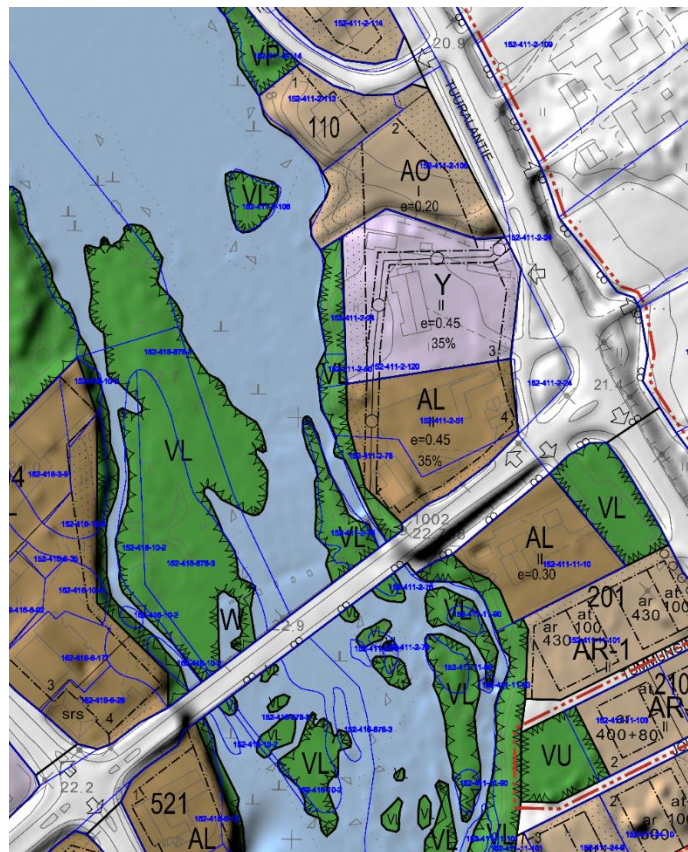


ISONKYRÖN KUNTA

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110

Kaavaselostus



kvalt 14.2.2019 § 3

5.11.2018

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Isonkyrön kunta

1.1.2 Kunnanosa

keskustaajama

1.1.3 Kaavan nimi

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 110 tonttia 3

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 110 tontti 3

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

Kaavoituskatsaus 13.3.2017

1.1.8 Käsittelypäivämäärät

- kvalt 14.2.2019 § 3
- khall 19.11.2018 § 192
- Jaosto 5.11.2018 § 50
- Jaosto 17.9.2018 § 42
- Jaosto 25.6.2018 § 37
- Jaosto 11.6.2018 § 32

5.11.2018

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Kyröntien Kyrönjoen ylittävän sillan pohjoispuolelle itärannalle Tuuralantien ja Kyrönjoen väliin. Suunnittelualueen koko on 0,5610 ha.



Kuva 1: Kaavamuutosalue rajattuna Maanmittauslaitoksen taustakartalle.

1.3 Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalue on alueen lähiympäristö.

1.4 Kaavan nimi ja tarkoitus

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa vanhan koulun muuttaminen asuinkäyttöön.

5.11.2018

1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Vaikutusalue	2
1.4	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.5	Selostuksen sisällysluettelo	3
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.2	Suunnittelutilanne	20
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen, palaute ja sen huomioiminen	28
4.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen, palaute ja sen huomioiminen	32
4.8	Yhteenveto kaavaehdotukseen tehtävistä muutoksista	34
5	Asemakaavan kuvaus	35
5.1	Kaavan rakenne	35
5.2	Nimistö	36
6	Asemakaavan vaikutukset	37
6.2	Ympäristön häiriötekijät	38
7	Kaavan suhde suunnittelutavoitteisiin	39
7.1	Asemakaavan suhde yleiskaavaan	39
7.2	Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	39
8	Asemakaavan toteutus	41
8.1	Toteuttaminen ja ajoitus	41
8.2	Vesihuoltoverkosto	41

5.11.2018

8.3	Toteutuksen seuranta.....	41
-----	---------------------------	----

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa oleva yleiskaava liitteineen
- Voimassa oleva asemakaava
- [Isonkyrön keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys 2014](#)
- [Rakennusjärjestys 2002](#)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on pantu vireille maanomistajan aloitteesta. Hanke on mainittu kunnan kaavoituskatsauksessa 13.3.2017.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.7.2018 – 1.8.2018.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä syys – lokakuussa 2018-

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 14.2.2019 § 3.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella muutetaan yleisen rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta sallimaan myös asuinkäyttö.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lain voiman.

5.11.2018

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnitteluala sijoittuu Kyröntien Kyrönjoen ylittävän sillan pohjoispuolelle itärannalle Tuuralantien ja joen väliin.



Kuva 2: Ortoilmakuva (MML)

Puuston reunustamalla tontilla sijaitseva entinen keskikoulu on siirretty paikalleen Terijoelta 1930. Siirron yhteydessä rakennusta on jonkin verran pelkistetty ja ilmeisesti myös suurennettu (Lehtisaari, 2014). Rakennus on sijoitettu joen suuntaisesti.



Kuva 3: Tontti ja koulurakennus pohjoisen suunnasta (© GoogleMaps)

5.11.2018



Kuva 4: Koulurakennuksen julkisivu Perttiläntielle (© GoogleMaps)



Kuva 5: Näkymä Kyrööntien - Perttiläntien risteyksestä (© GoogleMaps)

3.1.1 Rakennus

Tontilla sijaitsevaa "Marjapuurokouluksi" kutsuttua rakennusta on inventoitu 1999¹ ja 2013²;

Isonkyrön keskikoulu perustettiin v. 1924 ja se toimi aluksi eri taloissa. 1930 Terijoelta ostettiin huvila uudeksi koulurakennukseksi. Tontti ostettiin J. Mäki-Reiniltä. Talkoovoimin kaivettiin perustukset, purettiin huvila Terijoella ja kuljetettiin rautateitse Isonkyrön asemalle. Sieltä se rahdattiin edelleen koulutontille ja koottiin uudestaan.

Terijoella rakennuksessa oli kaakeliuunit. Myös kaakeliuunit purettiin ja tuotiin Isonkyröön, jossa ne kuitenkin myytiin yksityisille. Koulurakennukseen asennettiin keskuslämmitys. Todennäköisesti myös joitain koristeellisia julkisivun yksityiskohtia on jäänyt siirron yhteydessä toteuttamatta, koska rakennus on melko pelkistetty. Terijoen huvilaan viittaavat erkkerit ja koristeelliset syöksytorvet. Rakennusta on myöhemmin laajennettu.

Paitsi keski- eli yhteiskouluna, rakennus on toiminut myös kansalaiskouluna ja tilapäisesti myös vanhainkotina. Rakennus oli koulukäytössä vielä ainakin vuonna 1999.

¹ Annika Harjula

² Tiina Lehtisaari

5.11.2018

Isonkyrön nykyinen kouluverkko on kattava ja rakennukset hyväkuntoisia³, rakennukselle ei ole enää ollut käyttöä kouluna.

Isonkyrön keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvityksessä 2014 rakennus on arvotettu seuraavasti:

Kulttuurihistoriallinen arvo

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.

Rakennushistoriallinen arvo

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE – tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E – edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietylle historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim. Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A – alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu.

Maisemallinen arvo

KP – kiintopiste; Kohde erottuu maisemasta kiintopisteenä tai katseenvangitsijana.

Yleiskaavassa kohde on huomioitu seuraavasti:



SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (purkamislupa).

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Suositellaan ennallistavia toimenpiteitä korjausten yhteydessä.

Numerointi viittaa kohteen numeroon.

14. Tuuralantie 4, Reininranta, (ns. marjapuurokoulu)

³ Isonkyrön talousarvio 2018

5.11.2018

3.1.2 Maisema

Alue kuuluu Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen.

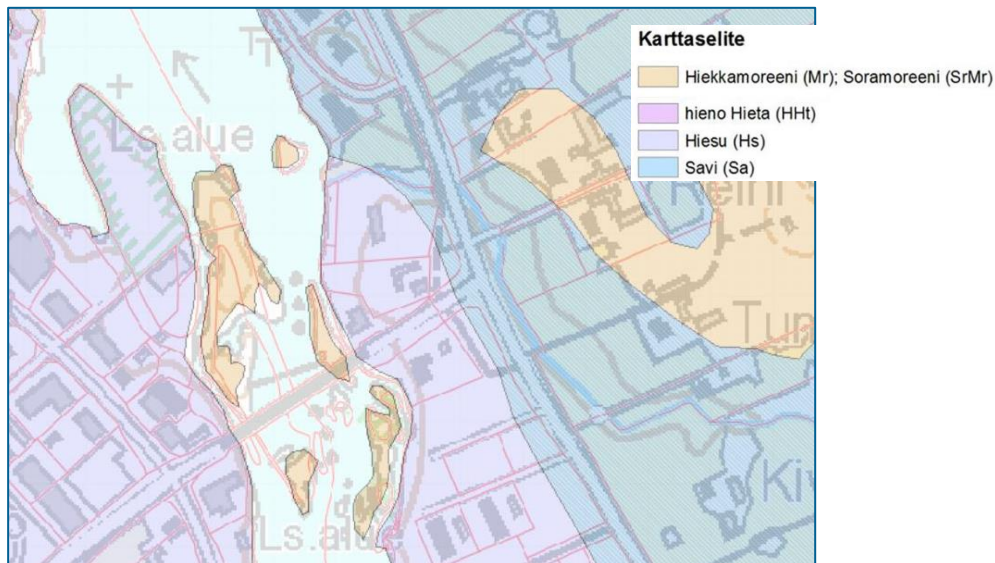
Suurmaisemarakenne on moreeniselänteiden väliin jäävää alavaa laaksoa. Laakso muodostuu joenuomasta, jota reunustaa tasainen savilaakso. Siellä täällä laaksosta kohoaa yksittäisiä moreeni- ja kalliomaakumpuja. Korkein kohta on Vuoressalon kallioilla noin 60 m merenpinnan yläpuolella (mpy). Suurin osa alueesta on 15–25 metrin korkeudessa mpy. Matalimmat alueet ovat Kyrönjoen rannalla, joen pinta on alimmassa kohdassa, Hevonkosken kohdalla noin 13 m mpy. Alueen korkeusvaihtelu on muutamia korkeampia kumpareita lukuun ottamatta suurimmaksi osaksi 5–10 metriä (Suomenkorpi, 2016).

