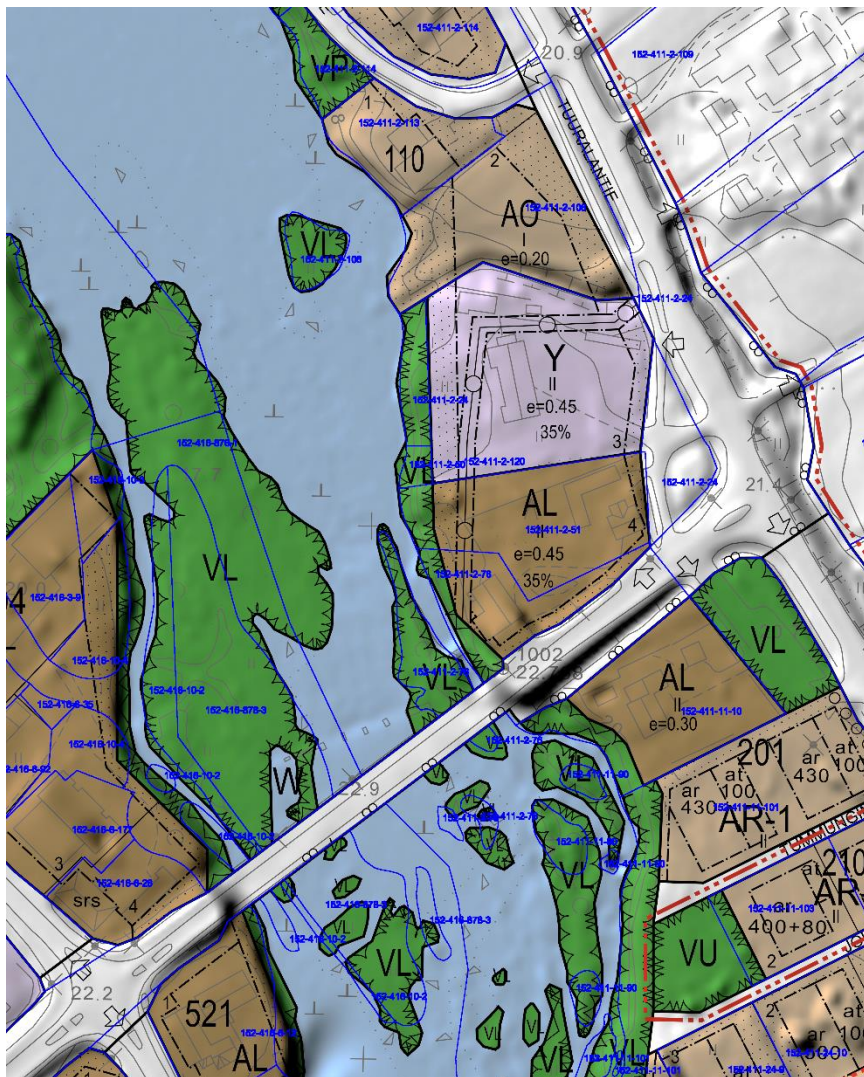


ISONKYRÖN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 110

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Tuomo Järvinen

25.6.2018

Sisällysluettelo

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS	1
2	SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT	1
3	TAVOITTEET	1
4	NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE.....	2
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
4.2	Maakuntakaavoitus	3
4.3	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040	5
4.4	Yleiskaava	6
4.5	Asemakaava	7
5	SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT	8
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
7	OSALLISET	10
8	TIEDOTTAMINEN.....	10
9	KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN	11
4.2	Kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	11
4.3	Luonnosvaihe	11
4.4	Ehdotusvaihe	11
4.5	Hyväksymisvaihe	11
4.6	Viranomaisyhteistyö.....	11
10	SUUNNITTELUN AIKATAULU	12
11	YHTEYSTIEDOT	13

25.6.2018

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on selvittää asemakaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavoitusmenettelyn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2 SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutos koskee korttelin 110 tonttia 3.

