

KORTTELIN 39-41 JA 45 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIN 45 ETELÄPUOLINEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.10.2004

LÄHTÖKOHDAT

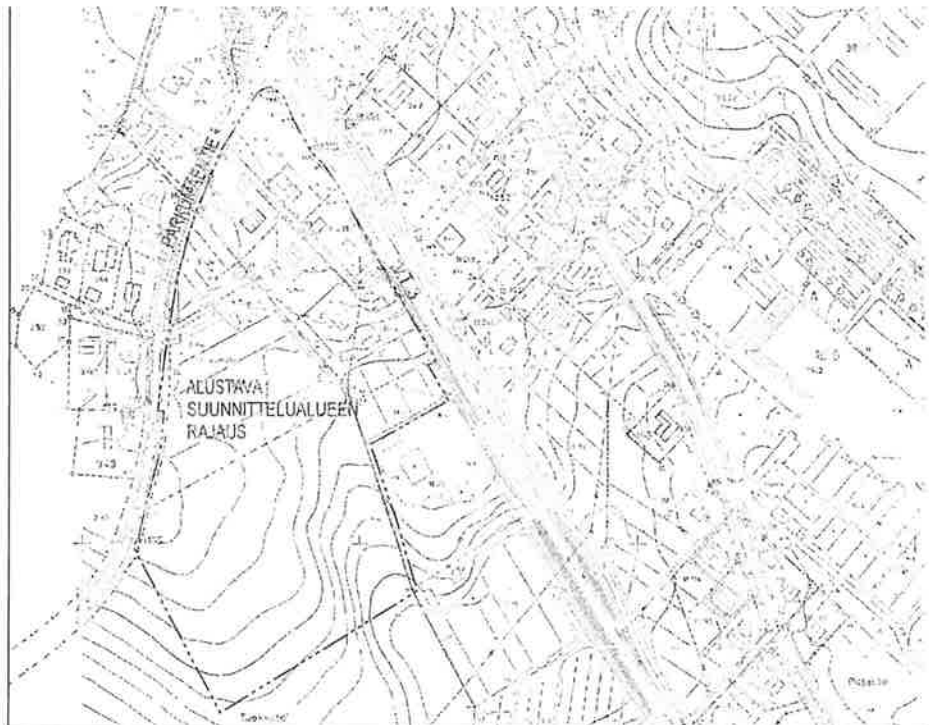
Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen on aloitettu yksityisten maanomistajien v.2002 tekemän aloitteen pohjalta (tilat 9:150 ja 9:203). Ennen asemakaavan laadintaa alueelle on tehty laajempi Raipalan viljelysaukean kaavarunkotarkastelu.

Asemakaavan laajennuksen myötä alueelle toivotaan yhdeksää uutta omakotitonttia. Laajennusalue rajautuu Pappilanjoen-Kirkkojärven valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulla VT:n 3 ja Parkumäentien liittymän eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 6.0 hehtaaria, josta laajennusalue on noin 3 ha.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 39-41 ja 45 sekä niihin liittyviä katu- ja liikennealueita. Asemakaavan laajennus koskee Tuokkolan kylän kiinteistöjä 9:150 ja 9:203.



Suunnittelualue

TAVOITTEET

Tavoitteena on korttelien 39-41 ja 45 asemakaavan ajantasaistaminen ja uusien omakotitonttien osoittaminen laajennusalueelle.

ALUEEN NYKYINEN KÄYTTÖ

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kahdeksan omakotikiinteistöä. Kiinteistö 9:150 on peltoa, jossa on lehtipuutaimikkoa. Kiinteistön 9:203 osa (suunnittelualueen eteläosa) on avointa peltoa. Kulkua alueelle tapahtuu Parkumäentien kautta. Alue on liitetty Kirkonseudun kunnallistekniseen verkostoon.

Lähiympäristö

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

KORTTELIN 39-41 JA 45 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIN 45 ETELÄPUOLINEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.10.2004

**SUUNNITTELUTILANNE
JA SELVITYKSET**

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

Alue rajautuu eteläosastaan Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisemaan.

Seutukaava

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

Suunnittelualan seutukaavamerkinnot ovat:

- taajamatoimintojen alue A
- arvokas kulttuuriympäristö, ak702 (Pappilanjoen-Kirkkojärven kulttuurimaisema).

Ehdotusvaiheessa olevassa maakuntakaavassa merkinnot ovat ennallaan.

Yleiskaava

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 ulkoilureitti ja Parkumäentien laitaa on osoitettu kevyen liikenteen väylä.

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 Parkumäentieltä kaksi kujaa, Raippakuja ja Piiskurinkuja. Piiskurinkujan päästä johtaa puistoyhteys VT:lle 3. Alueen suurin sallittu kerrosluku on 1 - 1 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.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Raipalan viljelysaukean kaavarunkotarkastelu on tehty v.2004. Kaavarunkoa voidaan pitää pohjana asemakaavan laadintaan.

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

Seutu- ja osayleiskaavassa VT:n 3 linjaus on siirretty Kirkonseudun taajaman itäpuolelle, jolloin vanhan valtatie liikennemäärä putoaisi alle puoleen nykyisestä.

MAANOMISTUS

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

KORTTELIN 39-41 JA 45 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIN 45 ETELÄPUOLINEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.10.2004

**TAVOITTEELLINEN
AIKATAULU**

- Aloite kaavan laatimiseksi on tullut maanomistajilta v.2002.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut lokakuussa 2004.
- Kaavaluonnoksen arvioidaan olevan nähtävillä joulukuussa 2004.
- Kaavaehdotuksen arvioidaan olevan nähtävillä toukokuussa 2005.

Asemakaavan arvioidaan olevan kunnanvaltuuston hyväksyttävänä syyskuussa 2005. (MRL 52§).

**VAIKUTUSTEN
ARVIOINTI**

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL9§).

**Asemakaavatyön aikana
suunnitelmasta arvioitavat vaikutukset**

Suunnittelun aikana arvioidaan miten suunniteltu käyttö vaikuttaa mm.

- Maaperään ja ilmastoon.
- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maisemaan, luonnon- ja rakennettuun ympäristöön ja erityisesti kulttuuriympäristöön.
- Sekä muita mahdollisia vaikutuksia.

Arvioinnissa huomioidaan tehdyt selvitykset (kohta suunnitelmat ja selvitykset). Lisäselvitysten tarpeellisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta tarkastellaan suunnittelutyön aikana.

Erityisesti tulee huomioida uudisrakentamisen merkitys maisemakuvaan ja VT:n 3 aiheuttama liikennemelu.

OSALLISET

MRL 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisiksi on katsottu

Viranomaiset

- Hämeenkyrön kunnan hallintokunnat
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautakunta
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan museo
- Hämeen tiepiiri

Yhdistykset ja järjestöt sekä yritykset

- Leppäkosken Sähkö Oy
- Soon Oyj

Vaikutusalueen maanomistajat

Kiinteistöjen haltijat

Lähiympäristön asukkaita

Kaavahankkeeseen osalliseksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62§ osallisen määritelmän.

KORTTELIN 39-41 JA 45 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA PUISTOALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIN 45 ETELÄPUOLINEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 6.10.2004

OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY

Vireille tulo

Toimenpiteet:

- Aloite kaavan laadinnasta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään maanomistajille

Kaavan valmistelu (luonnosvaihe)

Toimenpiteet:

- Selvitykset, kaavaluonnos, vaikutusten arviointi
- Kaavaluonnos nähtäville
- Mielipiteiden esittäminen kaavaa valmisteltaessa suullisesti tai kirjallisesti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella Hämeenkyrön Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus. Niille viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, lähetetään tiedotuskirje (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos)

Kaavaehdotusvaihe

Toimenpiteet:

- Kaavaehdotus nähtäville
- Lausunnot
- Muistutukset
- Muistutusten ja lausuntojen käsittely

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutetaan Hämeenkyrön Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla. Niille viranomaisille ja yhteisöille, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, lähetetään tiedotuskirje (kaavaehdotus).

Hyväksyminen

Toimenpiteet:

- Esitys kaavan hyväksymisestä
- Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavat. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen(KHO).

Viranomaisyhteistyö

Kunta toimittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ympäristökeskukselle, Pirkanmaan museolle ja Hämeen tiepiirille. Luonnosvaiheessa pyydetään em. viranomaisten lausunnot.

LISÄTIETOJA ASEMA- KAAVASTA ANTAVAT:

Hämeenkyrön kunta

Kaavoitusinsinööri
Jorma Anttila
Härkikuja 7
39100 Hämeenkyrö
Puh.(03) 286 4259
Sähköposti: jorma.anttila@hameenkyro.fi

Asemakaavan laatija

AIR-IX YMPÄRISTÖ OY
Anna-Maria Niilo-Rämä (arkkitehti SAFA)
PL 453
33101 TAMPERE
Puh.(03)2442 279
Sähköposti: annamaria.niilorama@airix.fi