3.1.3 Kallio- ja maaperä

Kyrönjokilaakso kuuluu Etelä-Pohjanmaan matalan kallio- ja maaperäkorkokuvan alueeseen. Pohjanmaan lakeusvyöhyke on subakvaattista eli veden huuhtomaa aluetta, joka alkoi paljastua veden alta 7000–3000 vuotta sitten. Muinainen Itämeri on huuhtonut alueen maaperästä hienojakoisia maa-aineksia, joten moreeni- ja kalliomaakumpareet ovat hyvin lohkareisia.

Kallioperä on suurimmaksi osaksi kiillegneissia. Alue kuuluu Pohjanmaan liuskekivi-vyöhykkeeseen.

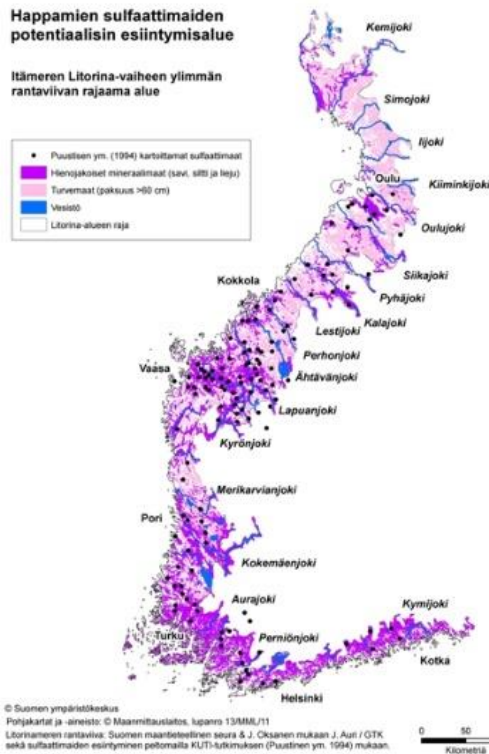
Kyrönjokilaakso on muodostunut suurimmaksi osaksi hienorakeisten maalajien sedimenteistä. Kyrönjoki on kuljettanut savien päälle lietteisiä tulvakerroksia. Hiesun ja hienon hiedan esiintymät ovat kasaantuneet joen mutkiin. Maaperä on suurilta osin savea ja liejusavea, toiseksi eniten on hiekkamoreenia ja kalliomaata. Joen varressa keskustan tuntumassa on hiesua.



Kuva 6: Maaperä (GTK: Maankamara-karttapalvelu)

5.11.2018

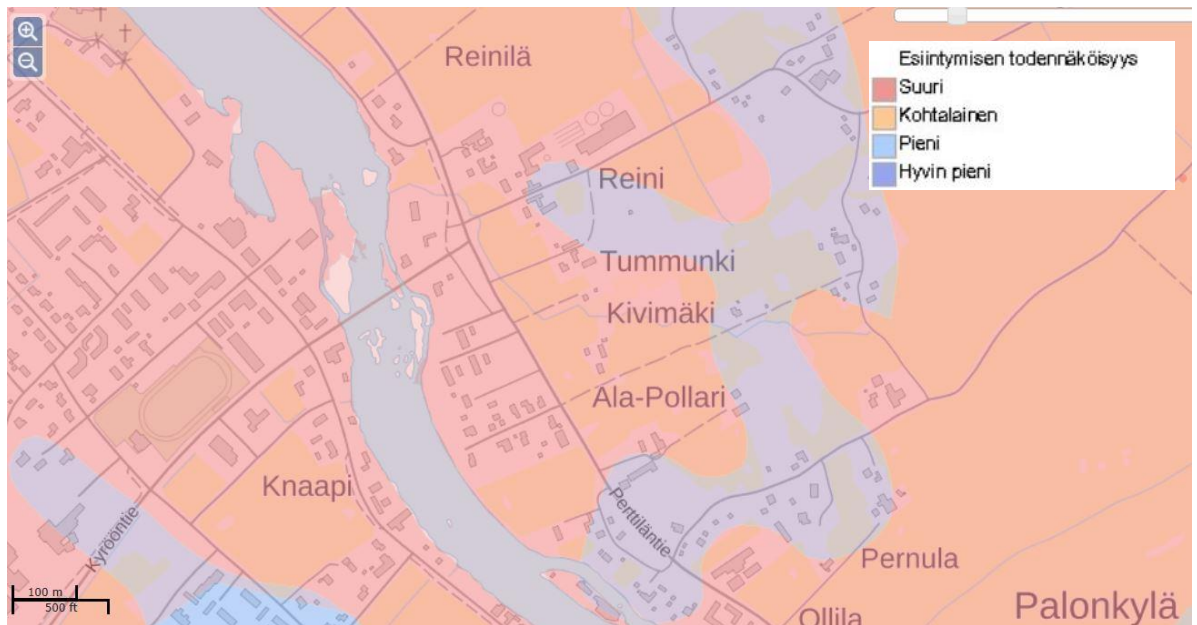
3.1.4 Happamat sulfaattimaat



Hapan sulfaattimaa on rikkipitoinen sedimentti joka aiheuttaa hapettuessaan happamuusongelmia ympäristössä. Happamuus on peräisin rikkihaposta joka liuottaa ympäristölle haitallisia aineita maan mineraaleista. Happamien sulfaattimaiden potentiaalisinta esiintymisaluetta on Suomen länsirannikko.

Kyrönjokilaakson maaperä on paikoin luonnostaan hapan. Happamuus johtuu sulfaatti- eli alunamaasta, jota on syntynyt yli 4000 vuotta sitten Litorinameren aikana sedimentoituneesta liejusavesta. Vesistöissä happamuus ja korkea metallipitoisuus aiheuttavat merkittäviä ongelmia vesieliöille.

Luonnollisessa tilassa olevat happamat sulfaattimaat eivät aiheuta ympäristöhaittoja hapettomissa olosuhteissa vedenpinnan alla. Maankäytölliset toimenpiteet, kuten ojitus ja ruoppaus, saattavat kuitenkin laskea pohjaveden pintaa, mikä voi johtaa sulfidipitoisten maakerroksien hapettumiseen ja ympäristölle haitallisten metallien liukenemiseen ja huuhtoutumisen vesistöihin.



Kuva 7: Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys

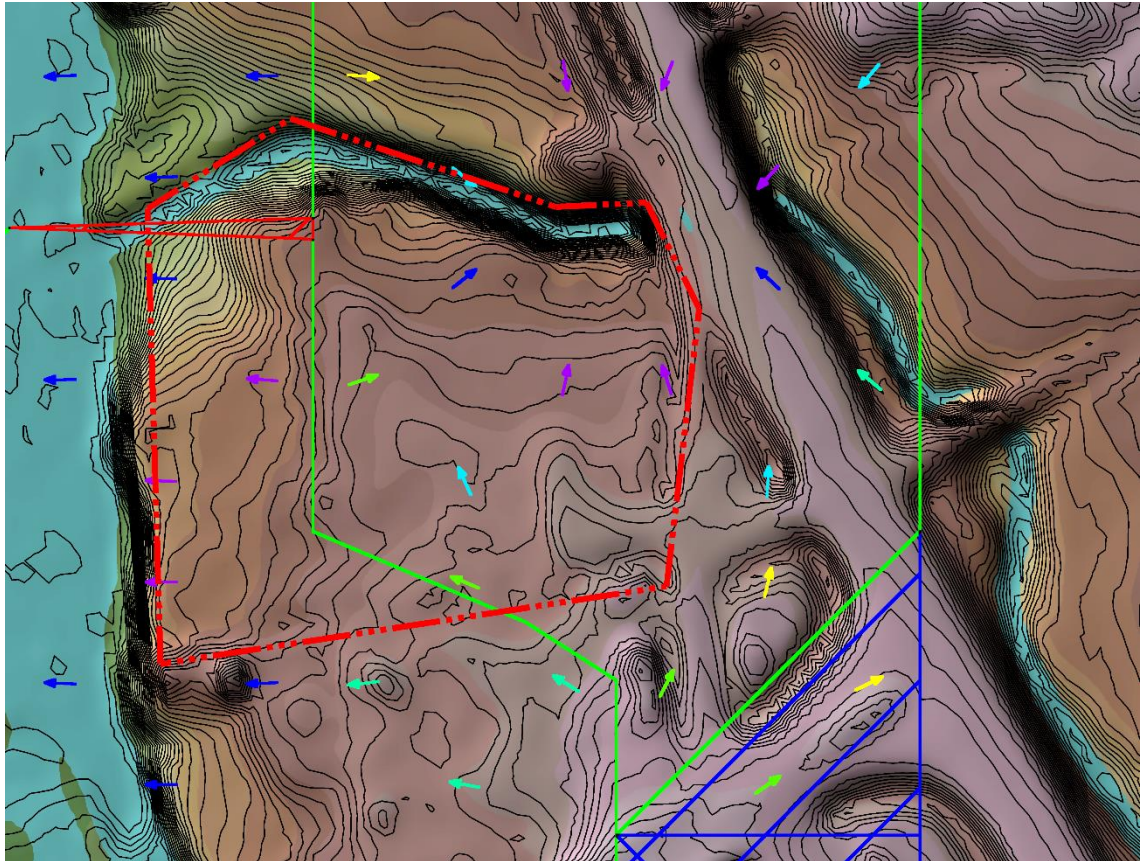
5.11.2018

3.1.5 Maaston muodot

Maanmittauslaitoksen 2m:n korkeusaineistosta (N2000) muodostetun maastomallin mukaan alueen korkeus vaihtelee + 17,886 - + 21,394 m:iin, keskipinnan ollessa + 20,392 mpy.

Tontin pohjoisreunalle on oja, jonne tontin itäosan pintavedet laskevat. Ojaa pitkin vedet purkautuvat Kyröönjokeen. Tontin länsiosa viettää Kyröönjokeen.

Alla olevassa kuvassa on esitetty valuma-alueet ja pintavesien virtaussuunnat.



