

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on
hyväksynyt tämän rakennuskaavan
muutoksen ~~1986~~ touko-kuun ...1... päi-
vänä 1986 101 §

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rakennuskaavan
muutoksen ~~1986~~ touko-kuun ..5... päi-
vänä 1986 päätöksellään nro 249.
virallisesti todistaa

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 5. PÄIVÄNÄ TOUKO-
KUUTA 1986 PÄIVÄTTYÄ KARTTAA

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rakennuskaavan muutos koskee Hämeenkyrön kunnan
Kyröskosken rakennuskaava-alueen kortteleita
55, 56, 58 - 65, 69 ja 70 sekä puisto-, urheilu-,
tie- ja liikennealueita.

Rakennuskaavan muutoksella muodostuvat Hämeenkyrön
kunnan Kyröskosken rakennuskaava-alueen korttelit
55, 56, 58 - 65, 69, 70 ja 231 - 235 sekä puisto-,
lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-,
rakennuskaavatie- ja liikennealueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Hämeenkyrön keskustaa-ajamassa Kyrös-
kosken paikallistien nro 13135 ja Pappilanjoen
välissä (liite 1).

PERUSTIEDOT

11

SUUNNITTELUTILANNE

11.1

Seutukaava

Hämeenkyrö kuuluu Tampereen seutukaavaliittoon. Sisäasiainministeriö on vahvistanut seutukaava-alueelle seuraavat seutukaavat:

1.	vaihekaava	28.09.1977
1A.	vaihekaava	27.11.1979
1B.	vaihekaava	04.11.1982
2.	vahvistusvaihe	14.12.1982

Pirkanmaan seutukaavan 2. vahvistusvaiheessa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (liite 2).

11.2

Yleiskaava

Kunnanvaltuuston 21.2.1983 hyväksymässä keskustajaman osayleiskaavassa alueelle osoitettu pientalo- ja kerrostaloaluetta, urheilu- ja virkistysaluepalvelujen alue, julkisten palvelujen ja hallinnon alue ja virkistysaluetta (liite 3). Osayleiskaavassa on jätetty pois nk. Pengon tien varaus tarpeettomana Turun tie- ja vesirakennuspiirin kanssa laaditun tieverkkosuunnitelman perusteella.

11.3

Rakennuskaava

Alueelle on vahvistettu seuraavat rakennuskaavat ja rakennuskaavan muutokset:

- Kyröskosken rakennuskaava 15.9.1969
- Kyröskosken rakennuskaavan korttelia 58 ja urheilu- ja puistoaluetta koskeva muutos 26.6.1978
- Kyröskosken rakennuskaavan kortteileita 55 ja 63 ja puistoaluetta koskeva muutos 10.3.1971

Yhdistelmä voimassa olevista rakennuskaavoista on liitteenä 4.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 8.10.1968.

11.5

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

11.6

Päätökset ja suunnitelmat

Rakennuskaavan muutoksen laatimisesta alueelle on päätetty kunnanhallituksen 20.2.1984, 10.12.1984 ja 21.1.1986 hyväksymissä kaavoitusohjelmissa.

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on päättänyt sijoittaa Koskilinnan tiloihin lasten päiväkodin. Lisäksi siellä toimii edelleenkin Kyröskosken sivukirjasto ja ruokalatilat on vuokrattu yksityisille yrittäjille.

Hämeenkyrön liikuntalautakunta on 29.5.1985 hyväksymässään kuntasuunnitelmaesityksessä esittänyt alueelle seuraavan suunnitelman:

- tärkeimmät liikuntapalvelut keskitetään Kyröskosken urheilukeskuksen yhteyteen
- alueelle rakennetaan iso pallokenttä, joka toimii myös pysäköintitilana
- hiihtoladut rakennetaan joen yli Hiidenlahden alueelle
- alueelle rakennetaan urheilun monitoimihalli

11.7 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Oy Kunnallistekniikka Ab:n vuosina 1976 - 1977 laatimaa pohjakarttaa, joka on hyväksytty 30.1.1978.

12 MAANOMISTUS

Suurin osa kaavanmuutosalueesta on v. 1985 tehtyjen maakauppojen jälkeen tullut Hämeenkyrön kunnan omistukseen. Maanomistustilanne on esitetty liitteessä 5.

