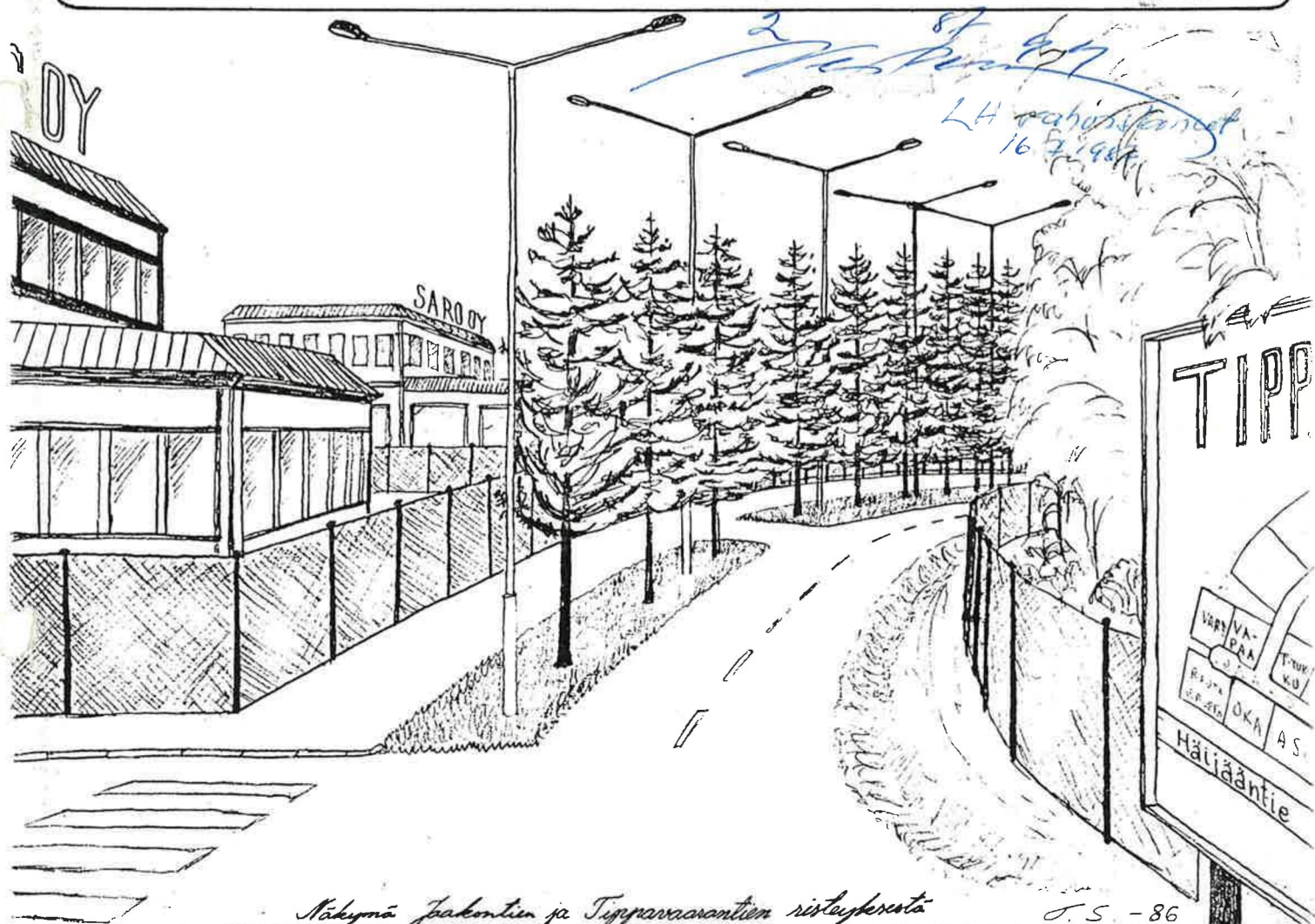


HÄMEENKYRÖ

KIRKONSEUDUN RAKENNUS - KAAVAN MUUTOS KORTTELIT 201, 203-208



HÄMEENKYRÖN KUNNAN-
HALLITUS

INSINÖÖRITOIMISTO
PAAVO RISTOLA OY

1986

Tämä asiakirja liittyy kunnanvaltuuston/
~~hallituksen~~ tänään tekemään päätökseen
ja on sen mukainen.