Kuva 8: Topografiaa havainnollistava kuva alueesta (perustuu Maanmittauslaitoksen aineistoon). Suunnittelualue on rajattu punaisella. Korkeuskäyrät 10 cm välein (N2000).

5.11.2018

3.1.6 Vesistöt ja tulvakorkeudet

Suunnittelualan erottaa Kyrönjoesta 10 metrin levyinen yleisessä virkistyskäytössä oleva kunnan omistama rantavyöhyke.

Isonkyrön kunnan [www-sivujen ohjeita rakentamiseen](#) – osiossa on tarjolla ohjeet ”[Tulvakorkeudet pääsuunnittelijoille](#)” sekä ”[Tulviin varautuminen rakentamisessa](#)”.

Kyrönjoen merkittävälle tulvariskialueille 2013 valmistuneessa tulvavaara- ja tulvariskikartoituksessa on arvioitu tulvakorkeudet, veden syvyydet ja tulvan levinneisyys sekä tulvariskikohteet erilaisissa tulvatilanteissa. Kartoitus on nähtävissä internetissä osoitteessa www.ymparisto.fi/tulvakartat.

Alin tulvien kannalta hyväksyttävä normaalin asuinrakentamisen rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään ylimpään tulvakorkeuteen ($HW_{1/100}$) harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka aiheutuu rakennustyyppistä, ilmastomuutoksesta, vesistön ominaisuuksista ja aaltoilusta⁴. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuva ylin tulvakorkeus suunnittelualan kohdalla on +18,98 m ja alin rakentamiskorkeussuositus +20,60 m.



Kuva 9: Paalulukemat, joiden kohdalta tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä.

Joen paalulukema	$HW_{1/100}$ (N_{60})	Alin rakentamiskorkeus (N_{60})	$HW_{1/250}$ (N_{60})	Alin rakentamiskorkeus (N_{60})
<i>Kyrönjoki</i>				
464+50	+18,98 m	+20,60 m	+19,16 m	+20,80 m
466+00	+19,78 m	+21,10 m	+19,95 m	+21,30 m

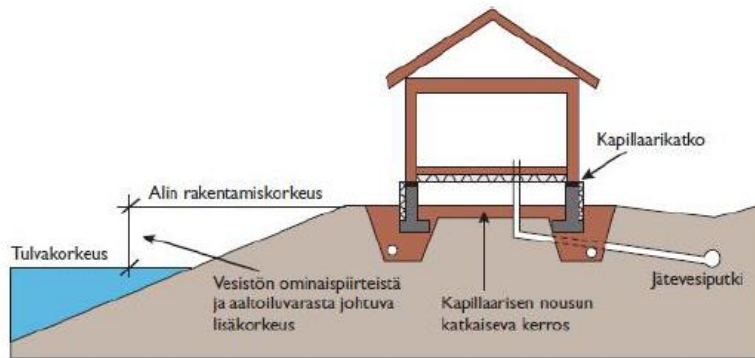
Vastaavat korkeudet N_{2000} -korkeusjärjestelmässä ovat noin 40 cm korkeammalla. Alin rakentamiskorkeus N_{2000} - korkeusjärjestelmässä on siten + 21,20 ja tulvakorkeus +19,38 (+18,98 + 0,40).

⁴ ($HW_{1/250}$ perusteella määriteltyjä rakentamiskorkeuksia sovelletaan yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeisiin rakennuksiin tai ympäristölleen vaaraa aiheuttaviin rakenteisiin tai toimintoihin).

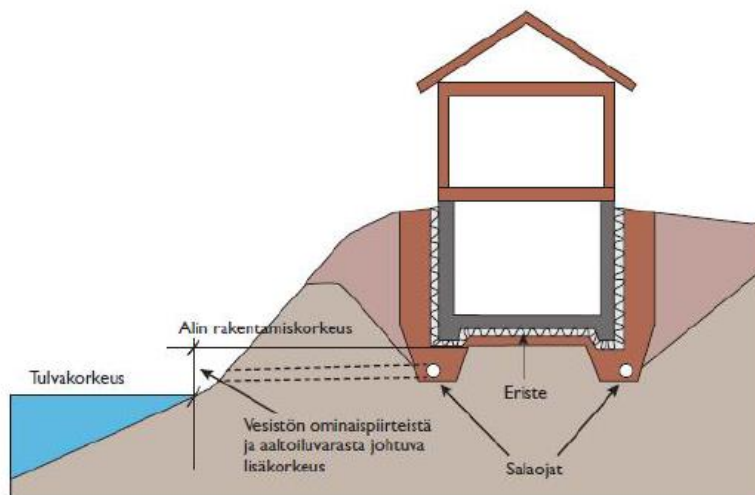
5.11.2018



Kuva 10: Kerran 100 vuodessa todennäköiseksi arvioitu tulvakorkeus + 19,38 (N2000) maastomallissa



Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustaiselle ja tuulettuvalle alapohjalle.



Alin rakentamiskorkeus maanvaraiselle perusmuuriperustukselle kellarilla. Aaltoiluvaramaa ei ole tarpeen ottaa huomioon tässä tapauksessa, koska maanpinta on korkealla.

Kuva 11: Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustamistapojen yhteydessä.

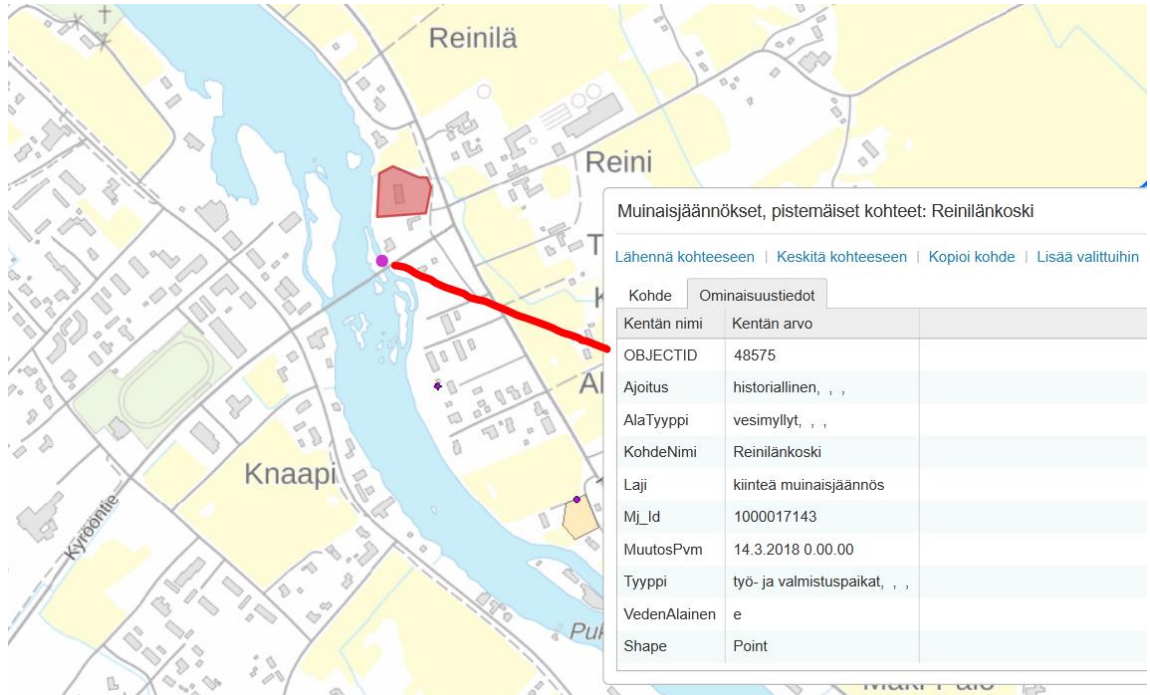
5.11.2018

3.1.7 Pohjavesi

Lähin pohjavesialue on yli kilometrin päässä idässä.

3.1.8 Muinaisjäännökset

Lähin tunnettu muinaisjäännös on nykyisen sillan paikalla sijainnut vesimylly.



Kuva 12: Lähin tiedossa oleva muinaisjäännös

3.1.9 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

5.11.2018

3.1.10 Rakennettu ympäristö

Suhteellisen väljästi rakennetussa ympäristössä on sekä uutta että vanhaa rakennuskantaa.



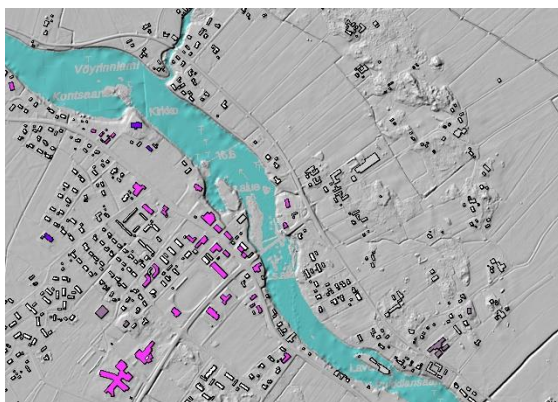
Kuva 13: Pohjoispuolen olevaa rakennuskantaa (Googlemaps)



Kuva 14: Perttiläntien itäpuolen rakennuskantaa (GoogleMaps). Kuvassa oikealla Uusi-Reinin tilan päärakennus, rakennettu 1768.



