

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KORTTELIT 39-41 JA 45

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

SELOSTUS 28.11.2005



HÄMEENKYRÖN KUNTA

 **AIR-IX**
SUUNNITTELU
Air-ix Ympäristö Oy
2005

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 asemakaavayhdistelmästä (kuva selostuksessa kohta 3.2.1)
LIITE 5	Tiivistelmä ja vastineet luonnosvaiheen palautteesta
LIITE 6	Tiivistelmä ja vastineet ehdotusvaiheen palautteesta
LIITE 7	Tilastolomake
LIITE 8	Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

HÄMEENKYRÖN KUNTA KORTTELIN 39-41 JA 45 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan Kirkonseudun kortteleita 39-41 ja 45 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, ja puistoalueita. Asemakaavan laajennus koskee korttelin 45 eteläpuolta.

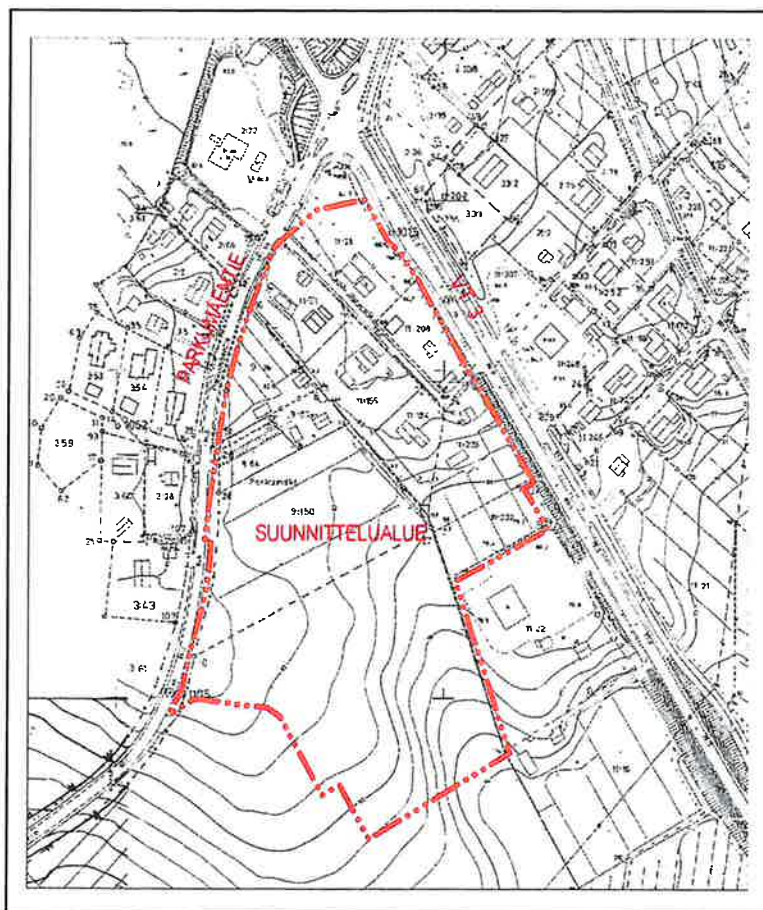
Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Hämeenkyrön kunnan Kirkonkylän korttelit 39-41, 45 ja 48 sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan selostus koskee 28.11.2005 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kirkonseudulla VT:n 3 ja Parkumäentien liittymän eteläpuolella. Alue rajautuu idässä VT:hen 3, etelässä Raipalan viljelysaukeaan ja lännessä Parkumäentiehen. Laajennusosa on alueen etelälaidassa olevaa avointa peltoa ja lehtipuutaimikkoa.

Alueella sijaitsee kahdeksan rakennettua omakotitonttia, joista suurin osa on Raipakujan varrella.



