

JOENMUTKANTIEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.9.2024



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. Suunnittelualueen sijainti on merkitty alla olevaan karttaan punaisella viivalla.

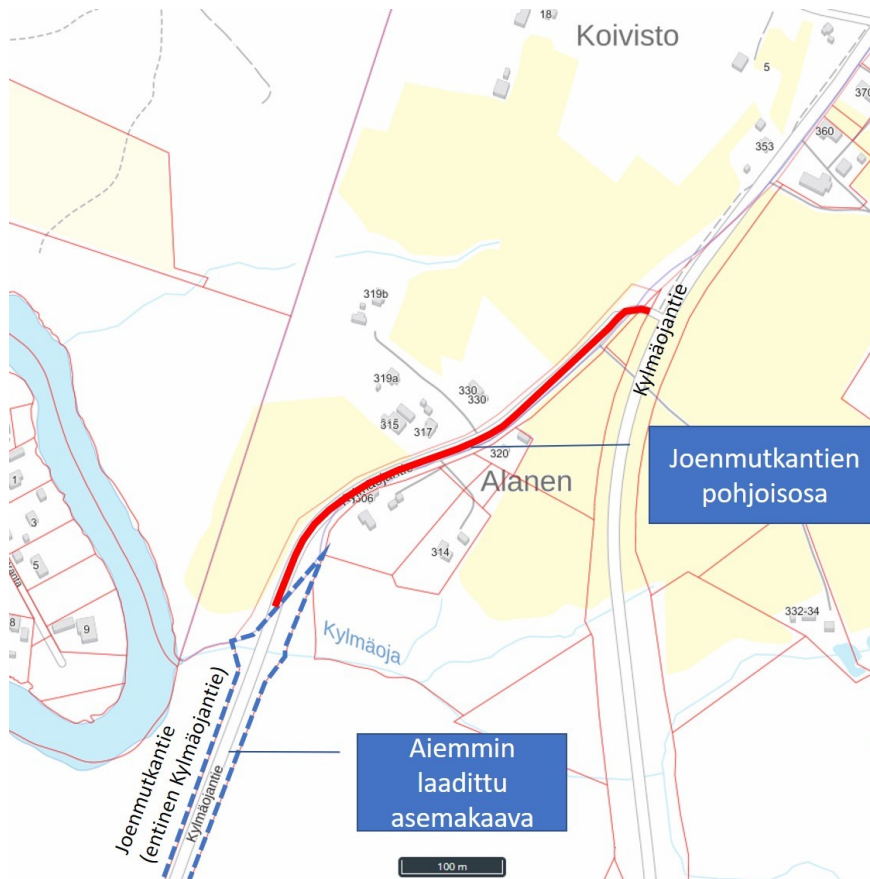


1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava-alue sijaitsee Hämeenkyrönväylän pohjoispuolella entisen Kylmäojantien (maantie MT276) pohjoisosassa. Suunnittelualue käsittää rakennettua, asemakaavoittamatonta maantien aluetta. Maantien hallinnollisista muutoksista johtuen Joenmutkantien eteläosaan laadittiin asemakaava, joka tuli voimaan 29.11.2023. Tialue kuului aiemmin osaksi Ylöjärveen osaksi Hämeenkyröön. Kuntarajan hallinnollinen muutos on rekisteröity kiinteistörekisteriin 16.8.2024, jolloin tialue on kokonaan Hämeenkyrön kunnan puolella.

Asemakaava koskee pääosin yleistä tietä 108-895-2-37 ja Kylmäojantien liittymässä myös kiinteistöä 108-432-1-112 Lehtola.

Alue rajautuu etelässä Joenmutkantien asemakaavoitettuun alueeseen, lännessä Ylöjärven kaupunkiin (kulku viidelle rakennetulle kiinteistölle), pohjoisessa Kylmäojantien liittymään ja idässä Hämeenkyrön kuntaan (kulku kolmelle rakennetulle kiinteistölle). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.



2. ALOITE

Asemakaava on tullut vireille kunnan ja maanmittauslaitoksen aloitteesta.

Asemakaavan vireilletulosta tehdään päätös kunnanhallituksen kokouksessa.

3. MAANOMISTUS

Yleisen tien maanomistaja on Suomen valtio. Kylmäojantien liittymässä on myös yksityistä maanomistusta.

4. LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue on rakennettua liikennealuetta. Suunnittelualueen lähiympäristössä on haja-asutusta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Joenmutkantien poikki kulkee valtakunnallisia johtolinjoja. Suunnittelualueella ei ole tiedossa kulttuuriympäristön, maiseman tai luonnon arvokohteita. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

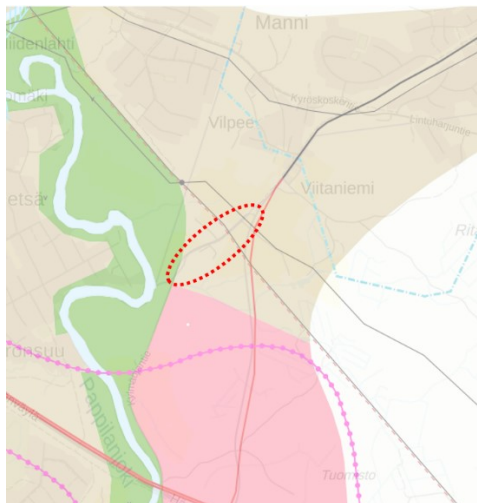
Maantiealueiden hallinnollisista muutoksista johtuen entiselle Kylmäojantielle (maantie MT276) laadittiin asemakaava ja asemakaavan muutos, joka tuli voimaan 29.11.2023. Samalla vanha Kylmäojantien osuus nimettiin Joenmutkantieksi. Asemakaava-alueen pohjoispuolella Joenmutkantie jatkuu noin 500 metrin matkan Kylmäojantielle. Tiealue kuului osaksi Ylöjärven, osaksi Hämeenkyröön, minkä vuoksi lakkaavan maantien liittäminen viereisiin kiinteistöihin todettiin hankalaksi. Maanmittauslaitos lähetti 8.3.2024 Ylöjärven kaupungille ja Hämeenkyrön kunnalle lausuntopyynnön kuntarajan selvittämisestä Joenmutkantien pohjoisosan yksityistiejärjestelyistä. Yhteispalaverissa 19.3.2024 päädyttiin siihen, että kuntaraja siirretään vanhan maantien länsireunaan ja Joenmutkantien pohjoisliittymän kohdilla itäreunaan. Lakkaava maantie siirtyy tällöin Hämeenkyrön kunnan alueeksi. Kunnanhallitus puolsi kuntarajan siirtoa kokouksessaan 15.4.2024 § 94. Hallinnollinen kuntarajan muutos on rekisteröity kiinteistörekisteriin 16.8.2024.

Aluetta koskevissa selvityksissä päädyttiin siihen, että yksityistietä ei perusteta, vaan katualuetta jatketaan koko matkalle, jolloin Hämeenkyrön kunta asemakaavoittaa loppuosan vanhasta Kylmäojantiestä. Perusteluina on, että Hämeenkyrön kunnan ei tarvitse olla tieosakkaana uuteen yksityistiehen ja avustustukien kanssa tulee hankaluuksia, jos kuntaraja on keskellä ja yksityistie laitetaan puoliksi. Jos koko katualue on Hämeenkyrön kunnan alueella, kunta voi kehittää aluetta ja katualueen hoito on helpompaa. Yksitystie läpiajotienä olisi hankala, kun sen varressa on molempiin kuntiin kuuluvia kiinteistöjä. Myös ELY-keskus pitää hyvänä, jos kuntaraja siirretään, lakkaava tie siirtyy Hämeenkyrön kunnalle ja siihen tehtäisiin katualuekaava. Jotta lakkaava maantiealue saataisiin siirtymään kunnan omistukseen, kunnan on syytä tehdä päätös kaavan laatimisesta.



Alueen ilmakekuva, suunnittelualue punaisella katkoviivalla.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja sen poikki on osoitettu maakaasulinja, voimalinja sekä voimalinjan yhteystarve.



Vasemmalla ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, suunnittelualue osoitettu punaisella pisteiviivalla. Oikealla ote Hämeenkyrön strategisesta yleiskaavasta.

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).

Alueella ei ole tarkempaa voimassa olevaa osayleis- tai asemakaavaa.

5. KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Tavoitteena on osoittaa Joenmutkantien pohjoisosa katualueeksi, jolloin kunta voi kehittää aluetta ja katualueen hoito on helpompaa.

Tavoitteita voidaan tarkentaa kaavatyön edetessä.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan ensimmäinen vaikutusarviointi laaditaan valmisteluvaiheessa. Arviointia päivitetään ehdotusvaiheessa. 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 (ks. jäljempänä). Vaikutusarvioinnin osia tulevat olemaan esim. kaavasuunnitelman

- vertailu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin
- vertailu MRL:n asettamiin asemakaavan sisältövaatimuksiin

- vertailu maakuntakaavan sisältöön ja tavoitteisiin
- vertailu yleiskaavoihin ja yleiskaavallinen tarkastelu

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan vaikutuksia selvittäessä 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 kehittämiseen.

7. 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, asukkaat /kuntalaiset ja yritykset
- Kunnan eri toimialat (mm. elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta, elinympäristölautakunnan lupajaosto)
- Kunnan vesihuoltolaitos
- Ylöjärven kaupunki
- Maanmittauslaitos
- Verkkoyhtiöt kuten Gasgrid Finland Oy, Elenia Oy
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Pirha
- muut osalliset ja yhdistykset oma-aloitteisesti ilmoittautuen

8. OSALLISTUMINEN JA TAVOITEAIKATAULU

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu myös seuraavalla sivulla olevalla kaaviolla.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville syksyllä 2024. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteet nähtävilläolon yhteydessä sekä koko suunnittelutyön ajan.
- Valmisteluvaiheen materiaali ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville talvella 2024-25. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteet ja lausunnot nähtävilläolon aikana.
- Ehdotusvaihe keväällä 2025, osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutukset ja lausunnot nähtävilläolon yhteydessä.
- Hyväksymisvaihe kesä 2025, kaava etenee kunnanhallituksen käsittelyn kautta valtuustolle hyväksyttäväksi. Mahdollisuus jättää valitus kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen.

9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavahankkeesta pyydetään lausunnot viranomaisilta kaavoituksen eri vaiheissa.

10. 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 viranomaistahoille. 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

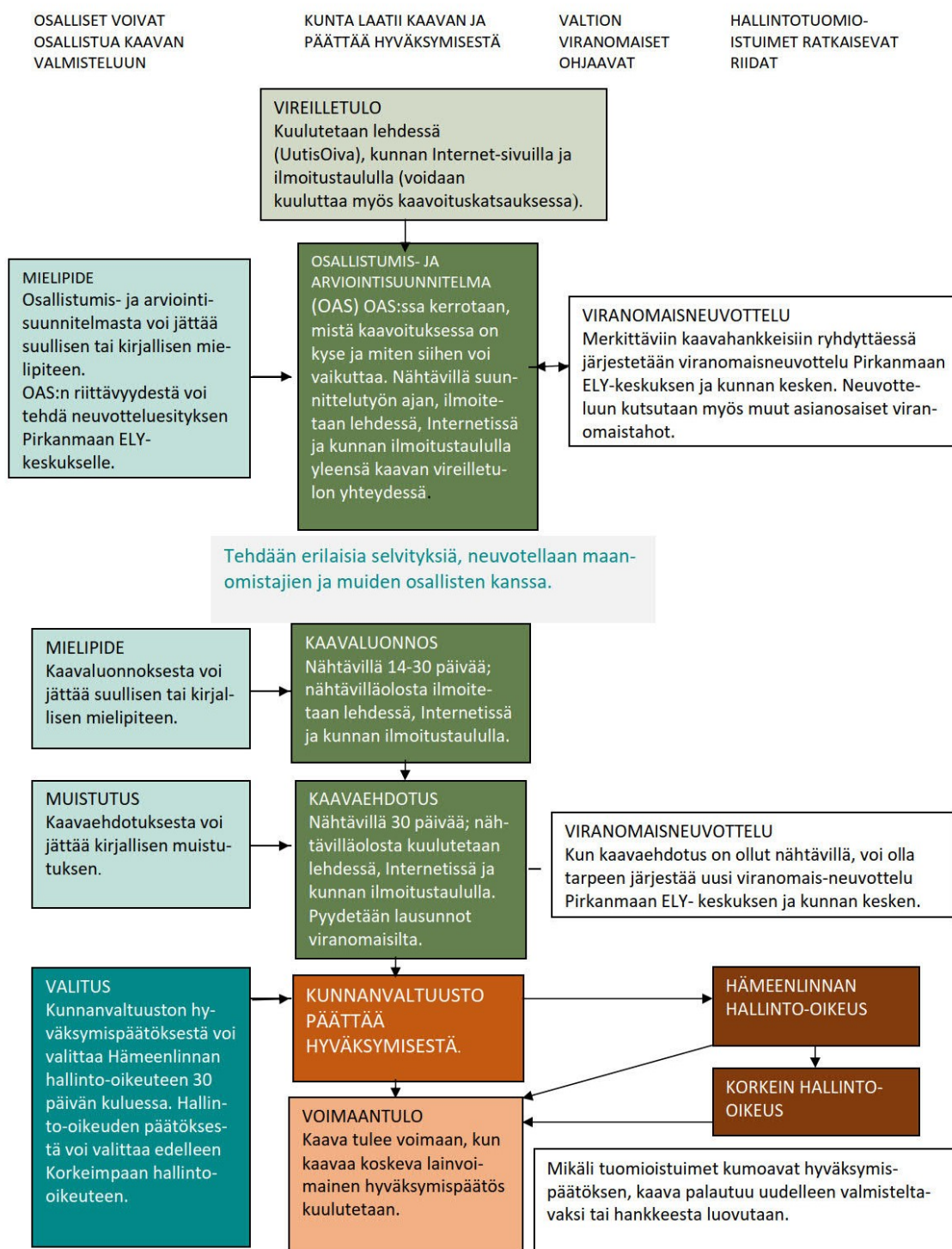
Saadun palautteen jälkeen kaavaluonnokseen tehdään tarvittavat muutokset ja laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsittelee. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kunnantalon palvelupisteessä sekä kunnan Internet-sivuilla 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Nähtävilläolonaikana 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.

KAAVOITUKSEN KULKU



11. TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSTIEDOT

Aineistojen nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan UutisOiva -lehdessä, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla, Härkikuja 7.

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

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