Suunnittelualue sijoittuu Kyrööntien Kyrönjoen ylittävän sillan pohjoispuolelle itärannalle Perttiläntien ja joen väliin. Alueella on vanha koulurakennus pihoineen. Tontin reunoilla on puustoa. Rakennuksen pitkä sivu on joelle päin.

Suunnittelualueelle kuljetaan Perttiläntieltä.

Suunnittelualue on myyty yksityiselle. Kaava-alueen rajaus tarkentuu työn edetessä.

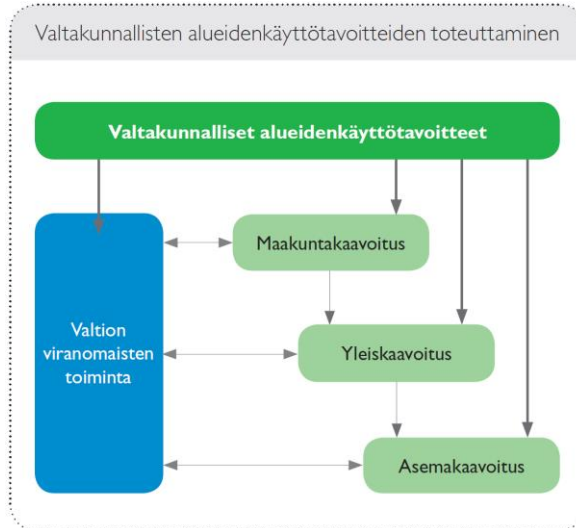
3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavamerkintää siten, että vanha koulurakennus on mahdollista remontoida asunnoiksi.

25.6.2018

4 NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

4.1 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. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

4.1.1.1 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 ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-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 yleiskaavassa:

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

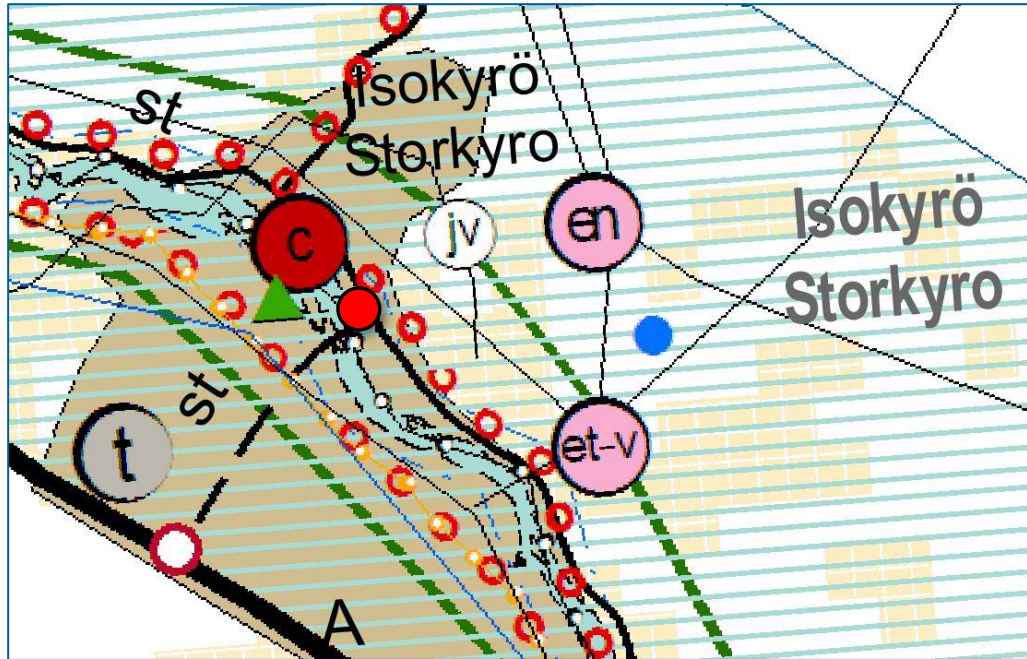
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat

25.6.2018

4.2 Maakuntakaavoitus

Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu [Pohjanmaan maakuntakaavan alueelle](#), joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010.



Kuva 1 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella varjostetulla pisteellä.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitetut varaukset on esitetty alla.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailun vetovoima-alueelle/matkailun ja virkistykseen 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 asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueiden taajamatoiminta-alueita. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.*

25.6.2018

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

Vaihemaakuntakaavassa 1 Isonkyrön keskusta on osoitettu keskustatoimintojen
alue, c.

Vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole tätä asemakaavaa koskevia varauksia itse suun-
nittelualueella tai sen läheisyydessä.

Maakuntakaava 2040

Maakuntahallitus on kokouksessaan 27.1.2014 päättänyt käynnistää [Pohjanmaan
maakuntakaavan 2040](#) laatimisen.

Pohjanmaan liiton maakuntahallitus päätti 29.1.2018 asettaa Pohjanmaan maakun-
taluonnoksen 2040 nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 5.2.–9.3.2018. Pohjan-
maan liitto kiittää kaikista lausunnoista, mielipiteistä ja kommentteista. Maakunta-
hallitus käsitteli ne sekä hyväksyi liiton vastineet kokouksessaan 28.5.2018.

Kaava laaditaan koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot kattavana
kokonaismaakuntakaavana. Tavoitteena on hyväksytty kaava vuoden 2019 lo-
pussa. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vai-
hemaakuntakaavat.

25.6.2018

4.3 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunkiseudulle (Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Maalahti, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri) on laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallityön tavoitteena on ollut yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Työ liittyy kiinteästi seudun energiaosaamisesta, merellisyydestä ja kulttuurista kumpuavaan elinvoimaan. Toimivasta yhdyskuntarakenteesta huolehtimalla tuetaan koko seudun elinvoimaa.

Rakennemallissa on neljä pääteemaa, jotka ovat asuminen, elinkeinot, logistiikka ja liikenne, palvelut sekä alueidentiteetti ja vetovoimaisuus.



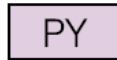
Kuva 2 Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

25.6.2018

4.4 Yleiskaava

Isonkyrön keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 20.1.2017.

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



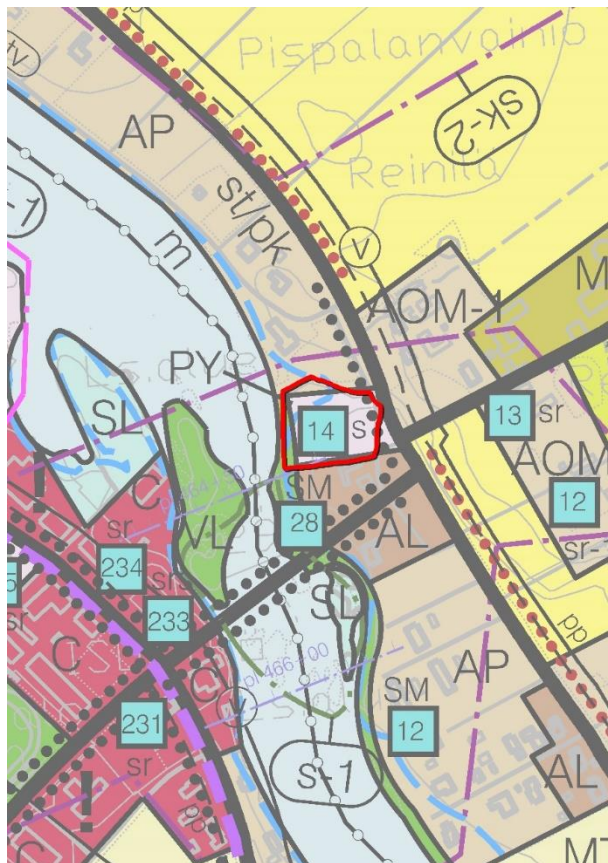
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueella sallitaan myös asuminen.

