

Vastaanottaja

Hämeenkyrön kunta

Asiakirjatyyppi

ASEMAKAAVASELOSTUS

Päivämäärä

8.7.2011, tekn.tark. 17.10.2011

Hyväksymispäivämäärä

KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ §111 24.10.2011

Tunniste

KAAVATUNNUS: 108-130

HÄMEENKYRÖN KUNTA

VT3 TIESUUNNITELMAAN LIITTYVÄT

ASEMAKAAVAMUUTOKSET KESKUSTAAJAMAN

ALUEELLA, OSA B (POHJOINEN / TUOHITIE)

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT	4
1.2	SUUNNITTELUALUE	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	5
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	TEHTÄVÄ JA LÄHTÖTILANNE	5
2.2	KAAVAPROSESSIN KULKU	7
2.3	ASEMAKAAVA JA SEN VAIKUTUKSET	7
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1	Maakuntakaava	8
3.2.2	Osayleiskaava	9
3.2.3	Asemakaava	9
3.2.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja ohjeet	10
3.2.5	Pohjakartta ja kiinteistöraja-aineisto	10
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	PROSESSIN KESKEISET VAIHEET	10
4.2	OSALLISET	10
4.3	VUOROVAIKUTUSMENETTELY	11
5.	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT	11
5.1	TAVOITTEENASETELU	11
5.2	VALMISTELUVAIHEEN KAAVALUONNOS	11
5.3	KAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN JATKOSUUNNITTELUSSA	13
5.4	ENSIMMÄINEN KAAVAEHDOTUS, SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN	13
5.5	POHJOISOSAN MUUTETTU KAAVAEHDOTUS (OSA B / TUOHITIE), SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN	13
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
6.1	RAKENNE	14
6.2	MITOITUSTIEDOT	14
7.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	15
7.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN	15
7.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	17
7.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN	17
7.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ LIIKENTEeseen	17
7.5	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA MUUHUN YMPÄRISTÖÖN	17
7.6	MUUT VAIKUTUKSET	17
8.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	18
9.	ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	18

LIITTEET

Selostuksen liitekartat ja muu liitemateriaali:

Liite 1	Kaavakartta, pienennös kokoon A4
Liite 2	Tasohavainnekuva, pienennös kokoon A3
Liite 3	Muutettava asemakaava
Liite 4	Vastineraportti
Liite 5	Asemakaavan seurantalomake

Erilliset suurikokoiset liitteet

Asemakaava 1:2000
Tasohavainnekuva 1:2000
Muutettava kaava 1:2000

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus koskee 8.7.2011 päivättyä ja 17.10.2011 tarkistettua asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Hämeenkyrön keskustaajaman kortteileita 102 (osa), 105 (osa) sekä sekä viher-, katu- ja liikennealuetta.

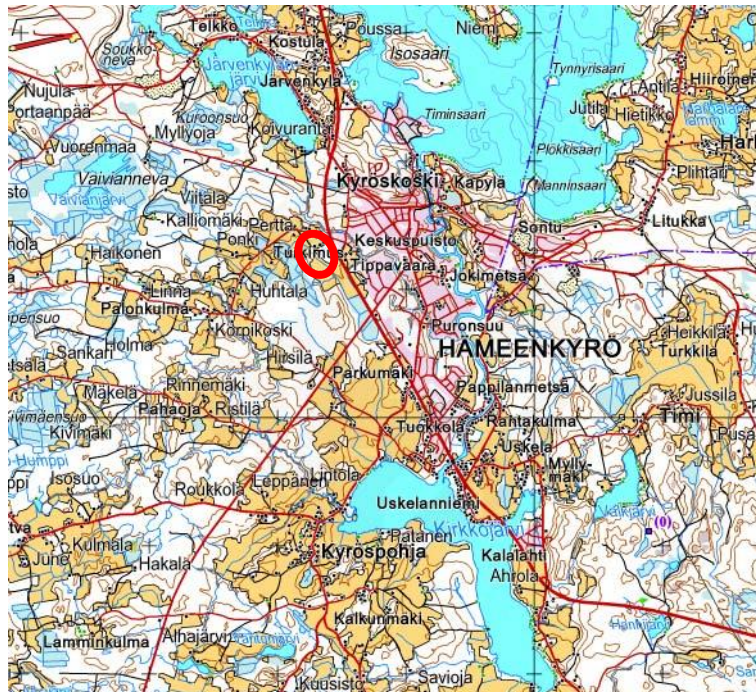
Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 102, osa korttelista 105 sekä viher-, katu- ja liikennealuetta. Korttelialueiden rajaukset muuttuvat.

1.2 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelukohte on VT3 tiesuunnitelman edellyttämiä asemakaavamuutoksia Hämeenkyrön keskustaajaman kohdalla käsittelevän asemakaavan muutoksen pohjoisin, muusta kaavasta ehdotusvaiheessa omaksi kaavakseen erotettu osa. Kohdealue käsittää luonnosvaiheessa neljä eri aluetta käsittäneen kaavamuutoksen kaava-alueen 1 pohjoisosan korttelin 105 tontin 17 kohdalta pohjoiseen eli Tuohitien liittymäalueen lähiympäristöineen.

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 4,22 ha, josta asemakaavamuutosaluetta on n. 3,95 ha ja aiemmin kaavoittamatonta aluetta n. 0,27 ha. Samalla kumotaan asemakaava 229 m² eli n. 0,02 ha laajuiselta alueelta, joka kumottavassa kaavassa on käyttötarkoitukseltaan liikennealuetta (LT).

Suunnittelukohteen karkea sijainti on osoitettu kuvassa 1 ja kaavoitettavalle alueelle kaavoitusprosessin alussa aiottu rajausta kuvassa 2 ja ehdotusvaiheen tarkennettu rajausta kuvassa 3, josta ilmenevät myös poistuva ja kumottava kaava sekä asemakaavan laajennuksen alueet.

