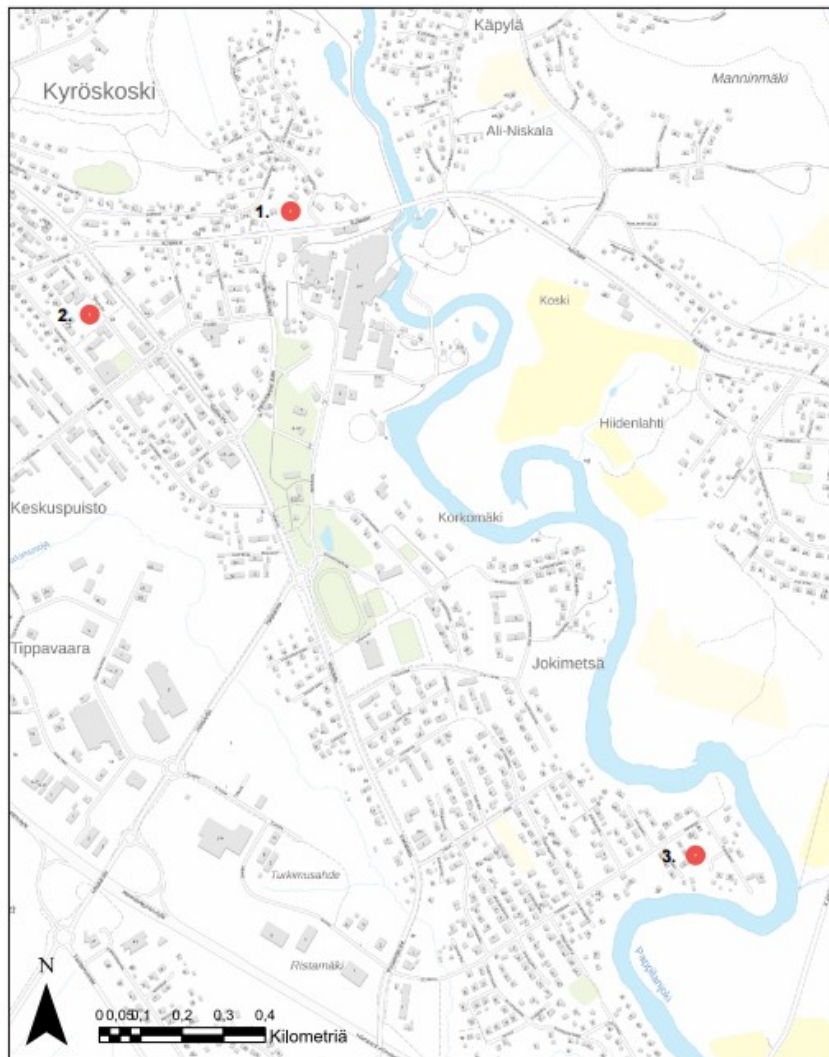


KYRÖSKOSKEN VIHERALUEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOKSET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 28.8.2024, PÄIVITETTY 20.2.2025



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä: *"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä."*

Tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Suunnittelualueiden sijainti on merkitty alla olevaan karttaa punaisilla palloilla.



1. SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET KAAVOITUKSELLE

Asemakaavan muutosalueet sijaitsevat Kyröskosken taajamassa. Kaavamuuotos toteutetaan kolmella pienehköllä alueella:

Alue 1. sijaitsee Kaartotiellä. Kaavoitus koskee kunnan kiinteistöjä Jaakonmaa 108-411-1-131 ja Tienpohja 108-411-22-0 sekä Kulma 108-411-16-7 (yksityisen maanomistajan 40 neliömetriä), jotka muodostavat rakentumattoman AO-tontin pinta-alaltaan noin 1435 neliömetriä. Erillispientalo (AO) tontti on tavoitteena muuttaa asemakaavalla puistoalueeksi. Maaston muodoltaan voimakkaasti nykyiseen puistoon laskeutuva tontti on vaikea rakentaa ja siksi ehkä jäänyt aikanaan rakentumatta. Luontevaa on liittää se eteläpuolen puistoalueeseen ja muodostaa yhtenäinen puistoalue Selvaaginmäelle.

