

HÄMEENKYRÖN KUNTA

SEULOONTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~15.12.2014~~ 10.10.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hämeenkyrön Kirkonseudun asemakaava-alueella, Ahrolantiestä erkanevan Seuloontien pohjoispuolella, reilun kilometrin päässä Kirkkojärvestä ja alle kilometrin päässä valtatiestä 3 koilliseen. Hämeenkyrön kuntapalvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta luoteeseen. Suunnittelualue rajautuu etelässä erillispientalojen korttelialueisiin ja lounaassa ja lännessä maatalousalueeseen. Muilta osin suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomiin peltoalueisiin.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Hämeenkyrön kunnan sekä yksityisomistuksessa.

Asemakaava koskee asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 108-436-8-23 Hietala, 108-436-8-16 Kotipirtti, 108-436-8-24 Hietaniitty sekä 108-436-8-18 Ojapelto II (osa). Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan maatalousaluetta.

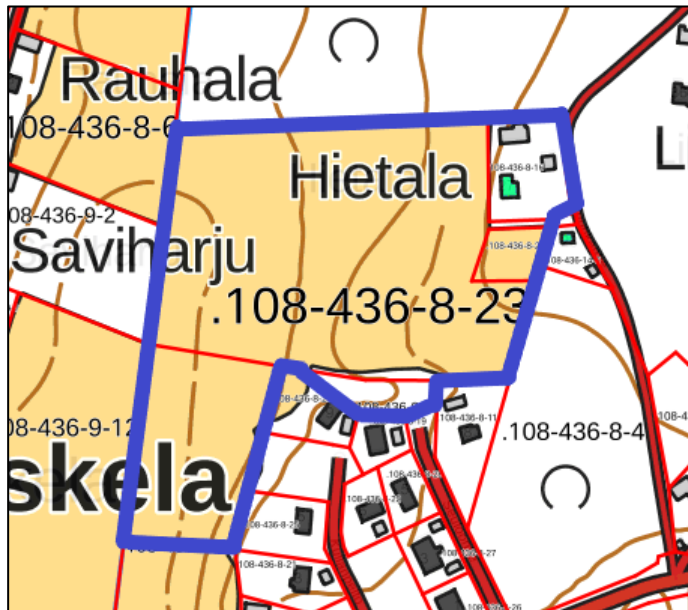
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,4 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla (sinisellä):



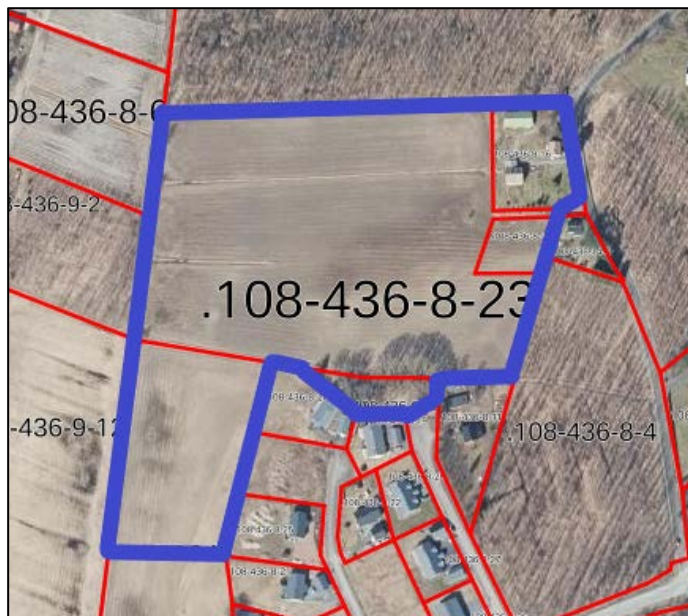
Lähde: Karttaote, Kiinteistötietopalvelu, ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Karttaote, Kiinteistötietopalvelu, ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa (sinisellä):



Lähde: Karttaote, Kiinteistötietopalvelu, ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin taajaman haja-asutusaluetta sekä rakentamattomaa peltoaluetta. Suunnittelualueen koillisosan kiinteistö 108-436-8-16 on rakennettu, muu suunnittelualue on rakentamaton.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu kaava-alueen eteläpuolella voimassa olevan Ahrolantien asemakaavatyön yhteydessä muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2010). Suunnittelualueelta on myös vireillä olevan Keskustan osayleiskaavatyön 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan laadittu kulttuuriympäristö- (Heilu Oy 2017) ja muinaisjäännösinventoinnit (Mikroliitti Oy 2017).

Alueelta ei ole selvitysten perusteella tiedossa muinaisjäännöksiä tai erityisiä kulttuuriympäristöarvoja.

Luonnonympäristö

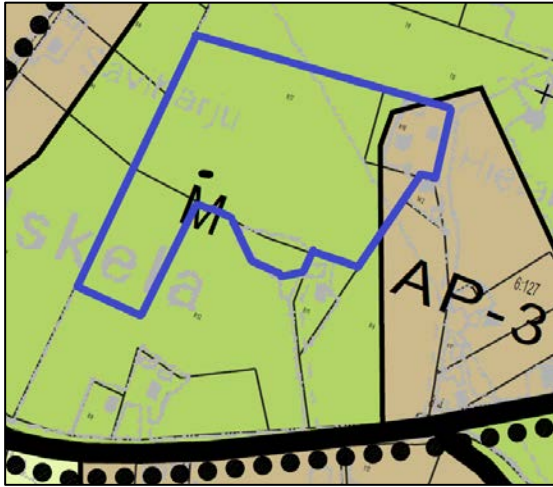
Suunnittelualue on pääosin peltovaltaista taajaman haja-asutusaluetta. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Maastonmuodoiltaan alue viettää enimmäkseen luoteeseen.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua. Aivan alueen länsiosassa pohjamaalajina on savi (GTK, maankamara). Alue ei sijaitse pohjavesialueella.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä



Suunnittelualueella on voimassa myös Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä *Strateginen yleiskaava 2040*, joka linjaa yhdyskuntarakenteen, palvelut ja kehityssuunnat maankäytön suunnittelun, strategisen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Suunnittelualueetta koskevat Strategisessa yleiskaavassa tiivistyvän taajaman sekä tiivistyvän keskustaajaman kaavamerkinnot.



Suunnittelualue sisältyy parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeenkyrön Keskustan yleiskaavan alueeseen ja tukeutuu sen valmisteluun. Yleiskaavan uudistamistyö on käynnistetty uudelleen 2016 ja uuden osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Suunnittelualueelle on Keskustan yleiskaavan 2040 rakennemalliluonnoksessa hahmoteltu/osoitettu AP-teema, jonka mukaan Uskelan aluetta kehitetään väljänä ja erillispientalovaltaisena maaseutumaiseen miljööseen sopivana teema-asumisen alueena.

Seuloontien jatkeeksi sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO) Seuloontien jatkeen varrelle. Suunnittelualueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa maatalousaluetta suunnittelualueeseen rajautuvien voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Asemakaavan muutoksen tavoitteena osoittaa vesihuoltoverkosto maatalousalueelle Ahrolantien asemakaavassa osoitettuun verkostoon tukeutuen.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys
- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2010)
- Pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys (Taratest 2009)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Hämeenkyrön kunnan organisaatiotahot, kuten
 - eri alojen asiantuntijaviranomaiset

- kunnanvaltuusto
- kunnanhallitus
- lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan alueellinen vastuumuseo
 - Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
 - Hämeenkyrön Vesi Oy
 - Leppäkosken Sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo

Joulukuu 2014: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä* kunnan kaavoitusyksikössä sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (UutisOiva), tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2015: *Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä* kunnan kaavoitusyksikössä sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 18 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (UutisOiva). Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2022: *Kaavaehdotus nähtävillä*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2023: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Hämeenkyrön kunta:

Kaavoituspäällikkö Leena Lahtinen
puh. 050 310 0899, leena.lahtinen@hameenkyro.fi

Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy