

HÄMEENKYRÖN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN  
RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN .....*heinä*..... KUUN  
...*11*....PÄIVÄNÄ 197*8*..*8*..*60*..  
VIRALLISESTI.....*W. Huhtonen*.....

TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUS ON HYVÄKSYNYT TÄ-  
MÄN RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN ..... KUUN  
.....PÄIVÄNÄ 197.....  
PÄÄTÖS N:O .....

RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 10 PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 1978 PÄI-  
VÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTAA

ALUEEN MÄÄRITTELY

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE HÄMEENKYRÖN KUNNAN  
PAPPILAN KYLÄN KORTTELIA 78 (OSA) SEKÄ KAAVATIE-  
JA PUISTOALUETTA.

ALUEEN SIJAINTI

MUUTOSALUE SIJAITSEE HÄMEENKYRÖN KESKUSTASSA  
KIRKKOJÄRVEN RANNALLA PAPPILANJOEN SUUSSA.  
ALUE RAJOITTUU TUOKKOLAN PAIKALLISTIEHEN, SUO-  
MELANTIE-NIMISEEN KAAVATIEHEN SEKÄ PUISTOALUEE-  
SEEN (LIITE 1).

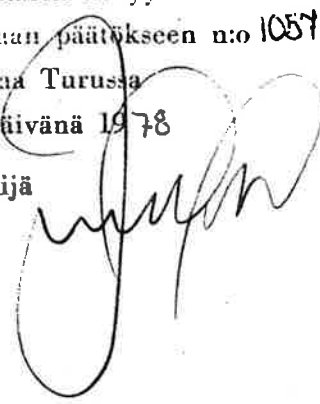
Tämä <sup>*selostus*</sup> ~~kuute~~ liittyy lääninhallituksen tänään  
antamaan päätökseen n:o 1057

Todistaa Turussa

26 päivänä 1978

Esittelijä

5445 kuun



P.Siitonen/sm

10.04.1978

1 (4)

## HÄMEENKYRÖ

### RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 78

1

#### PERUSTIEDOT

11

#### S u u n n i t t e l u t i l a n n e

11.1 - 11.2

Seutukaava  
Yleiskaava

Hämeenkyrön kunta kuuluu Tampereen seutukaavaliiton toiminta-alueeseen. Seudullisilla suunnitelmiilla ei ole vaikutusta muutosalueeseen. Seutukaavaliiton taajama-aluetta koskeva suunnitelma on esitetty liitteessä 2.

Alue sisältyy Hämeenkyrön taajama-alueen osayleiskaavassa merkittyyn yleisten rakennusten alueeseen (hautausmaa, seurakunnalliset rakennukset). Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 28.10.1976 (liite 3).

11.3

Rakennuskaava

Maanmittaushallitus on laatinut Hämeenkyrön kirkonseudun I-osan rakennuskaavan, johon alue sisältyy. Suunnitelma on vahvistettu 10.04.1967. Rakennuskaava on hautausmaan osalta muutettu 30.04.1976. Voimassa olevassa kaavassa alue on osoitettu hautausmaa- ja seurakunnallisten rakennusten alueeksi, sekä itäosaltaan omakotirakennusten korttelialueeksi.

11.4 - 11.6

Rakennusjärjestys  
Rakennuskiellot

Hämeenkyrön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on vahvistettu 17.02.1965. Rakennusjärjestyksessä ei ole aluetta koskevia erityismääräyksiä. Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

11.7

Päätökset  
Suunnitelmat

Alueelle vahvistettu rakennuskaava toimii pohjana kaavanmuutokselle.

11.8

Pohjakartta

Alueen pohjakartan on laatinut Oy Kunnallistekniikka Ab vuosina 1976 - 77. Kartta on hyväksytty 30.01.1978.

12

#### M a a n o m i s t u s

Muutosalue on Hämeenkyrön seurakunnan, sekä yksityisten omistuksessa.

## 14

## Rakennettu ympäristö

## 14.1

## Kokonaisrakenne

Alueen pääosa on hautausmaata, jonka pohjoispuolinen rakentamaton osa on viljeltyä peltoa. Tuokkolan paikallistien varressa on kaksi omakotirakennusta.

## 14.2

## Maankäyttö

Kiviaidan taajama alue on vanhaa hautausmaata, jonka keskellä on puinen siunauskappeli. Myöhemmässä vaiheessa on hautausmaata laajennettu kaakkoissuuntaan ranta-aluetta täyttämällä. Alueella ei suoriteta enää hautauksia. Hautausmaaportin luona on puinen käymälärakennus sekä pysäköintialue. Hautausmaan ja Tuokkolan paikallistien välinen alue on viljeltyä peltoa. Alueen luoteisosassa on seurakunnan hallussa oleva asuinrakennus. Alueen itäosassa on omakotirakennus, jonka yhteydessä on kauppapuutarha. Entinen kunnantöimistorakennus Suomalantien päässä on purettu.

## 14.4

## Yhdyskuntatekninen huolto

Tuokkolan paikallistietä pitkin kulkee vesijohto- ja viemäri- linja, joihin alue on liitettävissä. Itäosan korttelialueiden rakentaminen edellyttää tonttikohtaisen pumppaamon rakentamista liittäessä nykyiseen verkostoon. Vesihuoltoverkon saneeraus- suunnitelmien mukaan vesijohto- ja viemäri- linjan sijaintia tul- laan myöhemmin muuttamaan siten, että myös alueen itäosan kort- telit ovat viemäroitävissä viettoviemärillä.

## 15

## Luonnon ympäristö

Varsinaista luonnonpuustoa ei alueelta tapaa, mutta omakotita- lojen pihoilla paikallistien varrella on asutuksen myötä kasva- nutta, maisemallisesti arvokasta puustoa ja pensasistutusta. Rantavyöhyke on tiheäksi pensoittunutta aluetta, jossa kasvaa lähinnä pajua. Rantavyöhykkeen maisemallinen merkitys on huo- mattava.

Alueen korkeusvaihtelut ovat välillä +60 - +77 metriä ja se on pääosin varsin tasaista maastoa. Jyrkimmät maastonmuodot ovat Kirkkojärven rantapenkereessä. Hautausmaan osan maaperä on hietaa, ympärillä on hiesu- ja savimaata, joka on rakentamiseen kohtalaisen hyvin soveltuvaa. Kapea rantavyöhyke on pehmeikköä.

## 2

## TAVOITTEET

Kaavanmuutoksen laatimisen syynä ovat:

- Hämeenkyrön seurakunnan hankkeet pysäköinnin ja huoltoraken- nusten järjestelemiseksi hautausmaa-alueella
- seurakunnan ja yksityisen väliset maanvaihtohankkeet
- tarve järjestää olevan rakennuskaavan antama rakennusoikeus uudella tavalla alueen itäosassa olevalla korttelialueella

Kaavanmuutoksen tavoitteena on saada toteutetuksi hautausmaan uudistusjärjestelyt alueen maisemallisen luonteen säilyttäen sekä järjestää alueen itäosan uudisrakentaminen tarpeita vasta- ten siten, että vesi- ja viemärihuolto ja ympäristökysymykset tulevat huo- mioonotetuksi.

Kaava-alueen rajaukseen on myös vaikuttanut tarve saada yhtenäinen kokonaisuus kerrallaan käsitellyksi ja esitetyksi uudella pohjakartalla.

## 3

## RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

## 31

## Yleisperustelu ja -kuvaus

Hautausmaa-alue sekä siihen liittyvä seurakuntarakennusten korttelialue on säilytetty pääosin entisellään. Seurakuntarakennusten kortteli alueen luoteisnurkassa on muutettu omakotirakennusten rakennuspaikaksi, koska seurakunnalla ei ole rakennukselle käyttöä. Itäosan asuinrakennusten korttelialue on muutettu kahdeksi AO-rakennuspaikaksi sekä yhdeksi omakoti- ja rivitalojen korttelialueeksi. Näiden korttelialueiden rakentamistapaa on vanhasta kaavasta muutettu, koska

- on haluttu turvata mahdollisuus toisen omakotirakennuksen rakentamiseen AO-rakennuspaikalle
- rakennusliikkeen omistama entisen kunnantoimiston rakennuspaikka soveltuu hyvin korkealuokkaisten rivitalojen sijoitukseen
- rakennusliikkeen omistaman rakennuspaikan viemäröinti edellyttää tässä vaiheessa tonttikohtaisen pumppaamon rakentamista, jolloin tämä on syytä saada hyödynnetyksi.

## 32

## Maanomistus

Kaavamuutoksessa on otettu huomioon yksityisen ja seurakunnan välinen aluevaihto sekä yksityisen tarve rakennuspaikkansa jakamiseen. Lisäksi on otettu huomioon rakennusliikkeen tarpeet omistamansa alueen hyväksikäyttöön.

## 33

## Kokonaismitoitus

| Kortteli | tehokkuudet | pinta-ala<br>m <sup>2</sup> | rak.gikeus<br>m <sup>2</sup> | asuntoja<br>kpl |
|----------|-------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------|
| AO       | 0.20        | 5400                        | 1080                         | 3               |
| AOR      | 0.25        | 5270                        | 1317                         | 15              |
| YK       | 0.12        | 12100                       | 1500                         | -               |
| H        | -           | 29400                       | -                            | -               |

## 34

## Rakennettu ympäristö

## 34.2

## Maankäyttö

Asuinrakennusten korttelialueet (AO, AOR)

Muutoksella on osoitettu kolme omakotirakennusten rakennuspaikkaa, kerrosluku I 1/2 - II,  $e_t = 0.20$ .

