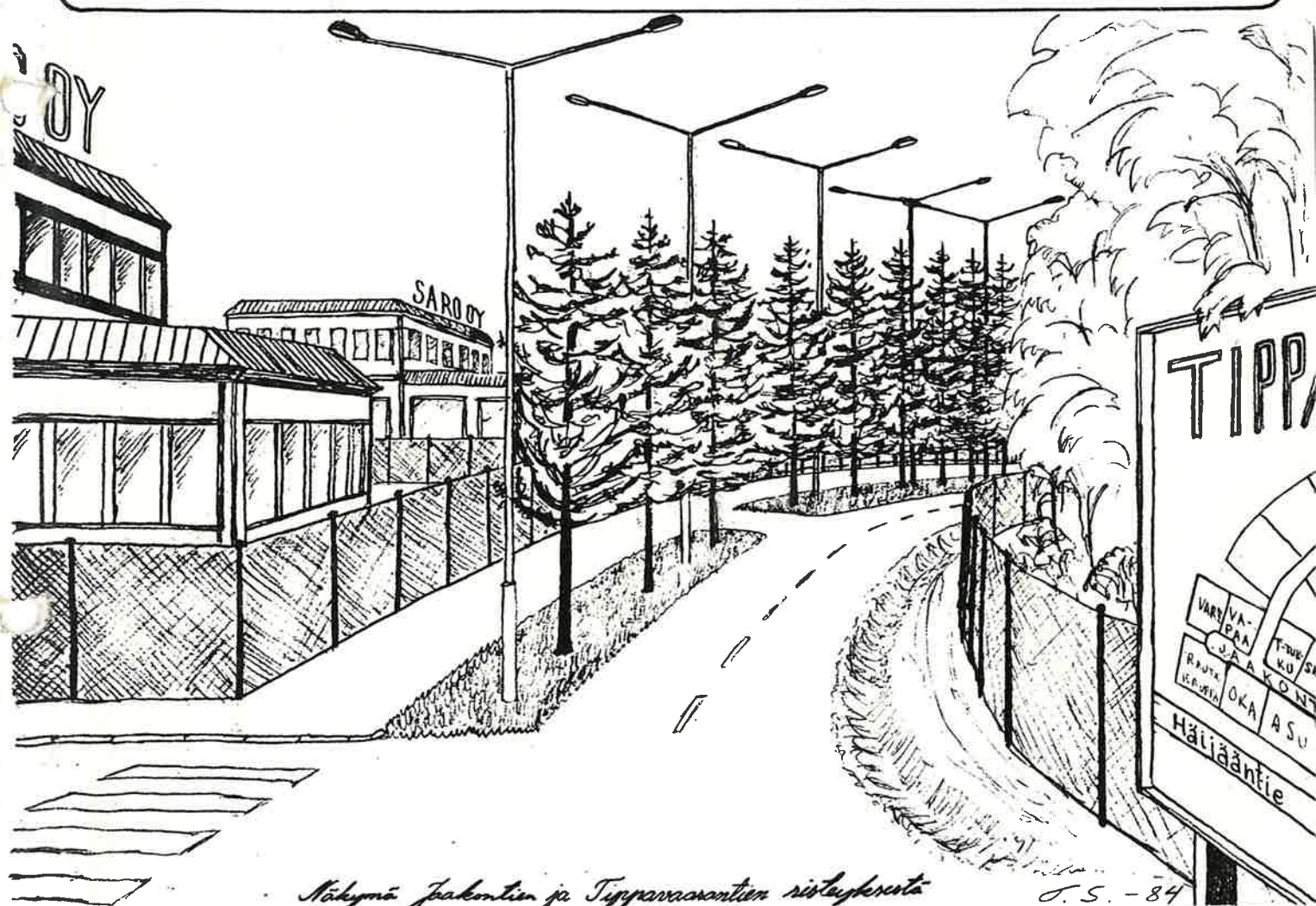


HÄMEENKYRÖ

KIRKONSEUDUN RAKENNUS - KAAVAN MUUTOS KORTTELIT 201 - 206



Näkymä Jaakonlin ja Toppavassantien risteyksestä

**HÄMEENKYRÖN KUNNAN-
HALLITUS**

**INSINÖÖRITOIMISTO
PAAVO RISTOLA OY HUITTINEN**

Rakennuskaavan selostus, joka koskee 23. päivänä toukokuuta 1984 päivättyä rakennuskaavakarttaa.

