

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KORTTELI 67

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

SELOSTUS 10.5.2004



HÄMEENKYRÖN KUNTA

 **AIR-IX**
SUUNNITTELU
Air-Ix Ympäristö Oy
2004

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.2 Kaava-alueen sijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.2 Asemakaava

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

3.1.5 Maanomistus

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

4.3.2 Vireilletulo

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Asemakaavaluonnos

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

5.1.2 Palvelut

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

5.2.2 Muut alueet

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.3.3 Muut vaikutukset

5.4 Ympäristön häiriötekijät

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

LIITTEET

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Ote seutukaavasta (kuva selostuksessa kohta 3.2.1)
LIITE 3	Ote keskustan yleiskaavasta (kuva selostuksessa kohta 3.2.1)
LIITE 4	Ote voimassa olevasta asemakaavasta v.1980 (kuva selostuksessa kohta 3.2.1)
LIITE 5	Tiivistelmä ja vastineet luonnosvaiheen palautteesta
LIITE 6	Tilastolomake
LIITE 7	Havainnekuva
LIITE 8	Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KORTTELIN 67 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan Kirkonseudun korttelia 67 ja yleistä pysäköintialuetta. Laajennus koskee osaa Tuokkolan kylän kiinteistöstä 9:166.

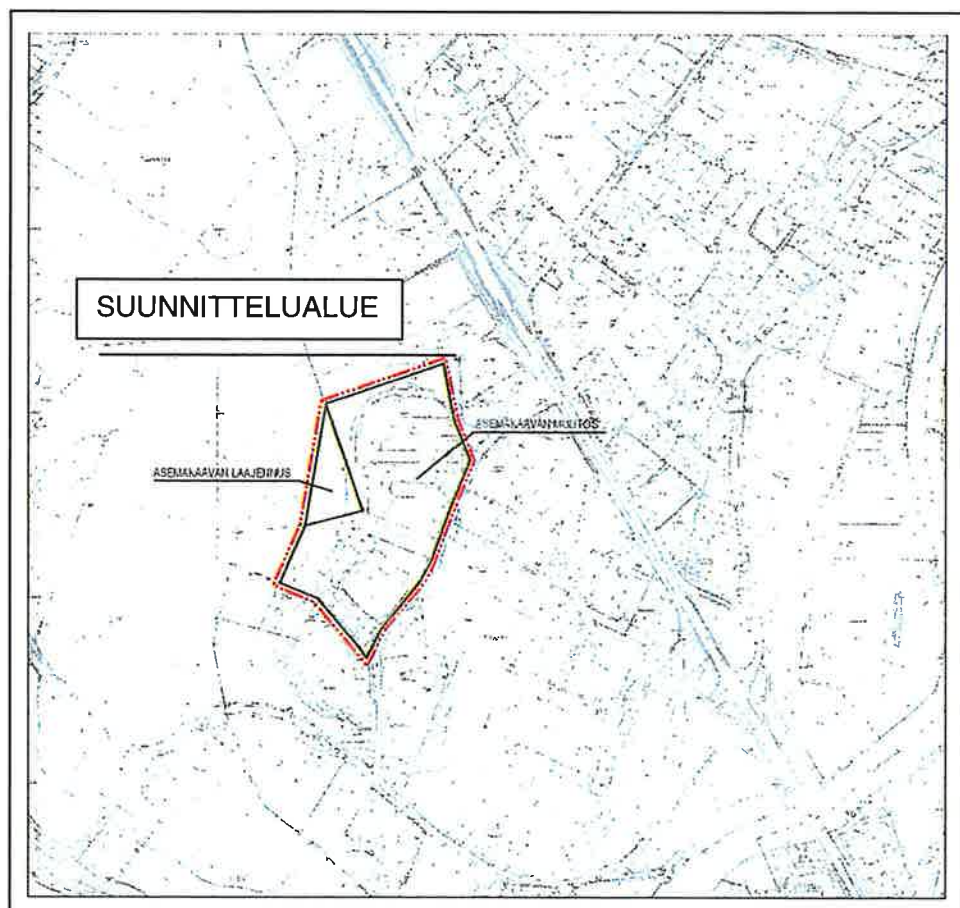
Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Hämeenkyrön kunnan Kirkonkylän korttelin 67 tontti 1.