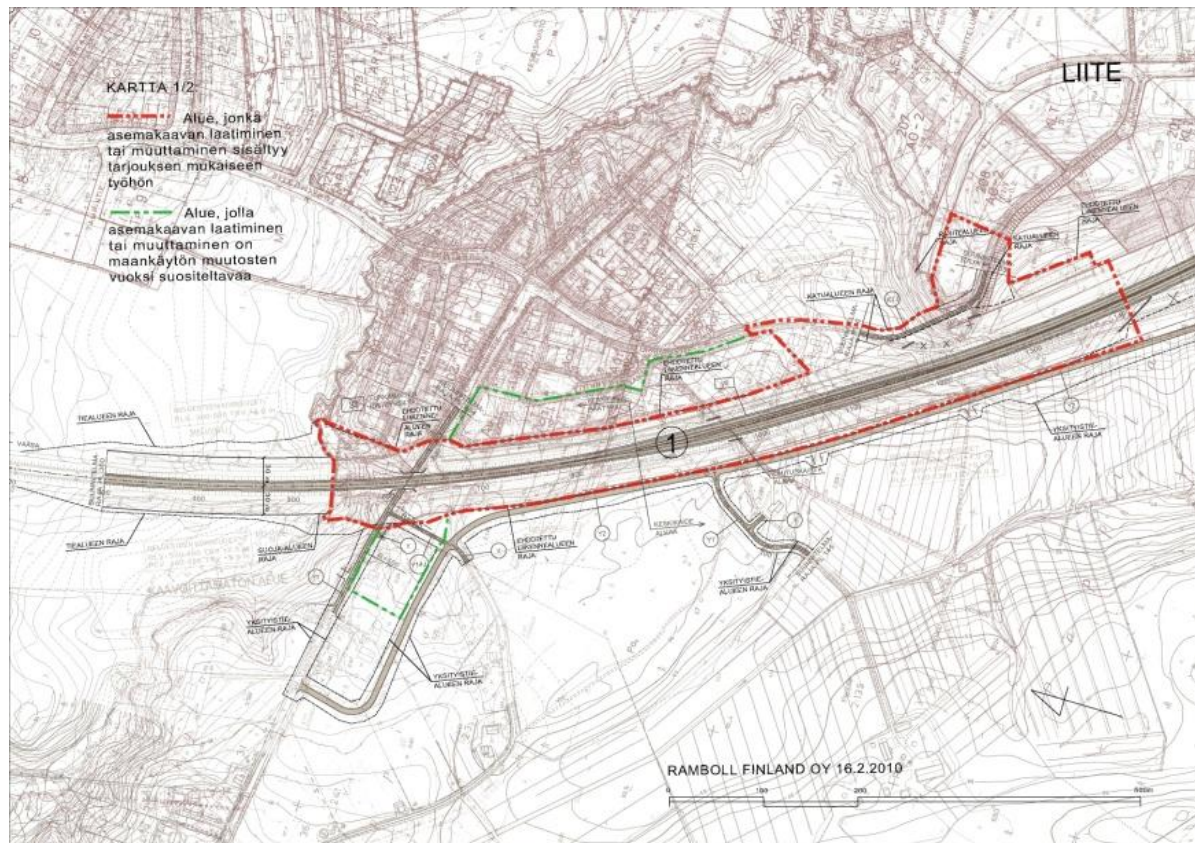


Kuva 1. Suunnittelukohteen sijainti.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on *”VT3 tiesuunnitelmaan liittyvät asemakaavan muutokset Keskustaajaman alueella, osa B”*.

Tiehallinto (2010 alusta Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus / liikenteen ja infrastruktuurin vastualue) on muuttanut valtatietä 3 (VT3) koskevia tiesuunnitelmia siten, että asemakaavaa on Hämeenkyrön keskustaajaman alueella muutettava. Asemakaavan tavoitteena ja tarkoituksena on mahdollistaa tiesuunnitelman toteuttaminen. Samalla tarkistetaan vähäisiltä osin tien viereisten alueiden maankäyttöä.



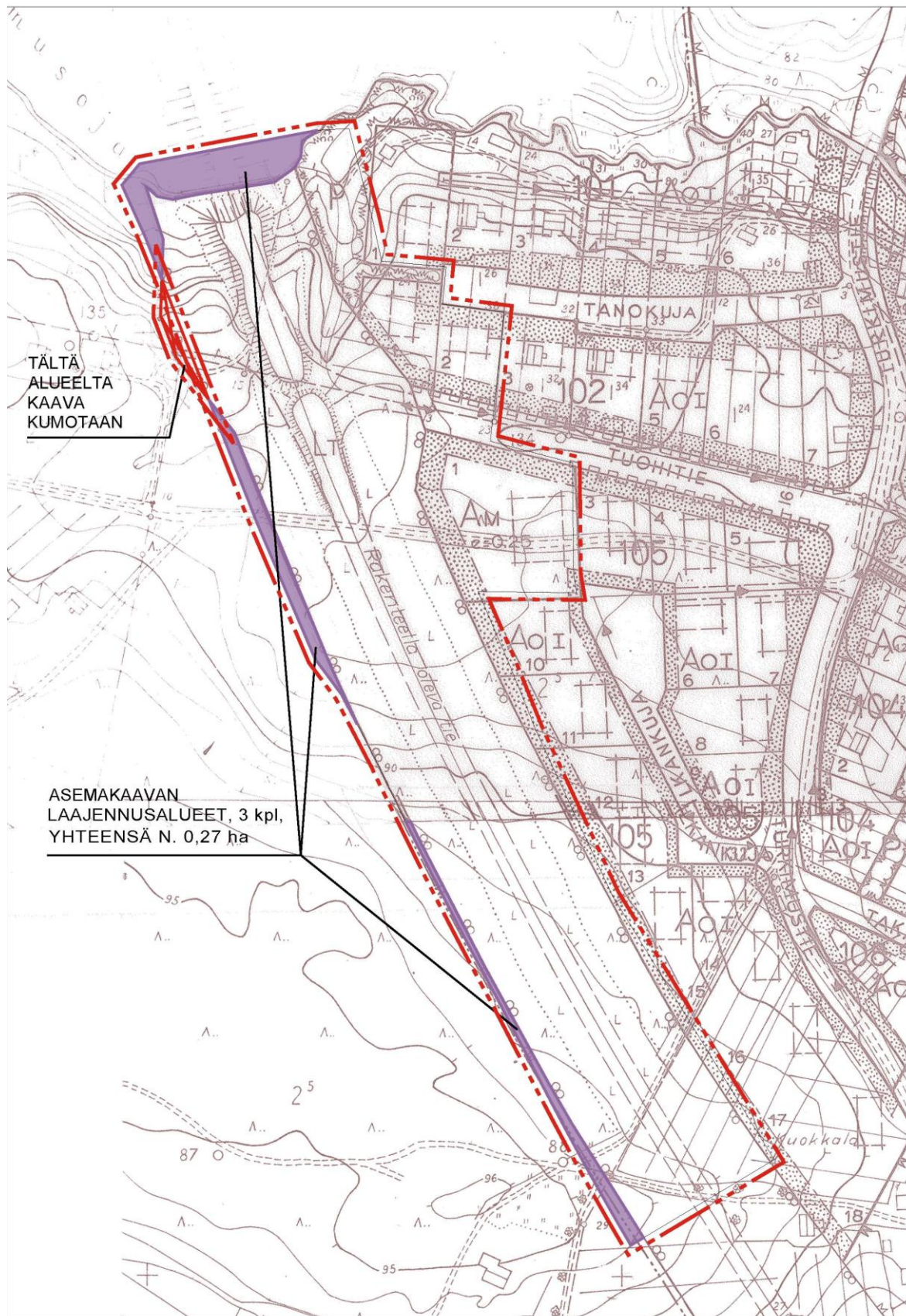
Kuva 2. Kaava-alueen 1 alkuperäinen raja (punainen kolmipistekatkoviiva).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 TEHTÄVÄ JA LÄHTÖTILANNE