Kuva 15: Kyröönjoen silta ja tontin eteläpuolella oleva rakennus

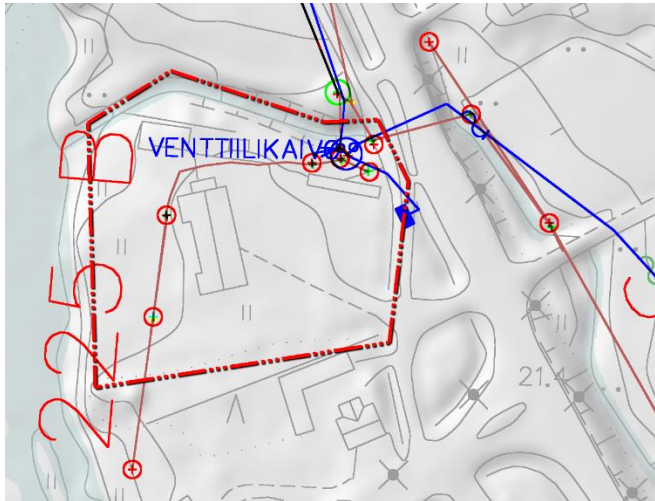


Kuva 16: Rakennuskannan rakeisuus

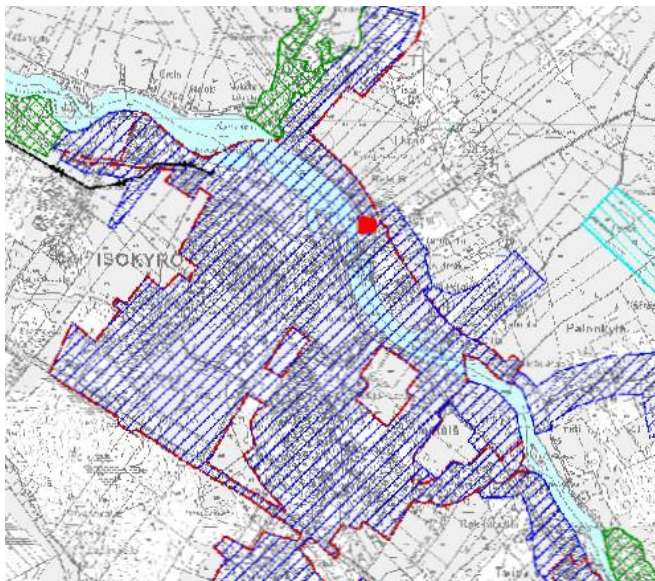
5.11.2018

3.1.11 Kunnallistekniikka

Alue kuuluu kunnallisteknisen verkoston piiriin. Tontille tulee vesijohto Tuuralantieltä. Vesijohto jatkaa tontin läpi eteläpuoleiselle tontille. Johdolle on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan johtoaluevaraus.



Kuva 17: Vesihuoltoverkosto



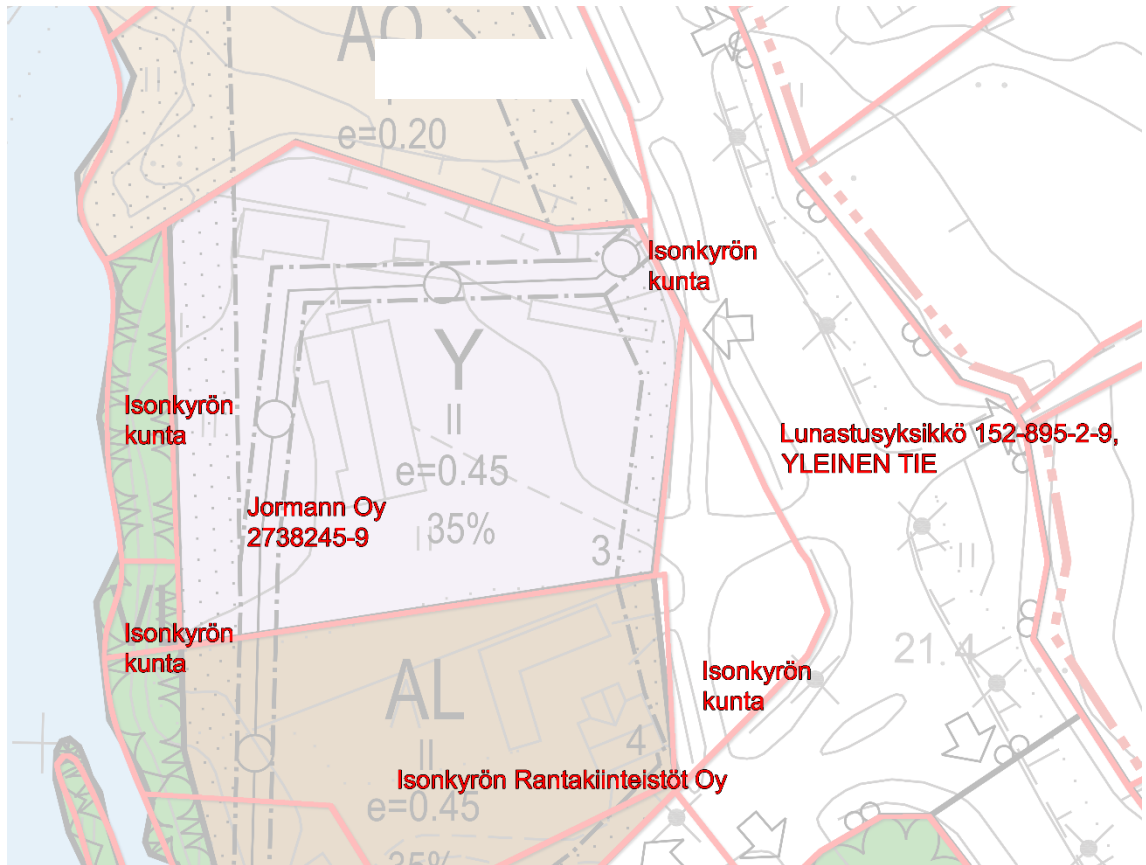
Kuva 18: Viemärlaitoksen toiminta-alue

5.11.2018

3.1.12 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisen yhtiön omistuksessa. Tilan erottaa joesta kaksi kunnan omistamaa tilaa. Tontti rajautuu idässä Perttiläntie – yleiseen tiealueeseen sekä kunnan omistamaan tilaan. Kulku yleiseltä tieltä tontille on kunnan omistaman tilan kautta. Liittymä Tuuralantieltä on lähellä (25 m) Tuuralantien - Perttiläntien - Kyrööntien risteystä.

Asuintontti pohjoispuolella on yksityisessä omistuksessa. Asuin- liiketontti eteläpuolella on yksityisen yhtiön omistuksessa.



Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa.

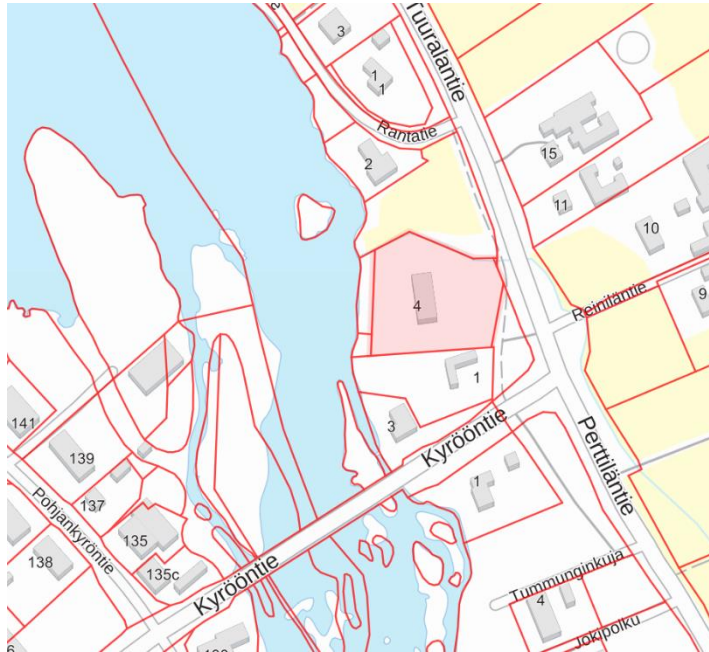
3.1.13 Palvelut

Etäisyys suunnittelualueelta Isonkyrön keskustaan on alle 500 m. Keskustassa sijaitsevat tärkeimmät julkiset palvelut.

5.11.2018

3.1.14 Liikenne

Liikenneverkko



Kuva 19: Liikenneverkko

Liittymät

Tontilta on liittymä Tuuralantielle.

Liikennemäärät

Liikennemäärät Liikenneviraston tilastojen mukaan (ajoneuvoa / vrk):

- Tuuralantie 1419
- Kyrööntie 1776
- Perttiläntie 484



Kuva 20: Liikennemäärät 2012-2016 (Liikennevirasto)

5.11.2018

3.1.15 Tilastotiedot

Yleistä tilastotietoa Isostakyröstä verrattuna koko maahan.

Alueluokitus 2014	Isokyrö - Storkyro	Koko maa
Maapinta-ala, km ² 1.1.2013	354	303 891
Taajama-aste, % 1.1.2012	68,1	84,7

Väestö		
Väkiluku 31.12.2013	4 854	5 451 270
Väkiluvun muutos, % 2012 - 2013	-0,7	0,5
0-14 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2013	17,2	16,4
15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, % 31.12.2013	59,3	64,2
65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä, % 31.12.2013	23,5	19,4
Ruotsinkielisten osuus väestöstä, % 31.12.2013	0,7	5,3
Ulkomaisten kansalaisten osuus väestöstä, % 31.12.2013	1,0	3,8
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio, henkilöä 2013	-55	0
Syntyneiden enemmitys, henkilöä 2013	0	6 662
Perheiden lukumäärä 31.12.2013	1 342	1 471 085
Valtionveronalaiset tulot, euroa/tulonsaaja 2011	23 464	26 555

Asuminen		
Asuntokuntien lukumäärä 31.12.2013	2 203	2 599 613
Vuokra-asunnossa asuvien asuntokuntien osuus, % 31.12.2013	16,2	30,6
Rivi- ja pientaloissa asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista, % 31.12.2013	91,7	54,0
Kesämökkien lukumäärä 31.12.2013	265	498 694

5.11.2018

Koulutus		
Vähintään keskiasteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2013	66,6	69,4
Korkea-asteen tutkinnon suorittaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä, % 31.12.2013	22,4	29,3
Työmarkkinat		
Kunnassa olevien työpaikkojen lukumäärä 31.12.2012	1 389	2 339 904
Työllisten osuus 18-74-vuotiaista, % 31.12.2012	60,2	60,1
Työttömyysaste, % 31.12.2012	7,6	10,7
Kunnassa asuvan työllisen työvoiman määrä 31.12.2012	2 008	2 339 904
Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus työllisestä työvoimasta, % 31.12. 2011	46,0	67,0
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, % 31.12.2012	18,4	3,4
Jalostuksen työpaikkojen osuus, % 31.12.2012	20,2	21,6
Palvelujen työpaikkojen osuus, % 31.12.2012	60,3	73,8
Toimialaltaan tuntemattomien työpaikkojen osuus, % 31.12.2012	1,0	1,2
Taloudellinen huoltosuhde, työvoiman ulkopuolella tai työttömänä olevat yhtä työllistä kohti 31.12.2012	1,43	1,32
Eläkkeellä olevien osuus väestöstä, % 31.12.2012	28,8	24,2
Yritykset		
Yritystoimipaikkojen lukumäärä 2012	567	352 299

5.11.2018

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomais-ten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyt-
tötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu [Pohjanmaan maakuntakaavan alueelle](#), joka on vahvistettu Ym-
päristöministeriössä 21.12.2010. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutetta-
essa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden
käytön järjestämiseksi⁵.