Asemakaavan selostus koskee 10.5.2004 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kirkonseudulla Härkikujan varrella. Alue rajautuu lännessä avoimeen Raipalan viljelysaukeaan, pohjoisessa pientaloihin, idässä katualueisiin ja etelässä puistoalueeseen. Laajennusosa on alueen länsilaidassa olevaa viljelyaukean reunaa.

Alueella sijaitsee terveyskeskus, vanhainkoti ja veteraanitalo pysäköintipaikkoineen ja huoltotiloineen.



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 25.2.2004.
- Asemakaavaluonnos (12.3.2004) nähtävillä 16.3.-8.4.2004 (MRA 30§)
- Asemakaavaehdotus nähtävillä (10.5.2004) 13.5.-14.6.2004 (MRA 27§)
- Hämeenkyrön kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan 9.8.2004 § 103 (MRL 52§)

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa vanhusten ryhmäkodin rakentaminen terveyskeskuksen, vanhainkodin ja veteraanitalon välittömään läheisyyteen.

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,7 ha, josta noin 3,5 ha on osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS ja loput yleiseksi pysäköimisalueeksi LP-1. Rakennusoikeutta YS -alueelle muodostuu 12330 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue voidaan toteuttaa kaavan hyväksymisen jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue rajautuu Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisemaan, suunnittelualueelta länteen avautuu Raipalan laaja viljelysaukea. Alueella on olemassa terveyskeskus, veteraanitalo ja vanhainkoti huoltorakennuksineen. Alueen nykyinen rakennettu kersala on 9370 m². Tontin kadunpuoleisessa osassa on puustoa samoin kuin tontin pohjoisosassa. Yleiselle pysäköintialueelle on istutettu puita.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3,7 ha, josta laajennusalue on 0.2 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen ympäristö on luonteeltaan rakennettua. Länsireunasta avautuu osittain puiden rajaama viljelymaisema. Maasto on tasoitettu rakennetulta osaltaan, länsiosassa aluetta rinne viettää kohti viljelyaukeaa. Kaavan laajennusaluetta on osin pengerrytetty pysäköimisalueeksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue ympäristöineen on pääosin sotien jälkeen rakennettua yleisten palvelujen aluetta. Julkisivuväritys on vaalea ja kokonaisuus yhtenäinen.

Pysäköinti Härkikujalla on hoidettu kiinteistökohtaisesti. Nykyiset laajemmat pysäköintialueet sijaitsevat korttelin pohjois- ja länsiosassa. Suunnittelualueen eteläosassa on lisäksi yleinen pysäköintialue.

Vesijohto-, viemäri- ja sähköjakeluverkostot kattavat suunnittelualueen. Linjat kulkevat pääosin katualueella Härkikujan laidassa. Suunnittelualueen eteläosassa yleisen pysäköintialueen laidassa on Vattenfall Verkko Oy:n sähkölinja.

Alue tukeutuu Kirkonseudun palveluihin.

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä. Alueen radonpitoisuus on tutkittava ennen rakentamista.

