



Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava-alue
Nuijamiestien korttelin 25 asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioissuunnitelma

HÄMEENKYRÖN KUNTA

NUIJAMIESTIENTIEN KORTTELIN 25 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOISSUUNNITELMA



vireilletulo: 4.11.2008

versio: 29.4.2009



Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava-alue Nuijamiestien kiertotien 25 asemakaavan muutos Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma

Suunnittelualueiden sijainnit

Korttelialue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava-alueella valtatie 3:n läheisyydessä. Kortteli on kunnan omistuksessa. Kaavamuuotosalue rajautuu Nuijamiestien kiertotien nimiseen katuun ja valtatie 3:een. Sijainti on rajattu oheiseen opaskarttaotteeseen.



Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Hämeenkyrön Asunnonhankinta on tehnyt aloitteen kaavamuuotuksesta, kortteliin 25, joka on rivitalojen korttelialuetta. Aloitteessa esitetään korttelin pääkäyttötarkoituksen muuttamista kerrostaloiksi, koska heillä on tavoite rakentaa 2-kerroksia rivitaloja, joissa on asuntoja kahdessa kerroksessa.

Kaavamuuotuksen lähtökohdaksi on päivittää kaava ajanmukaiseksi ja muuttaa rivitalotontin käyttötarkoitus pienkerrostalot sallivaksi.

Suunnittelun lähtökohdat ja kaavatilanne

Alue on merkitty keskustan yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Alue on varattu erillispientalojen rakentamiseen.

Alueella on 10.4.1967 hyväksytty rakennuskaava. Kaava on vanhentunut, vaikka se on sisällöltään vielä ajanmukainen. Rakennuskaavassa alue on merkitty rivitalojen ja

**Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava-alue
Nuijamiestien korttelin 25 asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma**

muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi, suurin sallittu kerrosluku 1, rakennus-oikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan, jolloin siitä tulee n.5500m², mutta rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 2740m². Kaavaa tarkistetaan mahdollistamaan asunnot kahdessa eri kerroksessa ns. luhtikäytäväratkaisuna. Alueen maaperää on tutkittu kaavoituksen yhteydessä. Kaava-alueeseen on otettu mukaan myös viereinen omakotitontti.

Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavalla saattaa olla huomattavaa vaikutusta sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. Pirkanmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Leppäkosken sähkö Oy sekä Nuijamiestien varren maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, alueen omakotiyhdistykset ja Hämeenkyrön Asunnonhankinta Oy ja Hämeenkyrön ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta. Kaava-alueen maanomistajat kuullaan kirjeitse.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arviointia tehdään olemassa olevien lähtötietojen perusteella. Suurimmat vaikutukset ovat rakennusoikeuden lisääntyminen. Kaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Kaavan muuttamisen tarve on osoitettu kaavoituskatsauksessa, joka on annettu 27.8.2008.** Kaavoituskatsaus hallituksen ilmoitusasioissa 3.9.2008.

- **Vireilletulo ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelma**

Asemakaavamuutosten vireille tulosta ja OAS:n (osallistumis- ja arvioimissuunnitelman) nähtäville tulosta julkaistaan kuulutus Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Kaava-alueeseen rajautuville naapureille postitetaan kirjeet kaavan vireilletulosta ja tämä osallistumis- ja arvioimissuunnitelma. OAS on nähtävillä koko asemakaavoituksen ajan kunnan sivuilla.

- **Asemakaavaluonnos**

Luonnosvaiheen aineisto asetetaan nähtäväksi 14 vuorokaudeksi. Nähtävilletulo kuulutetaan Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla. Halukkaat voivat esittää mielipiteitään (eli huomautuksia) kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnos lähetetään tiedoksi viranomaisille ja kunnan lautakunnille mahdollisia lausuntoja varten.

- **Asemakaavaehdotus**

Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville kaavan vähäisen merkittävyyden vuoksi 14 vuorokaudeksi MRA §27 mukaisesti. Nähtäville tulo kuulutetaan Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Alueen maanomistajille ja rajanaapureille postitetaan kirjeet lausuntoja varten. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Hämeenkyrön kuntaan. Nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen hyväksyy Hämeenkyrön kunnanhallitus. Kaavan hyväksy-



**Hämeenkyrön kirkonseudun asemakaava-alue
Nuijamiestien korttelin 25 asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma**

mistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaava tulee voimaan kuulutuksella, joka annetaan 30 vrk:n jälkeen hyväksymispäätöksestä, mikäli valituksia ei jätetä. Mahdolliset valitukset osoitetaan hallinto-oikeudelle (MRL §188, MRA §93).

Yhteystiedot

Mielipiteet, muistutukset ja kaavamuutosta koskevat tiedustelut:

Kaavoitusarkkitehti Jurkka Pöntys

Hollitie 7

39100 HÄMEENKYRÖ

sähköposti: jurkka.pontys@hameenkyro.fi