



ISONKYRÖN KUNTA

TERVAJOEN ASEMAKAAVA  
Kaavaluonnos 13.3.2017

Mittakaava 1:2000

Tervajoen asemakaavan muutos koskee kortteleita nro. x-xx sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

Tervajoen asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä RN:o: 152-405-12-34, 6-57, 12-33, 6-100, 3-21, 2-83, 3-4, 5-34, 5-156, 4-82, 6-44, 6-33, 4-97, 4-98, 3-6, 6-3, 3-111, 2-3, 2-46, 5-116, 3-58, 3-59, 3-131, 3-103, 3-121, 5-115, 5-100, 5-19, 3-113, 3-87, 152-412-4-29, 1-22, 152-417-3-17.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinpienalojen korttelialue.

Asuinpienalojen korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Enlispientalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Liikarakennusten korttelialue.

Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Liikarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaahvan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskityksen. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Puisto.

Lähiympäristöalue.

Yleisen tien alue.

Rautatiealue.

Yleinen pysäköintialue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Suojavhauruus.

Maatalousalue.

Maisemallisesti arvokas peltotalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun nimi.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalueesta saa käyttää rakentamiseen.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Isuluttava alue osa.

Katu.

Jalankululle ja pokkuryöryille varattu katu/te.

Jalankululle ja pokkuryöryille varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maisemakavallisesti tai puutarhakavallisuuksien kannalta arvokas aluepiiritys.

Melualue.

Merkinnällä on osoitettu valtatien ja rautatien melualueet, joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota melutasoihin.

Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Kyrönjoen ranta-alue. Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonarvoja ja -omaisuuksia menetetä, vaan sen ominaispiirteitä, luonnonarvoja ja -omaisuuksia säilytetään.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä lepakkojen esiintymisalue. Mikäli alueella olevin rakennuksiin tai vanhoihin puuhiin kohdistetaan toimenpiteitä, tulee niistä ensin tutkia mahdolliset lepakkojen leviävyys- ja lisääntymispaikat joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (Läi. 498). Rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee välttää suuria muutoksia väestötyössä. Elinympäristöä vaurioitavista rakenteista tulee poistaa tai pennisaittoja ja rantapustotia ei saa suotta hävittää. Alueella saa sijoittaa lepakkojenkotia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä lepakkojen esiintymisalue. Mikäli alueella olevin rakennuksiin tai vanhoihin puuhiin kohdistetaan toimenpiteitä, tulee niistä ensin tutkia mahdolliset lepakkojen leviävyys- ja lisääntymispaikat joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (Läi. 498). Rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee välttää suuria muutoksia väestötyössä. Elinympäristöä vaurioitavista rakenteista tulee poistaa tai pennisaittoja ja rantapustotia ei saa suotta hävittää. Alueella saa sijoittaa lepakkojenkotia.

Kyläkaavallisesti arvokas alue. Tervajoen asemansu.

Uudisrakennusten ja olevien rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoituskseen, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kyläkaavallisesti arvokas alue. Nyssöläin talonranta.

Uudisrakennusten ja olevien rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoituskseen, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Mahdollisesti pilantun kohde (MATTI).

Alueella on tehtävä ennen rakennusluovutusta maaperätyökumukset.

Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaaratommiksi ennen rakentamistoimenpiteiden ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Rakennustalteeniä tai kulttuurihistorialle arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§ Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sinänsä tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustalteeniä, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdanta tulee olla rakennuksen alkuperäistä tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Ennen rakennuslupan tai rakennuksen kohdistuvan luvan ratkaisemista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-1/11 lukusarjan jalkimmainen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyn kohteen numeroon.

Rakennustalteeniä tai kulttuurihistorialle arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§ Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjauksien lähtökohdanta. Rakennuksen ulkoasu korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-2/10 lukusarjan jalkimmainen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyn kohteen numeroon.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

**Kaupan mitoitus**  
Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 km².

**Hulevesi**  
Kinteistöön vetä läpäsäemäntöillä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeytättäminen ei ole mahdollista, tulee vetä läpäsäemäntöillä pinnolla tulevia hulevesiä viivytää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 kuutiometri jokaista sataa vetä läpäsäemäntöä pinnaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

**Melu**  
Meluviivyyksille sijoittavat melusta häiriintyvät tilat, kuten asuin- ja toimistotilat, tulee sijoittaa rakennusten suojan puolelle jotta huolehtia ulkoisesta sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä melua vastaan siten, että melutaso sisällä valtiotason pöytäkirjan n:o 993/92 mukaiset ohjeet. Ulkoilmaston ohjeiston (Vnp 993/1992, 55 dB) ylittävän ulkoilman puolesta asuinrakennusten teräsi / parvekkeet on laistettava.

Asuinrakennuksilla on oltava riittävästi ulkoilmaston ohjeiston (Vnp 993/1992, 55 dB) alittavia ulko-oleskelutiloja. Tarvittaessa on rakennettava vähintään 2m korkeita melua suojavia rakenteita (aita / pharakennus / autokatos) tai sijoitettava riittävästi ulko-oleskelutiloja tontille siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikennealueita (korttelin sisäpuolelle päin).

**Tulva-alueet**  
Kosteudessa vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa tason + 15,20 m (N60) yläpuolelle.

**Autopaikat**  
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1 ap vähittäiskaupan suuryksikön 30 kam2 kohti  
- 1 ap liike-, toimisto- ja kokoustilan 50 kam2 kohti  
- 1 ap teollisuus- ja varastotilan 100 kam2 kohti  
- 1 ap asuintalon kohti

Padotuskorkeuden alapuolelle liittyäessä viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti pumpunkaavalla.

Rakennuslupan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happeiden sulfaattimaiden esiintymä ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisyä.

Kykälänratin historiallinen rakennuksen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennuspiirteeseen.

**Saastuneet maa-alueet**  
Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaaratommiksi ennen rakentamistoimenpiteiden ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

POISTUVA ASEMAKAAVA 1:10 000



JYVÄSKYLÄSSÄ 13.3.2017

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

Pääsuunnittelija: Hyväksyjä:

Susanna Paananen ins. AMK YKS-565 Jarmo Silvennoinen aluepäällikkö

Kunnanvaltuusto hyväksynyt			
Kunnanhallitus			
ehdotus nähtäville			
luonnonsuojeluvuorokauden			
vireille tulo			
ISONKYRÖN KUNTA		Mittakaava	2017
Tervämäen asemakaava			1:2000
			
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Rustholmen 2 A R. 303, 40100 Jyväskylä Puh. 0106991 www.fcg.fi			
		Suunnitelma, työnnumero ja piirustuksen numero	
		<b>YKS</b>	<b>P30291 901</b>
		Tiedosto	
		2017-03-13_tervamaken_aemakaava.dwg	
		Suunn./Piirt. S. Pajanen	
		Yhteyshenkilö S. Pajanen	