3.1.5 Maanomistus

Alue on Hämeenkyrön kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

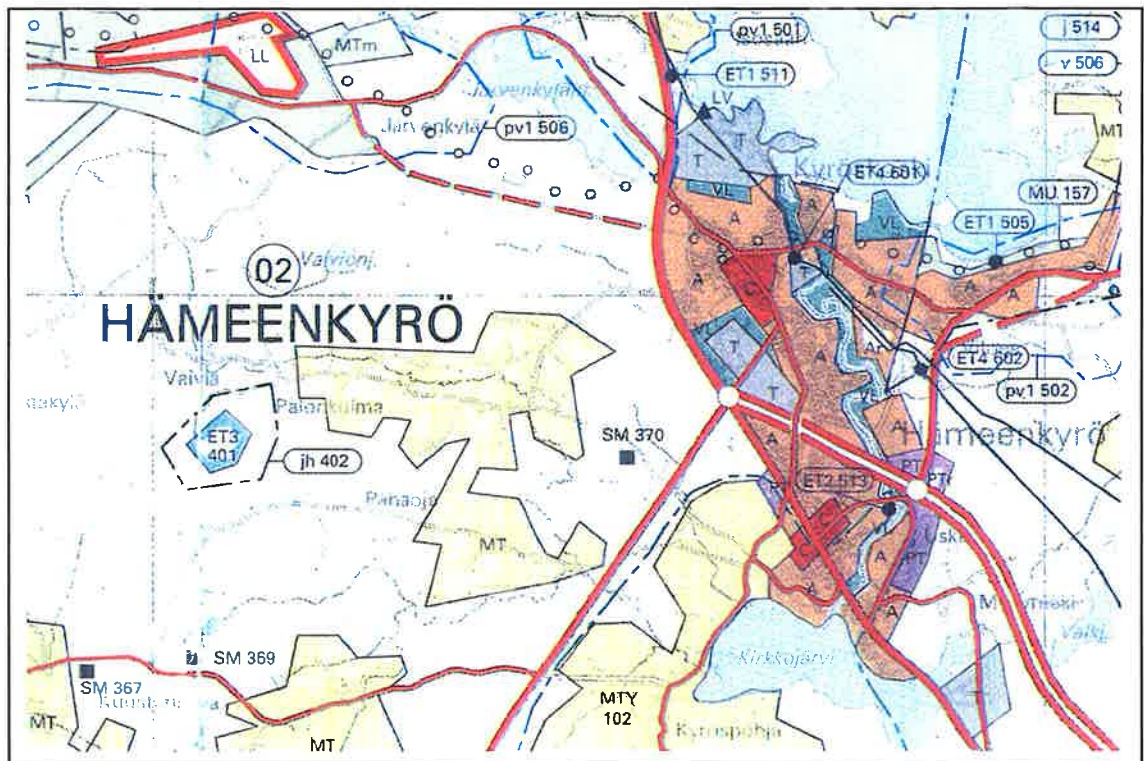
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Seutukaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Pirkanmaan 3. seutukaava on vahvistettu 6.6.1997.

Suunnittelualueen seutukaavamerkintä on:

- taajamatoimintojen alue A
- keskustatoimintojen alue C
- arvokas kulttuuriympäristö, ak 702 (Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisema)



Kuva, ote seutukaavasta

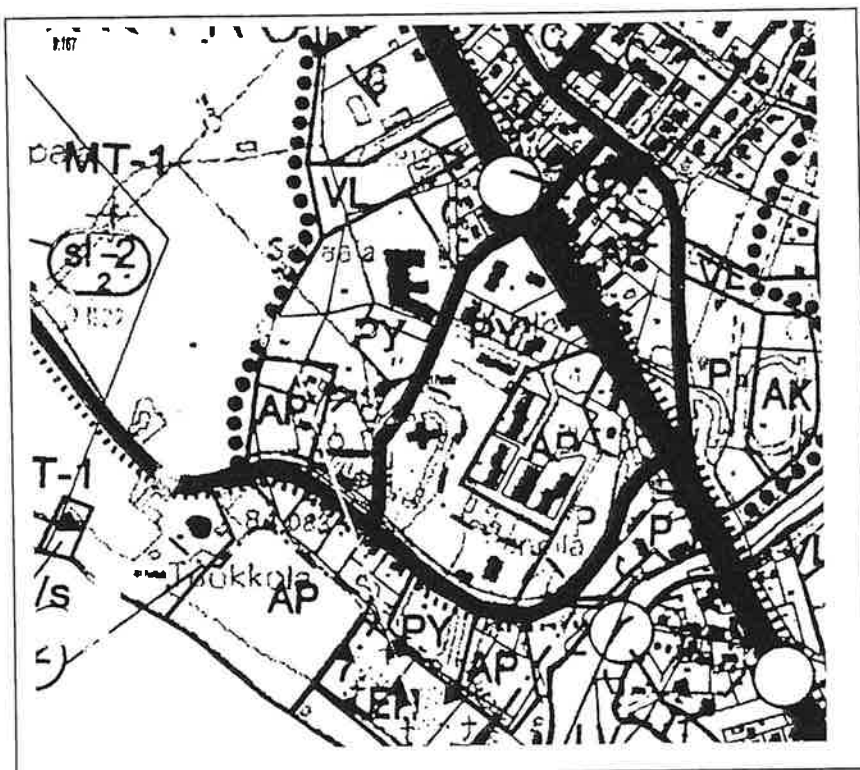
Luonnosvaiheessa olevassa maakuntakaavassa merkinnät ovat ennallaan.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001.

