



HÄMEENKYRÖ

KIRKONSEUTU PAPPILANMETSÄN ALUE OSA II
RAKENNUSKAAVAN MUUTOS JA RAKENNUSKAAVA



SUUNNITTELUKESKUS OY
TAMPERE 1982

055

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on
hyväksynyt tämän rakennuskaavan
muutoksen ja rakennuskaavan

..... kuun ... päivänä 198..

Virallisesti

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rakennuskaavan
muutoksen ja rakennuskaavan

..... kuun ... päivänä 198..

päätöksellään n:o

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN JA RAKENNUSKAAVAN SELOSTUS,
JOKA KOSKEE 10 PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 1982 PÄIVÄTTYÄ
RAKENNUSKAAVAKARTTAA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaavan muutos koskee kortteleita
35, 36 ja 47, osaa korttelista 55 sekä
puisto-, vaara- ja tiealueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuvat kort-
telit 35 ja 36, osat kortteleista 47 ja 55
sekä virkistys- ja tiealueet.

Rakennuskaava koskee kortteleita 117-126,
osaa korttelista 47 sekä virkistys- ja tie-
alueita.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Hämeenkyrön kirkonkylän kes-
kustaajamassa.

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. Tampereen seutukaava-alueen 1. vaihe-kaava on vahvistettu 28.10.1977. Seutukaavan 2. vahvistusvaihe on hyväksytty liittovaltuustossa 14.10.1980. Seutukaavassa alue on merkitty taajama- ja yleisten toimintojen alueeksi. Liite 1.

11.2

Yleiskaava

Taajama-alueen osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.10.1976. Rakennuskaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu pientalo- ja yleisten rakennusten alueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi. Mainittu osayleiskaava on parhaillaan tarkistettavana. Osayleiskaavaehdotus on ollut loka-marraskuussa 1982 virallisesti nähtävillä. Osayleiskaavaehdotuksessa rakennuskaava-alue on osoitettu virkistys- ja pientaloalueeksi sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Liitteet 2 ja 3.

11.3

Rakennuskaava

Hämeenkyrön kirkonseudun rakennuskaava on vahvistettu 10.4.1967. Muutoksenalaisessa kaavassa alue on merkitty puistoksi, omakotikortteleiksi, yleisten rakennusten kortteliksi ja maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on vahvistettu 17.2.1965.

11.6

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset,
suunnitelmat

Alueen kaavoitusta koskeva päätös on tehty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 28.12.1977. Kunnanhallitus päätti 24.5.1982, että alueen kaava laaditaan kahtena eri osana, jolloin ns. vanhan tukkitien eteläpuolinen osa saatetaan hyväksymis- ja vahvistamismenettelyyn toisessa vaiheessa.

Turun tie- ja vesirakennuspiirin sekä Hämeenkyrön kunnan toimesta laadittu Hämeenkyrön keskustaajaman tieverkkosuunnitelma valmistui 10.12.1981. Liite 7.

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

Kaava-alue on kunnan ja yksityisten omistuksessa.
Liite 5.

13

V ä e s t ö j a t y ö p a i k a t

Alueella asuu tällä hetkellä 70-100 asukasta.
Alueen eteläosassa olevassa yleisten rakennusten korttelissa on apukoulu sekä peruskoulun ala- ja yläaste, joissa on yhteensä noin 450-480 oppilasta. Lisäksi korttelissa toimii kirjasto ja 40-paikkainen päiväkot. Korttelissa on yhteensä noin 40-45 työpaikkaa.

14

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Opintien ja Kyrönsarventien varressa on eri-ikäisiä 11/2-kerroksisia omakotitaloja, jotka on suurimmaksi osaksi rakennettu ennen ensimmäisen kaavan laadintaa. Koulu- ja kirjastorakennukset ja niihin liittyvät asuinrakennukset on rakennettu 1960-luvun loppupuolella ja lastentalo 1970-luvun loppupuoliskolla.

Alueen liikennettä välittää kestopäällystetty Kyrönsarventie ja sorapintainen Opintie.

Opintien ja Kyrönsarventien liikennemäärien selvittämiseksi suoritettiin 1.12.1982 liikennelaskenta, jonka perusteella selvitettiin näiden teiden keskivuorokausiliikenne.

	<u>Ajoneuvot</u>	<u>Kevyt liikenne</u>
<u>Opintie</u>		
Poikkileikkausliikenne KVL-82	576	486
<u>Kyrönsarventie</u>		
Poikkileikkausliikenne KVL-82	1896	786

Rakennettu alue on kokonaisuudessaan liitetty omakotikortteleita ja koulukorttelin pohjoisreunaa sivuavaan viemäriin. Alueen keskivaiheilla on 6 kV:n voimajohdot. Liite 6.

15

L u o n n o n y m ä r i s t ö

Alue on suurimmalta osaltaan loivasti koilliseen viettävää kuusivaltaisen puuston peittämää aluetta. Pohjoisosassa on viljelyskäytöstä poistettu peltoaukeaa.

Peltoaukeaa lukuunottamatta alue soveltuu hyvin maaperältään pientalorakentamiseen.

2 TAVOITTEET

Kaavanlaadinnan päätavoitteena on turvata kunnan omistamien pientalorakennuspaikkojen tarjonta Hämeenkyrön keskustaaajamassa.

Seutukaavaliiton laatimassa taajama-alueen kehittämissuunnitelmassa kaava-alue on osoitettu taajama- ja yleisten toimintojen alueeksi.

Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu pientalo-alueeksi ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä puistoksi.

Alueen suunnittelussa otetaan tarvittavilta osin huomioon Hämeenkyrön keskustaaajaman tieverkkosuunnitelma.

Koulukorttelista osoitetaan jalankulku- ja polkupyörätie suunnittelualan pohjoispuolella olevalle Puron-suon asuntoalueelle.

Keskimääräinen rakennuspaikkakoko omakotikortteleissa on 1000-1200 m². Rivitalorakennuspaikat muodostetaan noin 6-8 asunnon rivitaloa varten.

3 RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT 31 Yleisperustelu

Pappilanmetsän kaava-alueen sekä toiminnallisen että liikenteellisen osakokonaisuuden muodostava pohjoisosa saatettiin vahvistuskäsittelyyn kesän 1982 aikana.

Pappilanmetsän kaava-alueen eteläosa rajautuu välittömästi kirkonkylän liikekeskustaan. Tämän vuoksi rakentamaton alue on katsottu tarkoituksenmukaiseksi osoittaa tehokasta pientaloasumista varten.

33 Kokonaissmitoitus

Kaava-alueelle voidaan rakentaa noin 100 uutta pientaloasuntoa, joiden aiheuttama asukasmäärän lisäys on noin 250. Näin ollen alueen koko asukasmäärä tulee olemaan noin 300-330 asukasta.

34 Rakennettu ympäristö

Rivitalokorttelit sijoitetaan kaava-alueen keskeisimpään osaan. Näiden 1-kerroksisille rivitaloille osoi-

tettujen kortteleiden rakennusoikeus on määrätty rakennusalakohdaisesti kerrosneliömetreinä. Tarvittavat autopaikat sijoittuvat keskitetysti kortteleiden Väinämöisentien puoleiseen osaan ja korttelikohtaiset leikkipaikat korttelin vastakkaiselle puolelle puistoon rajoittuvaan osaan.

Kaava-alueen koillisosaan muodostetaan uusia omakotikortteleita. Omakotirakennuspaikkojen keskipinta-ala on noin 1200 m², jonka vuoksi niiden tehokkuudeksi on katsottu riittävän $e=0.2$. Keskeisten omakotikortteleiden kerrosluvuksi on määrätty 1 1/2 ja maastoltaan tasaisissa reunakortteleissa 1 ja rinnerakennuspaikoilla 2/3 1.

Vanhat omakotikorttelit on pidetty ennallaan, paitsi Kokkotiehen rajautuva omakotikortteli on ulotettu kiinteistörajaan asti. Lisäksi omakotikortteleiden kerrosluku on tarkistettu nykyistä tilannetta vastaavaksi.

