



HÄMEENKYRÖN KUNTA
Kirkonseudun asemakaava-alue
Ohitustien kaavamuutokset I, Sivutien asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma

1

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KAUPPAKAAREN (SIVUTIEN) ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOIMISSUUNNITELMA



vireilletulo: 12.3.2010

versio: 19.12.2011



Suunnittelualueen sijainti

Korttelialue sijaitsee Tippavaaran liikealueella. Alue rajautuu valtatie 3 yleisen tien varaukseen (Hämeenkyrön ohitus), Häijääntiehen, Kyreltiehen ja Sivutiehen. Alue on osittain toteutunut. Alueet ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Likimääräinen sijainti on esitetty kansilehden ilmakuvassa (Vallas 2009) sekä opaskartalla. Kaava-alueella on laajennettu ehdotusvaiheessa ottamalla mukaan osa ohitustietä sekä Kyrel-tien jatkeena oleva katualue.



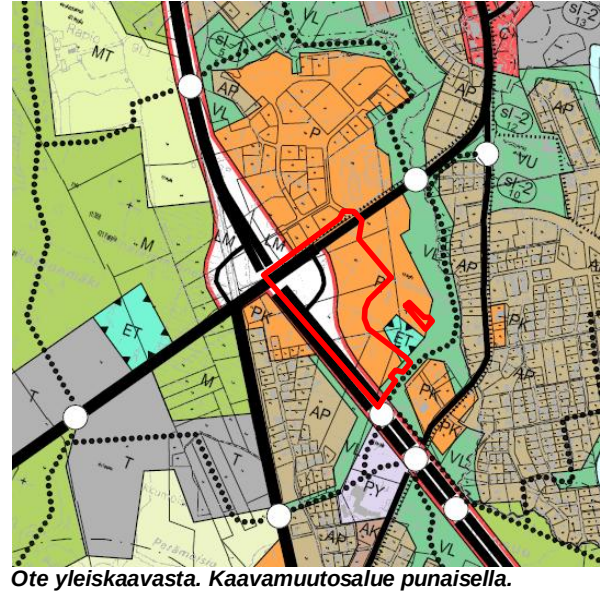
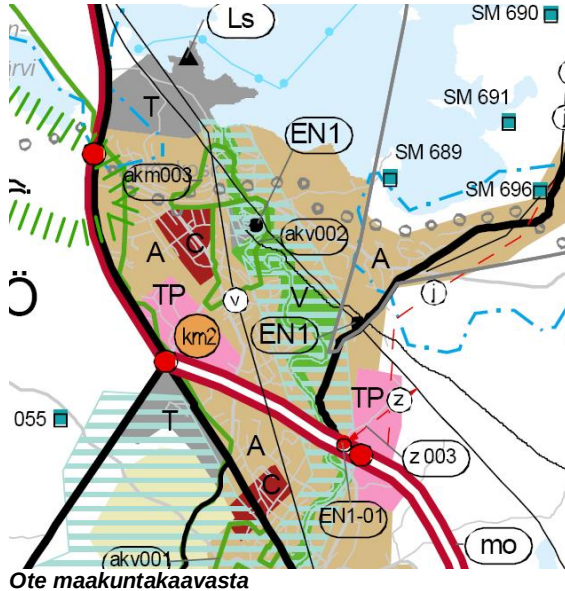
Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavamuutoksen lähtökohtana on parantaa alueen liiketoiminnallisia edellytyksiä ja varautua ohitustien rakentumiseen. Alue on rakentunut vain osittain. Ohitustien yleisuunnitelman liittymäjärjestelyt mahdollistavat osin alueen tehokkaamman rakentumisen. Kaavan tavoitteena on kehittää erikoiskaupan ja muun yritystoiminnan sijoittumisedellytyksiä Tippavaaran alueella. Kaavamuutoksella tutkitaan myös huoltoasemarakennuksen sijoittamista valtatie 3:n rampin tuntumaan.

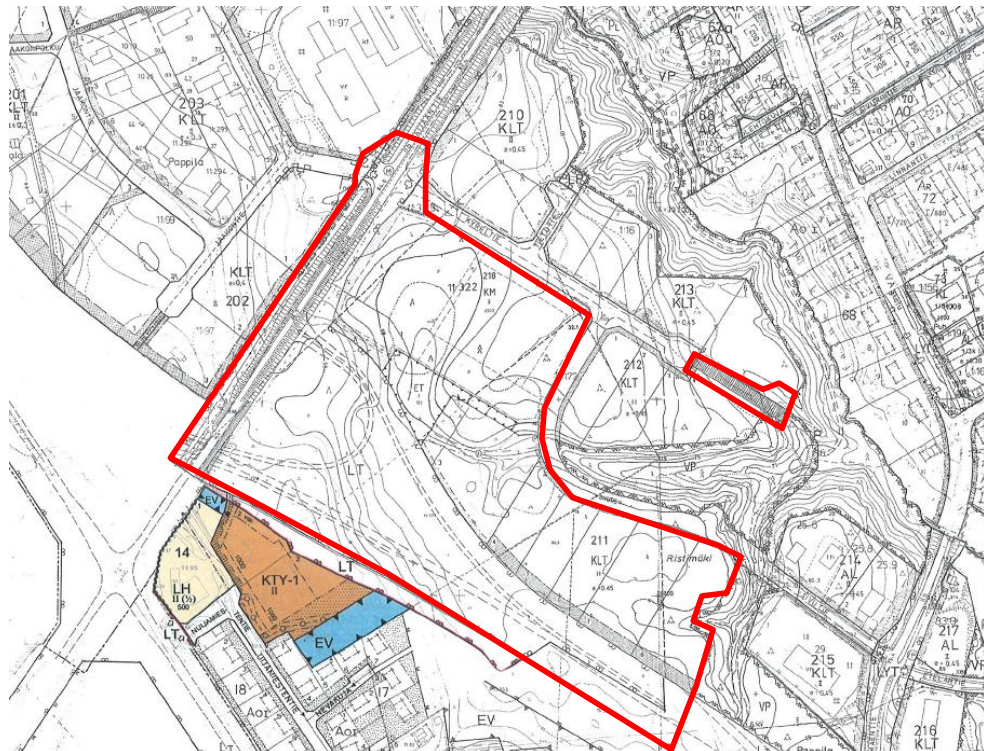
Tavoitteita on tarkistettu siten, että alueelle pyritään mahdollistamaan toisen päivittäistavarakaupan yksikön sijoittaminen olemassa olevan lisäksi.

Suunnittelun lähtökohdat ja kaavatilanne

Alue on merkitty Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (VN vahv. 29.3.2007) työpaikka-alueeksi (TP). Alueelle on osoitettu seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikkö (km²), joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle. Hämeenkyrön keskus 2010 – yleiskaavassa (YM vahv. 30.11.2001) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).



Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavan muutokset on vahvistettu 1995-2003). Alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM (päivittäistavaran osuus kerrosalasta enintään 1800 m²), liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta KLT, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta ET sekä yleisen tien aluetta LT. KM-alueella enimmäiskerrosala on 6500 m². KLT alueilla rakennusoikeus on esitetty enimmäistehokkuutena, 45 % tontin pinta-alasta. Enimmäiskerrosluku koko alueella on II.



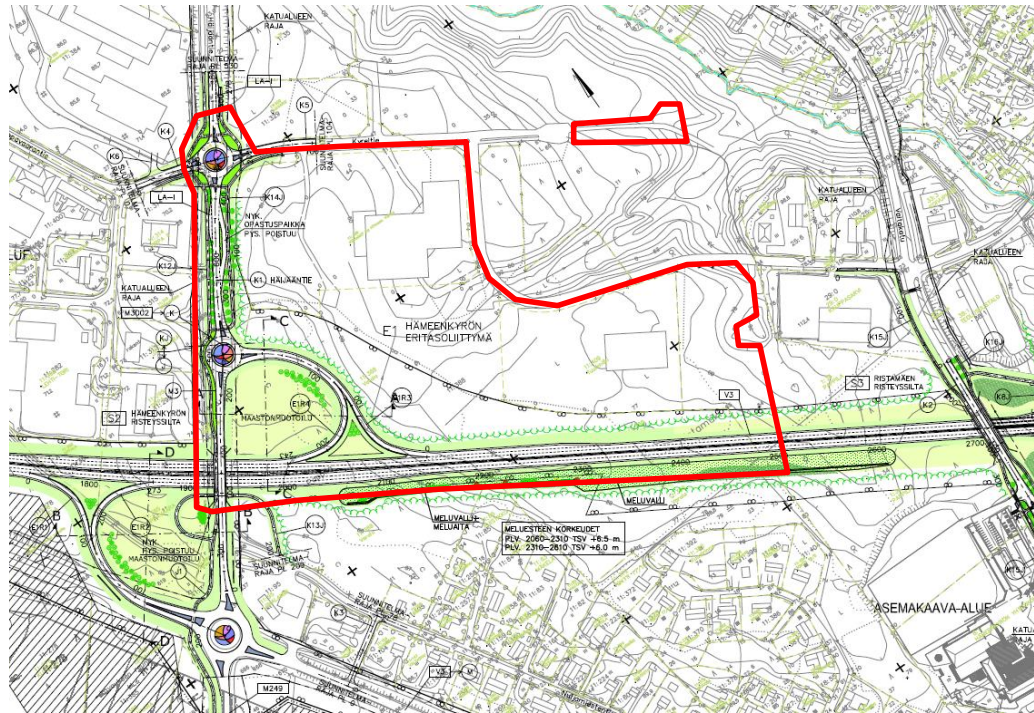


HÄMEENKYRÖN KUNTA
Kirkonseudun asemakaava-alue
Ohitustien kaavamuutokset I, Sivutien asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma

4

Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue punaisella.

VT3 Hämeenkyrön ohituksen tiesuunnitelman laatiminen on valmistunut 2011. Tippavaaran kohdalla oleva eritasoliittymä on nimetty Hämeenkyrön eritasoliittymäksi ja siltä on opasteet Hämeenkyröön. Tien rakentamisen odotetaan käynnistyvän lähivuosina.



Ote ohitustien tiesuunnitelmasta. Kaavamuutosalue punaisella.

Osalliset

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

Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, alueen yritykset, Leppäkosken Sähkö -konserni ja viranomaisista Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto sekä Hämeenkyrön ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta.

Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Kaavan ehdotusvaiheessa on laadittu kaupallisten vaikutusten arviointi (Entrecon 2011) ja hulevesien hallintaa koskeva tarkastelu (FCG 2011). Kunnan omana työnä on tehty liikenteellinen tarkastelu.

Asemakaavan vaikutusten arviointia tehdään olemassa olevien lähtötietojen perusteella. Vaikutusarvioinnissa arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset (MRL 9 §) mm. elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakentamiseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.



HÄMEENKYRÖN KUNTA
Kirkonseudun asemakaava-alue
Ohitustien kaavamuutokset I, Sivutien asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma

5

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Kunnanhallituksen päätös 8.3.2010 asemakaavoituksen vireilletulosta**
- **Vireilletulo ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelma**
Vireille tulosta ja OAS:n (osallistumis- ja arvioimissuunnitelman) nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). OAS on nähtävillä koko asemakaavoituksen ajan kunnan sivuilla. OAS lähetetään tiedoksi viranomaisille.
- **Valmisteluvaihe**
Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville (MRA 30 §). Nähtäville tulo kuulutetaan Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi). Nähtävilläolo 23.11.-7.12.2010.
- **Asemakaavaehdotus**
Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Hämeenkyrön kuntaan. Nähtäville tulo kuulutetaan Hämeenkyrön sanomissa ja Hämeenkyrön kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla (www.hameenkyro.fi).
- **Hyväksyminen**
Nähtävillä olleen kaavamuutosehdotuksen hyväksyy Hämeenkyrön kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaava saa lainvoiman 30 vrk:n kuluttua kunnan hyväksymispäätöksen kuulutuksesta, mikäli valituksia ei jätetä. Mahdolliset valitukset osoitetaan hallinto-oikeudelle.

Yhteystiedot

Mielipiteet, muistutukset ja kaavamuutosta koskevat tiedustelut:

kaavoitusarkkitehti Jurkka Pöntys
tai
kaavasunnittelija Juha Mäkelä

Hämeenkyrön kunta
Hollitie 7
39100 HÄMEENKYRÖ
sähköposti: [etunimi.sukunimi \(at\) hameenkyro.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)hameenkyro.fi)

puh. 03 - 565 23000

Päivitykset

1.11.2010 tavoitteisiin toinen päivittäistavarakaupan myymälä. Kaavamuutos nimetty uuden Kauppakaaren mukaan.



HÄMEENKYRÖN KUNTA
Kirkonseudun asemakaava-alue
Ohitustien kaavamuutokset I, Sivutien asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma

6

19.12.2011 kaavamuutosalueen rajauksen muuttaminen.