Alueen määrittely

Rakennuskaavan muutos koskee:
Hämeenkyrön kunnan Kirkonseudun
rakennuskaavan korttelia 6 sekä
tie-, liikenne ja maatalousaluetta.

Rakennuskaavan muutoksella muodostu-
vat:

Hämeenkyrön kunnan Kirkonseudun ra-
kennuskaavan korttelit 201 - 206 se-
kä niihin liittyvät tie-, puisto- ja
lähivirkistysalueet, osa Häijääntien
liikennealueesta sekä maa- ja metsä-
talousaluetta..

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kyröskoski - Häijää
maantien ja valtatie 3 risteyksen
pohjoispuolella, liite 2.

1. PERUSTIEDOT

11. SUUNNITTELUTILANNE

11.1 Seutukaava

Alue kuuluu Pirkanmaan seutukaavan piiriin. Alueelle on sisäasiainministeriö vahvistanut seuraavat seutukaavat:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| 1. Vaihekaava vahvistuspäivä | 28. 9.1977 |
| 1A. Vaihekaava vahvistuspäivä | 17.12.1979 |
| 1B. Vaihekaava vahvistuspäivä | 14.12.1982 |
| 2. Vahvistusvaihe | 14.12.1982 |

Em. seutukaavoissa alue on merkitty teollisuusalueeksi, jota ympäröi virkistysalue. Yhdelmä seutukaavoista on esitetty liitteessä 1.

11.2 Yleiskaava

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.2.1983 Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavan, johon Tippavaaran alue sisältyy. Osayleiskaavassa alue on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi, liite 2.

11.3 Rakennuskaava

Alueelle on Turun ja Porin lääninhallitus vahvistanut Hämeenkyrön Kirkonseudun rakennuskaavan muutoksen ja laajennuksen 10.6.1974, liite 3.

11.4. Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestyksen on lääninhallitus vahvistanut 8.10.1968.

11.7. Päätökset ja suunnitelmat

Alueen kaavoittamisesta on päätetty kunnanhallituksen 21.3.1983 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa.

Rakennuskaavan laatimisessa on huomioitu TVL:n Turun piirin laadituttama Hämeenkyrön ohikulkutien yleissuunnitelmaluonnos, joka on päivätty 27.12.1983.

Sopimus Hämeenkyrön kunnanhallituksen ja Oy Kyro Ab:n kanssa 1.12.1983 Oy Kyro Ab:n kaavoittamisesta. Liite 5.

12. MAANOMISTUS

Kaava-alueesta omistaa kunta n. 9,8 ha (46%), Oy Kyro Ab n. 6,1 ha (28%), seurakunta n. 2,7 ha (13%), valtio n. 1,6 ha (8%) ja yksityiset n. 1,0 ha (5%). Alueen kokonaispinta-ala on n. 21,2 ha.

13. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella on Oy Kyro Ab:n varasto, joka työllistää 15 henkeä.

14. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on Oy Kyro Ab:n rakennuspaikkaa lukuunottamatta metsäaluetta.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Lähin vesi- ja viemäriverkko sijaitsee Koulukadulla alueen pohjoispuolella, liite 6.

15. LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen luonnonolosuhteet ja maisemakokonaisuudet ovat esitetyt liitteessä 6.

Alueen maaperä on tiivistä savea, joka on rakennettavuudeltaan hyvää tai tyydyttävää, matalat rakennukset voidaan perustaa anturoille.

17. Ympäristön häiriötekijät

Alue rajoittuu etelässä valtatie 3:een ja idässä Kyröskoski-Heittola maantiehen, joka on Kyröskosken taajaman sisääntulotie (276).

Ko. teiden liikennemelu häiritsee osaa alueesta.

2. TAVOITTEET

Päätavoitteena oli muodostaa Tippavaaran alueesta työpaikka-
valtainen vähän ympäristöhäiriöitä aiheuttava teollisuusalue.
Muita tavoitteita olivat:

- alueen luonnonolosuhteiden huomiointi
- kevyen liikenteen yhteyksien järjestäminen alueen kautta

3. RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31. Yleisperustelu- ja kuvaus

Kaava-alueesta tehtiin mahdollisimman selkeä. Istutettavilla vyöhykkeillä ja puiston sijoituksella on pyritty jaottelemaan yritysten alueet kokonaisuuksiksi. Erilaiset yritykset rakennuspaikan koon, tarpeen ja toiminnan laadun osalta on pyritty ohjaamaan tarkoituksenmukaisimmille paikoille erityisesti alueella asioivia ajatellen.

32. MAANOMISTUS

Kaavan laadintaan vaikutti kunnanhallituksen ja Oy Kyro Ab:n välinen sopimus 1.12.1983. Oy Kyro Ab:n alue on suunniteltu em. sopimuksen mukaisesti.

33. KOKONAISMITOITUS

Työpaikkojen määrä alueella riippuu yksittäisten yritysten laadusta. Jos yhtä työpaikkaa kohti rakennetaan 120 k-m² voidaan alueelle sijoittaa yli 300 uutta työpaikkaa. Alueelle on kaavoitettu rakennuspaikkoja yrityksille 13,2 ha ja rakennusoikeutta 46700 k-m².

34. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

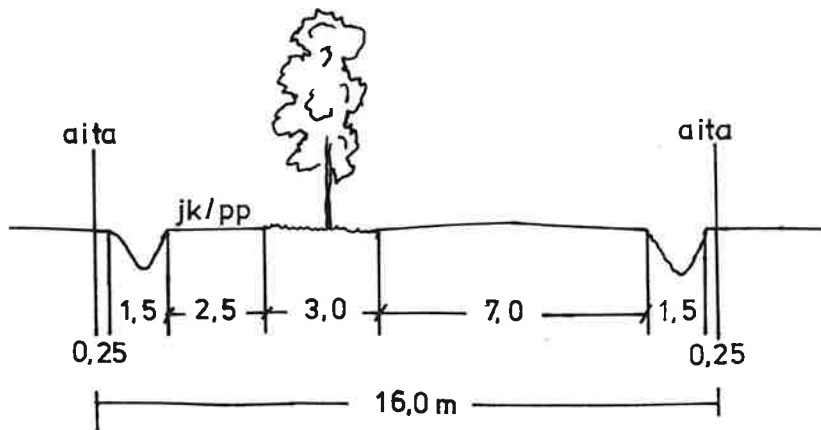
34.1 Kokonaisrakenne

Paljon liiketilaa tarvitsevat liikeyritykset sijoitettiin lähimmäksi Häijääntietä, jo rakennettua Oy Kyro Ab:n rakennuspaikkaa lukuunottamatta on rakennuspaikkojen koko tällä alueella pienempi kuin muualla. Tippavaarantien päähän sijoitettiin paljon maata tarvitsevan teollisuuden rakennuspaikat.

34.22. Tie - ja liikennealueet

Koko alueen tiestö on periaatteessa samanarvoista teollisuustietä. Liittymä Häijääntiehen on sijoitettu mahdollisimman kauas valtatie 3 liittymästä. Tiealueilla suositellaan rakennettavaksi viherkaistalla ajoradoista erotettu jalankulku- ja polkupyörätie. Tämä parantaa liikenneturvallisuutta erityisesti talviaikana, koska alueella tulee liikkumaan paljon raskaita ajoneuvoja. Viherkaista toimii sekä lumitilana, että pehmentää alueen miljöötä erityisesti mikäli ko. kaistalle istutetaan puita (esim. sembramänty).

Suosittelava mitoitus



34.23. Virkistysalueet

Turkimusojan alue säilyy luonnontilaisena. Se toimii samalla suojavyöhykkeenä Kyröskosken taajaman suuntaan. Alueen keskelle on sijoitettu pieni rakennettava puisto.

34.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään Koulukadulla kulkevaan vesi- ja viemärijohtoverkkoon pumppaamon tai sukellusputken avulla. Pumppaamolle on tarkoituksenmukaisin paikka Tippavaarantien päässä Turkimusojan lähivirkistysalueella.

39. SOVELLUTUKSET JA SUOSITUKSET

Seuraavia suosituksia tulee noudattaa, jollei erityisiä perusteita toisenlaisten ratkaisujen tekemiseksi esitetä.

