

HÄMEENKYRÖ
Järvenkylä 2:207

JÄRVENKYLÄN NIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVA
ASEMAKAAVASELOSTUS joka liittyy 10.9.2004 päivättyyn kaavakarttaan.



Kaavan laatija: Mirja Ruikka, arkkitehti (SAFA)
Palontie 710 39200 Kyröskoski
puh. 03 – 3714 378 e-mail mirja @vip.fi

Vireilletulosta ilmoittaminen 5.6.2003
Kunnanhallituksen hyväksyminen 9.8.2004
Kunnanvaltuuston hyväksyminen

ES
RK

JÄRVENKYLÄN NIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVA

Selostuksen sisällysluettelo

sivu

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5	Viitelähteet	3
2.	TIIVISTELMÄ	
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3.	LÄHTÖKOHDAT	
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
	3.11 Alueen yleiskuvaus	4
	3.12 Luonnonympäristö	4
	3.13 Rakennettu ympäristö	7
	3.14 Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne	14
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.5	Asemakaavan vaihtoehdot	18
4.6	Asemakaavaratkaisun valinta ja perustelut	20
4.7	Suunnitteluvaiheen käsittely ja päätökset	21
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	
5.1	Kaavan rakenne	21
5.2	Tavoitteiden toteutuminen	21
5.3	Aluevaraukset	21
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.5	Ympäristön häiriötekijät	22
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
5.7	Nimistö	23
6.	ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN JA TOTEUTUS	
6.1	Havainnekuva	24
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3	Toteutuksen seuranta	25

ED

RE

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Hämeenkyrö 108
Kylä: Järvenkylä 408
Tilat: Niemi RN: o 2:207

Kaava-alue: Järvenkylän Vesajärventiehen liittyvä maa-alue.

Kaavan laatija: Mirja Ruikka, arkkitehti(SAFA)
Palontie 710 39200 Kyröskoski
puh.03-3714378, mirja@vip.fi

Vireilletulosta ilmoittaminen: 5.6.2003 Hämeenkyrön Sanomissa julkaistulla kuulutuksella

Hyväksytty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 9.8. 2004
kunnanvaltuustossa .2004

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Järvenkyläjärven pohjoisrannalla Vesajärventien (pt. n:o 13087) varrella noin 3 km luoteeseen Kyröskosken keskustasta. KUVU 1



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan tarkoitus on asemakaavoitus yleiskaavassa osoitetun asuntorakentamisen toteuttamiseksi Järvenkyläjärven alueella. Asemakaavan nimenä on Järvenkylän Niemen alue.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys (Vesa Salonen)
3. Rakennettavuusselvitys (Geohelovuo Oy)
4. Suositeltavat rakentamiskorkeudet Hämeenkyrön suuremmilla järvillä
5. Ote maakuntakaavasta
6. Ote yleiskaavasta
7. Ehdotus asemakaavaksi
8. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
9. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä, lähdeaineistosta

1. Hämeenkyrön keskustan yleiskaava 2010
2. Jokipii: Hämeenkancaantie
3. Pirkanmaan ympäristökeskus: Suositeltavat rakentamiskorkeudet järviolueilla

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoituksen vaiheet on tarkemmin kuvattu selostuksen kohdassa 4.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta alueelle 2.12.2002. Asemakaavan laadinnan vireille tulosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella Hämeenkyrön Sanomissa 5.6.2003.

MRA 30 § mukainen luonnosvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen tapahtui yleisötilaisuudessa 17.6.2003 ja luonnoksesta suoritettulla lausuntokierroksella syys- lokakuussa 2003. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.9.- 12.10.2003.

Asemakaavan laatijana toimi arkkitehti(safa) Mirja Ruikka. Asemakaavan laadinta on toteutettu yhteistyössä Hämeenkyrön kunnan kaavoitustoimen kanssa, jossa asemakaavan suunnittelua ja käsittelyä on johtanut kaavoitusinsinööri Jorma Anttila. Suunnittelun yhteydessä laadittiin myös asemakaavan luontoselvitys/ Vesa Salonen (liitteenä) sekä alueen maapohjan rakennettavuusselvitys/ Oy Geohelovuo (liitteenä). MRA 27 § mukaisesti kaavaehdotus oli nähtävillä 22.4- 24.5.2004 ja sen päätyttyä kunnanhallitus päätti rajata asemakaavan koskemaan vain Vesajärventien eteläpuolista osaa suunnittelualueesta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan Niemennokan alueelle 4 asuinkorttelia ja niihin 10 kpl pientalotontteja, joista 5 kpl on omarantaisia. Uimaranta-alue säilyy kaavassa nykyisellään. Kokonaisuudessaan kaava-alue kattaa noin 7 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttaminen tapahtuu todennäköisimmin tonttikohtaisena yksityisenä rakentamisena. Se vastaa myös Järvenkylän alueen perinteistä rakentumista. Alueelle on ollut kysyntää uudisrakentamisen tarpeisiin. Pääosin tavoitteena on alueen rakentuminen v.2010 mennessä.

en PE

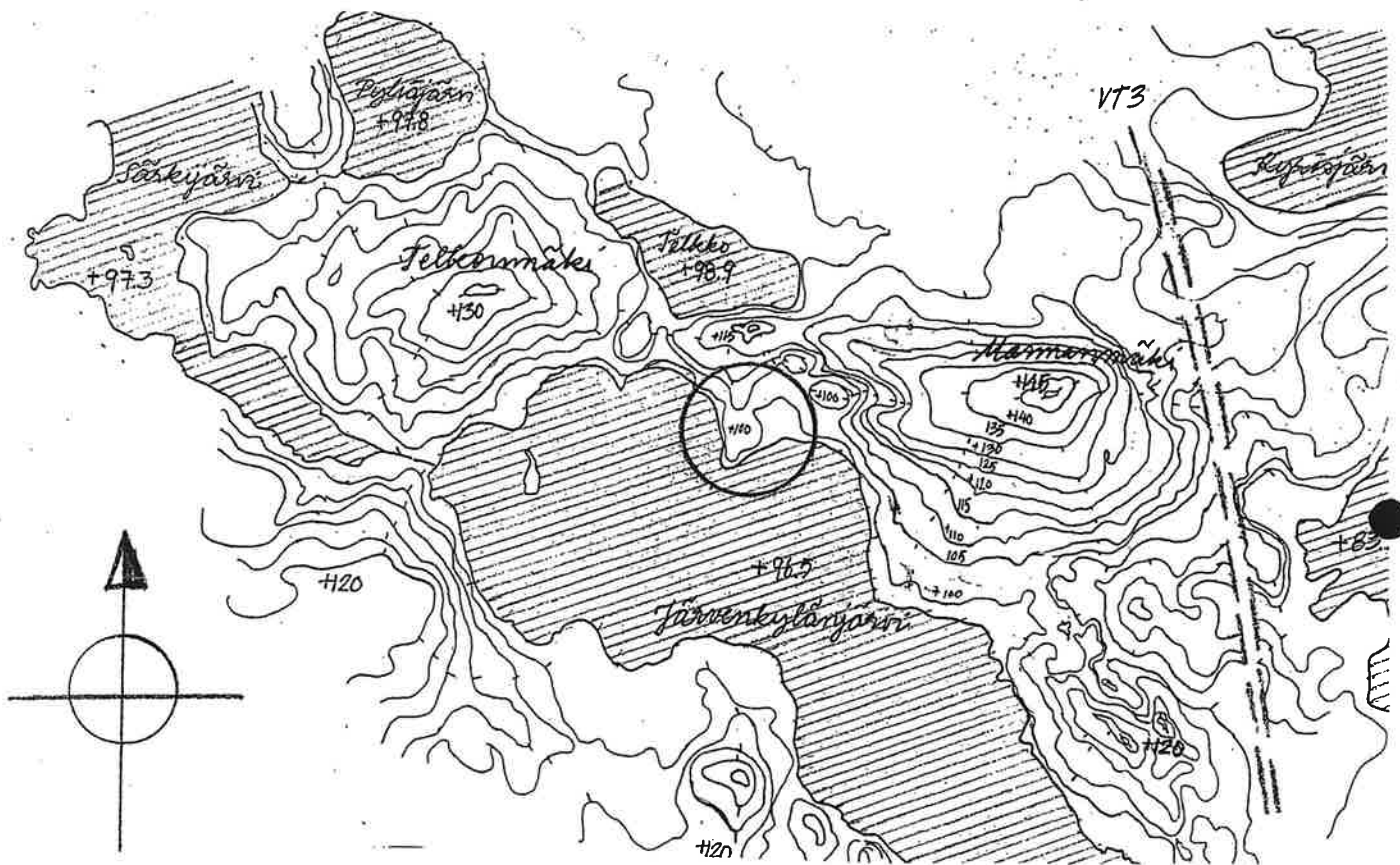
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

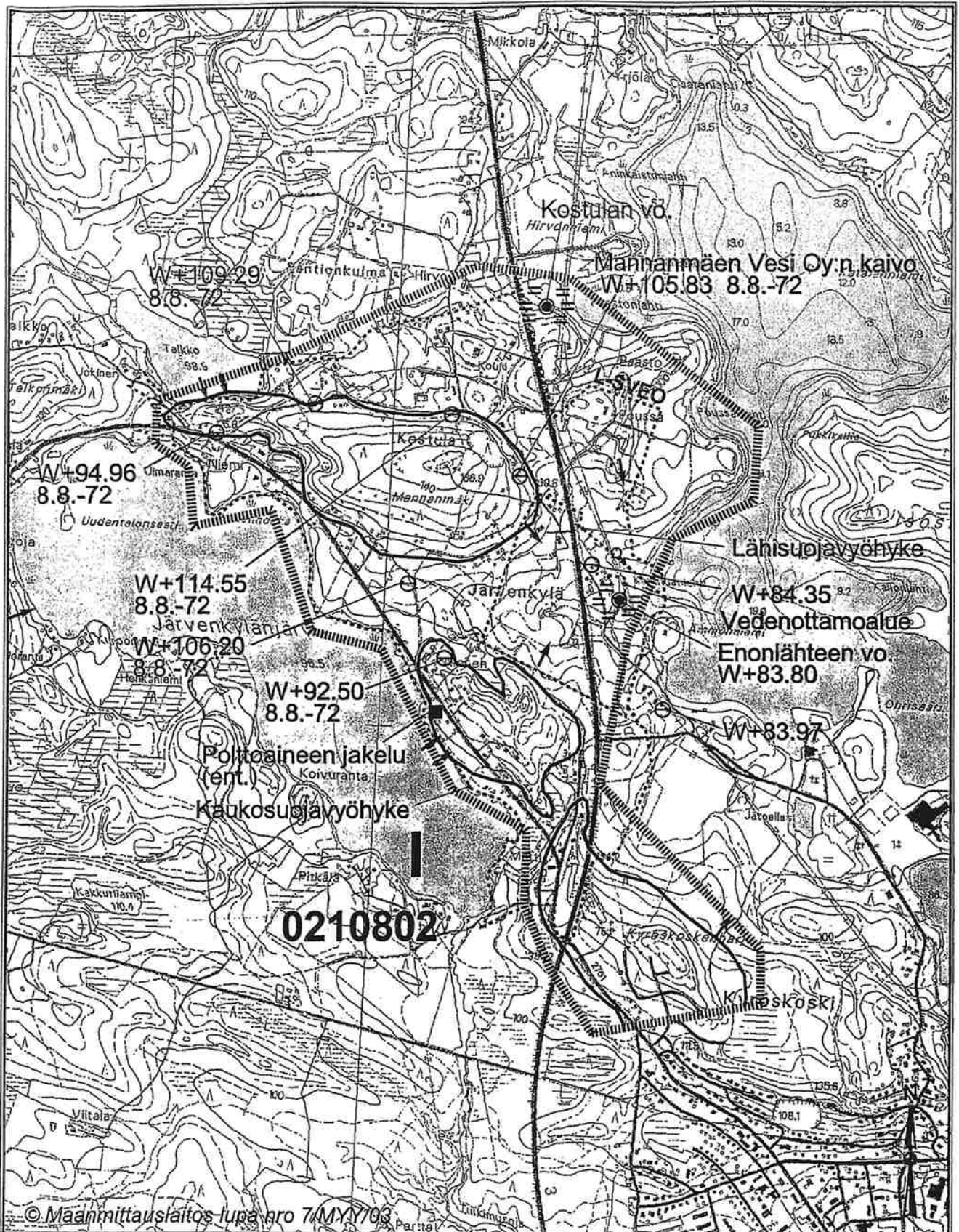
Suunnittelualue on osa Hämeenkyrön pohjoista harjumuodostelmaa, johon on muodostunut Kyrösjärven länsipuolelle useita pienempiä järivialtaita. Näistä Järvenkylänjärvi on suurin. Suunnittelualue on pääosin tähän järveen pistävä niemi ja sen pohjoispuolella lisäksi maa-alue Järvenkylänjärven ja Telkko-järven välisellä kannaksella. Alue on vanhastaan asuttua ja sille on muodostunut suhteellisen tiivis pientaloasutus teiden ja pistoteiden varsille. Nykyisin alue on pääosin asuinalueita. Järven ympäristössä on vielä muutama toimiva maatila tilakeskuksineen. Varsinainen suunnittelualue on rakentamatonta pelto- ja metsämaata. Alueella sijaitsee kunnan tärkein uimaranta varusteineen ja huoltorakennuksineen. Alue on I- pohjavesialuetta ja Enonlähteen kaukosuojavyöhykkeellä. Kuva: pohjavesialuekartta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Leimallista alueen ympäristölle ovat pienet järvet ranta-alueineen ja harjuluonto, jolle havumetsät ovat ominaisia. Erään oletuksen mukaan järvet ovat suppia. Niistä korkeimmalla sijaitsee Telkko, joka laskee Pyhäjärveen (lasku tukittu), tämä taas Särkijärveen, joka laskee Järvenkylänjärveen ja se taas Turkimusojan kautta Pappilanjokeen. Suunnittelualueen itärajalla Vesajärventien pohjoispuolella sijaitsee myös pienempi suppakuoppa. KUVA 2:Maaston korkeussuhteet alueella



Järvenkylänjärvi on merkittävä lintujärvi. Harju- ja järviluontoon avautuu Ulvaanharjulta sekä Mannan- ja Telkonmäen rinteiltä komeat näkymät. Järvellä on sallittua veneillä vain sähkökäyttöisillä moottoreilla.



Työn nimi, kunta

0210802 MANNANMÄKI

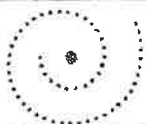
Hämeenkyrö

Piirustuksen sisältö

Pohjavesialuekartta

Mittakaava

1:20 000



PIRKANMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS

Peruskarttalehti

2122 11

Suunnittelija

Pvm

22.8.2003

GA DE

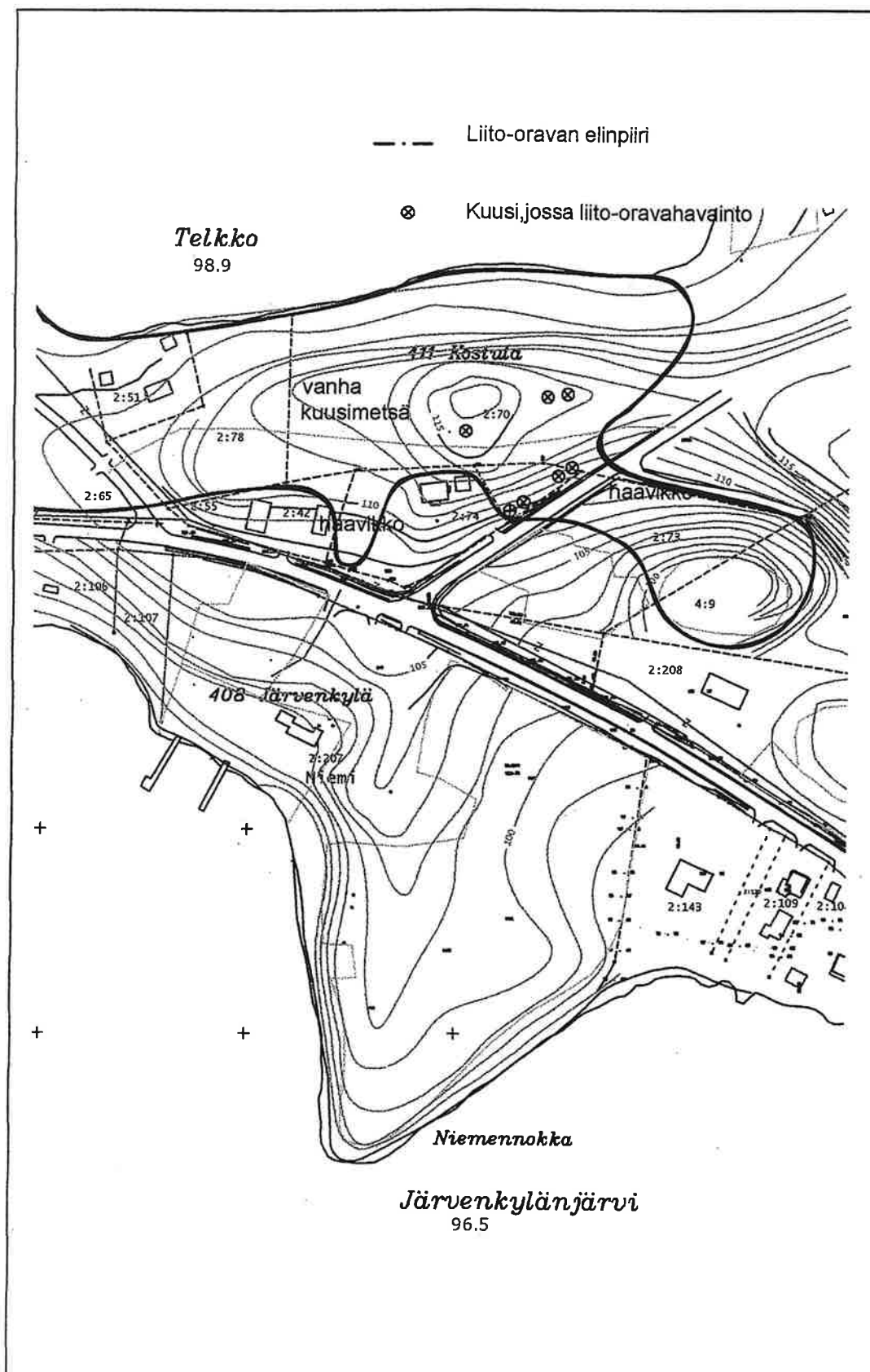
Uimarannan alueen itäpuolelle jää runsaan 2 ha:n alue, jota järveen päin laskeva harjanne erottaa uimaranta-alueesta. Tämä alue on ollut pääosin peltoviljelyssä. Harjanteella on sijainnut Niemen tilakeskus ja sen puutarha, josta on vielä jälkiä ja jäänteitä, mm. vanhoja omenapuita ja joitain marjapensaita. Tilakeskuksen rakennuskanta on purettu. Ranta-alue niemennokan länsipuolella on kohtuullisen jyrkkää, koillisosassa peltolohkoon liittyen jo huomattavasti loivempaa ja osin tulva-altista. Rannassa saattaa olla muodostunutta vesijättöä. Länsipuolisella rantakaistalla kasvaa vanhempaa puustoa, pääosin lehtipuita ja muutama havupuu. Laaditun luontoselvityksen mukaan Niemen kotipalstan luontoarvot liittyvät juuri ranta-alueeseen ja sen kasvillisuuteen, osin vanhan tilakeskuksen puutarhan säilyneisiin jälkiin. Peltoalueen länsireunalla sijaitsee myös kaksi maisemallisesti merkittävää pihlajakasvustoa.

Telkontien varteen sijoittuva suunnittelualue on tien pohjoispuolella vanhaa ja tiheää kuusimetsää. Maasto nousee varsin jyrkkänä tiealueelta. Kannaksen Telkkojärveen laskeva rinne on lähes jyrkännettä. Telkontien eteläpuolinen osa on sekin suppamaista rinnemaastoa, joka laskee peltoaukealle. Alueella on vähäistä nuorempaa puustoa tien varressa.

KUVA 3: Metsäpolku Telkontieltä Telkonmäelle



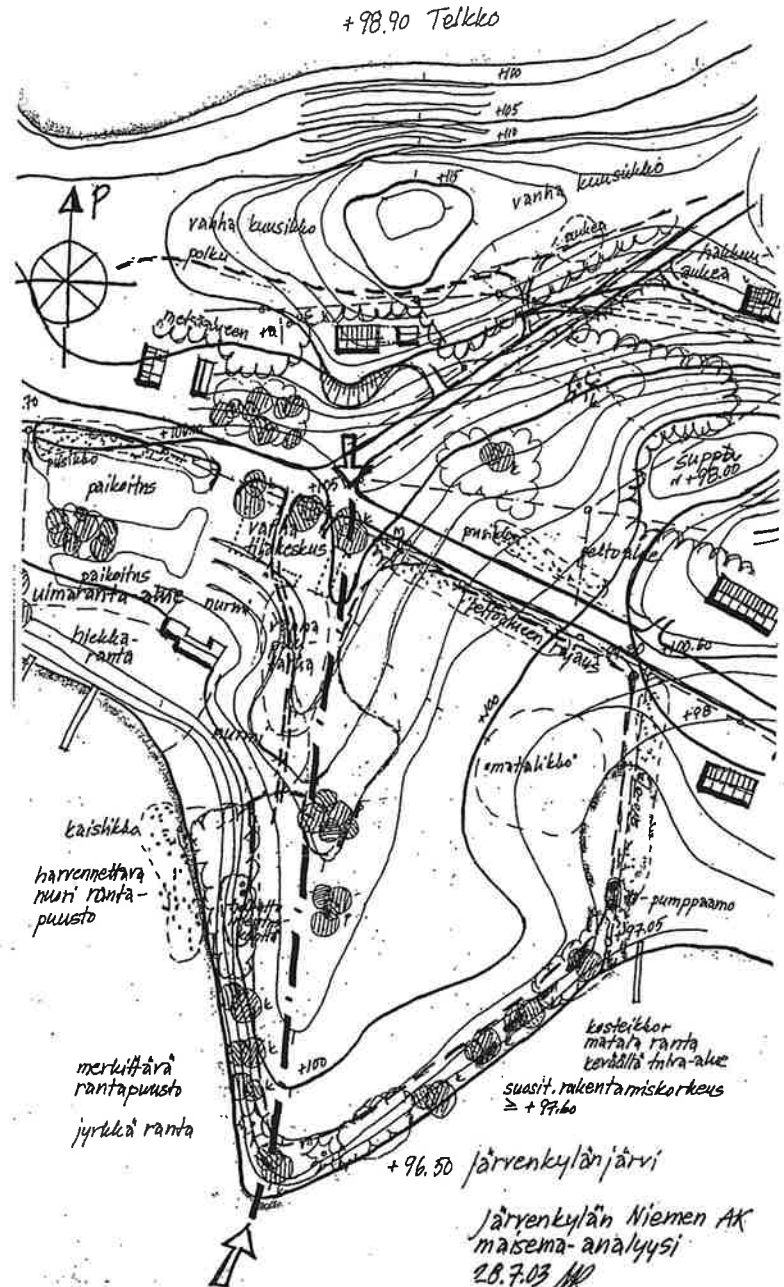
Luontoselvityksen mukaan Telkonmäen kuusikko ja ympäröivillä alueilla kasvavat lehtipuumetsät ovat liito-oravan elinpiiriä. (LIITE 2 luontoselvitys) KUVA 4 liito-oravan arvioitu elinpiiri alueella.



66 PE-

Rakennettavuusselvityksen perusteella koko suunnittelualue on erittäin kantavaa maaperää pientalorakentamiseen. Silttikerroksen paksuus vaihtelee 2-4 metriin ja sen alapuolella on tiukka moreeni. Esitetyistä rakennuspaikoista erityistä huomiota tarvitaan Telkontien eteläpuoleiseen rinteeseen rakennettaessa, johtuen juuri alueen suhteellisen jyrkästä rinnemuodosta. (LIITE 3 rakennettavuusselvitys)

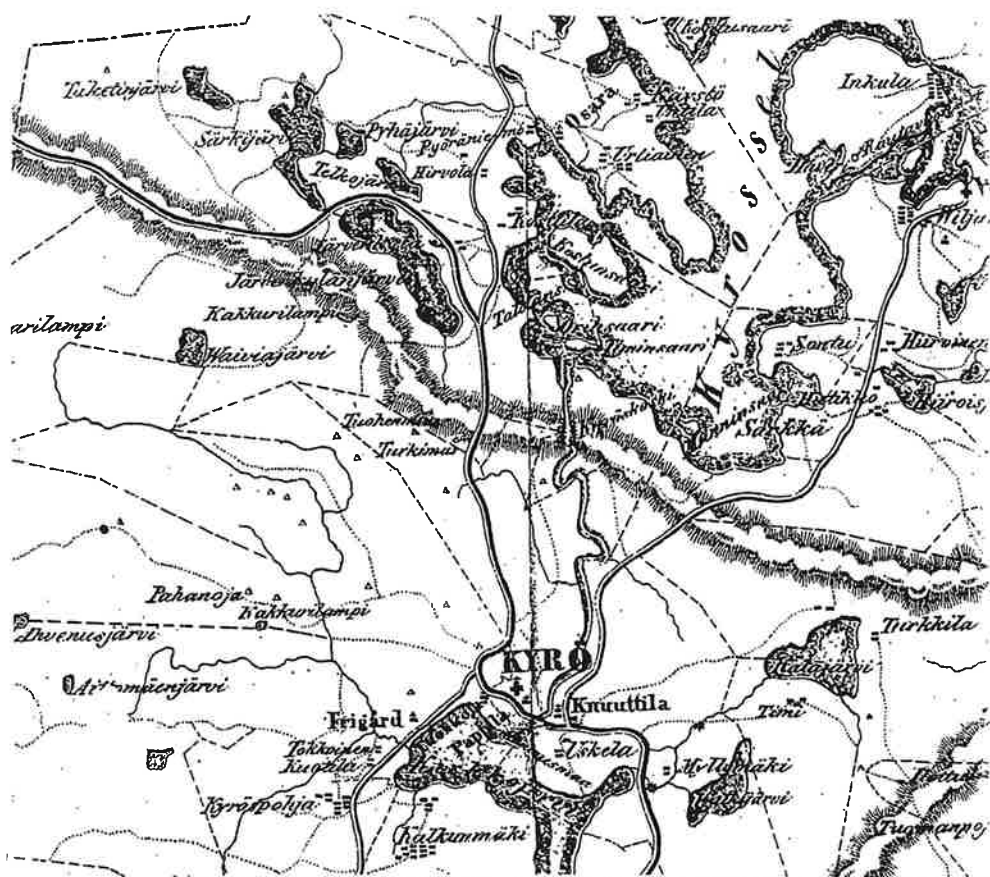
KUVA 5. Maisema-analyysi



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on vanhastaan viljelyaluetta ja Järvenkylänjärven rannoilla sijaitsee vielä toimivia mautilojen talouskeskuksia. Myös Niemen tilan tilakeskus on ollut tällainen. Järvenkylänjärven pohjoisrannalla kulkeva Vesajärventie on osa vanhaa maantietä Pohjanlahden rannikolle ja pohjoiseen, nk. Hämeenkaan tai Kyrönkaan tietä. Tie osoitetaan v.1650 Hannu Hannunpojan kartassa Kyrön suurpitäjästä. Tielinja on

peräisin jo keskiajalta ja se muodosti vanhimman postitien vv.1645-71 Turusta Vaasaan. Postitalona toimi Järvenkylän Hollo, josta Niemen tila on lohkottu 1800 – luvulla. 1600-luvulla Hollossa toimi myös kievari.



Selitys:

- + Iso-kirkko.
- + Saarnahuone.
- + Papinasuma.
- + Herrasväen talo.
- = Kylä.
- Talo.
- △ Torppa.
- ⊙ Kestkievari.
- * Mylly.
- Isomaantie.
- Wähempimaantie.
- ... Kylätie.
- - - Pitäjän-raja.
- - - Kylän-raja.

KUVA 6 vanha pitäjäkartta

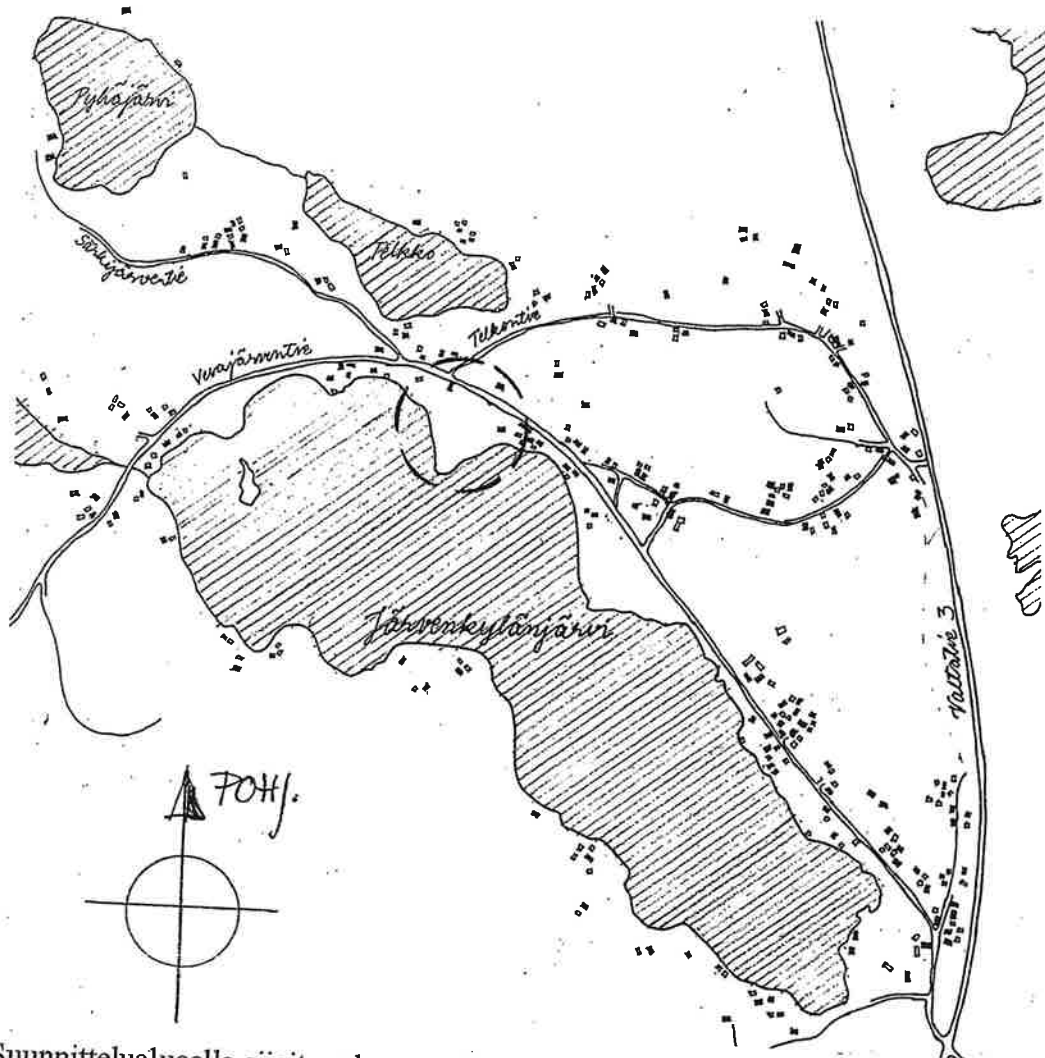
Pääosin alueen rakennuskanta on muodostunut asutustiloista ja myöhemmästä omakotiasutuksesta. Asuntokanta keskittyy ryhmiksi teiden ja pistoteiden varsille. Tonteille on ominaista moninainen rakennuskanta erilaisine piha- ja talusrakennuksineen. Pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Tyypillinen asuinrakennus on 1,5-kerroksinen, pohja-alaltaan suhteellisen pieni rakennus. Tiivis pientalorakentaminen on taaja-asutusluonteista. Alueen rakennuskanta ei ole yhtenäistä.

1990-luvulla alueesta on muodostunut jälleen merkittävä asuntorakentamisen osa-alue Hämeenkyrön kunnassa ja vv.1996-2001 alueelle myönnettiin noin 30 rakennuslupaa. Uusi rakennuskanta poikkeaa vanhasta: pientalojen pohja-ala on kasvanut. Rakennusten ulkoverhous vaihtelee.

Tilastoalueella 108001013, joka muodostuu Järvenkylä- Kostulan alueesta, asui 31.12.2002 yhteensä 356 asukasta, joista ikääntyneitä noin 60 ja lapsia samoin noin 60. Pääosa väestöstä on siten työikäisiä. Alueen väestö on jonkin verran kasvanut viime vuosina. Vakinaisen asujaimiston lisäksi alueella on noin 50 kesäasuntoa.

ET RC

Rakeisuustarkastelu osoittaa, että alueelle tyypillistä rakentamista on suhteellisen tiivis pientalorakentaminen, johon liittyy myös runsaasti talousrakennuksia asuntotiloilla. KUVA 7



Suunnittelualueella sijaitsee kunnan tärkein *uimaranta*, joka palvelee koko keskustaajaman väestöä.

Kaupallisia *palveluita* alueelle ei sijoitu. Lähimmät kauppaliikkeet ja muut kaupalliset palvelut sijaitsevat Kyröskosken taajamakeskuksessa n. 3 km:n etäisyydellä.

Kunnan hallintokeskus ja terveyskeskus sijaitsevat n. 6 km:n etäisyydellä kirkonkylän taajamakeskuksessa.

Alue sijaitsee Kostulan koulun lähialueella. Se on lähikoulu, jossa ovat luokat 1-6.

Yläaste ja lukio sijaitsevat kirkonkylässä. Koulujen lukukausien aikana kulkee linja-autoreitti Vesajärventietä keskustaajamaan ja loma-aikoina asiointivuoro 3-4 kertaa viikossa.

Alue on kunnan *vesi- ja viemäriverkon* piirissä. Nykyisellään runkoviemäri ulottuu Niemen tilakeskuksen itälaitaan, jossa sijaitsee sen tarvitsema pumppaamo.

Viemäriin on tarkoitus jatkaa suunnittelualueelta länteen. Vedenjakelun alueella hoitaa Kyröskosken Vesihuolto Oy.

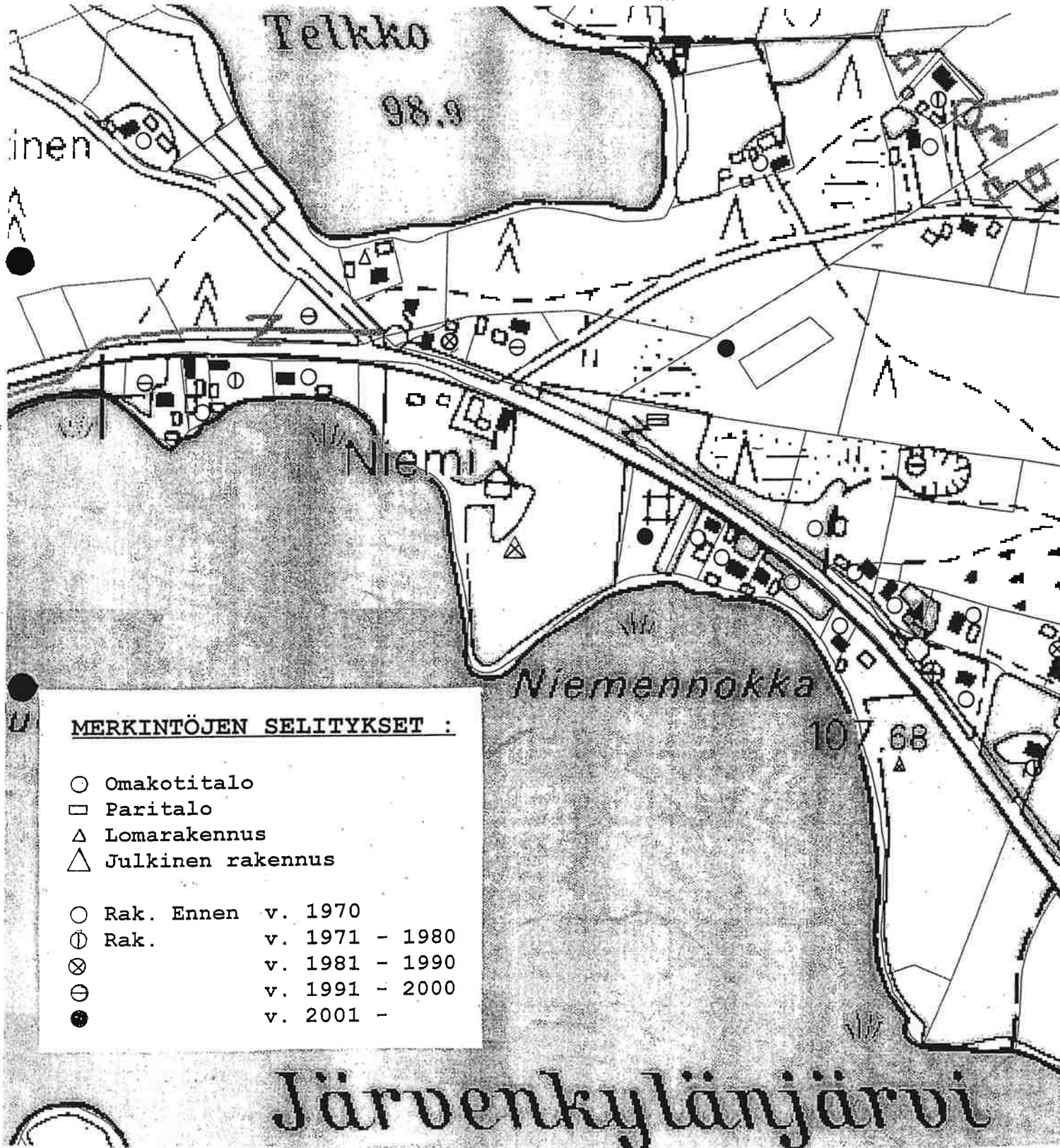
Alue on kunnan järjestetyn *jätehuollon* piirissä. Loma-asunnoille tarkoitettu aluejätepiste sijaitsee uimarannan paikoitusalueella.

Alueen *päätie* on Vesajärventie paikallistie nro 13087, johon suunnittelualue liittyy. Uimarannan käyttäjämäärien ja Vesajärven tien raskaan liikenteen johdosta kunta on

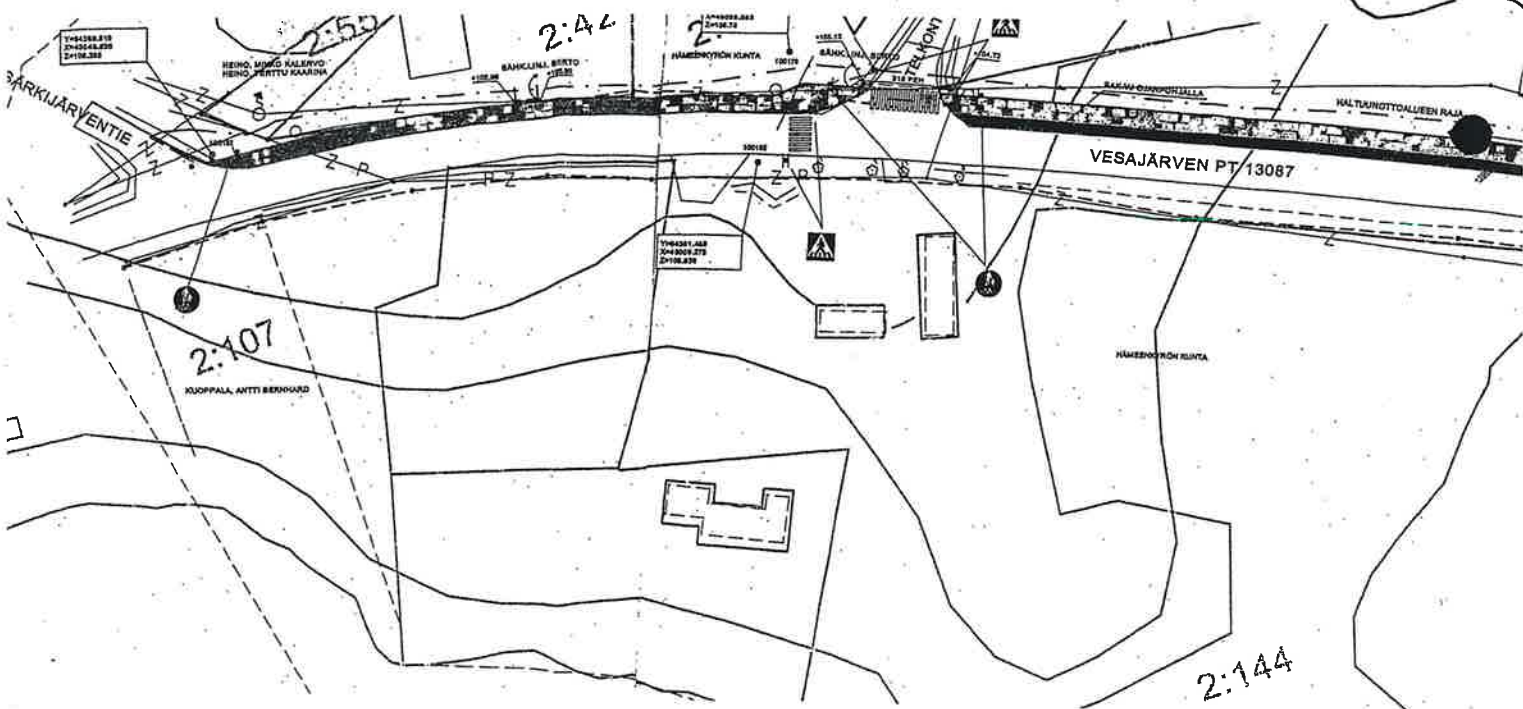
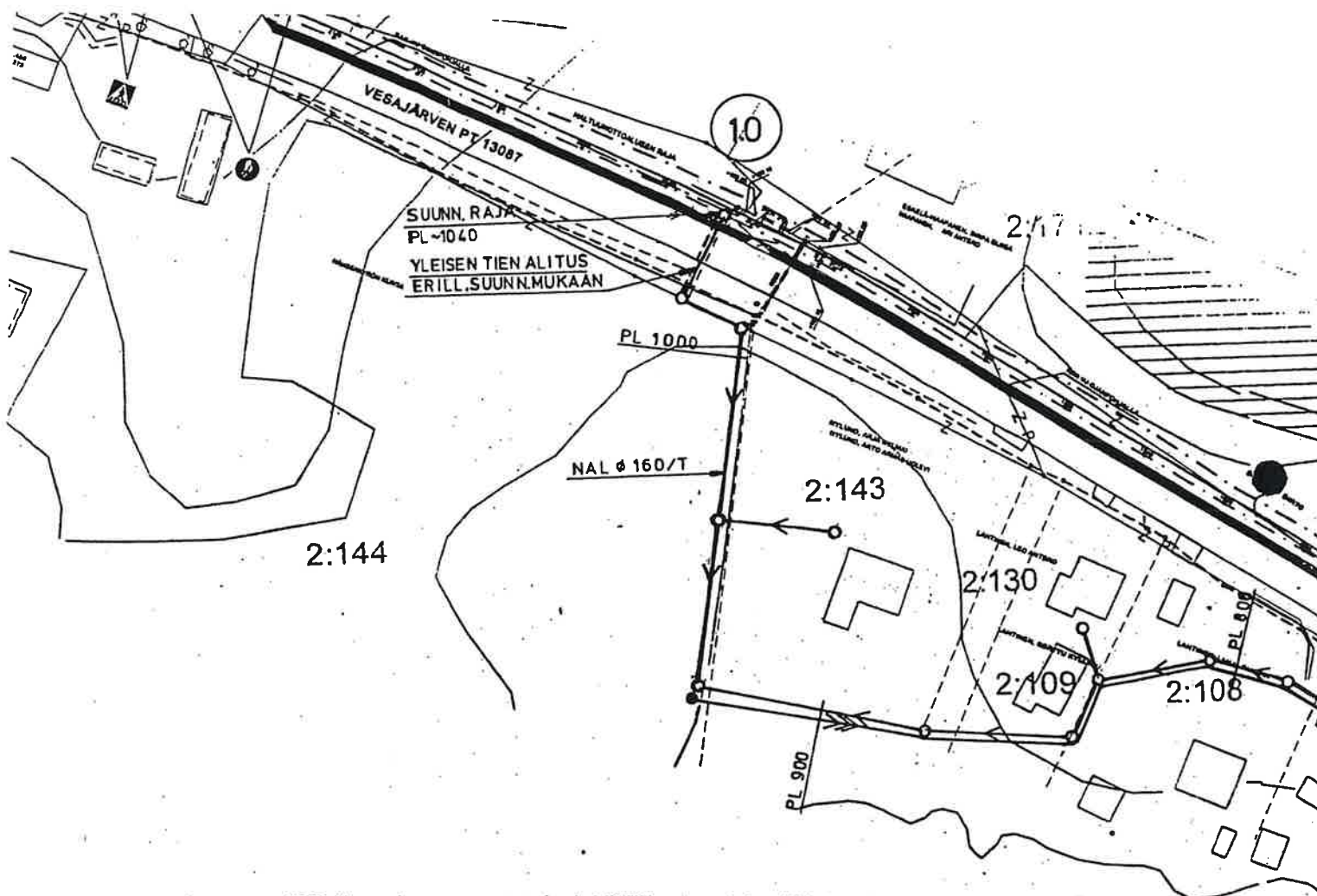
esittänyt kevytliikenneväylän rakentamista valtatieltä uimaranta-alueelle ja Tielaitos on laatinut suunnitelman tästä väylästä Vesajärventien pohjoispuolelle VT 3:lta Särkijärventien risteykseen saakka, yhteensä 3 km. Väylän rakentaminen on toteutettu vuoden 2004 aikana.

Sähköverkko alueella on Vattenfall-verkko Oy: n omistuksessa.

KUVA 8 indeksikartta

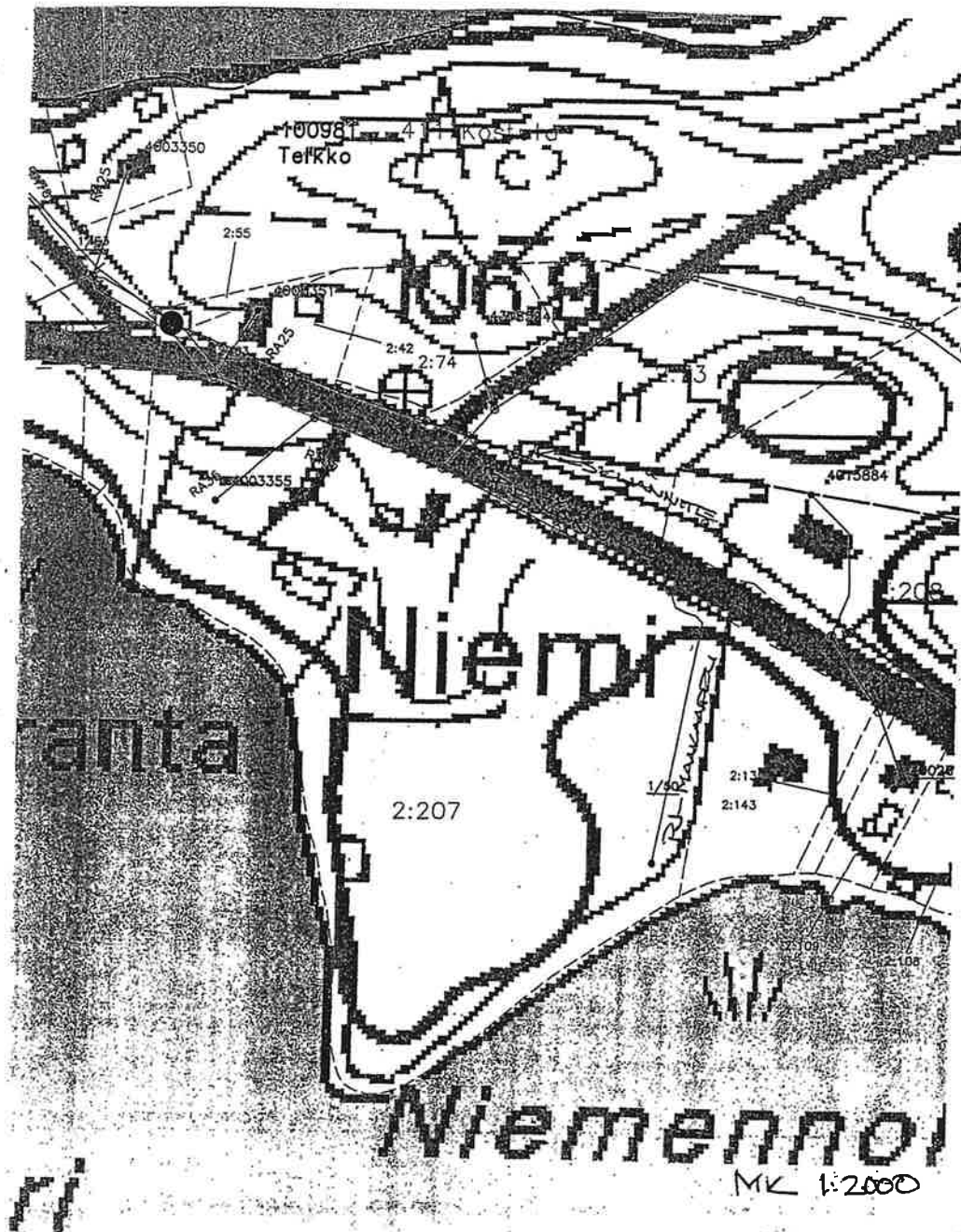


KUVA 9 viemäriverkko



KUVA 10 TIEVERKKO, kevytliikenneväylän suunnitelma

KUVA 11 Alueen sähköverkko



3.1.4 Maanomistus

Suunnittelalueen maanomistajat ovat seuraavat:

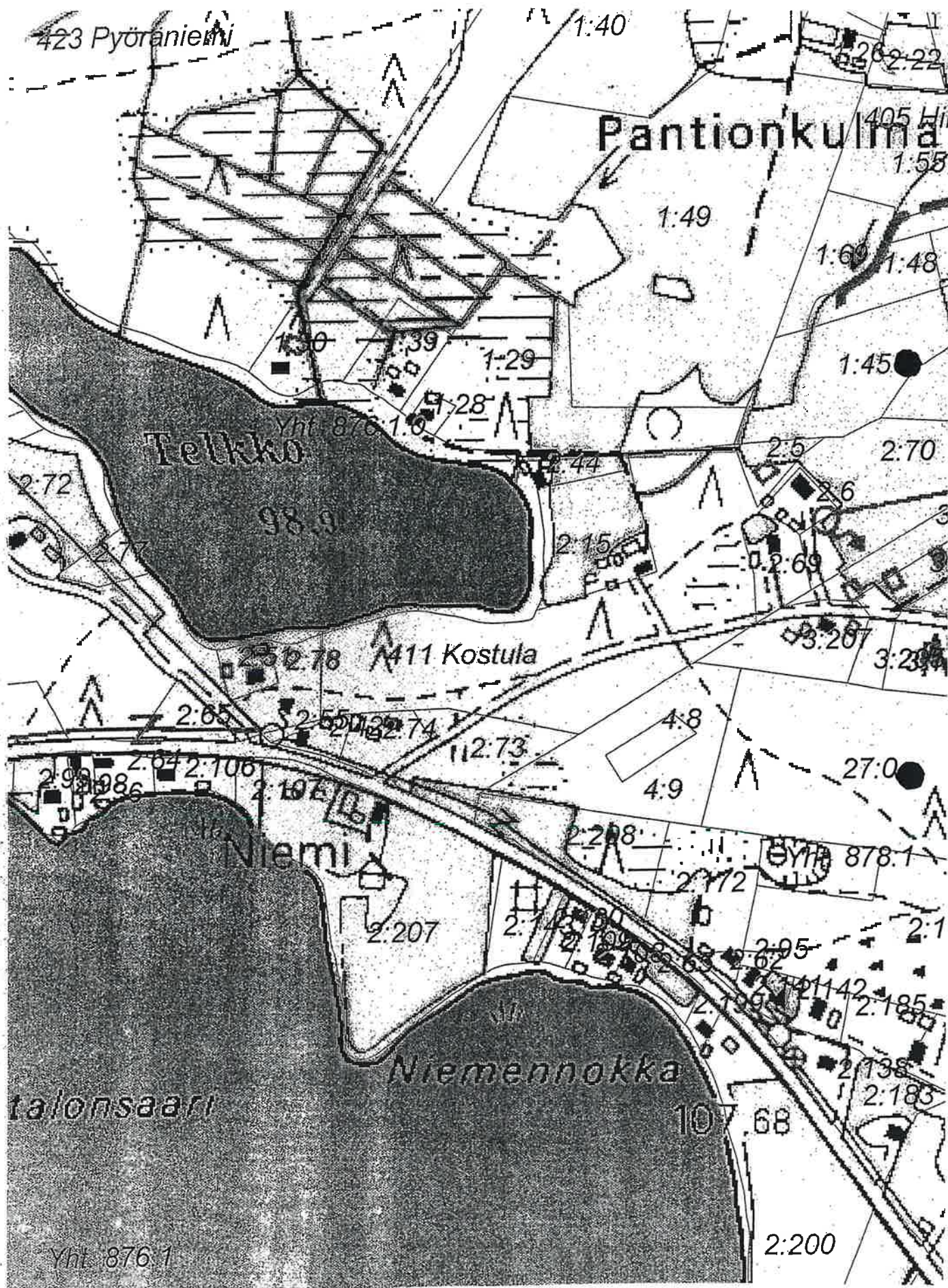
108-408-2-207

Niemi

Hämeenkyrön kunta

CP RE

KUVA 12 Alueen maanomistus



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
Pirkanmaan **maakuntakaavassa** (3.seutukaava), vahvistettu 6.6.1997, suunnittelualue on 1-pohjavesialuetta. LIITE 5.

Hämeenkyrön keskusta 2010 oikeusvaikutteisessa **yleiskaavassa**, vahvistettu 30.12.2002, suunnittelualue on AP-aluetta ja pohjaveden suoja-alue. LIITE 6.
Alueella ei ole aiempaa asemakaavaa.

Hämeenkyrön kunnan **rakennusjärjestys** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja tullut voimaan 1.1.2002.

Pohjakartta alueelle on laadittu Hämeenkyrön kunnan toimesta v.2004 ja hyväksytty v.2004.

Asemakaavasunnittelu tapahtuu Auto CAD- pohjaisesti.

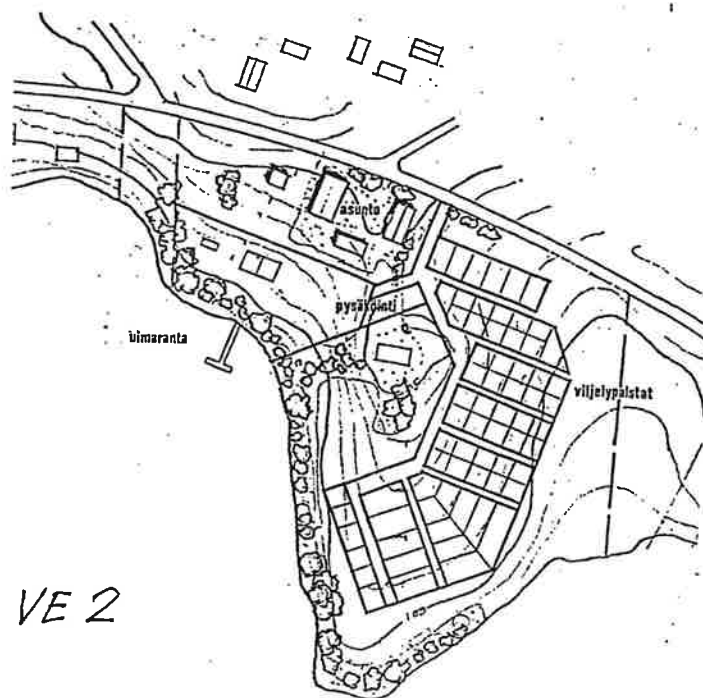
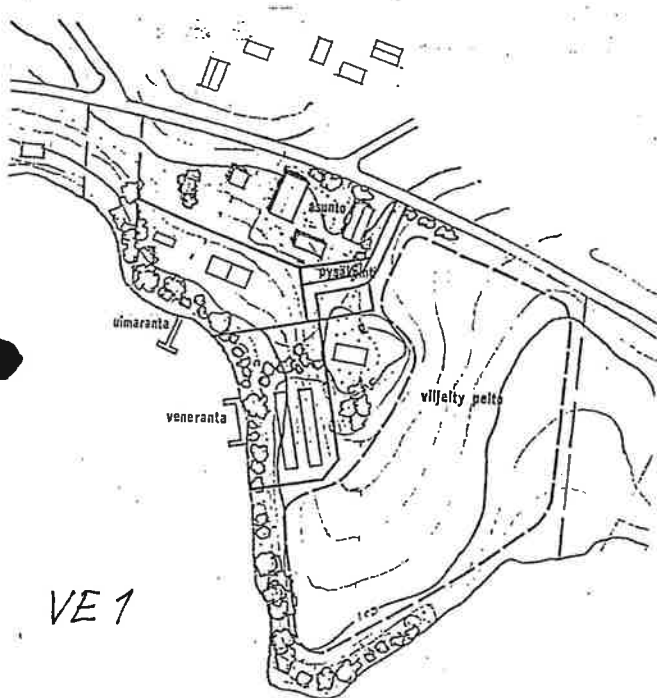
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kohteena oleva Niemen tila siirtyi kunnan omistukseen v.1979 ja vuonna 1981 kunta teetti selvityksen tilakeskuksen maa-alueen käyttövaihtoehtoista. Sen perusteella alueelle perustettiin kunnan uimaranta, jonka huoltorakennus rakennettiin v.1985.

KUVA13: konsulttiselvitys alueesta v.1981

SUUNNITTELUKESKUS OY 1981



Selvityksen perusteella kunta toteutti esitetyn vaihtoehdon 1 ilman venerantaa. Ajoyhteys rakennettiin tilakeskuksen länsipuolelle.
Muissa vaihtoehtoissa peltolohkolle esitettiin viljelypalstoja tai mökkipalstoja.

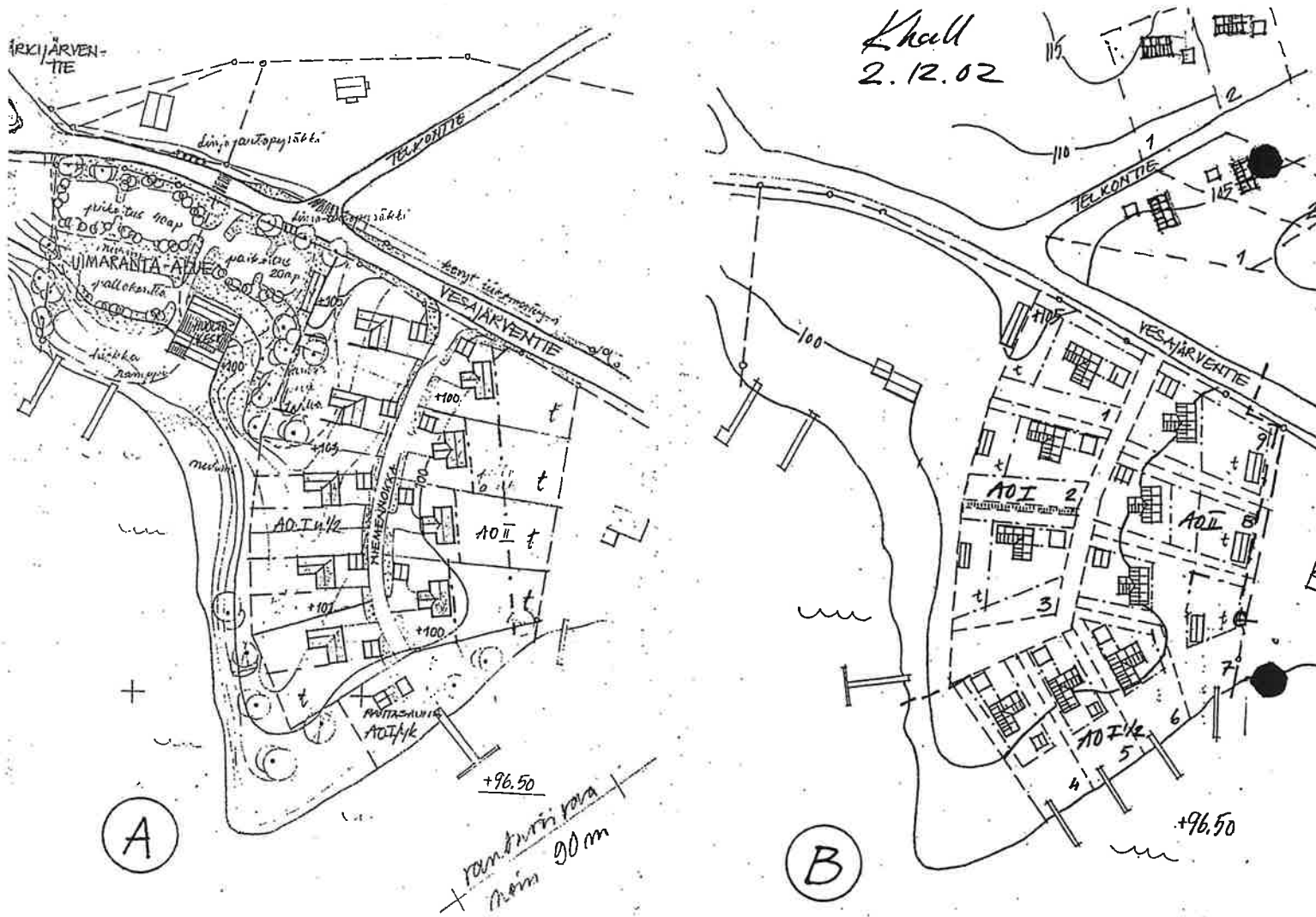
20 PE

Hämeenkyrön keskustan yleiskaavassa 2010 vuodelta 1996 alue osoitettiin virkistysalueeksi ja pientalorakentamiseen. Tämän rakentamisen ohjaamiseksi ja toteuttamiseksi kunta päätti v.2002 rakentamissuunnitelman laatimisesta sen omistuksessa olevan Niemen tilakeskuksen alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rakentamissuunnitelmasta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 1.10.2002. Kunnassa laadittujen vaihtoehtoisten luonnosten pohjalta kunnanhallitus päätti 2.12.2002 laadituttaa alueelle asemakaavan pientalorakentamista varten luonnosvaihtoehdon B mukaisesti.

KUVA 14: vaihtoehdot A ja B / kunnanhallitus 2.12.2002



4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia suunnittelun asemakaavan laadinnassa ovat alueen asukkaat, maanomistajat ja alueen käyttäjät yksityisinä henkilöinä. Viranomaistahoina kuultuja osallisia ovat kunnan asianomaiset lautakunnat kukin omalla toimialallaan, Tielaitos liikennejärjestelyjen ja – turvallisuuden osalta sekä Tampereen aluepelastuslaitos turvallisuusnäkökohtien osalta. Yhteisöinä kuultuja osallisia ovat Kyröskosken Vesihuolto Oy, joka hallitsee Enonlähden vedenottamoja ja vastaa alueen

vesijohtoverkosta; Kyrön Luonto ry alueen luontoarvojen vaalijana, Järvenkylä kalastuskunta vesialueen käyttäjänä, Kostulan kyläyhdistys alueen asukasyhdistyksenä sekä Vattenfall Verkko Oy alueen sähköjakeluverkon haltijana.

4.3.2

Vireilletulo

Kaavan laadinnan aloittamisesta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin Hämeenkyrön Sanomissa julkaistulla ilmoituksella 5.6.2003, jossa yhteydessä ilmoitettiin kaikille osallisille myös kaavahankkeeseen liittyvästä tiedotustilaisuudesta. LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.3

Osallistuminen ja yhteistyö

17.6.2003 järjestettyyn tiedotustilaisuuteen osallistui 10 alueen asukasta ja maanomistajaa. Tilaisuudessa esiteltiin alustavat kaavaluonnokset ja osallistumis- ja arviointimenettely tätä koskevan suunnitelman pohjalta.

Osallistuminen ja yhteistyö on tapahtunut tätä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, jossa on myös kuvattu vuorovaikutteinen suunnittelu ja vaikutusten arviointi. Kaavoituksen aikataulun viivästymisestä johtuen nähtävilläolon aikataulu siirtyi ajankohtaan 11.9.-12.10.2003.

KUVA 15 kaavaluonnokset

Kirjallisiin lausuntopyyntöihin kaavaluonnoksesta vastasivat kaikki osalliset viranomais- ja yhteisötahot Kostulan kyläyhdistystä lukuunottamatta. Kaavaluonnos ja selostusaineisto oli nähtävillä 11.9.-12.10.2003. Alueen maanomistajista lausuntonsa antoivat naapurikiinteistöjen Kakkuri 2: 143 ja Rantamaa 2: 107 omistajat. LIITE 7 Kirjalliset lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

4.4

Asemakaavan tavoitteet

4.4.1

Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:

Yleiskaava 2010 osoittaa alueelle AP-2 merkinnällä pientalorakentamista enintään 2-asuntoisina ja vähintään 2000 m²:n tontteina. Alueen kaavoittaminen tähän käyttöön vastaa hyvin Järvenkylän alueen kehityssuuntaa. Alueella on kunnostettu ja laajennettu vanhoja asuinkiinteistöjä vakinaisen asumisen tarpeisiin. Alueelle on myös merkittävästi tullut uudisrakentamista. Alueen tulo viemäriverkon piiriin ja tieyhteyksien paraneminen kevyen liikenteen väylän osalta ovat myös tekijöitä, jotka puoltavat asuntorakentamista tällä alueella.

Asuntorakentaminen tulee sovitaa Järvenkylän alueen nykyiseen rakentamistapaan. Alueelle on ominaista varsin taaja asuntotonttien sijoittuminen tienvarsille ja pistoteiden ympärille. Asuinrakennuksiin liittyy pihapiireissä useita talousrakennuksia etenkin vanhemmilla tonteilla.

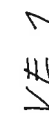
Kunnan asettamat tavoitteet:

Kunnanhallitus asetti kaavasuunnittelun lähtökohdaksi 2.12.2002 vaihtoehdon, jossa alueelle muodostetaan myös omarantaisia asuntotontteja. Niemen kantatilan lisäksi suunnittelualueeseen otetaan Telkontien varrella sijaitsevat kunnan omistamat kiinteistöt ja tarvittaessa niihin liittyviä yksityisten omistamia alueita. Kaava-alueetta päätettiin elokuussa 2003 laajentaa siten, että uimarannan alue liitetään kaavaan sekä kaksi sen vastapäistä asuinkiinteistöä Vesajärventielle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet:

Alueen käyttötarkoitus määräytyy Keskustan yleiskaavan 2010 mukaan, jossa varataan virkistyskäyttöön nykyinen uimarannan alue ja sen ympäristöön osoitetaan pientalorakentamiseen alueita siten, että asuintonttien vähimmäiskoko on 2000 m². Yleiskaavassa myös Niemen tilan ranta-alue peltolohkon kohdalla on osoitettu tonttialueeksi ja siten tavoitteena on osin omarantaisten tonttien muodostaminen. Uimaranta-alueen itäreunalla kulkee ulkoilureitti.

en RCE



Yleiskaavassa alue on osoitettu osaksi pohjavesialuetta ja siten koko alueen liittäminen viemäriverkkoon on välttämätöntä, sekä etenkin Niemen tilan kohdalla myös pintavedet tulee saada käsittelyyn.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet:

Uimaranta-alueen ja asuinkortteleiden luonnollinen jakaja on tilan kotipalstan keskellä kulkeva harjanne, jonka itäpuolelle voidaan sijoittaa asuinkorttelit nykyiselle peltolohkolle, joka selvitysten mukaan on hyvää rakennusmaata. Pirkanmaan ympäristökeskuksen selvityksen mukaan alimpina rakennuskorkeutena pidetään korkeusasemaa +97.60. LIITE 4 suositeltavat rakennuskorkeudet Hämeenkyrön suuremmilla järviolueilla.