Tehtävänä on laatia valtatietä 3 koskevan tiesuunnitelman edellyttämät asemakaavamuutokset Hämeenkyrön keskustaajaman alueella. Kohteita, joissa asemakaavaa on muutettava tai laajennettava, oli alunperin yhteensä 4 kpl valtatie välittömässä ympäristössä Ristamäentien ja Tuohitien välisellä alueella, kaavoitettavan alueen laajuus yhteensä noin 12,8 ha.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä ilmeni, että kaava-alueen 1 pohjoisimmassa osassa Tuohitien kohdalla tiesuunnitelmaa oli vielä tarve muuttaa siten, että Tuohitien alikulkua siirretään hieman etelään alustaviin suunnitelmiin nähden ja Tuohitien linjausta muutetaan vastaavasti. Koska tiesuunnitelman muutoksella oli ilmeinen vaikutus myös kaavaan, muutostarpeiden koskema alue erotettiin muusta asemakaavasta erilliseksi kaavakseen odottamaan tiesuunnitelman



Kuva 3. Lopullinen kaavarajaus ja muutettava kaava, kumottava asemakaavan osa sekä asemakaavan laajennusalueet (lila rasteri)

etenemistä. Muilta osin VT3 tiesuunnitelmaan liittyvien asemakaavamuutosten kaavaehdotus hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 20.6.2011.

Tuohitien liittymän ja sen lähiympäristön kaava-alueen rajausta ja korttelialueiden rajauksia tarkennettiin muuttuneen tiesuunnitelman mukaisiksi. Korttelin 105 tontti 1 (muutettavassa kaavassa huoltoaseman korttelialuetta A_M), sen pohjoispuolinen osa Tuohitien katualuetta, korttelin 102 tontit 1 ja 2 muutettavassa kaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO) sekä näiden pohjoispuolinen osa puistoaluetta otettiin mukaan kaava-alueeseen. Kaikki em. tontit ovat toistaiseksi rakentumattomia.

2.2 KAAVAPROSESSIN KULKU

Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 24.5.2010. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 27.5.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.5.-28.6.2010. Siitä ei jätetty huomautuksia.

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 6.7.-6.8.2010 ja sen nähtävilläoloaikana järjestettiin myös hanketta esittelevä yleisötilaisuus 2.8.2010. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kunnan tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta saatiin viranomaislausunnot.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.2.-7.3.2011 välisen ajan. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Pirkanmaan maakuntamuseolta saatiin viranomaislausunto, kunnan tekniseltä lautakunnalla ja ympäristölautakunnalla ei ollut kaavaan lausuttavaa.

Ehdotusvaiheessa kaavan oltua jo nähtävillä ilmeni tarve muuttaa vielä kaava-alueen 1 pohjoisinta osaa Tuohitien liittymän kohdalla. Kaava jaettiin kahtia. Pääosa kaavaa hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 20.6.2011. Jaetun kaavan pohjoisosan (osa B, Tuohitie) uusi, muutettu ja laajennettu kaavaehdotus on päivätty 8.7.2011. Kaavaehdotus oli nähtävillä 31.8.-15.9.2011. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja viisi lausuntoa. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaa tarkistettiin päivittämällä selostuksen vaikutusarvioinnin meluselvitystiedot ELYn lausunnon mukaisesti ja lisäämällä Tuohitien tonteille liittymäkieltomerkintä kadun aiemman käytännön mukaisesti. Kaava-alueen rajausta tarkistettiin Tuohitien katualueen osalta.

2.3 ASEMAKAAVA JA SEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiesuunnitelman toteuttaminen. Alueen toiminnot säilyvät pääosin ennallaan tai aiemman asemakaavan mukaisina. Tiealuetta laajennetaan meluratkaisujen vaatiman tilan verran. Tuohitien liittymä VT3:lle poistuu, tilalle tulee alikulkuyhteys. Tuohitien linjausta tarkistetaan kadun länsipäässä. Korttelin 102 tontista 1 osa muuttuu liikennealueeksi, loppuosa yhdistetään tonttiin 2. Korttelissa 105 sijainnut rakentumaton muutettavassa kaavassa huoltoaseman korttelialueeksi varattu tontti muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinpientalotontiksi (AO) muuta korttelia vastaavasti.

Uuden tien linjaus on osoitettu jo maakuntakaavassa ja yleiskaavassa. Siten asemakaavalla ei ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, joita ei olisi jo näissä kaavavaiheissa ja tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä tiedostettu. Kaava-alueen ja sen viereisten asuinkorttelien melusuojaus ja liiketurvallisuus paranevat kaavan toteutumisen myötä.

Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut alueen maakuntakaavan (Pirkanmaan 1. maakuntakaava) 29.3.2007. Käynnissä olevissa vaihe-
maakuntakaavoissa ei ole merkintöjä, jotka koskisivat nyt kaavoitettavana olevaa aluetta.