3.2.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan liitto on laatimassa [Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040](#). Kaavaluonnos oli
nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
laaditut vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 28.5.2018. Maakuntakaavan laadin-
ta on nyt ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on, että Pohjanmaan maakuntakaava 2040 saa-
taisiin hyväksytyä vuoden 2020 keväällä.

3.2.4 Yleiskaava

Alue sijoittuu [Isonkyrön keskustan osayleiskaava](#)-alueelle, joka on saanut lainvoiman
20.1.2017. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryh-
dyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

3.2.5 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Niiltä osin kuin yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoel-
massa ei asiasta ole toisin määrätty, noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä ([MRL 14](#)).
Isonkyrön kunnan [rakennusjärjestys](#) on päivitetty 28.5.2002.

⁵ [MRL 32.1](#)

5.11.2018

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu 2006, korkeusjärjestelmänä on N60.

Pohjakartalla vielä näkyvät tontin piharakennukset on purettu. Pohjakartan ajantasaisuus on suositeltavaa näiltä ja muilta osin tarkistaa sekä hyväksyä kaavakartan pohjakartta ennen kaavan hyväksymistä. Tontin rakentamistilanne on kuitenkin todettavissa ilma- ja maantasokuvista.



Kuva 21: Pohjakartta, jota on elävöitetty vinovalovarjostuksella ja vesialueen värityksellä. Suunnittelualue on rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

5.11.2018

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Koulurakennukselle ei ole enää ollut tarvetta kouluna, sen sijaan rakennukselle olisi käyttöä asuinrakennuksena. Voimassa olevassa asemakaavassa käyttötarkoitus on rajattu pääosin yleiseen tarkoitukseen. Asemakaavan muutos on tarpeen tilanteen päivittämiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on laitettu vireille maanomistajan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaan liittyen on laadittu MRL:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu suunniteltu osallistuminen ja yhteistyö.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös erilaiset yhteisöt kuten mm. asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset, sekä viranomaistahot.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille maininnalla kaavoituskatsauksessa 2017.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluaineisto lähetetään viranomaisille kommentoitavaksi. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. MRA 26§ mukainen viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen pidetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maanomistajan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteena on päivittää asemakaavaa siten, että alueella sijaitseva rakennus voitaisiin kunnostaa ja ottaa asuinkäyttöön.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan yleisiä velvollisuuksia ovat asemakaavan ajantasaisuudesta huolehtiminen, talouden elinvoimaisuuden edesauttaminen sekä yleiskaavan toteuttaminen. Yleiskaavassa rakennuskohde on merkitty *edustavaksi rakennuskohteeksi, joka tulisi pyrkiä säilyttämään ja ennallistamaan*. Kunnalla ei ole enää käyttöä korttelialueelle koulun pitämistä varten.

5.11.2018

4.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa asemakaavassa:

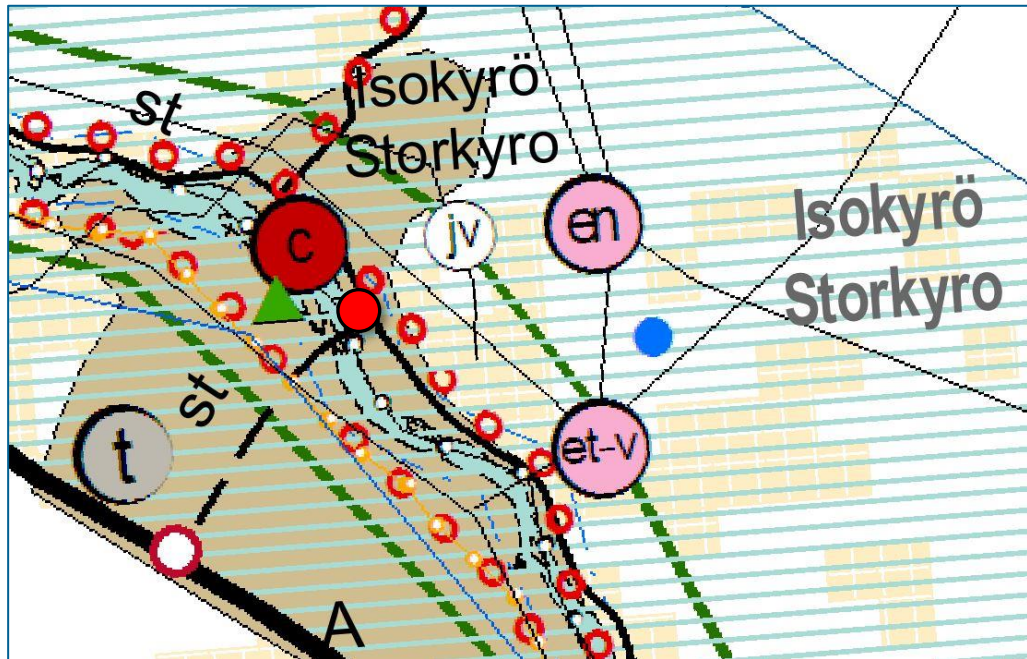
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

5.11.2018

4.4.4 Maakuntakaavan tavoitteet

Suunnittelualue sijoittuu [Pohjanmaan maakuntakaava 2030:n alueelle](#), joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010.



Kuva 22 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella varjostetulla pisteellä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu **matkailun vetovoima-alueelle/matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealueelle**, mv-4. Kyrönjokilaaksoa koskee seuraava merkinnän kuvaus: *Luonto ja kulttuuri: Joen, ympäröivän maiseman, teiden, asutuksen ja rakennuskannan muodostama kokonaisuus. Virkistysarvot ja -paikat, Vassorinlahti.*

Suunnittelualue sijoittuu kokonaan myös **kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle**. *Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.*

Taajamatoimintojen alue kattaa koko suunnittelualueen. *Merkinnällä osoitetaan asema-kaavoitettuja ja asema-kaavoitettaviksi tarkoitettuja alueiden taajamatoiminta-alueita. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.*

Kaavoitettavan alueen läheisyyteen sijoittuu **kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie-linjaus** (Rantatie) sekä **pyöräilyreitti**. Kyrönjoki on osoitettu koskiensuojelulain mukaisena uusilta voimalaitoksilta suojeltuna vesistönä. Kyrönjoelle on osoitettu myös **melontareitti**.

5.11.2018

Vaihemaakuntakaava 1 (kaupalliset palvelut)

Vaihemaakuntakaavaa 1 laadittaessa tärkeimpänä tavoitteena oli luoda mahdollisuuksia kaupallisten palvelujen kehittämiseksi Pohjanmaalla ja määritellä kehityksen suuntaviivat. Kaavaratkaisu perustuu muun muassa selvitykseen kaupallisista palveluista, voimassa olevaan lainsäädäntöön ja valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin.

Vaihemaakuntakaava 1 "Kaupallisten palvelujen sijoittuminen Pohjanmaalla" hyväksyttiin maakuntahallituksen kokouksessa 14.5.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013. Ympäristöministeriö jätti vahvistamatta vähittäiskaupan suuryksiköiden merkinnät Pedersören Edsevössä (KM1) ja Närpiön Högback-Nixbackissa (KM5). Pohjanmaan liitto haki päätökseen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta näiltä osin, mutta valitus hylättiin.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole tätä asemakaavamuutosta koskevia varauksia suunnittelualueella.

Vaihemaakuntakaava 2 (uusiutuvat energiamuodot)

Energiankulutus Pohjanmaalla vuonna 2030 on arviolta 9 TWh. Visiona on, että maakunta on energiatuotannon osalta omavarainen ja että kaikki energia tuotetaan uusiutuvilla energiavaroilla. Yli puolet energiasta voidaan tuottaa tuulivoimalla. Vaihemaakuntakaava 2 sisältää 30 seudullisesti merkittävää tuulivoimaloiden aluetta, joiden pinta-ala on yhteensä 430 km². Seudullisesti merkittävä tuulivoimaloiden alue sisältää vähintään 10 tuulivoimalaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 12.5.2014, ja ympäristöministeriö vahvisti sen 14.12.2015.

Vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole tätä asemakaavamuutosta koskevia varauksia suunnittelualueella.

4.4.5 Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 tavoitteet

Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 luonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018 ja kaava on nyt ehdotusvaiheessa.

Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu Vaasa-Seinäjoki kehittämisvyöhykkeelle (mkk-1). Merkinnällä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työssäkäyntialueisiin perustuvaa vyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu Kyrönjoen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueen raja-alue on siirretty maakuntakaavasta 2030. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot säilytetään ja aluetta voidaan kehittää. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut edellä kuvatut kaavamerkinnot on osoitettu myös kaavaluonnoksessa.

5.11.2018

4.4.6 Yleiskaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen kannalta keskeisessä asemassa on yleiskaava tavoitteinen. Isonkyrön keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 20.1.2017.

