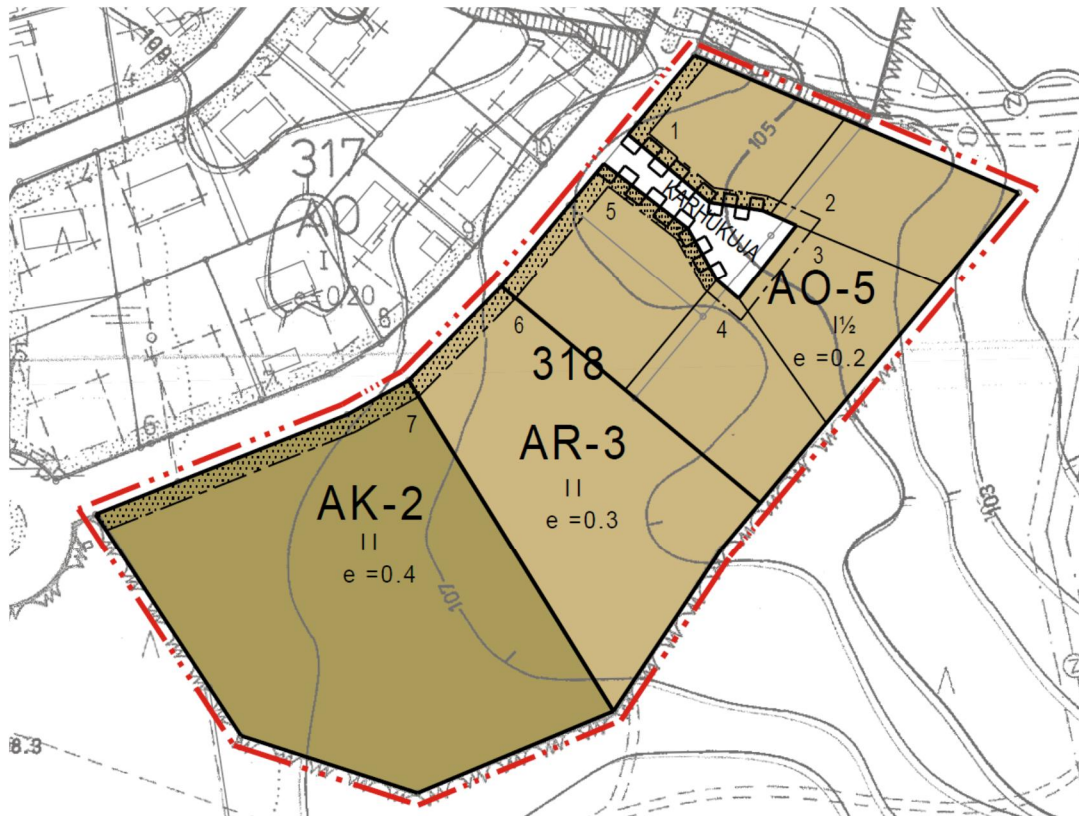


HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYRÖSKOSKENHARJUN PALVELUTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS EHDOTUS



KUNTA:	HÄMEENKYRÖ
ALUE:	KYRÖSKOSKENHARJU, KORTTELI 318
Vireille	3.3.2014
Oas	3.3.2014
Luonnos	11.3.-25.3.2014
Ehdotus	8.4.-22.4.2014
Hyväksyminen	Khall 5.5.2014.

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

4.4 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 Meluselvitys

5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

LIITTEET

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2 Tilastolomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan vireilletulo, khall päätös 3.3.2014 §28 kaavamuutoksen laatimisesta
- Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen aineiston (MRA 30§) nähtävilläolosta on kuulutettu 11.3.-25.3.2014
- Asemakaavaehdotus nähtävillä 8.4.-22.4. (MRA 27§)
- Hämeenkyrön kunnanhallitus hyväksyy kaavamuutoksen.

Hämeenkyrön kunta puolsi 25.4.2014 kaavamuutoksen mukaista poikkeuslupahakemusta, jolla mahdollistetaan palvelutalon rakentaminen AK-3 merkittyyn korttelin osaan. Poikkeuslupahakemuksesta ei jätetty yhtään huomautusta. Poikkeuslupapäätöksen tekee Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus. Mikäli asemakaavanmuutos saa lainvoiman ennen ELY-keskuksen päätöstä, voidaan palvelutalo toteuttaa korttelialueelle suoraan rakennusluvallakin.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa palvelutalon rakentaminen alueelle ja alueen toteuttamisen parantaminen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa välittömästi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on Pohjantähdentien varren osalta asemakaavoitettua asuinalueita. Maastomuodoiltaan alue on tasaista.



Kuva 1. Näkymä Pohjantähdentieltä kohti itää.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on rakentumatonta nuorehkoa metsikköä, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Pohjantähdentien vastakkaisella puolella on asemakaavan mukaisesti rakennettuja omakotitaloja. Suoraan tulevaa palvelutalon tonttia vastapäätä on kaksi rakentumatonta omakotitalon tonttia.



Kuva 2. Pohjantähdentien asutusta kaavanmuutosaluetta vastapäätä



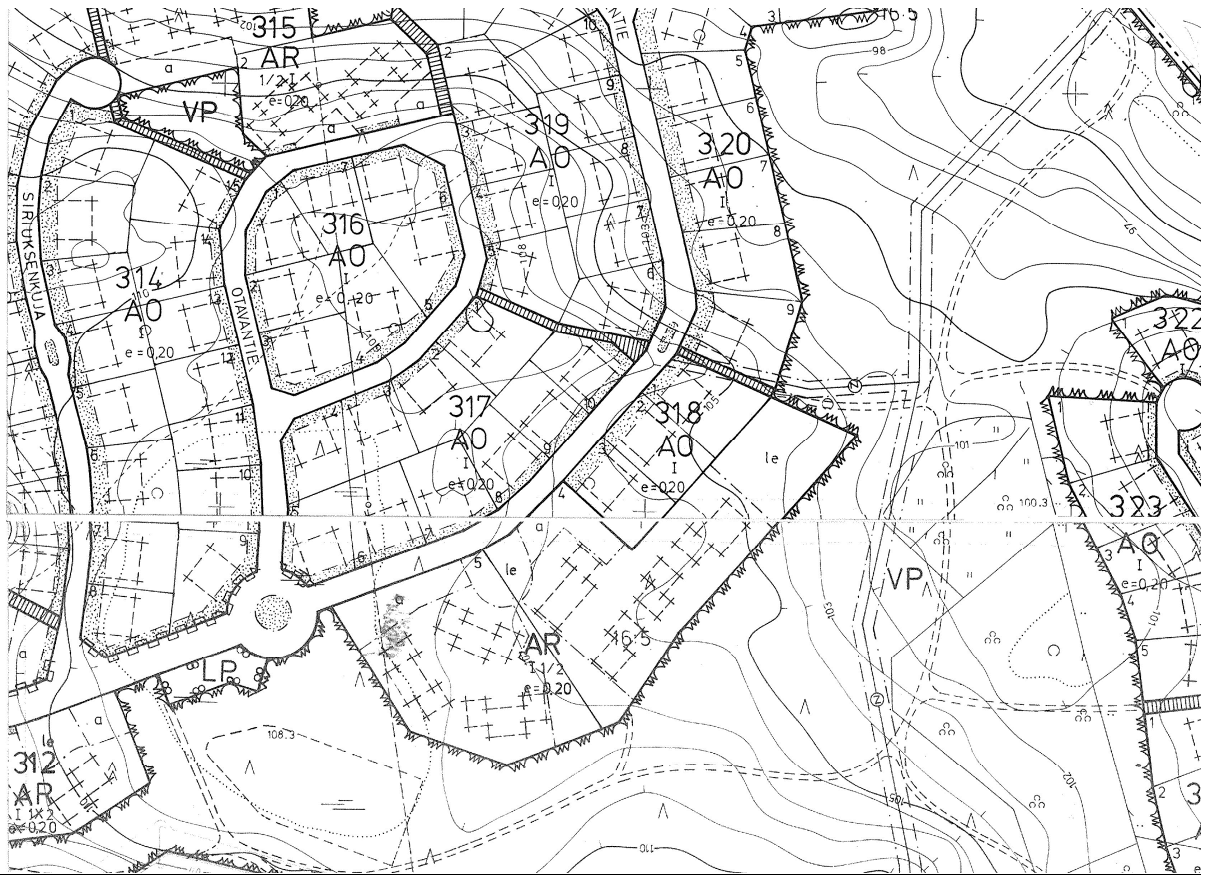
Kuva 3. Kaavanmuutosaluetta rajaava kevyen liikenteen väylä.

Lähiympäristö

Kaava-alue rajautuu rakentuneeseen asuinalueeseen sekä lähivirkistysalueen joka on lähes luonnontilassa.

3.1.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle pääsee nykyiseltä kolmostieltä Valtakadun kautta sekä Viljakka-
lan ja Kyröskosken keskustan suunnasta.



Kuva 5. Ajantasa-asemakaavaote

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan vuoden 2002 alusta. Uusi rakennusjärjestys on ollut ehdotuksena nähtävillä vuoden 2012 lopussa.

Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään 1:2000 mittakaavassa laadittua rasterikarttaa, jota on täydennetty kunnan toimesta. Kaavan piirroksessa on käytetty hyväksi alueen vektorimuotoista raja-aineistoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Muut alueeseen vaikuttavat seikat selvitetty Hämeenkyrön kunnan maankäytön yksiköltä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimisen tarve on tullut yksityiseltä taholta, ja alueelle on kertaalleen myönnetty poikkeuslupa palvelutalon rakentamiseksi. Kaavanmuutoksella monipuolistetaan Hämeenkyrön kunnan Kyröskoskenharjun tonttitarjontaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti kaavam muutoksen laatimisesta 3.3.2014.

Hämeenkyrön kunnassa suunnittelusta on vastannut Jurkka Pöntys Arkkitehti SAFA.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (14.2.2014).

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta päätettiin kunnanhallituksessa 3.3.2014 ja siitä kuulutettiin Hämeenkyrön Sanomissa 11.3.2014

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.3.-25.3.2014 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolonaikana mielipiteitä tai lausuntoja tuli vain ympäristölautakunnalta, joka ilmoitti, ettei sillä ole kaavanmuutokseen huomautettavaa. ELY-keskus ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa kaavanmuutoksesta.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaehdotus käsiteltiin kunnanhallituksessa 31.3.2014 ja se asetettiin nähtäville (MRA 27§) **.8.4.-22.4.2014**

Kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta, eikä millään viranomaisille ollut kaavanmuutokseen huomautettavaa.

Kaava-alueelle toteutettavaa palvelutalon rakentamista koskevaan poikkeuslupahakemukseen ei jätetty yhtään huomautusta. Katso myös kohta 2.1.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa palvelutalon rakentaminen alueelle ja alueen monipuolistuminen.

4.5 Asemakaavan perustelu

Kaavanmuutos perustuu kaavan lähtökohtana olleen palvelutalon mitoittamiseen ja suunnitelmiin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu pääasiassa asuinkerros-, rivitalo-, erillispientalo- ja palvelutalojen korttelialueita.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on n.2ha.

5.1.2 Palvelut

Alue tukeutuu pääosin Hämeenkyrön Kyröskosken palveluihin, jonne on alle kilometrin etäisyys. Alue rajoittuu Harjupuiston puistoalueeseen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Kaavamerkintä AK-2

Rakennusoikeutta on osoitettu mahdollistamaan enimmillään 3400 k-m² kokoisen kaksikerroksisen palvelutalon rakentamisen..

Kaavamerkintä AR-3

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta sallimaan asuinrivitalon rakentamiseen tai palvelutalon mahdollista laajennusta varten.

Kaavamerkintä AO-5

Alueelle on osoitettu pientaloille kortteli, julkisivumateriaalina puu, tiili tai rappaus.

5.2.2 Muut alueet

Kaavalla osoitetaan uusi katualue joka on nimetty Karhukujaksi.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava mahdollistaa palvelutalojen rakentamisen alueella.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on tavanomaista nuorehkoa metsikköä rakentumattomilta osiltaan. Kaava muuttaa tilannetta vähäisesti luonnonympäristön osalta.

5.3.3 Muut vaikutukset

Asemakaava lisää rakennusoikeutta alueella sekä rivitaloalue muuttuu omakotitalo-alueeksi kolmen omakotitontin osalta. Liikenne alueella lisääntyy määrällisesti vain hieman.

5.4 Meluselvitys

Olemassa oleva valtatie 3 ja sen uusi linjaus ns. Hämeenkyrön ohitustien valmistuttua jäävät meluarvoiltaan alle 50 dB:n.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat Ympäristöministeriön asetusten mukaisia.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava tulee voimaan kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan.

Hämeenkyrössä 28.4.2014

Jurkka Pöntys
Kaavoitusarkkitehti, Arkkitehti SAFA

LIITE Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Tilastolomake