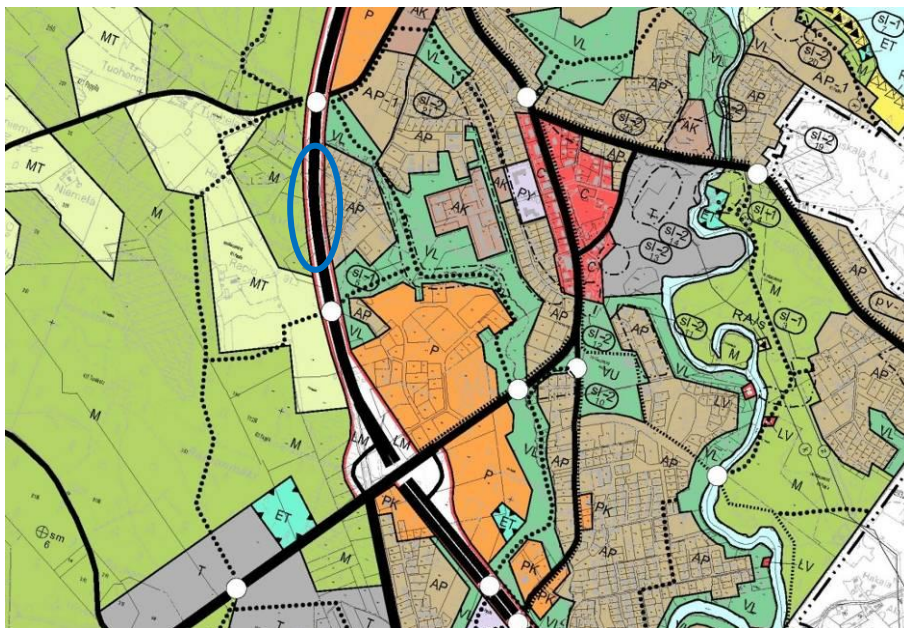
Maakuntakaavassa suunnittelun kohteena oleville alueille tai niiden välittömään ympäristöön kohdistuu seuraavia merkintöjä: merkittävästi parannettava seututie (musta ja punainen viiva), uusi eritasoliittymä (tiementähtäin liittyvä punainen rinki), taajamatoimintojen alue (ruskea pohjaväri ja kirjaintunnus A), luontomatkailun kehittämisen kohdealue (vihreä poikkiraitaviiva), ulkoilureitti (harmaa palloviiva) sekä valtakunnallisesti arvokas historiallinen tielinjaus (vihreä viiva ja kirjaintunnus akv 265).

Historiallista tielinjausta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Lisäksi maakuntakaavassa annetaan suunnittelusuositus, jonka mukaan valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydyttävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

3.2.2 Osayleiskaava

Kaavoitettavilla alueilla on voimassa Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava –niminen osayleiskaava, joka on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 30.11.2001.

Osayleiskaavassa suunnittelualue 1 on tieliikenteen liikennealuetta (LM), jonka länsipuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja itäpuolella pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



Kuva 5. Ote Hämeenkyrön keskusta 2010 yleiskaava –osayleiskaavasta (vahv. 30.11.2001). Sininen soikio osoittaa asemakaavoituksen kohteena olevan alueen sijainnin.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava (muutos ja laajennus 1.3.1973). Ajantasakaavaotteet suunnittelualueiden kohdalta esitetään erillisenä karttaliitteenä (Poistuva kaava 1:2000).

3.2.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja ohjeet

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

Alueella ei ole voimassa rakennus- tai toimenpidekieltoja.

3.2.5 Pohjakartta ja kiinteistöraja-aineisto

Kunnan konsultin käyttöön kaavan laadintaa varten toimittama virallinen pohjakartta on osin rasteri- ja osin digitaalisessa muodossa. Kaavan piirtämisessä on käytetty hyväksi myös alueen kiinteistörajat sisältävää vektorimuotoista aineistoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavahanke on aloitettu kunnan omasta aloitteesta. Kaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

4.1 PROSESSIN KESKEISET VAIHEET

- Kunnanhallituksen päätös kaavan vireilletulosta ja osayleiskaavan hyväksyminen 24.5.2010
- Kuulutus hankkeen vireilletulosta 27.5.2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 26.05.- 28.06.2010
- Kaavaluonnos nähtävillä 6.7.-6.8.2010
- Yleisötilaisuus 2.8.2010
- Kaavaehdotus nähtävillä 3.2.-7.3.2011
- Kaavan jakaminen kahdeksi, pohjoisosan muutettu kaavaehdotus uudelleen nähtävillä 31.8.-15.9.2011
- Kaavan hyväksyminen kunnanhallituksessa 24.10.2011 (§111)

4.2 OSALLISET

Kaavahankkeen osalliset määritellään Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:ssä. Tässä hankkeessa osallisia ovat:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hämeenkyrön kunnan eri toimielimet
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Ympäristö- ja luonnonvarat -yksikkö
 - Liikenne- ja infrastruktuuri -yksikkö
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

Maanomistajat

- Suunnittelualueiden ja niihin rajoittuvien maa-alueiden omistajat ja haltijat

Kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten, koulujen ja päiväkotien työntekijät ja käyttäjät
- Kaavan vaikutusalueella toimivat elinkeinonharjoittajat
- Yhdistykset ja järjestöt, joiden toimintaan kaavamuuotos vaikutuksineen liittyy

4.3 VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Kaavan vireilletulosta (27.5.2010) tiedotettiin lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.5. -28.6.2010. Siitä ei jätetty kommentteja.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä (MRL 62§) kunnan kaavoitusyksikössä (Hollitie 7) ja internetissä kunnan kotisivulla (www.hameenkyro.fi → maankäyttö ja kaavoitus) kuukauden ajan 6.7.-6.8.2010. Valmisteluvaiheessa, 2.8.2010, järjestettiin myös yleisötilaisuus, jossa oli läsnä n. 30 asukasta, toimijaa tai muuta osallista. Yleisötilaisuudesta on laadittu erillinen muistio. Luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä. Viranomaislausuntoja jätettiin 4 kpl. Lausunnot ja niiden huomioinen jatkosuunnittelussa on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.3.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti. Tällöin osallisilla oli mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen **muistutus** ja eri viranomaistahoille lähetettiin lausuntopyynnöt. Muistutuksia ei jätetty. Viranomaislausuntoja jätettiin 4 kpl. Lausunnot ja niiden huomioinen jatkosuunnittelussa on kuvattu tarkemmin selostuksen kohdassa 5.4.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ilmeni tiesuunnitelmassa vielä muutostarpeita, joilla arvioitiin olevan vaikutusta myös asemakaavaan. Kaavan pohjoisosa irrotettiin siksi omaksi kaavakseen odottamaan tiesuunnitelman muutostarpeiden tarkentumista.