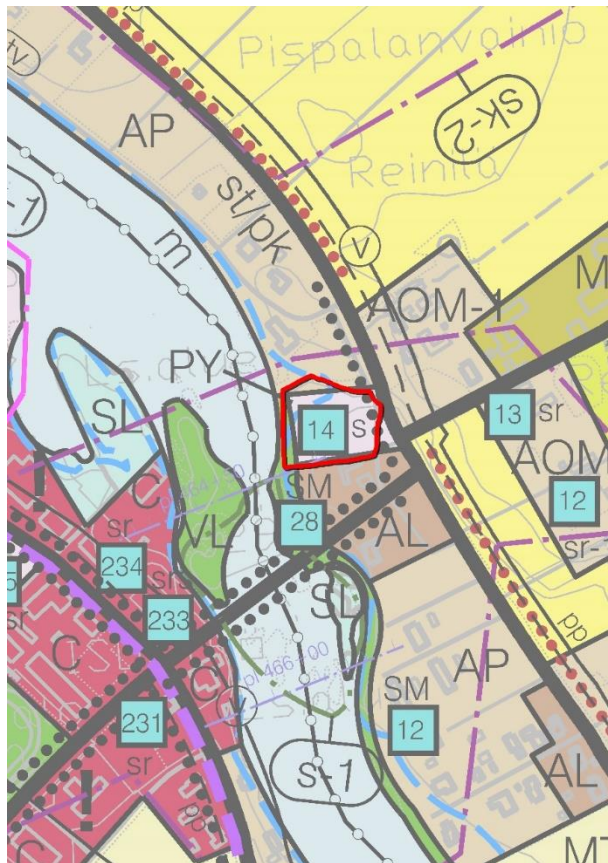
Yleiskaavassa alue on "Julkisten palvelujen ja hallinnon alue", PY. Kaavamerkinnän mukaan "alueella sallitaan myös asuminen".

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueella sallitaan myös asuminen.

Osayleiskaavassa on koulurakennuksen osalta myös merkintä s:

"Edustavat rakennuskohteet on merkitty s-merkinnällä. Kohteissa on tehty joitakin muutoksia, jotka eivät ole turmelleet rakennuksen historiallisia arvoja ja ne ovat palautettavissa alkuperäiseen asuunsa. Kohteet tulisi pyrkiä säilyttämään ja ennallistamaan".

Kohde nro 14: "Tuuralantie 4, Reininranta, koulurakennus (ns. marjapuurokoulu)"



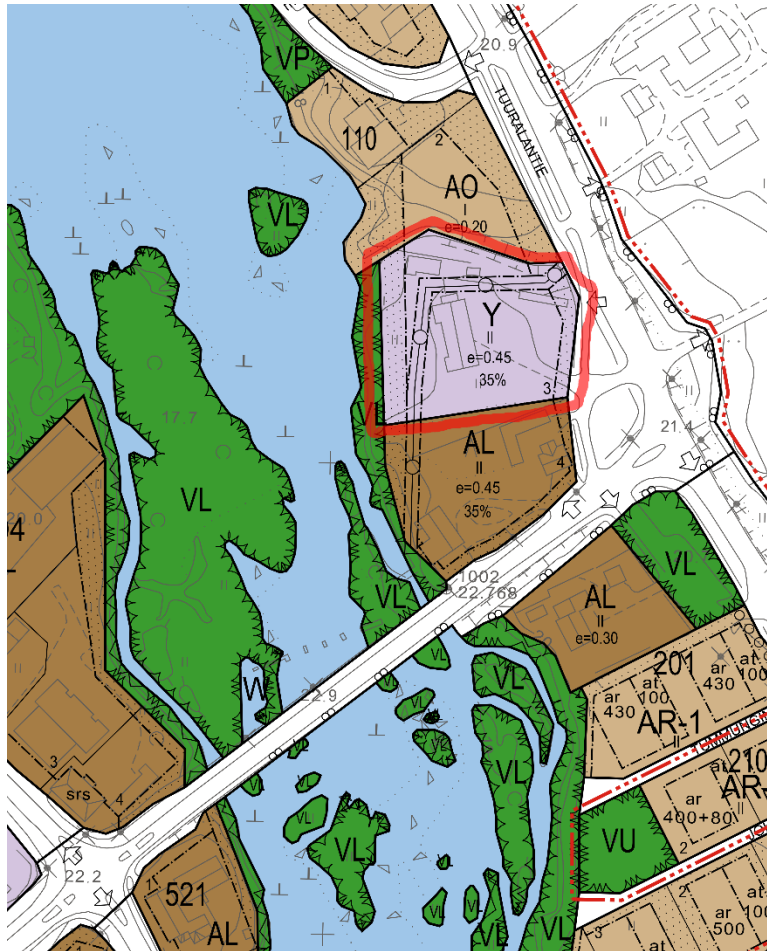
Kuva 23 Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty kuvassa punaisella.

5.11.2018

4.4.7 Voimassa olevan asemakaavan tavoitteet

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitusmerkintä on Y (yleisten rakennusten korttelialue). Kerrosluku II. Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,45$. Prosenttiluku määrittelee asumisen sallitun osuuden.

Rantavyöhyke on lähivirkistysaluetta VL. Pohjoispuolen tontti on erillispientalojen aluetta AO ja eteläpuolen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL. Idässä suunnittelualue rajautuu yleiseen tiealueeseen (Tuuralantie).



Kuva 24: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Korttelialueella ei ole enää tarvetta yleisille rakennuksille. Isonkyrön kouluverkko on kattava ja rakennukset hyväkuntoisia. Käyttötarkoituksen säilyttäminen voisi johtaa ongelmiin rakennuksen kunnon ylläpidon kannalta.

Rakennuksen siirtyminen yksityiseen omistukseen ja asuinkäyttöön nähdään mahdollisuutena sen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiselle ja vaalimiselle.

5.11.2018

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen, palaute ja sen huomioiminen



Kuva 25: Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 1.7.2018 – 2.8.2018 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide.

4.6.1 Pohjanmaan Pelastuslaitoksen lausunto luonnoksesta

Rakentaminen lähelle tonttien rajoja tulisi kaavassa ohjata siten, että rakennusalat sijoittuisivat 4 m etäisyydelle tonttien rajoista, jolloin rakennusten väliseksi etäisyydeksi tontin rajalla tulisi vähintään 8m. Tällöin uudisrakennusten sijoitus tontilla ohjautuu siten, että rakennusluvan hakemisen yhteydessä ei tarvitse asettaa palo-osastointi- tai palomuurivaatimuksia vastakkaisille ulkoseinille. Palo-osastointi- ja palomuri ratkaisut rajoittavat uudisrakentamisen suunnittelua ja lisäävät kustannuksia. Edellä mainitun etäisyysvaatimuksen huomioiminen kaavassa voi esimerkiksi tehdä joko kaavamääräyksenä tai osoittamalla em. etäisyysvaatimuksia huomioivia rakennusaloja tonteille.

Määräyksellä tai rakennusalojen sijoittelulla varmistettaisiin tonttien tasapuolinen kohdeltu, mikäli tontit rakentuvat eri aikoina.

Vastine: Maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa ei ole yleisiä säännöksiä siitä, kuinka kauaksi rakennus on asemakaava-alueella sijoitettava tontin rajasta tai toisista rakennuksista. Asetuksessa on palovaarallisten rakennusten sijoittamista koskeva säännös (MRA 57 §). Isonkyrön rakennusjärjestys myötäilee asetusta ja määrää, että *Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla ja hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.*

Lisätään kaavaan yleismääräys; *Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m*, näin menetellen tontit tulevat kohdelluiksi tasapuolisesti.

5.11.2018

4.6.2 Pohjanmaan Liiton lausunto luonnoksesta

Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 osoitetulle taajamatoimintojen alueelle ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle. Kyrönjoki on osoitettu arvokkaana pintavesialueena, ja Kyrönjoelle on osoitettu melontareitti. Seututietä pitkin on osoitettu pyöräilyreitti.

Pohjanmaan liitto on laatimassa Pohjanmaan maakuntakaavaa 2040. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2.-9.3.2018. Kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 28.5.2018. Maakuntakaavan laadinta on nyt ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on, että Pohjanmaan maakuntakaava 2040 saataisiin hyväksytyä vuoden 2020 keväällä.

*Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu Vaasa-Seinäjoki kehittämissyöhykkeelle (mkk-1). Merkinnällä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työssäkäyntialueisiin perustuvaa vyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu Kyrönjoen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueen raja-
aus on siirretty maakuntakaavasta 2030. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot säilytetään ja aluetta voidaan kehittää. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetut edellä kuvatut kaavamerkin-
nät on osoitettu myös kaavaluonnoksessa.*

Asemakaavaselostuksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu oikein voimassa oleva maakuntakaava. Tämän lisäksi olisi asiakirjoissa hyvä kuvata myös Pohjanmaan maakuntakaavaluonnos 2040.

Vastine: Kaavaselostukseen lisätään kuvaus vireillä olevasta Pohjanmaan maakuntakaava 2040:stä ja sen tavoitteista.

Yleiskaava

*Isonkyrön keskustan osayleiskaava on saanut lain voiman 20.1.2017. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, PY. Kaavamerkin-
nän mukaan alueella sallitaan myös asuminen. Osayleiskaavassa on koulurakennuksen osalta merkintä s. S-merkinnällä osayleiskaavassa osoitetut edustavat rakennuskoh-
teet tulisi pyrkiä säilyttämään ja ennallistamaan.*

Vastine: Asemakaava säilyttää koulurakennuksen ulkoisen olemuksen ennallaan.

Asemakaava

*Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 110 tontti 3 on osoitettu yleisten rakennus-
ten korttelialueeksi Y, mikä on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.*

Asemakaavaluonnos

*Asemakaavaluonnoksessa korttelin 110 tontti 3 on osoitettu A-1- merkinnällä, Asuinra-
kennusten korttelialue. Merkintään liittyvän määräyksen mukaan lisärakentamisen tulee sopeutua korttelialueella olevan, ulkoasultaan suojellun, rakennuksen arkkitehtuuriin. Li-
särakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne muodostuvat pihapiirin ja suojaavat ulkoalueita liikennemelulta.*

5.11.2018

Kyrönjoen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen vaalimiseksi on tontin rakennusoikeus asemakaavaluonnoksessa (1400 k-m²) pienempi kuin voimassaolevassa asemakaavassa (2500 k-m²), mitä Pohjanmaan liitto pitää hyvänä asiana. Pohjanmaan liiton mielestä olisi hyvä, jos kaava-asiakirjoista kävisi ilmi mihin tarkoitukseen lisärakentaminen (asuinrakennus/ulkorakennus/autokatos) on osoitettu.

