

VASTINE

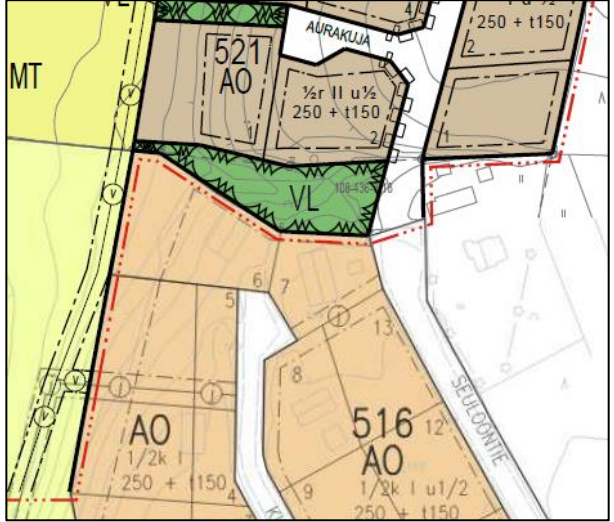
HÄMEENKYRÖN KUNTA
SEULOONTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Seuloontien asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 20.1 - 22.2.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta osallisilta sekä yhteensä viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (20.2.2023):</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Uskelan alueen kehittämisen olisi hyvä perustua strategisessa yleiskaavassa linjatun mukaisesti laajempaan suunnitteluun. Eri-tyistä huomiota ELY-keskus kiinnittää virkistysalueiden ja -yhteyksien puutteeseen Uskelan alueella. Asemakaavassa maatalousalueena (MT) osoitettu alue on maiseman näkökulmasta hyvä asia. Voisi olla hyvä suunnitella pellon reunalle osoitetun viemäriinjan kohdalle myös ulkoilureittiä. Asemakaavan pienialaisuuden takia ulkoilureitin jatkuvuutta ei voi kuitenkaan tällä asemakaavalla ratkaista. Alueen suunnitteleminen laajempaan kokonaisuutena parantaisi mahdollisuuksia ratkaista virkistysalueiden ja -reittien sijainti ja yhteydet alueelta keskustajaman suuntaan sekä ohjelmoida alueen tulevat asemakaavoitettavat alueet ja toteutettavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.</p>	<p>Strategisen osayleiskaavan tavoitteena on ollut löytää laajat kunnan kehittämisen painopistealueet. Alueiden tarkempi suunnittelu aluevarausten osalta pohjautuu voimassa oleviin tai laadittaviin tarkempiin aluevaraustaakavoihin. Tällä hetkellä voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön Keskustan yleiskaavan alueeseen. Yleiskaavan uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistysalueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Lisäksi osayleiskaavatyöhön sisältyy maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen päivittäminen, sillä voimassa oleva osayleiskaava ja sen selvitykset on laadittu jo yli 20 vuotta sitten. Osayleiskaavoituksen yhteydessä arvioidaan myös nykyisten asemakaavojen ajanmukaisuus.</p> <p>Edelliseen viitaten, käsillä olevassa asemakaavassa, jossa tarkoituksenmukaisesti ja vähäisesti laajennetaan Kirkonseudun asemakaava-alueita jatkamalla Ahrolantien varren asuinalueita pohjoiseen, ei ole tarpeen osoittaa laajemmin Uskelan aluetta palvelevia virkistys- ja ulkoiluyhteyksiä tai kevyen liikenteen yhteyksiä keskustajaman suuntaan tilanteessa, jossa suunnittelualue kuuluu osaksi laadinnassa olevan osayleiskaavan aluetta. Asemakaava-alueen eteläosaan on osoitettu virkistysaluetta sekä viheryhteydet Seuloontieltä, Aurakujalta ja Tähkäkujalta MT-alueelle. Käsillä olevassa asemakaavassa ei ole kuitenkaan tarpeen osoittaa erillistä ulkoilureittiä kaavan mukaiselle maatalousalueelle (MT), joka nykyisin on pääosin peltomaata.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (9.2.2023):</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa ot-sikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tu-tustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asi-asta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Elinympäristölautakunnan lupajaoston lausunto (21.2.2023):</p> <p>Lupajaosto päättää antaa lausunnon rakennustarkastajan ja ympäristötarkastajan esittämien huomioiden mukai-sina.</p> <p>Rakennustarkastajan huomiot:</p> <p>Rakennusalueiden rajat voitaisiin merkitä kauttaaltaan 4 m päähän suunnitelluista rakennuspaikkojen rajoista.</p> <p>Kattojen värit määrittäisiin tumman harmaaksi tai mustaksi.</p> <p>Julkisivuväri ympäristön jo olemassa olevaan rakennus-kantaan sovitteen.</p> <p>Ensimmäinen tontti heti uuden kaava-alueen vasemmalla hiukan liian pieni, voisi ottaa lisäosan siihen suunnitel-lusta VL-alueesta.