Tavoitteena on muodostaa tontit siten, että niiltä kaikilta on järvinäkymä.

Rakennustyypit pyritään määrittämään siten, että ne voidaan sovittaa maasto-olosuhteiden mukaisesti ja etenkin Vesajärventien pohjoispuolella toteuttaa rinneratkaisuna. Rakennustyypit pihapiireineen pyritään sopeuttamaan alueen ilmeeseen ja muodostamaan sille tyypillistä rakennettua tilaa.

4.4.2

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, *tavoitteiden tarkentaminen:*

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta syyskuussa 2003 ja päätti asettaa sen nähtäväksi 11.9.2003: Uimaranta-alue otetaan mukaan kaavaan. Uimaranta-alueeseen liittyvä eteläisin tontti muodostetaan omarantaiseksi. Uimaranta-alueen vastapäisten, jo rakennettujen kiinteistöjen sisällyttäminen kaavaan.

Osallisten tavoitteet luonnosvaiheessa käyvät ilmi liitteestä 7. Naapurikiinteistön Kakkuri 2: 143 lausunnon pohjalta kaavaehdotukseen on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue kiinteistön rajalle rantaan ulottuvana erityisalueena.

Asuinalueen katuliittymän sijaintia Vesajärventielle on tutkittu eri vaihtoehdossa ja niiden pohjalta on päädytty erilliseen liittymään uimaranta-alueelle ja asuntokadulle. Luontoselvityksen esiintuoma liito-oravan elinpiiri suunnittelun alueen koillis- ja pohjoisosassa ovat tuoneet korostetusti esiin luonnonsuojelulliset tavoitteet. Niiden mukaisesti kaavalla pyritään turvaamaan havaittu liito-oravan elinpiiri.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet ovat suunnitteluprosessin aikana tarkentuneet erityisesti luontoarvojen säilyttämisen osalta. Erityistä huomiota on kiinnitetty myös liikkumisen turvallisuuteen mm. kouluikäisten osalta sekä rakentamisen sijoittamiseen siten, ettei maisemallisia vaurioita synnytetä.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta annettuja lausuntoja 9.8.2004 ja päätti rajata asemakaavan koskemaan vain Vesajärventien eteläpuolista osaa suunnittelun alueesta, kun liito-oravan elinpiirin turvaaminen olisi vaatinut asemakaava-alueen huomattavaa laajentamista Telkko-järven ranta-alueelle asti.

4.5

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Suunnittelun alue jakautuu selkeästi kolmeen osakokonaisuuteen, joita ovat uimaranta-alue, Niemen tilan kotipalstan asuinkorttelit sekä Telkonmäkeen liittyvät asuinkorttelit.

Niemen tilan asuinkorttelialue:

Luonnokset perustuvat KH: n päätökseen 2.12.2002, jolloin jatkosuunnittelun perustaksi valittiin vaihtoehto B. Siinä Niemennokan alueelle muodostetaan omarantaisia pientalotontteja ja ranta-aluetta otetaan asuinkäyttöön myös niemen länsirannalta. Rantaan voidaan tällöin paremmin muodostaa suunnitellut 4-5

66 PC

asuintonttia, kun alueen itäreuna on matalarantainen ja tulva-altis kuten myös sen puoleinen naapurikiinteistö.

Luonnosvaiheessa on tutkittu vaihtoehtoisia katulinjauksia Niemennokan alueella. Vuoden 1981 konsulttiselvityksessä ajoyhteys on muodostettu vanhan tilakeskuksen itäpuolelta ja nykyisen peltolohkon länsipuolelta alueen korkeimmasta kohdasta. Tämä vaihtoehto on hylätty, kun se madaltaisi rajaa virkistysalueen ja asuinalueen välillä, joka luontevasti syntyy Niemen kotipalstan keskellä kulkevasta harjanteesta. Liittymä sijaitsisi lisäksi näkyvyydeltään heikossa paikassa ja hyvin lähellä Vesajärventien ja Telkontien risteysaluetta – kuten sijaitsee myös uimarannan liittymä risteysalueen toisella puolen.

Lähemmin on tutkittu vaihtoehtoja, joissa liittymä Vesajärventielle sijoittuu nykyisen peltolohkon kohdalle. Ajoyhteys kunnan jätevesipumppaamolle voidaan järjestää tonttitien rasitteena. Katualueen mitoituksessa jalkakäytävät ja tarvittavat muut jalankululle tarkoitetut väylät huomioidaan. Näihin liittyvät hyvä pääsy uimarannalle sekä turvallinen yhteys linja-autopysäkeille uimarannan liittymän vieressä.

Vaihtoehtoissa on vertailtu myös rakennuspaikkojen korkeusasemia. Lähinnä vaihtoehtoista ratkaisua on tutkittu alueen itäosan maastopainanteen osalta. Vertailussa on päädytty sen osoittamiseen rakennuspaikaksi, jonka maantasoa nostetaan täytöllä siten, ettei rakennusten korkeusasemaan tule notkahdusta. Itäisin rantatontti tarvitsee oletettavasti ranta-alueen kohotusta arviolta noin 50 cm rannan käyttömahdollisuuden parantamiseksi. Sama tilanne koskee naapurikiinteistöä. Kaikki rakennukset ovat sijoitettavissa minimirakentamiskorkeuden +97,60 yläpuolelle. Ranta-alueella rakentaminen rajataan noin 15(länsi)- 20(etelä) metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Niemen länsipuolelle on varattu mahdollisuus yhteiselle venelaiturille, joka palvelee etenkin niitä tontteja, joilla ei ole omaa rantaa.

Hulevesien johtaminen ja käsittely alueella on tärkeä, kun korkeuserot alueella ovat maen +105 metrin asemasta järven pintaan +96,50 metriä. Niiden kokoamiseen ja käsittelyyn voidaan käyttää uimarannan vanhaa ja käyttämätöntä imeytyskenttää niemen länsipuolella. Tähän on tarkoituksenmukaista myös Vesajärventien valumavesien purku alueen kohdalla. Vaihtoehtoja on vertailtu myös tältä pintavesien ohjailun kannalta.

Uimaranta-alue:

Kaikissa vertailluissa vaihtoehtoissa uimaranta-alue ja sillä sijaitseva loma-asuntojen aluejätepiste on säilytetty entisellään. Uimarannan palveluita ja autopaikoitusta/muuta palvelutoimintaa voidaan tällöin laajentaa entisen Niemen tilakeskuksen suuntaan ja sen alueelle. Varsinaisesti kunnan hoitoon kuuluva aluetta ei nykyisestään laajenneta. Yleiskaavaan merkitty ulkoilureitti Vesajärventieltä Niemennokkaan säilytetään kaavassa. Kaavoituksessa ei siten ole tarkemmin tutkittu uimarannan toimintojen järjestämistä. Tavoitteena on pidetty sitä, että niiden kehittämiselle ei kaavalla luoda esteitä.

Telkontien ja Vesajärventien risteysalue:

Suunnittelun yhteydessä on tutkittu rakentamisen toteuttamista myös kunnan kiinteistössä Mäensivu 2:73, johon kuuluu noin 700 m² palsta Telkontien pohjoispuolella ja noin 8000 m² palsta tien eteläpuolella olevaan suppamaiseen muodostelmaan laskevana rinteinä. Alue on eteläosaltaan entistä peltoaluetta ja pohjoisosaltaan suhteellisen tiheää kuusikkoa. Tarkastelussa on päädytty näkemykseen, jonka mukaan Telkontien eteläpuoliseen rinteeseen voidaan luontevasti sijoittaa 2 rakennuspaikkaa, joille voidaan turvata kohtuullisesti tasaista piha-aluetta ja kelpoiset liittymät Telkontielle. Rakennustyyppinä tulisi käyttää maastoon sovitettuja rinne- ja rinteiden ratkaisuja eikä turvautua tasamaan luomiseen penkan avulla. Tätä vastaa talotyyppi AO 1/2I^{1/2}.

Telkontien pohjoispuolinen alue tien ja Telkko-järven välillä on varsin jyrkkää rinnemaastoa, joka kohoaa +116 metriin. Alue on vanhaa ja varsin tiheää kuusimetsää, jossa kulkee paljon käytetty polku (ihmiset/eläimet). Alue on hienoa ulkoilualuetta, josta on mahdollisuus nähdä kahdelle järvelle.

Yleiskaavassa AP-alue ulottuu Telkontien varteen kapeana kaistana ja päättyy loma-asunnon rakennuspaikkaan tien ja Telkon rannan välille. Alue on nyt näiltä osin rakennettu kunnan omistamaan 700 m²:n palstaan asti ja alue on muilta osin tilaa Paasi 2:70 (om. Paasto). Alueelle voitaisiin muodostaa korkeintaan yksi rakennuspaikka, jonka ongelmana on varsin jyrkkä nousu tien tasosta ja ympäröivä kuusimetsä, joka tällöin tulisi avata ainakin etelään kohti tietä ja Järvenkylänjärveä. Mahdollinen luonteva rakennuspaikka muodostuu tilan 2:70 alueella sijaitsevan pienen metsäniityn laitaan, jonka ympärillä myös metsän puusto on nuorempaa ja harvempaa tielle päin. Tällöin varsinainen rakennuspaikka sijaitsee jo yleiskaavassa osoitetun omarantaisen loma-asunnon rakennuspaikan tietämillä.

4.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet:

KH päätti 17.11.2003 suunnittelun jatkamisesta vaihtoehtoon 2 pohjalta, jossa uusi kaavatie sijoittuu peltolohkon keskelle. Ehdotus perustuu tähän ratkaisuun. Merkittävä valinta on myös kaava-alueen raja. Tämä koskee erityisesti uhanalaisen liito-oravan elinpiirin turvaamista. Kaavaehdotukseen on sisällytetty osa sen elinpiiriä, joka kaavassa on merkitty sl-merkinnällä suojelualueeksi kortteleissa 5/tontti 1 ja 6/tontit 1-3. Vaihtoehtona on näiden alueiden rajaaminen kaavan ulkopuolelle, jolloin ne ovat osa maa- ja metsätalousaluetta. Elinpiiri jää tällöin suojelevan metsänhoidon varaan. Telkonmäen puolella rakennuspaikka on sijoitettu siten, että sen asuinkäyttö ja järvinäkymät rakennuspaikalta voivat toteutua ilman uuden aukon avaamista maisemaan. Suppakuoppa on rajattu rakennusalan ulkopuolelle ja uudisrakennusten rakennuspaikat on osoitettu aivan Telkontien reunaan.

Toinen merkittävä valinta on tehty Niemen kantatilan ranta-alueen rakentamiskäytössä. Kaavan laatimisen lähtökohdaksi valittiin yleiskaavan mahdollistama rantarakentaminen. Rakennusalat on kuitenkin rajattu lausunnoissa esitetyiltä osin 20 metrin päähän rannasta, jonka merkittävä puusto on kaavoitettu säilytettäväksi tai istutettavaksi puustoksi. Rantojen käyttö asuintonteilla vaatii ranta-alueen muokkaamista ja sallii tonttikohdasten laitureiden rakentamisen.