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite maanomistajilta v. 2002
- Alueen kaavarunkotarkastelu kunnanhallituksessa 9.8.2004.
- Vireilletulosta on kuulutettu 17.3.2005.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.10.2004.
- Neuvottelu aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa 2.12.2004.
- Alustavat asemakaavaluonnokset A-C nähtävillä 22.3.2005-4.4.2005.
- Yleisötilaisuus kunnantalolla 22.3.2005.
- Neuvottelu aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa 15.6.2005.
- Asemakaavaehdotus (9.8.2005) nähtävillä 4.10-5.11.2005 (MRA 27§)
- Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 12.12.2005 § 51 (MRL 52§).

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on nykyisen asemakaavan ajantasaistaminen ja uusien pientalotonttien muodostaminen.

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on 5.0 ha, josta erillispientalojen korttelialueita on 3.6 ha, viheralueita 0.4 ha, maa- ja metsätalousalueita 0.6 ha ja katualueita 0.4 ha. Alueella on osoitettu 22 pientalotonttia, joista 8 on rakennettu. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu 6920 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue voidaan toteuttaa kaavan vahvistamisen jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee reunavyöhykkeellä, jossa Kirkonseudun taajama-alue liittyy maisemallisesti merkittävään Raipalan viljelysaukeaan.

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitsee kahdeksan omakotikiinteistöä. Kiinteistö 9:150 on vanhaa peltoa, jossa on lehtipuutaimikkoa. Kiinteistön 9:203 osa (suunnittelualan eteläosa) on avointa peltoa.

Kulku alueelle tapahtuu Parkumäentien kautta. Alue on liitetty Kirkonseudun kunnallistekniseen verkostoon.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 4.95 ha, josta laajennusalue on noin 2 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan pohjoisosa ympäristöineen on luonteeltaan rakennettua. Keskivaiheilla on vanhalla pellolla lehtipuutaimikkoa. Eteläosa on avointa peltoa. Alueella ei esiinny merkittäviä luontoarvoja.

Maasto alueen pohjoisosassa on melko tasaista, mutta keskivaiheilta maasto alkaa viettämään kohti kaakkoa. Alueen korkeustaso vaihtelee 74-85 mmpy välillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen pientalot ovat kirjo viime vuosisadan rakentamisesta. Edustettuna on niin 1900-luvun alkupuolen torppa valtatie varressa, rintamamiestalot Parkumäentiellä kuin 1970-luvun matala rakentaminenkin Raippakujalla. Myös julkisivumateriaalit vaihtelevat yhtä lailla.

Kulku alueelle tapahtuu Parkumäentien kautta, josta suora liittymä on kahdelle kiinteistölle ja Raippakujan kautta kuudelle liittymälle. Valtatie 3 rajaa aluetta voimakkaasti idässä tuoden mukanaan meluongelman.

Vesijohto-, viemäri- ja sähkönjakeluverkostot kattavat suunnittelualueen pohjoisosan. Viemäriinja kulkee suunnittelualueen halki toteuttamattoman Piiskurinkujan linjausta pitkin ja edelleen kiinteistön 11:232 halki valtatie itäpuolelle. Sähkölinjoista vastaa Leppäkosken Sähkö Oy.

Alue tukeutuu Kirkonseudun palveluihin.