Vastine: Lisärakentamisen tulee sopeutua korttelialueella olevan, ulkoasultaan suojellun, rakennuksen arkkitehtuuriin. Rakennusalat on lisärakentamisen osalta osoitettu ohjeellisesti. Lisärakentaminen voi olla pääkäyttötarkoituksenmukaista tai siihen liittyvää aputilaa (varasto / autokatos). Lisärakennusoikeutta voi käyttää myös saunan rakentamiseen rannan puolelle. Alueella on ollut aiemmin sauna, joten rakentaminen toteuttaa siltä osin myös valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ennallistamista. Saunan rakentamista koskee kaavamääräys lisärakentamisen sopeuttamisesta ulkoasultaan suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.

Kaavaluonnoksessa koulurakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-1. Merkintään liittyvän määräyksen mukaan rakennuksen sisätiloja voi muokata uuden käyttötarkoituksen tarpeisiin, ulkoasu tulee säilyttää. Pohjanmaan liitto pitää hyvänä asiana, että koulurakennuksen s-merkintä on yleiskaavatasolta siirtynyt asemakaavatasolle.

Lopuksi Asemakaavaluonnos on sekä voimassa olevan Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 että Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksen 2040 mukainen. Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta kuin mitä se on edellä esittänyt.

4.6.3 Pohjanmaan Museon lausunto luonnoksesta

Suunnittelualue sijaitsee Kyrönjoen itärannalla Tuuralantien varrella ja käsittää vanhan Isonkyrön keskikouluksi rakennetun kiinteistön. Kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Kyrönjoen kulttuurimaisema-alueella ja lisäksi entinen koulurakennus on Isonkyrön keskustan osayleiskaavassa huomioitu arvokkaana kohteena. Kiinteistön läheisyydessä on myös historiallisesti arvokas vanha tielinjaus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa koulurakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ja päivittää asemakaava vastaamaan muuttunutta maankäyttötarvetta. Asemakaavaluonnoksessa esitetään korttelille käyttötarkoitusta A-1 ja koulurakennukselle suojelumerkintää sr-1. Kiinteistölle esitetään lisäksi rakennusoikeutta talous/autotallirakennuksille.

Pohjanmaan maakuntamuseo katsoo, että suunniteltu alueen käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen. Esitetty sr-1 suojelumerkintä on maakuntamuseon mielestä sopiva, mutta sen kaavamääräystä tulee muokata. Määräyksessä tulee käydä ilmi mitä kohteissa suojellaan.

Maakuntamuseo toteaa, että suunnittelutyössä on riittävällä tavalla huomioitu alueen kulttuuriympäristön arvot, mutta muistuttaa, että kaavan vaikutuksien arvioinnissa tulee huomioida alueen käytön muuttumisen vaikutus kulttuuriympäristöön erityisesti ympäröivien alueiden valtakunnallisten arvon näkökulmasta.

Vastine: Täydennetään vaikutusten arviointia huomioiden alueen käytön muuttumisen vaikutus kulttuuriympäristöön valtakunnallisten arvojen näkökulmasta.

Pohjanmaan maakuntamuseolla katsoo, että rakennuksen suojelumääräystä tulee tarkentaa. Museolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

Vastine: suojelumerkintää täsmennetään seuraavaksi:

5.11.2018

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus sekä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen osa. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (purkamislupa). Rakennuksen ulkoiset ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

4.6.4 Mieli-pide luonnoksesta

- *Mahdollistaako A-1 – merkintä yritystoiminnan harjoittamisen?*
- *Tiloja haluttaisiin vuokrata liikunnalliseen käyttöön, pienehköön myymälään tai ravintolatoimintaan.*
- *Monipuolisin kaavamerkintä alueelle olisi AL.*
- *Kerrosalasta saisi 50 % olla liike- ja toimistotilaa.*
- *Haluttaisiin mahdollistaa alueella myös leirintäaluetoiminta, Vasek ja museovirasto alustavasti lupailleet investointiavustusta.*
- *Leirintäalue Kyrönjoen rannalla keskustassa piristäisi kylää.*

Vastine: Asemakaavaluonnoksen A-1 – käyttötarkoituksimerkintä ei sisältänyt yritystoiminnan harjoittamista.

Käyttötarkoituksimerkintä vaihdetaan AL:ksi. Ympäristöministeriön ohjeiden mukainen käyttötarkoituksimerkintä tarkoittaa *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta*. Alueella voi olla asuinrakennuksia, liike- ja/tai toimistorakennuksia sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Liikekäyttö mahdollistaa tilojen vuokraamisen liikunnalliseen käyttöön, pienehkön myymälän ja ravintolatoiminnan.

Käyttötarkoituksimerkintää täydennetään indeksillä – 1, ja merkinnän selitykseen lisätään kuvaus:

Kerrosalasta 50 % saa olla liike- ja toimistotilaa. Lisärakentamisen tontilla tulee sopeutua korttelialueella olevan, ulkoasultaan suojellun, rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisärakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne muodostavat pihapiirin ja suojaavat ulkoaluetta liikennemelulta. Piha-alueella sallitaan pienimuotoinen leiriytyminen teltoilla ja matkailuajoneuvoilla.

Yksi matkailuvaunu vetoautoineen vaatii 10x10 m:n tilan. Matkailuajoneuvojen ja telttojen paikkojen suunnittelussa tulee huomioida kaavamääräys, jonka mukaan maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

5.11.2018

4.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen, palaute ja sen huomioiminen



Kuva 26: Vasemmalla kaavaluonnos, oikealla asemakaavaehdotus

17.9.2018 päivätty asemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 30 päivän ajan syys – lokakuussa 2018. Asiakirjoihin oli tehty edellisessä luvussa kuvatut valmisteluvaiheen palautteen vastineiden mukaiset muutokset ja täydennykset.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 2 lausuntoa ja 1 muistutus.

4.7.1 Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto kaavaehdotuksesta

Pohjanmaan pelastuslaitoksen aiempi lausunto 5.7.2018 otettu huomioon kaavamääräyksissä. Kaavaselostuksen pelastuslaitoksen lausuntoon annettuun vastineeseen pelastuslaitos toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetussa YM:n asetuksessa 848/2017 rakennusten paloturvallisuudesta, annetaan määräykset palon leviämisen estämisestä naapurirakennukseen. Pykälässä 29 on lueteltu rakennusten väliset etäisyysvaatimukset.

Vastine: Ko. Ympäristöministeriön asetuksen [848/2017](#) pykälässä 29 luetellaan rakennusten väliset etäisyysvaatimukset seuraavasti:

Rakennusten välinen etäisyys

Palon leviäminen rakennuksesta toiseen ei saa vaarantaa henkilöturvallisuutta eikä aiheuttaa kohtuuttomana pidettäviä taloudellisia eikä yhteiskunnallisia menetyksiä.

Naapuritonteilla tai -rakennuspaikoilla olevien rakennusten (naapurirakennus) välisen etäisyyden on oltava sellainen, että palo ei leviä helposti rakennuksesta toiseen ja että aluepalon vaara jää vähäiseksi.

Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Asemakaavaehdotus ohjaa rakentamista siten, että rakennusten välinen etäisyys on vähintään 8 metriä.

5.11.2018

4.7.2 Pohjanmaan museon lausunto kaavaehdotuksesta

Pohjanmaan maakuntamuseo on aiemmassa lausunnossaan edellyttänyt suojelumerkinän kaavamääräyksen tarkentamista. Kaavaehdotuksessa on määräys kirjoitettu seuraavaan muotoon:

sr-1 Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus sekä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen osa. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (purkamislupa). Rakennuksen ulkoiset ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erytyisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Maakuntamuseo katsoo, että määräys on kehittynyt positiiviseen suuntaan, mutta esittää, että määräys muutetaan muotoon:

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennuksella on rakennushistoriallisia, kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Rakennuksen ulkoiset ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää ja mahdollisia palauttavia korjauksia suositellaan. Erytyisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Esitetyllä vaihtoehdolla kohteen arvot nousevat selkeämmin esille ja myös tieto, että rakennus on suojeltu. Maakuntamuseo toteaa, että asemakaavaehdotuksessa esitetty muutos korttelin käyttötarkoitukseksi asuin- ja liikekäyttöön on sinällään arvokkaalle rakennukselle sopiva.

Esitetty mahdollisuus pienimuotoiseen leirintätoimintaan kiinteistöllä vaikuttaa kuitenkin ympäristöönsä, vaikka toiminta olisikin pienimuotoista. Maakuntamuseo muistuttaa, että kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja siten pienimuotoisenkin leirintätoiminta tulee suunnitella ja toteuttaa alueen arvot huomioiden.

Vastine: Muutetaan suojelumääräys Museon muotoilultaan selkeämmän esityksen mukaiseksi. Sisällöltään esitys vastaa ehdotuksessa ollutta määräys, joten muutos ei vaikuta kaavan sisältöön.

Kaavaehdotuksen kaavakartan käyttötarkoituserkinnän kuvauksesta on jäänyt pois (tekninen virhe) varsinainen käyttötarkoituksen kuvaus; *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*. Merkintä AL on Ympäristöministeriön ohjeiden mukainen käyttötarkoituserkintä (nro 6). Kaavakartalla on merkinnän yhteydessä pelkkä indeksi -1 kuvaus:

Kerrosalasta 50 % saa olla liike- ja toimistotilaa. Lisärakentamisen tontilla tulee sopeutua korttelialueella olevan, ulkoasultaan suojellun, rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisärakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne muodostavat pihapiirin ja suojaavat ulkoaluetta liikennemelulta. Piha-alueella sallitaan pienimuotoinen leiriytyminen teltoilla ja matkailuajoneuvoilla.

Leiriytyminen ei ole alueen pääkäyttötarkoitus, maininta poistetaan kaavamääräyksestä epäoleellisena. Luvanvarainen leiriytyminen tulee siten tarvittaessa tapauskohtaisesti ratkaistavaksi, sitä ei sallita suoraan asemakaavalla.

5.11.2018

4.7.3 Yksityinen muistutus kaavaehdotuksesta

Yksityisessä muistutuksessa vastustetaan asemakaavamerkintään sisällytettyä oikeutta pienimuotoiseen leiriytymiseen teltoilla ja matkailuajoneuvoilla.

