



# ISOONKYRÖN KUNTA

## TERVAJOEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavaehdotus 15.6.2020

Mittakaava 1:2000

**Asemakaavan muutos koskee**  
voimassa olevan kaavan kortteleita 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 809, 810, 811, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1010, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1123 ja 1125 sekä niihin liittyviä puisto-, katu-, liikenne-, uuteh- sekä maa- ja metsätalousalueita.

**Asemakaavan laajennus koskee**  
Kinteistöä RIV: 152-405-1-22, 152-405-12-34, 152-405-2-114, 152-405-2-123, 152-405-2-2, 152-405-2-3, 152-405-2-46, 152-405-2-83, 152-405-3-103, 152-405-3-111, 152-405-3-112, 152-405-3-121, 152-405-3-131, 152-405-3-21, 152-405-3-4, 152-405-3-56, 152-405-3-59, 152-405-3-8, 152-405-3-37, 152-405-4-82, 152-405-4-88, 152-405-5-10, 152-405-5-115, 152-405-5-116, 152-405-5-156, 152-405-5-16, 152-405-5-33, 152-405-5-34, 152-405-6-100, 152-405-6-109, 152-405-6-3, 152-405-6-33, 152-405-6-44, 152-405-6-57, 152-412-4-29 ja 152-417-3-17 sekä Harvakielintietä ja Vassa-Semäkiä rautatieita.

**Asemakaavalla muutetaan**  
Muutososassa luovutettujen korttelien ja alueiden lisäksi uudet korttelit X1-X10 sekä niihin liittyvät maatalous- katu- ja asemakaavamerkinnot ja MA-ALUEKATSELU.

**Asuinpienalojen korttelialue.**  
AP  
Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle sallitaan perinteisten pienimuotoisten liike- ja työtojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai nahkin verratavissa ympäristöolosuhteissa. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

**Ennispienalojen korttelialue.**  
AO  
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

**Liikeraennuksen korttelialue.**  
AL-1  
Liikeraennuksen korttelialue, jolla saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläsuunnitelman. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

**Liikeraennuksen korttelialue.**  
KM-tv  
Liikeraennuksen korttelialue, jolla saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläsuunnitelman. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

**Toeiluiskerakennuksen korttelialue.**  
TY  
Toeiluiskerakennuksen korttelialue, jolla ympäristö asetetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

**Puisto.**  
VP  
Lähivirkistysalue.

**Yleisen tien alue, jolla ei sallita neliajallisuutta.**  
LT-1  
Tiealueen suora ylittämisen vastakäisistä liittymistä on rakenteellisesti estettävä.

**Yleisen pysäköintialue.**  
LR  
Yleinen pysäköintialue.

**Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.**  
ET  
Suojavälialue.

**Maatalousalue.**  
MA  
Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, pienimuotoista yritystoimintaa palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Pysyvä asutusta, loma-asutusta tai yritystoimintaa palvelevaa rakentamista ei tule sijoittaa 200 metrin lähemmäksi rantaviivaa. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien tien varalle ja olemassa olevien rakennusjärjelmien lähiväliin. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot avoimena maisemana.

**Maisemallisesti arvokas peltoalue.**  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.  
Osa-alueen raja.  
Ongelmainen alueen tai osa-alueen raja.  
Ongelmainen tontin/rakennuspaikan raja.

**Korttelin numero.**  
1020  
6  
OKLITIE  
Kadun nimi.  
700  
Rakennusluvasta keskenrajoitettuna.  
1  
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
e=0.35  
Tehokkuusluku ei kerroksien suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Istutettava alueen osa.

**Katu.**  
Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.  
Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

**Ajopylyys.**  
Johtoa varten varattu alueen osa.

**Maisemallisesti arvokas alue, puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiiriin osa. Alueita tulee hoitaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo tai sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityisluonteena säilyy.**  
Melualue.  
Merkinnällä on osoitettu valtatien ja rautatien melualueita, joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota melutasoihin.  
Hule.  
Ongelmainen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja -eräkerentien.

**Alue, johon kohdistuu julkalenteen aiheuttamaa ääntä. Rakentamisessa tulee huomioida riittävät äänieristämistoimenpiteet. Tärinän torjunta on kiinteistön omistajan vastuulla.**  
Ongelmainen yhdyskuntateknistä huoltaa varten varattu alueen osa.

**Ajoneuvoliittymän ikkämääräinen sijainti.**  
Ajoneuvoliittymän ikkämääräinen sijainti. Merkintä on voimassa siihen asti, kunnes yleiskaavan mukaisesti valtatien liittymärajat on toteutettu.