Jaetun kaavan pohjoisosan (osa B, Tuohitie) kaavaehdotuskartta on päivätty 8.7.2011. Muutettu kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 31.8.-15.9.2011 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja kaksi viranomaislausuntoa. Muistutus, lausunnot ja niiden huomioinen on kuvattu tarkemmin selostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa (liite 4).

Pohjoisosan **kaavan hyväksyminen** kuuluu kunnanhallituksen päätösvaltaan. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67§ ja MRA 94§ mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95§:ssä. Maankäyttö- ja rakennuslain 188§:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen kuntalaissa säädetyllä tavalla.

5. ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT

Koska kyse on tiesuunnitelmaan liittyvästä lähinnä teknisestä asemakaavas suunnitelmasta, kaavalle ei tutkittu vaihtoehtoja.

5.1 TAVOITTEENASETTELU

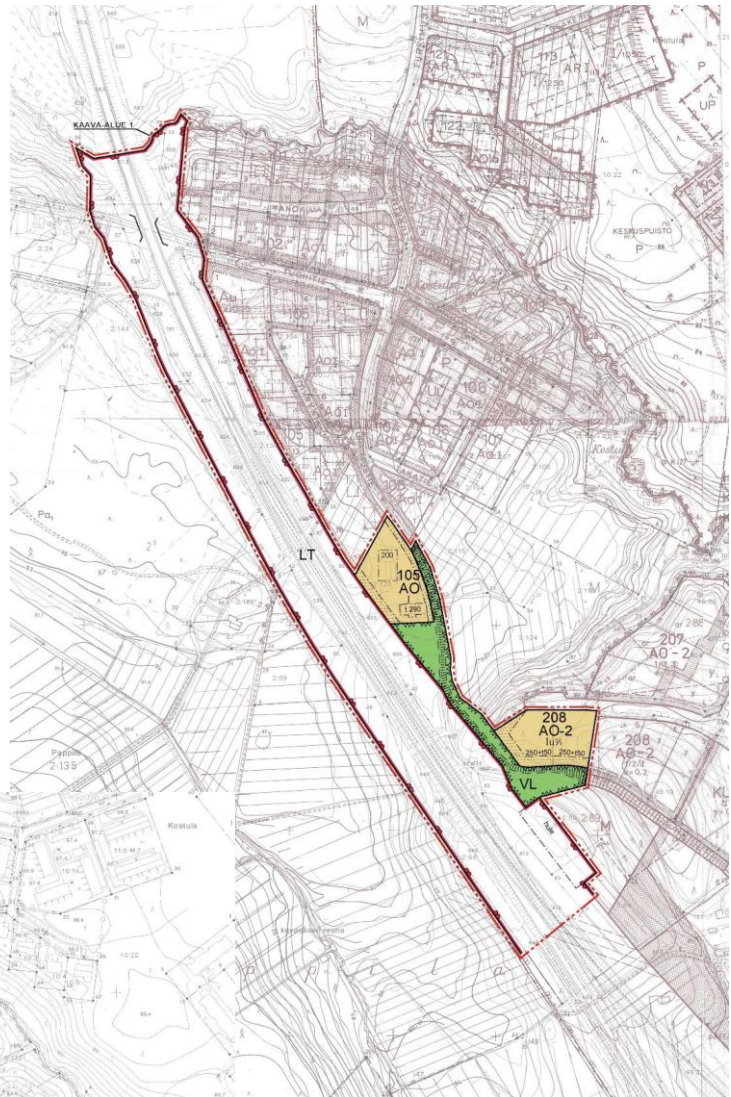
Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman toteutuminen. Samalla tarkistetaan kaava-alueella 1 erillispientalojen korttelialueen rajautumista ja muutetaan aiemmassa kaavassa huoltoasemalle varattu, rakentamaton korttelialue osaksi erillispientalojen korttelialuetta.

Osallisten puolelta ei ole asetettu kaavalle tavoitteita.

5.2 VALMISTELUVAIHEEN KAAVALUONNOS

Valmisteluvaiheen kaavasunnitelmassa oli vielä mukana neljä erillistä pientä kaava-aluetta. Nyt kohteena oleva alue on luonnosvaiheen kaava-alueen 1 pohjoisosa laajennettuna muutamalla tontilla ja katualueen osalla. Kaava-alueen 1 valmisteluvaiheen luonnos havainnepiirroksineen on esitetty kuvissa 6-7.

Tässä käsiteltävään kaava-alueeseen kuuluva osa luonnosvaiheen kaava-alueen 1 kaavaluonnosta koostuu rajauksiltaan tarkistettavasta valtatie 3 liikennealueesta, jonka uudessa rajauksessa on huomioitu tie-suunnitelmien mukaisen melusuojauksen ja hulevesien käsittelyn tilantarpeet. Luonnosvaiheen kaava-alueessa mukana olleen liikennealueen eteläosan, erillispientalojen kortteli-alueiden ja suojaviheralueen osalta kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 20.6.2011.



Kuva 6. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 1, kaavakartta.



Kuva 7. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaava-alue 1, tasohavainnekuva.

5.3 KAAVALUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN JATKOSUUNNITTELUSSA

Kaavaluonnoksesta jätettiin neljä viranomaislausuntoa. Osallismielipiteitä ei jätetty. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaava-aineistoon liitteisiin tiedot melun leviämisestä alueella sekä tiesuunnitelman mukaisista toimista meluhaittojen vähentämiseksi. Tiedot lisättiin.

