



HÄMEENKYRÖ

KIRKONSEUTU PAPPILANMETSÄN ALUE OSA I
RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA RAKENNUSKAAVA



SUUNNITTELUKESKUS OY
TAMPERE 1982

054



Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on
hyväksynyt tämän rakennuskaavan
muutoksen *ja rakennuskaavan*
..... *elo*..... kuun *30* päivänä 198*2*.

Virallisesti

Antti Pääjärvi
Vesa Perälä

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rakennuskaavan
muutoksen

marr..... kuun *4* päivänä 198*2*
päätöksellään n:o *1137*.....

KHO on 8.2.1984
antamallaan päätöksellä
pitänyt voimassa
LH:n päätöksen.
LAINVOIMAINEN

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE
16 PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 1982 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUS-
KAAVAKARTTAA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaava koskee kortteileita 115 ja 116,
osia kortteileista 110-114 sekä lähivirkistys-
ja tiealueita.

Rakennuskaavan muutos koskee kortteileita
30 ja 31 sekä puisto-, vaara- ja tiealueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuvat kort-
telit 30 ja 31, osat kortteileista 110-114,
sekä lähivirkistys- ja tiealueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Hämeenkyrön Kirkonkylän kes-
kustaaajamassa.

Tämä asiakirja liittyy kunnanvaltuuston/
hallituksen tänään tekemään päätökseen
ja on sen mukainen. *Käytöstä 1-2.*

Todistaa Hämeenkyrössä *elo* kuun

30 päivänä 19*82*

Antti Pääjärvi
Pöytäkirjanpitäjä

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 toimialueeseen. Tampereen seutukaava-alueen 1. vaihe-kaava on vahvistettu 28.10.1977. Seutukaavan II vahvistusvaihe on hyväksytty liittovaltuustossa 14.10.1980. Seutukaavassa alue on merkitty taajama-toimintojen alueeksi. Liite 1.

11.2

Yleiskaava

Taajama-alueen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.10.1976. Rakennuskaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu pientaloalueeksi ja maa- ja metsätalous-alueeksi. Mainittu osayleiskaava on parhaillaan tarkistettavana. Uudessa osayleiskaavaluonnoksessa rakennuskaava-alue on merkitty pientaloalueeksi ja puistoalueeksi. Liitteet 2 ja 3.

11.3

Rakennuskaava

Hämeenkyrön kirkonseudun rakennuskaava on vahvistettu 10.4.1967. Muutoksenalaisessa kaavassa alue on merkitty omakotikortteleiksi ja puistoalueeksi.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on vahvistettu 17.2.1965.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Alueen kaavoitusta koskeva päätös on tehty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 28.12.1977. Kunnanhallitus päätti 24.5.1982, että alueen kaava laaditaan kahdessa eri vaiheessa, jolloin ns. vanhan tukkitien pohjoispuolinen osa saatetaan hyväksymis- ja vahvistamiskäsittelyyn ensimmäisenä.

Turun tie- ja vesirakennuspiirin sekä Hämeenkyrön kunnan toimesta laadittu Hämeenkyrön keskustaajaman tieverkkosuunnitelma valmistui 10.12.1981. Liite 7.

11.8

Pohjakartta

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

12

M a a n o m i s t u s

Kaava-alue on kunnan ja yksityisten omistuksessa. Liite 5.

13

V ä e s t ö j a t y ö p a i k a t

Alueella asuu tällä hetkellä noin 20 asukasta.

14

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Alueen länsireunassa on eri ikäisiä puolitoistakeroksia omakotitaloja, jotka on suurimmaksi osaksi rakennettu ennen ensimmäisen kaavan laadintaa.

Alueen liikennettä välittää kestopäällystetty Kyrön-sarventie ja sorapintainen Sariolantie.

Asuinrakennukset on liitetty omakotikortteleita sivuvaan viemäriin. Alueen länsiosassa on 6 kV:n voimajohto. Liite 6.

15

Luonnonympäristö

Alue on loivasti itään viettävää kuusivaltaisen havupuuston peittämää aluetta. Alue rajautuu viljelyskäytöstä poistettuun peltoaukeaan, jonka länsipuolella olevaa metsäaluetta on osittain hakattu. Peltoaukeaa lukuunottamatta alue soveltuu maaperältään pientalorakentamiseen.

2

TAVOITTEET

Kaavanlaadinnan päätavoitteena on turvata kunnan omistamien pientalorakennuspaikkojen tarjonta Hämeenkyrön keskustaaajamassa.

Seutukaavaliiton laatimassa taajama-alueen kehittämissuunnitelmassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Osayleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu pientalo-alueeksi.