Osayleiskaavassa on koulun 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)"



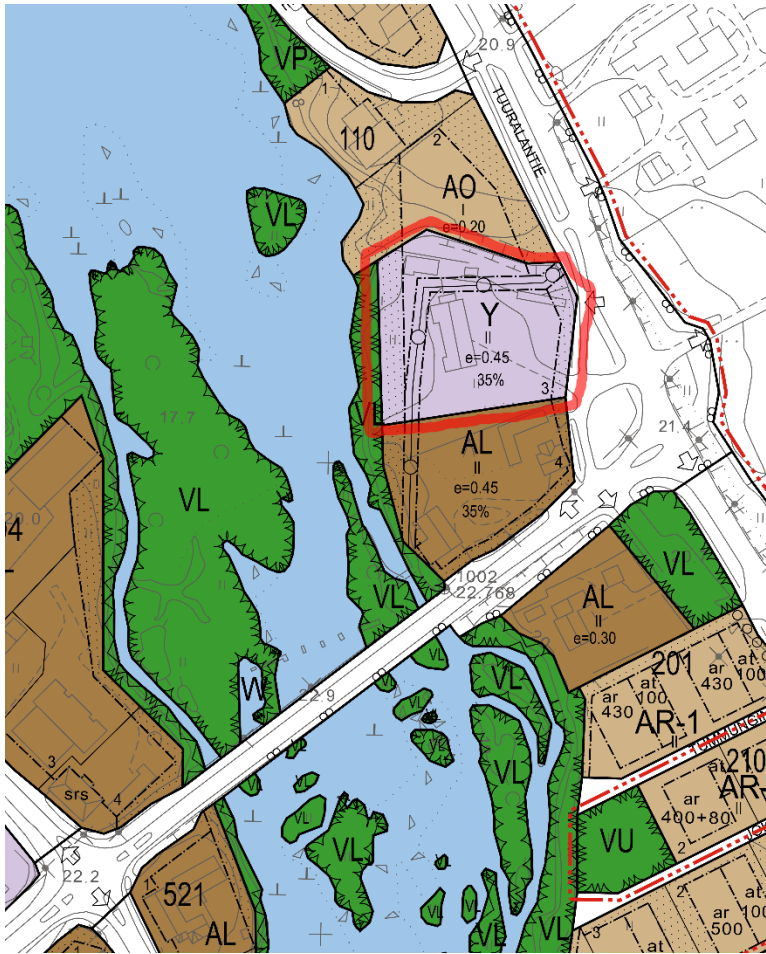
Kuva 3 Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty kuvassa punaisella.

25.6.2018

4.5 Asemakaava

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

Rantavyöhyke on lähivirkistysaluetta VL. Pohjoispuolen tontti on erillispientalojen aluetta AO ja eteläpuolen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

25.6.2018

5 SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Kohde on

- yleiskaavassa kyläkuvan kannalta merkittävää aluekokonaisuutta
- sijoittuu tulvavaara-alueen rajalle
- on rantavyöhykettä
- sijoittuu yleisen tien varteen.

Alustavasti hankkeen tarkoituksena on muokata olemassa olevaa rakennusta vain sisältäpäin asunnoiksi. Mikäli rakennuksen ulkonäköä muokataan, arvioidaan maisemavaikutuksia.

Jos rakennusta ei ole muokkauksen yhteydessä tarkoitus laajentaa, rakennettavuusselvitykselle ei ole tarvetta.

- Rannan luontoarvot on selvitetty riittäväällä tarkkuudella yleiskaavassa.
- Meluvaikutuksia arvioidaan ja suhteutettuna uuteen käyttötarkoitukseen.
- Liikennetuotosta arvioidaan ja tarvittaessa liittymien toimivuus tarkistetaan.
- Hulevesien määrä arvioidaan ja kulkeutuminen tarkistetaan.

Asemakaavan muutosta ja laajennusta varten on käytettävissä Keskustan osayleiskaavatyöhön liittyvät selvitykset, esimerkiksi:

- Yleiskaavan luontoselvitys, Tmi Pohjanmaan Luontotieto, Isokyrö 22.11.2012, täydennetty 8.6.2015
- Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi, K-P:n ArkeologiaPalvelu, 2010, Inventoinnin täydennys 2012

Täydentävien selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

25.6.2018

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavam muutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen. Vaikutusten arviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja se perustuu riittävään lähtötilanteen tietojen selvittämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

- ympäristövaikutukset,
- yhdyskuntataloudelliset,
- sosiaaliset,
- kulttuuriset ja
- muut vaikutukset

Arvioinnin perusteella voidaan ennakoida suunnitelman toteuttamisen kannalta merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai vähentämiseksi.