13 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella asuu noin 130 henkeä. Työpaikkoja on keskimäärin 5 ja ne sijaitsevat urheilukentällä ja Koskilinnan tiloissa.

14 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1 Kokonaisrakenne

Kaavanmuutosalueen näkyvimät maisematekijät ovat seuratalo Koskilinna puistoineen, urheilukenttä sekä niiden vieressä oleva pelto ja sen takana tiheä kuusimetsä. Alueen pohjoisosassa oleva Korkomäen alue on kaunis, puistomainen alue, jossa rakennukset ovat pääasiassa vanhoja kerrostaloja. Alueen eteläpuolella levittäytyy Puronsuun laaja pientaloalue, jossa rakennukset ovat pääosin uudehkoja, matalia omakotitaloja.

14.2. Maankäyttö

Kaavanmuutosalueen ja lähialueiden olemassa olevaa rakennuskantaa havainnollistaa liitteenä 6 oleva kartta.

Alueen keskellä sijaitseva Koskilinna-niminen rakennus on rakennettu v. 1940 ja sitä on laajennettu v. 1962. Se on edustava hyväkuntoinen rakennus ja on alueella selvänä maamerkkinä erityisesti talvella pimeänä aikana, jolloin viereisen jääkiekkokaukalon hyvä valaistus korostaa kauniisti Koskilinnaa. Rakennuksen vanha osa on 3-kerroksinen ja laajennusosa 1-kerroksinen. Kerrosala on 2.650 m². Koskilinna on siirtynyt vuoden 1986 alussa Oy Kyro Ab:ltä kunnan omistukseen. Siellä on tarkoitus sorittaa sisätilojen peruskorjauksia ja muutostöitä.

Koskilinnan vieressä on urheilupalvelualue, jolla sijaitsevat v. 1982 valmistuneet urheilukenttä ja tenniskenttä-jääkiekkokaukalo sekä v. 1981 valmistunut punatiilinen matala huoltorakennus.

Korkomäellä korttelissa 56 on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, yhtenäinen Oy Kyro Ab:n työsuhdekerrostalojen ryhmä. Rakennukset ovat valmistuneet 1920- ja 1930-lukujen vaihteessa. ne ovat 2-kerroksisia, kellarillisia, auma- ja taitekattoisia taloja. Lisäksi korttelissa on kaksi 1-kerroksista rapattua omakotitaloa sekä varastorakennuksia. Korttelissa 55 on kolme omakotitaloa, joista kaksi ovat matalia 1970-luvun taloja ja yksi vanhempi alueen muiden rakennusten kanssa samantyylinen talo. Korkomäen alueen teiden varsien puurivit, hyvin hoidetut pensasaidat ja puistomaiset piha-alueet yhdessä vanhojen väljästi sijoitettujen rakennusten kanssa tekevät alueesta korkeatasoisen ja kauniin kulttuurialueen.

Korttelissa 62 on kolme uutta omakotitaloa, Korkomäen kerrostalojen kanssa samaan kokonaisuuteen kuuluva kerrostalo Metsola, joka on rakennettu v. 1947.

Kaavanmuutosalueen eteläosassa Laivurintien ja Linnan tien välissä on neljä uutta omakotitaloa ja kaksi vanhempaa hyväkuntoista omakotitaloa. Talojen välissä on tyhjiä rakennuspaikkoja. Uudet omakotitalot ovat loivaharjakattoisia tai aumakattoisia matalia tiilitaloja. Vanhemmat talot ovat 1 1/2-kerroksisia harjakattoisia puutaloja. Pappilanjoen varressa sijaitsee tilalla Kanavanranta RN:o 1:11 vanha omakotitalo, joka nykyisin on kesäasuntona ja tiloilla Rantalinna RN:o 2:45 ja Jokiniitty RN:o 1.12/3 kesähuvilakäytössä olevat rakennukset. Muutoin alue on rakentamatonta metsää ja niittyä.

Kaavanmuutosalue rajautuu länsipuolella Valtakatuun, joka on Kyröskosken pääliikenneväylä. Sen liikennemäärä on n. 3.000 - 4.000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilla alueen teillä liikennemäärät ovat pieniä.

