

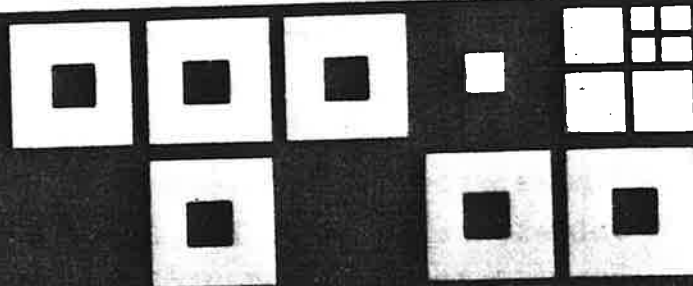
HÄMEENKYRÖ

KYRÖSKOSKI

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS

KESKUSPUISTON ALUEELLA

TAMPERE 15.11.1972



PLANNITTELUKESKUS

Tämän rakennuskaavan muutoksen on
Hämeenkyrön kunnanvaltuusto hyväk-
synyt *14.11.73*...kuun *14.* päivä-
nä 1973
virallisesti *Valti Neuvottelu*.....

Tämän rakennuskaavan muutoksen on
Turun ja Porin lääninhallitus vah-
vistanut *publ.*...kuun *28.* päivä-
nä 1973 päätöksellään n:o *71*.....

tarkastaja Ant. Kallunki

HÄMEENKYRÖ

Kyröskosken rakennuskaavan muutoksen selostus.
Keskuspuiston alue.

Koskee marraskuun 15 päivänä 1972 päivättyä Oy Suunnittelukeskus-
MKR:n laatimaa rakennuskaavan muutoksen karttaa.

Kunta: Hämeenkyrö.

Kylä: Kostula ja Järvenkylä

Korttelit: 111,112,113,114,115,119,120,121a ja 122a sekä puisto-
ja rakennuskaavatiealuetta

1. VIREILLEPANO

1.1 A l o i t e

Rakennuskaavan muutos on tehty Hämeenkyrön kunnan aloitteesta.

2. ALUEEN KAAVAT

Alueella on voimassa Hämeenkyrön Kyröskosken rakennuskaava, joka
on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.9.1969.

3. POHJAKARTTA

Rakennuskaavan muutoksen pohjakartan on Turun ja Porin maanmitta-
uskonttori toimittanut neljänä otteena Hämeenkyrön Kyröskosken
rakennuskaavan pohjakartoista lehdiltä 1,2,5 ja 10. Karttalehdet
on yhdistetty MKR:ssä. Pohjakartta on tehty Maanmittaushallituk-

sen asemakaavamittaustoimistossa vuosina 1957-1959.

4. PERUSTIEDOT

4.01 Kaavanmuutosalueen sijainti

Rakennuskaavan muutosalue sijaitsee Hämeenkyrön kunnan Kyröskosken kaava-alueella. Alue rajoittuu etelässä Turkimusojaan ja lännessä Turkimustie-nimiseen rakennuskaavatiehen sekä pohjoisessa ja idässä jo rakennettuihin rakennuskortteleihin.

4.02 Pinnanmuodostus, puusto

Muutosalue on pääasiassa etelään ja länteen viettävää kuusi- ja mäntypuustoa kasvavaa maastoa. Muutosalueen länsiosa on aukeaa niittyä ja osittain pensaistoa.

4.03 Maankäyttö

Voimassaolevan kaavan mukaan muutosalue käsittää kaksi yleisen rakennuksen rakennuspaikkaa, neljä AK-rakennuspaikkaa ja kaksi niille tarkoitettua autopaikkojen rakennuspaikkaa, viisi AR-rakennuspaikkaa ja puistoaluetta. Muutosalue on toistaiseksi rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta.

4.04 Vesihuolto

Muutosalueen eteläosan poikki on rakennettu viemärilinja, joka on osittain paineviemäri. Linja alkaa Turkimusojan eteläpuolel-le rakennetusta viemärivereden pumppaamosta. Alueen länsireunaan Säästötien ja Kirkkokadun kulmaan on rakennettu vesijohto. Rakennettu viemäri- ja vesijohtolinja kulkee myös alueen pohjois-reunalla Kyrönkaduksi nimitettyä rakennuskaavatietä pitkin.