Korttelin eteläosan rakennuspaikka on osoitettu omakoti- ja rivitalojen rakennuspaikaksi entistä vastaavalla tehokkuudella. Kerrosluku I,  $e_t = 0.25$ .

## Yleisten rakennusten korttelialueet (YK)

Alueen pohjoisosassa on säilytetty seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, kerrosluku 1, rakennus-oikeus 1500 m<sup>2</sup>.

Hautausmaa-alue (H)

Hautausmaa-alue on säilytetty ennallaan.

Tie- ja liikennealueet

Hautausmaa-alueeseen sekä seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen sisältyvät pysäköintialuevaraukset, jotka palvelevat seurakunnan aluetta kokonaisuutena.

### 34.4

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä olevaan vesihuoltojärjestelmään. Alueen itäosan asuinkorttelit edellyttävät tonttikohtaisen jätevedenpumppaamon rakentamista liittyttäessä nykyiseen verkostoon. Rakennusten suunnittelussa ko. alueilla on kuitenkin varuduttava myöhemmin tapahtuvaan vesihuoltoverkon saneeraamiseen, jolloin alue on viemäroitävissä viettoviemärillä. Tämä edellyttää alimmaksi rakennuskorkeudeksi + 62.00.

### 35

#### Luonnonympäristö

Rakennuskorttelien pienellä kerrosluvulla ja tehokkuudella on uudisrakentaminen pyritty sopeuttamaan maisemallisesti herkkään ympäristöönsä.

### 4

#### TOTEUTTAMINEN

AOR-korttelin toteuttaminen tapahtuu Rakennusliike Pekka Kynnöksen toimesta vuoden 1978 aikana. Rakentaja huolehtii myös tonttikohtaisen pumppaamon rakentamisesta muun rakentamisen yhteydessä, mistä on syytä laatia myös erillinen sopimus.

### 5

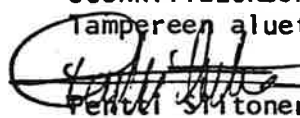
#### SUUNNITTELUVAIHEET

Ensimmäinen aloite rakennuskaavan muuttamisesta tehtiin v. 1975, jolloin Hämeenkyrön seurakunnan omistamat alueet olivat muutosten alaisena. Maanomistuksen epäselvyyden vuoksi muutos tuolin raukesi. AOR-korttelin siirryttyä Rakennusliike Pekka Kynnöksen omistukseen, on muutos nyt uudestaan pantu vireille rakennusliikkeen aloitteesta. Myöhemmin on muutosalue laajennettu koskemaan myös seurakunnan ja naapuritontin aluetta.

Muutosperiaatteesta on useaan otteeseen neuvoteltu kunnan viranomaisten ja maanomistajien kanssa. Periaateratkaisu esitettiin jo v. 1975 muutoksen yhteydessä ja lopullinen ehdotus on tehty tältä pohjalta.

SUUNNITTELUKESKUS OY

Tampereen aluetoimisto

  
Pentti Siitonen, dipl.ins.

  
Tapio Räsänen, arkkit.

| TILASTOLOMAKE<br>Osa 1 | Pinta-ala | Pinta-ala | Pinta-ala | Kerrosala          | Kortteli-<br>tehokkuus<br>ek | Kerrosala<br>asukas | Ohjevuoden<br>asukasluku |  |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|--|
|                        | ha        | %         | %         | k - m <sup>2</sup> |                              | k - m <sup>2</sup>  |                          |  |
| AK                     | °         | °         |           | °                  | 1)°                          | °                   | °                        |  |
| <del>AK</del> AOR      | ° 0.53    | ° 50      |           | ° 1317             | ° 0.25                       | ° 40                | ° 33                     |  |
| AO                     | ° 0.52    | ° 50      |           | ° 1040             | ° 0.20                       | 2.5as/rakp.         | 8                        |  |
| AL                     | °         | °         |           | °                  | °                            | °                   | °                        |  |
| ALK                    | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| AM                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| AP                     | °         | °         |           | °                  |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
| A yhteensä             | ° 1.05    | 100       | °         | ° 2357             | °                            | °                   | ° 41                     |  |
| YH                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| YK                     | ° 1.21    | ° 100     |           | ° 1500             | ° 0.12,                      |                     |                          |  |
| YV                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| YO                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| YS                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
| YT                     | °         | °         |           | °                  | °                            |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
| Y yhteensä             | °         | 100       | ° 23      | ° 1500             | ° 0.12                       |                     | °                        |  |
| 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        | ° 2.94    |           | ° 57      |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
| Vesialueet             | °         |           | °         |                    |                              |                     |                          |  |
| Koko kaava alue yht.   | ° 5.20    |           | 100       | ° 3857             | 2)° 0.07                     |                     | ° 41                     |  |
| Viemärit               |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
| Vesijohdot             |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |
|                        |           |           |           |                    |                              |                     |                          |  |

° esitettävä tieto 1) AK + AP 2) aluetehokkuus