14.3 Palvelut

Kaavanmuutosalueella sijaitsevat kunnan keskusurheilukenttä, tenniskentät (talvella jääkiekkokaukalona) sekä Koskilinnan tiloissa Kyröskosken sivukirjasto, ruokala ja kokoontumistiloja. Vuonna 1987 on tarkoitus myös uuden päiväkodin aloittaa toimintansa Koskilinnassa.

Alueelta on 0,5 - 1 km Kyröskosken liikekeskukseen, joka on kunnan kaupallisten palvelujen keskus. Siellä sijaitsee myös lasten päiväkotit, ala-asteen koulu ja seurakuntatalo. Peruskoulun yläaste, terveyskeskus, kirkko ja suurin osa valtion, kunnan ja seurakunnan hallintopalveluista sijaitsevat Hämeenkyrön kirkonkylässä, jonne alueelta on matkaa n. 3 km.

14.4 yhdyskuntatekninen huolto

Liitteessä 9 olevassa kartassa on esitetty alueella olevien verkostojen sijainti ja mitoitus. Vesi alueelle saadaan Kyröskosken vesihuolto Oy:n vesijohtoverkostosta. Jätevedet on johdettu kirkonkylässä sijaitsevalle kunnan jätevedenpuhdistamolle. Kaukolämpöverkosto ulottuu Koskilinnaan saakka. Jätehuollosta huolehtii yksityinen yrittäjä kiinteistöjen omistajien kanssa tehtävien sopimusten perusteella.

15 LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen länsiosa on tasaista maastoa. Itäänpäin mentäessä maastossa on jyrkkä rinne, jonka jälkeen Pappilanjokeen asti on alavaa melko tasaista aluetta, jossa paikoin on pieniä painaumuksia. Joen varsi on keskiosalla loivaa, mutta kaava-alueen pohjoisosassa ja eteläpuolella joen rannat ovat hyvin jyrkkäreunaiset.

Maaperän rakennettavuuden kannalta on alueen länsiosa hyvää rakennusmaata, mutta Pappilanjoen alava ranta-alue on melko pehmeää silttiä, jossa päällä on hiekkakerros ja kova pohja on 10 - 18 metrin syvyydessä. Ranta-alue soveltuu ilman paluutusta vain keveiden rakennusten rakennusalueeksi. Maaperätutkimuksen perusteella laadittu rakennettavuuskartta on liitteenä 7. Pohjaveden pinta on alueen ylävimmillä osilla 5 - 6 metrin syvyydessä ja alavimmilla alueilla lähellä maanpintaa.

Alueen länsiosassa on avointa peltoaluetta, joka on osittain hieman pensoittunut. Myös urheilukenttä muodostaa suurehkon avoimen tilan nurmikenttineen. Sitä rajaa Valtakadun varressa oleva pitkä koivurivi ja Koskilinnan pihan puustoalueet. Peltotoalueen takana on tuuhea kuusi- ja mäntymetsä, joka ulottuu Pappilanjokeen saakka. Metsää on vuoden 1986 alussa harvennettu vähän. Osalla Pappilanjoen loivasta ranta-alueesta on pieni niitty- ja peltoalue. Alueen kasvillisuus on rehevää ja melko hyvin kulutusta kestävä. Metsä on tyyppiltään mustikka- ja käenkaali - mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Koskilinnan ja Korkomäen alueella maisema on puistomainen nurmikenttineen, kuusialtoineen ja puukujineen. Korkomäen puiston alueella on pieni luonnonlammikko, jonka viereen on rakennettu lasten leikkipuisto. Alueen kasvillisuutta havainnollistava piirros on esitelty liitteessä 8.

Pienilmastoltaan alue on tasaisilla alueilla keskinkertainen. Erityisen hyviä lämpimiä etelärinteitä ei alueella ole vaan maasto on itäänpäin viettävää ja varsinkin Pappilanjoen lähellä hyvin alavaa. Alueen keskellä oleva jyrkkä itärinne on varjoisuutensa vuoksi pienilmastoltaan kylmäkö kohta.

16

ERITYISPIIRTEET

Seuratalo Koskilinna ja Korkomäen kerrostaloalue ovat maisemallisesti, historiallisesti ja osin myös rakennustaiteellisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita.

17

YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Valtakadun liikenteen melu muodostaa lähelle tietä häiriötekijän. Myös urheilualueelta kantautuva melu voi aiheuttaa ajoittain häiriötä lähistöllä.

Pappilanjoen veden laatu on viime vuosikymmenen aikana parantunut, mutta joen happitilanne on edelleen melko huono. Lähellä sijaitsevasta Oy Kyrö Ab:n kartonkitehtaasta tulevat jätevedet puhdistamon kautta jokeen. Mikäli tehdään höyryvoimalaitos toteuttaa suunnitellun Kyrösjärven vuorokausisäänöstelyn, tulee se aiheuttamaan eniten rantojen kulumista heti voimalaitoksen alapuolella eli juuri näillä kohdin jokea.

2
TAVOITTEET

Kaavanmuutoksen tavoitteena on suunnitella uudelleen nk. Pengon tien varausalueen maankäyttö ja varata Koskilinnan läheisyyteen urheilu- ja kulttuuritoimintoja varten tilaa tulevien vuosien mahdollisia tarpeita varten. Alueen rakentaminen toteuttaa seutu- ja kuntasuunnitelmien ja osayleiskaavan periaatetta Hämeenkyrön kirkonseudun ja Kyröskosken taajamien yhteenkasvattamisesta, jolloin palvelukeskukset tukevat toisiaan ja keskustaajama muodostaa yhden kokonaisuuden. Lisäksi tavoitteena on ollut myös turvata kunnan omistamien pientalorakennuspaikkojen tarjonta Hämeenkyrön keskustaajamassa.

3
RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31
YLEISPERUSTELU JA -KUVAUS

Alue sijoittuu olemassa olevien asuntoalueiden väliin yhtenäistään taajamarakennetta. Yleisten rakennusten alue ja urheilupalvelualue liittyvät nykyiseen palvelualueeseen ja sijaitsevat Hämeenkyrön keskustaajaman keskeisellä paikalla. Uudet rakennettavat alueet ovat helposti liitettävissä vesihuoltoverkostoon, joka osalla aluetta on jo valmiina.

32
MAANOMISTUS

Suurin osa alueesta on Hämeenkyrön kunnan omistuksessa. Muiden maanomistajien kanssa on käyty neuvotteluja kaavan laatimisen eri vaiheissa ja pyritty ottamaan esitykset huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Valtakadun varressa sijaitsevien rivitalojen rakentaminen edellyttää maanomistusolojen muuttumista. Pappilanjoen varressa sijaitseva lähivirkistysalue on lähes kokonaan yksityisten maanomistajien omistuksessa, joten sen kaavan mukainen toteutuminen viivästyy.

33
KOKONAISMITOITUS

Kaavanmuutosalueen uudet asuinrakennusalueet ovat pientaloalueita, joille voidaan rakentaa n. 90 - 130 asuntoa. AO-rakennuspaikkojen koko on 1.100 - 1.500 m² ja sallittu tonttitehokkuus 0,20. AR-kortteleissa sallittu tonttitehokkuus on 0,18 - 0,25.

Vanhoissa kerrostalokortteleissa ja omakotitalokortteleissa alueet on pyritty säilyttämään pää-

asiassa nykyisessä muodossaan. Mahdollisen täydennysrakentamisen rakennusalat on merkitty.

Yleisten rakennusten alueelle on varattu rakentamismahdollisuus monitoimirakennukselle. Myös urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on laajennettu.

34

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

34.1.

Kokonaisrakenne

Alueen keskelle Koskilinnan ja urheilukentän alueelle ja niiden vieressä olevalle peltoalueelle on varattu yleisten rakennusten alue ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Yleisten rakennusten alue on sijoitettu Valtakadulta nähten virkistyspalvelualueen taakse, jotta mahdollisesti rakennettava urheilutalo tms. ei peitä Koskilinnaa. Kaavanmuutosalueen läpi on suunniteltu kokoojakatuluokkainen rakennuskaavatie, joka kulkee Pappilanjoelle saakka. Tällä tieyhteydellä on tarkoitus varautua siihen, että Pappilanjoen toisella puolella olevia alueita voidaan myöhemmin ottaa virkistys- ja asuntoaluekäyttöön. Samalla muodostuisi nykyiseltä Hiidenlahden pientaloalueelta lyhyt tieyhteys keskustaaajamaan. Tievarausta ei ole Hämeenkyrön keskustaaajaman osayleiskaavassa.

Valtakadun läheisyyteen on sijoitettu AR-kortteli ja AR- ja AO-kortteleita kauemmaksi Valtakadusta Pappilanjoen läheisyyteen saakka. Joen ranta-alueet on varattu virkistysalueiksi. Myös muualle kaavanmuutosalueelle on varattu melko runsaasti virkistysalueita, joten lähes kaikki uudet AO-tontit rajoittuvat virkistysalueisiin. Korkomäen alue on säilytetty nykyisellään kerrostalo- ja omakotitaloalueena.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Laivurintien varressa sijaitsevien omakotitalokorttelin ja rivitalokorttelin kerroskorkeus on 1. Tällöin rakennusten korkeus vastaa kaavanmuutosalueen eteläpuolella olevan pientaloalueen kerroskorkeutta. Omakotitalokortteli on jo osittain rakennettu. Rivitalojen sijoittelussa on pyritty väljyyteen. Autopaikat on merkitty erillisinä rakennettaviin autokatoksiin.

Jokimetsäntie-nimisen kaavatien varressa olevassa AR-korttelissa 63 suurin sallittu kerroshkorkeus on 2.

Pappilanjoen rannan läheisyyteen on sijoitettu erillispientalokortteleita, joissa sallittu kerrosluku on 1 - 1 1/2. Rakennusalat on merkitty ohjellisina.

Korkomäentien varteen on merkitty omakotitalokortteli olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Korttelin osa, jolla sijaitsee säilytettävä kerrostalo on merkitty AK/S-merkinnällä ja sille on merkitty rakennusala uudelle vastaavan kokoiselle kerrostalolle. Rivitalokortteliin on varattu rakennuspaikka yhdelle uudelle rivitalolle.

Korkomäen kerrostaloalue on merkitty AK/S-kortteliksi, jossa ympäristö on säilytettävä. Alueella sallitaan yhden uuden kerrostalon rakentaminen. Uuden rakennuksen tulisi olla rakentamistavaltaan Korkomäentien varressa sijaitsevan Korkola-nimisen kerrostalon mukainen.

Koskilinnan alue ja osa sen vieressä olevasta peltoalueesta on merkitty yleisten rakennusten alueeksi, jolla sallitaan myös liiketoimintaa. Alueelle on varattu kerrosalaa mahdollista uutta monitoimitaloa varten. Kaavamääräykset ovat korttelin osalta melko väljät, koska alueesta ei ole tarkempia suunnitelmia ja alue on kunnan omistuksessa.

34.22

Tie- ja liikennealueet

Kaavanmuutosalueen kokoojakatuna toimii Eljaalantie, jonka on tarkoitus myöhemmin jatkaa Pappilanjoen yli. Joen varteen, suunnitellun sillan läheisyyteen on varattu pysäköintialue. Lisäksi joen rantaan on merkitty venelaiturin paikka.

Asuntokatuja ovat Laivurintie, Oikopolku, Sireliuksentie, Onnenpolku, Jokimetsäntie, Lemmenpolku ja Korkomäentie. Läpikulkuliikenteen estämiseksi on osa Onnenpolusta merkitty pihakaduksi ja osa Lemmenpolusta jalankulku- ja polkupyörätieksi. Kevyelle liikenteelle on varattu kulkuyhteys kaavanmuutosalueen läpi Puronsuulta Kyröskosken keskustaan.

Koskilinnan alueelle liikenne johdetaan Eljaalantien kautta sekä Tehtaantien ja Koskilinnankujan ja Korkomäentien kautta. Tehtaantien lopullinen linjaus ja liittyminen Valtakatuun on jätetty myöhemmin tehtävässä kaavanmuutoksessa ratkaistavaksi.

34.23 Virkistysalueet

Valtakadun varressa sijaitsevaa urheilu- ja virkistyspalvelualueetta on laajennettu etelään päin siten, että alueelle on mahdollista rakentaa täysimittainen pallokenttä. Kenttää voidaan käyttää urheilukilpailuja järjestettäessä myös pysäköintitilana. Eljaalantien varteen on sijoitettu virkistysaluekaista, jolle on mahdollista tehdä hiihtolatu. Latu-uran paikka on merkitty oheellisena. Latuja ja polkuja on mahdollisuus tehdä myös muille virkistysaluekaistoille. Pappilanjoen varsi on varattu koko pituudeltaan virkistysalueeksi. Rakennettaviksi puistoalueiksi on merkitty jo valmiina oleva Korkomäen puisto sekä alueet Oikopolun päähän ja Jokimetsäntien varteen.

34.3 Palvelut

Kaavanmuutosalueen keskelle on tarkoitus keskittää kunnan tärkeimmät liikunta- ja kulttuuripalvelut. Nykyisin alueella sijaitsevien urheilukentän ja jääkiekkokaukalo-tenniskentän lisäksi aluevaraus on tehty pallokenttää ja monitoimitaloa varten. Koskilinna toimii lähinnä kulttuuritoiminnan keskuksena. Lisäksi siellä aloittaa lasten päiväkotitoimintansa. Yleisten rakennusten alueille on varattu mahdollisuus myös liiketoiminnalle.

Kaavanmuutosalueen tarvitsemat muut julkiset ja kaupalliset palvelut ovat saatavilla Kyröskosken liikekeskuksesta (etäisyys n. 1 km) ja kirkonkylän keskustasta (etäisyys n. 3 km).

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään viereisten alueiden vesihuoltoverkostoon. Rakennetuilla alueilla verkostot ovat jo valmiina. Alustava vesihuoltosuunnitelma on esitetty liitteessä 9.

Olemassa oleva kaukolämpöjohto ulottuu Koskilinnaan saakka, josta sitä on mahdollista jatkaa Jokimetsäntien varteen. Valtakadun varressa oleva rivitalokortteli liitetään kaukolämpöön. Omakotitaloalueita ei liitetä kaukolämpöön.

Alueelle tulee TV-yhteisantenni.

35 LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen kasvillisuus on rehevää ja melko hyvin kulutusta kestävä. Metsä on mustikkatyypin tuoretta kangasmetsää. Virkistysalueilla aluskasvillisuuden

kulutusta on pyritty vähentämään merkitsemällä ohjeelliset jalankulkureitit. Metsäalueella puustoa on harvennettu jonkin verran, mutta sitä joudutaan harventamaan huomattavasti lisää valoisuuden ja pienilmaston parantamiseksi.

Uudet rakennukset on sijoitettu tasaisille ja loiville alueille. Tiet on pyritty sijoittamaan maaston painanteiden kohdelle, jotta niiden varsille tulevilla tonteilla ei jouduta tekemään täyttöjä. Alueelle, jossa maaperän kantavuus on huonohko, on sijoitettu pääasiassa AO-rakennuspaikkoja. Kaavanmuutosalueen keskellä oleva jyrkkä rinne on jätetty virkistysalueeksi. Kokoojatietä alueen poikki rakennettaessa joudutaan rinteen kohdalla tekemään 1 - 2 m leikkausta ja pengerrystä.

Pappilanjoen varteen ei kaavanmuutoksen toteuttamisen aiheuta suuria muutoksia. Korkomäen alueen ja urheilukentän ympäristön maisema on tarkoitus säilyttää nykyisellään. Peltoalue säilyy avoimena maisemana UV-alueen kohdalla. Muutoin maisema muuttuu rakennetuksi alueeksi.

36

ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Korkomäen kulttuurihistoriallisten rakennusten alue on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Koskilinnan alueelle ei ole annettu erityismääräyksiä, koska rakennuksen säilyminen ei ole uhattuna.

39

SOVELLUTUKSET JA SUOSITUKSET

Liitteenä 10 olevassa havainnepiirroksessa on esitetty alueen suositeltava toteutustapa. AK- ja osin AR-kortteleissa on määrätty rakennusalat sitovasti ja AO-kortteleissa ohjeellisina. Koska AO-kortteleissa rakennuspaikkojen koko on melko suuri, suositellaan varastotilojen ja autokatosten rakentamista erillisiin piharakennuksiin, joilla pihoja voidaan samalla rajata.

Kortteleissa 60, 61, 64 ja osalla kortteileita 59, 63 ja 232 suositellaan perustamistapana käytettävään jäykistettyä laattaperustusta, ellei tonttikohtaisten maaperätutkimusten perusteella varmisteta muuta perustamistapaa mahdolliseksi.

39.1

Rakentamistapasuosituks^{et} kortteleittain

Kortteli 58:

Y: Uusia yleisiä rakennuksia suunniteltaessa tulee lähtökohtana olla Koskilinnan rakennustyyli. Julkisivumateriaalina on pyrittävä käyttämään ainakin osaksi vaaleaa rappausta tai vastaavaa. Suuria ikkunattomia pintoja tulee välttää rakennusten länsi- ja eteläjulkisivuissa.

AR: Rivitalojen kattomuotona tulee käyttää harjakattoa ja julkisivuissa pääasiassa vaaleaa väriä.

Kortteli 62:

AO: Rakentamattomalle erillispientalon rakennuspaikalle soveltuu vieresten talojen kaltainen loiva-harjakattoinen rakennus.

AK/S-rakennuspaikalle suositellaan rakennettavaksi aumakattoinen ulkoasultaan viereisen metsola-nimisen kerrostalon tyylinen rakennus. Myös kaavamääräys sisältää tätä tarkoittavan velvoitteen.

Kortteli 69:

AR: Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa ja kattokaltevuutta 1:3. Rakennusten pääasiallisena julkisivujen värinä tulee käyttää punaista värisävyä, esim. tiilenpunaista, punamultaa tai punaruskeaa. Autojen säilytyspaikkojen rakennusalat on kaavassa määrätty. Muut kylmät tai puolikylmät varastotilat tulee rakentaa joko asuinrakennusten pätyihin tai varustaa rakennukset riittäväillä ullakkotiloilla.

Korttelit 65 ja 235

AR: Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa ja kattokaltevuutta 1:3. Rakennusten pääasiallisena julkisivujen värinä tulee käyttää vaaleaa väriä. Autojen säilytyspaikkojen rakennusalat on kaavassa ohjeellisina. Muut kylmät tai puolikylmät varastotilat tulee rakentaa joko asuinrakennusten pätyihin tai varustaa rakennukset riittäväillä ullakkotiloilla.

Kortteli 63:

AR: Rakennuksissa tulee käyttää harjakattoa ja kattokaltevuutta 1:3. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena värinä tulee käyttää tummaa värisävyä, esim. tiilenpunaista, punamultaa jne. Autojen säilytyspaikkojen rakennusalat on kaavassa määrätty. Muut kylmät tai puolikylmät varastotilat tulee rakentaa asuinrakennusten pätyihin.

Korttelit 59 ja 60

AO: Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja avoräystäitä. Kattokaltevuuden tulee olla 1,5 : 3. Sokkelin korkeus maanpinnasta saa olla enintään 80 cm. Rakennusten pääasiallisena julkisivujen värinä tulee käyttää tummaa värisävyä, esim. punamultaa, punatiiltä tms.

Kortteli 61:

AO: Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja avoräystäitä. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3. Sokkelin korkeus maanpinnasta saa olla enintään 80 cm. Rakennusten pääasiallisena julkisivujen värinä tulee käyttää vaaleaa väriä.

Kortteli 64:

AO: Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja avoräystäitä. Kattokaltevuuden tulee olla rakennuspaikoilla 1 - 4 1,5 : 3 ja rakennuspaikoilla 5 - 8 1 : 3. Sokkelin korkeus maanpinnasta saa olla enintään 80 cm. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena värinä tulee käyttää rakennuspaikoilla 1 - 4 tummaa väriä ja rakennuspaikoilla 5 - 8 vaaleaa väriä.

Kortteli 231 - 234:

AO: Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa ja avoräystäitä. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3 - 1,5 : 3. Julkisivujen väreistä ei anneta suositusta, mutta vierekkäisten rakennusten tulee väreiltään ja materiaaleiltaan olla toistensa kanssa sopusoinnussa.

4

TOTEUTTAMINEN

Yleisten rakennusten alueen osalta ei varsinaisten uusien rakennusten (urheilutalo tms.) rakentamisaikataulu ole tiedossa. Lasten päiväkodin rakentaminen Koskilinnan tiloihin aloitetaan syksyllä 1986.

Pientalojen rakentaminen aloitetaan heti kaavanmuutoksen vahvistuttua. Alueen arvioidaan rakentuvan omakotitalojen osalta n. 3 vuodessa ja rivitalojen osalta n. 5 vuodessa. Kaavan sallimien 2 uuden asinkerrostalon rakentaminen jäänee toistaiseksi toteutumatta.

