

Tämä aselaki on liittynyt kunnanvaltuuston
hallituksen tänään tekemään päätö-
kseen ja on sen mukainen.

Todistaa Hämeenkyrössä *lohn* kuun

24 päivänä 1983.

Pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjanpitäjä

Hyväksytty 24.10.1983, 99 §

Vahvistettu

~~Maanvaltuusto~~ ja kunnanvaltuuston puolesta

Maanvaltuuston puolesta n:o 1342

21.10.83 JOULU kuun

21.10.83

Esimies

RAKENNUSKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 15 PÄIVÄNÄ
MAALISKUUTA 1983 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTAA

Alueen määrittely

Rakennuskaavan muutos koskee kort-
teleita 84, osaa kortteliä 83 c,
85 ja 86 sekä tie- ja loma-asunto-
alueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodos-
tavat korttelit 84, osa korttelia
83 c ja 86 sekä tie-, liikenne-,
puisto- ja maatalousalueet.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Hämeenkyrön kirkon-
kylän keskustaajamassa. 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. Pirkanmaan seutukaavan 1. vaihekaava on vahvistettu Sisäasiainministeriössä 28.10.1977. 1. vaihekaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia kaavamuutosalueelle.

Seutukaavan 2. vaihekaava on vahvistettu Sisäasiainministeriössä 14.12.1982. Kaavamuutosalue on 2. vaihekaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Liite 2.

11.2

Yleiskaava

Kunnanvaltuusto on 21.2.1983 hyväksynyt keskustaajaman osayleiskaavan. Osayleiskaavassa muutosalue on osoitettu pääasiassa pientalojen alueeksi. Alueelle on osoitettu myös palvelujen ja hallinnon aluetta sekä lähivirkistys- ja maatalousaluetta. Liite 3.

11.3

Rakennuskaava

Alueella on voimassa Hämeenkyrön Kirkonseudun rakennuskaava, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 10.4.1976 sekä osalla aluetta muutettu rakennuskaava, joka on vahvistettu lääninhallituksessa 15.5.1975. Liite 4.

Alueelle on laadittu 10.6.1977 päivätty rakennuskaavan muutosehdotus, jota ei ole vahvistettu.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 17.2.1965.

11.8

Pohjakartta

Suunnittelun pohjana on käytetty maanmittaushallituksen 30.1.1978 hyväksymää pohjakarttaa, jonka kartoituksen on suorittanut Oy Kunnallistekniikka Ab vv. 1976-77.

12

M a a n o m i s t u s

Kaavamuutosalue on pääosin yksityisen omistuksessa. Kunta omistaa muutosalueen pohjoisosassa tilan, jolla sijaitsee paloasema.

14

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Alue on suurelta osin maanviljelykäytössä. Omakotiasutus on keskittynyt pääasiassa Kirkkojärven rantavyöhykkeelle. Alueen pohjoisosassa on pienteollisuusaluetta, jolla sijaitsee Rauta- ja Konehallin korjaamorakennus sekä v. 1977 valmistunut paloasema. Alueen halki pohjois-eteläsuunnassa kulkee sorapintainen Niementie.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole rakennettua viemäriverkkoa. Valtatie n:o 3:n varressa on rakennettu vesijohto $\varnothing$ 125 mm.

15

L u o n n o n y m p ä r i s t ö

Muutosalue on Kirkkojärven rantatörmää lukuunottamatta loivasti etelään päin viettävää savi- ja hiesupohjaista maastoa. Alue kuuluu rakennuskelpoisuusluokkaan II. Puut omakotirakennusten pihamaille ja teiden varilla ovat pääasiassa lehtipuita. Kirkkojärven ranta on melko matalaa ja kaislikkoista.

17

Y m p ä r i s t ö n h ä i r i ö t e k i j ä t

Alueen koillispuolella kulkeva valtatie n:o 3 saattaa aiheuttaa meluhaittaa muutosalueen itäosassa.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on ollut maanomistajien aloitteesta nykyisin asunto- ja kasvitarharakennusten ja loma-asuntojen alueiksi kaavoitettujen korttelialueiden muuttaminen omakoti-, rivitalo-, teollisuus- ja yhdistettyjen liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi.

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Y l e i s p e r u s t e l u j a - k u v a u s

Kaavamuutosalue liittyy pohjoispuolella olevaan pientaloalueeseen, joka sijoittuu valtatie 3:n ja Kirkkojärven väliin. Alueen halki rannan suuntaisena kulkevan Niementien molemmiin puolin on kaavoitettu pientalojen rakennuspaikkoja. Teollisuudelle merkityn korttelinosan eteläpää on merkitty liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

32

M a a n o m i s t u s

Olemassa olevia kiinteistörajoja on noudatettu mahdollisuuksien mukaan.

33

K o k o n a i s m i t o i t u s

A0- ja AR-korttelialueilla on käytetty tehokkuuslukua $e = 0,25$ ja TY- ja KLT-korttelialueilla tehokkuuslukua $e = 0,30$.

