

HÄMEENKYRÖN KUNTA
RANTAKULMA-HEISKA
asemakaava ja asemakaavan muutos

1.11.2002 (tark. 5.6.2003)

Hämeenkyrön kunta
Rantakulma-Heiska asemakaava ja asemakaavan muutos

1.11.2002 (tark. 5.6.2003)

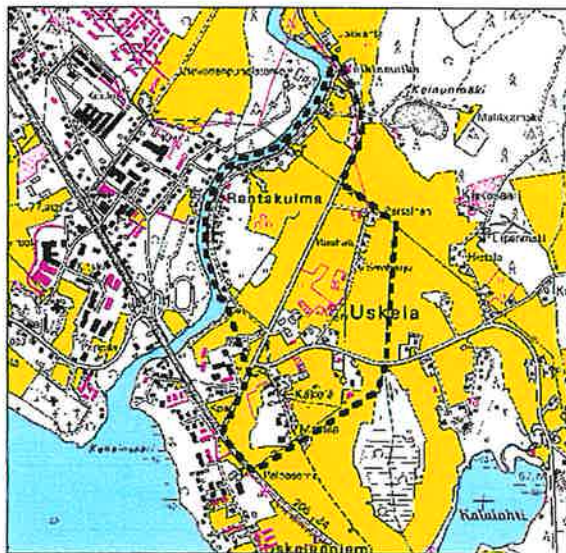
1. Asemakaavan perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

- Asemakaava:** Hämeenkyrön kunta: Rantakulma-Heiska, asemakaava ja asemakaavan muutos
- Asemakaavan muutos koskee kortteleita 127, 128, 130 ja 131 sekä niihin liittyviä virkistys-, katu- ja tiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.
- Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 128, 130 ja 131 sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis-, katu- ja tiealueita sekä maatalousalueita.
- Asemakaavalla muodostuu korttelit 127 ja 500-514 sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis-, katu- ja tiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita.
- Laatija: Maa ja Vesi Oy, Tampereen toimisto, os. Hämeenkatu 23 A, 33200 TAMPERE, p. 03-272 4131. Yhteyshenkilö projektipäällikkö Samuli Alppi.
- Vireilletulo:** Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu 15.1.2001
- Käsittelyvaiheet:** Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.7.-1.8.2001.
Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 21.11.-23.12.2002.
- Hyväksyminen:** Kunnanhallitus: 12.5.2003
Kunnanvaltuusto: 16.6.2003
- Tämä kaavan selostus koskee asemakaavakarttaa, jonka päiväys on 1.11.2002 (tark. 5.6.2003).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantakulma-Heiskan alue sijaitsee noin kilometrin päässä Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon Tampereen suuntaan valtatie 3:n itä- ja Pappilanjoen kaakkoispuolella (kuva 1). Suunnittelualueen koko on n. 66,4 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan virallinen nimi:	Rantakulma-Heiska, asemakaava ja asemakaavan muutos.
Tarkoitus:	Maankäytön järjestäminen alueella, uuden asuinrakentamisen osoittaminen, pienteollisuuden tilavarausten tarkistaminen sekä Heiska-Käkelän ja Rantakulman arvokkaiden aluekokonaisuuksien huomioiminen kaavassa.
Laajuustiedot:	Kokonaispinta-ala: n. 66,4 hehtaaria Korttelialueita: n. 28,3 hehtaaria Kerrosala: n. 46700 k-m ²

Sisällysluettelo

1. Asemakaavan perus- ja tunnistetiedot	2
2. Tiivistelmä	5
3. Lähtökohdat	6
4. Suunnittelun vaiheet	10
5. Asemakaavan kuvaus	12
6. Toteuttaminen	20

Selostuksen liiteasiakirjat

1. Ote Pirkanmaan seutukaavasta
2. Ote Hämeenkyrön osayleiskaavasta
3. Poistuvat asemakaavat (3a ja 3b)
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheissa saadusta palautteesta
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Havainnepiirros 1:2000
8. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Muita asemakaavaan liittyviä selvityksiä

- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (30.8.2001 rakennusarkkitehti Pasi Viirimaa, Maa ja Vesi Oy).
- Luontoselvitys (2.2.2001 FM Jari Hietaranta, Maa ja Vesi Oy).

2. Tiivistelmä

2.1 Suunnittelun tarve

Kaavan tarkoitus on maankäytön järjestäminen alueella, uuden asuinrakentamisen osoittaminen, pienteollisuuden tilava-
rausten tarkistaminen sekä Heiska-Käkelän ja Rantakulman
arvokkaiden aluekokonaisuuksien huomioiminen.

2.2 Suunnittelun vaiheet

Kaavan laatiminen on käynnistynyt Hämeenkyrön kunnan
aloitteesta. Kunnanhallitus käynnisti kaavatyön konsultin va-
linnalla 6.11.2000 ja kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu
MRL 63§:n mukaisesti 15.1.2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisötilaisuus on järjes-
tetty 1.2.2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kunnan
ilmoitustauluilla, lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet –
sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä Mu-
seovirasto antoi hankkeesta ennakkolausunnon. Tielaitoksen
kanssa neuvoteltiin erikseen maaliskuussa 2001.

Asemakaavaluonnosta on esitelty yleisötilaisuudessa 4.7.2001
ja luonnos on ollut MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 10.7.-
1.8.2001.

Kaavaluonnoksesta saatiin 18 mielipidettä, lisäksi tekninen
lautakunta antoi luonnoksesta lausunnon.

MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu on käyty Pirkan-
maan ympäristökeskuksessa 1.2.2001.

Kunnanhallitus hyväksyi 3.9.2001 kaavoittajan laatimat vasti-
neet mielipiteisiin.

Asemakaavaehdotus on laadittu 1.11.2002 ja se on ollut näh-
tävillä 21.11.-23.12.2002 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin
lausuntoja tai muistutuksia yhteensä 10 kpl. Kaavoittaja laati
niihin vastineet 6.5.2003. Kunnanhallitus hyväksyi vastineet
kokouksessaan 12.5.2003.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotusta on
tarkistettu, päiväys 1.11.2002 (tark. 5.6.2003).

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee n. 1 km Hämeenkyrön keskustasta kaakkoon Tampereelle johtavan valtatie 3:n varressa. Aluetta rajaavat etelästä Hämeenkyrö - Tampere –valtie, lännessä Pappilanjoki, pohjoisessa edelleen joki ja Kylmäojantie (Viljakalantie) sekä idässä maaston notkelma-alue puroineen.

Rantakulmantien varressa on paikoin vanhaakin asutusta, mutta muuten Rantakulman alue on pääasiassa peltoa. Kannistonkujan varressa on myös asutusta sekä jonkin verran teollista toimintaa. Toisaalta suurehkoja alueita on myös peltoina. Ahrolantien eteläpuolella on hieman asutusta ja teollista toimintaa. Vanha Heiskan tila toimii museona. Alueen etelä- ja itälaidalla on myöskin peltoja, joita on kuitenkin osittain metsitetty.

3.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueesta on tehty erillinen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (30.8.2001 rakennusarkkitehti Pasi Vierimaa, Maa ja Vesi Oy).

Huomionarvoisimmat kohteet ovat Heiskan, Käkelän ja Mattilan rakennukset sekä Rantakulman jäljellä oleva alkuperäinen rakennuskanta.

Alueelta ei ole löydetty muinaismuistoja. (Museoviraston lausunto 26.2.2001)

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueesta on tehty erillinen luontoselvitys (2.2.2001 FM Jari Hietaranta, Maa ja Vesi Oy).

Suunnittelualueella on vielä jonkin verran viljelykäytössä olevia peltoja, paikoin entiset viljelyalueet ovat kuitenkin pusikoituneet. Joen varren lähivyöhykkeeltä löytyy rehevääkin havuja lehtipuustoa ja kasvillisuus on monipuolista.

Heiskan alueella on säilyttämisen arvoinen tervaleppäalue. Muutoinkin Heiskan alueen kasvillisuus on ympäristöään puuvaltaisempaa. Toisaalta Heiskan alueella peltoja on hieman metsitetty.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain, maa-aineslain, metsälain tai vesilain tarkoittamia suojelun kannalta merkittäviä elinympäristöjä eikä uhanalaisia tai erityistä suojelua vaativia lajeja

3.1.4 Maisema

Maiseman peruspiirteisiin vaikuttavat kallioperä sekä viimeisimmän jääkauden synnyttämät muodot. Kaava-alueen pellot ovat vielä pääosin avoimia, mutta metsittymässä. Rakentaminen on keskittynyt hiekka- ja moreeniharjanteille.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkaa, moreenia ja savea. Rantakulman alue on muodostunut kapealle hiekka- ja moreeniharjanteelle.

Alue kuuluu maisemamaakuntajaossa Keski-Hämeen viljely- ja järvisuutuun. Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolelta alkaa Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue.

Alue rajoittuu lännessä Pappilanjokeen, jonne myös alueen länsiosan purot laskevat.

3.1.5 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee museo (vanha Heiskan tila) ja sen yhteydessä kahvila. Muut palvelut sijaitsevat Hämeenkyrön keskustassa noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Käkelän / Heiskan alueella sijaitsevat kunnan kierrätyspiste ja Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hyötyjätepiste.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on tavanomaiset kunnallistekniset verkostot jätevesiviemäriä lukuun ottamatta, joka puuttuu eteläiseltä Heiskan alueelta. Rantakulman alueella on jäteveden pumpptaamo. Alueen läpi kulkee kaksi sähkölinjaa.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 3 aiheuttaa melua alueen eteläosassa, Kylmäojantien meluvaikutus on huomattavasti vähäisempi. Maisemallisesti osa Kylmäojantien viereisistä pienteollisuusrakennuksista on epäedustavia.

3.1.8 Maanomistus

Alue on osittain kunnan ja osittain yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.1.9 Suunnittelutilanne

Seutukaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Pirkanmaan liiton toiminta-alueeseen. Alueella on voimassa Pirkanmaan 3. seutukaava, joka on vahvistettu 6.6.1997. Kaavan vahvistuessa ovat kumoutuneet Pirkanmaalle aikaisemmin vahvistetut seutukaavat 1 ja 2. Seutukaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A) ja Kannistonkujan alueelle on

osoitettu palvelujen ja teollisuustoimintojen aluetta (PT). Rantakulman alue kuuluu myös arvokkaan kulttuuriympäristön aluerajaukseen (AK) ja on osa Hämeenkyrön valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Ote seutukaavasta liitteenä 1.

Yleiskaava

Hämeenkyrön keskustan yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1996. Rantakulma-Heiskan asemakaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan yleiskaavaan.

Yleiskaavan aluevaraukset ovat osa-alueittain seuraavat:

Rantakulma (Pappilanjoen ja Kylmäojantien välinen alue):

- Asuinalueita (AP), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), ryhmäpuutarha-alue (RP) sekä vesiliikenteen alueita (LV).

Kannistonkujan ympäristö (Kylmäojantien itä- ja Ahrolantien pohjoispuoli):

- Yleiskaavassa alueelle on osoitettu asutusta (AP), yksityisiä palveluita ja hallintoa (PK) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M).

Heiska (valtatie 3:n koillis- ja Ahrolantien eteläpuoli):

- Yleiskaavassa alueelle on osoitettu asutusta (AP), yksityisiä palveluja ja hallintoa (PK), maa- ja metsätalousalue (MT) sekä lähivirkistysalue. Lisäksi alueelle on merkitty rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä sisältävä alue (Heiska, Käkelä ja Mattila).

Ote yleiskaavasta on liitteenä 2.

Asemakaava

Suunnittelualueella Kannistonkujan ja Ahrolantien varressa on voimassa oleva asemakaava. Koska kyseisellä alueella sijaitsee kaavan mukaisia toimintoja, on vanha asemakaava ollut osaltaan lähtökohtana tälle kaavalle. Samoin Kylmäojantien ja valtatie 3:n risteysalueen pohjoispuolella on olemassa oleva asemakaava, josta pieni osa (maa- ja metsätalousaluetta) ulottuu Kylmäojantien yli suunnittelualueelle.

Poistuvat asemakaavat ovat liitteinä 3a ja b.

3.1.10 Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2001 ja se on astunut voimaan 1.1.2002.

3.1.11 Maarekisteri

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maarekisterialuetta.

3.1.12 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.1.13 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kunnan rasterimuotoista asemakaavan pohjakarttaa, jonka täydennyksenä on suunnitteluvaiheessa käytetty kunnan mittaamaa vektorimuotoista aineistoa.

3.1.14 Väestö ja työpaikat

Asemakaava-alueella on asukkaita noin 60-70 henkeä ja pien-teollisuuslaitoksia, jotka työllistävät noin 10-15 henkeä.

3.1.15 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelutyössä on ollut käytettävissä mm. seuraavat tutkimukset ja selvitykset:

- Pirkanmaan 3. seutukaava
- Hämeenkyrön keskustan osa-yleiskaava
- Hämeenkyrön kansallismaiseman hoitosuunnitelma, 1997
- Ympäristöministeriön Mietintö 66/1992. Maisema-alue työryhmän mietintö
- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset, Pirkanmaan liitto 1996 B 36
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet, Tampereen seutukaavaliitto 1990 B 174

4. Suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun tarve

Kaavan tarkoitus on maankäytön järjestäminen alueella, uuden asuinrakentamisen osoittaminen, pienteollisuuden tilava-
rausten tarkistaminen sekä Heiska-Käkelän ja Rantakulman
arvokkaiden aluekokonaisuuksien huomioiminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Rantakulma-Heiskan asemakaavan osalta osallisiksi on kat-
sottu seuraavat:

Alueen sisäiset osalliset

- Alueen maanomistajat
- Alueen ja vaikutusalueen asukkaat ja aluetta käyttävät tahot

Julkishallinnon osalliset:

- Kunnan tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Kunnan hallintokunnat
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Maakuntamuseo
- Tielaitos
- Leppäkosken Sähkö Oy

Yhteisölliset osalliset:

- Pirkan Kylät
- Kyrön Luonto
- Hämeenkyrö -seura
- Rantakulman yksityistien hoitokunta

Osallisille on tiedotettu kaavasta kirjeitse ja esittelytilaisuuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisötilaisuus on järjestetty 1.2.2001.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kunnan ilmoitustauluilla, lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet – sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä Museovirasto antoi hankkeesta ennakkolausunnon. Tielaitoksen kanssa neuvoteltiin erikseen maaliskuussa 2001.

Asemakaavaluonnosta on esitelty yleisötilaisuudessa 4.7.2001 ja luonnos on ollut MRA 30§:n mukaisesti nähtävillä 10.7.-1.8.2001.

Kaavaluonnoksesta saatiin 18 mielipidettä, lisäksi tekninen lautakunta antoi luonnoksesta lausunnon.

MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu on käyty Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 1.2.2001.

Kunnanhallitus hyväksyi 3.9.2001 kaavoittajan laatimat vastineet mielipiteisiin.

Asemakaavaehdotus on laadittu 1.11.2002 ja se on ollut nähtävillä 21.11.-23.12.2002 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin yhteensä 10 lausuntoa tai muistutusta. Kaavoittaja laati niihin vastineet 6.5.2003. Kunnanhallitus hyväksyi vastineet kokouksessaan 12.5.2003.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotusta on tarkistettu, päiväys 1.11.2002 (tark. 5.6.2003).

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavaehdotuksen tavoitteena on ollut luoda mahdollisuus täydentää ja tiivistää olemassa olevia asuinalueita niihin soveltuvalla tavalla. Uudet rakennuspaikat erillispientaloille on sijoitettu tätä silmällä pitäen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on suuresti vaikuttanut myös maaperän kantavuus. Joitakin vanhoja rakennuksia on myös määrätty tai esitetty suojeltaviksi.

Kaavassa on myös pyritty säilyttämään suunnittelualueella toimivien teollisuusyritysten toimintaedellytykset. Lisäksi tavoitteena on ollut Rantakulmantien ja Pappilanjoen välisen kapean ja maisemakuvallisesti aran vyöhykkeen säilyttäminen nykyisen kaltaisena. Tämä on saatu aikaan rajoittamalla lisärakentaminen, mutta toisaalta sallia olemassa olevien rakenteiden ylläpito ja kunnostus.

Rakentamistavaksi on pääasiassa osoitettu 1 2/3 –kerroksinen omakotitalo.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot

Kaavaluonnosvaiheessa Pappilanjoen varteen oli osoitettu kevyen liikenteen yhteys alueella sijaitsevan polun paikalle, Kylmäojantien länsipuolelle esitettiin siirtopuutarha-alueita. Kunnanhallitus muutti kokouksessaan 3.9.2001 ratkaisut nyt kaavaehdotuksessa esitettyyn muotoon. Lisäksi päätettiin korttelin 131 itäpuolisten tonttien (kiinteistöt 1:246, 1:222 ja 1:286) jättämisestä kaavan ulkopuolelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan perusratkaisu pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen. Suojelevat merkinnät katsottiin tarpeellisiksi Heiskan, Käkelän ja Mattilan muodostaman arvokkaan rakennusryhmän ympäristössä. Näiden rakennusten läheisyyteen sijoitettavalle uudisrakentamiselle katsottiin myös tarpeelliseksi osoittaa tarkat rakennustapamääräykset.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon sekä yleisötilaisuuden yhteydessä saatujen palautteiden tiivistelmä sekä näihin laaditut vastineet ovat tämän selostuksen liitteenä.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Olemassa olevaa asutusta on täydennetty Rantakulman ja Kannistonkujan alueella, Heiskan kaakkoispuolelle ja Kylmäojantien länsirinteeseen on osoitettu uusi asuinalue. Alueen sisäiset peltoalueet ja tärkeimmät näkymät on säilytetty pääosin koskemattomina. Heiska-Käkelän alueelle sekä Rantakulman alueelle on osoitettu suojelumerkintöjä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Seuraavassa on esitetty kaavaratkaisu kortteleittain:

Korttelit n:o 500-505 (AO)

Rantakulman alueen kortteleissa on annettu mahdollisuus säilyttää tonteilla mahdollisesti sijaitsevat pienet torpat siten, että ne eivät vähennä käytettävissä olevaa rakennusoikeutta. Talousrakennusten rakennusoikeus on osoitettu erikseen.

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet vaihtelevat 80 + t50:stä 200 + t100:n. Kerroslukumäärä 1/2/3. Kaavamerkinnässä on annettu yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet.

Neljä uutta AO –tonttia.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä vaaditaan perustamistapalausunto.

Korttelit n:o 506-507 (AO, AM)

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet AO –tonteilla 200 + t100, AM –tontilla rakennustehokkuus $e=0.25$. Korttelissa 506 kerroslukumäärä 1/2/3, korttelissa 507 tonteilla 1 ja 2 kerroslukumäärä 1/2 1/2/3 ja tontilla 3 kerroslukumäärä 1/2/3. Kaavamerkinnässä on annettu yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet.

Kahdeksan uutta AO –tonttia.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä vaaditaan perustamistapalausunto

Kortteli n:o 127 (TY, AO).

Rakennustehokkuus TY –tontilla $e=0.30$, AO –tonteilla tonttikohtaiset rakennusoikeudet $200 + t100$. Kerroslukumäärä TY –tontilla I, AO –tontilla I 2/3.

Kaksi uutta AO –tonttia.

Kortteli n:o 128 (TY, AO-1).

Rakennustehokkuus TY –tonteilla $e=0.30$, AO-1 –tonteilla tonttikohtaiset rakennusoikeudet $200 + t300$, kaavamerkintä mahdollistaa pienteollisuustoiminnan.

Kortteli n:o 508 (AO-1)

Tonttikohtaiset rakennusoikeudet $200 + t200$. Kerroslukumäärä 1/2 I, kaavamerkintä mahdollistaa pienteollisuustoiminnan.

Kortteli n:o 130 (AO).

Rakennustehokkuus tonteilla 11 ja 12 $e=0.25$, tonttikohtaiset rakennusoikeudet tonteilla 1-6 $200 + t200$, tonteilla 7-11, 14 ja 15 tonttikohtaiset rakennusoikeudet $200 + t100$. Kerroslukumäärä I 2/3.

Viisi uutta AO –tonttia.

Kortteli n:o 131 (T, KL-2).

Rakennustehokkuus T- ja KL-2 –tonteilla $e=0.30$. Kerroslukumäärä I.

Kortteli n:o 509 (YM/s)

Rakennustehokkuus $e=0.25$. Kerroslukumäärä I 2/3. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan siirtää vanhoja rakennuksia sekä rakentaa uusia ulkomuodoltaan, materiaaleiltaan ja rakentamistavaltaan ympäristöönsä sopivia rakennuksia. Heiskan arvokkaimmat rakennukset on osoitettu erillisellä suojelumerkinnällä sr.

Kortteli n:o 510 (AO/s, Y)

AO/s –tontilla ympäristö säilytetään. AO/s –tontilla rakennustehokkuus $e=0.15$, Y –tontilla tonttikohtainen rakennusoikeus 100. Sekä AO/s – että Y –tontilla kerroslukumäärä I 2/3, AO/s –tontilla ehdottomasti käytettävä kerroslukumäärä. Käkelän arvokkaimmat rakennukset on osoitettu erillisellä suojelumerkinnällä sr.

Kortteli n:o 511 (AO/s, AO)

Rakennustehokkuus AO/s –tontilla $e=0.15$, AO –tontilla tontti-kohtainen rakennusoikeus $250 + t200$. Kerroslukumäärä $1\ 2/3$. AO/s alue, jolla ympäristö säilytetään. Mattilan arvokkaimmat rakennukset on osoitettu erillisellä suojelumerkinnällä sr.

Kortteli n:o 512-515 (AO)

Tonttikohtainen rakennusoikeus $200 + t100$. Kerroslukumäärä $1\ 2/3$. Kaavamerkinnässä on annettu yksityiskohtaiset rakennustapaohjeet.

Viisitoista uutta AO –tonttia.

5.2.2 Katualueet

Rantakulmantie on kaavassa osoitettu katualueeksi, mutta sen leveyden lisäämistä on pyritty välttämään. Kadunnimeksi on osoitettu Rantakulmantie.

Uusina katuyhteyksinä muodostuu Rantakulmanrinne korttelin 506 länsipuolelle, Heiskankuja Heiskan ja Käkelän tilakeskusten väliin sekä Mattilankaarre Heiskan itäpuolelle ja edelleen sen jatkeeksi Mattilankuja. Ahrolantien ne osuudet, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, on osoitettu katualueeksi. Aikaisemmassa kaavassa LYT-alueeksi osoitettu Ahrolantien osa on jätetty ennalleen Tiepiirin lausunnon mukaan. Olemassa olevassa asemakaavassa olevan Salosentien linjaus muuttuu jonkin verran.

Kevyen liikenteen väylät muodostuvat Heiskankujan ja Mattilankaarten välille, Ahrolantieltä Kylmäojantielle, Salosentien ja Ahrolantien välille sekä Rantakulman ja Kylmäojantien välille kaava-alueen pohjoisosassa.

5.2.3 Virkistysalueet

Virkistysalueita muodostuu Pappilanjoen rantaan, Käkelän ja Mattilan länsipuolelle, Mattilan ja korttelin 512 väliin, Heiskan itäpuolelle, korttelin 514 eteläpuolelle sekä Rantakulmantien pohjoispäähän. Lisäksi virkistysaluetta muodostuu Kannistonkujan länsipuolelle kortteleiden 128 ja 508 väliin.

Pappilanjoen rantaan sijoittuu venevalkama (LV) sekä uimaranta (VV).

5.2.4 Tiealueet

Kylmäojantie on osoitettu yleiseksi tieksi (LT). Ahrolantien se osa, joka aikaisemmassa asemakaavassa on osoitettu LYT-alueeksi, on jätetty ennalleen Tiepiirin lausunnon mukaan (yleinen tie vierialueineen).

5.2.5 Erityisalueet

Jäteveden pumppaamot on osoitettu erityisalueiksi merkinnällä ET. Ne sijoittuvat lähelle Rantakulmantietä ja Ahrolantien

varteen maaston alavaan kohtaan. Osia Kylmäojantien vierustoista on osoitettu suojaviheralueiksi (EV).

5.2.6 Maatalousalueet

MT –merkinnällä on osoitettu tavanomaiset viljelyalueet. MY – 1 –merkinnällä on osoitettu ympäristöarvoiltaan merkittävänä Pappilanjoen ranta. Merkintä sallii olemassa olevien rakenteiden säilyttämisen ja kunnossapidon alueella sekä pienehköjen laitureiden rakentamisen.

5.3 Asemakaavan ympäristövaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen asukkaille kaavassa osoitetulla lisärakentamisella ei todennäköisesti ole suurta merkitystä. Uusien tonttien tonttikoot ovat suhteellisen suuria ja rakentamatonta aluetta on paljon, joten alue säilyttää pääosin väljän luonteensa.

Uusille asukkaille muodostuu ympäristöltään miellyttäviä uusia tontteja, erityisesti Mattilankaarten alueelle ja kortteliin 507 Pappilanjoen rantaan.

Uudisrakentaminen ei aiheuta merkittävää liikenteen kasvua millään alueen osalla. Uusia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja ei ole osoitettu.

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta. Pintavesiuomat säilytetään nykyisellään. Rakentaminen on sijoitettu siten, ettei se aiheuta merkittävää maaston täyttöä tai leikkausta. Korttelin 506 tonttien ja kadun osalta joudutaan jonkin verran voimakkaampaan rakentamiseen perustamisolosuhteiden vuoksi, mutta tällä ei ole merkittävää vaikutusta jo alueella asuvien ympäristön laatuun.

5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen

Alue on osa Hämeenkyrön kulttuurimaisemaa, mutta tervaleppäaluetta lukuun ottamatta alueen kasvillisuudella tai eläimistöllä ei ole poikkeuksellisia arvoja. Luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaiksi osoitetut alueet, kuten ekologisen yhteyden kaipaamat alueet on kaavassa jätetty pääosin rakentamisen ulkopuolelle.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavalla on positiivinen vaikutus alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, sillä se sijoittuu olemassa olevan tiestön alueelle melko lähelle julkisia ja yksityisiä palveluja. Alueen sisäisen kunnallistekniikan kustannukset on pyritty minimoimaan rakennus-

paikkojen sijoittumisella. Vaikutukset liikenteeseen eivät ole merkittäviä.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Sekä Rantakulman että Heiskan alueet ovat paikallisille tuttuja ja tärkeitä koettuja alueita. Alue muodostaa osan Hämeenkyrön kulttuurimaisemaa, eli maiseman arvot liittyvät sekä luonnon- että rakennettuun ympäristöön. Jos uudet rakennukset (esim. sijoittelu, massoittelu, materiaalit, värit) poikkeavat suuresti alueen olemassa olevasta rakennuskannasta, kaavan vaikutus voi tässä tapauksessa olla haitallinen. Toisaalta, jos uusi rakentamistapa sopeutuu alueelle hyvin, voi kaavan vaikutus olla lopulta positiivinen. Rantakulman ja Heiskan alueen uudisrakennuskortteleille on tästä syystä annettu tarkemmat rakennustapamääräykset kaavassa.