Muilta osin lausunnoissa ei joko ollut huomautettavaa tai huomiot eivät koskeneet tässä käsiteltävää kaava-aluetta.

5.4 ENSIMMÄINEN KAAVAEHDOTUS, SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN

Helmi-maaliskuussa ollut kaavaehdotus oli tässä käsiteltävänä olevan alueen osalta sama kuin kaavaluonnos. Tekninen lautakunta totesi, ettei lautakunnalla ole lausuttavaa ehdotuksen suhteen. Ympäristölautakunta merkitsi lausuntopyynnön tiedoksi. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo viittasi lausunnossaan ELY-keskukselle kaava-aluetta koskevasta tiesuunnitelmasta 10.2.2011 antamaansa lausuntoon, jossa museo oli vaatinut VT3 tiesuunnitelma-aineistoon liittyvää arkeologista inventointia täydennettäväksi ottaen huomioon tarkentuneet historiallisen ajan muinaisjäännösten suojeluohjeet. Museo lausui, että em. täydennysinventoinnin tulokset on otettava huomioon myös asemakaavamuutoksen toteuttamisessa ja tästä lisättävä maininta kaavaselostuksen tekstiin. Rakennetun ympäristön osalta museolla ei ollut kaava-hankkeesta huomautettavaa.

Muistutuksia ei jätetty.

Arkeologisen inventoinnin tulokset huomioidaan asemakaavamuutoksen toteuttamisessa. Maininta tästä lisättiin kaavaselostukseen.

5.5 POHJOISOSAN MUUTETTU KAAVAEHDOTUS (OSA B / TUOHITIE), SIITÄ SAATU PALAUTE JA SEN HUOMIOIMINEN

29.4.2011 teknisen tarkastuksen yhteydessä erotettiin nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta kaava-alueen 1 liikennealueen pohjoisin osa (tässä selostuksessa käsiteltävänä oleva osa korttelin 105 AO-tontin 17 kohdalta alkaen pohjoiseen) omaksi erilliseksi kaavakseen.

Vahvistettavan kaavan lopullinen kaavarajaus ilmenee erillisistä kaavakartoista sekä selostuksen liitteenä olevista A3-kokoisista pienennöksistä. Taulukossa 1 annetut mitoitustiedot on tarkistettu muutosta vastaavasti.

Pohjoisosan omaksi kaavakseen erotettu kaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä 31.8.-15.9.2011 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja viisi viranomaislausuntoa. Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, teknisellä lautakunnalla ja ympäristölautakunnalla ei ollut kaavaan huomautettavaa. ELY-keskuksen lausunnossa huomautettiin, että kaavan meluselvitysaineisto ei ole ajantasainen ja melutiedot tulee päivittää. Tiedot on päivitetty hyväksymisvaiheen kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksesta jätetyssä muistutuksessa huomautetaan, että toisin kuin kaavan vaikutuksia käsittelevässä tekstikohdassa sanotaan, kaavassa määrättävällä alikulun paikalla on merkittävä vaikutus kaavan länsipuolen tiejärjestelyihin, peltomaisemaan ja muistuttajan omistuksessa olevan kiinteistön viihtyvyyteen ja käyttöarvoon. Muistuttaja esittää, että nämä vaikutukset tulisi selvittää kaavan laatimisen yhteydessä. Lisäksi muistutuksessa esitetään alikulun paikan siirtämistä sijansa verran pohjoiseen. Muilta osin muistutus käsittelee tiesuunnitelman liikennejärjestelyjä.

Vastine muistutukseen:

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa VT3 liikenne ratkaisuja koskevan erillisen tiesuunnitelman toteutuminen. Muistutuksen johdosta tiesuunnitelmaa laativan konsultin, ELY:n liikenneyksikön ja kunnan edustajat tarkastelivat yhdessä alikulun sijainnin vaihtoehtoja vielä uudelleen, mutta totesivat, ettei muistutuksessa esitetty alikulun paikan siirto ole käytännössä alueen liikennejärjestelyjen suhteen mahdollinen.

Muistuttajan kiinteistö ei sijaitse kaavanmuutosalueella ja osa muistutuksen sisällöistä koskee tiesuunnitelmassa esitettyjä asioita, joihin asemakaava ei ota kantaa. Nykytilanteessa valtatiellä ei ole Tuohitien/Tanolantien kohdalla minkäänlaista melusuojausta. Tasoliittymä on hyvin vaarallinen. Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä haitta- tai muitakaan vaikutuksia muistuttajalle tai hänen kiinteistönsä nykyiselle käytölle. Istutusten osalta voi hakea korvausta tiesuunnitelman toteuttamisen yhteydessä.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin sanamuotoja tarkistetaan muistutuksen mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 RAKENNE

Kaava-alue koostuu rajauksiltaan tarkistettavasta valtatie 3 liikennealueesta, jonka uudessa rajauksessa on huomioitu päivitetyn tiesuunnitelman mukaisen melusuojauksen tilantarpeet ja Tuohitien alikulun uusi sijainti. Myös Tuohitien länsipään katualueen ja sen viereisten korttelialueiden rajauksia tarkennettiin muuttuneen tiesuunnitelman mukaisiksi.

Korttelin 105 tontti 1, sen pohjoispuolinen osa Tuohitien katualuetta, korttelin 102 tontit 1 ja 2 sekä näiden pohjoispuolinen osa puistoaluetta otettiin mukaan kaava-alueeseen. Aiemmin huoltoaseman korttelialueeksi osoitettu tontti 105-1 muutetaan asemakaavalla erillispientalon korttelialueeksi ympäröivän korttelialueen mukaisesti. Korttelissa 102 käyttötarkoitus ei muutu. Kaikki em. tontit ovat toistaiseksi rakentumattomia.

6.2 MITOITUSTIEDOT

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,25 ha. Eri käyttötarkoituksiin varattujen alueiden yhteenlasketut alat ilmenevät oheisesta asemakaavan seurantalomakeotteesta (taulukko 1; Huom! Muutettavan kaavan vanhentuneet merkinnät on korvattu taulukossa nykyisen käytännön mukaisilla seuraavasti: P → VP, A_M → LH.)