Todistaa Hämeenkyrössä *M. Mäkelä* kuun

2 päivänä 1987

M. Mäkelä
Pöytäkirjanpitäjä

Rakennuskaavan selostus, joka koskee 2.6.1986 päivättyä rakennuskaava-karttaa.

Alueen määrittely:

Rakennuskaavan muutos koskee: Hämeenkyrön kunnan kirkonseudun rakennuskaavan kortteleita 201, 203-206 sekä tie-, liikenne- ja maatalousaluetta.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuvat: Hämeenkyrön kunnan kirkonseudun rakennuskaavan korttelit 201, 203-208 sekä niihin liittyvät tie-, puisto- ja lähivirkistysalueet, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueet.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kyröskoski-Häijään maantien ja valtatie 3 risteyksen pohjoispuolella, liite 1.

1. P E R U S T I E D O T

11. SUUNNITTELUTILANNE

11.1 Seutukaava

Alue kuuluu Pirkanmaan seutukaavan piiriin. Alueelle on sisäasiainministeriö vahvistanut seuraavat seutukaavat:

1. Vaihekaava vahvistuspäivä	29.09.1977
1A. Vaihekaava vahvistuspäivä	27.11.1979
1B. Vaihekaava vahvistuspäivä	04.11.1982
2. Vahvistusvaihe	14.12.1982

Em. seutukaavoissa alue on merkitty teollisuusalueeksi, jota ympäröi virkistysalue. Yhdelmä seutukaavoista on esitetty liitteessä 1.

11.2 Yleiskaava

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.2.1983 Hämeenkyrön keskustaaajaman osayleiskaavan, johon Tippavaaran alue sisältyy. Osayleiskaavassa alue on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi, liite 2.

11.3 Rakennuskaava

Alueelle on lääninhallitus vahvistanut Hämeenkyrön kirkonseudun rakennuskaavan muutoksen ja laajennuksen 10.6.1974 ja 13.2.1985, liite 3.

11.4 Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestyksen on lääninhallitus vahvistanut 8.10.1968.

11.7 Päätökset ja suunnitelmat

Alueen kaavoittamisesta on päätetty kunnanhallituksen 21.3.1983 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Rakennuskaavan laatimisessa on huomioitu TVL:n Turun piirin laadittama Hämeenkyrön ohikulkutien yleissuunnitelmaluonnos, joka on päivätty 27.12.1983, liite 4.

12. MAANOMISTUS

Kunta omistaa kaava-alueen tiloja RN:o 2:63, 2:91, 2:89 ja 10:3 lukuunottamatta, jotka ovat yksityisessä omistuksessa.

13. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella on Oy Kyro Ab:n varasto, joka työllistää n. 15 henkeä ja useita juuri rakennettuja tai rakenteilla olevia liikeyrityksiä kortteleissa 201, 203, 205 ja 206.

14. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on osittain rakenteilla, luonnonolosuhteet on esitetty liitteessä 5.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Lähin vesi- ja viemäriverkko Jaakontiellä, liite 6. Muut aluetta lähellä olevat vesi- ja viemärijohdot on esitetty liitteessä 5.

15. LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen luonnonolosuhteet ja maisemakokonaisuudet ovat esitetyt liitteessä 5.

Alueen maaperä on tiivistä savea, joka on rakennettavuudeltaan hyvää tai tyydyttävää, matalat rakennukset voidaan perustaa anturoille.

17. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alue rajoittuu etelässä valtatie 3:een ja idässä Häijääntiehen, joka on Kyröskosken taajaman sisääntulotie (nro 262). Ko. teiden liikennemelu häiritsee osaa alueesta.

2. T A V O I T T E E T

Päätavoitteena oli muodostaa Tippavaaran alueesta työpaikkavaltainen teollisuusalue. Muita tavoitteita olivat:

- alueen luonnonolosuhteiden huomiointi
- kevyen liikenteen yhteyksien järjestäminen alueen kautta.