Tärkeä sisääntulomaisema vt3:lta Kylmäojantielle säilyy Heiskan osalta muuttumattomana.

Rantakulman alueelle osoitettu kaavamerkintä, joka sallii pienten torppien jäämisen tontin rakennusoikeuden ulkopuolelle, toivottavasti osaltaan edistää näiden rakennusten säilyttämistä ja kunnostamista.

5.3.6 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 3:n meluvaikutus säilyy merkittävänä alueen eteläosassa, jonka vuoksi uutta asutusta ei ole osoitettu näille alueille. Kylmäojantien meluvaikutus ei ole niin merkittävä, että se rajoittaisi asumisen sijoittamista tien läheisyyteen.

Alueella sijaitsevat pienteollisuuslaitokset aiheuttavat jonkin verran melua ja raskasta liikennettä. Kaava pääosin toteaa teollisuusrakentamisen olemassa olevan tilanteen. Asumiseen rajoitetuille teollisuustonteille on osoitettu TY –merkintä ympäristövaikutusten huomioimiseksi.

Hämeenkyrön kunnan alueella esiintyy jossain määrin maaperästä lähtöisin olevaa radonia. Sen vuoksi asemakaavan yleismääräyksessä on annettu määräys sen huomioimisesta rakennuslupavaiheessa.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Yleismääräykset

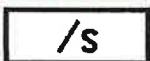
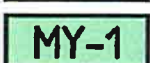
Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen radonesiintymisen maaperässä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee joko voida osoittaa, että rakennuspaikalla ei esiinny radonia tai rakennusteknisesti tulee osoittaa toimenpiteet radonin pääsyn estämiseksi sisätilaan.

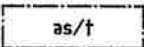
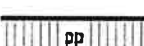
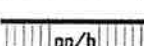
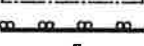
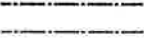
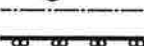
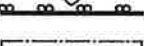
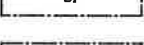
Korttelit 500-507: Alueella tulee vaatia rakennuslupahakemuksen yhteydessä perustamistalapaalaus tai muu vastaava selvitys, jolla varmistetaan maaperän kantavuus rakentamista varten. Kattomuoto harjakatto, kulma vähintään 1:2 (n. 26,5°). Kattomateriaali saumattu pelti, tiili tai huopa. Katon väri harmaa tai punainen. Rakennuksen lämmin runko muodoltaan suorakaide. Katon räystääslinja noudattaa lämpimän rungon muotoa. Yksi erkkeri sallittu, erkkerin kattomuoto poikittainen harja. Julkisivumateriaali pysty- tai vaakalaudoitus tai peittorappaus (puu, tiili tai harkko). Julkisivujen väri ympäristöön sopiva. Ikkunoiden puitteet puuta. Ikkunamuoto suorakaide. Autotalli tai -katos rakennettava erillisen asuinrakennuksesta.

Korttelit 512-515: Asuinrakennuksen 1. kerroksen lattian korkeus maanpinnasta vähintään 40 cm. Maanpinnan korkeusaseman merkittävää muuttamista rakennuksen ympärillä ei sallita. Yhtenäisen sokkelin korkeus enintään 120 cm. Kattomuoto harjakatto, kulma vähintään 1:2 (n. 26,5°). Kattomateriaali saumattu pelti, tiili tai huopa. Katon väri harmaa tai punainen. Rakennuksen lämmin runko muodoltaan suorakaide. Katon räystääslinja noudattaa lämpimän rungon muotoa. Yksi erkkeri sallittu, erkkerin kattomuoto poikittainen harja. Julkisivumateriaali pysty- tai vaakalaudoitus tai peittorappaus (puu, tiili tai harkko). Julkisivujen väri ympäristöön sopiva. Ikkunoiden puitteet puuta. Ikkunamuoto suorakaide.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispienalojen korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue. Alue, jolla asumistarkoituksen lisäksi saadaan talousrakennukselle varattu rakennusoikeus käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla pienteollisuustoimintatilaa, varastoa tai auton säilytystä varten.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Museorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan siirtää vanhoja rakennuksia sekä rakentaa uusia ulkomuodoltaan, materiaaleiltaan ja rakentamistavaltaan ympäristöönsä sopivia rakennuksia.
	Liikerakennusten korttelialue. Alueella sallitaan lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton pienteollinen toiminta, jota varten saadaan sallitusta rakennusoikeudesta käyttää enintään 25%. Ulkovarastointi korttelialueella on kielletty.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Uimaranta-alue.
	Yleisen tien alue.
	Venevalkama.
	Yleinen tie vieräalueineen.

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Maatalousalue.
	Maa- ja metsätalousalue. Alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella sijaitsevat rakennukset ja rakenteet voidaan säilyttää ja niitä voidaan kunnostaa. Uusia rakennuksia tai muita rakennelmia, lukuunottamatta pienehköjä laituri-rakenteita, ei alueella sallita. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että alueen maisemakuva säilyy.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin raja.
127	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
KANNISTONKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
200 + 100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennusten sallitun kerrosalaneliömetrimäärän.
200 + 100 + sr	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennusten sallitun kerrosalaneliömetrimäärän. Merkintä "sr" rakennusoikeuden perässä ilmoittaa oikeuden jättää tontilla suojeltavaksi määrätyn rakennuksen ala rakennusoikeuden ulkopuolelle.
200 + 100 + sr-1	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennusten sallitun kerrosalaneliömetrimäärän. Merkintä "sr-1" rakennusoikeuden perässä ilmoittaa oikeuden jättää tontilla ensisijaisesti säilytettäväksi tarkoitetun rakennuksen ala rakennusoikeuden ulkopuolelle.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$I \frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$\frac{1}{2} I$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e=0.25$	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<u>123</u>	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaitevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sekä asuinrakennuksen että talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja
	Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
	Suojeltava rakennus.
	Ensisijaisesti säilytettävä rakennus.

5.5 Nimistö

Kaava-alueen nimistö on osittain nykyisin käytössä olevan nimistön mukainen, osittain se on muodostunut kaavoitustyön aikana.

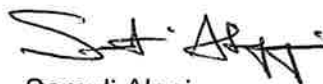
6. Toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa välittömästi asemakaavan tultua hyväksytyksi ja lainvoimaiseksi.

Ennen alueen rakentamisen aloittamista olisi suotavaa laatia koko alueelle rakennustapaohjeet, joissa määritellään alueen rakennussuunnittelun ja piha-alueiden rakentamisen periaatteet.

Tampereella
5. kesäkuuta 2003

Maa ja Vesi Oy
Tampereen toimisto



Samuli Alppi
projektipäällikkö
(YKS-239)



Pasi Vierimaa
rakennusarkkitehti, arkkitehti.yo

Kaavakarttaan 5.6.2003 tehdyt muutokset

Kylmäojantien varressa olevat lähivirkistysalueet (VL) on muutettu suojaviheralueiksi (EV). Kylmäojantien nimi on korjattu (aik. Viljakkalantie).

Ahrolantie on muutettu suurimmalta osaltaan katualueeksi. Vanhan kaavamerkinnän mukaiseksi yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT) on jätetty osa, joka on aikaisemmassakin kaavassa osoitettu LYT -alueeksi.

Korttelissa 127 olevaa teollisuus- ja erillispientalotontin (tontit 1 ja 3) välistä rajaa on käännetty siten, että pientalotontti on pienentynyt.

Sähkölinoille on osoitettu lisää aluevarauksia. Niitä on lisätty seuraavasti:

- korttelien 510 ja 509 (Heiska) pohjoisreunaan ja edelleen Ahrolantien vartta itään korttelin 131 reunaan
- Heiskan korttelin itäreunaan Mattilankaarteen varteen
- Kannistonkujan länsireunalle kortteliin 128 tonttien 6-9 kohdalle
- korttelin 130 poikki tonttien 9 ja 10 väliin

Korttelissa 511 on tonttia 2 laajennettu länteen 20 m, rakennusalan rajaa on siirretty saman verran. Samalla lähivirkistysaluetta (VL) on pienennetty ja eteläpuolista maatalousaluetta (MT) puolestaan suurennettu. Kiinteistöstä, jolla mainittu tontti sijaitsee, loput on osoitettu myös maatalousalueeksi aikaisemman lähivirkistysalueen sijaan. Tontin rakennusoikeutta on kasvatettu lukuun 250 + t200.

Radonin huomioon ottamisesta on lisätty yleismääräys.

Museorakennusten korttelialueen merkintään (YM) on tehty lisäys, jonka mukaan alueelle saa siirtää rakennuksia muualta ja rakentaa uusia rakennuksia vanhat huomioon ottaen.