

HÄMEENKYRÖN KUNTA

KYRÖSKOSKEN ITÄPUOLI, RANTA-NISKALAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 21.10.2024 1:2000

Asemakaava koskee:
Asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 108-421-3-136 ja 108-421-1-39.

Asemakaavan muutos koskee:
Käpylän asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

Yli-Niskalan ranta-asetakaavan osaa korttelista 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 428-432 sekä erityis-, virkistys- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 20 metriä. Katon värin tulee olla tumman harmaa, tumman ruskea tai musta. Kattokulman tulee olla vähintään 1:2 tai jyrkempi. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Julkisivuväriytyksen tulee olla luonnonmukaisia ja hillittyjä maavärejä, kuten okran keltainen, saven punainen tai lämmin ruskea. Voimakkaita kirkkaita värejä tulee välttää. Mahdolliset nurkkalaudat tulee maalata julkisivun väriin, valkoisia nurkkalautoja ei sallita.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta. Katon värin tulee olla tumman harmaa, tumman ruskea tai musta. Julkisivujen pääväriytyksen tulee olla valkoisen, harmaan, ruskean tai mustan taitettuja sävyjä. Mahdolliset nurkkalaudat tulee maalata julkisivun väriin.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta. Katon värin tulee olla tumman harmaa, tumman ruskea tai musta. Julkisivuväriytyksen tulee olla luonnonmukaisia hillittyjä maavärejä, kuten okran keltainen, saven punainen tai lämmin ruskea. Voimakkaita kirkkaita värejä tulee välttää. Mahdolliset nurkkalaudat tulee maalata julkisivun väriin, valkoisia nurkkalautoja ei sallita.

AO-3 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja korkeintaan kaksi erillistä talousrakennusta. Katon värin tulee olla tumman harmaa, tumman ruskea tai musta. Kattokulman tulee olla vähintään 1:2 tai jyrkempi. Julkisivuväriytyksen tulee olla luonnonmukaisia hillittyjä maavärejä, kuten okran keltainen, saven punainen tai lämmin ruskea. Voimakkaita kirkkaita värejä tulee välttää. Mahdolliset nurkkalaudat tulee maalata julkisivun väriin, valkoisia nurkkalautoja ei sallita.

Lähevirkistysalue.

Lähevirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia.

Venesatama.

Venevalkama.
Alueelle ei saa sijoittaa laitirakennelmia.

Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

428 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

LAVATAVAL Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

360 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

160 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

½ k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen grillipaikka.

Ohjeellinen uimapaikka.

Ohjeellinen hulevesien viivytykseen varattu alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Vesijohtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella sijaitsee historiallinen asuinpaikka. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Alue tulee säilyttää ja hoitaa avoimena niittynä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen (Pirkanmaan museo) kanssa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Alueella tulee säilyttää liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi lajitlan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Yleiset määräykset:

Rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä naapurirakennuspaikan rajasta.

Rakennuspaikoille on tehtävä omat perustamistaselvitykset kohdekohtaisesti.

Rakennuspaikkojen piha-alueet on pääosin säilytettävä luonnonmukaisissa korkeusasemissaan.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon Hämeenkyrön maaperän mahdollinen radon.

Autopaikat:

- autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään 2 ap / asunto

Rakennuspaikan kadun puoli tulee rajata pensasaidalla. Raja-aitojen korkeus tulee olla enintään 1,5 metriä. Rakennuspaikan liittymän leveys kadulle saa olla enintään 6 metriä.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat tulee istuttaa niillä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle tai leikki- ja oleskelualueena. Rakentamatta jäävästä osasta enintään puolet saa päällystää (esim. liikenne- ja oleskelualueiden betoni-laatoitus, reikäkiveys, puuterassi, asfaltti). Asfaltoitua pinta-alaa saa olla enintään 60 m². Kattopinnoilla ja vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa hallitusti hulevesijärjestelmään siten, ettei niistä aiheudu vaaraa rakennuksille omalla tai naapurirakennuspaikalla. Rakennuspaikalla on huomioitava myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

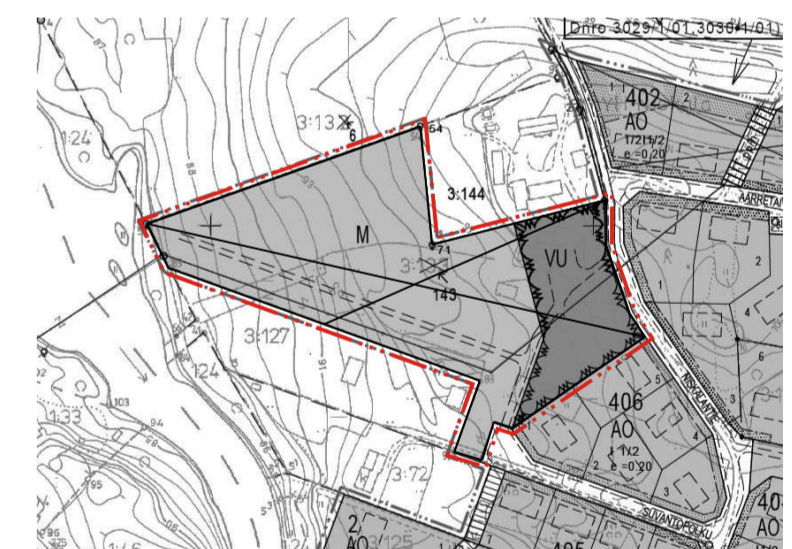
Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.

Vähähillistä rakentamista, kuten puurakentamista, tulee suosia ekologisia systiä. Alueella aurinkopaneelin asentaminen on sallittu.

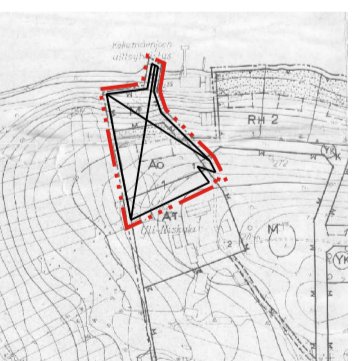
Ranta-alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena.

Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.

Käpylän asemakaava (hyv. 19.6.2000)



Yli-Niskalan ranta-asetakaava (hyv. 25.9.1971 kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana)



HÄMEENKYRÖN KUNTA Kyröskosken itäpuoli, Ranta-Niskalan asuinalueen asemakaava ja asemakaavan muutos	Nähtävillä: ___ . ___ . 2024 Hyväksytyt: ___ . 2024 § ___ Tullut voimaan: ___ . 2024
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 399-AK2402 Tiedosto: Ranta_Niskalan_AKM_ver03_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 21.10.2024	Piirtäjä: Päivi Leppänen