3. R A K E N N U S K A A V A J A S E N P E R U S T E L U T

31. YLEISPERUSTELU- JA KUVAUS

Kaava-alueesta tehtiin mahdollisimman selkeä. Istutettavilla vyöhykkeillä ja puiston sijoituksella on pyritty jaottelemaan yritysten alueet kokonaisuuksiksi. Erilaiset yritykset rakennuspaikan koon ja tarpeen sekä toiminnan laadun osalta on pyritty ohjaamaan tarkoituksenmukaisimmille paikoille erityisesti alueella asioivia ajatellen.

32. MAANOMISTUS

Maanomistus vaikutti kaavan laadintaan rakennuspaikkojen rajojen sijoittelun osalta.

33. KOKONAISMITOITUS

Työpaikkojen määrä alueella riippuu yksittäisten yritysten laadusta. Jos yhtä työpaikkaa kohti rakennetaan noin 120 k-m², voidaan alueelle sijoittaa lähes 600 uutta työpaikkaa. Osa rakennuspaikoista on varattu erillispientalojen ja yritystoiminnan sekamuodolle, jolloin asumisen yhteyteen rakennetaan verstaas tai vastaava. Näitä rakennuspaikkoja on 9 kpl.

34.1 Kokonaisrakenne

Paljon liiketilaa tarvitsevat likeyritykset sijoitettiin aluetta kiertävän Jaakontien ja Tippavaarantien muodostaman kokoojatielenkin varrelle. Asuminen sijaitsee ryhmänä rajoittuen Turkimusojaan ja etelässä nykyiseen kävelytiehen.

34.22 Tie- ja liikennealueet

Alueen tiestö on periaatteessa Jaakontien päätä (asuntokatu) lukuunottamatta samanarvoista teollisuustietä. Tiealueella suositellaan rakennettavaksi viherkaistalla ajoradoista erotettu jalankulku- ja polkupyörätie. Tämä parantaa liikenneturvallisuutta erityisesti talviaikana, koska alueella tulee liikkumaan paljon raskaita ajoneuvoja. Viherkaista toimii sekä lumitilana että pehmentää alueen miljöötä, mikäli ko. kaistalle istutetaan puita (esim. sembramänty).

34.23 Virkistysalueet

Turkimusojan alue säilyy luonnontilaisena. Se toimii samalla suojavyöhykkeenä Kyröskosken taajaman suuntaan. Alueen keskelle on sijoitettu pieni rakennettava puisto.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään Jaakontiellä kulkevaan vesi- ja viemärijohtoverkkoon.

39. SOVELLUTUKSET JA SUOSITUKSET

Seuraavia suosituksia tulee noudattaa, jollei erityisiä perusteita toisenlaisten ratkaisujen tekemiseksi esitetä.

Ympäristöhoito:

- Mikäli istutettavalla alueella kasvaa luonnontilaista puustoa, ei sitä tule kaataa, vaan täydentää pensaiden istutuksella.
- Istutettavaa aluetta ei tule osittainkaan käyttää pysäköinti-, varastointi- tms. alueena.
- Kaavassa istutettaviksi määrättyjen alueiden lisäksi tulee pysäköinti-, jalankulku-, varastointi- ja muiden vastaavien piha-alueiden ulkopuolelle jäävä "hukka-alue" istuttaa.
- Istutuksissa tulee suosia ympäri vuoden vihreinä säilyviä lajeja, lehtipuut ovat hyviä, mikäli ilmassa on runsaasti epäpuhtauksia.
- Teiden luiskien ja vastaavien alueiden istuttamisessa suositeltavimpia ovat maanpinnan peittävät matalat pensaats, koska ne eivät vaadi jatkuvaa hoitoa.
- Valtatie 3:n ja Häijääntien varteen ei saa sijoittaa yritysten mainostauluja. Istutettavalta vyöhykkeeltä ei yritysten mainostamisen takia (näkyvyys em. teille) saa poistaa puita.