Koska osa tontista 102-1 tarvitaan tiealueen melusuojauksiin, osoitetaan loppuosa yhdistettäväksi tonttiin 102-2. Kerrosluvuksi on asetettu I ympäröivän korttelialueen mukaisesti. Tontille asetettava rakennusoikeus 200 krs-m² laajuiselle päärakennukselle ja 50 m² piha-/talousrakennukselle vastaa kutakuinkin tehokkuuslukua e=0.2.

Kortteliin 105 muodostuva uusi asuintontti on kooltaan suurempi, mutta meluntorjuntasyistä tontin länsiosa osoitetaan istutusalueeksi ja rakennusala osoitetaan tontin itäosaan. Rakennusoikeus osoitetaan korttelin toteutuneiden rakennusten mittakaavaan sovittaen sama 200+t50 kuin Tuohitien pohjoispuolisella tontilla 102-2.

Katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja suojaviheralueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,2198	100,0	500	0,01	0,2679	-1061
A yhteensä	0,4560	10,8	500	0,11	0,1363	-139
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0277	0,7	0		-0,1298	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,7361	88,5	0		0,2614	-922
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Taulukko 1. Mitoitustiedot.

7. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

1. **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;**
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä **liikenteeseen**
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

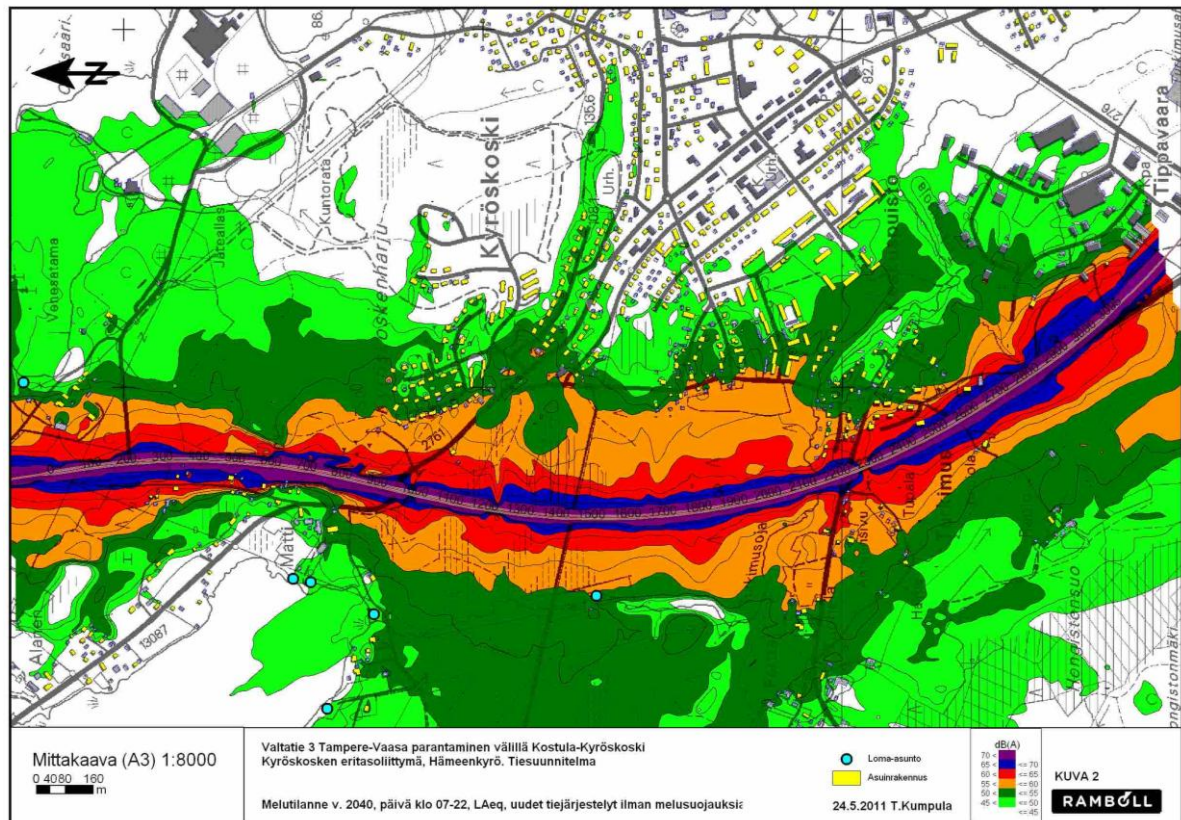
7.1 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutoksella korttelin 105 toistaiseksi rakentumaton huoltoaseman korttelialue muutetaan erillispientalolle varatuksi korttelialueeksi. Toisaalta korttelista 102 poistuu yksi rakentumaton erillispientalotontti.