Kiinteistö 11:208



Kiinteistön 1:208 uudempi rakennus



Kiinteistö 11:233 Raippakujan
päässä



Kiinteistö 11:28



Kiinteistö 11:155



Kiinteistö 11:51

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 3 aiheuttaa alueelle liikennemelua. Vuonna 2003 keskimääräinen vuorokausiliikenne (kvl) on ollut 10300 ajoneuvoa/vrk ja ennusteen mukaan vuonna 2030 se olisi 13600 ajoneuvoa/vrk. Mikäli Hämeenkyrön uusi ohikulkutie rakennettaisiin ennustetaan liikennemäärän vanhalla valtatiellä olevan 5100 ajoneuvoa/vrk. Valtatien 3 aiheuttama 55 dB:n melualue ulottuu 80-120m päähän tiestä. (Hämeen tiepiiri) Nopeusrajoitus valtatiellä suunnittelualueen kohdalla on 60km/h. Mikäli uutta ohikulkutietä ei rakenneta, v. 2010 ennusteisiin perustuva 55dBA meluraja olisi noin 250m tiestä ja 45 dBA meluraja noin 400m tiestä. Ohikulkutien rakentamisen myötä vastaavat etäisyydet olisivat 100m ja 300m tiestä. (Lähde: Tiehallinto, Hämeen tiepiiri, VT:n 3 rakentaminen moottoriliikennetienä Hämeenkyrön kohdalla, yleissuunnitelma) Valtioneuvoston antama melutason ohjearvo asuinhuoneistoissa on 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä. Ulko-oleskelualueilla vastaavat arvot ovat 55 dBA päivällä ja yöllä 50 dBA nykyisillä alueilla sekä 45 dBA uusilla alueilla. Normaalin ulkoseinän eristävyys lasketaan olevan 27 dBA ikkunoiden osalta, jota pidetään 'heikoinpana' ulkoseinärakenteena. Näin ollen 57 dBA:n melutasoa voidaan pitää rajana, jonka ylittyessä ulkoseinärakenteille tulee antaa erityisohjeita (27 dBA rakenne+ 30 dBA yöohjearvo). Käytännössä suunnittelualueella 57 dBA:n raja sijaitsee noin 50m etäisyydellä valtatieen laidasta.

Alueen radonpitoisuus on tutkittava ennen rakentamista.

3.1.5 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset tavoitteet

Alue rajautuu eteläosastaan Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisemaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen länsipuolella kulkee Hämeenkaan tie. (Rakennettu kulttuuriympäristö 1993)

Seutukaava

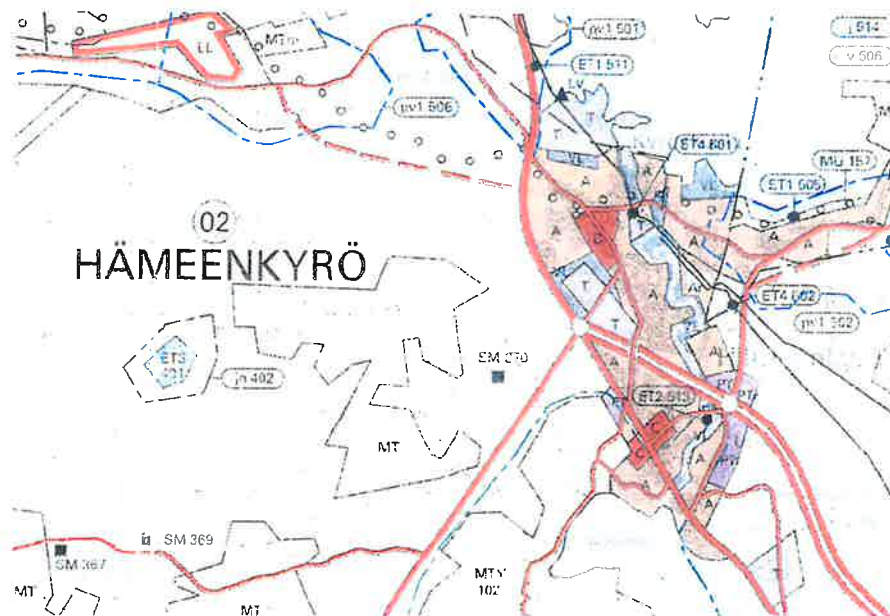
Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Pirkanmaan 3. seutukaava on vahvistettu 6.6.1997.