Alue 2. sijaitsee päiväkodin ja koulun läheisyydessä Alasentiellä. Kaavoitus koskee kiinteistöjä; Keskinen, kiinteistötunnus 108-408-3-145 ja Notkola 108-408-3-146, jotka ovat rakentumattomia AO-tontteja. Niiden pinta-ala on yhteensä 4000 neliömetriä. Rakennuspaikat eivät ole houkuttelevia omakotirakentajalle. Tavoitteena on muuttaa kaksi erillispientalotonttia (AO) puistoalueeksi, jollaisena ne on nykyisessä käytössään.

Alue 3. on virkistysalue Etelätiellä sijaiten AO-kortteleiden 95 ja 94 välissä. Kaavamuuotos koskee kiinteistöä Toivola, kiinteistötunnus 108-436-6-153 ja osin kiinteistöä Jokirinne, kiinteistötunnus 108-436-6-12. Virkistysalueesta (VL) osa on tarkoitus liittää korttelin 95 tonttiin 1 ja virkistysalueen läpi kulkeva ulkoilureitti-merkintä on tavoitteena poistaa.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä n. 0,8 hehtaari

2. ALOITE

Hämeenkyrön kunnan aloitteesta asemakaavamuutos on tullut vireille alueiden 1 ja 2 osalta. Asemakaavamuutos on tullut vireille yksityisen maanomistajan aloitteesta alueen 3 osalta.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tehdään päätös kunnanhallituksen kokouksessa.

3. MAANOMISTUS

Alueen 1 ja 2 osalta maanomistajana on Hämeenkyrön kunta. Alueen 3 osalta omistus on yksityishenkilöillä.

4. LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

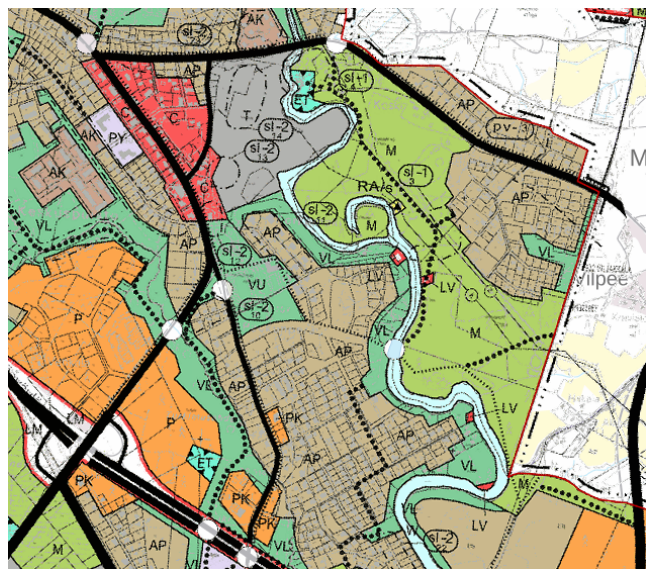
Kunnan alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa suunnittelualueet on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueiksi ja ne sijaitsevat kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen sisällä. Alasentiellä oleva alue 2 on osoitettu keskusta toimintojen alueeksi.

OSAYLEISKAAVAT

Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2040 osoittaa alueelle kaksi kehittämismerkintää: ”Tiivistyvä taajama, jossa elinympäristön laatu ja elinkeinoelämän toimintaympäristö paranee” (musta nuolisymboli) ja ”Tiivistyvä keskustaajama, jossa on erityinen yleiskaavan tai asemakaavan tarkistustarve. Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvot, sekä maiseman valtakunnalliset, maakunnalliset ja paikalliset arvot” (punainen katkoviiva). Kaava on oikeusvaikutteinen esitettyjen kehittämismerkintöjen osalta. Muilta osin kaava ei ohita voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja.



Ote strategisesta yleiskaavasta 2015



Ote keskustan yleiskaavasta 2010

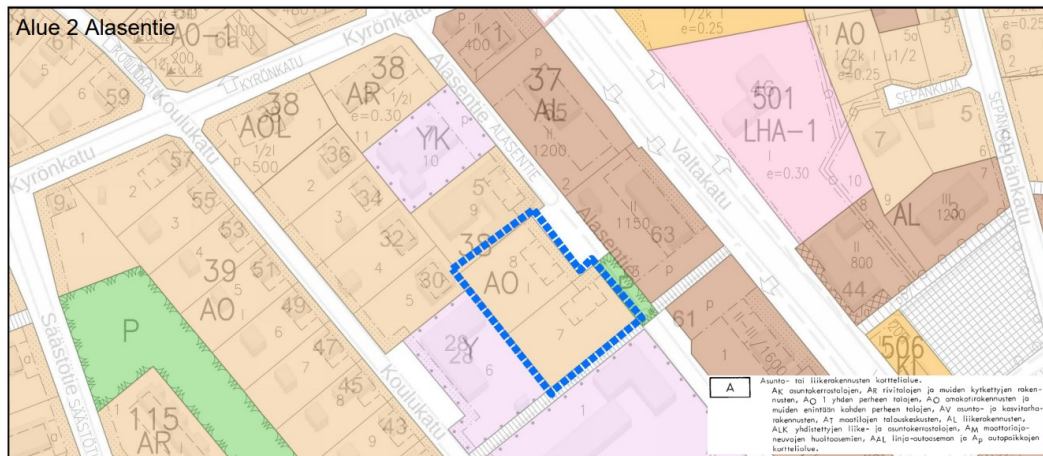
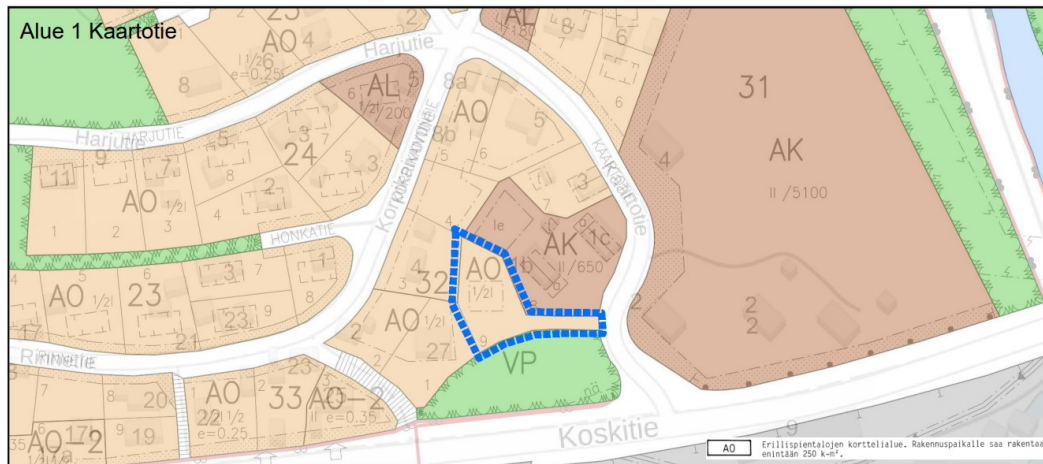
Keskustan yleiskaavassa 2010 (hyväksytty vuonna 1996, vahvistettu 2001) alueet on osoitettu pientalovaltaisen asutuksen alueeksi (AP). Alueet sisältyvät vireillä olevan keskustan yleiskaavan uudistamiseen.

MUUT LÄHTÖKOHDAT

- Alueille ei tiedetä sijoittuvan muinaisjäännöksiä
- Suunnitelluilla viheralueilla ei ole rakennuksia
- Alueet ovat ihmisen muokkaamia sekä hoitamia ja niillä ei tiedetä olevan erityisiä luontoarvoja.

ASEMAKAAVAT

Kuvissa voimassa olevat asemakaavat suunnittelualueilla. Suunnittelualueet on rajattu sinisellä kaavakartalle.



Alue 1: Rakennuskaavan muutos, Kyröskoski, voimaan tulo 22.8.1985

Alue 2: Rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, Kyröskoski, voimaan tulo 14.4.1967

Alue 3: Eteläntien itäpään asemakaavan muutos, Kyröskoski, voimaan tulo 22.7.2019

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan vaikutusarviointia laaditaan kaavoituksen edetessä. Vaikutuksia arvioidaan asiantuntijatyönä, yhdessä osallisten kanssa ja kaavasta saadun palautteen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus säättävät mitä asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon ja miten vaikutusten arviointi laaditaan. Vaikutusarvioinnin osia tulevat olemaan esim. kaavasuunnitelman

- vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin
- vertailu MRL:n asettamiin asemakaavan sisältövaatimuksiin
- vertailu maakuntakaavan sisältöön ja tavoitteisiin
- vertailu yleiskaavoihin

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kyseinen kaavoitus koskee (MRL § 62). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten luetteloa voidaan työn edetessä täydentää. Osallisia ovat mm:

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat /kuntalaiset ja yritykset
- Kunnan eri toimialat (mm. elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta, elinympäristölautakunnan lupajaosto)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Pirha
- Kunnan vesihuoltolaitos ja verkkoyhtiöt kuten Elisa Oyj, Leppäkosken Sähkö, Leppäkosken Lämpö, Pirkanmaan jätehuolto Oy
- muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

7. OSALLISTUMINEN JA TAVOITEAIKATAULU

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville syksyllä 2024. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteet nähtävilläolon yhteydessä sekä koko suunnittelutyön ajan.
- Valmisteluvaiheen materiaali ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2025. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteet ja lausunnot nähtävilläolon aikana.
- Ehdotusvaihe syksyllä 2025, osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutukset ja lausunnot nähtävilläolon yhteydessä.
- Hyväksymisvaihe loppuvuosi 2025, kaava etenee kunnanhallituksen käsittelyn kautta valtuustolle hyväksyttäväksi. Mahdollisuus jättää valitus kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot.

9. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu myös seuraavalla sivulla olevalla kaaviolla.

Vireilletulo

Kunnanhallitus päättää asemakaavan vireilletulosta. Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä paikallislehdessä, UutisOiva. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kunnantalon asiointipisteessä ja kunnan verkkosivuilla koko suunnittelutyön ajan, ja se lähetetään tiedoksi naapurimaanomistajille ja viranomaisistahoille. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joko suullisesti tai kirjallisesti.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan asemakaavaluonnos, joka lähtökohdat huomioiden mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken. Tässä vaiheessa tehdään myös tarvittavat selvitykset. Kunnanhallituksen hyväksymä asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten kunnantalon asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajan. Nähtävänä olosta tiedotetaan julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä paikallislehdessä, UutisOiva. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse keskeisille osallisille. Tarvittaessa pyydetään lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta sen nähtävänä oloaikana suullisesti tai kirjallisesti.

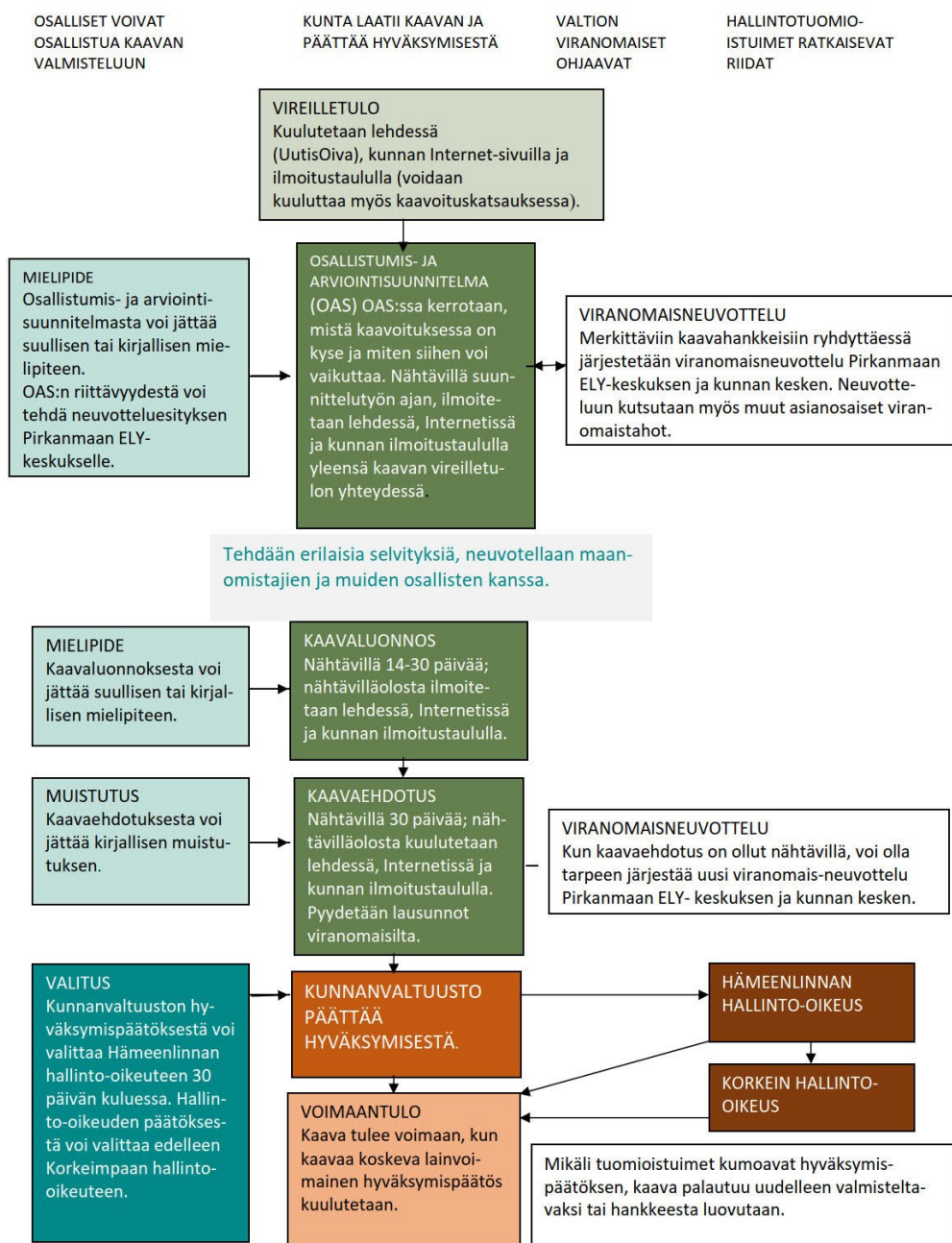
Ehdotusvaihe

Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnantalon asiointipisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävänä olosta tiedotetaan julkaisemalla kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä paikallislehdessä, UutisOiva. Keskeisille osallisille ilmoitetaan nähtävänä olosta kirjeitse. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet, ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaehdotusta tarkistetaan. Muistutuksen tehneille postitetaan kaavoittajan vastine.

Hyväksymisvaihe

Kunnanvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä. Osallisilla on 30 päivän valitusoikeus kunnanvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muistutuksen tehneitä tiedotetaan hyväksymispäätöksestä.

KA AVOITUKSEN KULKU



10. TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan UutisOiva - lehdessä, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla, Tietotie 2.

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillöolojen aikoina:

- kunnan internet-sivuilla <https://hameenkyro.fi/palvelut/asuminen-ja-elinymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-ja-nahtavilla-olevat-kaavat/>
- kunnantalon asiointipisteessä osoitteessa Härkikuja 7 sekä Tippavaaran Helmessä, Tietotie 2

Mielipiteet/ muistutukset sekä lausunnot toimitetaan:

- sähköpostitse: kirjaamo@hameenkyro.fi tai
- kirjeitse: Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Kaavoituksen yhteystiedot:

Leena Lahtinen, kaavoituspäällikkö, Hämeenkyrön kunta

leena.lahtinen@hameenkyro.fi

puh. 050 3100 899

Anna-Maria Niilo-Rämä, kaavasuunnittelija, Hämeenkyrön kunta

anna-maria.niilo-rama@hameenkyro.fi

puh. 044 486 0028