Alueen suunnittelussa otetaan tarvittavilta osin huomioon Hämeenkyrön keskustaaajaman tieverkkosuunnitelma.

Tarkoitukseen soveltuvat maastonkohdat osoitetaan leikkipaikoiksi ja puistoiksi.

Keskimääräinen tonttikoko on 1000-1200 m².

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu

Pappilanmetsän kaava-alueen pohjoisosa muodostaa sekä toiminnallisen että liikenteellisen osakokonaisuuden. Kunnan omistamien tonttien tarjonnan vuoksi ja Pappilanmetsän alueen eteläosassa ilmenneiden maankäyttö-ongelmien selvittämiseksi on perusteltua käsitellä alueen pohjoisosa omana rakennuskaavakokonaisuutena.

Tämä keskustaajaman palvelujen ja kunnallistekniikan piirissä oleva pientalokortteleihin rajautuva alue on katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa omakotitalojen rakennuspaikoiksi.

33

Kokonaismitointus

Alueen tultua rakennetuksi arvoidaan siellä asuvan yhteensä noin 100-120 asukasta.

34

Rakennettu ympäristö

Korttelialueet Vanhoja omakotikortteleita täydennetään uusilla omakotikortteleilla. Uusien rakennuspaikkojen keskipinta-ala on noin 1200 m^2 , jonka vuoksi niiden tehokkuudeksi on katsottu riittävän $e=0,2$. Omakotikortteleiden kerrosluvuksi on määritetty rinnerakennuspaikoilla $1/2$ ja tasaisilla alueilla 1 ja $1/2$ sekä olemassa olevissa omakotikortteleissa nykyisen rakennuskannan mukaan $1/2$.

Tiealueet

Koko Pappilanmetsän aluetta koskevan kaavanlaadinnan alkuvaiheessa todettiin uuden asuntoalueen kokoojatiejärjestelyjen vaikeudet. Alueen pohjoisosan liittämisen kaavatiellä Ristamäentiehen ei ollut mahdollista valtatie 3:n uuden linjauksen ja alikulkujärjestelyjen sekä jyrkkien maasto-olosuhteiden vuoksi.

Alueen liikenne oli mahdollista johtaa keskuskoulun kaakkoispuolelta Opintien kautta, keskuskoulun luoteispuolelta Sammontien kautta ja kortteleiden 30 ja 31 välistä.

Suunnittelun pohjaksi laadittiin vaihtoehto A, jossa pohjoisosan liikenne johdettiin korttelin 30 - 31 välistä Ristamäentiehen sekä vaihtoehto B, jossa pohjoisosan liikenne ohjattiin Sammontien kautta koulukorttelia sivuten Ristamäentiehen. Vaihtoehtoja vertaillaessa todettiin A vaihtoehdon eduiksi:

- B vaihtoehtoa turvallisemmat yhteydet koululta vapaa- ja asuntoalueille
- koulukortteli on liikenteen suhteen turvallisempi ja rauhallisempi
- uuden asuntoalueen pohjoisosasta oli B vaihtoehtoa lyhyemmät liikenneyhteydet taajaman päätteille

A vaihtoehdon haittapuoleksi todettiin Väinämöisen tien jyrkähkö (10%) liittymä Kyrönsarventiehen.

B vaihtoehdon eduiksi todettiin Sammontien loivempi liittymä Kyrönsarventiehen ja haitoiksi:

- asuntoalueen kokoojatie joudutaan johtamaan lastentalon ja koulun piha-alueeseen rajautuvana
- kokoojatie katkaisee koulun ja vapaa-alueiden välisen yhteyden sekä pirstoo lastentalo-

ja koulukortteliin rajautuvan puistoalueen.

A vaihtoehtoa voitiin pitää liikenteellisesti selkeämpänä sekä koulukorttelia sivuavan liikenteen suhteen turvallisempana ja rauhallisempana, jonka vuoksi kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 3.7.1978 vaihtoehdon A kaavoitustyön pohjaksi.

Asuntotiet muodostettiin maasto-olosuhteitten mukaan ja liitettiin edellä mainittuun Väinämöisentiehen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella oleva 6 kV:n linja sijoitetaan suurimalta osaltaan puistoalueelle ja kaavateiden reunaan.

Olemassa olevat rakennukset on liitetty kortteleita sivuavaan vesihuoltoverkkoon, uudet korttelit viemäröidään alueen itäpuolella olevan harjanteen poikki jätevedenpuhdistamoon. Alue on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon.

