

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt
tämän rakennuskaavan muutoksen

..... syysk. kuun 21. päivänä 1981.

Vinnykulesti: ~~He Kaa...~~
Platti Tuomikarsti
Kunnans. nteeri vs.

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvista-
nut tämän rakennuskaavan muutoksen

..... kuun päivänä 19....
päättöksellään n:o

6 päivästä 1981

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELISTUS, JOKA KOSKEE 4 PÄIVÄNÄ ELOKUUTA 1981
PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaavan muutos koskee:

Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken rakennuskaavan osaa korttelista
n:o 47.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuu:

Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken rakennuskaavan osa korttelista
n:o 47.

ALUEEN SIJAINTI

Rakennuskaavan muutosalue sijaitsee Kyröskosken keskustassa (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 toimialueeseen. Vuonna 1974 valmistui taajama-alueiden kehittämissuunnitelma. Seutukaava-alueen 1. vaihekaava on vahvistettu 28.10.1977.

11.2

Yleiskaava Taajama-alueen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.10.1976. Muutosalue on osoitettu osayleiskaavan maankäyttösuunnitelmakartassa keskustapalvelujen alueeksi.

11.3

Rakennuskaava Muutosalueella on voimassa 15.9.1969 vahvistettu Hämeenkyrön Kyröskosken rakennuskaava.

11.4

Rakennusjärjestys Hämeenkyrön rakennusjärjestys on vahvistettu 17.2.1965.

11.8

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

12

M a a n o m i s t u s

Kaavanmuutosalueen pohjoisosa on rakennusliikkeen ja eteläosa yksityisten omistuksessa.

14

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Alueella on nykyisin kolme I1/2-II -kerroksista, vuosisadan alkupuolella rakennettua, kunnoltaan tyydyttävää asuin- ja liikerrakennusta. Alueella on vaatetusliike, jossa on noin 2-3 työpaikkaa. Alueen asukasmäärä on noin 5-10.

Alue on liitetty olemassa olevaan viemäriverkostoon.

2

TAVOITTEET

Kaavanmuutoksella pyritään tehostamaan alueen sijainti huomioon ottaen tehottomasti rakennetun korttelinosan maankäyttöä. Yleiskaavassa alue on osoitettu keskustapalvelujen alueeksi.

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu

Kyröskosken Valtakadusta on muodostunut taajaman pääliikekatu. Muutoksenalaisen alueen viereiset ja vastapäiset rakennuspaikat ovat pääosin jo toteutuneet, joten alueen käyttöä nykyistä tehokkaammin liiketarkoitukseen voidaan pitää perusteltuna.

34

Rakennettu ympäristö

Rakennuspaikan rajat pidetään ennallaan. Alueelle voidaan rakentaa kaksi pääasiassa kolmikerroksista rakennusta, joissa katu-
tasokerros on tarkoitus rakentaa liiketiloiksi ja kaksi ylintä
asuintiloiksi. Koska rakennuspaikan maanpinta on osittain
1 - 1,5 m katutasoa alempana, on pidetty perusteltuna sijoittaa
rakennusoikeuteen laskettavaa kerrosalaa myös varsinaisten ker-
rosten alapuolelle lähinnä liikekerroksen lisätiloja varten.
Kerrosluku III määräytyy Valtakadun leveyden sekä vastapäisten
ja viereisten rakennusten korkeuden perusteella. Tehokkuusluku
 $e=0.7$ mahdollistaa 10-15 m² yhtenäistä pihatilaa asuntoa kohti
sekä maantasaisen autopaikoituksen.

Liiketoimintaa palvelevat autopaikat on tarkoitettu sijoitettavaksi Valtakadun puolelle rakennusten väliin ja asuntojen autopaikat rakennuspaikan taustaosiin.

Rakennukset liitetään olemassa olevaan vesihuoltoverkoston.

4

TOTEUTTAMINEN

Alueen rakentaminen on tarkoitus aloittaa pienemmän rakennuksen osalta vuosien 1981-82 aikana.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Aloite rakennuskaavan muuttamisesta on tehty yksityiseltä taholta keväällä 1981.

Rakennuslautakunta käsitteli korttelin 47 rakennuspaikan n:o 3 (muutoksenalainen kaava) rakennushanketta kokouksessaan 8.4.1981 ja kunnanhallitus kokouksessaan 25.5.1981.

Em. kokousten kannanottoihin perustuva kaavaluonnos valmistui kesäkuussa 1981.

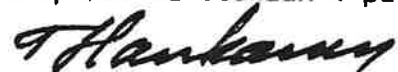
Luonnos käsiteltiin 10.6.1981 rakennuslautakunnan kokouksessa, joka esitti alueen tehokkuusluvaksi enintään $e=0.65$ ja kerrosluvuksi enintään $1/3$ III.

Luonnos

Luonnos käsiteltiin 22.6.1981 kunnanhallituksen kokouksessa, jossa päätettiin mm., että tehokkuusluku saa olla enintään 0.7.

Em. kannanottojen pohjalta valmistui 4.8.1981 kaavanmuutosehdotus, joka jätettiin kunnan elimien käsiteltäväksi.

Tampereella elokuun 4 päivänä 1981



Toivo Hankonen, arkkitehti. SAFA

LIITTEET

1. Sijaintikartta
2. Ote yleiskaavakartasta
3. Ympäristötiedot

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus %	Alue- välijyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m²			ha ±	k-m² ±
AK					1)			
AR								
AO								
AL	0.333	100		2331	0.7			+1131
ALK								
AM								
AP								
A yhteensä		100						
YH								
YK								
YV								
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä		100						
TT								
TV								
TP								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP								
Yhteensä		100						
Puistoalue								
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.			100		2)			± 0
Viemärit								
Vesijohdot								

1) AK + AP

2) aluetehokkuus