Suunnittelualueen seutukaavamerkintä on:

-taajamatoimintojen alue A

-arvokas kulttuuriympäristö, ak 702 (Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisema)

Ympäristöministeriössä vahvistettavana olevassa maakuntakaavassa alue on edelleen osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Hämeenkyrön kulttuurimaisemat on esitetty laajempaan kokonaisuuteen (Mav001- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue) ja Kyrönkaan tie valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä (akv 265).



Kuva, ote seutukaavasta

Osayleiskaava

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

Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP ja maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MT-1. Alueen läpi kulkee ulkoilu-reitti ja Parkumäentien laitaan on osoitettu kevyen liikenteen väylä.



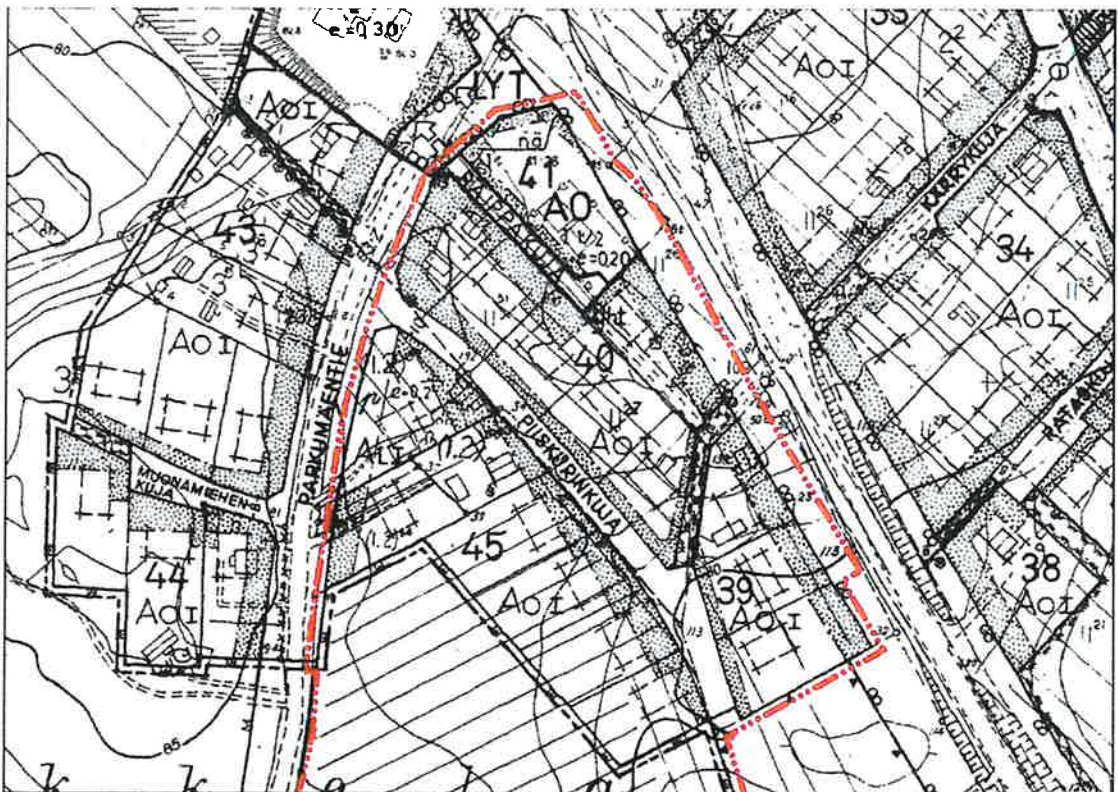
Kuva, ote osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 22.9.1980 hyväksymä rakennuskaava, joka on vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 23.1.1981.

Rakennuskaavassa alue on osoitettu asuin- ja liikerakennusten AL sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen AO korttelialueeksi. Kaavassa alueelle on osoitettu yhteensä 16 ohjeellista rakennuspaikkaa. Kaavassa alueelle johtaa Parkumäentietä kaksi kujaa, Raippakuja ja Piiskurinkuja. Piiskurinkujan päästä johtaa puistoyhteys VT:lle 3. Alueen suurin sallittu kerrosluku on I - I ½ ja osalla korttelialueista tehokkuusluku e=0.20.

Rakennuskaavassa esitettyä Piiskurinkujaa ei ole rakennettu. Kulku kuudelle kiinteistölle tapahtuu Raippakujalta ja kahdelle Parkumäentieltä. Puistoyhteyttä Piiskurinkujalta VT:lle 3 ei ole toteutettu. Parkumäentien ja VT:n 3 risteys on linjattu kaavasta poikkeavasti.



Ote suunnittelualueella 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. Kaavan piirrossa on käytetty hyväksi alueen vektorimuotoista raja-aineistoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Johtolinjat on selvitetty Hämeenkyrön kunnan ja Leppäkosken Sähkö Oy:n arkistoista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aloite kaavan laatimiseen on tullut yksityisiltä maanomistajilta vuonna 2002.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti kaavanlaatimismenettelystä alueelle 11.11.2002. Suunnittelu käynnistettiin aluksi kaavarunkotyönä, koska alue on osa arvokasta maisema-aluetta ja samalla haluttiin selvittää alueen liittyminen suurempaan aluekokonaisuuteen. Kaavarunko hyväksyttiin yksityiskohtaisemman kaavoituksen pohjaksi 9.8.2004.

Aloituskokous asemakaavasuunnittelun käynnistämisestä pidettiin syyskuussa 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 (6.10.2004)

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 17.3.2005.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6.10.2004 ja se on toimitettu asianosaisille.

Aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa on neuvoteltu 2.12.2004, 15.6.2005 ja 4.7.2005.

Alustavat asemakaavaluonnokset A-C ovat olleet nähtävillä 22.3.2005-4.4.2005 ja niitä on esitelty yleisötilaisuudessa kunnantalolla 22.3.2005 (läsnä 4 henkilöä). Alustavista luonnoksista saatiin viisi mielipidettä.

Asemakaavaehdotus on laadittu 9.8.2005 ja se on ollut nähtävillä 4.10-5.11.2005. Ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 12.12.2005 § 51 (MRL 52§).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu tiedoksi Pirkanmaan ympäristökeskukselle, Hämeen tiepiiriin, Pirkanmaan museolle sekä kunnan hallintokunnille. Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot em. tahoilta sekä Leppäkosken Sähkö Oy:ltä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on nykyisen asemakaavan ajantasaistaminen ja uusien pientalotonttien muodostaminen maisemallisesti arvokas viljelyaukea huomioon ottaen.

4.5 Asemakaavaluonnos

Alustavista asemakaavaluonnoksesta A-C saatiin viisi mielipidettä. Alueen nykyiset asukkaat olivat pääosin vaihtoehdon A kannalla, jossa Piiskurintietä ei toteutettaisi ja aloitteen tehneet maanomistajat vaihtoehdon C kannalla, jossa tieyhteys toteutetaan. Mielipiteiden pohjalta laadittiin uusi vaihtoehto, jossa Piiskurinkujaa ei esitetä ja uusille asuintonteille tehtiin vaiheittaisen rakentamisen mahdollistava ratkaisu maanomistusolot huomioon ottaen.

Liite 5 Tiivistelmä ja vastineet luonnosvaiheen palautteesta

Asemakaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus, jotka eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan. Kaavaselostukseen tehtiin lausunnoissa esitettyjä täydennyksiä.

Liite 6 Tiivistelmä ja vastineet ehdotusvaiheen palautteesta

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu erillispientalojen korttelialueita sekä katu-, lähivirkistys-, suojaviher- ja maa- ja metsätalousalueita. Aluevaraukset ovat valtakunnallisten tavoitteiden sekä seutukaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisia. Rakentamisen sijoittumista viljelysaukean reunavyöhykkeelle on tutkittu alueelle tehdyn kaavarungon yhteydessä.