35

L u o n n o n y m p ä r i s t ö

Alueen pohjoisosassa oleva jyrkähkö maastonosa muodostetaan puistoksi ja sen eteläosaan tasaiselle paikalle muodostetaan ohjeellinen leikkikenttä.

Alueen itäreunassa oleva peltoalue osoitetaan puistoksi ja leikkikentäksi.

39

S u o s i t u k s e t

Alavilla, entiseen laidunalueeseen rajautuvilla rakennuspaikoilla on ennen rakennustoimenpiteitä syytä suorittaa pohjatutkimus edullisimman perustamistavan selvittämiseksi.

4

TOTEUTTAMINEN

41

Rakentamisaikataulu

Rakentaminen aloitetaan välittömästi kaavan tultua vahvistetuksi ja alueen voidaan arvioida toteutuvan näiltä osiltaan 1980-luvun keski- ja loppuvaiheilla.

42

Kunnan toteuttamistoimen-
piteet

Rakentamisen edistymisen myötä kunnan tulee toteuttaa kortteleita palveleva vesihuoltoverkko ja kaavatiet tarpeen mukaan.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite Aloite kaavan laatimiseksi on tehty kunnan taholta.

Alueen kaavoitusta koskeva päätös on tehty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 28.12.1977.

Hämeenkyrön kunnanhallitus teki 24.5.1982 päätöksen laatia Pappilanmetsän alueen rakennuskaava kahtena osana.

52

Suunnittelu

29.3.1978 valmistuivat alustavat luonnosvaihtoehdot.

20.4.1978 valmistuivat edellisiin perustuvat tieverk-
kovaihtoehdot, jotka esiteltiin 21.4.1978 kunnan,

lääninhallituksen sekä seutukaavaliiton edustajille.

3.7.1978 käsitteli kunnanhallitus edellä mainitut vaihtoehdot, valitsi jatkokehitettävän luonnoksen ja päätti laadituttaa rakennuskaavan pohjaksi kaavarunkosuunnitelman.

28.8.1978 valmistui valitun vaihtoehdon pohjalta rakennuskaavaluonnos, joka käsiteltiin 13.9.1978 rakennuslautakunnassa ja 18.9.1978 kunnanhallituksessa, jossa päätettiin esitellä luonnos maanomistajille.

16.10.1978 valmistui kaavarunkoluonnos, jossa selvitettiin rakennuskaavan liittyminen ympäröiviin alueisiin.

1.11.1978 kunnanhallitus käsitteli kaavarunkosuunnitelman.

7.12.1978 esiteltiin koko Pappilanmetsän aluetta käsittävä rakennuskaavaluonnos osalle maanomistajista.

Edellä mainittujen käsittelyjen pohjalta valmistui koko Pappilanmetsän aluetta koskeva rakennuskaavaehdotus 15.2.1979.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 12.12.1979.

Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti rakennuskaavan 15.3.1980.

Korkein hallinto-oikeus kumosi lääninhallituksen päätöksen ja palautti asian kunnanhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi päätöksellään 16.4.1982.

Hämeenkyrön kunnanhallitus teki 24.5.1982 päätöksen, jonka mukaan Pappilanmetsän alueen kaavoitus valmistellaan kahtena eri kaava-asiana.

Maanomistajien kuulemistilaisuus Pappilanmetsän alueen rakennuskaavoituksesta pidettiin 10.6.1982.

Pappilanmetsän alueen pohjoisosaa koskeva rakennuskaavaehdotus valmistui 16.6.1982 ja jätettiin kunnan elimien käsiteltäväksi.

Tampereella 16 päivänä kesäkuuta 1982



Toivo Hankonen, arkkitehti SAFA

LIITTEET

1. Ote seutukaavan II vaihekaavasta
2. Ote yleiskaavasta
3. Ote Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksesta 1990
4. Pappilan alueen kaavarunkosuunnitelma 1978
5. Maanomistus
6. Rakennettu ympäristö
7. Ote Hämeenkyrön keskustaajaman tieverkko-suunnitelmasta
8. Rakennuskaavan pienennös

Kaava/päiväys

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus ek	Alue- väljyy- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO	6.55			13100	0.20		+4.59	+8180
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	6.55	100	66.3	13100	0.20		+4.59	+8180
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	6.55			13100			+4.59	+8180
Kadut, tiet	1.79						+1.31	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	1.79	100	18.1				+1.31	
VP, VL, VK	1.54						-2.58	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	9.88		100	13100	1) 0.13		+3.32	+8180
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 2.5 as/rp	110							
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	110							
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä								
Kadut, tiet						1280		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Jalankulkutiet						110		
Yhteensä						1390	0.11	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	110					1390		
Viemärit								
Vesijohdot								