Rakentaminen:

- Piha-alue tulee jäsenellä eri tarkoituksiin, esim. pysäköinti-, varastointi-, jalankulku- ja istutusalueiksi.
- Viereisten rakennusten pääjulkisivumateriaalien tulee sopia väreiltään toisiinsa, esim. puna- ja valkotiilirakennuksia tai keltaista ja sinistä teollisuushallia ei tule rakentaa vierekkäisille rakennuspaikoille, vastavärien käyttöä tulee välttää.

- Useampikerroksinen rakennus elävöittää ympäristöä. Esim. henkilökunnan tarvitsemat tilat voidaan usein rakentaa toiseen kerrokseen.
- KLT-rakennuspaikoille tulee sijoittaa ensisijaisesti myymälätiloja sisältäviä yrityksiä.
- KLT-kortteleissa ei rakennuksen yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa ylittää 30 m. Tätä pidemmät julkisivut tulee katkaista esim. sisäänvedolla tai porrastaa.
- Rakennusten ulkonäön viihtyisyyttä lisäävät pysty- ja vaakalinjoja korostavat yksityiskohdat, esim. väriykseltään muusta julkisivupinnasta eroavat ikkunoiden ja nurkkien "vuorilaudat", sekä eriliset vaaka- ja pystylistat.
- Samalla rakennuspaikalla tulee eri rakennusten julkisivumateriaalien ja värityksen olla yhtenäiset.

4. T O T E U T T A M I N E N

41. RAKENTAMISAIKATAULU

Alue rakennetaan noin 10 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

5. S U U N N I T T E L U V A I H E E T

Kaavan laatiminen kuuluu kunnanhallituksen 21.1.1986 hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Rakennuskaava on laadittu Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:n toimesta keväällä 1986. Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen maanomistajien kuuleminen on tapahtunut 23.5.-6.6.1986 välisenä aikana.

Kaava on ollut nähtävänä rakennusasetuksen 116 §:n mukaisesti muistutuksia varten 6.10.-5.11.1986.

Salpakankaalla 2.6.1986

INSINÖÖRITOIMISTO PAAVO RISTOLA OY

Tapio Sillfors
dipl.ins.

Tämä asiakirja liittyy kunnanvaltuuston
hallituksen 18:n tekemään päätökseen
ja on sen mukainen.
Todistaa Hämeenkyrössä
2 päivänä 19. 6. 86
Pöytäkirjanpitäjä

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- vähyyss- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A						KUNNAN OMISTAMA		
AK								
AP						ha ±		
AR								
AO	2.76	100	8	5520	0.2		+ 2.76	+ 5520
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä 2,29	2.76	100	8	5520	0.2	+ 2,29	+ 2.76	+ 5520
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KLT 17,12	18.39		54	60330	0.33	17,12	+ 10.67	+ 32010
KT								
K yhteensä	18.39	100	54	60330	0.33		+ 10.67	+ 32010
T	3.26	100	10	9770	0.3		- 0.13	- 430
TT								
TV								
TY								
T yhteensä	3.26	100	10	9770	0.3	+ 9,27	- 0.13	- 430
Yhteensä	24.45		73	75750	0.31		+ 13.30	+ 37100
adut, tiet 2,28	2.42	100	7				+ 1.43	-
Torit, katuaukiot								
LT	+ 0.19		1.0				+ 0.19	-
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	2.61	100	8.0			+ 1,48	+ 1.62	-
VP, VL, VK	5.54		17				+ 1.57	-
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä 5,27	5.54		17			+ 1,30	+ 1.57	-
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Maatalousalueet	1.07		3			- 14,34	- 16.49	
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	33.71		100		1)		± 0	+ 37100
Viemärit 27,07								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asunkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO	27	14	100	200	10.2			
AL								68
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	27	14	100	200	10.2			
Y								68
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL		503		120	68.3			
KT								930
K yhteensä		503		120	68.3			
T		81		120	12.1			930
TT								98
TV								
TY								
T yhteensä		81		120	12.1			
Yhteensä	27	598	100	122	90.6			98
Kadut, tiet					9.0	1480	0.20	1096
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä					9.0	1480	0.20	—
VP, VL, VK					20.5			
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä					20.5			
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	27	598	100	122	124	1480	0.20	1096
Viemärit								
Vesijohdot								