Rakennuskaavan toteuduttua alueelle sijoittuu n. 100 asukasta. Alueelle on arvioitu muodostuvan työpaikkoja noin 15.

34

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

34.1

Kokonaisrakenne Niementien rannan puolelle on sijoitettu A0-rakennuspaikkoja kahden pussikadun ja Niementien varteen. Niementien ja valtatie 3:n väliin sijoittuu TY- ja KLT-korttelialuetta sekä maatalousalue valtatie 3:n varteen. Niementien ja maatalousalueen väliin sijoittuu kaksi A0- ja kaksi AR-rakennuspaikkaa. Näiden kaakkoispuolelle on merkitty lähivirkistysalue, jolla on ohjeellinen leikkikentän paikka.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet A0- ja AR-korttelialueilla on kerrosluku 1 ja tehokkuusluku $e = 0,25$. TY- ja KLT-korttelialueilla on kerrosluku 1 ja tehokkuusluku $e = 0,30$.

34.22

Tie- ja liikennealueet

Alueen halki kulkeva Niementie toimii kokooja- ja asuntokatuna. Siltä lähtevät lyhyet pussikadut, joiden varteen sijoittuu osa omakotirakennuspaikoista. Muutosalue rajoittuu koillisessa valtatie 3:n liikennealueeseen.

34.23

Virkistysalueet Muutosalueen kaakkoispäähän on merkitty lähivirkistysalue, jolla on ohjeellinen leikkikentän varaus. Rantatie 3:n päähän yhteisalueelle on myös osoitettu lähivirkistysalue.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä rakennettuun viemäriverkoston.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Alueen maanomistajat ovat tehneet anomuksen alueen kaavamuutoksesta asuntoalueeksi 19.9.1974. Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt kaavamuutospäätöksen 5.4.1976. Alueelle on laadittu muutosehdotus 10.6.1977, joka on jäänyt vahvistamatta.

Hämeenkyrön kunnanhallitus on 21.3.1983 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa päättänyt kaavanmuutoksen laatimisesta vuoden 1983 aikana.

Kaavoitustoimikunta on kokouksessaan 23.6.1982 käsitellyt Uskelanniemen rakennuskaavamuutosasiaa ja todennut, että muutos tulee esittää uudella pohjakaartalla maanomistajia ja asukkaita kuullen.

Alueen maanomistajapalaveri pidettiin 11.10.1982, jonka jälkeen maanomistajille lähetettiin kirjallinen tiedustelu alueen uudelleen kaavoituksesta.

Kaavoitustoimikunta on käsitellyt asian kokouksessaan 8.12.1982, jolloin päätettiin muutosalueen laajuudesta.

3.3.1983 päivätty muutosluonnos on laadittu maanomistajien toiveita noudattaen. Muutosehdotus on päivätty 15.3.1983. Alueen maanomistajien kuulemistilaisuus pidettiin 17.5.1983.

Muutosehdotusta on tarkennettu 18.5.1983 maanomistajien toivomuksesta Rantatien päässä olevan yhteisalueen osalta.

Kaavoitustoimikunta on käsitellyt tarkennettua muutos ehdotusta kokouksessaan 18.5.1983.

Tampereella 18.5.1983



Raija Köppä, rak.arkkitehti

Kaava/päiväys HÄMEENKYRÖ, Uskelanniemen rakennuskaavan muutos

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus ek	Alue- väliyyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR	0.75	14.1		1870	0.25		+0.75	+1870
AO	4.56	85.9		11400	0.25		+4.56	+11400
AL								
AH								
AM								
AV					0.10		-7.40	-7400
A yhteensä	5.31	100	55.5	13270	0.25		-2.09	+5870
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	-	100	-	-	-		-	-
K								
KL								
KT								
KLT-1	0.76	100		2280	0.30		+0.76	+2280
K yhteensä	0.76	100	7.9	2280	0.30		+0.76	+2280
T								
TT								
TV								
TY	1.00	100		3000	0.30		+1.00	+3000
TP					0.60		-1.71	-10260
T yhteensä	1.00	100	10.5	3000	0.30		-0.71	-7260
Yhteensä	7.07		73.9	18550			-2.04	+890
Kadut, tiet	0.51	92.7					+0.05	
Torit, katuaukiot								
LT	0.04	7.3					+0.04	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0.55	100	5.8				+0.09	
VP, VL, VK	0.51						+0.51	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0.51		5.3				+0.51	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
M	1.44		15.0				+1.44	
Vesialueet	-							
Koko kaava-alue yht.	9.57		100	18550	0.19		±0.00	+890
Viemärit								
Vesijohdot								

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	30							10
AO 3 as./rp	60							20
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	90							30
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	-							-
K								
KL								
KT								
KLT-1		5						20
K yhteensä	-							20
T								
TT								
TV								
TY		10						20
T yhteensä	-							20
Yhteensä	90	15						70
Kadut, tiet						480		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä						480		
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	90					480		70
Viemärit								
Vesijohdot								