

HÄMEENKYRÖN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT
TÄMÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN
.....*Heinä*.....KUUN PÄIVÄNÄ 1977
VIRALLISESTI



TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUS ON VÄHVISTÄ-
NUT TÄMÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN
.....*Heinä*.....KUUN PÄIVÄNÄ 1977
PÄÄTÖS N:O*1199 9/21 30/77 R. Häme*.....

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE ..10..PÄIVÄNÄ ,MAALIS-
KUUTA 1977 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTAA.

ALUEEN MÄÄRITTELY

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
HÄMEENKYRÖN KUNNAN PAPPILAN KYLÄN OSAA
KORTTELEISTA 24 JA 26 SEKÄ RAKENNUSKAAVA-
TIEALUEITA.

ALUEEN SIJAINTI

MUUTOSALUE SIJAITSEE HÄMEENKYRÖN KESKUS-
TASTA POHJOISEEN 1.2 KM KYRÖSKOSKEN PAI-
KALLISTIEN VARRESSA. ALUE RJOITTUU POH-
JOISESSA KOULURAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKKAAN,
IDÄSSÄ KYRÖSKOSKEN PAIKALLISTIEHEN SEKÄ
ETELÄSSÄ JA LÄNNESSÄ PIENTALOALUEESEEN
(LIITE 1).

Tämä ~~kaavasta~~ liittyy lääninhallituksen tänään
antamaan päätökseen n:o *1199*
Todistaa Turussa *30* päivänä 1977 *30/77* kuun

Esittelijä *[Signature]*

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. Suojelu-, virkistys-, maa- ja metsätalousalueita käsittävä vaihekaava on valmistunut v. 1972. V. 1974 valmistuneessa taajama-alueiden kehittämissuunnitelmassa alue on osoitettu asunto-alueeksi (liite 2).

11.2

Yleiskaava

Hämeenkyrön kunnassa on ryhdytty yleiskaavan laatimiseen v. 1973. Vuonna 1976 valmistuneen taajamia koskevan yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 26.10.1976. Yleiskaava ei ole tarkoitus alistaa vahvistettavaksi. Taajamien osalta on yleiskaava laadittu 1:10 000 mittakaavaiselle osayleiskaavakartalle. Nyt muutoksen alaisena oleva alue on yleiskaavassa osoitettu ns. keskustapalvelujen alueeksi (kerrostalot ja keskustapalvelut (liite 3)).

11.3

Rakenneskaava

Alueella on voimassa Hämeenkyrön Kirkonseudun rakennuskaava, joka on vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 10.04.1967. Kaavassa muutosalue on asuntokerrostalojen ja liikerakennusten aluetta. Liikerakennusten aluetta on kaavassa osoitettu varsin laajasti myös muutosalueen ympäristössä.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on vahvistettu 17.02.1965.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset, suunnitelmat

Alueelle vahvistettu rakennuskaava toimii pohjana kaavamutokselle. Kunnanhallitus on 10.11.1976 päättänyt ko. kaavanmuutoksen suorittamisesta.

11.8

Pohjakartta

Rakennuskaavan muutoksessa on käytetty Turun ja Porin läänin maanmittauskonttorin toimittaman pohjakartan mittatarkkaa kopiota. Pohjakartta on tehty maanmittaushallituksen asema-kaavamittaustoimistossa vuosina 1957 - 1959.

12

Maanomistus

Alueen pohjoisosaa, osa korttelista 24, on yksityisen omistuksessa, alueen eteläosa, osa korttelista 26, on kunnan omistuksessa (liite 4).

14

Rakennettu ympäristö

14.2

Maankäyttö

Muutosalueella on kaksi omakotitaloa, joista kunnan maalla oleva on vanha ja huonokuntoinen. Muu osa alueesta on rakentamatonta maatalousaluetta.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle on rakennettu sekä vesijohto, että viemäri sekä tiestö, joihin alue on liitettävissä (liite 5).

15

Luonnonympäristö

Muutosalue on pääasiassa peltoaluetta. Korttelin 24 rakennuspaikalle on omakotitalon ympärillä puustos, korttelin 26 rakennuspaikoilla on runsasta kasvillisuutta mm. kookkaita lehtipuita ja kuusirivi.

2

TAVOITTEET

Voimassa olevan rakennuskaavan esittämän rakennus-oikeuden toteuttaminen nyt kaavan mukaan on vaikeata tehokkuutta laskematta. Samoin ALK-varaus on nykyisellään tarpeeton. Korttelissa 26 olevien rakennuspaikkojen toteuttamiseen liiketalotyyppisenä ei nyky näkymillä ole mahdollisuuksia. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut asuinrakennusten rakentamisen mahdollistaminen alueella. Työn kuluessa suoritettujen tarkastelujen ovatkin osoittaneet liiketilavarausten ylimitoituksen alueella. Samassa yhteydessä on voimassa olevan rakennuskaavan tehokkaat kerrostulorakennuspaikat tutkittu tavoitteena rakennusmassojen sijoittaminen niin, että niistä ei olisi haittaa ympäröiville omakotialueille. Tavoitteena on ollut myös puistoalueen osoittaminen tehokkaimmin rakennettavia alueita palvelemaan.

3 RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kunnassa on tarvetta kerrostalojen rakennuspaikoista, muutoksella on saatu molemmat rakennuspaikat toteuttamiskelpoisiksi matalaa kerrostalorakentamista varten.