Suunnittelualueen pohjoisosa säilyy kutakuinkin voimassa olevan asemakaavan mukaisena, mutta merkintöjä tarkennetaan ja Piiskurintietä ei esitetä. Eteläosassa uudet tontit sijoittuvat kahden kujan varteen, mikä mahdollistaa alueen vaiheittaisen rakentamisen. Eteläisimpien tonttien sijoittelussa on huomioitu sekä maisemalliset että maanomistukselliset lähtökohdat ja tontit on sijoitettu viljelysaukean laidassa olevan harjanteen suojaan.

Alueen kujilta on yhteys lähivirkistysalueelle, mikä mahdollistaa osayleiskaavassa esitetyn ulkoilureitin toteuttamisen viljelysaukean laidassa kohti terveyskeskusta. Valtatien 3 aiheuttama liikennemelu on huomioitu kaavamääräyksissä läheisimpien kortteleiden ulkoseinärakenteissa ja koko alueella ulko-oleskelualueiden sijoittelussa. Mikäli valtatie linjaus muuttuu uudelle ohikulkutielle, tulee meluarvoja tarkastella uudelleen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on 5.0 ha, josta 3.6 ha on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, viheralueiksi 0.4 ha, maa- ja metsätalousalueiksi 0.6 ha ja katualueiksi 0.4 ha. Alueella on osoitettu 22 pientalotonttia, joista 8 on rakennettu. Rakennusoikeutta alueelle muodostuu 6920 k-m².

Voimassa olevassa asemakaavassa pientalotontteja on osoitettu 17 kpl.

Liite 7 Tilastolomake

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu Hämeenkyrön Kirkonseudun palveluihin.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Koko aluetta koskevat yleiset määräykset

*Valtioneuvoston melulle asettamat ohjearvot eivät saa ylittyä asuinrakennuksissa, niiden ulko-oleskelualueilla tai yleisillä leikki- ja oleskelualueilla.
(Sisäohjearvo 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä, ulko-ohjearvo 55 dBA päivällä ja 50/45 dBA yöllä).*

Erillispientalojen korttelialueet, AO

AO-korttelialueet sijaitsevat kortteleissa 39-41, 45 ja 48. Korttelien suurin sallittu kerrosluku on 1 u 1/2 ja rakennusoikeus nykyisellä alueella on $e=0.20$ ja uusilla alueilla 250 k-m² asuintiloja ja 60 k-m² taloustiloja varten.

AO-alueiden kokonaisrakennusoikeus on noin 6 920 k-m² ja alueelle on osoitettu 22 ohjeellista erillispientalotonttia.

Korttelialueilla ulko-oleskelutilat on sijoitettava rakennusmassojen tai rakennelmien suojaan niin, että valtioneuvoston melulle asettamat ohje-arvot eivät ylitä (yleiset määräykset). Kortteleissa 39, 41 ja korttelin 40 tonteilla 1-5 on rakennusten valtatiepuoleisten ulkoseinärakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA. Kortteleissa 39 ja 41 on osoitettu yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa, joka ulottuu 30m etäisyydelle valtatiekeskilinjasta. Parkumäen tieltä erkanevien kujien liittymissä on osoitettu näkemäalueiksi varattavat alueen osat. Suorat liittymät Parkumäentielle on kielletty korttelin 40 tonteilta 1 ja 9 sekä korttelin 45 tonteilta 1 ja 4.

Korttelialueilla valtatie ja Parkumäentien laitaan sekä lähivirkistys- ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden laitaan on osoitettu istutettavat alueen osat.

Korttelissa 39 ja korttelin 40 tonteilla 1,2,6 ja 7 on osoitettu johtoalueen varaus (nykyinen viemäri linja).