25.6.2018

7 OSALLISET

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laadintaprosessia. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläoloaikana luonnos ja ehdotusvaiheessa. Asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Isonkyrön kunnan ao. hallintoelimet
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan liitto
- Liikennevirasto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

- lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- paikallisyhdistykset
- muut mahdolliset osalliset

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

8 TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan Pohjankyrö-lehdessä, kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja kunnan internetsivulla www.isokyro.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaehdotus valmisteluaineistoinen pidetään nähtävillä Isonkyrön kunnanvirastolla ja kunnan sekä konsultin internetsivuilla.

Kaavan mielipiteet (luonnosvaihe) ja muistutukset (ehdotusvaihe) osoitetaan elinkeino ja kaavoitusjaostolle, osoitteeseen Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö.

25.6.2018

9 KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

4.2 Kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä 2017.

Kaavan vireille tulosta ja OAS:sta voidaan vielä erikseen kuuluttaa kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla sekä paikallislehdessä.

4.3 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaluonnos on mahdollista asettaa nähtäville samassa yhteydessä OAS:n kanssa.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti.

4.4 Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto jätettyyn muistutukseen. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavasta.

Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset sekä vastineet niihin käsitellään kunnanhallituksessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu viranomaisten kanssa.

4.5 Hyväksymisvaihe

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kirjallinen ilmoitus asemakaavan hyväksymisestä lähetetään Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). Päätös asemakaavan hyväksymisestä saatetaan yleisesti tiedoksi niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRL 200.2§).

Asemakaava tulee voimaan 30 päivän kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei ole valitettu hallinto-oikeuteen tai Ely-keskus ei ole tehnyt kaavasta oikaisukehoitusta.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.6 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. OAS saatetaan tiedoksi Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksen liiteasiakirjoissa.

25.6.2018

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomais-
ten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

10 SUUNNITTELUN AIKATAULU

AJANKOHTA	TYÖVAIHE JA SISÄLTÖ
Kesäkuu 2018	KAAVAN ALOITUS JA VIREILLETULO OAS:n laatiminen ja nähtäville asettaminen (30 pv) Mahdolliset kannanotot OAS:sta
Kesä - elokuu 2018	VALMISTELUVAIHE Kaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (30 pv) (Lausunnot) ja mielipiteet
Elo - syyskuu 2018	KAVAEHDOTUS Vastineiden antaminen kaavaluonnoksen palautteeseen Selvitysten täydentäminen ja viimeistely Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (Lausunnot) ja muistutukset Tarvittaessa viranomaisneuvottelu / viranomaisten työneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen
Syyskuu 2018	KAAVAN HYVÄKSYMINEN Vastineiden antaminen kaavaehdotuksen palautteeseen Kaavaehdotuksen viimeisteleminen hyväksyttäväksi Tarvittaessa muutoksista tiedottaminen Kaavan hyväksymiskäsittelyt
Lokakuu 2018	KAAVAN VOIMAANTULO Mikäli kaavasta ei ole valitettu, sen voimaantulosta kuuluttaminen

Aikataulu saattaa tarkentua projektin kuluessa.

*Kunnan on harkintansa mukaan mahdollista myöntää ehdollinen rakennuslupa hankkeelle jo kaavaprosessin aikana. Riskin kantaa tässä tapauksessa rakennus-
hankkeeseen ryhtyvä.*

25.6.2018

11 YHTEYSTIEDOT

Isonkyrön kunta



Tero Kankaanpää, kunnanjohtaja
Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö
Puh. 044 297 0256
tero.kankaanpaa@isokyro.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



FINNISH CONSULTING GROUP

Tuomo Järvinen, arkkitehti
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä
Puh: 045 753 1524
tuomo.jarvinen@fcg.fi