Ympäristöhoito:

- Mikäli istutettavalla alueella kasvaa luonnontilaista puustoa ei sitä tule kaataa vaan täydentää pensaiden istutuksella.
- Istutettavaa aluetta ei tule osittainkaan käyttää pysäköinti-, varastointi-, tms. alueena.
- Kaavassa istutettaviksi määrättyjen alueiden lisäksi tulee pysäköinti-, jalankulku-, varastointi- ja muiden vastaavien piha-alueiden ulkopuolelle jäävä "hukka-alue" istuttaa.
- Istutuksissa tulee suosia ympäri vuoden vihreinä säilyviä lajeja, lehtipuut ovat hyviä mikäli ilmassa on runsaasti epäpuhtauksia.
- Teiden luiskien ja vastaavien alueiden istuttamisessa suositeltavimpia ovat maanpinnan peittävät matalat pensaats, koska ne eivät vaadi jatkuvaa hoitoa.

- Valtatie 3:n ja Häijääntien varteen ei saa sijoittaa yritysten mainostauluja. Istutettavalta vyöhykkeeltä ei yritysten mainostamisen takia (näkyvyys em. teille) saa poistaa puita.

Rakentaminen:

- Piha-alue tulee jäsennellä eri tarkoituksiin, esim. pysäköinti-, varastointi-, jalankulku- ja istutus-alueiksi.
- Viereisten rakennusten pääjulkisivumateriaalien tulee sopia väreiltään toisiinsa, esim. puna- ja valkotiilirakennuksia tai keltaista ja sinistä teollisuushallia ei tule rakentaa vierekkäisille rakennuspaikoille.
- Useampikerroksinen rakennus elävöittää ympäristöä. Esim. henkilökunnan tarvitsemat tilat voidaan usein rakentaa toiseen kerrokseen.
- KLT-rakennuspaikoille tulee sijoittaa ensisijaisesti myymälätiloja sisältäviä yrityksiä.
- KLT-kortteleissa ei rakennuksen yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa ylittää 30 m. Tätä pidemmät julkisivut tulee katkaista esim. sisäänvedolla tai porastaa.
- Rakennusten ulkonäön viihtyisyyttä lisäävät pysty- ja vaakalinjoja korostavat yksityiskohdat, esim. väritykseltään muusta julkisivupinnasta eroavat ikkunoiden ja nurkkien "vuorilaudat", sekä erilliset vaaka- ja pystylistat.
- Samalla rakennuspaikalla tulee eri rakennusten julkisivumateriaalien ja värityksen olla yhtenäiset.

4. TOTEUTTAMINEN

41. Rakentamisaikataulu

Alue rakennetaan noin viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta, jonka jälkeen aluetta laajennetaan länteen.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavan laatimisesta tehtiin päätös kunnanhallituksessa 21.3.1983. Rakennuskaava on laadittu Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy:n toimesta keväällä 1984. Rakennusasetuksen 154 §:n mukainen maanomistajien kuuleminen on tapahtunut 4.5. - 18.5.1984 välisenä aikana.

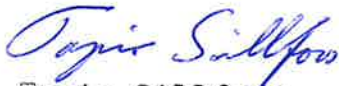
Kaava on ollut nähtävänä rakennusasetuksen 116 §:n mukaisesti muistutuksia varten

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan marraskuun 27 päivänä 1984.

Lääninhallitus on vahvistanut kaavan helmikuun 13 päivänä 1985.

Huittisissa 23. päivänä toukokuuta 1984

INSINÖÖRITOIMISTO PAAVO RISTOLA OY



Tapio Sillfors
dipl.ins.

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus e_k	Alueväljyysluku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KLT	9,79	100	46	36500	0,37		+9,79	+36500
KT								
K yhteensä	9,79	100	46	36500	0,37		+9,79	+36500
T	3,39	100	16	10200	0,3		+3,39	
TT							-8,67	
TV								
TY								
T yhteensä	3,39	100	16	10200	0,3		-5,28	
Yhteensä	13,18		62	46700	0,35		+4,51	+36500
Kadut, tiet	1,47	48	7				+1,47	
Torit, katuaukiot								
LT	1,59	52	8				-1,86	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3,06	100	15				-0,39	
VP, VL, VK	4,03	100	19				+4,03	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	4,03	100	19				+4,03	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Maatalousalueet	0,95	100	4				-8,15	
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	21,22	100		46700	1) 0,22		±0	+36500
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								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
M								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KLT		306		120				580
KT								
K yhteensä		306		120				580
T		85		120				102
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		391		120				102
nteensä		391		120				682
Kadut, tiet						890	0,019	
Torit, katuaukiot								
LT						350	0,008	
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä						1240	0,027	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		391		120		1240	0,027	682
Viemärit								
Vesijohdot								