

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän rakennuskaavan huhti kuun 24 päivänä 1984

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut tämän rakennuskaavan kesä kuun 28 päivänä 1984

Päätöksellään n:o 716

RAKENNUSKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 7 PÄIVÄNÄ HELMIKUUTA 1984 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTAA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaava koskee Hämeenkyrön kunnan Uskelan kylän kortteleita 140 - 142 sekä rakennuskaavatie- ja virkistysalueita.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee n. 1.5 km Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon. Liite 1.

1

PERUSTIEDOT

11

S u u n n i t t e l u t i l a n n e

11.1

Seutukaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Tampereen seutukaavaliiton toiminta-alueeseen. Seutukaavan 1. vaihekaava on vahvistettu 28.10.1977. 1. vaihekaavassa ei osoitettu aluevarauksia kaava-alueelle.

Seutukaavan 2. vaihekaava on vahvistettu 14.12.1982.

2. vaihekaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia kaava-alueelle.

Liite 2.

11.2

Yleiskaava

21.2.1983 päivätyssä Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi, joka saadaan ottaa käyttöön tarkoitukseen soveltuvilta osin, kun Tampere - Vaasa valtatie lopullinen paikka on yleissuunnitelmalla osoitettu. Liite 3.

11.3

Rakennuskaava

Alueella ei ole rakennuskaavaa.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on vahvistettu 17.2.1965.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Alueen kaavoittamisesta on päätetty kunnanhallituksen 21.3.1983 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Rakennuskaavan laatimisessa on huomioitu TVL:n Turun piirin laadittama Hämeenkyrön ohikulkutien yleissuunnitelma 27.12.1983.

11.8

Pohjakartta

Alueen pohjakartan on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuosina 1976-77. Kartta on hyväksytty 30.1.1978.

Alueen pohjoisosan pohjakarttana on käytetty maanmittaushallituksen asemakaavamittaustoimiston vuosina 1957-1959 laatimaa pohjakarttaa Liite 4.

12

Maanomistus

Kaavoitettava alue on kunnan omistuksessa.

14

Rakennettu ympäristö

Alue on rakentamatonta.

Alueen länsiosassa kulkee pohjois-eteläsuuntainen paikallistie.

Alueen läpi kulkee sähkölinja.

15

Luonnonympäristö

Alue on loivasti länteen viettävää ja puustoltaan pääasiassa havupuuvältaista metsää.

Suunnittelukeskus Oy on tehnyt alueella lokakuussa 1983 maaperätutkimuksen Hämeenkyrön kunnan toimeksiannosta. Tutkimuksen mukaan maaperä sisältää maanpinnalta lukien n. 5,5-15,0 m vahvuisen kerroksen sitkeää savea ja silttiä. Syvemmälle mentäessä maaperä muuttuu moreeniksi. Tutkimuksen mukaan voidaan alueelle rakentaa anturaperustusta käyttäen keveitä ja keskiraskaita teollisuusrakennuksia maavaraisten lattioin.

2

TAVOITTEET

Yleiskaavasuunnittelussa tavoitteena on ollut kunnan elinkeinoelämän monipuolisuus ja tasapainoisuus. Erityistä huomiota on kiinnitettävä riittävien teollisuusalueiden varaamiseen.

Kunnan omistama alue on haluttu osoittaa teollisuusalueeksi, jolloin se liittyy jo rakennettuun Kalalahden teollisuusalueeseen.

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu ja -kuvaus

Teollisuustonttien tarve sekä alueen liittyminen jo olemassa olevaan teollisuusalueeseen tekevät ko. alueen käyttöönoton tarkoituksenmukaiseksi.

33

Kokonaismitointus

Alueelle voi sijoittua teollisuuden alasta riippuen n. 132 uutta työpaikkaa. (mitoituksessa käytetty lukua $120 \text{ k-m}^2/\text{työpaikka}$).