Perusteluina tuodaan esille, että jo nykyisellään on korttelin 110 alueen kautta naapurikiinteistölle tulevista kalastajista ollut häiriötä. Kulkijat myös saattavat itsensä vaaraan virran voimakkuuden takia, suoja-aidoista ja varoituskylteistä ei ole ollut apua. Leirintä-alue toiminta voisi aiheuttaa lisääntyvää haittaa naapurikiinteistöille.

Leiriytymisoikeuden poistamisen vaihtoehtona esitetään velvoittamaan aidan rakentamiseen kiinteistöjen rajalle kulkemisen estämiseksi.

Vastine: Voimassa olevan asemakaava mukaan rantavyöhyke on yleistä virkistysaluetta VL, millä perusteella ihmisillä on oikeus käyttää rantaa virkistäytymiseen ko. kapealla vyöhykkeellä.

Kaavalla sallitusta leirintäalue toiminnasta voisi aiheutua muistutuksessa kuvattua lisähaittaa naapureille. Aita istuisi huonosti valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan.

Leirintäalue toiminnan salliminen ei ole kaavamuutoksen päätavoite, maininta poistetaan kaavamääräyksestä epäoleellisena. Luvanvarainen leiriytyminen tulee siten tarvittaessa tapauskohtaisesti ratkaistavaksi, sitä ei sallita suoraan asemakaavalla.

4.8 Yhteenvedo kaavaehdotukseen tehtävistä muutoksista

- Suojelumääräyksen muotoilu muutetaan Museon esityksen mukaiseksi
- Erityinen maininta pienimuotoisen leiriytymisen sallimisesta asemakaavalla poistetaan kaavamerkinnästä
- Käyttötarkoituksimerkinnän kuvaukseen lisätään varsinainen käyttötarkoituksen kuvaus; *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue*
- Kaavakartalle lisätään pohjakartan hyväksymismerkintä
- Kaavakartalle lisätään koordinaattiritit
- Ehdotus- teksti poistetaan kaavakartalta
- Kaava päivätään 5.11.2018

5.11.2018

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 27: Asemakaava

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella yleisten rakennusten korttelialue Y muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Pääkäyttötarkoituserkintää on täsmennetty indeksillä.

5.1.1 Kaavamerkinntät

Kaavamerkinntät ja – määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä ja pääosin Ympäristöministeriön ”Asemakaavamerkinntät ja – määräykset” - ohjeiden mukaiset.

Tälle kaavalle erityisiä merkintöjä ja määräyksiä ovat:

AL-1 **Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue**

Kerrosalasta 50 % saa olla liike- ja toimistotilaa. Lisärakentamisen tontilla tulee sopeutua korttelialueella olevan, ulkoasultaan suojellun, rakennuksen arkkitehtuuriin. Lisärakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne muodostavat pihapiirin ja suojaavat ulkoaluetta liikennemelulta.

AL - käyttötarkoituserkintä tarkoittaa *Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta*. Alueella voi olla asuinrakennuksia, liike- ja/tai toimistorakennuksia sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Liikettä mahdollistaa mm. tilojen vuokraamisen liikunnalliseen käyttöön, pienehkön myymälän ja ravintolatoiminnan.

Käyttötarkoituserkintää täydennetään indeksillä – 1. Määräyksessä on tarkennettu asuin-, liike- ja toimistotilojen välistä suhdetta, rakentamisen tapaa ja sijoittelua.

5.1.2 Suojelumerkinntät

sr-1

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennuksella on rakennushistoriallisia, kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Rakennuksen ulkoiset ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää ja mahdollisia palauttavia korjauksia suositellaan. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

5.11.2018

5.1.3 Asemakaavamääräykset

Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa. Rakennuspaikan rantakasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja vain puuston harventaminen on sallittua. Ranta-alueiden metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia.

Vesi- ja jätevesihuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa.

Autopaikkoja on järjestettävä tontilla vähintään 1 kpl / asuinhuoneisto sekä kaksi vieraspaikkaa.

5.1.4 Mitoitus

Kaavamuutosalueen koko on 0,5610 ha. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla $e=0,45$. Kokonaisrakennusoikeus on siten n. **2 500 kem²**. Käytetty rakennusoikeus on enintään 800 kem².

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen vaalimiseksi tontin rakennusoikeutta esitetään luonnoksessa laskettavaksi $e=0,25$:een, mikä sallisi tontille silti edelleen **1 400 kem²**:n rakennusoikeuden. Lisärakentaminen suositellaan (ohjeelliset rakennusalat) sijoitettavaksi tontin tien puoleisille laidoille siten, että rakennusten keskelle muodostuisi piha ja reunimmaiset rakennukset suojaisivat piha-aluetta tielle päin.

Tontin läpi kulkevaa olevaa vesijohtoa varten merkitty johtoaluevaraus säilytetään sellaisenaan. Johdon joen puoleinen tontin osa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi.

5.2 Nimistö

Asemakaavamuutos ei sisällä uusia nimettyjä alueita tai katuja.

5.11.2018

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tekninen huolto

Alue on olevan kunnallistekniikan välittömässä läheisyydessä, ei merkittäviä vaikutuksia.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavamuutokselle ei ole merkittävää vaikutusta olevaan liikennejärjestelyyn tai liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutoksen vaikutus rakennetussa ympäristössä näkyy, mikäli rakennus-oikeutta toteutetaan. Muutos näkyy Tuuralantien puolella. Vanhan koulurakennuksen ulkoasu ei muutu.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavamuutos hillitsee lisärakennusoikeutta suhteessa voimassa olleeseen asemakaavaan ja suojelee päärakennuksen ulkoasun turvaten rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Sisäisen käyttötarkoituksen muuttumisella ei ole ympäröivien alueiden valtakunnallisten arvojen näkökulmasta merkittävää vaikutusta.

Ei vaikutuksia muinaismuistoihin.

Väestö

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Yhdyskuntatalous

Alueen rakentaminen on yhdyskuntataloudellisesti edullista, koska alue on kiinteästi jo olemassa olevan rakenteen yhteydessä.

Palvelut ja työpaikat

Toteutuessaan asemakaavamuutos muuttaa yleisten rakennusten korttelialueen asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Mahdolliset uudet asukkaat ja liikeyritykset tukevat palveluiden ja työpaikkojen muodostumista.

6.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutosalue on jo rakentunutta ympäristöä ilman erityisiä luontoarvoja.

Maisema

Uudisrakentaminen kohdistuu pääosin olevan rakennuksen sisätiloihin. Lisärakentamista on ohjattu siten, että se sopeutuu päärakennuksen arkkitehtuurille ja että tontille muodostuisi piha-alue.

Hulevedet

MRL 103c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyt-tää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla.

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia hulevesiin.

Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet

Ei merkittävää vaikutusta.

5.11.2018

Pohjavedet

Ei vaikutuksia.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Ei vaikutuksia.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue on suhteellisen tasainen. Asemakaavamuutos ei juuri muuta voimassa olevaa rakennusalaan, asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

6.1.3 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**Ihmisten elinolot ja elinympäristö**

Ei merkittäviä suoria vaikutuksia.

Melu

Asemakaavamuutoksella ei ole melua lisäävää vaikutusta ympäristöön.

6.1.4 Kaupalliset vaikutukset

Ei merkittäviä suoria vaikutuksia.

6.2 Ympäristön häiriötekijät

Keskeisimmät ympäristön häiriötekijät liittyvät liikennemeluun. Tontilla on suojaista ulko-oleskelualueita. Oleva rakennus sijoittuu kauas tiestä. Uudisrakentamalla voidaan lisäsuojata piha-alueita. Sijoitettaessa lisärakentamista tien läheisyyteen, tulee seinärakenteita suunniteltaessa huomioida sallitut melun ohjearvot.

5.11.2018

7 KAAVAN SUHDE SUUNNITTELUTAVOITTEISIIN

7.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaava on tontin käyttötarkoituksen osalta vanhentunut, tarvetta yleiselle korttelialueelle ja koulurakennukselle ei enää ole ollut.

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueen rakennushistoriallisten ja maisema-arvojen säilyttämisen ja vaalimisen yleiskaavan tarkoittamalla tavalla.

Asemakaavan poikkeaminen yleiskaavassa esitetystä käyttötarkoituksesta on perusteltua.

7.2 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Suhde
Toimiva aluerakenne	
<p>Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvnvahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestäväää hyödyntämistä.</p> <p>Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.</p>	<p><i>Mitä lähempänä nykyrakennetta laajentuminen saadaan pysymään, sen kestävämpi aluerakenne on. Suunnittelualue täydentää jo olemassa olevaa aluetta.</i></p>
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
<p>Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.</p>	<p><i>Täydennysrakentaminen tukee olevaa yhdyskuntarakennetta.</i></p>
<p>Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.</p>	<p><i>Kaavan mukainen rakentaminen tukee keskustan kehittämistä.</i></p>
<p>Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.</p>	<p><i>Täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kaavan toteutuessaan tuo lisää käyttöä lähistöllä oleville palveluille.</i></p>

5.11.2018

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
<p>Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.</p>	<p><i>Kaavan toteutuminen ei uhkaa luonnon monimuotoisuutta tai eläinlajien säilymistä.</i></p>
<p>Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.</p>	<p><i>Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.</i></p>
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	
<p>Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.</p>	<p><i>Kaavan toteutuminen ei edellytä uutta katurakentamista. Olemassa olevan asemakaavan muutos on kustannustehokas pääliikenneyhteyksien ja verkostojen kannalta.</i></p>
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
<p>Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luontoja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina.</p>	<p><i>Ei tätä kaavaa koskevia tavoitteita.</i></p>

Asemakaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

5.11.2018

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutosta voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Matkailuajoneuvojen ja teltojen paikkojen suunnittelussa tulee huomioida kaavamääräys, jonka mukaan maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

8.2 Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoverkosta tarkasteltaessa tulee rakennuslupavaiheessa muistaa ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapaloposteja ja/tai sammutusvesiasemia (Pelastuslaki 379/2011; 30 §) pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Kaavoituksen edetessä sammutusveden järjestämistä koskevat ehdot tulee välittää tiedoksi kunnan vesihuollosta vastaavalle toimijalle. Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi toimittaa tiedot paikalliselle pelastuslaitokselle liitettäväksi sammutusvesisuunnitelmaan.

8.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy