

D/208/10.02.03.00/2022

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 258

Hirvikulman asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Nelostien länsipuolelle Hirvikulman asemakaavamuutosalueelle (voimaantulo v. 2018) sijoittuu Uuraisten kunnan omistama kiinteistö Hirvikulma (892-402-1-535). Voimassa olevassa asemakaavassa Hirvikulma-kiinteistön alueelle on osoitettu mm. toimitilarakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa liikerakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia (KTY), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä suojaviheraluetta (EV). KTY-korttelialueet eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti.

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Hirvaskankaan yleiskaava (2006). Yleiskaava ohjaa asemakaavamuutoksen laadintaa. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi TP-1, joten merkinnän voidaan katsoa olevan vanhentunut. Yleiskaavan vanhentuneisuuden takia kaavatyössä on tarpeen soveltaa MRL:n 42.4 § kohtaa, mikä tarkoittaa, että asemakaavamuutoksen tulee täyttää asemakaavaa koskevien MRL:n vaatimusten lisäksi MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

Maankäyttötyöryhmässä on käyty keskustelua Hirvaskankaan ja Kangashäkin alueen kehittämisestä ja tulevaisuudesta. Alueelle on rakentunut viime vuosina useita uusia omakotitaloja ja edelleen alueelle halutaan saada lisää vakituiseen asumiseen soveltuvia alueita. Hirvikulman asemakaavamuutoksessa tavoitteena on osoittaa kunnan omistamalle Hirvikulma-kiinteistön alueelle 20-30 uutta omakotitalotonttia. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 20 ha.

Kaavanlaadinta tullaan tekemään konsulttityönä. Kaavahanke vaatii Kylmähaudan Natura-alueen vuoksi Natura-tarveharkinnan ja mahdollisesti myös hulevesiselvityksen sekä katu- ja kunnallistekniikkaselvityksen. Kaavatyössä tulee huomioida myös valtatie 4:ltä Uuraistentieltä syntyvät meluvaikutukset. Aiemmissä kaavatöissä on tehty meluselvityksiä, joita hyödynnetään tässä kaavatyössä. Vuodelle 2023 talousarvioon on varattu kaavatyölle 15 000 € ja selvityksiin ja muuhun suunnittelutyöhön n. 17 000 €.

Asemakaavamuutos on tavoitteena saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 loppuun mennessä.

Liite: Asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskeva aluerajauskartta

Valmistelija/lisätietoja: aluearkkitehti Päivi Muhonen p. 044 4598 434

Kunnanjohtajan ehdotus: Uuraisten kunnanhallitus päättää käynnistää Hirvikulman asemakaavamuutoksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimenpiteet: tiedoksi aluearkkitehti