Uudet rakennuskaavatiet ja teknisen huollon verkot rakennetaan talvella 1986 - 87. Uudet rakennettavat puistot rakennetaan v. 1988 - 1990.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus on päättänyt kaavanmuutoksen laatimisesta 26.3.1984. Lisäksi kaavanmuutostyö on ollut mukana vuosittain laadittavissa kaavoitusohjelmissa vuodesta 1983.

Vuoden 1984 lopulla tilattiin ins.tsto Paavo Ristola Oy:ltä alustavia luonnoksia alueesta. Luonnokset valmistuivat tammikuussa 1985, jolloin niistä pyydettiin lausunto liikuntalautakunnalta.

Kaavanmuutoksen vireillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella Hämeenkyrön Sanomissa 21.2.1985 ja 27.2.1986.

Varsinaisten kaavanmuutosluonnosten laatiminen aloitettiin kunnan omana työnä vuoden 1986 alussa kunnan maanostojen jälkeen. Luonnoksia esiteltiin yleisötilaisuudessa 6.3.1986.

Maastopaalutusten perusteella ja maanomistajien esitysten johdosta tarkistetusta luonnoksesta pyydettiin lausunnot kunnan useilta lautakunnilta sekä asianomaisilta valtion viranomaisilta. Kaavanmuutosasian oltua esillä lehdistössä ilmoittivat useat henkilöt alustavia tonttivarauksia alueelta. Myös heidän toiveitaan alueen suunnittelussa pyrittiin toteuttamaan.

Kaavanmuutosehdotus valmistui 5.5.1986.

Hämeenkyrössä 5.5.1986

Vt. kaavoitusinsinööri Tarja Tuhola
dipl.ins.

LIITTEET

1. Sijaintikartta 1:20000
2. Ote seutukaavasta
3. Ote Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaa-
vasta
4. Yhdistelmä voimassa olevista rakennuskaa-
voista
5. Maanomistus
6. Nykyinen rakennuskanta
7. Maaperän rakennettavuuskartta
8. Kasvillisuus
9. Kunnallistekninen verkosto
10. Havainnekuva

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	2,73	16,2	7,1	4.400	0,16		+ 0,37	+ 800
AP					0,20			
AR	6,00	35,6	15,5	11.560	0,19		+3,18	+5.262
AO	8,14	48,1	21,0	15.303	0,19		+ 1,14	- 2.270
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä	16,87	100,0	43,6	31.263	0,19		+ 4,69	+ 3.792
Y	2,84	100	7,3	15.000	0,53		+ 2,84	+15.000
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YU								
YV							- 1,06	- 3.280
Y yhteensä	2,84	100	7,3	15.000	0,53		+ 1,78	+11.720
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä	19,71		50,9	46.263	0,23		+ 6,47	+15.512
Jut, tiet	3,49	79,5	9,0				+ 1,38	
Torit, katuaukiot								
LT	0,71	16,2	1,8				- 2,21	
LR								
LP, LPY	0,14	3,2	0,4				+ 0,14	
LPA								
Muut liikennealueet LV	0,05	1,1	0,1				+ 0,05	
Yhteensä	4,39	100,0	11,4				- 0,64	
VP, VL, VK	10,54	72,2	27,0				- 7,63	
Muut virkistysalueet VU	4,06	27,8	10,4				+ 1,80	
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	14,60	100	37,7				- 5,83	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	38,7	100	100	46.263	1) 0,12		0,00	+15.512
Viemärit								
Vesijohdot								

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asukas	Kerrosala työpaikka	Pinta-ala asuinkerrosala	Pituus	Pituus kerrosala	Autopaikkojen lukumäärä
			k-m ²	k-m ²	m ² /k-m ²	m	m/k-m ²	
A								
AK	60		73,33					30
AP								
AR	280		41,29					92
AO	160	4	95,64					54
AL	-							
AH	-							
AM	-							
AV	-							
A yhteensä	500	4	62,53					176
Y		7						300
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		7						300
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
Yhteensä		11						476
Kadut, tiet						2.850	0,06	
Torit, katuaukiot								
LT						540	0,01	
LR								
LP, LPY								70
LPA								
Muut liikennealueet								
Yhteensä						3.390	0,07	
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet		2						
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä		2						
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	500	13	92,53			3.390	0,07	546
Viemärit						3.100	0,07	
Vesijohdot						3.410	0,07	