4.05 Maanomistusolot

Muutosalue on pääasiassa Hämeenkyrön kunnan omistuksessa. Alueen kaakkoiskulma on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Lisäksi on kunta tehnyt myyntisopimuksia kortteleiden 113 ja 114 osalta voimassa olevan kaavan pohjalta.

4.08 Rakennuskanta

Muutosalue on toistaiseksi rakentamatonta aluetta.

4.09 Liikenne

Kirkkokatu-niminen rakennuskaavatie on rakennettu valmiiksi lähelle muutosalueen koillisosaa, josta on lyhyt ja suora yhteys Kyröskosken taajaman keskustaan ja pääliikenneväylälle.

5. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT JA ASIANOMAISTEN KUULEMINEN

5.1 Viranomaisten lausunnot

Rakennuskaavan muutosluonnoksia on useaan otteeseen esitelty kunnan rakennusviranomaisille sekä kaksi kertaa kunnanhallitukselle. Luonnosten pohjalta on kunnanhallitus tehnyt päätöksensä ratkaisuvaihtoehtoista.

5.2 Asianomaisten kuuleminen

Muutosehdotuksesta on neuvoteltu Hämeenkyrön kunnan rakennusviranomaisten sekä kunnanhallituksen kanssa. Yksityisen maanomistajan kanssa on neuvoteltu muutoksen suorittamisesta ja ennakkokauppoihin osallistuneiden maanomistajien kanssa on neuvoteltu muutoksen yksityiskohdista.

6. RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

6.1 Yleisperustelu

Rakennuskaavan muutoksen perusteena on voimassaolevan kaavan maastoon soveltumattomuus muutosalueen pohjoisosassa olevien korttelien osalta sekä kunnan intressit kaavoittaa omistamansa maa-alue mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja tarvetta vastaavalla tavalla.

Muutosalue on haluttu jättää pääasiassa matalan rakentamisen alueeksi. Ainoastaan alueen eteläpäähän, entiseen kerrostalorakentamiseen liittyen, on esitetty muodostettavaksi kolmikerroksisten talojen alue. Koko alueen on tarkoitus säilyä korkealuokkaisena asuntoalueena.

Voimassaolevan kaavan mukaisille Y-aluevarauksille, jotka on aikoinaan tarkoitettu kirkon rakennuspaikaksi, ei ole todettu olevan tarvetta, joten Y-alueeksi merkityt alueet on muutos-ehdotuksesta poistettu.

6.2 Rakennuskaava-alueen määrääminen eri tarkoituksiin

6.201 Asunto- ja liikerakennusten korttelialueet (A)

Muutosalue on omakotitalojen, rivitalojen sekä osittain kerrostalojen alueeksi tarkoitettua aluetta.

Rivitalorakennuspaikat on osoitettu alueen pohjoispäähän, yhteensä 8 rakennuspaikkaa, joiden tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0.30$. Alueen eteläosaan on lisäksi esitetty yksi rivitalorakennuspaikka samalla tehokkuudella (yhteensä 3.41 ha).

Omakotirakennuspaikkoja on esitetty 5 kpl (0.600 ha) tonttitehokkuudella $e = 0.25$.

Kytkeytyville omakotirakennuksille on esitetty 1 rakennuspaikka (0.460 ha), jonka rakennusoikeus on 1000 k-m^2 . Kaikki pientalorakentaminen on osoitettu alueen pohjoispäähän.

Kerrostaloille on osoitettu yksi kortteli jo olemassaolevaan kerrostaloasutukseen liittyen. Kerrosluvuksi on esitetty III ja korttelialuetta on varattu 1.27 ha ja kerrosalaa on esitetty kaikkiaan 5900 k-m^2 .

6.204 Puistot (P)

Keskuspuisto on pyritty säilyttämään entisen laajuisena, ympärillä olevia asuntoalueita palvelevana lähivirkistysalueena.

6.205 Urheilualueet (U)

Keskuspuistoon on esitetty ohjeellinen urheilualuevaraus pallokenttää varten. Samoin on kerrostalokortteliin esitetty ohjeellinen varaus lasten leikkikentälle.