</p> <p>Ympäristötarkastajan huomiot:</p> <p>Jätehuolto voitaisiin järjestää siten, että sekajätteen yh-teyskeräyspiste tulisi Seuloontien päähän Ahrolantien varteen tilalle Rämö (108-436-8-4). Asiasta tulisi sopia kiinteistönomistajan kanssa. Seuloontie on noin 300 met-riä pitkä ja päättyvä tie. Täten rauhoitettaisiin päättyvä tie raskaalta ajoneuvoliikenteeltä, mikä lisäisi turvalli-suutta ja viihtyisyyttä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Rakennuspaikkojen rakennusalarajat osoitetaan 4 m päähän rakennuspaikkojen rajoista.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys lausun-ossa ehdotetun mukaisesti liittyen katon väriin.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten ensisi-jainen julkisivumateriaali tulee olla puu, mutta se voi olla myös vaalea rappaus tai vaalea tiili. Kaavan yleisiin mää-räyksiin lisätään määräys "Katon väri tulee olla tumman harmaa tai musta". Kaavassa on riittävällä tavalla an-nettu määräyksiä liittyen rakennusten julkisivuun.</p> <p>Korttelin 521 rakennuspaikkoja 1 ja 2 laajennetaan hie-man etelään kaavaehdotuksen mukaiselle lähivirkistys-alueelle. Samalla rakennuspaikkojen rakennusalarajauk-sia tarkistetaan.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Hämeenkyrön kunta kuuluu järjeste-tytyn jätehuollon piiriin, ja kiinteistökohtainen jätteenke-räys on koko kunnan alueella. Kunnallisten jätehuolto-määräysten valmistelun ja hyväksymisen tekee jätelain 23 §:n mukaisesti kunnan jätehuoltoviranomainen, Hä-meenkyrön tapauksessa 17 kunnan yhteinen toimielin, alueellinen jätehuoltolautakunta. Jätehuoltomääräysten mukaan esimerkiksi lähekkäiset kiinteistöt voivat käyttää ns. kimppa-astiaa (8 §) tai asuinalueella voi olla lähike-räysjärjestelmään perustuva jätteenkeräys, jos kaavassa tai muussa suunnittelussa on näin osoitettu (11 §). Kä-sillä oleva asemakaava-alue on pääosin rakentamaton eikä kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen rakentu-miselle voi tässä vaiheessa ennustaa tarkkaa aikataulua. Seuloontien eteläosa, voimassa olevan Ahrolantien ase-makaava-alue, taas on pääosin rakentunut ja alueella on käytössä kiinteistökohtainen jätekeräys. Kaavassa ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista antaa erillisiä mää-räyksiä kaava-aluetta laajemman alueen jätehuollon/jät-teidenkierrätyksen järjestämiseen liittyen varsinkaan ti-lanteessa, jossa jäteposte/jätepisteet tulisi sijoittumaan</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Ellei tätä ole mahdollista toteuttaa, tulisi Seuloontien päätyvään päähän tehdä kiertolenkki</p>	<p>kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan yksityisen kiinteistön alueelle. Useamman kiinteistön yhteinen sekajättepiste toisi jätelain myötä sekajätteen lisäksi kierrätysvelvoitteen myös muille materiaaleille, kuten lasille, muoville, metallille ja kartonkipakkauksille (yli 5 huoneiston asuinkiinteistöt taajamissa).</p> <p>Katualueiden mitoituksissa on huomioitu raskaan ajoneuvon, kuten jätteenkuljetusauton vaatima tilavaraus. Aurakujalle ja Tähkäkujalle on osoitettu tilavaraukset käänköpaikoille. Alueelle laaditaan erilliset katusuunnitelmat asemakaavan tultua voimaan.</p>
<p>Elinympäristölautakunnan lausunto (7.2.2023):</p> <p>Elinympäristölautakunta päättää esittää lausuntonaan maanrakennusmestarin huomion.</p> <p>Maanrakennusmestarin huomiot:</p> <p>Maanrakennusmestari on tutustunut kaava- aineistoon ja osaltaan toteaa, että katualueiden varren tonttien istutusten sijaintietäisyydet on hyvä merkitä kaavakarttaan, jotta esim. lumenaurastilanteissa vältytään siltä, että lumikuorman painamat pensaiden tai puiden oksat eivät taitu tiealueelle ja kärsi siten vaurioita. Tämä pitää ottaa huomioon myös Hietapolun kevyenliikenteenväylän kohdalla.</p>	<p>Korttelialueille ei ole osoitettu erikseen istutettavia alueen osia ja rakennusalan raja on osoitettu katualueisiin sijoittuvilla rakennuspaikoilla vähintään 4 metriä katualueen rajasta. Asemakaavassa katualueet on mitoitettu siten, että katualueiden talvikunnossapito on mahdollista suorittaa asianmukaisesti. Alueelle laaditaan erilliset katusuunnitelmat asemakaavan tultua voimaan.</p>
<p>Sivistyslautakunnan lausunto (22.2.2023):</p> <p>Seuloontien ja Ahrolantien risteyksestä on 2,4 km Kirkonkylän päiväkotiiin ja kouluun ja 3,2 km Yhteiskouluun. Kuljetusoikeutta ei synny koulumatkan pituuden perusteella. Uusia asuinalueita rakennettaessa oppilaiden turvallista koulumatkaa edistää kevyen liikenteen väylien rakentaminen. Kylmäojantieltä eteenpäin on kevyen liikenteen väylä keskustan kouluille, mutta tien turvallinen ylitys on syytä varmistaa liikennemerkkeillä tai muulla tavalla.</p>	<p>Laadinnassa olevan Ahrolantien ja Kylmäojantien asemakaavojen muutoksessa (ehdotus nähtävillä 30.3. – 2.5.2023) Ahrolantie muutetaan asemakaavoitetulta osuudeltaan kokonaisuudessaan kaduksi. Asemakaavatyön yhteydessä Ahrolantien katualueen mitoituksessa tarkastellaan myös kevyen liikenteen tilavarauksia. Mahdollinen uusi kevyenliikenteenväylä sijoittuisi Ahrolantien pohjoispuolelle ja kulkisi Kylmäojantien risteyksestä Untolantien risteykseen asti. Kaavaselostusta täydennetään Ahrolantielle mahdollisesti sijoitettavan kevyen liikenteen väylän osalta (havainnekuva).</p>
<p>Muistutus A (22.1.2023):</p> <p>Korttelin 497 kaavamerkintä I u ½ pitää muuttaa muotoon ½k I u½ sekä Seuloontien katualuetta pidentää. Asuinrakennuksen kellarissa on tällä hetkellä pannuhuone, öljysäiliö, kaksi varastohuonetta sekä pieni perunakellari. Alakerta ei tällä hetkellä ole lämmintä tilaa. tulevaisuuden suunnitelmisamme on muuttaa rakennuksen lämmitysjärjestelmä maalämmölle tai ilma-vesilämpöpumpulle ja näin ollen nykyinen öljypoltin ja öljysäiliö purettaisiin. Tämä mahdollistaisi tilojen ottamisen asuinkäyttöön. jotta tähän ei tarvittaisi tulevaisuudessa poikkeuslupaa, niin kaavamerkintä I u ½ pitää muuttaa muotoon ½k I u½.</p> <p>Seuloontien katualuetta pitää jatkaa vähän pidemmälle, jotta mahdollinen uusi kulkuyhteys olisi järkevästi toteutettavissa nykyisen talusrakennuksen päädyssä. Asuinrakennus on nykyiseen maanpintaan nähden korkealla</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kerroslukumerkintä I u ½ muutetaan korttelissa 497 ½k I u½.</p> <p>Virkistysaluetta (VL) kavennetaan hieman Seuloontien pohjoispäässä.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>"hyllyllä" ja talousrakennuksen päädyssä on valmiiksi muokattu luiska, josta pääsee pellon puolelle. VL-alueen pituus pitäisi muuttaa suunnilleen puoleen ehdotuksessa olevasta, jotta nykyistä luiskaa voisi käyttää kulkuyhteytenä.</p>	
<p>Muistutus B (20.2.2023):</p> <p>Olemme muuttaneet tämän vuoden alussa Hämeenkyrön paritaloon. Rakennus on nykyisen Seuloontien päässä vasemmalla, vieressä uuteen kaavaan merkitty lähivirkistysalue. Varasto/autokatos on vain viiden metrin päässä nykyisestä tiealueesta. Pienellä tontillamme ei ole mahdollista kääntyä autolla, vaan on peruutettava tiealueelle. Tästä syystä on toivottavaa, että uuden tien keskilinja tulisi jatkumaan vähintään nykyisen päättyvän tien keskikohdasta.</p> <p>Lähivirkistysalueeksi merkitty paikka on syvä rotko, jossa on ruosteisia tynnyreitä ja muuta rautaromua sekä kaatuneita lahoja puunrunkoja. Lumen alta paljastuu varmaan lisää. Naapuruston alle kouluikäiset lapset seikkailivat siellä enemmän tai vähemmän vanhempien valvonnassa. Tämä alue olisi syytä siivota.</p>	<p>Käsillä olevassa asemakaavassa katualuetta jatketaan voimassa olevassa Ahrolantien asemakaavassa osoitetun Seuloontien katualueen mukaisesti. Kuvassa uusi asemakaava-alue sovitettuna voimassa olevaan Ahrolantien asemakaavaan:</p>  <p>Merkitään tiedoksi. Ympäristö- ja luonnonsuojeluasioista vastaa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.</p>

Turussa 6.4.2023

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.