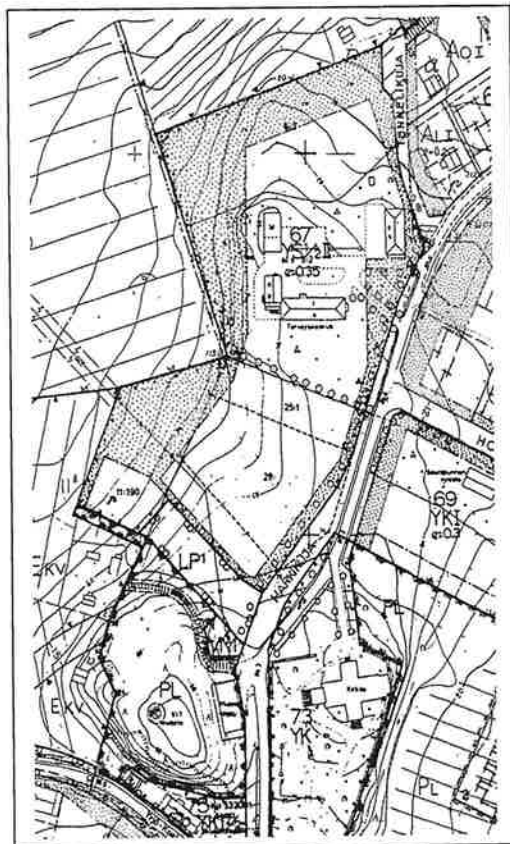
Suunnittelualueen yleiskaavamerkinnät ovat:

- julkisten toimintojen alue, PY
- keskustatoimintojen alue, C



Kuva, Ote osayleiskaavasta

Asemakaava



Alueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 22.9.1980 hyväksymä asemakaava, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 23.1.1981. Siinä alue on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS. Alueen suurin sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}$ k II ja tehokkuusluku 0.35. Rakennusoikeutta on siten 10 970 km². Alueen eteläreunassa Härkikujan varressa on yleinen pysäköintialue LP-1, jonka kautta on kulkuyhteys YS-alueelle.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan vuoden 2002 alusta.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään 1:2000 mittakaavassa laadittua rasterikarttaa, jota on täydennetty kunnan toimesta. Karttaan on liitetty vektorimuotoista raja-aineistoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Johtolinjat on selvitetty Hämeenkyrön kunnan arkistoista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite kaavan laatimiseen on tullut Hämeenkyrön kunnalta keväällä 2003.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Aloituskokous suunnittelun käynnistämisestä pidettiin tammikuussa 2004. Hämeenkyrön kunnan puolesta suunnittelua on ohjannut kaavoitusinsinööri Jorma Anttila. Suunnittelu tehdään AIR-IX YMPÄRISTÖ Oy:n Tampereen toimistossa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (25.2.2004)

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 25.2.2004 ja se on toimitettu asianosaisille.

Asemakaavaluonnos on laadittu 12.3.2004 ja se on ollut nähtävillä 16.3.-8.4.2004.

Asemakaavaehdotus on laadittu 10.5.2004 ja se on ollut nähtävillä 13.5.-14.6.2004.

Hämeenkyrön kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan 9.8.2004 §103.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Pirkanmaan ympäristökeskukselle, Pirkanmaan museolle sekä kunnan hallintokunnille. Koska kaavamuu-alueen tilanne säilyy ennallaan ja laajennusalue on pieni, on katsottu, että erillisiä viranomaislausuntoja ei pyydetä kunnan hallintokuntia lukuun ottamatta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vanhusten ryhmäkodin rakentaminen sairaalan, vanhainkodin ja veteraanitalon välittömään läheisyyteen.

4.5 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakartalle, mutta kaavaselostukseen on tehty yksittäisiä tarkennuksia.

Liite 5 Tiivistelmä ja vastineet luonnosvaiheen palautteesta

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue sekä yleinen pysäköintialue. Aluevaraukset ovat seutukaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisia.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,7 ha, josta n. 3,5 ha on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS ja loput yleiseksi pysäköimisalueeksi LP-1.
Rakennusoikeutta YS -alueella on 12330 k-m².

Liite 6 Tilastolomake

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Hämeenkyrön Kirkonseudun palveluihin.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten, YS

Korttelin 67 suurin sallittu kerrosluku on ½ k II ja rakennustehokkuus 0.35, jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 12330 k-m².