Kaavaratkaisussa uudisrakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, ettei se aiheuta maisemallisia vaurioita. Siten uudet asuinkorttelit on sijoitettu joko nykyiselle peltoalueelle tai Telkontien varressa alueille, joista ei jouduta poistamaan merkittävää puustoa tai avaamaan maisemaan aukkoja. Rakennukset on pyritty sijoittamaan maastoa mukaillen. Tämä on myös yksi peruste valitulle asuntokadun sijoitukselle.

AD PE

Sen liittymä on kohtuullisen turvallinen, kuten Tielaitoksen lausunnosta ilmenee. Tielinjana se myös mukautuu korttelialueen maastoon.

Telkontien pohjoispuolelle esitetty uusi asuntotontti sijoittuu yleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan länsipuolelle. Neuvotteluissa maanomistajan kanssa on päädytty vaihtoehtoon, joissa oikeus omarantaiseen lomarakennuspaikkaan tilalla (Paasi 2:70) säilytetään, eikä asuntotonttia uloteta Telkko-järven rantaan.

Kunnanhallituksen päätöksellä 9.8.2004 tämä osa-alue rajattiin asemakaavan ulkopuolelle.

4.7

Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset:

KH 11.9.2003 kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

KH 17.11.2003 vastineet luonnoksesta esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

KH 13.4.2004 kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

KH 9.8.2004 vastineet kaavaehdotuksesta esitettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja päätös rajata asemakaavan alueen Vesajärventien eteläpuolelle.

LIITE 8 ehdotus asemakaavaksi

5

ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1

Kaavan rakenne

5.1.1

Mitoitus: Asemakaavalla muodostetaan 10 uutta korkeintaan 2- asuntoisten erillispientalojen tonttia. Niiden toteutuessa alueen asukasmäärän arvioidaan kasvavan 30- 40 asukkaalla.

5.1.2

Palvelut: Asemakaavaan ei sisälly julkisten tai kaupallisten palvelujen rakentamista uimarannan huoltorakennusta lukuunottamatta. Uimaranta on Hämeenkyrön pääuimaranta ja huoltorakennuksen laajentamiselle on varattu mahdollisuus.

5.2

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla ohjataan rakentamista Järvenkylänjärven alueella, jossa se on ollut suhteellisen vilkasta jo ennen asemakaavoitusta. Pohjavesialueen suojelulle tärkeä jätevesien ja pintavesien ohjaus viemäriverkkoon ja niiden käsittely parantavat tilannetta nykyisestään. Rakennusjärjestys edellyttää kaikkien kiinteistöjen liittämistä kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

Uimarannan aluetta voidaan kehittää edelleen virkistysalueena. Ulkoilureitti alueella on säilytetty yleisessä käytössä. Rakentamisella ei suljeta merkittävää ranta-aluetta pois yleisestä käytöstä.

Samalla luodaan 10 uutta rakennuspaikkaa hyvien kulkuyhteyksien varrelle ja lähelle keskustapalveluja, maisemallisesti komeaan ympäristöön.

5.3

Aluevaraukset

5.3.1

Korttelialueet: AO- korttelit 2.2 ha

Korttelialueet on varattu enintään 2-asuntoisille asuinrakennuksille. Rakennusoikeus on määritelty 300 krs-m2 tonttia kohden siten, että korkeintaan 80% tästä voidaan käyttää asuntorakentamiseen. Tavoitteena on pihapiirien rakentuminen talousrakennuksineen. Rakennusten kerrosluku on määritelty maaston ja maastoaseman mukaan. Korttelin 1 kaikille tonteille on merkitty viemärilinjalle varattu alue. Vastaava merkintä on myös korttelin 3 asuntotontilla varauksena joko viemärilinjan jatkolle tai sadevesiviemärin johtamiselle uimaranta-alueella.

sijaitsevaan imeytyskenttään. Korttelin 2 tontille 1 on muodostettava rasite ajoyhteyttä varten jätevesipumppaamolle. Tämä ajoväylä sisältää myös varauksen viemärilinjaa varten.

VV- alue 1.4 ha

Uimaranta-alueelle on varattu nykyisen huoltorakennuksen kohdalle 300 krs-m²:n rakennusoikeus. Uimarannan liittymän siirtämiseen Telkontien risteyksen kohdalle ei kaavassa oteta kantaa. Tällä kohdin tiealueella sijaitsee merkittävää puustoa, joka liittyy Niemen tilan vanhaan pihapiiriin.

- 5.3.2 *Muut alueet:* ET- alue 0.05 ha
katualueet 0.2 ha
kevytliikenne 0.03 ha
vesialue 3 ha

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava tuo toteutuessaan lisää lapsiperheitä alueelle, joka turvaa rauhallisen ja luonnonläheisen elinympäristön lähietäisyydellä keskustapalveluista ja koulusta. Rakentaminen tuo luonnollisesti myös jonkin verran lisää liikennettä asiointi- ja työmatkaliikenteenä.

Kaava turvaa viemäriverkon jatkorakentaminen alueelta länteen. Kaikki uudet rakennuspaikat liitetään yleiseen viemäriverkkoon. Kaava kohentaa pinta- ja valumavesien käsittelyä alueella.

- 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön on käsitelty kohdassa 5.2.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijät muodostuvat lähinnä liikenteestä. Vesajärventielle kulkee suhteellisen paljon raskasta kalustoa harjualueen soranotosta johtuen. Tämän liikenteen aiheuttamia turvallisuusongelmia poistaa osaltaan kevyen liikenteen väylä toteutuessaan.

Asuinkortteleille uimarannan käyttö voi kesäaikana aiheuttaa tilapäistä häiriötä, jota kaavaratkaisuilla on pyritty vähentämään. Toisaalta asuinkortteleiden tulo alueelle voi myös hillitä ajoittaista häiriökäyttäytymistä uimarannalla.

5.6

Kaavamerkinnot ja määräykset



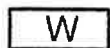
Erillispientalojen korttelialue.



Uimaranta-alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.



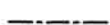
Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



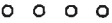
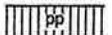
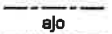
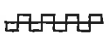
Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan raja.

1234

Korttelin numero.

KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1234	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as 20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+100	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ajoyhteys
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katusuuren rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
	Pohjaveden suojausvyöhyke.

Rakennuksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella ja estää radonkaasun ohjearvon ylityminen asuintiloissa rakenteellisin keinoin.

Rakennuksen tulee sijaita vähintään neljän metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

5.7

Nimistö

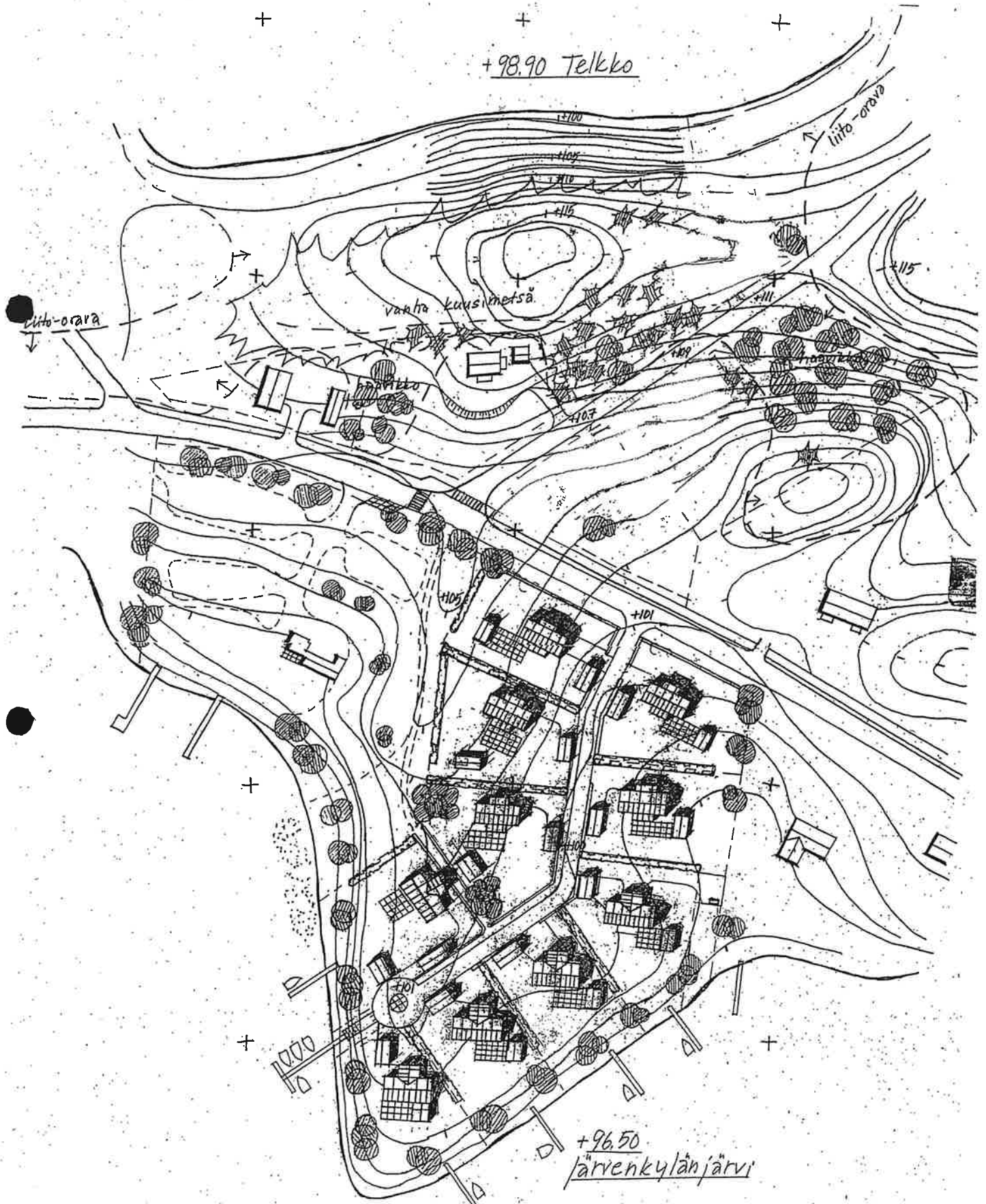
Suunnittelualueelle muodostuva asuntokatu nimetään Niemennokaksi.

6

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
 KUVA 16 Havainnepiirros alueen toteutumisesta



6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tonttikohtainen rakentaminen toteutuu pääosin vuoteen 2010 mennessä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta : Rakennuslupavaiheessa tulee erityinen huomio kiinnittää rakennusten sijoittamiseen tonteille siten, että kaavalle asetetut tavoitteet toteutuvat rakennusten korkeusaseman suhteen ja rakennustyyppien soveltuvuutena kunkin tontin maasto-olosuhteisiin siten, että kaikille tonteille turvataan järvinäköala ja suojattu pihapiiri.

Lisäksi rakentamisen turvallisuusnäkökohdat pohjaveden suojelutarpeiden ja mahdollisten radonhaittojen ehkäisemiseksi on huomioitava.

Rakennusten korkeusasema erityisesti korttelissa 1 on huomioitava maastopainanteen aiheuttamien kosteushaittojen ehkäisemiseksi.

Maankäyttöyksikkö: Tonttien valmistelussa on huomioitava korttelin 1 tonttien 1-2 maanpinnan korkeusaseman nostaminen siten, että rakennusten lattiataso saadaan nostettua riittävään korkeuteen maastopainanteesta myös Vesajärventiehen ja muuhun rakennuskantaan nähden.

Hämeenkyrö 10.9.2004



Mirja Ruikka, arkkitehti (SAFA)