**Yleisen näkemäalueeksi varattu alueen osa.**  
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Kyrönjoen rantaa-alue. Alueita hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonmuotoilun ja luonnon monimuotoisuuden mukaisia arvoja vaaranneta. MR 1268:n perusteella alueella, jota maaseutunäköalasta pidetään kauniina ja kauniina, on keuhko (L4, 405). Rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee välttää suurita vaikutuksia valaistuksessa. Einympäristökuviota ylläpitävä rakentaminen tulee säilyttää ja perssaalirajaa ja rantapuutusta ei saa suotta hävittää. Alueella saa sijoittaa leikkokenttiä.

**Kyläkuvalleisesti arvokas alue. Tervajoen asemakaava.**  
Uudisrakennusten ja olevien rakennuksien tehtävien muutosten on sijoituskeltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

**Kyläkuvalleisesti arvokas alue. Nyssälän talonrakennus.**  
Uudisrakennusten ja olevien rakennuksien tehtävien muutosten on sijoituskeltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

**Mahdollisesti säilytettävä kohde (MATTI).**  
Alueella on toteutettava ennen rakennustoimenpiteitä maaperätyökäytökset. Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristövoimavarojen vaatimissa laajuudessa.

**Rakennustaloudellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen luvasta MRL 127:15.**  
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisäkorjauksia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaloudellista, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjauksien lähtökohdina tulee olla rakennuksen alkuperäiset tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden viikotekojen, materiaalien ja värin säilyttäminen. Ennen rakennusluvasta tai rakennuksen kohdistuvan luvan rakennuksen on varattava muosoviranomaiselle tilauslupauslunnon antamisen.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
**Kaupungin mitaus.**  
Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 km<sup>2</sup>.

**Hulevesi.**  
Kiinteistön vettä läpimäärittämällä pinnolla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeytttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpimäärittämällä pinnolla tulevasta hulevesistä viivytettyä tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 kuutiometri jätettävä vettä läpimäärittämällä pinnolla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjänsä 12 tunnin kuluessa täyttymisensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuspaikakokemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma pöytäkirjan liitteeksi.

**Melu.**  
Meluympäristöä sijoitettavista melu- ja äänitehtävistä, kuten asuin- ja toimistotilat, tulee sijoittaa rakennusten suojan puolelle jotta hulevesi ulkoisena sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyydestä melua vastaan siten, että melutaso sisällä tilalla valtionmuutoksen päättökäytön n:o 993/2022 mukaisesti otetaan huomioon. Ulkomelutaso ohjearvo (Vnp 993/2022, 55 dB) ylitettävien tilojen puolelta suoraan rakennuksen seinästä / parvekkeelta on lähtevä.

**Asuinrakennuksella on siltava riittävästi ulkomelutaso ohjearvo (Vnp 993/2022, 55 dB) alttavana ulko-olosuhteilla. Tarvittaessa on rakennettava vähintään 2m korkeita melua suojaavia rakenteita (alla / piharakennus / autokatos) tai sijoitettava riittävästi ulko-olosuhteilla tontilla siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikenne- ja meluolosuhteita tontilla sisäpuolelta).**

**Tuho-alueet.**  
Kosteudessa vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa tasoa +15.20 m (N60) alapuolelle.

**Autoparkit.**  
Autoparkit on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1 ap vähittäiskaupan suuryksikön 30 kempä kohti  
- 1 ap liike-, toimisto- ja kokousaluetta 50 kempä kohti  
- 1 ap teollisuus- ja varastotilan 100 kempä kohti  
- 1 ap asuntoa kohti

**Padotuskorkeuden alapuolelle liittyessä viemäritön tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumpulla. Rakennusluvasta on huomioitava yhteydessä tulee selvittää mahdollisten haapareiden sulfatoiden esiintymä ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haapareiden ehkäisystä. Kalkkälänraitin historiallisen tienrajan läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet tulee sopeuttaa tien varren kyläkaupan ja rakennusperinteeseen.**

**Saastuneet maa-alueet.**  
Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristövoimavarojen vaatimissa laajuudessa.

**Rakennuksen sijoittaminen tontille.**  
Rakennuksen etäisyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.

**JYVASKYLÄ 15.6.2020**  
FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

Jarmo Silvenoinen  
aluejohtaja

Tuomo Järvinen  
arkkitehti VPS-656

ISOKYRÖN KUNTA  
Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus  
EHDOTUS

Nähtävillä MRA 30 § 30.03.2017 - 02.05.2017  
Valtuusto MRA 27 § xx.xxxx - xx.xx.xxxx

Suunnittelun, työnimen ja pöytäkirjan numero 1:2000

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Puhelin: 010 4101  
Faksi: 010 4099  
www.fcg.fi

YKS P30291 901

Päiväys: 18.06.2020  
Määrittäjä: Tuomo Järvinen, arkkitehti VPS-656  
Hyväksyjä: J. Silvenoinen, aluejohtaja

Suuri: Tuomo Järvinen, arkkitehti  
Vaihtokohde: Tuomo Järvinen

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000

1:2000