Rakennusala on osoitettu väljänä ja voimassa olevaan kaavaan verrattuna sitä on laajennettu länteen kaavan laajennusalueelle. Tunnelikujalta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys terveyskeskuksen länsipuolelle. Korttelin pohjois- ja lounaisosaan on osoitettu ohjeelliset laajemmat pysäköimispaikat, lisäksi yksittäisiä pysäköimispaikkoja on rakennusten sisäänkäyntien yhteydessä. Yleisen pysäköintialueen kautta on ajoyhte-

ys korttelialueen eteläosaan. Korttelin laita-alueet on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, jolla Tunnelikujan laita lukuun ottamatta on myös osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi.

5.2.2 Muut alueet

Yleinen pysäköintialue. LP-1

Alueen eteläosassa on olemassa oleva pysäköintialue, jonka kautta on ajoyhteys korttelille 67. Alueella on 40 autopaikkaa.

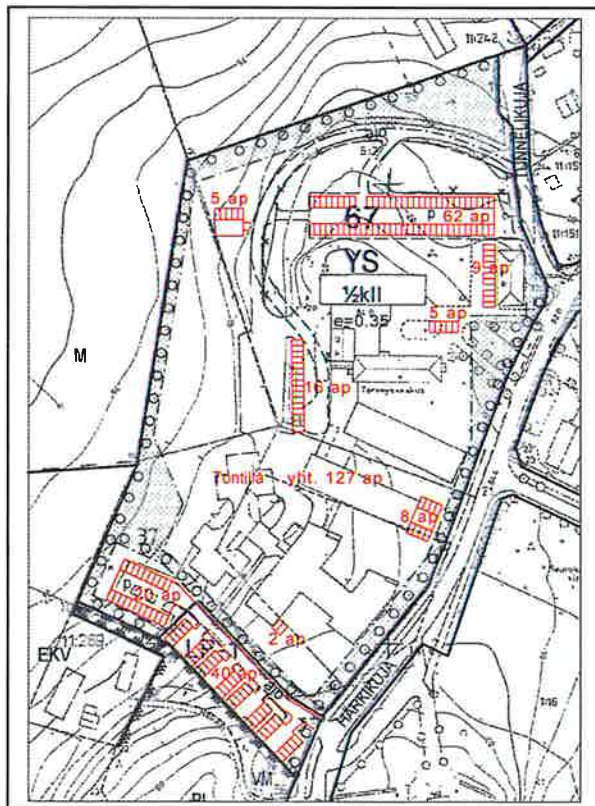
5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen käyttötarkoitus säilyy entisellään. Rakennettavan ja lähialueen käyttäjille ja asukkaille rakentaminen aiheuttaa rakentamisaikaista häiriötä, mutta toteutuessaan uudisrakentaminen liittyy kiinteästi nykyiseen rakenteeseen. Tontin viljelyaukean puoleiseen reunaan istutettava suojapuustorivi vähentää toteuttamisen vaikutuksia maisemakuvaan.

Uudisrakentaminen lisää liikennettä lähikaduilla ja pysäköintitarvetta korttelialueella. Alue on liitettävissä olemassa oleviin taajaman yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Pysäköimispaikkoja on ohjeellisesti osoitettu pohjoisosaan 62 autopaikkaa ja 20 lou-naisosaan. Lisäksi korttelialueella on sisäänkäyntien yhteydessä yksittäisiä pysäköimispaikkoja, jolloin korttelialueella olisi yhteensä 127 autopaikkaa. Autopaikkatarpeen 1 ap/ 100 krsm² mukaan alueelle tulisi osoittaa 123 autopaikkaa. Edellä mainittujen pysäköimispaikkojen lisäksi eteläpuolella olevalla yleisellä pysäköintialueella on 40 autopaikkaa.



Kuva. Autopaikkojen sijoittelu

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on rakennettua, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, maaperään tai ilmastoon. Nykyisen puuston säilyminen Härkikujan puolella on tärkeää.

5.3.3 Muut vaikutukset

Asemakaava lisää Kirkonseudun julkisia palveluita muiden sosiaalisten palvelujen välittömässä yhteydessä. Täydennysrakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Sosiaalisten palvelujen alueelle ei muodostune erityisiä ympäristön häiriötekijöitä. Ennen rakentamista on tehtävä rakennettavan alueen radonselvitys.

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat asetuksen mukaisia (2000).

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan hyväksymisen jälkeen.

Tampereella 10.5.2004




Anna-Maria Niilo-Rämä
arkkitehti, SAFA