

Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on
hyväksynyt tämän rakennuskaavan
.....^{elo} kuun ²⁷ päivänä 198⁴...

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rakennuskaavan
.....^{tammik.} kuun ²¹ päivänä 198⁵...

Päätöksellään n:o ⁵⁸

RAKENNUSKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 25 PÄIVÄNÄ
HUHTIKUUTA 1984 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUSKAAVAKARTTA

Alueen määrittely

Rakennuskaava koskee Hämeenkyrön
kunnan Uskelan kylän kortteleita
150-153 sekä virkistys-, rakennus-
kaavatie-, maatalous- ja liikenne-
alueita.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee n. 1.7 km etäisyy-
dellä Hämeenkyrön keskustasta koil-
liseen. Liite 1.

060

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 toiminta-alueeseen. Seutukaavan 1. vaihekaava on vahvistettu 28.10.1977. 1. vaihekaavassa ei ole osoitettu kaava-alueelle aluevarauksia.

Seutukaavan 2. vaihekaava on vahvistettu 14.12.1982. Myöskään 2. vaihekaavassa ei ole osoitettu aluevarauksia kaava-alueelle. Liite 2.

11.2

Yleiskaava

21.2.1983 päivätyssä Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Liite 3.

11.3

Rakennuskaava

Alueella ei ole rakennuskaavaa.

11.4

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön rakennusjärjestys on vahvistettu lääninhallituksessa 8.10.1968.

11.8

Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut maanmittaushallituksen asema-kaavamittaustoimisto vv. 1957-1959. Liite 4.

12

M a a n o m i s t u s

Alue on kunnan omistuksessa.

14

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

Alue on rakentamaton.

15

L u o n n o n y m p ä r i s t ö

Alue on loivasti lounaaseen viettävää metsäistä rinnettä. Alueen lounaiskulmassa on viljeltyä peltoaluetta.

2

TAVOITTEET

Yleiskaavasuunnittelussa tavoitteena on ollut kunnan elinkeinoelämän monipuolisuus ja tasapainoisuus. Erityistä huomiota on kiinnitettävä riittävien teollisuusalueiden varaamiseen. Kunta on halunnut osoittaa teollisuusaluetta omistamaltaan alueelta, joka on myös keskustaaajaman osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi.

3

RAKENNUSKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Y l e i s p e r u s t e l u j a - k u v a u s

Teollisuustonttien tarve on tehnyt alueen kaavoituksen tarpeelliseksi.

33

K o k o n a i s m i t o i t u s

Alueelle voi sijoittaa teollisuuden alasta riippuen n. 283 uutta työpaikkaa (mitoituksessa käytetty luku $120 \text{ k-m}^2/\text{työpaikka}$).

34

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

34.1

Kokonaisrakenne

Alueelle tehdyn maaperätutkimuksen perusteella on osoitettu teollisuuskorttelialueet sekä alueen lounaiskulmassa oleva peltoalue M-1 -alueeksi. M-1 alueen rakennusala on rajattu siten, että rakennuksen viemäröinti on mahdollista.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Korttelialueet on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kortteleissa 151, 152 ja 153 olevien rinteeseen sijoittuvien rakennuspaikkojen kerrosluku on 1/2 l. Muiden kortteleiden rakennuspaikkojen kerrosluku on l. Tehokkuus on kaikilla korttelialueilla 0.30.

34.22

Katu- ja liikennealueet

Alueen pääväylänä toimii Heiskanmetsäntie -niminen rakennuskaavatie. Poikittaisväylänä toimii Kylmäojantie -niminen rakennuskaavatie. Rakennuspaikka-kohtaiset liittymät tulevat näille kahdelle rakennuskaavatielle.

Alue rajoittuu Viljakkalaan johtavaan maantien liikennealueeseen, joka on rajattu 20 m nykyisen tien keskiyliyvästä. Heiskanmetsäntien liittymä on osoitettu Viljakkalan maantieltä. Liittymän paikasta on neuvoteltu TVL:n Turun piirin edustajan kanssa, samoin kuin maantien liikennealuevarauksen leveydestä.

34.23

Virkistysalueet

Kaavateiden jatkeena olevat alueet on osoitettu kaavassa virkistysalueina.

34.24

Muut alueet

Maatalousalueelle on merkitty rakennusala puutarhahoidon, maatalouden tai eläinten hoidon tarpeisiin rakennettavaa rakennusta varten.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen pohjoisosan teollisuuskortteliin saattaa sijoittua Nokia Oy:n muuntoasema. Alueen itäreunaan on varattu sähkölinjaa varten 14 m leveä johtokuja.

Alue on viemäröitävissä Pappilanjoen länsipuolella olevaan viemäriverkostoon.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaava on laadittu Hämeenkyrön kunnan aloitteesta. Alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, päivätty 13.12.1983, joista toinen valittiin 14.12.1983 pidetyssä kaavoitustoimikunnassa jatko-työn pohjaksi.

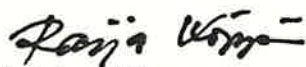
Tarkennettu luonnos on ollut epävirallisesti maanomistajien nähtävillä RakA 154 §:n mukaisesti 13.1-2.7.1984.

Alueen luonnoksesta on pyydetty TVL:n Turun piirin kannanotto sekä Nokia Oy:n mielipide muuntoaseman suhteen.

Alueen kaavaluonnos, päivätty 13.2.1984 on käsitelty kaavoitustoimikunnassa 13.2.1984, jolloin luonnosta vielä päätettiin tarkistaa.

Alueen kaavaehdotus on päivätty 25.4.1984.

Tampereella 25 päivänä huhtikuuta 1984



Raija Köppä, rak.arkkitehti

LIITE RAKENNUSKAAVAN SELOSTUKSEEN, JOKA KOSKEE
25 PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 1984 PÄIVÄTTYÄ RAKENNUS-
KAAVAKARTTAA

Rakennuskaayaehdotusta on muutettu Turun tie- ja
vesirakennuspiirin 23.5.1984 antaman lausunnon mu-
kaisesti siten, että Hämeenkyrö - Vilpee maantien
kaava-alueeseen merkitty näkemä-alue merkitään
LYS-alueeksi esitetyn LT-merkinnän sijasta.

Tampereella 18 päivänä kesäkuuta 1984


Hilikka Jarya, arkkitehti

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Korttelitehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alan muutos ha±	Kerrosalan muutos k-m ² ±
A								
AK								
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100						
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä		100						
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T	11.32			33.960			+11.32	+33.960
TT								
TV								
TY								
T yhteensä	11.32	100	69.8	33.960	0.30		+11.32	+33.960
Yhteensä								
Kadut, tiet	1.37						+ 1.37	
Torit, katuaukiot								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet LYS	0.06						+ 0.06	
Yhteensä	1.43	100	8.8				+ 1.43	
VP, VL, VK, V	0.28						+ 0.28	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä	0.28		1.7				+ 0.28	
Erityisalueet								
Suojelualueet								
M	3.20		19.7				+3.20	
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	16.23		100	33.960	1) 0.21		+16.23	+33.960
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								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO								
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T		283		120				339
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		283		120				339
Yhteensä		283		120				339
Kadut, tiet						710	0.02	
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								
Muut liikennealueet								
Jalankulkutie						90		
Yhteensä						800		
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.		283				800	0.02	339
Viemärit								
Vesijohdot								