6.207 Liikenneväylät

Muutosalueelle on merkitty A0-rakennuspaikkoja palveleva, uusi Turkimuspolku-niminen kaavatie. Muut voimassaolevassa kaavassa olevat kaavatiet on säilytetty lähes ennallaan.

6.3 V e s i h u o l t o s e l v i t y s

Rakennuskaavan muutoksen kartassa on esitetty viemäröinnin periaatteellinen järjestäminen. Viemärit voidaan liittää Kyröskosken olemassaolevaan viemäriverkostoon. Vesijohdot voidaan sijoittaa samoihin kaivantoihin kuin viemärit ja liittää Kyröskosken vesijohtoverkostoon.

6.4 R a k e n n u s k a a v a a n k u u l u v a t n i m e t j a n u m e r o i n t i

Uuden rakennuskaavatien nimi on saatu Hämeenkyrön kunnan viranomaisilta. Tielle on annettu nimeksi Turkimuspolku. Rakennuskaavan uusille kortteleille on annettu voimassaolevaan kaavaan sopeutuvasti numerot 121a ja 122a, joita ei Kyröskosken kaava-alueella aikaisemmin esiinny. Rakennuspaikat on numeroitu korttelikohtaisesti numerosta 1 alkaen.

Tampereella marraskuun 15 päivänä 1972

OY SUUNNITTELUKESKUS-MKR


Pentti Siitonen, dipl.ins.

maan käyttö- tarkoitus kaava - al.		rakenn. paikka - luku ent		pinta - ala ha %			kerrosala m ²		tehoku		asukasluku x)		
AK	2	4	1,27				5900		0,46		197		
AR	9	5	3,41				9130		0,28		304		
AO	5		0,60				1500		0,25		20		
AL													
ALK													
AM													
AT													
AOK	1		0,45				1000		0,23		16		
A-yhteensä		17		5,73	5,73	30,1	17530	17530			527	527	
YH													
YK													
YV													
YO													
YS													
YT													
Y-yhteensä													
TT													
TP													
T-yhteensä													
P				12,03	63,1		kerrosala yht.	17530			asukkaat yht.	527	
U													
R													
LT													
LR													
LS													
LP													
LV													
L-yhteensä													
Tiealueet				1,29	6,8								
Torit													
V													
E													
M													
A													
Kaava-al.yht.				19,05	100,0								
											Alueväljyysluku rxx)		7,6
											Rakennuskaavatiet yhteinen pituus m		846
											rak.paikk. kohti m		50
											rak.paikk. kohti m ²		759
											Viemärijohdon pituus m		
											Y-alue / asukas m ²		
											Puistoalue / asukas kaava-alueella m ²		228
											Puistoaluetta koko kaava-alueella m ²		120300
											Yleiseen pysäköintiin määrättyä aluetta m ²		
											Korttelialueilla oleva pysäköinti m ²		1796

Alueväljyysluku r XX)		7,6
Rakennuskaavatiet yhteinen pituus	m	846
rak.paikk. kohti	m	50
rak.paikk. kohti	m ²	759
Viemärijohdon pituus	m	
Y-alue / asukas	m ²	
Puistoalue/asukas kaava-alueella	m ²	228
Puistoaluetta koko kaava-alueella	m ²	120300
Yleiseen pysäköintiin määrättyä aluetta	m ²	
Korttelialueilla oleva pysäköinti	m ²	1796

x) Asukasmäärä on laskettu:

AK, AR -korttelialueilla 1 as/30 m² kerrosalaa,

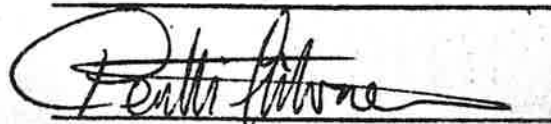
ALK -korttelialueilla 1 as/50 m² kerrosalaa sekä

AO, AT, ja AL -korttelialueilla 4 as/rakennuspaikka

xx)r = rakentamattoman maan pinta-ala / kokonaiskerrosala

OY SUUNNITTELUKESKUS - MKR

Tampereella, marraskuun 15 päivänä 1972



Pentti Siitonen, dipl.ins.



Hilka Aaltonen, arkkit.yo.