri puolille sijoittuvien alueiden keskinäistä kytkeytyvyyttä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa erityistä huomiota tulee kiinnittää ympäristö- ja maisema-arvoihin sekä liikennejärjestelyihin mukaan lukien liityntäpysäköintiratkaisut.

Uusi moottoriväylä.

Merkinnällä osoitetaan uudet moottoritiet ja moottoritietyyppiset 2-ajorataiset valtatiet. Merkintään liittyy Ylöjärvellä valtatiellä 3 välillä Elovainio–Sasi Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittäviä yhtenäisiä tieosia valta- ja kantateillä, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

Merkintään liittyy Urjalassa valtatiellä 9 välillä Akaa–Urjala Kaakkosuo-Kivijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em6, Kangasalla valtatiellä 12 välillä Alasjärvi–Huutijärvi Kirkkojärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em11 sekä Hämeenkyrössä valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi Sarkkilanjärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em21.

Suunnittelumääräys:

Valtatiellä 3 välillä Sasi–Hanhijärvi, valtatiellä 9 välillä Ruutana–Orivesi, valtatiellä 12 väleillä Alasjärvi–Huutijärvi sekä Maatiala–Kahtalammi ja Tampereen rantaväylällä (kantatie 65 ja valtatie 12) välillä Lielahti–Santalahti tulee varautua lisäkaistojen rakentamiseen.

Valtatie 2, valtatie 3 Hämeenkyröstä pohjoiseen sekä valtatie 9 Akaasta länteen kuuluvat merkittävien ylimaakunnallisten yhteysvälien kokonaiskehittämiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista tai lisäkaistojen rakentamista.

Kantatiellä 65 välillä Kyrönlahti–Virrat on tarpeen varautua tien osittaiseen leventämiseen ja liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Valtatieosuuksilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä tarkastella olemassa olevien liittymien parannustarpeet sekä kiinnittää huomiota joukkoliikenteen järjestelyiden toimivuuteen.

Uusi eritasoliittymä.

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan aluevarausten kannalta tärkeät uudet eritasoliittymät sekä maanalainen Näsinkallion eritasoliittymä.

Suunnittelumääräys:

Maakuntakaavassa esitetty eritasoliittymä voidaan liikennemäärien ja maankäytön niin salliessa ensi vaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä.

Eritasoliittymän tarve ja toteuttamisen ajoitus tulee varmistaa läheisyyteen sijoittuvan yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Näsinkallion eritasoliittymä varataan maanalaisiin liikennetunneleihin liittyvänä eikä sen aluevaraus vaikuta maanpäällisiin varauksiin.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Yhdysvesijohto.

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

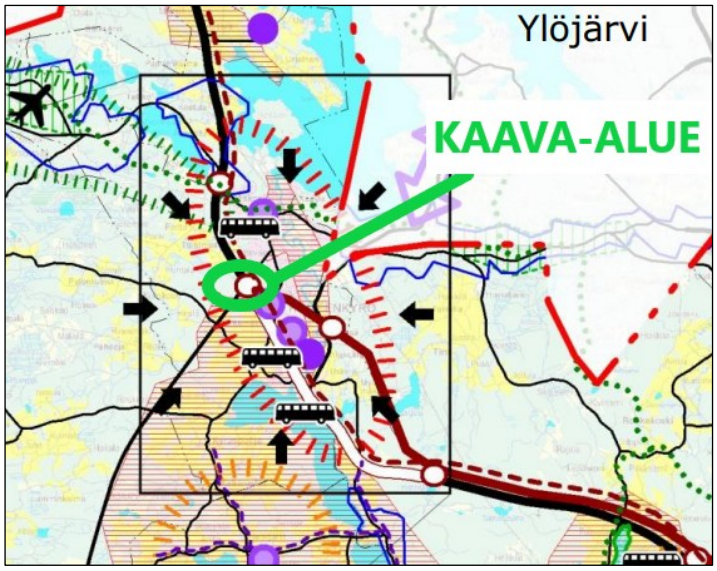
Teollisuuden vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto käynnisti 25.11.2024 teollisuuden uusia sijaintipaikkoja koskevan maakuntakaavan laatimisprosessin. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.-26.6.2025.

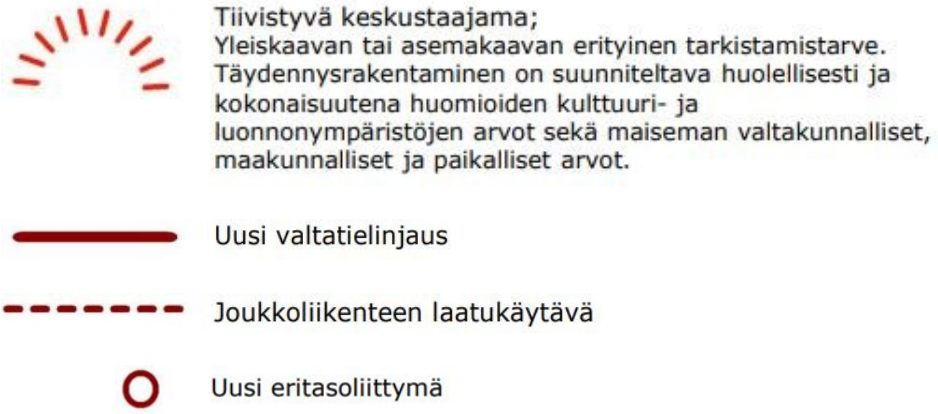
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä *Strateginen yleiskaava 2040*, joka linjaa yhdyskuntarakenteen, palvelut ja kehityssuunnat maankäytön suunnittelun, strategisen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Strategisessa yleiskaavassa on huomioitu tiivistyvän keskustaajaman kaavamerkintä, uusi eritasoliittymä, uusi valtatielinjaus, joukkoliikenteen laatukäytävä ja nykyisen valtatien kehityskäytävä, jonka maankäyttöä voidaan kehittää keskustamaiseen suuntaan valtaosan liikenteestä siirryttyä uudelle väylälle.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti strategisessa yleiskaavassa 2040:



Ote strategisesta yleiskaavasta 2040.



Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 16.12.1996 hyväksymä ja Hämeen ympäristökeskuksen

30.11.2001 vahvistama Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maa- ja metsätalousalueeksi (MT), tieliikenteen alueeksi (LM), yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Suunnittelualueelle on osoitettu moottoriväylä sekä seudullinen pääväylä.

Ote Keskustan yleiskaavasta 2010, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus sinisellä (kaavakartta ei ole etelä-pohjoissuuntainen):

Ote Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen, korjaus- ja täydennysrakentaminen, sekä pysyvän asutuksen muodostaminen hajaasutuksena. Täydennysrakentaminen sallitaan nykyisten teiden varsille maisemallisesti kestäville metsäisille vyöhykkeille.
Rakennuspaikan minimikoko on 5 000 m2.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL 31 §:n perusteella.

Metsät tulisi hoitaa ulkoilukäyttö huomioonottaen ja välttää laajoja yhtenäisiä avohakkuita maisemallisesti aroilla reuna-vyöhykkeillä tai ulkoilureittien varsilla.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen.

Alueella on kielletty muu kuin maatalouteen ja maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen RakL 31 §:n perusteella. Korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee toteuttaa nykyisten tilakeskusten ja asuntojen yhteyteen.

Haja-asutusluonteisen rakentamisen tulee sijoittua sellaisille paikoille, joilla uudisrakentaminen sopeutuu alueen maisemalliseen kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennustyyliin ja maisemaan.

Rakennuspaikan minimikoko on 5 000 m2.

Rakennuksia ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa RakL 31 §:n perusteella.

TIELIIKENTEEN ALUE.

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

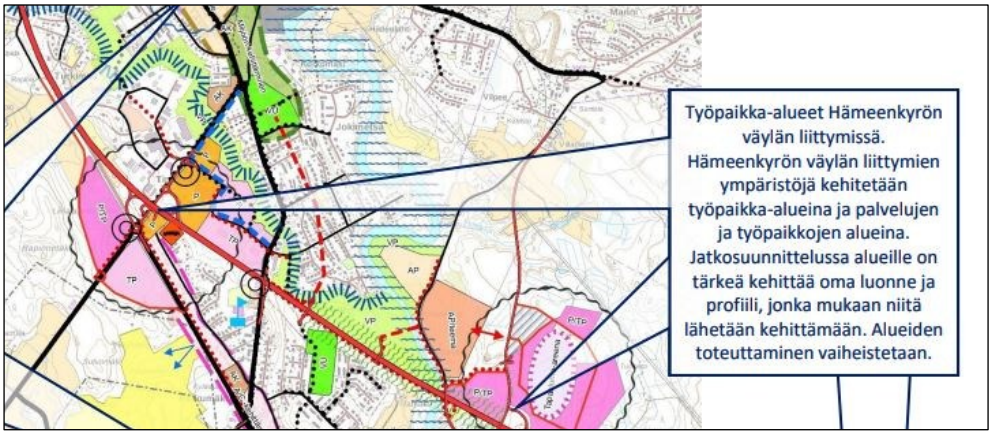
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

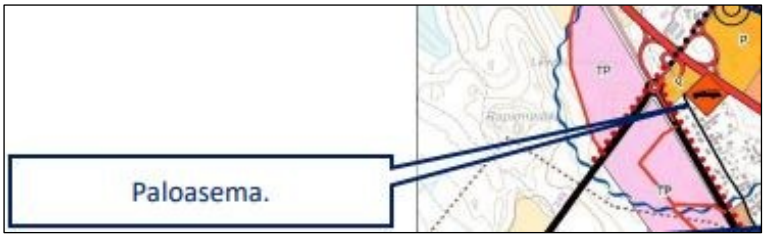
MOOTTORIVÄYLÄ.

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.

Asemakaavoitettava suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistyksen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatien 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Erityisinä suunnittelunäkökulmina pidetään kuntastrategian linjaamia hyvinvoinnin ja monipuolisten asumismahdollisuuksien edellytysten lisäämistä, elinkeinoelämän ja palveluiden edellytysten parantamista, ympäristöarvojen huomioimista ja ilmastotavoitteisiin pääsemistä. Osayleiskaavatyöhön sisältyy maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen päivittäminen, sillä voimassa olevan yleiskaavan selvitykset on laadittu 20 vuotta sitten. Myös nykyisten asemakaavojen ajanmukaisuus arvioidaan osayleiskaavatyön yhteydessä.

Suunnittelualue FCG:n 2019 laatimassa keskustan rakennemalli-luonnoksessa:

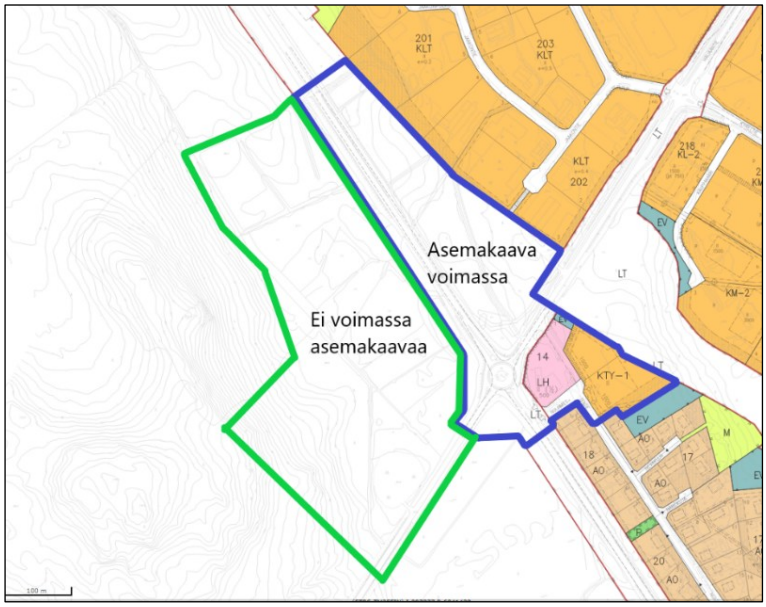




Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 27.3.1965 hyväksymä Kirkonseudun asemakaava (kaavanro. 11) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), 16.8.1973 hyväksytty Kyröskosken itäpuolisen alueen asemakaava (kaavanro. 31) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana) sekä 29.7.2011 lainvoiman saanut VT3 Tiesuunnitelmaan liittyvät asemakaavan muutokset keskustaajaman alueella (kaavanro. 129). Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), huoltoaseman korttelialueeksi (LH), suojaviheralueeksi (EV), maantien alueeksi (LT) sekä katualueeksi.

Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueella, jossa asemakaavoitettu alue merkitty sinisellä rajauksella ja asemakaavoittamaton alue vihreällä rajauksella:



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Rakennusjärjestysluonnos on asetettu nähtäville kunnan verkkosivuille ja luonnoksesta on voinut jättää palautetta 17.3.2025 saakka.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 2019 (liite 5) ja selvityksen maastokäynnit on suoritettu 30.8.2019 ja 3.9.2019 (biologi Anne Hirvonen). Maastokäynneillä on tehty muistiinpanoja rakennepiirteistä, lajistosta ja luontotyypeistä ja selvityksessä on pyritty yleispiirteiden kuvaamiseen, mahdollisten lakikohteiden ja muiden monimuotoisuudelle arvokkaiden kohteiden määrittelyyn.

Selvityksessä todetaan, että kolmostien varressa Häijääntien länsipuolella sijaitsee tiheästi ojitettua paksuturpeista mäntyvaltaista tupasvillarämettä, jossa kasvaa kookkaita mäntyjä. Ojien risteyskohdan lähistölle läjitysalueen pohjoispuolelle on kerääntynyt vettä ja luhtaiselle alueelle on syntynyt luhtakorpea. Suoalueen luontoarvot ovat selvityksen mukaan kuitenkin heikentyneet ja ojien risteyksen luhtainen korpialue on syntynyt osin ojien lähialueiden

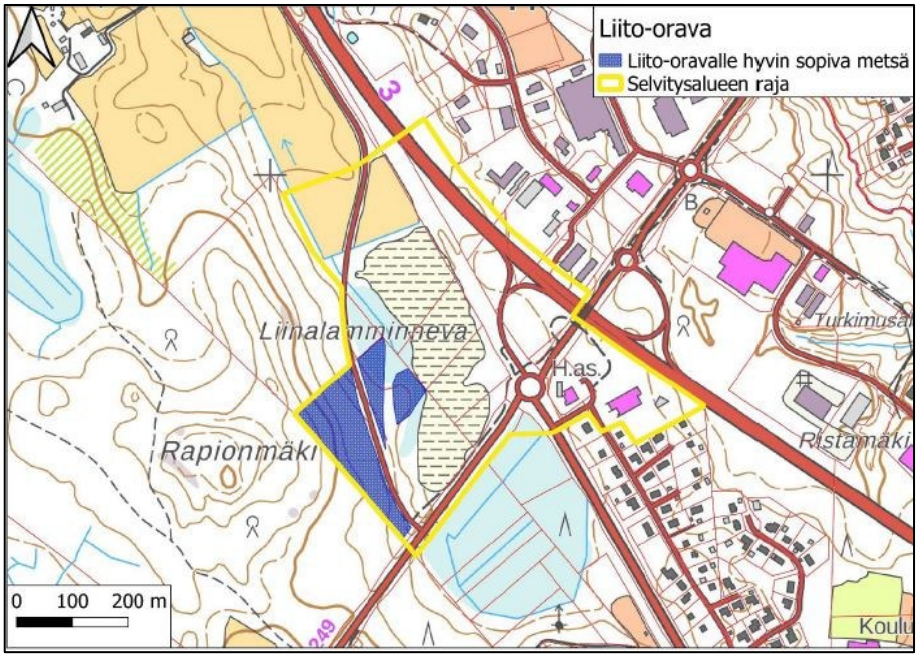
maankäytön muutoksen seurauksena, jossa luhtakorville tyypillinen kasvillisuus on vasta kehittymässä.

Selvityksen mukaan Rapionmäen rinnelehdot ovat monimuotoisuudeltaan arvokkaita, vaikka alueita on harvennettu, eikä lahopuita tai vanhoja puita ole kuin paikoittain. Vaikka alue ei ole luonnontilainen, on sillä edelleen monimuotoisuutta rikastuttavia piirteitä, eri-ikäistä ja -lajista puustoa ja lehtokasvillisuutta. Runsasravinteiset lehdot (sinivuokko-käenkaalityyppi, HeOT) on arvioitu luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa valtakunnallisesti erittäin uhanalaisiksi (EN). Selvityksen mukaan luonnontilaisen kaltaiset rehevät lehtolaikut kuuluvat metsälain 10 §:n kohteisiin. Vaikka alue ei täyttäisi luonnontilaisuuden kaltaisuuden vaatimusta, alue on monimuotoinen ja se kehittyy luonnontilaisen kaltaiseksi monimuotoisuutta tukevia rakennepiirteitä, erityisesti vanhoja puita ja lahopuita suosimalla. Alueen puustossa on jo nyt monilajisuutta ja eri-ikäisyyttä ja alueelle tulisi selvityksen maankäyttösuositusten mukaan tehdä liito-oravaselvitys. Alue suositellaan säilyttämään puustoisena siten, etteivät alueen rakennepiirteet vaarannu.

Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys

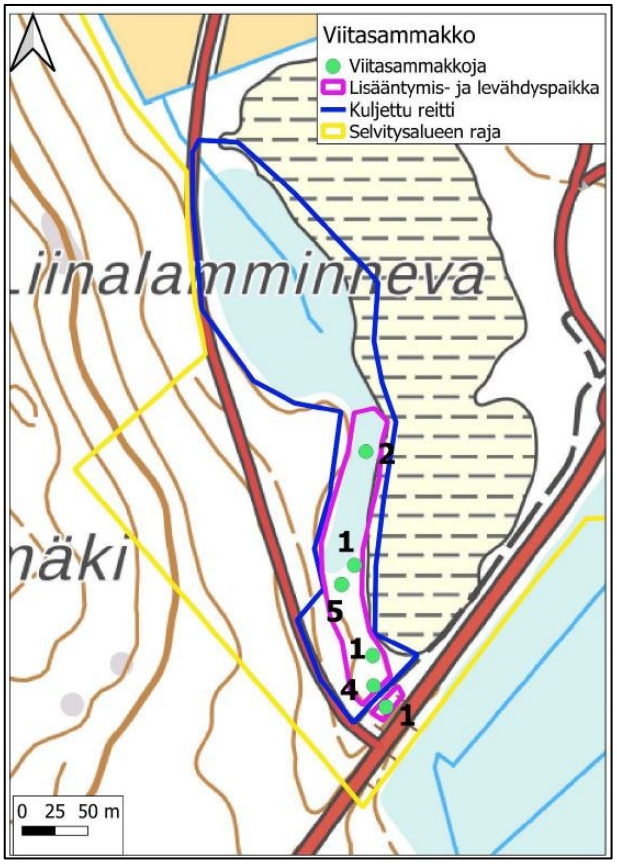
Suunnittelualueelta on laadittu erillinen liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 15.6.2023 (liite 6). Selvityksen on laatinut biologi (FM) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Asemakaava-alueen puustoisissa osissa tehtiin liito-oravakartoitus 17.4.2023. Liito-oravan luotettavin kartoitusjakso ajoittuu maalis-toukokuulle, jolloin sen papanat ovat väriltään keltaisia – kellertäviä ja siten helpommin havaittavissa kuin kesän ruskeat papanat. Lisäksi keväällä kasvillisuus ei haittaa jätösten havaitsemista.

Asemakaava-alueelta ei löydetty liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä, mutta liito-oravan asettuminen sinne on mahdollista. Liito-oravasta onkin aiempia havaintoja Rapionmäeltä (Suomen Lajitietokeskus 2023). Rapionvuorentien länsipuolella Rapionmäen itärinteellä kasvaa liito-oravalle hyvin sopivaa vanhaa kuusikkoa, jossa on paikoin jonkin verran koivua sekä järeää haapaa. Kolopuita ei löytynyt, mutta kookkaissa kuusissa voi olla oravien rakentamia risupesiä, joita on maasta vaikea havaita. Kuusikko ulottuu hieman myös Rapionvuorentien itäpuolelle, jossa ei kuitenkaan ole järeää haapaa. Häijääntien lähellä risteyksen viereisen maanläjitysalueen reunalla kasvavaa kuitenkin kaksi kookasta haapaa. Liito-oravalle hyvin sopiva kuusikko jatkuu selvitysalueen länsipuolella.



Tippavaaran yritysalueen asemakaava-alueelta ei ole ennestään tiedossa viitasammakkohavaintoja (Laji.fi, tarkastettu 20.4.2023). Viitasammakolle sopivien kutupaikkojen esiintymistä kartoitettiin aiemmin keväällä tehtyjen liito-oravakartoituksen maastotöiden yhteydessä. Tällöin mahdolliseksi kutupaikaksi paikannettiin entisen Liinalamminnevan paikalla sijaitsevan maanläjitysalueen länsipuolinen kosteikkoalue. Maanläjitys on padonnut pintavesien virtausta siten, että puustoa on kuollut runsaasti ja vesi tulvi liito-oravakartoituksen aikaan metsänpohjalla. Viitasammakon esiintymistä edellä mainitulla paikalla selvitettiin kahdella maastokäynnillä huhti-toukokuussa 2023. Maastokäynnit ajoitettiin seuraamalla viitasammakkojen kudun ajoittumista vastaavantyyppisillä Lounais-Suomen tunnetuilla kutupaikoilla sekä seuraamalla laji.fi -havaintotietokantaan talletettuja havaintoja ja vaihtamalla tietoja luontoselvittäjäkollegoiden kanssa.

Ensimmäisellä havainnointikerralla ei kuultu viitasammakon ääntelyä, mutta sen sijaan ruskosammakoiden kutu oli vilkasta. Toisella kerralla viitasammakkoja kuultiin kohtalaisen runsaasti maanläjitysalueen länsireunalla tulvivassa kuolleessa metsässä. Yhteensä havaittiin 14 koirasta. Äärimmäisten havaintojen etäisyys oli noin 200 m, mutta yksilöt keskittyivät Häijääntien lähelle, jossa tulviminen oli voimakkainta. Yksi koiras oli eksynyt jopa rakenteilla olevan kevyen liikenteen väylän ja Häijääntien väliseen ojaan. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka tulee säilyttää, eikä sen paikalle tule rakentaa tai sen lähiympäristössä tehdä muutoksia, jotka voivat kuivattaa kosteikkoa.



Rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu rakennettavuusselvitykset 2021 ja 2023 (Sweco Infra & Rail Oy). Selvitykset ovat selostuksen liitteenä 8.

Vuoden 2023 selvityksessä todetaan, että aluetta on käytetty ylijäämämaiden sijoitusalueena tiehankkeiden *Vt3 Kostula- Kyröskoski ja Vt3 Hämeenkyrönväylä* rakentamisten aikana. Tällöin aluetta on täytetty ylijäämämailla n. 2 m korkeudelle alkuperäisestä maanpinnasta, mutta ylijäämämaiden laadusta ja tarkasta sijainnista ei ole kuitenkaan tietoa. Selvitystä varten on ollut käytössä alueelta aiemmin tehtyjen pohjatutkimusten tuloksia (n. 20 kpl) vuosilta 2000, 2005, 2008 ja 2020, mm. tärykairauksia (2000, 2005), painokairauksia (2008), puristinheijarikairauksia (2020) ja siipikairauksia. Uusia tutkimuksia ei selvityksen yhteydessä tehty. Alueella on lisäksi asennettu pohjavesiputki vuonna 2008, josta on yksi mittaustulos. Tutkimusten perusteella alueella maanpinta on ollut noin tasossa +84…+85 ja nykyään alueelle on paikoin tehty läjitystä noin 2,0 m verran. Selvityksen mukaan ei ole kuitenkaan tietoa onko alueella tehty turpeen massanvaihtoja läjitysalueella.

Tutkimusten perusteella pintamaan alla on pääsääntöisesti turvekerros, jonka keskimääräinen paksuus on 2…4 m. Turvekerroksen alla on löyhiä savi/savisia silttikerroksia ja pehmeiden maakerrosten paksuus on 10…15 m. Kerrosten alla on kantava moreeni/hiekkakerros ja tutkimukset on syvimmillään päättyneet noin 20 m syvyydessä kiveen, lohkareeseen tai kallioon. Siipikairausten perusteella pehmeiden maakerrosten leikkauslujuus on noin 5…10 kPa ja noin 10 m syvyydessä löytyi kerroksia, joissa leikkauslujuus on noin 20 kPa. Pohjavesi on vuonna 2008 ollut tasossa +80,60, noin 5,0 m syvyydessä maanpinnasta. Turve on voimakkaasti kokoonpuristuvaa, ja turvealue, johon ylijäämämaita on ajettu, oletetaan tällä hetkellä painuvaksi alueeksi. Ylijäämämaat oletetaan olevan ajettu turpeen päälle. Painuminen voidaan ajatella loppuvan lisätäytön poistamisen jälkeen, ellei turvekerroksen alapuoliseen maakerrokseen kohdistu lisäkuormaa. Tämä on mahdollista esimerkiksi siinä tilanteessa, jos turve on korvattu ennen läjitystyötä painavammalla materiaalilla, esim. soralla/kalliomurskeella. Turvekerros ohenee alueen länsiosaan mentäessä muuttuen kantavaksi saviseksi siltiksi/siltiksi/silttinen hiekka. Nykyinen Rapionvuorentie on rakennettu tälle alueelle. Alueen pohjoisosassa noin länsi-itä suuntaisen nykyisen ojan kohdalla turvekerros päättyy ja pintamaan alla on turvetta kantavampi savi/savinen siltti.

Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa on alueen maankäytölle esitetty kaksi asemakaavavaihtoehtoa. Rakennettavuusselvityksen lähtökohtana on ollut, että kaava-alueelle toteutettavan kadun leveys on 7.0 metriä ja katuluokka 3. Vaihtoehdon 1 mukainen kadun linjaus kulkee pääsääntöisesti ylijäämämaiden sijoitusalueella, jonka alla pohjamaa on turvetta, joka keskimääräinen paksuus on noin 4…5 m. Katu on tällä turveosuudella noin plv 20…480. Plv 480…600 pohjamaana on savinen siltti. Vaihtoehdon 2 mukainen kadun linjaus kulkee pääsääntöisesti kantavalla pohjamaalla lukuun ottamatta liittymistä Häijääntiehen (plv 20-160). Uusi yhteys Rapionvuorenkuja kulkee pääsääntöisesti ylijäämäalueen sijoitusalueella, jonka alla pohjamaa on turvetta. Pohjanvahvistustoimenpiteitä on esitetty Rapionvuorenkujalle ja osuudelle, jossa liitytään Häijääntiehen. Tässä selvityksessä katu on suunniteltu toteutettavan alkuperäisen maapinnan tasoon turvealueella.

Pohjanvahvistustoimenpiteeksi on selvityksessä tutkittu kahta eri vaihtoehtoa paaluvälille 20…160 ja Rapionvuorenkujan osuudelle plv 40…125. Vaihtoehdot ovat paalulaatta ja massastabilointi. Paalulaatan päälle rakennettava katu on painumaton ja rakentee-

seen rakennettavat kunnallistekniikka myös täten painumattomia. Paalulaatan ja maanvaraisen kohdan rajapinnassa siirtymärakenteet on huomioitava ja suunniteltava tarkasti painumaerojen välttämiseksi. Massastabiloinnin lisäksi rakenne voi vaatia keventeiden (esim. vaahtolasi) käyttöä stabiloinnin päälle, koska massastabiloinnin päälle perustettava katu ei ole lähtökohtaisesti painumaton. Keventeen avulla voidaan vähentää katurakenteista tulevaa kuormaa.

Tonttien rakennettavuudesta todetaan, että lähtökohtaisesti alueen rakennukset tulee rakentaa paalujen varaan. Pihojen pohjavahvistustarpeisiin vaikuttaa voimakkaasti tulevien pintojen korot ja niiden käyttötarkoitus. Massa- ja pilaristabiloinnit ovat mahdollisia piha-alueiden vahvistustoimenpiteitä alueilla, jossa pohjamaana on turvetta.

Jatkotoimenpiteistä todetaan, että katulinjauksille on syytä tehdä tarkempia pohjatutkimuksia pohjamaan ominaisuuksien, maakerrosrajojen ja läjitysmaa-aineksen laajuuden, pohjanvahvistusten ja näiden laajuuden selvittämiseksi tarkemmin. Stabilointi edellyttää esimerkiksi pohjamaan stabiloitavuuskokeita tarkempia mitoituksia varten. Paalutukset vaativat puristinheijarikairauksia paalupituuksien määrittämisetä varten. Lisäksi kadun tasauksella on iso merkitys käytettävään pohjanvahvistustapaan ja laajuuteen.

Arkeologinen inventointi

Kaava-alueen koillisosassa on tehty Hämeenkankaan historiallisen tielinjan osan arkeologinen inventointi v. 2011 (Hämeenkyrö Vt. 3:n parannusalueen Hämeenkyrön liittymän tienoon muinaisjäännösinventointi 2011/Mikroliitti Oy), jonka tietojen perusteella liikenneympyrän pohjoispuolella sijainnut tien jäännös on tulkittu v. 2017 inventointiraportissa kiinteäksi muinaisjäännökseksi (inv. kohde 17). Kohde on tallennettu muinaisjäännösrekisteriin nimellä *Tippavaara* ja tunnuksella 1000034239. Kohteen koe- ja dokumentointitutkimus on suoritettu Pirkanmaan maakuntamuseon ja Väyläviraston välisessä neuvottelussa sovitun mukaisesti (Mikroliitti Oy 2020). Kohde on tällä hetkellä muinaisjäännösrekisterissä statuksella poistettu kiinteä muinaisjäännös (Tippavaara 1000034239).

Pirkanmaan maakuntamuseo on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä edellyttänyt arkeologisen tarkkuusinventoinnin laadintaa asemakaava-alueen länsiosasta, joka on aiemmin inventoimatonta aluetta. Arkeologinen tarkkuusinventointi on laadittu 2022 (liite 7) ja inventoinnin arkeologisesta työstä on vastannut Heilu

Oy / FM Kalle Luoto. Historiallisten karttojen perusteella alue on ollut Hämeenkyrön Pappilan talon takamaata, jossa ei ole sijainnut asutusta. Alueen keskivaiheilla oleva suo (Liinalamminneva) on näkyvissä kaikissa kartoissa ja vuoden 1797 karttaan on merkitty alueen pohjoisosaan niitty ja itäosaan tielinja. Alueen maankäyttö on pysynyt vastaavan kaltaisena aina nykypäiviin saakka. Alueen lounaisosassa on Pappilan ja Tuokkolan kylien välinen raja. Hieman tarkasteltavan alueen länsipuolelle on merkitty Rajaraipionmäki -niminen rajapiste. Muutoin kartoissa ei ole mainittavia kohteita. Maastotöiden aikana alueelle tehtiin kymmenkunta pientä koekuoppaa sekä kairauksia. Alueelta ei havaittu merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta. Inventointiraportin mukaan tutkimuksen kohteena olleelta asemakaava-alueelta ei tunnettu entuudestaan muinaisjäännöskohteita, eikä sellaisia havaittu myöskään inventoinnin yhteydessä.

Hulevesiselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu hulevesiselvitys 7.6.2024 (Destia Oy) ja selvitys on selostuksen liitteenä 9. Selvityksen on tarkoitus toimia kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnin sekä suunnitteluratkaisujen valinnan tukena. Työn aikana selvitettiin suunnittelualueen osavaluma-alueet ja hulevesien virtausreitit ja määritettiin kaavan toteuttamisesta aiheutuva hulevesien määrän lisääntyminen. Hulevesiselvitys on laadittu syksyllä 2023 luonnostellun kaavaehdotuksen pohjalta, johon on sen jälkeen tehty tarkentavia muutoksia.

Selvityksen mukaan suunnittelualueen maankäyttö on muuttunut viimeisten vuosien aikana Hämeenkyrönväylän rakentamishankkeen aikana, kun valtatien linjausta on muutettu ja alueen kohdalle on rakennettu uusi eritasoliittymä. Osaa suunnittelualueesta on Hämeenkyrönväylän rakentamisen aikana käytetty ylijäämämaiden sijoitusalueena. Maanpinnan korkeustaso on suunnittelualueella karkean maastomallin perusteella noin 81–108 m (N2000) merenpinnan yläpuolella ja alueen maanpinta viettää loivasti pohjoiseen. Pintavesiä kulkeutuu suunnittelualueelle alueen ulkopuolisilta alueilta etelän suunnasta Häijääntien alittavan rummun kautta metsäiseltä suoalueelta, lännen suunnasta pintavaluntana Rapionmäeltä sekä pohjoisen suunnasta avo-ojaa pitkin. Suunnittelualueen hulevedet kulkeutuvat vanhan valtatien 3 linjauksen sivuojaan, josta ne laskevat nykyisen valtatien 3 rummun kautta Turkimusojaan.

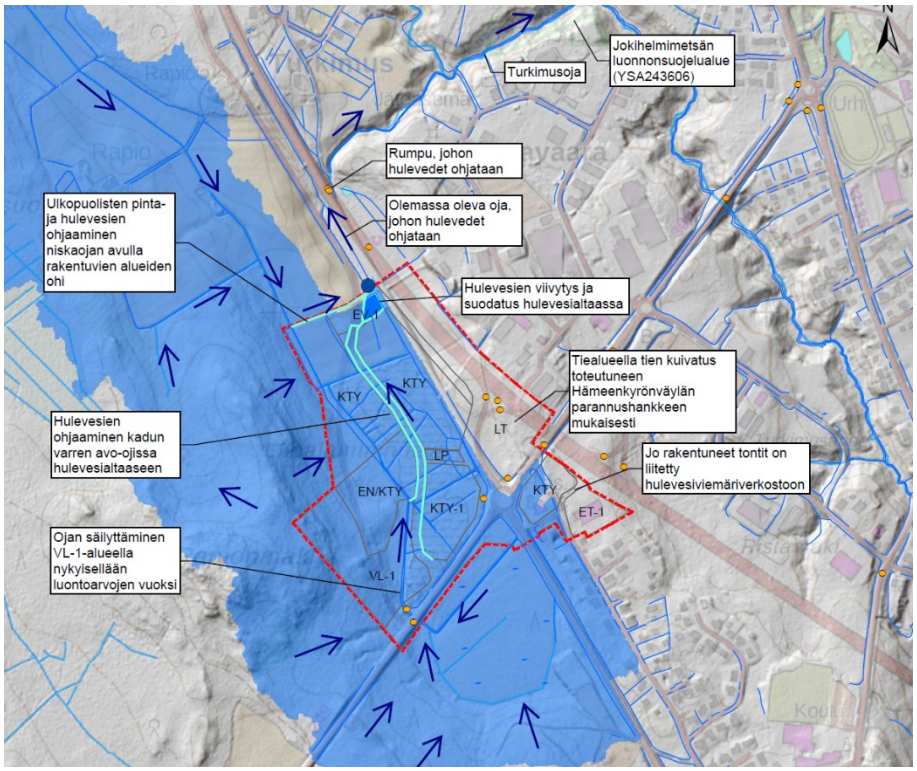
Muodostuvien hulevesien määrä suunnittelualueella on selvityksen mukaan nykyisellä maankäytöllä kerran 5 vuodessa tapahtu-

van sadetapahtuman aikana n. 105 m3 ja suunnitellulla maankäytöllä n. 501 m3. Muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy kerran 5 vuodessa tapahtuvan sadetapahtuman aikana kaavan toteutumisen jälkeen noin 396 m3 nykytilanteeseen verrattuna, ja tätä vesimäärää voidaan pitää kaava-alueella viivytettävien hulevesien vähimmäismääränä. Ulkopuolisia hulevesiä ei ole lähtökohtaisesti tarve viivyttää kaava-alueella, mutta niiden virtaus alueen läpi tulee mahdollistaa maankäytön muutoksista huolimatta.

Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta alueella on selvityksen mukaan tärkeää sekä rakentamisen aikana että alueen käyttöönoton jälkeen, sillä Turkimusojassa on luonnonsuojelulain (9/2023 § 77) mukaisesti rajattu jokihelmisimpukan eli raakun esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Turkimusojan veden pitkään jatkuva samentuma voisi aiheuttaa esiintymää heikentävän tai hävittävän vaikutuksen. Selvityksen mukaan tonteilla toteutettavia hulevesien viivytysratkaisuja ovat esimerkiksi hulevesialtaat ja -kosteikot sekä maanalaiset hulevesikasetit. Tonttien ylivuotovedet tulee ohjata kadun varren avo-ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon, jotka johtavat vedet alueelliselle hulevesien käsittelyalueelle tai tulvareitille. Tonteilla muodostuvien hulevesien määrää voidaan jossain määrin vähentää esimerkiksi läpäisevillä päällysteillä, viherkatoilla tai puhtaiden kattovesien keräämisellä sadevesisäiliöihin ja imeyttämisellä maahan esimerkiksi istutettavilla alueilla.

Pohjoisesta suunnittelualueelle virtaavat hulevedet voidaan esimerkiksi kääntää ohittamaan rakentuvat alueet niiden pohjoispuolelta niskaojan avulla. Kaava-alueen pohjoisreunalla sijaitsee jo nykytilanteessa pelto-oja, jota voidaan hyödyntää vesien ohjaamisessa. Etelästä Häijääntien alittavan rummun kautta alueelle virtaaville hulevesillä tulee mahdollistaa virtausreitti kaava-alueen läpi esimerkiksi Rapionvuorentien katualueella. Rapionvuorentien mahdolliseen avo-ojaan on mahdollista toteuttaa hulevesiä viivyttäviä ratkaisuja, kuten virtausta hidastavia pohjapatoja. Hulevesien viivytykseen soveltuu lisäksi alueen pohjoisosassa sijaitseva EV-1- alue, jossa hulevesien käsittelyalueelle on suositeltavaa toteuttaa hulevesien viivytys- ja suodatusallas tai -kosteikko, jonka vesitilavuuden tulee alustavasti olla noin 400 m³. Tarvittava vesitilavuus toteutuu esimerkiksi ellipsinmuotoisessa altaassa, jonka tilavaraus olisi n. 13 m x 39 m, jos vesisyvyys altaassa on keskimäärin 1 m. Jos hulevesiä käsitellään alueella hajautetusti, mm. avo-ojien ja tonttikohtaisten rakenteiden viivytystilavuudet voidaan vähentää alueellisen hulevesien viivytysaltaan vesitilavuu-

desta, jolloin altaan tilantarve pienenee. Uuden Rapionvuorentien katualue on riittävä hulevesiä viivyttävän avo-ojan toteuttamiselle.



Ote hulevesien hallinnan yleissuunnitelmasta (Destia Oy 2024).

Rakennustyömaan aikaisia hulevesiä ei ole selvityksen mukaan suositeltavaa johtaa suoraan vesistöön. Työmaavedet on suositeltavaa kerätä, viivyttää, suodattaa ja purkaa hallitusti esimerkiksi avo-ojaan. Alueelle mahdollisesti toteutettavia pysyviä suodatusrakenteita ei ole suositeltavaa käyttää kiintoaineen pidättämiseen rakennusaikana, jotta ne eivät tukkeudu ennenaikaisesti. Mikäli työmaavesiä käsitellään väliaikaisissa altaissa, on suositeltavaa, että altaiden luiskat eroosiosuojataan. Eroosion vähentämiseksi tulisi pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa kasvillisuutta. Hulevesille on tärkeää olla käsittelyjärjestelmä ennen kiinteistöjen rakentamista, jotta rakennusaikaisia runsaasti kiintoainesta sisältäviä hulevesiä voidaan käsitellä ennen niiden johtamista alueen ulkopuolelle.

Alueelle on selvityksen mukaan toteutettu Hämeenkyrönväylän hankkeen aikana kaksi pienehköä hulevesien viivytys- ja suodatusallasta maa-ainesten sijoitusalueen takia. Altaat sijoittuvat kaavoitetulle KTY-alueelle. Selvityksen mukaan altaiden mahdollisesta poistamisesta on keskusteltava Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Keski-Suomen ja Pirkanmaan vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittämisselvitys

Keski-Suomen ja Pirkanmaan liitto ovat laatineet vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon kehittämisselvityksen 23.4.2025, jonka tavoitteena on edistää vaihtoehtoisten, kestävien käyttövoimien (sähkö, metaani ja vety) jakeluverkon kehittämistä Keski-Suomessa ja Pirkanmaalla kiinnittäen erityistä huomiota raskaan liikenteen tarpeisiin. Selvityksessä on esitetty palvelukykyinen raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkko sekä sitä koskevat tavoitteet. Lisäksi selvityksessä on esitetty sähkönlatausinfran tavoiteverkko henkilöautoliikenteelle sekä keskeisimmät toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi.

Pirkanmaalla logistiikkatoiminnot nojaavat erityisesti Tampereen kehätien eteläiseen osuuteen ja keskeisimmät väylät molempien maakuntien alueella ovat valtatiet 3, 4 ja 9. Yhteydet Länsi-Suomen satamiin ovat elinkeinoelämän ja huoltovarmuuden kannalta kriittisen tärkeitä. Suurimmat liikennemäärät ovat Tampereen eteläpuolella valtateillä 3 ja 9, joissa liikennemäärät ovat noin 40000–50000 ajon./vrk. Myös raskasta liikennettä on eniten näillä teillä, yli 3000 ajon./vrk. Euroopan komission 2023 hyväksymässä AFIR-asetuksessa määritellään vähimmäisvaatimukset vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfrastruktuurille ja asetuksessa jäsenmaita velvoittavat tavoitteet tieliikenteen lataus- sekä vedyn ja metaanin tankkausinfrastruktuurin, meri- ja sisävesisatamien maasähkön ja pysäköityjen ilma-alusten sähkönsyötölle. Tieliikenteen osalta asetus koskee pääosin Euroopan laajuisen TEN-T varrelle rakennettavaa julkista infrastruktuuria, eli lataus- ja tankkausasemia, joihin kaikilla on vapaa pääsy. Asetuksen mukaan raskaassa liikenteessä TEN-T-ydinverkolla on vuoteen 2030 mennessä oltava 60 km välein latauspooli, jossa on antotehoa vähintään 3600 kW molempiin ajosuuntiin, ja jonka olisi sisällettävä vähintään kaksi latauspistettä, joiden yksilöllinen antoteho on vähintään 350 kW. TEN-T kattavalla verkolla on oltava vuoteen 2030 mennessä 100 km välein latauspooli, jossa antotehoa on oltava vähintään yksi latauspiste, jonka yksilöllinen antoteho on vähintään 350 kW. Asetus velvoittaa lisäksi vedyn tankkausaseman toteuttamista kaupunkisolmukohtiin 200 km välein TEN-T-ydinverkolle vuoteen 2030 mennessä ja nesteytetyn metaanin tankkausasemia asianmukainen määrä raskaan liikenteen tarpeisiin vuoteen 2025 mennessä.

Selvityksen mukaan teholtaan (yli 150 kW) myös raskaan liikenteen lataamiseen soveltuvia latausasemia on jo nyt paljon ja niiden määrä kasvaa nopeasti. Vaikka jotkin ensisijaisesti henkilöau-

toille tarkoitetut suurteholaturit soveltuvat tehojensa puolesta raskaan liikenteen lataukseen, ei niiden latauspaikkoja ja pysäköintialueita ole aina suunniteltu myös raskaille ajoneuvoille sopiviksi. Tarkastelualueella TEN-T-ydinverkolla sekä TEN-T-kattavalla verkolla AFIR-vaatimus vuodelle 2030 täyttyy jo nykytilassa etäisyysvaatimuksen puolesta, kun latauspooleja löytyy tasaisesti 60 km välein. Sen sijaan antotehovaatimus (antotehoa vähintään 300 kW sisältäen vähintään yhden latauspisteen, jossa antotehoa vähintään 150 kW) ei täysin toteudu kaikilla osuuksilla tarkastelualueella. Keski-Suomen ja Pirkanmaan maakuntien alueella on yhteensä neljätoista paineistetun metaanin jakeluasemaa, joita voivat käyttää henkilöautot sekä pakettiautot. Metaaninjakeluasemat sijaitsevat Tampereella ja Jyväskylässä sekä kaupunkien ympäryskunnissa. Lisäksi yksi asema sijaitsee Joutsassa. Vetykäyttöisiä henkilö- tai pakettiautoja tai vedyn henkilö- ja pakettiautojen tankkauspisteitä ei toistaiseksi ole Suomessa.

Selvityksen yhteydessä tehdyissä haastatteluissa nousi selvityksen mukaan vahvasti esille, että raskaan liikenteen julkisten lataus- ja tankkausasemien on sijaittava logistisesti luonnollisissa sijainneissa. Logistisesti luonnollinen lataus- tai tankkausasema sijaitsee siellä, missä kuljettajat pitävät taukojaan. Perinteinen huoltoasemaverkosto kertoo osaltaan, missä luonnolliset sijainnit myös vaihtoehtoisten käyttövoimien lataus- ja tankkausasemille ovat. Lisäksi lataus- ja tankkausasemat tulisi sijoittaa ensisijaisesti vilkkaimpien teiden varsille tai niiden risteämiskohtiin.

Vaihtoehtoiset käyttövoimat nähdään selvityksen mukaan hyvin potentiaalisina, oikeastaan väistämättömänä osana tulevaisuuden tieliikennettä. Monet alan yritykset ovat sitoutuneet tai vähintään suunnitelleet päästöjensä vähentämistä ja haluavat siirtyä käyttämään vaihtoehtoisia käyttövoimia, kunhan ne ovat kustannustehokkaasti saatavissa. Osassa yrityksiä suunnitelmat ovat jo pitkällä. Haastattelujen perusteella sähkö nähdään tällä hetkellä todennäköisesti nopeimmin yleistyvänä vaihtoehtona vakiintuneissa kuljetuksissa runkoreiteillä. Haastattelujen perusteella raskaan liikenteen näkökulmasta merkittäviä vaihtoehtoisten käyttövoimien yleistymistä jarruttavia tekijöitä on lataus- tai tankkausinfran puute sekä käyttövoimaan siirtymiseen liittyvät investointikustannukset. Investointikustannuksiin sekä käyttökustannuksiin vaikuttavaksi voidaan lukea mukaan myös kalustonhuollon eli huoltoverkoston saatavuus.

Tavoitteina vuodelle 2030 mainitaan mm. henkilöautojen julkisen infran rakentuminen lähtökohtaisesti markkinalähtöisesti, jossa

julkinen latausinfra rakentuu kattavasti vilkasliikenteisten teiden varsille ja taajama-alueille palveluiden yhteyteen sekä jakeluverkon syntymisen edistäminen maankäytön suunnittelussa raskaan liikenteen nykyisten huoltoasemien yhteyteen sekä taukopaikoille. Pitkän aikavälin tavoitteina mainitaan jakeluinfran rakentuminen tavoiteverkkoa kattavammin kaupunkisolmukohtien läheisyyteen sekä vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfran riittävä rakentuminen myös TEN-T-verkon ulkopuolisille pääteille vastaamaan liikenteen ja huoltovarmuuden tarpeita.

Selvityksen mukaan jakeluinfran tavoiteverkot on muodostettu työssä toteutettujen haastattelujen, työpajatyöskentelyn, ohjausryhmätyöskentelyn ja asiantuntija-arvion pohjalta käyttövoimittain. Jakeluinfran kehittämisen tavoitteiden muodostamisessa lähtökohtana ovat olleet alueen rakenne ja keskeiset väylät sekä AFIR-asetus. TEN-T-verkkojen lisäksi työssä on tarkasteltu myös valtateitä 11 ja 18 kattavan verkon kaltaisena väylänä niiden alueellisen merkittävyyden vuoksi. Selvityksen mukaan Hämeenkyrön alueelle valtatien 3 varrelle sijoittuu työpajassa tunnistettuja potentiaalisia sijainteja sähkön latausinfran pitkän aikavälin 2040 tavoiteverkkoon liittyen. Lisäksi Hämeenkyrön alueelle on raskaan liikenteen metaanin jakeluinfran tavoiteverkon 2030 osalta ehdotettu raskaan liikenteen nesteytetyn metaanin jakeluasemaa.

Jakeluinfran tarkemmassa sijaintisuunnittelussa kunnat kartoittavat aktiivisesti potentiaalisia sijainteja ja soveltuvia alueita liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfrastruktuurin käyttöön vuoden 2030 tavoiteverkon ja pitkän aikavälin tavoiteverkon mukaisesti. Ensisijaisesti tulee arvioida tarkemmin liikenteen nykyisten taukopaikkojen ja jakeluasemien soveltuvuudet ja laajentamismahdollisuudet etenkin raskaan liikenteen osalta. Lopputuloksena kunnat osoittavat tai varaavat tarvittavia alueita liikenteen jakeluinfralle. Erityisesti jakeluverkon kehittämisen alussa on tärkeää tehdä tarvittavat varaukset kaavoihin ja muihin keskeisiin suunnitelmiin. Kuntien tulee varmistaa, että varaukset huomioidaan tarvittaessa ensin laajemmin yleiskaavatasolla ja lopulta tarkemmin asemakaavatasolla.

Raportin lopuksi todetaan, että kuntien tahtotila käyttövoimasiirtymään on olennainen osa mahdollistamista ja kuntien tehtävä on tuoda jakeluinfran sijaintien suunnittelu kiinteäksi osaksi seudullista ja maakunnallista liikennejärjestelmäsuunnittelua ja kaavoitusta. Jotta yksityinen toimija voi investoida vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu-infraan tai kalustoon, tulee heillä olla luottamus siihen, että kunnassa on yhtenevä näkemys vaihtoehtoisten käyt-

tövoimien tukemisesta, ja että esimerkiksi lupaprosesseihin ja maankäyttöön liittyviin kysymyksiin pyritään yhdessä löytämään vastauksia.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 19.2.2025 (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (5.2.1999/132) 54 c §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty Hämeenkyrössä 19.2.2025 (Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen).

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Tippavaaran uutta yritysaluetta koskeva asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistynyt Hämeenkyrön kunnan toimesta ja kuulutettu vireille 2.6.2021. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tippavaaran yritysalueen rakentuminen uuden Hämeenkyrönväylän eteläpuolelle sekä mahdollistaa palo- ja pelastustointa palveleva rakentaminen, huoltoasemapalveluille osoitetun osakorttelin vähäinen laajentaminen sekä tiesuunnitelman mukaisen kevyen liikenteen katualueen osoittaminen korttelissa 14.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 31.5.2021 ja päivitetty 2.9.2025.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön aikana on järjestetty viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotusvaihetta 29.9.2022. Neuvottelun muistio on selostuksen liitteenä 13.

Osalliset ja vireilletulo

Osalliset on lueteltu alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt kaavatyön vireilletulosta 31.5.2021 § 141. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu 2.6.2021 paikallislehti UutisOivassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.6.2021 alkaen Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi).

Kaavaluonnos

Suunnittelualueen maankäytölle on laadittu luonnosvaiheessa kaksi 5.1.2022 päivätty asemakaavavaihtoehtoa (vaihtoehdot 1 ja 2), jotka Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 17.1.2022 § 5.

Kaavaluonnos (vaihtoehdot 1 ja 2) on ollut yleisesti nähtävillä 3.2. – 6.3.2022.

Molemmissa kaavaratkaisuissa huomioitiin tiesuunnitelman asettamat lähtökohdat, jossa kulku asemakaavan laajennusalueelle oli mahdollista tapahtua ainoastaan Häijääntieltä riittävällä etäisyydellä uudesta rampista ja liikenneympyrästä. Liittymä ei voinut liikenneturvallisuussyistä sijaita myöskään aivan Häijääntiellä olevan mäen juurella, kuten nykyinen alueelle rakennettu Rapionvuorentien yksityistie. Laajennusalueen pohjoisosaan valtatien tiealueen reunaan oli kummassakin vaihtoehdossa varattu suojaviheralue mahdollista melusuojausta varten.

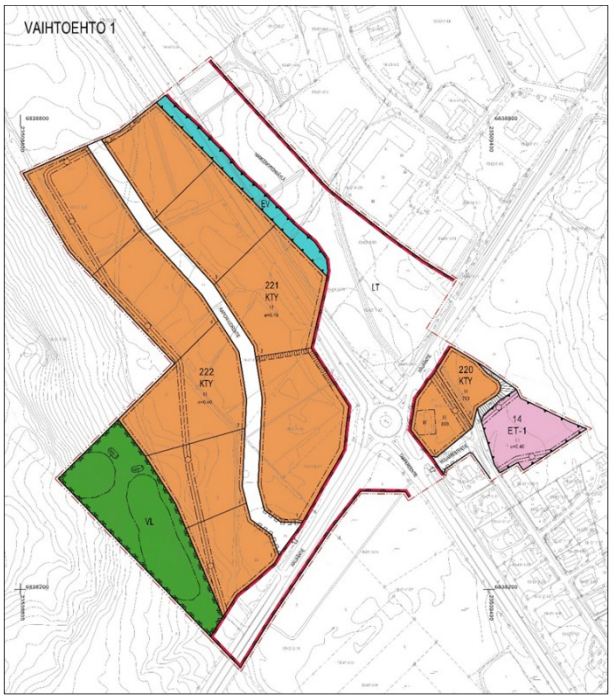
Asemakaavan laajennusalueen eteläosassa sijaitsevat kaksi luontoselvityksen kohdetta osoitettiin luonnosvaiheen kaavaratkaisuissa luo-alueina. Kaavaratkaisuissa oli huomioitu myös laajennusalueen läpi kulkeva Hämeenkyrö–Sastamala-siirtovesijohto, sekä olemassa oleva Rapionvuorentien yksityistie.

Rakennettavuusselvityksen mukaan laajennusalueen pohjaolosuhteet vaativat rakennusten perustamista lähtökohtaisesti paalujen varaan paalupituuden ollessa pisimmillään 15–20 metriä ja piha- ja aluerakenteiden vahvistustoimenpiteinä tarvittaisiin massa- ja pilaristabilointia. Perustus- ja vahvistustoimenpiteet nostaisivat laajennusalueen rakennuskustannuksia.

Suunnittelualueen itäosassa tulisi ratkaista kulku huoltoasemalle sekä pelastustoimen ja huoltoaseman korttelien välinen kevyen liikenteen reitin sijoittuminen.

<u>Vaihtoehto 1</u>

Vaihtoehdossa 1 kaavan laajennusalueen läpi kulkeva tie oli osoitettu uusien korttelialueiden keskelle, jolloin katualueen pituus oli mahdollisimman lyhyt, ja jolloin ohjeellista rakennuspaikkajakoa olisi ollut mahdollista muuttaa joustavasti tarpeen mukaan. Vaihtoehdossa 1 asemakaavan laajennusalueelle oli osoitettu 9 ohjeellista rakennuspaikkaa. Uuden eritasoliittymän yhteyteen rakennettavalta pysäkiltä oli osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti uudelle Rapionvuorentielle mahdollisimman lyhyttä reittiä ja rakennuspaikan reunaan. Laajennusalueen pohjoisreunaan oli osoitettu ajoyhteys uudelta Rapionvuorentieltä yksityistien nykyiselle linjaukselle.

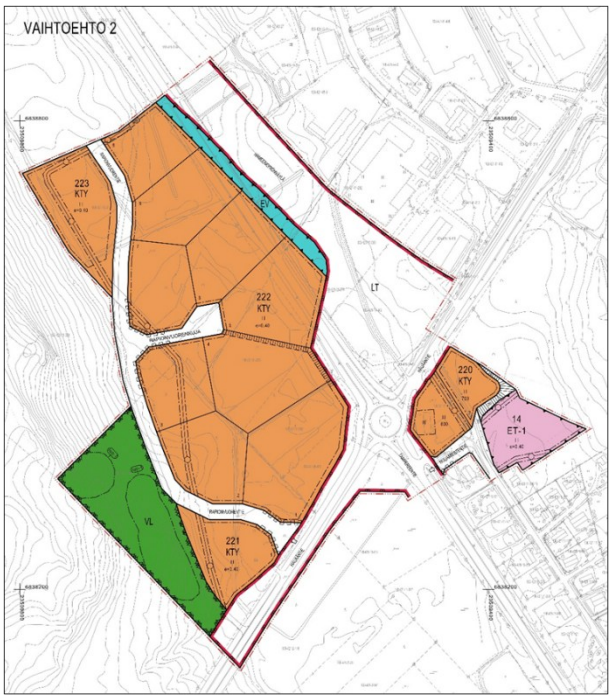


Asemakaavavaihtoehto 1. Kuvassa on esitetty myös tiesuunnitelman mukaiset uudet ajoradat.

Havainnekuva asemakaavavaihtoehdosta 1.

Vaihtoehto 2:

Vaihtoehdossa 2 kaavan laajennusalueen läpi kulkeva tie oli osoitettu nykyisen yksityistien kohdalle siten, että olemassa olevaa tiepohjaa oli hyödynnetty mahdollisimman paljon. Uuden korttelialueen keskelle oli tällöin tarpeen osoittaa Rapionvuorenkuja, joka mahdollisti useamman rakennuspaikan osoittamisen ja jotta kulku kaikille rakennuspaikoille oli mahdollista. Vaihtoehdossa 2 asemakaavan laajennusalueelle oli osoitettu 11 ohjeellista rakennuspaikkaa. Uuden eritasoliittymän yhteyteen rakennettavalta pysäkiltä oli osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti uudelle Rapionvuorenkujalle mahdollisimman lyhyttä reittiä ja rakennuspaikan reunaan. Laajennusalueen pohjoisreunaan oli osoitettu ajoyhteys uudelta Rapionvuorentieltä yksityistien nykyiselle linjaukselle.



Asemakaavavaihtoehto 2. Kuvassa on esitetty myös tiesuunnitelman mukaiset uudet ajoradat.

Havainnekuva asemakaavavaihtoehdosta 2.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana kaksi mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Leppäkosken sähkön lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 10 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 11.

Kaavatyötä päätettiin kaavaluonnosvaiheen jälkeen jatkaa vaihtoehdolla 1. Kaavaluonnoksena nähtävillä olleeseen 5.1.2022 päivättyyn vaihtoehdon 1 kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Korttelinumerointia, kaavamääräyksiä sekä kortteli- ja rakennuspaikkarajauksia on tarkistettu koko kaava-alueella → korttelin 221 rakennuspaikka 1 on osoitettu korttelikси 221 (KTY-1) ja rakennuspaikat 2-4 korttelikси 222 (KTY). Kortteli 222 on osoitettu korttelikси 223.
- VL-alue on muutettu VL-1-alueeksi ja aluetta on hieman laajennettu
- KTY-1-korttelиin 221 on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj)
- Korttelia 223 on supistettu siten, että korttelin eteläosa on osoitettu lähiviheralueeksi (VL-1). Korttelиin 223 on kaavaehdotuksessa osoitettu yhteensä viisi rakennuspaikkaa.

- VL-1-alueelle on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka merkinnällä s-1 sekä alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon (en)
- KTY-kaavamääräystä on tarkistettu → Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennetusta kerrosalasta enintään 60 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja määräytyy voimassa olevan maakuntakaavan määräyksen mukaan. Jos maakuntakaavassa ei ole edellä mainittua määräystä, koon alaraja on 4000 k-m².
- KTY-1-kaavamääräys → Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimitiloja, liike- ja toimistorakennuksia, varastorakennuksia sekä henkilö- ja raskaan liikenteen taukopaikan, myymälätilaa ja polttoaineen jakeluaseman. Alueella sallitaan myös vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasemat sisältäen muun muassa kaasunjakelun, missä yhteydessä tulee huomioida tarvittavat varoetäisyydet. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja määräytyy voimassa olevan maakuntakaavan määräyksen mukaan. Jos maakuntakaavassa ei ole edellä mainittua määräystä, koon alaraja on 4000 k-m².
- Rapionvuorentien pohjoisosaan on osoitettu kääntöpaikka ja EV-1-aluetta → EV-1-alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa (hule) sekä nykyisen Rapionvuorentien yksityistien linjaus ajoyhteytenä (ajo)
- EV-1-alueen itäosaan on osoitettu maantiealueen suoja-alue (su) (30 metriä valtatien 3 lähimmän ajoradan keskilinjasta)
- Korttelin 223 rakennuspaikalle 3 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) kaava-alueen lounaispuolelta Rapionvuorentien katualueelle
- Rapionvuorentien katualueen linjausta on vähäisesti tarkistettu kaava-alueen keskiosassa ja korttelien 221 ja 222 väliselle alueelle on liityntäpysäköinti sekä läheinen linja-autopysäkki huomioiden osoitettu yleistä pysäköintialuetta (LP) sekä kevyen liikenteen katualuetta (pp)
- Rapionvuorentien kummallekin puolelle on osoitettu istutettavia alueen osia sekä istutettavia puurivejä

- LP-alueen pohjois- ja eteläosaan on osoitettu istutettavat puurivit
- Korttelialueilla Häijääntien ja valtatien 3 puoleisille reuna-alueille on osoitettu istutettavia alueen osia
- Kortteleihin 220, 221 ja 222 on osoitettu ohjeelliset sijainnit mainospylväille
- Kaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty mm. mainoslaitteiden, aurinkosähkön hyödyntämisen, autopaikkojen, rakennusten julkisivun ja tontin rajoille istutettavien puiden osalta

Muutosten jälkeen 2.9.2025 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Hämeenkyrön kunnanhallitus on käsitellyt 2.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 2.3.2026 § 48.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 25.3.–27.4.2026.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Hämeenkyrön sivistyslautakunnan, nuorisovaltuuston, ympäristöterveydenhuollon sekä rakennusvalvonnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla, Hämeenkyrön elinympäristölautakunnalla eikä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Saadut lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 14 ja vastine lausuntoihin liitteenä 15.

2.9.2025 päivättyyn kaavaehdotukseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- LT-alueen rajausta on tarkistettu kiertoliittymän ja samalla Häijääntien länsipuolella korttelin 221 itäosassa sekä EV-1-alueen rajalla korttelin 222 pohjoispuolella. Samalla LT-alueen pinta-ala vähäisesti kasvaa.
- KTY- ja KTY-1-kaavamääräyksistä on poistettu määräys ”Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja määräytyy voimassa olevan maakuntakaavan määräyksen mukaan. Jos maakuntakaavassa ei ole edellä mainittua määräystä, koon alaraja on 4000 k-m².”
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Vähittäiskaupan suuryksikön alaraja 4000 k-m² koskee koko kaava-aluetta. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös

useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 2.9.2026 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheeseen.

Kaavan hyväksyminen

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt 2.9.2026 päivätyn Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan __.__20__ (§ __).

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on mahdollistettu uuden yritysalueen sijoittuminen liikenteellisesti keskeiselle paikalle uuden Hämeenkyrönväylän välittömään läheisyyteen. Alueen keskeistä sijaintia tukee myös hyvä saavutettavuus sekä julkisen liikenteen avulla että Häijääntien länsireunaan sijoittuvan kevyen liikenteen väylän avulla. Kaavamuutoksessa alueelle on osoitettu pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta, jossa sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sijoittaminen. KTY-kortteleissa 220, 222 ja 223 rakennetusta kerrosalasta enintään 60 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. KTY-1-kortteliin 221 sekä korttelin 220 rakennuspaikalle 1 saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. KTY- tai KTY-1-korttelialueille ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Korttelissa 14 on mahdollistettu palo- ja pelastustointa palveleva rakentaminen (ET-1) ja korttelissa 220 huoltoasemapalvelujen vähäinen laajentaminen sekä kevyelle liikenteelle varatun katualueen osoittaminen hyväksytyn tiesuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on huomioitu kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukainen viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalue kaavamerkinnällä s-1 ja erityisen tärkeä elinympäristö, lehtolaikku, merkinnällä luo-1. Suojaviheralueella (EV-1) on huomioitu hulevesien käsittelyyn varattavat alueet sekä valtatien 3 puoleinen maantien suoja-alue (su), jolle ei saa sijoittaa rakennelmia eikä mainoksia. Lisäksi ympäristöön sopeuttamista sekä yleistä viihtyvyyttä on pyritty lisäämään istutettavin alueen osin sekä istutettavin puurivein.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY, KTY-1), lähivirkistysaluetta (VL-1), maantien aluetta (LT), yleistä pysäköintialuetta (LP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-1), suojaviheraluetta (EV-1), katualuetta sekä kevyen liikenteen katualuetta.

Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 10 ha ja laajennusalueen noin 15,6 ha. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 25,6 ha.

Toimitilarakennusten korttelialuetta on osoitettu noin 11,0 ha, lähivirkistysaluetta noin 3,9 ha, maantien aluetta noin 7,2 ha, yleistä pysäköintialuetta noin 0,2 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta noin 0,8 ha, suojaviheraluetta noin 1,0 ha, katualuetta noin 1,4 ha ja kevyen liikenteen katualuetta noin 0,1 ha.

Toimitilarakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41 918 k-m² ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle 3068 k-m². KTY-kortteleissa 220, 222 ja 223 saa rakennetusta kerrosalasta enintään 60 % käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 44 986 k-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä kasvaa 42 486 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeessa (liite 1).

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee kahvila-ravintola sekä polttonesteen jakeluasema. Muut palvelut ovat Hämeenkyrön taajamassa noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta kaakkoon sekä Kyröskosken taajamassa noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Tippavaaran alueella Hämeenkyrönväylän itäpuolella on lisäksi kaupallisia palveluja noin puolen kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Asemakaavakartan pienennös selityksineen on kaavaselostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu toimitilarakennusten (KTY) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET-1) korttelialuetta.

Korttelit 220, 222 ja 223

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennetusta kerrosalasta enintään 60 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueelle on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj), johtoa varten varattu alueen osa, ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainospylvään (mp), istutettava alueen osa, ajoyhteys (ajo) sekä istutettava puurivi.

Kortteli 221

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimitiloja, liike- ja toimistorakennuksia, varastorakennuksia sekä henkilö- ja raskaan liikenteen taukopaikan, myymälätilaa ja polttoaineen jakeluaseman. Alueella sallitaan myös vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluasemat sisältäen muun muassa kaasunjakelun, missä yhteydessä tulee huomioida tarvittavat varoetäisyydet. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.

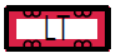
Alueelle on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj), ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainospylvään (mp), istutettava alueen osa sekä istutettava puurivi.

Kortteli 14 (osa)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman.

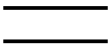
Alueelle on osoitettu istutettava sekä johtoa varten varatut alueen osat.

Liikennealueet



Maantien alue.

Yleinen pysäköintialue.



Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Kaavassa osoitetaan maantien aluetta (Hämeenkyrönväylä, Tampereentie, Häijääntie), Rapionvuorentien ja Nuijamiestentien katualuetta sekä Rapionvuorenpolun ja Nuijamiestenpolun kevyen liikenteen katualuetta.

Virkistysalueet

Lähivirkistysalue.
Alueelle on jätettävä ja tarvittaessa istutettava puita liito-oravan kulkuyhteyttä varten.

Alueelle on osoitettu suojeltava alueen osa (s-1), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1) sekä alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon (en).

Erityisalueet

Suojaviheralue.
Alueella sallitaan hulevesien käsittelyyn varattavat alueet. Alue on istutettava puistomaiseksi.

Alueelle on osoitettu maantien suoja-alue (su), ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainospylvään (mp) sekä ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alue (hule).

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, autopaikkojen määrää sekä kerroslukua.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu Hämeenkyrönväylän (valtatie 3) varrelle sijoittuvan Tippavaaran yritysalueen kehittämiseksi toimitilarakennusten korttelialuetta sekä alueelle johtavat uudet kulkuyhteydet. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistäen verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, luomalla edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä sijoittamalla merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Vaikutukset maakuntakaavaan

Suunnittelualue on **Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040** osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP), jossa kaavamerkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatut alueet, jossa kaavamääräyksen mukaan Hämeenkyrön keskustaajaman alueella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan (TIVA) osalta on 7 000 k-m² ja muilla työpaikka-alueilla 3 000 k-m². Määräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Suunnittelualue on osoitettu lisäksi osaksi kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä (kk6) sekä maankäytön kehittämisen kohdealueeksi liikenteellisessä solmukohdassa (ls) ja suunnittelualueelle on osoitettu uusi moottoriväylä,

merkittävästi parannettava valtatie tai parannettava kantatie sekä eritasoliittymä.

Alueidenkäyttölain 71 a §:ssä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää ja koskee maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (2011/319), eli nykyisen alueidenkäyttölain myötä kaikkia edellä mainittuja vähittäiskaupan toimialoja ja aiemmasta poiketen myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu (AKL 71 c §). Maankäyttö- ja rakennuslakia (nykyinen alueidenkäyttölaki) koskeneen lakimuutoksen 2017/230 myötä vähittäiskaupan suuryksikön saa siis sijoittaa myös muualle, kuin maakuntakaavassa osoitetulle keskusta-alueelle, jos palvelujen saavutettavuus voidaan taata. Maakuntavaltuuston 7.4.2025 hyväksymän **Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan** mukaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja TP-alueen kaavamääräyksen mukaan on edelleen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan (TIVA) osalta Hämeenkyrön keskustaajaman alueella 7 000 k-m², mutta määräyksestä on vaihemaakuntakaavan myötä poistettu määräys ”Muilla työpaikka-alueilla 3 000 k-m²”.

Kaava-alueelle ei ole tarkoitus muodostaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä eikä useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Edellä mainitusta syystä, kaavassa KTY- ja KTY-1 – korttelialueille on annettu kaavamääräys, jonka mukaan ”Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Lisäksi kaavan yleisen määräyksen mukaan ”Vähittäiskaupan suuryksikön alaraja 4000 k-m² koskee koko kaava-aluetta. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.”

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on mahdollistettu uuden yritysalueen sijoittuminen liikenteellisesti keskeiselle paikalle uuden Hämeenkyrönväylän välittömään läheisyyteen osoittamalla kaava-alueelle pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta, jossa sallitaan myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sijoittaminen. Alueen keskeistä sijaintia tukee myös hyvä saavutettavuus sekä julkisen liikenteen

avulla että Häijääntien länsireunaan sijoittuvan kevyen liikenteen väylän avulla. Asemakaavan muutos ja laajennus toteuttaa voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueelle on oikeusvaikutteisessa strategisessa yleiskaavassa 2040 kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta osoitettu tiivistyvän keskustaajaman kaavamerkintä, uusi valtatielinjaus, uusi eritasoliittymä sekä joukkoliikenteen laatukäytävä.

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maa- ja metsätalousalueeksi (MT), tieliikenteen alueeksi (LM), yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Suunnittelualueelle on osoitettu myös moottoriväylä sekä seudullinen pääväylä. Hämeenkyrön kunta on todennut, että keskustan yleiskaava 2010 on ilmeisen vanhentunut monin paikoin, eikä se ohjaa enää asemakaavojen laadintaa (AKL 42 § 4 mom.).

Asemakaavoitettava suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan alueeseen tukeutuen sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistyksen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatien 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Asemakaava toteuttaa strategisen yleiskaavan, voimassa olevan Keskustan yleiskaavan 2010 sekä valmisteilla olevan yleiskaavan 2040 tavoitteita.

Koska asemakaavan muutos ja laajennus poikkeaa kaava-alueella voimassa olevasta Hämeenkyrön keskusta yleiskaavan 2010 tavoitteista, on kaavatyössä tehtävä yleiskaavallista tarkastelua ja käytävä läpi alueidenkäyttölaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu uuden Hämeenkyrönväylän (valtatie 3) välittömään läheisyyteen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen rajautuen. Asemakaavan laajennus lisää liikerakentamista pääosin jo liikennöintiin ja asuin- ja liikeraken-

tamisena toteutuneiden alueiden läheisyyteen ja mahdollistaa elinkeino- ja yritystoiminnan kannalta keskeisen sijainnin hyödyntämisen uusien yritysten tarpeisiin. Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen laajenemisen Hämeenkyrönväylän eteläpuolelle ja uudet liikennejärjestelyt sitovat alueen entistä tiiviimmin Hämeenkyrönväylän pohjoispuolen rakennettuun taajama-alueeseen myös kevyen liikenteen käyttäjät huomioiden. Uuden Hämeenkyrönväylän ja Tippavaaran eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä on Häijääntien länsipuolelle rakennettu kevyen liikenteen väylä. Lisäksi valtatien eritasoliittymään tulee sijoittumaan linja-autopysäkki, josta on kaavassa osoitettu kevyen liikenteen kulku suoraan Rapionvuorentielle.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla nykyisen rakennetun taajama-alueen laajentuminen myös uuden Hämeenkyrönväylän eteläpuolelle. Kaava-alue yhdistyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen Hämeenkyrönväylän sekä kevyen liikenteen yhteyksien kautta mahdollistaen alueen hyvän saavutettavuuden. Kaava-alue sijoittuu liikenteellisesti ja liiketoiminnallisesti keskeiselle paikalle niin ohikulkuliikenne kuin paikallisetkin palveluidenkäyttäjät huomioiden.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa ei osoiteta asumista, jonka yhteydessä tulisi huomioida riittävät lähipalvelut sekä etäisyydet pääosin Hämeenkyrön keskustan palveluihin. Kaavamuutoksen myötä kaava-alueen ja lähiympäristön palveluidentarjonta kasvaa, mikä hyödyttää myös lähialueen asukkaita.

AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaava-alue rajautuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sekä tieverkkoon. Asemakaavan laajennusosa tulee rakentamisvaiheessa liitettäväksi kunnallisteknisiin verkostoihin. Alueella sallitaan lisäksi aurinkosähkön hyödyntäminen.

Kaava-alue sijoittuu liikenteellisesti keskeiselle paikalle olemassa oleva ja suunniteltu tieverkko huomioiden. Uuden Hämeenkyrönväylän ja Tippavaaran eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä

on rakennettu kevyen liikenteen väylä Häijääntien länsipuolelle ja valtatien eritasoliittymään tulee sijoittumaan linja-autopysäkki, josta on kaavassa osoitettu kulku suoraan Rapionvuorentielle.

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kokonaisliikenneturvallisuuden kasvuun uuden Hämeenkyrönväylän valmistumisen johdosta. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen turvallinen saavutettavuus myös kevyen liikenteen osalta osoittamalla kevyelle liikenteelle tarpeelliset yhteydet. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa ei osoiteta alueelle sellaisia toimintoja, joilla olisi ihmisten elinympäristön turvallisuuden tai terveellisyyden kannalta merkittäviä negatiivisia vaikutuksia.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Suunniteltu kaavaratkaisu parantaa huomattavasti elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu kattava luontoselvitys, jossa tunnistetut luonnonarvokohteet/alueet on kaavamuutoksessa huomioitu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin, ja jotka on kaavamuutoksessa osoitettu pääosin rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistysalueelle.

Hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta on kaava-alueella tärkeää sekä rakentamisen aikana että alueen käyttöönoton jälkeen. Kaava-alueelta laaditun hulevesiselvityksen mukaan hulevedet on kaava-alueella hallittavissa kuitenkin siten, että luonnonsuojelulain (9/2023 § 77) mukaisesti rajatun raakun elinympäristöön kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevassa Turkimusojassa ei aiheudu kaavasta vahingollisia vaikutuksia. EV-1-alueella sallitaan kaavamääräyksen mukaan hulevesien käsittelyyn varattavat alueet ja alueelle on osoitettu lisäksi erillinen ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue (hule). Lisäksi kaavassa on annettu tonttikohtainen määräys hulevesien viivyttämisestä.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on annettu lisäksi määräyksiä rakentamattomien rakennuspaikan osien hoitamisesta istutettuina sekä osoitettu istutettavia alueen osia ja puurivejä, joilla osaltaan edesautetaan viihtyisän ja vehreän ympäristön toteutumista. Kaavamuutos parantaa lähipalveluiden saavutetta-

vuutta ja saattaa osaltaan vähentää yksityisautoilun tarvetta sekä muita liikennesuoritteita (kaupassakäyntimatkojen pituus), kun kaava-alueen palvelut toetutuvat.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä maisema-arvoja. Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue, joka edustaa Keski-Hämeen viljely- ja järviseudulle tunnusomaista vaihtelevaa ja perinteistä maaseutumaisemaa. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilymiselle. Kaava-alue sijoittuu Hämeenkyrönväylän liikennevirtojen varrelle sen välittömään vaikutusalueeseen ja asemakaavan laajennus lisää liikerakentamista pääosin jo liikennöintiin tai asuin- ja liikerakentamisena toteutuneiden alueiden läheisyyteen. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja alueen maisemaan. Kaavassa on tunnistettu kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset luonnon arvokohteet sekä hulevesien käsittely niin, että ympäristöhaitat minimoidaan.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaava-alueen lounaisosaan on osoitettu laajalti lähivirkistysaluetta (VL-1). Alueelle sijoittuu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja alueen puusto soveltuu myös liito-oravalle. VL-kaavamääräyksellä varmistetaan, että alue säilyy puustoisena myös tulevaisuudessa. Kaava-alueen ympäristössä on laajalti jokaisenoikeuksin tapahtuvaan yleiseen virkistykseen soveltuvia alueita.

Johtopäätökset

Asemakaavan muutos ja laajennus täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia Tippavaaran ja samalla koko Hämeenkyrön elinkeino- ja yritystoiminnalle ja samalla kunnan väestönrakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutoksessa ei osoiteta

uutta asumista, mutta kehittyessään Tippavaaran työpaikka-alue voi houkutella uusia asukkaita Hämeenkyröön.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos ei merkittävästi hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, vaan laajentaa sitä luontevasti kunnan taajama-alueen ja uuden Hämeenkyrönväylän (valtatie 3) eteläpuolelle. Kaava-alueen sijainti ja liikenneyhteydet mahdollistavat lisäksi monipuolisen yritystoiminnan sijoittumisen alueelle.

Kaava-alueen etäisyys sekä Kyrösjärven että Hämeenkyrön keskustaan on noin kaksi kilometriä. Kaavamuutoksen mukaiset KTY-korttelit 221-223 Hämeenkyrönväylän eteläpuolella ja samalla kaavan tavoitteiden mukainen uusi yritysalue sijoittuvat maastoltaan tasaiselle ja avoimelle alueelle, jonka pohjoisosa on aiemmin ollut viljelykäytössä. Alue uuden Hämeenkyrönväylän eritasoliittymän läheisyydessä on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla (mm. erillinen kevyen liikenteen väylä Häijääntien länsipuolella) ja alue liittyy rakenteellisesti valtatien itäpuolella olemassa olevaan Tippavaaran yritysalueeseen.

Kuva kaava-alueelle laaditusta havainnekuvasta ja näkymätarkastelusta (Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen). Olemassa oleva Tippavaaran yritysalue sijoittuu kuvan alaosaan ja kaavamuutoksen ja laajennuksen mukainen uusi yritysalue kuvan yläosaa. Häijääntie sijoittuu kuvan vasempaan reunaan.

Kaavamuutoksen myötä alueen palveluntarjonta täydentyy ja kasvaa luoden elinvoimaa taajaman reuna-alueille liikennevirtojen

myötä vilkkaalle alueelle. Asutus sijoittuu kaava-alueen ympäristössä pääosin Häijääntien itäpuolelle sekä Hämeenkyrönväylän pohjoispuolelle sitoen kaava-alueen osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen korttelit 14 ja 220 kuuluvat kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon ja myös kaava-alueen aiemmin rakentamattomat korttelialueet tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rajautuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sekä tieverkkoon. Kaava-alueen laajennusosan maaperä on pääosin turve- ja savimaata. Huono rakennettavuus nostaa alueen rakentamisen kustannuksia, kun rakennukset on lähtökohtaisesti perustettava paalujen varaan ja piha-alueet vahvistettava stabiloimalla.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella voidaan arvioida toteutuessaan olevan kuitenkin positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen, kun kaava-alueen tontit tulevat myyntiin. Alueelle sijoittuva yritys- ja liiketoiminta tuo myös verotuloja kunnalle, lisää alueen houkuttelevuutta ja mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan vaikutuksia taajamakuvaan, kun aiemmin rakentamattomalle kaavan laajennusalueelle tulee rakennettavaksi toimitilarakennuksia (KTY-korttelit 221-223). Laajennusalue sijoittuu kuitenkin luontevasti osaksi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä sekä Hämeenkyrönväylän pohjoispuolella sijaitsevaa yritysaluetta.

Asemakaavan yhteydessä kaava-alueelta on laadittu havainnekuvia ja näkymätarkastelu vaikutusten arvioinnin tueksi (liite 4). Kuvat on toteuttanut Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

<u>Näkymä kaakosta</u>

Näkymätarkastelun mukaan kaavan laajennusalueella puustoinen Rapionmäki nousee korkeimmillaan noin 35 metriä suunnittelualueen tasosta ja luo selkeän taustan yritysalueelle:

Kuva: Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Näkymä koillisesta

Näkymätarkastelun mukaan näkymä kaava-alueelle avautuu alueelle saavuttaessa vasta eritasoliittymän rampin pohjoispuolella:

Kuva: Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Näkymä luoteesta

Näkymätarkastelun mukaan luoteen suunnasta lähestyttäessä yritysalue sijoittuu avoimen peltoalueen päätteeksi taajaman yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Kuva: Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen.

Näkymätarkastelun mukaan etelästä Tampereen suunnasta Hämeenkyrönväylää pitkin lähestyttäessä uusi yritysalue näkyy valtatielle vasta eritasoliittymän rampin pohjoispuolella, kun taas pohjoisesta Ikaalisten suunnasta lähestyttäessä, alue näkyy hyvin valtatielle eritasoliittymän rampin kohdalle asti, jonka jälkeen valtatie painuu leikkaukseen. Kyröskosken suunnasta yritysaluetta lähestytään Hämeenkyrönväylän ylittävän sillan kautta, jolloin alue näkyy selvästi maisemassa ja Rapionmäki säilyy puustoisena taustalla. Tarkastelun mukaan eritasoliittymän istutukset tulevat aikanaan pehmentämään näkymää. Häijääntieltä lähestyttäessä alue näkyy tielle vasta Rapionmäen rinteen alaosassa ja Tampereentieltä lähestyttäessä alue tulee näkyviin vasta Häijääntien kiertoliittymästä.

Liikenne

Tippavaaran kaava-alue sijaitsee ajoneuvoliikenteen kannalta edullisella paikalla uuden Hämeenkyrönväylän valtatien 3 linjauksen ja Häijääntien eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä. Eritasoliittymästä on suora ajoliikenneyhteys Häijääntien kiertoliittymän kautta yritysalueelle, Tampereentietä pitkin Hämeenkyrön keskustaan ja Häijääntietä pitkin myös Kyröskosken palveluihin. Kiertoliittymä on mitoitettu myös raskaalle liikenteelle. Alue on siten erittäin hyvin valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti saavutettavissa ajoneuvoliikenteellä. Ajoaika esimerkiksi Tampereen keskustasta on noin 40 minuuttia ja Hämeenkyrön keskustasta sekä Kyröskoskelta noin 5 minuuttia. Alueen tuotta-

ma ajoneuvoliikenteen sekä raskaan liikenteen määrä on hyvin paljon riippuvainen siitä, millaista toimintaa alueelle sijoittuu.

Alue on saavutettavissa myös joukkoliikenteen avulla. Kaavassa eritasoliittymän linja-autopysäkiltä on osoitettu erillinen kevyen liikenteen katualueyhteys Rapionvuorentielle sekä erillinen liityntäpysäköintialue (LP). LP-alueelle on yleisen kaavamääräyksen mukaan toteutettava myös liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintimahdollisuus. Uuden Hämeenkyrönväylän ja Tippavaaran eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä on rakennettu myös kevyen liikenteen väylä Häijääntien länsipuolelle. Kevyen liikenteen väylä jatkuu kaava-alueelta Häijääntien suuntaisesti Kyröskoskelle sekä Häijääntieltä Valtakadun ja Ristamäenkadun kautta myös Hämeenkyrön keskustaan. Pyöräilyväylän puuttuminen osalta matkaa Tampereentietä voi heikentää työmatkapyöräilyn turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Uuden Tippavaaran yritysalueen sisääntuloliittymä Häijääntieltä Rapionvuorentielle mahdollistaa kaava-alueelle sujuva liikennöinnin myös raskaan liikenteen osalta. Liittymän sijainti on suunniteltu maastoltaan riittävän tasaiselle alueelle ennen Häijääntien jyrkähköä nousua etelään mentäessä, mutta riittävän etäällä eritasoliittymän kiertoliittymästä, jotta alueelle ei synny pullonkaulaa ja tarpeetonta ruuhkaa. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan kaiken kaikkiaan liikenteen ja erityisesti raskaan liikenteen määrää lisäävä vaikutus kaava-alueella. Kaavan laajennusalueen liikennejärjestelyissä on huomioitu liikenneturvallisuus ja raskaan liikenteen vaatima mitoitus.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan toteutuessaan olevan positiivisia vaikutuksia palveluiden ja työpaikkojen määrään alueella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan toimitilarakennusten sijoittuminen alueelle ja sitä kautta kunnan yritys- ja elinkeinotoiminnan sekä kuntatalouden positiivinen kehittyminen. Lähimmät Hämeenkyrön keskustan palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Tippavaaran alueella Hämeenkyrönväylän itäpuolella on lisäksi kaupallisia palveluja noin puolen kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavan laajennusalue on rakentamaton. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Kaava-alue rajautuu olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sekä tieverkkoon. Teknisen huollon vaikutukset rajautuvat lähinnä kaavan rakentamattomalle laajennusalueelle. Asemakaavan laajennusalue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Suunnittelualueen läpi kulkee vuonna 2008 rakennettu Hämeenkyrön ja Sastamalan välinen siirtovesijohto.

Hulevedet

Kaavamuutoksessa osoitetulla EV-1-alueella sallitaan hulevesien käsittelyyn varattavat alueet. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on annettu hulevesiä koskeva määräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön, kun Tippavaaran yritysalue valmistuu uuden Hämeenkyrönväylän varrelle ja tuo parhaimmillaan palveluja ja uusia työpaikkoja alueelle. Kaavan laajennusosa on tällä hetkellä avointa Hämeenkyrönväylän rakentamisenaikaista läjitysaluetta, jonka rakentaminen kohentaa alueen yleisilmettä. Kaava-alueen eteläosaan on asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu lähivirkistysaluetta ja alueella on huomioitu myös luonnon arvokohteet.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan toteutuessaan olevan parhaimmillaan positiivisia vaikutuksia alueen maisemakuvaan, kun nykyisin avoin ja läjitysalueena toiminut kaavan laajennusalue rakennetaan. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja, mutta kaava-alueen maisemarakenne muuttuu vääjäämättä uuden yritysalueen rakentamisen myötä. Kaavamuutokses-

sa uuden rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu II ja kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 45 019 k-m².

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on annettu määräyksiä koskien esimerkiksi rakennusten julkisivua, rakennuspaikan rakentamattomien osien hoitoa, ulkovarastointia sekä mainos- ja ulkovalaistusta ja korttelialueiden reuna-alueille on osoitettu istutettavia alueen osia sekä istutettavia puurivejä pehmentämään rakennettavan alueen yleisilmettä. KTY-alueilla mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatien 3 tai Häijäänтien liikenteelle. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty. Alueella sallitaan lisäksi aurinkosähkön hyödyntäminen, jolloin aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä.

Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu valtakunnallisesti arvokas Hämeenkyrön kulttuurimaisema, joka edustaa Keski-Hämeen viljely- ja järviseudulle tunnusomaista vaihtelevaa ja perinteistä maaseutumaisemaa, jonka arvot perustuvat historialliseen maisemarakenteeseen sekä elinvoimaiseen ja monipuoliseen maatalouteen. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilymiselle. Kaava-alue sijoittuu Hämeenkyrönväylän liikennevirtojen varrelle sen välittömään vaikutusalueeseen ja asemakaavan laajennus lisää liikerakentamista pääosin jo liikennöintiin tai asuin- ja liikerakentamisena toteutuneiden alueiden läheisyyteen.

Kaava-alueelta laaditun viitasammakkoselvityksen mukainen ja luonnonsuojelulain suojelema viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalue on osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi (s-1) ja kaava-alueen lounaisosan Rapionmäen rehevä lehtolaikku on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1). Kaava-alueella ei erillisessä liito-oravaselvityksessä havaittu liito-oravaa, mutta VL-1-kaavamääräyksessä mahdollinen liito-orava on huomioitu siten, että alueelle on jätettävä ja tarvittaessa istutettava puita liito-oravan kulkuyhteyttä varten.

Hulevedet on kaava-alueella hallittavissa siten, että luonnonsuojelulain (9/2023 § 77) mukaisesti rajatun raakun elinympäristöön ei aiheudu kaavasta vahingollisia vaikutuksia. Hulevesien hallinnan ratkaisuna kaavassa on annettu tonttikohtainen määräys hulevesien viivyttämisestä, jonka mukaan korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla

on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosan EV-1-alueella sallitaan hulevesien käsittelyyn varattavat alueet ja EV-1-alueelle on osoitettu erikseen ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa (hule).

Kaava-alueelta laaditun hulevesiselvityksen mukaan hulevesien käsittelyä on mahdollista myös hajauttaa esimerkiksi toteuttamalla katujen kuivatus avo-ojin ja hulevesien hallinnan rakenteisiin voidaan toteuttaa (bio)suodatusrakenteita veden laadun parantamiseksi.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta eikä kaavalla arvioida olevan merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Kaavan laajennusalueen maaperä on pääosin turvetta ja savea, mikä nostaa rakentamiskustannuksia. Kaavamuutosalueen rakennettavuus on hyvä.

Rakennettavuusselvitysten mukaan lähtökohtaisesti alueen rakennukset tulee rakentaa paalujen varaan paalupituuden ollessa pisimmillään 15–20 metriä. Pihojen pohjavahvistustarpeisiin vaikuttaa voimakkaasti tulevien pintojen korot ja niiden käyttötarkoitus. Massa- ja pilaristabiloinnit ovat mahdollisia piha-alueiden vahvistustoimenpiteitä alueilla, jossa pohjamaana on turvetta.

Rapionvuorentin linjaus kulkee pääsääntöisesti ylijäämämaiden sijoitusalueella, jonka alla pohjamaa on turvetta, jonka keskimääräinen paksuus on noin 4–5 metriä. Katu on tällä turveosuudella noin plv 20…480. Plv 480…600 pohjamaana on savinen siltti. Selvityksen mukaan paalulaatan päälle rakennettava katu on painumaton, ja rakenteeseen rakennettavat kunnallistekniikka myös täten painumattomia. Paalulaatan ja maanvaraisen kohdan rajapinnassa siirtymärakenteet on suunniteltava tarkasti painumaerojen välttämiseksi. Massastabilointivaihtoehdossa massastabiloinnin lisäksi rakenne voi vaatia keventeiden (esim. vaahtolasi) käyttöä stabiloinnin päälle, koska massastabiloinnin päälle perus-

tettava katu ei ole lähtökohtaisesti painumaton. Keventeen avulla voidaan vähentää katurakenteista tulevaa kuormaa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan oleellista vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Yritysalueen rakentuminen lisää jonkin verran liikennettä ja raskaan liikenteen osuutta, mutta uudet liikennejärjestelyt parantavat osaltaan liikenneturvallisuutta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia lähiseutujen asukkaiden terveellisyyteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan toteutuessaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen elinkeino- ja yritystoimintaan, kun kaava-alueelle osoitetut korttelialueet tulevat rakennettaviksi ja alueelle sijoittuu liiketoimintaa ja palveluja. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia myös uusien työpaikkojen muodossa.

Ilmastovaikutukset

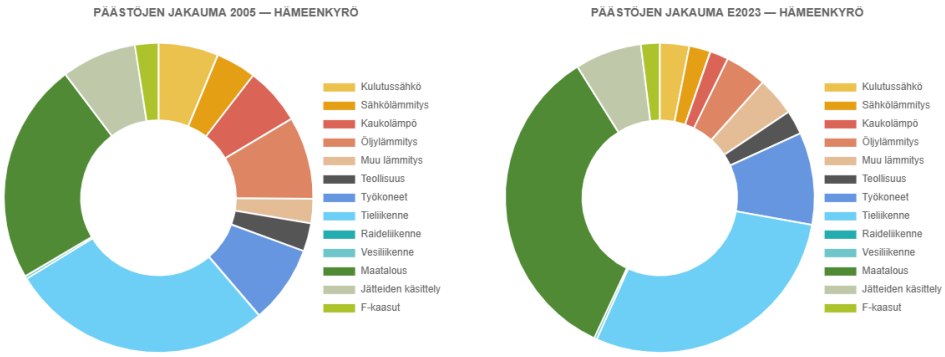
Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ilmastovaikutusten arvioinnin KILVA-tarkistuslista on selostuksen liitteenä 12.

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Vuonna 2008 perustettu ilmastonmuutoksen hillinnän edelläkävijäverkosto HINKU kattaa jo yli 80 kuntaa sekä viisi maakuntaa, joiden tavoitteena 80 % päästövähennys vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Hämeenkyrön kunta on osa HINKU-verkostoa.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kaavan laajennusosan yritysalueen rakentamisen aiheuttamiin päästöihin. Päästöt koskevat niin rakentamista, kuin liikennesuoritteitakin (pääosin raskas liikenne). Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm.

energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt). Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide on energiatehokkuuden parantaminen, kun taas uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiakulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä.

Hämeenkyrön kunnan HINKU-esitteen mukaan kunnan merkittävimmät päästölähteet ovat liikenne (44 %), maatalous (23 %) ja asuminen (esimerkiksi kuluttajien sähkönkulutus 5 %). Erillislämmityksen osuus kunnan päästöistä on 13 %. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän *Hiilineutraali Suomi – kuntien ja alueiden khk-päästöt* mukaan Hämeenkyrön kunnassa suurin osa päästöistä syntyy maataloudesta (34 %) sekä tieliikenteestä (28,9 %). Hämeenkyrön kunnan kokonaispäästöt vuoden 2023 ennakkotietojen mukaan olivat yhteensä 71.6 ktCO2, josta esimerkiksi maatalouden päästöt olivat 24.4 ktCO2 ja tieliikenteen 20.7 ktCO2. Vuonna 2023 päästöjen määrä asukasta kohden on ollut 6.9 tCO2e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (5.0 tCO2e / asukas). Vertailuvuodesta 2005 lähtien asukaskohtaiset päästöt ovat muuttuneet -31 %.



Päästöjen jakauma Hämeenkyrön kunnassa vuoden 2023 ennakkotietojen mukaan. Vertailuvuotena on vasemmalla vuoden 2005 tilanne (SYKE).

Hämeenkyrön ilmasto-ohjelmassa ilmastokestävän rakentamisen, asumisen ja energiankäytön askelmerkkeinä mainitaan mm.:

- yhdyskuntarakenteen täydentymisen huomioiminen rakentamisessa ja kaavoituksessa
- Asemakaava-alueiden täydennysrakentamisella lisätään keskustan asukaspohjaa ja vahvistetaan kunnan taloudel-

lista kestävyyttä ja paikallisten palveluiden toimintaedellytyksiä. Samalla edistetään asumista keskustassa myös ilman autoa. Täydennysrakentaminen ja palvelujen saavutettavuus ilman omaa autoa ovat tekeillä olevan keskustan yleiskaavauudistuksen tavoitteita.

- Kaavamääräyksillä ja rakentamisen ohjauksella edistetään puurakentamista ja aurinkoenergian hyödyntämistä sekä taajamassa että haja-asutusalueella
- Uusien työpaikka-alueiden kaavoittamisella edistetään työpaikkaomavaraisuutta ja kunnan elinvoimaa. Rakentamisessa hyödynnetään luonnonvaroja säästäviä ja edullisia uusiomateriaaleja.
- Kaavoituksen keinoin pyritään lisäämään joukkoliikenteen käyttöä ja liityntäpysäköintialueiden perustamista
- Keskustan kaukolämpöverkkoa tavoitellaan laajennettavaksi uusien kerrostalo- ja työpaikka-alueiden rakentamisen yhteydessä, jolloin myös vanhoja omakotitaloja on mahdollista liittää verkostoon, erityisesti öljylämmityskohteita.

Käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on pyritty huomioimaan kunnan edellä mainitut ilmastotavoitteet ja samalla toteuttamaan kunnan tavoitteita osana HINKU-verkostoa. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit, yritysalueelle sijoittuvien toimintojen laatu, asiakas/työntekijämäärät ja näistä aiheutuvat liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely).

Kasvillisuuden sekä olemassa olevan puuston poistamisella ei arvioiden mukaan ole kaavan ilmastovaikutusten kannalta merkittävä asia, sillä kaava-alue on tällä hetkellä läjitysalueena ja alueelta on tunnistettu merkittävät luontoarvot. Lisäksi asemakaavan muutoksen ja laajennuksen myötä tuotetaan myös uutta viherpintaa istutettavin alueen osien sekä puuston avulla. Energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian käyttöä edesauttaa osaltaan mahdollisuus hyödyntää aurinkosähköä rakennuksiin kiinnitettävin aurinkopaneelein.

<u>EU:n biodiversiteettistrategia</u>

Euroopan komission vuoteen 2030 ulottuva EU:n biodiversiteettistrategia on kattava ja kunnianhimoinen pitkän aikavälin suunnitelma luonnon suojelemiseksi ja ekosysteemien rappeutumisen estämiseksi. Strategiaan sisältyy erityisiä sitoumuksia ja toimia, jotka on määrä toteuttaa vuoteen 2030 mennessä. Komissio edel-

lyttää, että jäsenmaat antavat kaksi sitoumusta strategian toimeenpanoon liittyen. Suomen kansalliset sitoumukset tulevat kuvaamaan, miten Suomi aikoo edistää EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteiden saavuttamista suojelualueverkoston kehittämisen sekä luonto- ja lintudirektiivin liitteiden lajien ja luontotyyppien tilan turvaamista ja parantamista koskien.

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu kaava-alueelta laadittujen luontoselvitysten mukaiset luonnon arvokohteet. Kaavamuutoksessa on lisäksi osoitettu laajalti lähivirkistysaluetta, jolla puustoa on säilytettävä tai tarvittaessa istutettava liito-oravaa varten. Kaavamuutoksessa korttelialueille on lisäksi osoitettu istutettavia alueen osia pehmentämään rakentamisen maisemavaikutuksia, mutta myös edesauttamaan hiilensidontaa.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Asemakaava tullaan toteuttamaan vaiheittain.

Asemakaavan toteuttamisessa huomioitavia asioita:

- Kaavan toteuttamisessa ja alueen rakentamisessa tulee huomioida ilmastokestävä, kiertotalouteen perustuva infrarakentaminen, massojen kestävä käyttö sekä rakennusten perustamistapojen ja energiatehokkuuden suunnittelu.
- Rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.
- Alueelle tulee toteuttaa riittävä määrä palovesiasemia/paloposteja Pirkanmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Hämeenkyrön kunta.

Turussa ~~2.9.2025~~ 2.9.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742