Muutoksenalaisessa kaavassa korttelissa 47 oleva maatilojen talouskeskusten korttelialue muutetaan nykytilanteen mukaisesti asuinpientalojen korttelialueeksi.

Alueella oleva koulukortteli osoitetaan kaavaan nykytilanteen mukaisesti ja sillä olevat asuinrakennukset on otettu huomioon kaavamääräyksessä.

Tiealueet

Koko Pappilanmetsän aluetta koskevan kaavanlaadinnan alkuvaiheessa todettiin uuden asuntoalueen kokoojatiejärjestelyjen vaikeudet. Alueen pohjoisosan liittämisen kaavatiellä Ristamäentiehen ei ollut mahdollista valtatie 3:n uuden linjauksen ja alikulkujärjestelyjen sekä jyrkkien maasto-olosuhteiden vuoksi.

Alueen liikenne oli mahdollista johtaa keskuskoulun kaakkoispuolelta Opintien kautta, keskuskoulun luoteispuolelta Sammontien kautta ja kortteleiden 30 ja 31 välistä.

Suunnittelun pohjaksi laadittiin vaihtoehto A, jossa pohjoisosan liikenne johdettiin korttelien 30 ja 31 välistä Kyrönsarventielle ja eteläosan liikenne Opintien välityksellä Kyrönsarventielle sekä vaihtoehto B, jossa pohjoisosan liikenne ohjattiin Sammontien kautta koulukorttelia sivuten Kyrönsarventielle ja eteläosan liikenne Opintien välityksellä Kyrönsarventielle. Molemmissa vaihtoehtoissa alueen sisäistä liikennettä välitti Väinämöisentie-niminen kokoojatie. Tieverkko-vaihtoehtoja laadittaessa Sammontie ei ollut Opintien vaihtoehto, vaan kortteleiden 30 ja 31 välissä olevan Kyrönsarventien liittymän vaihtoehto.

Vaihtoehtoja vertailtaessa todettiin A vaihtoehdon eduiksi:

- B vaihtoehtoa turvallisemmat yhteydet koululta vapaa- ja asuntoalueille
- koulukortteli on liikenteen suhteen turvallisempi ja rauhallisempi
- uuden asuntoalueen pohjoisosasta oli B vaihtoehtoa lyhyemmät liikenneyhteydet taajaman päälle
- lastentalo- ja koulukorttelin yhteyteen voidaan muodostaa laajahko yhtenäinen puistoalue

A vaihtoehdon haittapuoleksi todettiin Väinämöisentien jyrkähkö (10%) liittymä Kyrönsarventiehen ja Opintien kapeus.

B vaihtoehdon eduksi todettiin Sammontien loivempi liittymä Kyrönsarventiehen ja haittoiksi:

- asuntoalueen kokoojatie joudutaan johtamaan lastentalon ja koulun piha-alueeseen rajautuvana
- kokoojatie katkaisee kahdesta kohdasta koulun ja vapaa-alueiden välisen kevyen liikenteen yhteyden sekä pirstoo lastentalo- ja koulukortteliin rajautuvan puistoalueen

A vaihtoehtoa voitiin pitää liikenteellisesti selkeämpänä sekä koulukorttelia sivuavan liikenteen suhteen turvallisempana ja rauhallisempana, jonka vuoksi kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 3.7.1978 vaihtoehdon A kaavoitustyön pohjaksi.

Opintien kapeuden vuoksi kaavanlaadinnan pohjaksi laaditussa kaavarunkosuunnitelmassa (liite 4) osoitettiin Opintiehen rajautuvien uusien asuntoalueiden kevyen liikenteen yhteydet Opintiestä poikkeavia reittejä myöten. Opintien tulevaa liikennepainetta vähennetään tämän kaavanlaadinnan yhteydessä mm. avaamalla Väinämöisentiehen liittyvä ja tausta-alueita palveleva Ainonpolku -niminen kaavatie. Kesän 1982 aikana pyrittiin kunnan toimesta kaikkia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun kiistanalaisessa tieverkkokysymyksessä. Kunnanhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 20.9.1982, jolloin tehty päätös tarkoitti tieverkon pitämistä kaavaehdotuksessa esitetyssä muodossa.

Sammontieltä osoitetaan kevyen liikenteen yhteys, joka Väinämöisentien pohjoispuolella osoitetaan ohjeellisenä, koska sen tarkempi sijainti määräytyy valtatie 3:n suunnittelun yhteydessä osoitettavan alikulkutunnelin sijaintipaikan mukaan. Muutoksenalaisessa kaavassa koulukorttelin itäkulmaan johtava Kokkotie muutetaan kevyen liikenteen väyläksi, jonka on tarkoitus palvella Opintien itäpuolelle tulevien asuntoalueiden yhteytenä koululle.

Koulukorttelin kaakkoisosaan on merkitty kevyelle liikenteelle varattu alueenosa, jolla huoltoajo on sallittu. Varaus osoitettiin asukkaitten toivomusten mukaisesti erilleen omakotikorttelin rajasta. Varaus on esitetty riittävän leveänä ja tarvittaessa sekä huolto-
liikenteelle että kevyelle liikenteelle voidaan osoittaa oma ajoratansa.

Mm. Opintien liikennepaineen alentamiseksi uusien asuntoalueitten rakennusoikeutta vähennettiin noin 3000 k-m² alkuperäiseen kaavaluonnokseen verrattuna.

Virkistysalueet

Koulukortteli erotetaan uusista asuntoalueista laajahkolla puistoalueella. Pohjoisosassa oleva alavahko viljelyaukea osoitetaan puistoalueeksi, jolle sijoitetaan pallo- ja leikkikentät, pururata sekä virkistystoimintaa palvelevan huoltorakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus. Asuntokortteleihin sekä niihin rajautuville puistoalueille osoitetaan leikkikentät.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella oleva 6 kV:n sähkölinja sijoitetaan suurimmalta osaltaan puistoalueelle ja kaavateiden reunaan.

Olemassa olevat rakennukset on liitetty kortteleita sivuavaan vesihuoltoverkkoon, uudet korttelit viemäröidään alueen itäpuolella olevaan jätevedenpuhdistamoon. Alue on tarkoitettu liittämään kaukolämpöverkkoon.

Palvelut

Alueella on tarvittavat koulu-, päiväkotij- ja kirjastopalvelut, kaupalliset palvelut ovat viereisessä liikekeskustassa.

35

Luonnonympäristö

Uusissa asuntokortteleissa oleva luonnonvarainen puusto harvenee huomattavasti, joskin osa puustosta voitaneen suuren tonttikoon vuoksi haluttaessa säilyttää.

39

Suositukses

Alavilla, entiseen laidunalueeseen rajautuvilla rakennuspaikoilla saattaa olla syytä suorittaa pohjatutkimus edullisimman perustamistavan selvittämiseksi.

4
TOTEUTTAMINEN

41
R a k e n t a m i s a i k a t a u l u

Toteuttaminen aloitetaan välittömästi kaavan tultua vahvistetuksi ja alueen voidaan arvioida toteutuvan näiltä osiltaan 1980-luvun loppuvaiheilla.

42
K u n n a n t o t e u t t a m i s t o i m e n p i t e e t

Rakentamisen edistymisen myötä kunnan tulee toteuttaa kortteleita palveleva vesihuoltoverkko ja kaavatiet tarpeen mukaan.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
A l o i t e Aloite kaavan laatimiseksi on tehty kunnan taholta.

Alueen kaavoitusta koskeva päätös on tehty Hämeenkyrön kunnanhallituksessa 28.12.1977.

Hämeenkyrön kunnanhallitus teki 24.5.1982 päätöksen laatia Pappilanmetsän alueen rakennuskaava kahtena osana.

52
S u u n n i t t e l u

29.3.1978 valmistuivat alustavat luonnosvaihtoehdot.

20.4.1978 valmistuivat edellisiin perustuvat tieverkko-vaihtoehdot, jotka esiteltiin 21.4.1978 kunnan, lääninhallituksen sekä seutukaavaliiton edustajille.

3.7.1978 käsitteli kunnanhallitus edellä mainitut vaihtoehdot, valitsi jatkokehitettävän luonnoksen ja päätti laadituttaa rakennuskaavan pohjaksi kaavarunkosuunnitelman.

28.8.1978 valmistui valitun vaihtoehdon pohjalta rakennuskaavaluonnos, joka käsiteltiin 13.9.1978 rakennuslautakunnassa ja 18.9.1978 kunnanhallituksessa, jossa päätettiin esitellä luonnos maanomistajille.

16.10.1978 valmistui kaavarunkoluonnos, jossa selvitettiin rakennuskaavan liittyminen ympäröiviin alueisiin.

1.11.1978 kunnanhallitus käsitteli kaavarunkosuunnitelman.

7.12.1978 esiteltiin koko Pappilanmetsän aluetta käsiteltävä rakennuskaavaluonnos osalle maanomistajista.

Edellä mainittujen käsittelyjen pohjalta valmistui koko Pappilanmetsän aluetta koskeva rakennuskaavaehdus 15.2.1979.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 12.12.1979.

Turun ja Porin lääninhallitus vahvisti rakennuskaavan 15.3.1980.

Korkein hallinto-oikeus kumosi lääninhallituksen päätöksen ja palautti asian kunnanhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi päätöksellään 16.4.1982.

Hämeenkyrön kunnanhallitus teki 24.5.1982 päätöksen, jonka mukaan Pappilanmetsän alueen kaavoitus valmistellaan kahtena eri kaava-asiana. Maanomistajien kuulemistilaisuus koko Pappilanmetsän alueen rakennuskaavoituksesta pidettiin 10.6.1982. Hämeenkyrön kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 20.9.1982 Pappilanmetsän 2. osan kaavoituskysymyksiä.

Pappilanmetsän alueen 2. osan maanomistajien kuulemistilaisuus pidettiin 4.11.1982.

Maanomistajien kannanotot käsiteltiin kaavoitustoimikunnan kokouksessa 8.12.1982.

Pappilanmetsän alueen eteläosaa koskeva rakennuskaavaehdotus valmistui 10.12.1982 ja jätettiin kunnan elämien käsiteltäväksi.

Tampereella 10 päivänä joulukuuta 1982



Toivo Hankonen, arkkitehti SAFA

LIITTEET

1. Ote seutukaavan 2. vaihekaavasta
2. Ote yleiskaavasta
3. Ote Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksesta
4. Pappilan alueen kaavarunkosuunnitelma 1978
5. Maanomistus
6. Rakennettu ympäristö
7. Ote Hämeenkyrön keskustaajaman tieverkkosuunnitelmasta
8. Rakennuskaavan pienennös

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Kortteli- tehokkuus ek	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP	1.21	13.4		2420	0.2		+ 1.21	+ 2420
AR	2.68	29.8		5040	0.2		+ 2.68	+ 5040
AO	5.11	56.8		10220	0.2		+ 3.60	+ 6450
AL								
AH								
AM								
AV								
AT							- 0.55	- 1380
A yhteensä	9.00	100	37.0	17680	0.2		+ 6.94	+12530
Y								
YH								
YL								
YOS	6.19	100		18570	0.3		+ 0.69	-14430
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	6.19	100	25.5	18570	0.3		+ 0.69	-14430
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä	15.19			36250			+ 7.63	- 1900
Kadut, tiet	3.26	100					+ 2.48	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä	3.26	100	13.5				+ 2.48	
VP, VL, VK	5.84						+ 1.90	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	5.84		24.0				+ 1.90	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	24.29		100	36250	1) 0.15		+12.01	- 1900
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	17-57							1 ap/as
AR	130							54
AO 2.5 as./rp	100							40
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	242-287							
Y								
YH								
YL								
YOS 1	58							
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	58							
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	305-345							
Kadut, tiet						1440		
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Jalankulkutiet						580		
Yhteensä						2020	0.06	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	305-345					2020		
Viemärit								
Vesijohdot								