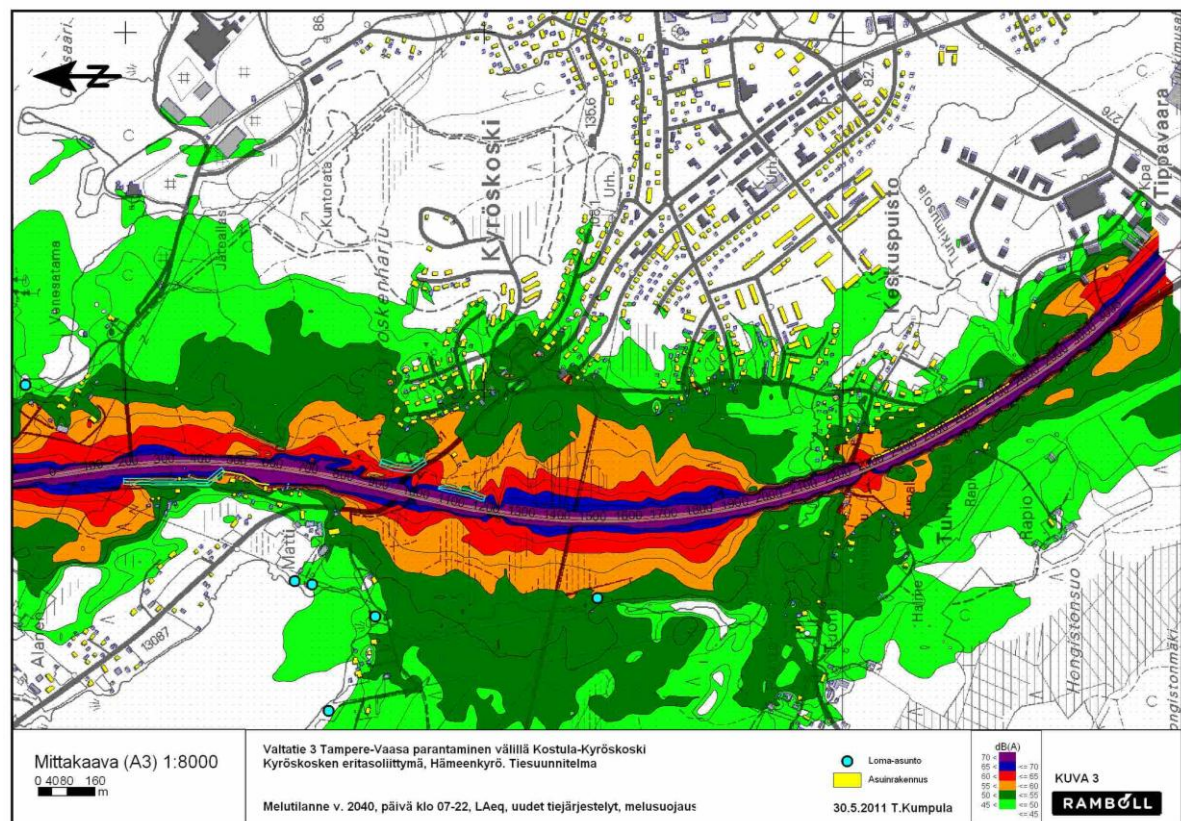
Kaavan toteutuessa alueen asukasmäärä kasvaa kahdella perheellä nykyisestä, mutta ei muutu aiemman kaavan mahdollistamasta tilanteesta.

Ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta merkittävät ratkaisut (uusi tielinjaus) on tehty jo maakuntakaava- ja yleiskaavatasoilla. Tällä kaavalla ei siten katsota olevan sellaista merkittävää muutosvaikutusta elinoloihin tai –ympäristöön, jota ei olisi huomioitu jo ylemmillä kaavatasoilla. Kaavalla ei ole vaikutusta myöskään kunnan palvelutarjontaan tai sen tarpeeseen.

Uuden tielinjauksen vaikutukset on selvitetty tiesuunnitelman yhteydessä. Tiesuunnitelman mukaisen meluntorjunnan (meluvalleja ja –aitoja) tilantarpeet on huomioitu kaavassa. Kuvat tiesuunnitelmaan liittyvän meluselvityksen mukaisesta tilanteesta vuoden 2040 arvioiduilla liikennemäärillä (melun leviäminen ympäristöön uuden tiejärjestelyn mukaisessa tilanteessa päiväs-



**Kuva 8. Tiesuunnitelman melusselvityksessä arvioitu melutilanne 2040, jos suunnitelman mukais-
ta melusuojausta ei toteuteta.**



**Kuva 9. Tiesuunnitelman melusselvityksessä arvioitu melutilanne 2040 suunnitelman mukaisin
melusuojaustoimenpitein.**

aikaan) ilman melunsuojaustoimenpiteitä ja niiden kanssa on esitetty kuvissa 15 ja 16. Melun suhteen alueen elinolot paranevat kaavan mukaisen melusuojauksen laskiessa melutasoa asuintonteilla.

7.2 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Alueen rakentamisen ja VT3:n leventämisen sekä meluvallien toteutuksen myötä alueella suoritetaan maa-ainesten siirtoja. Pinnoitetun maa-alan määrä kasvaa, millä on osaltaan vaikutusta huleviesien kulkuun ja imeytymiseen.

Rakennusten lämmitys ja ajan myötä oletettavasti lisääntyvä liikenne vaikuttavat hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöillään osaltaan alueen ilmanlaatuun ja globaalin ilmastoon kehitykseen.

7.3 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN

Kaavan vaikutusten kasvi- ja eläinlajistoon voidaan arvioida jäävän paikallisiksi (muutoksen alaiset tontit ja tiealueet), sillä laajemmin tarkasteltuna alueen toiminnot eivät ennestään rakentamattomien tonttien rakentumista lukuun ottamatta muutu nykyisestä.

7.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ LIIKENTEeseen

Rakennettavat korttelialueet liittyvät välittömästi ennestään toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa, joskaan ei vähäisen rakentamisen vuoksi sanottavassa määrin myöskään tiivistävää merkitystä.

Kaava mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisen alikulun toteuttamisen. Kaava-alueen liikenneturvallisuus paranee Tuohitien liittymän poistuessa. Tuohitien linjaus muuttuu kadun länsipäässä alikululle tiesuunnitelmassa esitettyä sijoituspaikkaa vastaavasti. Liittymän poistuminen muuttaa kulkureittejä yksittäisten tonttien osalta.

Uusien rakennusten myötä liikennemäärien voidaan arvioida kasvavan vähäisessä määrin näille tonteille johtavilla ajoreiteillä.

7.5 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA MUUHUN YMPÄRISTÖÖN

Yksittäisten tonttien osalla näkymät tiealueelle peittyvät meluvalleihin ja istutuksiin. Tältä osin vaikutukset ympäristöön ja maisemaan riippuvat osaltaan meluratkaisujen toteutuksen laadusta. Oletusarvoisesti vaikutusten voidaan arvioida olevan positiivisia.

Ei muita mainittavia vaikutuksia otsikon mukaisiin asioihin.

7.6 MUUT VAIKUTUKSET

Kaavan toteutumisen taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten voidaan katsoa olevan pääosin positiivisia, vaikka osa lähistön entisistä asukkaista voi kokea aiemmin rakentamattomien tonttien rakentumisen negatiivisena.

8. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä on käytetty asetuksen 2000 mukaisia tai näiden periaatteita mukailevia merkintöjä. Käytetyt merkinnät selityksineen ilmenevät kaavakarttapiirustuksesta. (Erillinen liitekartta mittakaavassa 1:2000)

9. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

VT3 tiesuunnitelma-aineistoon liittyvän arkeologisen inventoinnin täydennyksen tulokset huomioidaan kaavan toteutuksessa, mikäli niissä ilmenee jotakin kaava-aluetta koskevaa.