5.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueeksi VL, on osoitettu alueen keskiosaan sijoittuva alue. Alueelle on sijoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonteille ajo on sallittu (yhteys Harjannekujalta korttelin 39 tontille 2 ja korttelin 45 tontille 5) sekä johtolinjan varaus. Ohjeellisenä on osoitettu jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä sekä leikki- ja oleskelualue.

VL-alueen pinta-ala on 0.4 ha.

Suojaviheralueeksi EV, on osoitettu pieni Raippakujan päässä valtatie laidassa oleva alue. Alue on samalla yleisen tien suoja-alue, jolle ei saa sijoittaa mainoksia tai rakennelmia.

EV-alueen pinta-ala on 0.01 ha.

Maa- ja metsätalousalueeksi M, on osoitettu alueen eteläosassa oleva peltoalue. Alueen itälaidassa on ohjeellinen merkintä jalankulku- ja polkupyöräily-yhteydestä. M-alueen pinta-ala on 0.6 ha.

Katualueiksi on osoitettu Raippakuja, Koivikkopolku ja Harjannekuja sekä kaavamuutosalueella pieniä alueita Parkumäentien laidassa. Parkumäentien katualueen varaus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän toteuttamisen tien itälaitaan. Katualueiden pinta-ala on yhteensä 0.4 ha.



Näkymä Parkumäentieltä

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Raippakujan nykyisellä alueella kaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia. Uusien rakennuspaikkojen lohkomisesta (myös voimassa olevassa asemakaavassa) päättävät maanomistajat. Parkumäentien alkupäässä liikenne jonkin verran lisääntyy, mutta uusien asuintonttien aiheuttama liikennemäärä ei ole huomattava. Ajoittaista rakentamisaikaista häiriötä voi syntyä, mutta toteutuessaan uudisrakentaminen liittyy kiinteästi nykyiseen rakenteeseen.

Rakentamisen vaikutuksia laajaan viljelymaisemaan on pyritty vähentämään rakennuspaikkojen sijoittelulla. Parkumäentietä valtatie suunnasta tultaessa rakentaminen sijoittuu nykyisen taimikon suojaan. Tien laitaan on osoitettu istutettavat alueen osat ja Parkumäentien etelälaidassa olevan mäen korkeimpaan kohtaan rakennuksia ei saa sijoittaa. Parkumäentietä etelästä tultaessa viljelymaisema on avoin, mutta rakennukset jäävät mäen harjanteen suojaan. Terveyskeskuksen suunnalta katsottuna kaksi eteläisintä rakennuspaikkaa voivat näyttää peltomaisemassa irrallisilta.



Näkymä alueelle Parkumäentietä etelästä tultaessa

Alue on liitettävissä olemassa oleviin taajaman yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin. Eteläosan viemärointi tapahtuu joko pohjoisen suuntaan (kaivo korttelin 39 tontilla 2) tai etelän suuntaan M-alueen koillislaitaa myötäillen. Pellon halki kulkeva sähkölinja tulee siirtää.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen pohjoisosassa on rakennettua, joten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön, maaperään tai ilmastoon. Eteläosan peltoalue ja vanhalla pellolla istutettu taimikko eivät nekään ole luonnontilaisia. Eteläosassa oleva notko jää maan metsätalousalueeksi, mikä helpottaa hulevesien kulkua maastossa.

5.3.3 Muut vaikutukset

Asemakaava lisää Kirkonseudun asuintonttivarantoa ja rakentaminen nykyisen alueen läheisyyteen on yhdyskuntataloudellisesti edullista.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Valtatien 3 liikennemelu tulee huomioida koko alueella oleskelualueita sijoitettaessa ja lähimmissä kortteleissa ulkoseinärakenteissa. Ennen rakentamista on tehtävä rakennettavan alueen radonselvitys.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat asetuksen mukaisia (2000).

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Tampereella 28.11.2005



A handwritten signature in blue ink, reading 'Anna-Maria Niilo-Rämä'.

Anna-Maria Niilo-Rämä
arkkitehti, SAFA