33 Kokonaismitointus

Muutosalueesta on AK-aluetta 6 000 m², AKR-aluetta 3 800 m². Puistoaluetta on 800 m². Rakennuskaavan toteuduttua muutosalueelle sijoittunee 120 - 140 asukasta.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Muutosalueen pohjoisosassa, korttelissa 24, on AK-korttelialue. Alueelle tulee kaksi kerrostaloa, joista pohjoisempi sijoittuu Ristimäentien suuntaisesti. Sen kerrosluku on 1/2 II ja kerrosala 1200 k-m². Toinen sijoittuu korttelialueen eteläreunalle. Sen kerrosluku on III ja kerrosala on 1500 k-m², maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita. Tähän kerrostaloon liittyy siipirakennus, johon voidaan sijoittaa taloustilat ja varastot. Sen kerrosluku on I ja kerrosala 300 m². Rakennukset muodostavat suojaisen pihapiirin, johon tulevat leikki- ja oleskelupaikat. Korttelialueen tonttitehokkuusluku on $e = 0.50$.

Autopaikkoja on toteutettava alueelle 39 ja niille on merkitty rakennusalat, joille voidaan rakentaa autokatokset. Autopaikkannormina on 1 ap/85 k-m² kuitenkin vähintään 1 ap/as.

Muutosalueen eteläosassa on AKR-korttelialue, jonka pohjoisosassa on kerrostalon rakennusala. Sen kerrosluku on 1/2 II ja kerrosala 1000 k-m². Rakennuspaikan eteläosassa on rivitalon rakennusala, jonka kerrosluku on II ja rakennusoikeus 600 k-m². Rakennusten väliin jää oleskelu- ja leikkipaikoille suojainen alue. Autopaikkoja on rakennettava 19, ja niille on merkitty rakennusalat, joille voi rakentaa autokatokset. Korttelialueen tehokkuusluku on 0.42.

Ehdotus korttelialueen toteuttamistavaksi on esitetty liitteessä 6.

34.23

Katu- ja liikennealueet

AK- ja AKR-korttelialueiden väliin jää yleiselle jalankululle osoitettu katualue.

34.23

Virkistysalueet

Korttelissa 24 AK-korttelialueen eteläpuolelle on sijoitettu puistoalue, jolle on merkitty ohjeellisena leikkikenttä-alue.

34.3

Palvelut

Alue rajoittuu pohjoisessa koulurakennusten kortteli-alueeseen, jolla sijaitsee Hämeenkyrön peruskoulu. Alueen eteläpuolella on elintarvikekauppa. Muut palvelut ovat Hämeenkyrön keskustassa, jonne on matkaa n. 1.2 km.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään rakennettuun viemäri- ja vesijohtoverkkoon (liite 5).

4

TOTEUTTAMINEN

Kunnan alueiden osalta toteuttamiseen on mahdollisuuksia lähinnä viiden vuoden kuluessa. Yksityisen omistamilla alueilla toteuttamisen aikataulua ei ole määriteltävissä.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

1. Kunnanhallituksen lausuntopyyntö
2. Lausunto ja luonnokset 02.08.1976
3. Kunnanhallituksen kaavoituspäätös 10.11.1976
4. Kaavaluonnokset tarkistettu
5. Kokous maanomistajien kuulemiseksi 13.01.1977
6. Kaavaluonnos on lähetetty TVL:n Turun piiriin tarkastettavaksi insinööri Aulasvuolle sekä Turun ja Porin läänin lääninhallitukseen kaavoitustarkastaja Nippelalle.

Tampereella maaliskuun 10 päivänä 1977

SUUNNITTELUKESKUS OY
Tampereen aluetoimisto



Pentti Siitonen, dipl.ins.

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus °k	Kerrosala asukas	Ohjevuoden asukasluku	
	ha	%	%	k - m ²		k - m ²		
AK	° 0.60	°		° 3000	1)° 0.50	° 35	° 85	
AR	°	°		°	°	°	°	
AO	°	°		°	°	°	°	
AL	°	°		°	°	°	°	
ALK	°	°		°	°	°	°	
AM	°	°		°	°	°	°	
AP	°	°		°	°	°	°	
AKR	0.38			1600	0.42	35	45	
A yhteensä	° 0.98	100	°	° 4600	° 0.47	°	° 130	
YH	°	°		°	°			
YK	°	°		°	°			
YV	°	°		°	°			
YO	°	°		°	°			
YS	°	°		°	°			
YT	°	°		°	°			
Y yhteensä	°	100	°	°	°		°	
TT	°	°		°	°			
TV	°	°		°	°			
TP	°	°		°	°			
T yhteensä	°	100	°	°	°		°	
Yhteensä	°		°	°	°		°	
Kadut, tiet	° 0.04	°						
Torit, katuaukiot	°	°						
LT	°	°						
LR	°	°						
Lp	°	°						
Yhteensä	°	100	°					
Puistoalue	° 0.08		°					
Urheilualue	°		°					
Retk. ja loma-alue	°		°					
Yhteensä	°		°					
Vaara-alue	°		°					
Eritysisalue	°		°					
Hautausmaa-alue	°		°					
Vesialueet	°		°					
Koko kaava alue yht.	° 1.10		100	° 4600	2)° 0.42		° 130	
Viemärit								
Vesijohdot								

° esitettävä tieto 1) AK + AP 2) aluetehokkuus