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Alue sijoittuu Timin paikallistien, joka kaavassa on nimetty Kalalahdentieksi ja tulevan Tampere - Vaasa, valtatieväliin. Sepäntietä on jatkettu Kalalahden tien yli, minkä jälkeen se kääntyy Kalalahdentien suuntaiseksi. Toinen liittymä Kalalahdentielle sijoittuu olemassa olevan tien kohdalle alueen pohjoisosaan. Korttelialueet sijoittuvat Sepäntien molemmille puolille ja rajautuvat alueen itäreunassa valtatie liikennealuevaraukseen, ja lännessä Kalalahdentiehen.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Kortteleissa 140 ja 142 on suurin sallittu kerroskorkeus 1/2 I ja tehokkuusluku $e = 0.30$. Korttelissa 141 kerroskorkeus on I ja tehokkuusluku $e = 0.30$.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Alueen pääväylänä toimii Sepäntie, jolle kortteleiden tontti-liittymät tulevat. Sepäntie välittää liikenteen kahden liittymän kautta Kalalahdentielle.

Alueen kaavaluonnoksesta on pyydetty TVL:n Turun piirin ennakkolausunto. Kalalahti III:n rakennuskaavaehdotuksessa on huomioitu TVL:n lausunnossa esiintulleet seikat.

34.23

Virkistysalueet

Kaava-alueen kaakkoisreunassa oleva jyrkähkö rinne on merkitty virkistysalueeksi.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen läpi kulkeva voimansiirtolinja tullaan siirtämään rakennuspaikkajaon yhteydessä sovittavaan paikkaan.

Kaava-alue voidaan liittää viettoviemäriellä rakennettuun viemäriverkostoon.

35

Luonnonympäristö

Kalalahdentien varteen on merkitty n. 10 m levyinen istutettava kaista, jolla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

A l o i t e Kaava on laadittu Hämeenkyrön kunnan aloitteesta.

52

S u u n n i t t e l u

Alueen alustava luonnos on päivätty 15.11.1983.

Kaavoitustoimikunta on käsitellyt luonnosta kokouksessaan 16.11.1983.

Kaavaluonnos on ollut epävirallisesti nähtävillä 25.11.-2.12.1983 välisen ajan.

Tarkennettu kaavaluonnos on päivätty 13.12.1983.

Kaavoitustoimikunta on käsitellyt tarkennettua luonnosta kokouksessaan 14.12.1983.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty TVL:n Turun piirin ennakkolausunto. Kaavaehdotuksessa on huomioitu TVL:n 30.12.1983 päivätyssä lausunnossa esitetyt seikat.

Kaavaehdotus on päivätty 7.2.1984.

Tampereella 7 päivänä helmikuuta 1984



Raija Köppä, rakennusarkkitehti

HÄMEENKYRÖ, Kalalahden teollisuus alue III

Kaava/päiväys

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T	5.25	100		15750	0.030		+ 5.25	+ 15750
TT								
TV								
TY								
T yhteensä	5.25	100	73.7	15750	0.030		+ 5.25	+ 15750
Yhteensä	5.25		73.7	15750			+ 5.25	+ 15750
Kadut, tiet	1.20		16.9				+ 1.20	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	1.20	100	16.9				+ 1.20	
VP, VL, VK, V	0.67		9.4				+ 0.67	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0.67						+ 0.67	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	7.12		100	15750	1) 0.22		+ 7.12	+ 15750
Viemärit								
Vesijohdot								

1) aluetehokkuus

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas k-m ²	Kerrosala työpaikka k-m ²	Pinta-ala asuinkerrosala m ² /k-m ²	Pituus m	Pituus kerrosala m/k-m ²	Autopaikkojen lukumäärä
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T	27	132		120				157
TT								
TV								
TY								
T yhteensä	27	132		120			0.04	157
Yhteensä	27	132		120				
Kadut, tiet						6.85		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	27							157
Viemärit								
Vesijohdot								