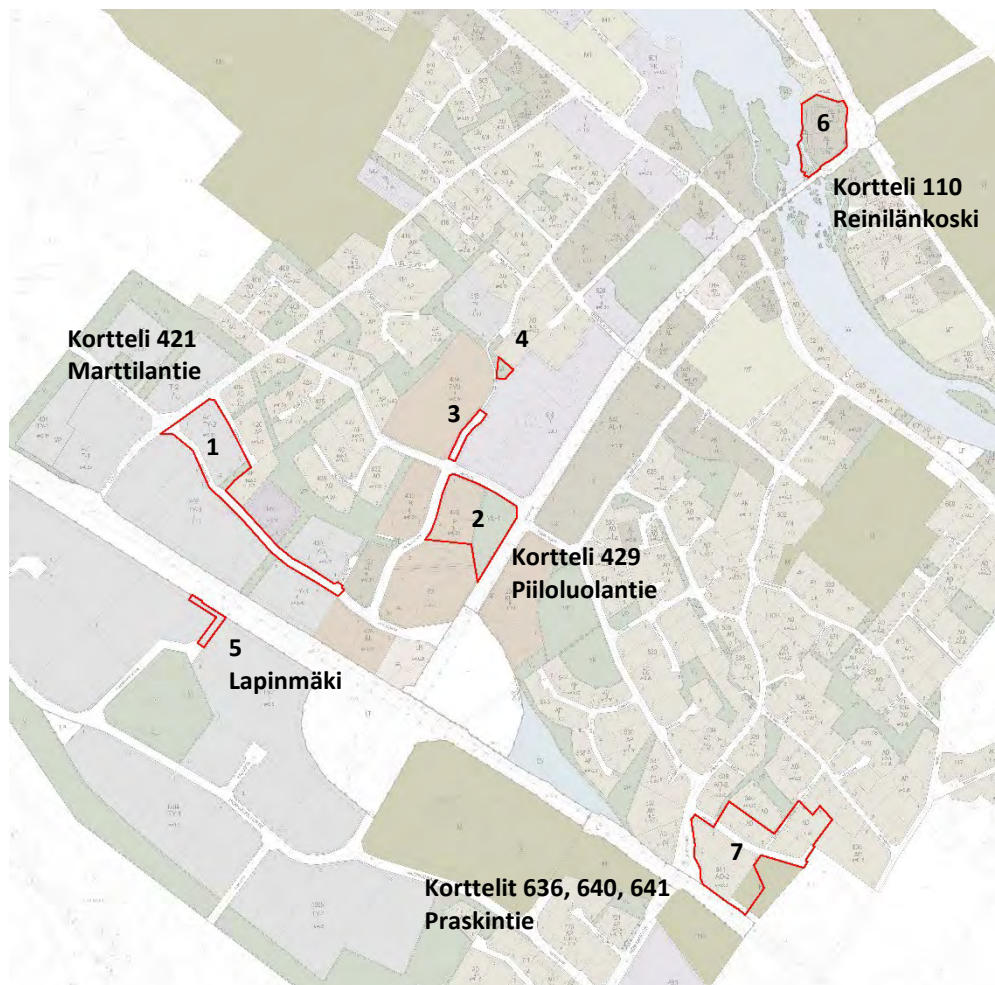


ISONKYRÖN KUNTA

Keskustan alueen asemakaavamuutokset

Kaavaselostus



6.4.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Isonkyrön kunta

1.1.2 Kunnanosa

keskustaajama

1.1.3 Kaavan nimi

Keskustan alueen asemakaavamuutokset

1.1.4 Asemakaava koskee

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 110, 421, 429, 636, 640, 641 ja 1203, katualueita Marttilantie, Pii-loluolantie ja Praskintie sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, vesi- ja virkistysalueita.

1.1.5 Asemakaavalla muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 110, 421, 429, 636, 640 ja 1203, katualueet Areenatie ja Marttilantie sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, vesi- ja virkistysalueet.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

18.6.2020

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

Elinkeino- ja kaavoitusjaosto

–27.4.2020 § 23

–9.11.2020 § 47

–1.6.2020 § 29

–9.11.2020 § 47

–25.1.2021 § 47

–6.4.2021 § 10

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuutos kohdistuu 7 eri kohteeseen Isonkyrön keskustaajamassa. Alueiden sijainti on esitetty kansilehdellä. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 9,4 ha.

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavan muutosten vaikutus rajoittuu pääosin suunnittelualueille.

6.4.2021

6.4.2021

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Vaikutusalue	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	3
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	Lähtökohdat	5
3.1	Kohdekohtaiset kuvaukset ja tavoitteet.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.3	Yleiskaava	19
3.4	Asemakaava.....	21
3.5	Rakennusjärjestys.....	22
3.6	Pohjakartta ja raja-aineisto	23
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	25
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)	28
4.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen (kaavaehdotus).....	30
5	Asemakaavan kuvaus	32
5.2	Ympäristöön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3	Aluevaraukset.....	33
5.4	Kaavan vaikutukset.....	35
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	35
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	35
5.7	Nimistö	35

6.4.2021

6	Asemakaavan toteutus.....	36
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	36
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	36
6.3	Sähköverkosto	36
6.4	Tietoliikenneverkosto	36
6.5	Toteutuksen seuranta	36

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
3. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa oleva yleiskaava liitteineen
 - o Yleiskaavan selostus
Keskustan osayleiskaavakartta
Keskustan osayleiskaava ja laajennus osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - o Liite 1: Kaava-alueen sijainti
Liite 2: Kaavoitustilanne, Isonkyrön kunta, 2013
Liite 3: Maanomistus, Isonkyrön kunta
Liite 4: Maaston muodot
Liite 5: Tulvavaara-alueet, Etelä-Pohjanmaan ELY
Liite 6: Lausunto tulvakorkeuksista ja suositeltavista rakentamiskorkeuksista Isonkyrön kunnan kaavoitetuilla alueilla, Etelä-Pohjanmaan ELY, 12.3.2015 ja 2.2.2016
Liite 7: Ympäristön tila ja häiriötekijät, Isonkyrön kunta 2013
Liite 8: Pilaantuneet maat, SYKE, ELY-keskukset
Liite 9: Jokivarren maaperätutkimukset
Liite 10: Valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja suojellut alueet, 2013
Liite 11: Muinaismuistot, Museovirasto
Liite 12: Rakennetun ympäristön inventointisuunnitelma, Isonkyrön kunta, 2013
Liite 13: Viemärlaitoksen toiminta-alueet, 2013
Liite 14: Infrakustannusvertailu yleiskaavan rakennemalleista, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2016
Liite 15: Isonkyrön osayleiskaavaehdotuksen 2030 Lapinmäen alueen infrarakentamisen kustannusvertailu, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 23.11.2016
Liite 16: Vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Liite 17: Vastineet laajennusalueen luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Liite 18: Vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
 - o Oikeusvaikutukseton osayleiskaava, Keskustaajaman osayleiskaava, Isonkyrön kunta, 1994
 - o Suojeluohjelmat, päätökset, selvitykset, Valtakunnallisesti arvokkaat alueet
 - RKY, Perttilänmäki, Museovirasto
 - RKY, Vanha ja uusi kirkko, Museovirasto
 - VAT, Kyrönjokilaakso
 - o Pohjavesialueet ja pintavedet
 - Pohjavesialueet, 2013
 - Pohjavesialue Suolainen, SYKE / ELY-keskukset

6.4.2021

- Vesistöt, Isonkyrön kunta, 2013
- Kyrönjoen vesistöalue, SYKE
- o Luonnonympäristö
 - Yleiskaavan luontoselvitys, Pohjanmaan Luontotieto 2012, täydennetty
 - Arvokkaat kallioalueet, SYKE / GTK
 - CLC2000, maankäyttö/ maanpeite 25m, SYKE
 - Maatalouden luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma, Ote Länsi-Suomen ympäristökeskuksen monisteesta
 - Yleiskaavan luontokohteiden tarkistus 26.10.2016, FCG
- o Rakennettu- ja kulttuuriympäristö
 - Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi, 2010
 - Rakennetun ympäristön inventointisuunnitelma, Isonkyrön kunta, 2013
 - Viistokuvat, Aarno Runosmäki
 - Vanhoja karttoja; 1, 2 ja 3
 - Taajamarakenne, SYKE/ YKR
- o Liikenne- ja yhdyskuntatekniikka
 - Isonkyrön keskusta-alueen liikenneselvitys, Talentek 2008
 - Lapinmäen alueen liikenneselvitys, Talentek 2008
 - Tieverkko, Tiehallinto
 - Liikennevaikutusten arviointi: valtatie eteläpuolen pientaloalue
- o Muut suunnitelmat
 - Kosteikkohanke, Tursonneva, Riistakeskus, 2011
 - Luiskan vakavuustarkastelu, Maveplan, 2012
 - Kulttuuriympäristöselvitys 2014
- Voimassa oleva asemakaava
- Isonkyrön keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys 2014
- Rakennusjärjestys 2020
- Kunnan pöytäkirjat

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Hanke mainittiin kaavoituskatsauksessa 27.4.2020
- Elinkeino- ja kaavoitusjaosto päätti 27.4.2020 § 23 käynnistää asemakaavan muutoksen
- Vireille tulo kuulutettiin ja OAS asetettiin nähtäville 18.6.2020
- Valmisteluvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 19.11.2020 – 20.12.2020
- Kaavaehdotus käsiteltiin Elinkeino- ja kaavoitusjaostossa 25.1.2021
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2.-10.3.2021.
- Palautetta ja vastineita käsiteltiin Elinkeino- ja kaavoitusjaostossa 6.4.2021.

2.2 Asemakaava

Kohteiden 1 – 5 osalta kaavamuutokset ovat vaikutukseltaan vähäisiä aluerajausten muutoksia ja tarkistuksia. Kohteessa 6 osa lähivirkistysalueesta liitetään asuinliikekorttelin osaksi. Kohteessa 7 asemakaavaa päivitetään toteutuneen mukaiseksi ja katuvaraus poistetaan.

6.4.2021

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voi toteuttaa sen saatua lainvoiman. Marttilantien osalta asemakaavamuutos mahdollistaa katusuunnitelman hyväksymisen ja kevyen liikenteen väylän rakentamisen ajoradan viereen.

3 LÄHTÖKOHDAT

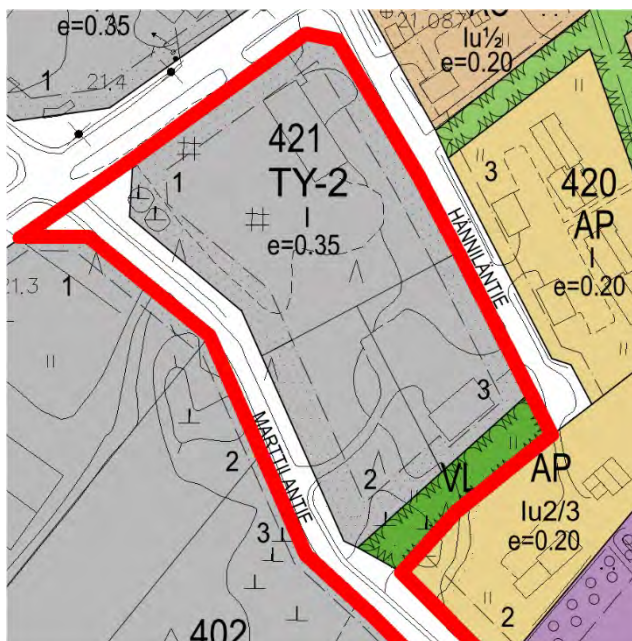
Asemakaavamuutos kohdistuu 7 eri kohteeseen Isonkyrön keskustaajamassa. Alueiden sijainti on esitetty kansilehdellä.

3.1 Kohdekohtaiset kuvaukset ja tavoitteet

3.1.1 Kohde 1 - Kortteli 421, Marttilantie

Kunnanvaltuuston 14.11.2019 § 35 hyväksymässä vuoden 2020 talousarvion ja taloussuunnitelman 2020-2022 investointiosassa on suunnitelmavuodelle 2022 kirjattu jalkakäytävä-pyörätie Marttilantiellä välillä Paasitie – Tolkintie. Kyrööntieltä Paasitielle asti väylää on jo valmiina. Suunnittelualueeseen otetaan mukaan Marttilantie välillä Tolkintie – Paasitie.

Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä¹. Tolkintien puoleisessa päässä katualue on liian kapea. Katualuetta levennetään siten, että myös tuleva jalkakäytävä-pyörätie mahtuu katualueelle.



¹ MRL 85

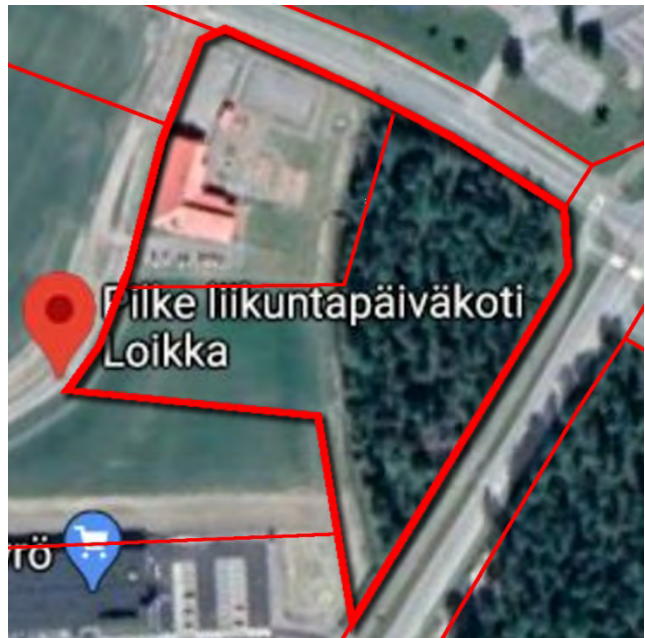
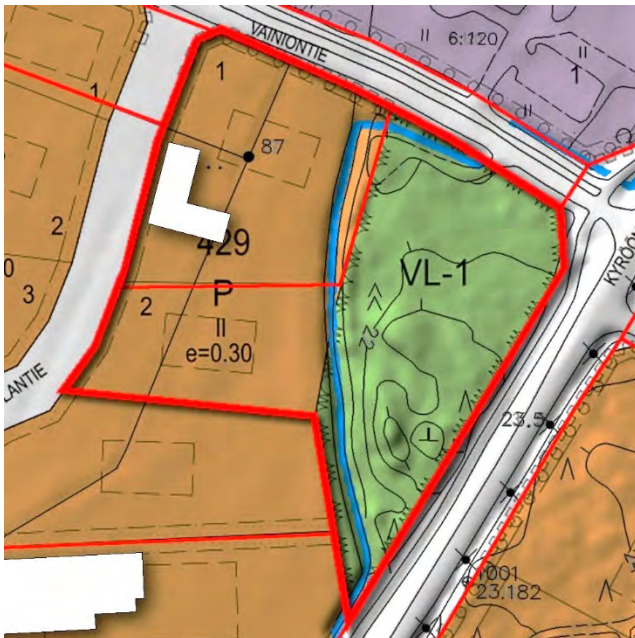
6.4.2021



Kuva 1: Ortoilmakuva, asemakaavaote ja katunäkymä (GoogleMaps)

3.1.2 Kohde 2 - Kortteli 429, Piiloluolantie

Korttelin 429 tontille 1 on rakennettu uusi päiväkot. Asemakaavan muutoksella huomioidaan laskuoja tontin ja viereisen viheralueen rajauksessa. Tontin on luontevampi rajautua ojaan.



Kuva 2: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, rakennuskanta (maastotietokanta) kiinteistörajat ja oja. Oikealla ilma-kuva (Google).

6.4.2021



Kuva 3: Uusi päiväkotirakennus

6.4.2021

3.1.3 Kohteet 3 ja 4 – Areenatie ja koulun liikunta-alue

Kohteessa 3 Vainiontieltä pohjoiseen kääntyvä katu, aiemmin Piiloluolantien jatke, nimetään *Areenatieksi*. Katu johtaa Isonkyrön uudelle liikuntahallille, joka avattiin 7.3.2020.



Kohteessa 4 tarkistetaan koulun korttelin mahdollinen laajennustarve virkistysalueelle.

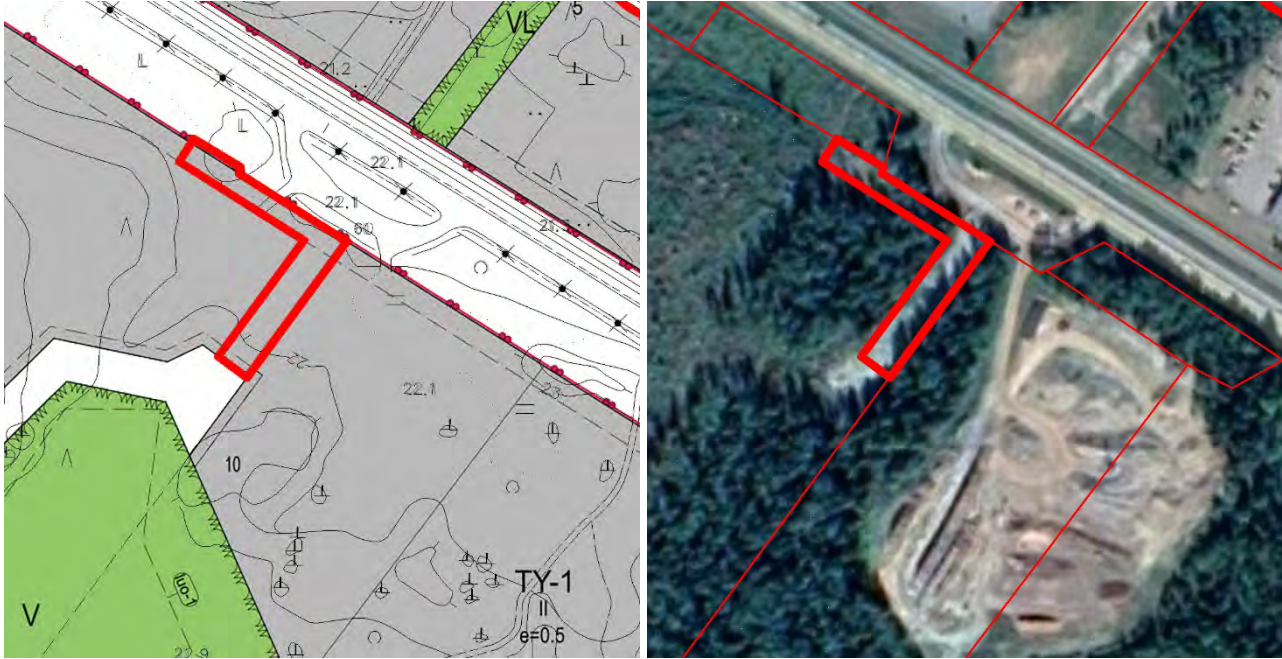


Kuva 4: Vainiontien - tulevan Areenatien risteys

6.4.2021

3.1.4 Kohde 5 - Lapinmäen johdot

Lisätään kaavaan olevien johtojen alue Lapinmäen alueella, välille valtatie tiealue - Porvarikalliontien kääntöpaikka.



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta, oikealla ortoilmakuva (Google)



Kuva 6: Näkymä valtatieltä johtoalueelle (Google)

Muutokset 1 – 5 ovat teknisiä ja merkitykseltään vähäisiä.

6.4.2021

3.1.5 Kohde 6 - Kortteli 110, Reinilänkoski

Kohteessa 6 on kunnalle tehty aloite asemakaavan muuttamiseksi siten, että voimassa olevan asemakaavan yleinen lähivirkistysaluemerkintä VL poistettaisiin osittain tilalta 152-411-2-76 sekä kokonaan tilalta 152-411-2-51. Alueet liitettäisiin asuin- ja liikeympäristöalueen 110 AL -tontteihin.

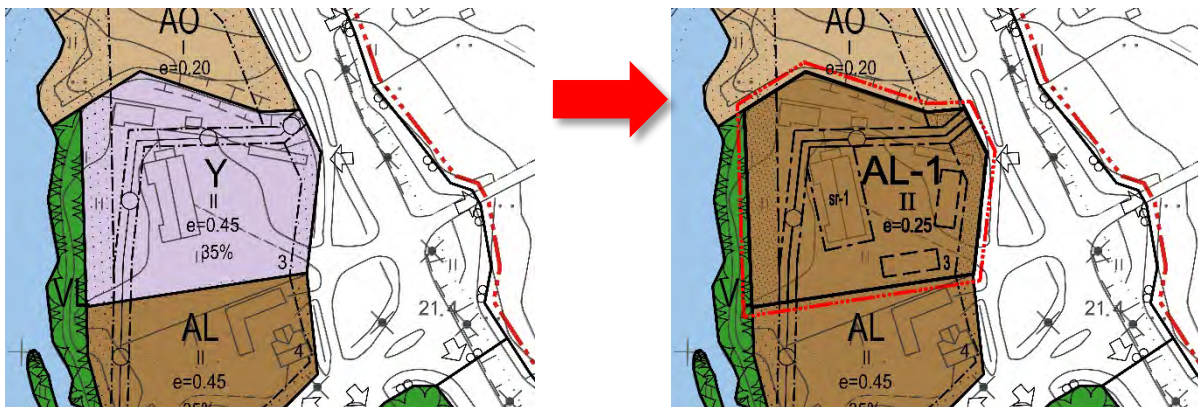
Alueen voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa "Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, Kortteli 504 ja kortteleiden 110, 201 ja 521 sekä niihin liittyvät liikenne- ja virkistysalueet" – asemakaava vuodelta 1989, vahvistettu lääninhallituksessa 1991. Alueella aiemmin voimassa ollut kaava oli vuodelta 1984. Asemakaavan muutos 1991 lienee liittynyt koulutoimintaan korttelin 110 tontilla 1, koska tontin käyttötarkoitus oli kaavamuutoksessa 1991 muutettu asuinliikeympäristöalueesta yleisen rakennusten korttelialueeksi Y. Samassa yhteydessä rantavyöhyke muutettiin yleiseksi virkistysalueeksi.



Kuva 7: Kuvassa vasemmalla asemakaava 1984, oikealla asemakaavan muutos 1991.

Kortteliin 110 kaavamuutoksella 1991 osoitettu yleisen rakennusten korttelialue (Y) palautettiin asemakaavamuutoksella 2019 asuin- ja liikeympäristöalueeksi (AL-1).

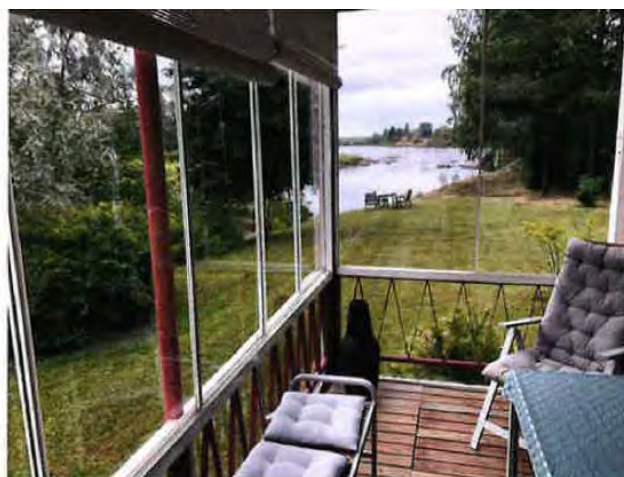
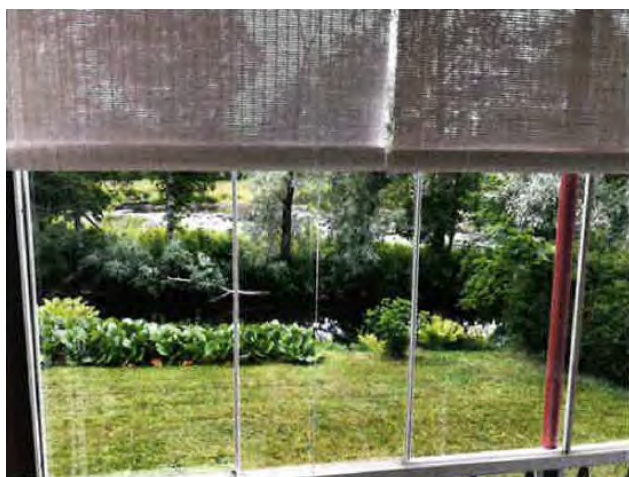


Kuva 8: Vasemmalla asemakaava ennen muutosta 2018, oikealla muutoksen 2019 jälkeen (nykytilanne).

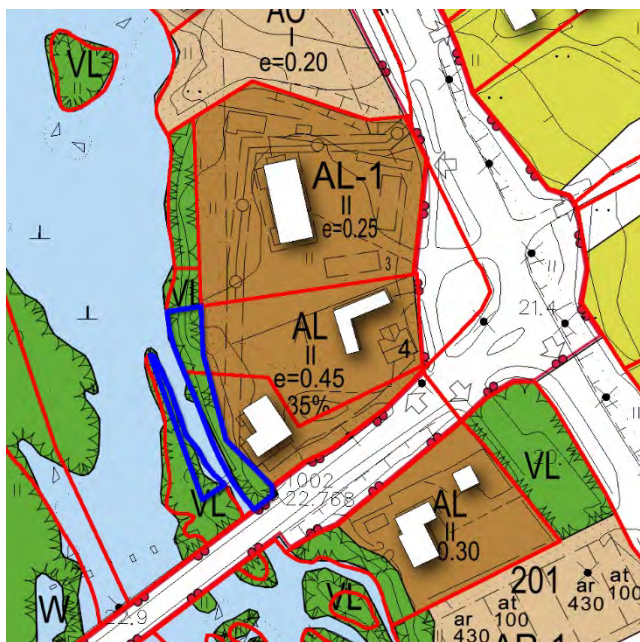
6.4.2021

Korttelin 110 Kyröntien rajautuvalla tontilla 4 (tila 152-411-2-76) on 2-kerroksinen asuinliiketalo. Vuonna 1960 valmistuneessa 500 m²:n talossa on kaksi käytössä olevaa asuinhuoneistoa ja kaksi liiketilaa. Rakennus on ensimmäinen kaukolämpöverkkoon liitetty (2010) talo joen itäpuolella.

Vuoden 1991 kaavamuutoksen yhteydessä rantavyöhykkeelle lisätty yleinen virkistysalue on rajattu kiinni rakennukseen. Virkistysalueen käyttäjät kulkevat käytännössä talon pihapiirissä, asukkaiden makuuhuoneen ja olohuoneen ikkunoiden vierestä. Virkistysaluetta ei ole lohkottu erikseen, alue on edelleen osa tilaa.



Kuva 9: Rannan ja rakennuksen väli, kuvat: maanomistaja



Kuva 10: Vas: aloitteessa muutettavaksi esitetty VL – alue rajattu sinisellä. Oikea kuva esittää kunnan maanomistuksen (vihreä) ja yksityisen maanomistuksen (punainen).

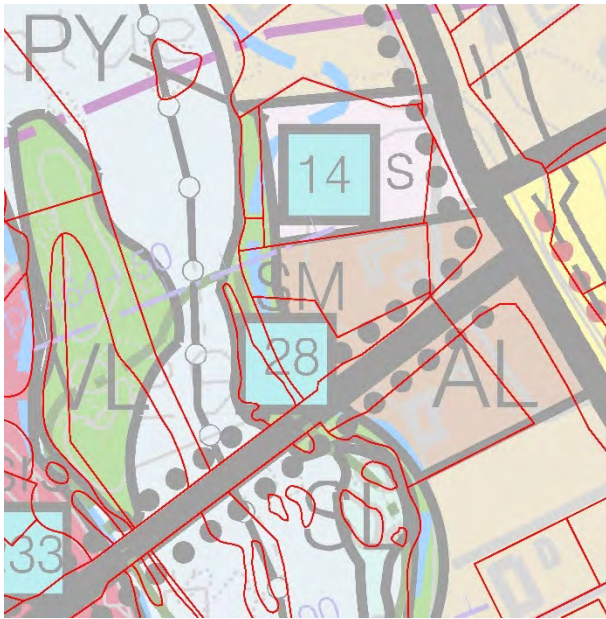
Maanomistajan tavoitteena on rauhoittaa myllyraunion ja kanavan molemmat reunat, koska saarelle on talon kohdalta esteetön näkyvyys ja kuuluvuus. Myllyn vuolaana virtaavan kuohun takia kalastajat joutuvat keskustelemaan huutamalla, mikä aiheuttaa tontille häiriötä.

6.4.2021

Tilan mantereen puoleisella osalla ei ole luonnontilaista rantaa. Rantaa on 1960-luvulla korotettu louheella ja karkealla täytemaalla. Talon kohdalta louhepenger on korottanut rantaa noin 2 metriä ja siitä eteenpäin noin 1,5 m aina pohjoisen puoleiselle kiinteistörajalle saakka, lukuun ottamatta pientä venevalkamaa myllykanavaan tehdyn padon luona, jossa pengerr on viistetty alas. Korotuksella on suojauduttu jäiden lähtöä ja eroosiota vastaan. Koko ranta on ollut 1960-luvulta alkaen yhtenäistä puutarhaa ja pihapiiriä nurmikoineen, istutuksineen, omenapuineen, kotitarveviljelyineen.

Voimassa oleva yleiskaava

Alueella on oikeusvaikutteinen *Keskustan osayleiskaava 2030* vuodelta 2016. Yleiskaavassa rantavyöhykkeellä on lähivirkistysaluetta VL ja kohdemerkintä SM (28).



Kuva 11: Vasemmalla raja-aineisto ja ote yleiskaavasta, oikealla raja-aineisto ja ortoilmakuva (MML).

SM

MUINAISMUISTOKOHDE.

Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksiä ja niiden rauhoitusaluetta koskevissa toimenpiteissä tai suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Muinaisjäännöstä koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista kuin myös lähiympäristön maankäyttötavan muutosaikeista on kuultava hyvissä ajoin etukäteen Museovirastoa tai maakuntamuseota. Kohteen numerotunnus viittaa muinaisjäännösinventoinnin kohdenumeroon.

SM-merkinnällä on yleiskaavassa osoitettu kiinteä muinaisjäännös, Reinilän myllyn perustukset ehjine turbini-areineen. Reinilänkosken kolmesta myllystä vain tämä on jäljellä, sekä jonkin verran myllyn historiallista irtaimistoa.

Osayleiskaavaan ei ole merkitty myllynpaikan suojelualueen rajausta. Osayleiskaavan liitteenä olevassa *Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2010 – raportissa* on kohteen 28 Reinilänkoski kuvaus, jossa kohde on rajattu seuraavasti:

6.4.2021

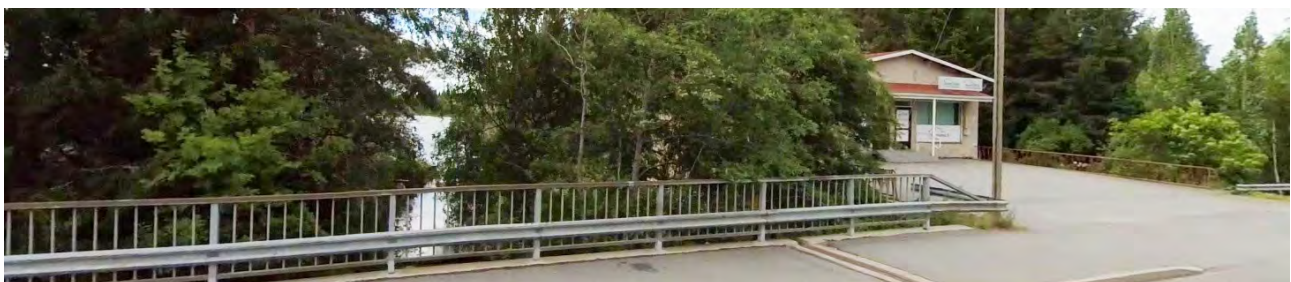


Kuva 12: Reinilänkosken muinaismuistokohteen rajaus

Maanomistaja on kunnan kanssa neuvoteltuaan rakentanut vuolaasti virtaavan myllykanavan reunalle turvallisuussyistä suoja-aidan ja pitänyt sitä kunnossa. Vesi ei virtaa myllyn läpi suoraan, vaan kääntyy pystysuoraan turbiinilaarin pohjassa olevaan pyöreään turbiinipesään, josta alakautta purkautuu kanavaan. Paikalle on pystytetty vaara-/kieltotaulu, jolla varoitetaan liikkumasta myllyn turbiinilaarin päällä.



Kuva 13: Turbiinilaari ja varoitustaulu, kuvat: maanomistaja



Kuva 14: Näkymä sillalta (Google)

6.4.2021

Kaavamuuos ei vaikuta maankäyttöön näkyvästi, mutta vaikuttaa hallinnollisesti rannan yleiseen virkistyskäyttöön. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti muinaismuistokohteeseen liittyen kuullaan maankäyttötavan muutoksesta museoviranomaisia.

3.1.6 Kohde 7 – Korttelit 636 ja 640 - 641, Praskintie

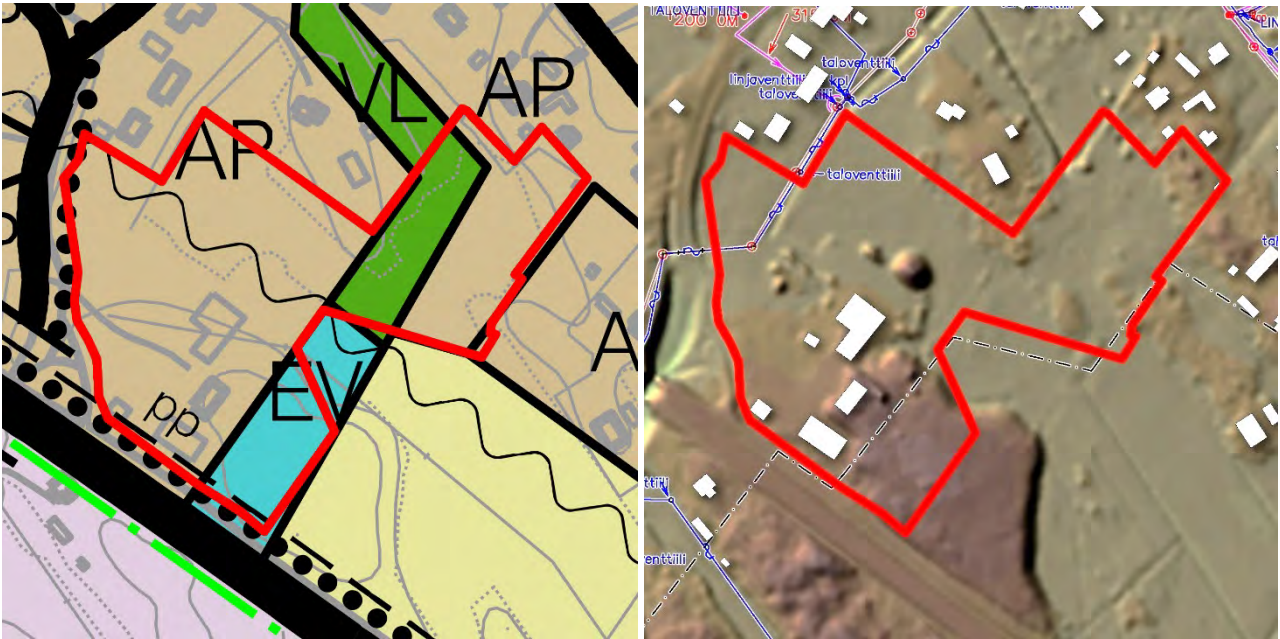
Korttelit 641 ja 640 ovat toteutuneet voimassa olevasta asemakaavasta poiketen. Alueella on halli, asuinrakennus ja yritystoimintaa (kalkituspalvelua, traktoriurakointia ja soranajoa). Asemakaavaan merkitty katualue Praskintie ei ole toteutunut, eikä alueella toimivalla yrityksellä ole sille tarvetta. Tarvetta ei ole myöskään kaakkoispuolelle yleiskaavassa merkitylle suojaviheralueelle. Praskintietä ei ole huomioitu yleiskaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa Praskintien liikenneyhteyden varassa ovat korttelin 636 tontit 5, 7 ja 8. Tonttien 5, 7 ja 8 korvaavat kulkuyhteydet tai käyttötarkoituksen muutos tulevat tarkasteltaviksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen päivittäminen toteutuneen mukaiseksi ja Praskintien kumoaminen.



Kuva 15: Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja ortoilmakuva (MML)

6.4.2021



Kuva 16: Vas.: yleiskaavaote, oik.: topografia ja johtoverkosto sekä maastotietokannan mukaiset rakennukset



Kuva 17: Näkymä alueelle Pysäkkitien suunnasta (Google)

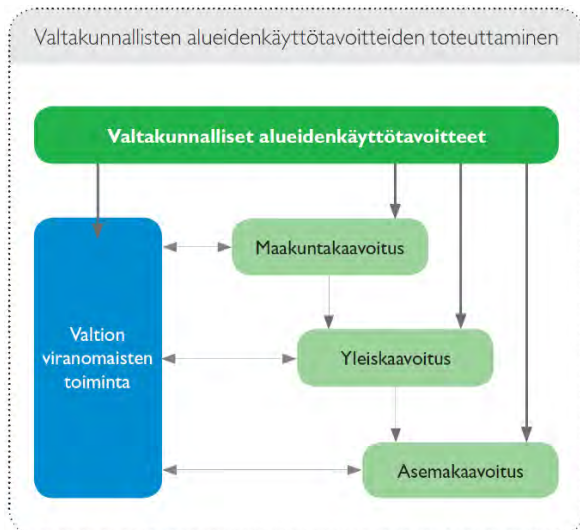


Kuva 18: Näkymä valtatieltä (Google)

6.4.2021

3.2 Suunnittelutilanne

Asemakaavan muutosta ja laajennusta ohjaa ensisijaisesti voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa voi olla suoraan asemakaavoissa huomioitavia seikkoja. Pääosin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaikutus välittyy asemakaavaan maakunta- ja yleiskaavoituksen kautta.



Kuva 19: Kaavahierarkia

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 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. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

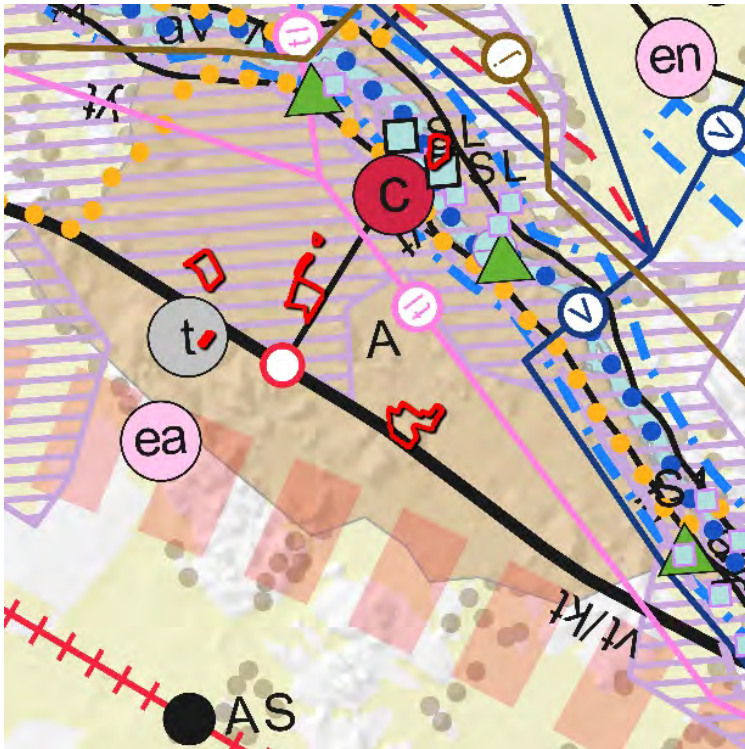
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

6.4.2021

3.2.2 Maakuntakaavoitus

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan liiton maakuntahallitus päätti **Pohjanmaan maakuntakaavan 2040²** laatisesta 27.1.2014. Maakuntakaava on tullut voimaan 11.9.2020.



Kuva 20: Ote maakuntakaava 2040:stä, suunnittelukohteet on rajattu punaisella

Uudessa maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja-
aus on tarkentunut edellisestä ja suunnittelualue 7 (Praskintie) jää sen ulkopuolelle.

- | | |
|---|---|
|  | Datakommunikationsförbindelse -
Tietoliikenneyhteys |
|  | Nationellt värdefullt
landskapsområde - Valtakunnallisesti
arvokas maisema-alue |
|  | Viktigt ytvattenområde för vattentäkt
- Vedenhankinnan kannalta arvokas
pintavesialue |

Maakuntakaava on ns. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uuden maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2040 Pohjanmaa on kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja jossa on hyvä elinympäristö. Kaavassa tavoitteet on konkretisoitu alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueiden käytön periaatteiksi ja muun muassa palveluja, liikennettä, kulttuuriympäristöjä, virkistystä ja energiahuoltoa koskeviksi aluevarauksiksi. Uusi maakuntakaava on korvannut aiemman Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

² <https://www.obotnia.fi/aluesuunnittelu/pohjanmaan-maakuntakaava-2040/>

6.4.2021

Maakuntakaavassa on annettu yleisiä määräyksiä, joista suunnittelukohteita koskettavat seuraavat:

Tulvavaaran huomioimista koskeva yleinen suunnittelumääräys

Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee pyrkiä sään ääriolosuhteista ja tulvista aiheutuvien riskien minimoimiseen. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvauhanalaisille alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa suositellaan käytettäväksi Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelua. Hulevesisuunnitelmia tulisi laatia tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

Happamia sulfaattimaita koskeva yleinen suunnittelumääräys

Maankäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon happamien sulfaattimaiden sijainnista ja laadusta sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Uusi toiminta tulee sijoittaa niin, että vältetään lisäämästä kuivaustarvetta erityisesti kaikkein ongelmallisimmilla alueilla.

Maakunta vaihtui Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 2021

Isokyrö kuului 2020 Pohjanmaan maakuntaan. Valtioneuvosto teki 29.8.2019 päätöksen uudesta maakunta-jaosta. Isokyrön kunta siirtyi Pohjanmaan maakunnasta Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 1.1.2021.



Kuva 21: Maakuntajako 2020

Muutos ei välittömästi vaikuta noudatettavaan maakuntakaavaan. Suunnittelualueet ovat edelleen osa Pohjanmaan maakuntakaavaa 2030 / 2040, kunnes Etelä-Pohjanmaa laatii uuden maakuntakaavan. Etelä-Pohjanmaalla on keväällä 2020 aloitettu maakuntakaavan uudistamisen valmistelevat työt mm. laatimalla maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnin³.

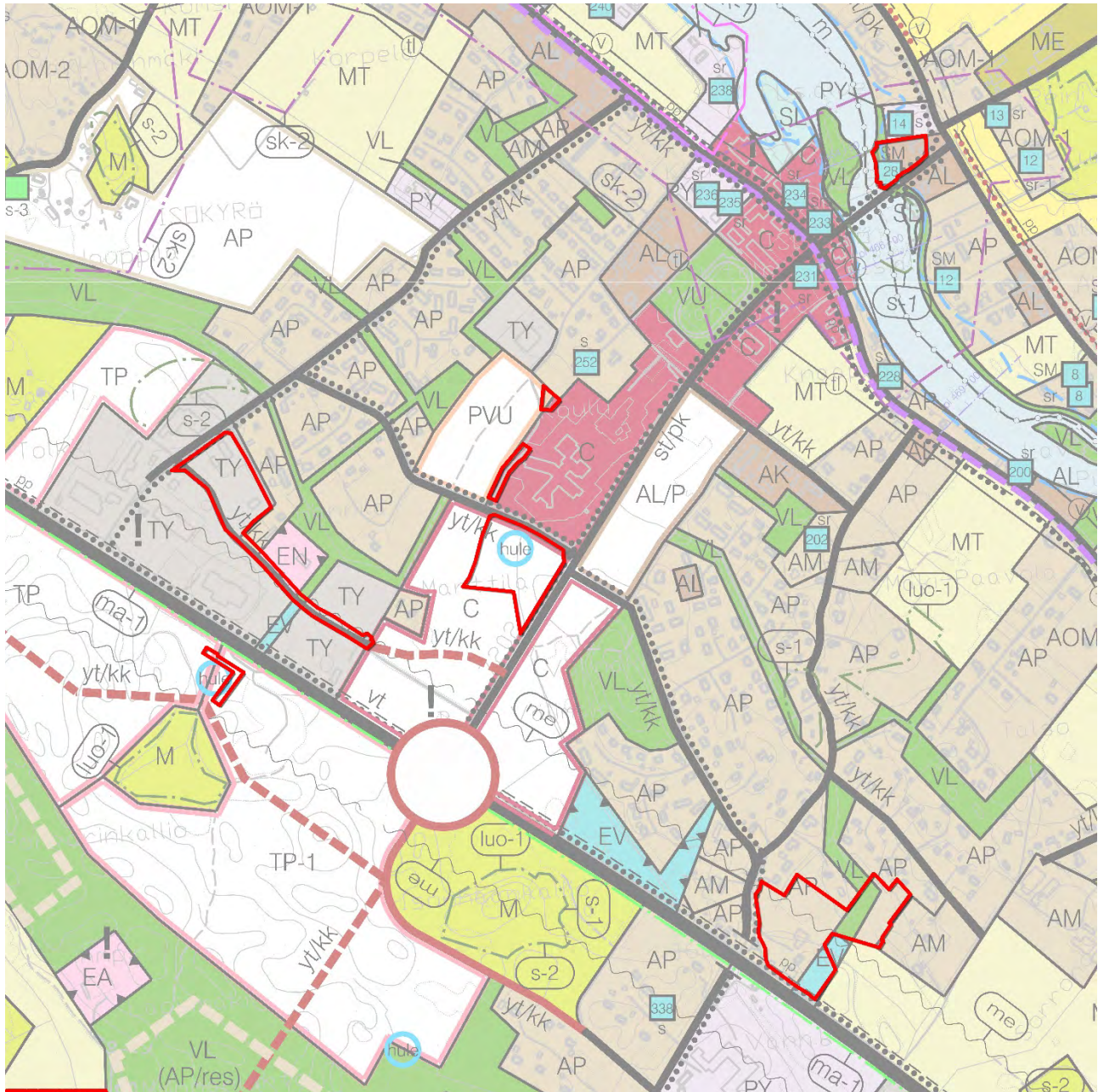
³ https://epliitto.fi/wp-content/uploads/2020/11/A_72_Etela_Pohjanmaan_maakuntakaavan_ajantasaisuuden_arviointi_2020_S.pdf

6.4.2021

6.4.2021

3.3 Yleiskaava

Isonkyrön keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 20.1.2017.



Kuva 22 Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueet on rajattu punaisella.

AP Pientalovaltainen asuinalue.

AM Maatilojen talouskeskusten alue.

6.4.2021

MT Maatalousalue. Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

EV Suojaviheralue.

VL Lähivirkistysalue.

MELUALUE.



Liikennemelun 55 dB teoreettinen meluvyöhyke.
Meluntorjunta suunnitellaan alueen asemakaavoituksen ja rakennuslupa-
käsittelyn yhteydessä.



YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.



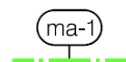
KEVYENLIIKENTEEN REITTI.



TIETOLIIKENNEJOHDON OHJEELLINEN LINJAUS.



PYÖRÄILYREITTI.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KYRÖNJOKILAAKSON MAISEMA-ALUE.

Ympäristönhoidossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjoen maisema-alueeseen. Alueella on maisemallisia, kulttuurihistoriallisia sekä rakennusperinteen arvoja. Uudisrakennettaessa, olevia rakennuksia korjattaessa, alueen ympäristöjä hoidettaessa ja teitä rakennettaessa ja korjattaessa tulee edistää alueen kulttuurillisten rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyymiin ja avoimiin peltomaisemiin.

HULEVESI.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee uusilla C-, TP-, TP-1 ja AP-alueilla hulevesien käsittely ja johtaminen mitoittaa tarkempien maastotutkimuksien mukaan. Hulevesiä tulee viivyttaa ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää maastoon erillisen hulevesiselvityksen ja -suunnitelman mukaan.



HULEVESIEN IMEYTYS / VIIVYTYS.

Hulevesien käsittelyyn, kuten viivytykseen tai imeytykseen, tarkoitettu alue, joka mitoitetaan tarkempien tutkimusten perusteella asemakaavassa tai muussa jatkosuunnittelussa.



RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISTEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.

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

Rakennuslautakunnan on ennen rakennukseen kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Numerointi viittaa kohteen numeroon.

6.4.2021

195. Kaunistontie 1, Sortola

6.4.2021

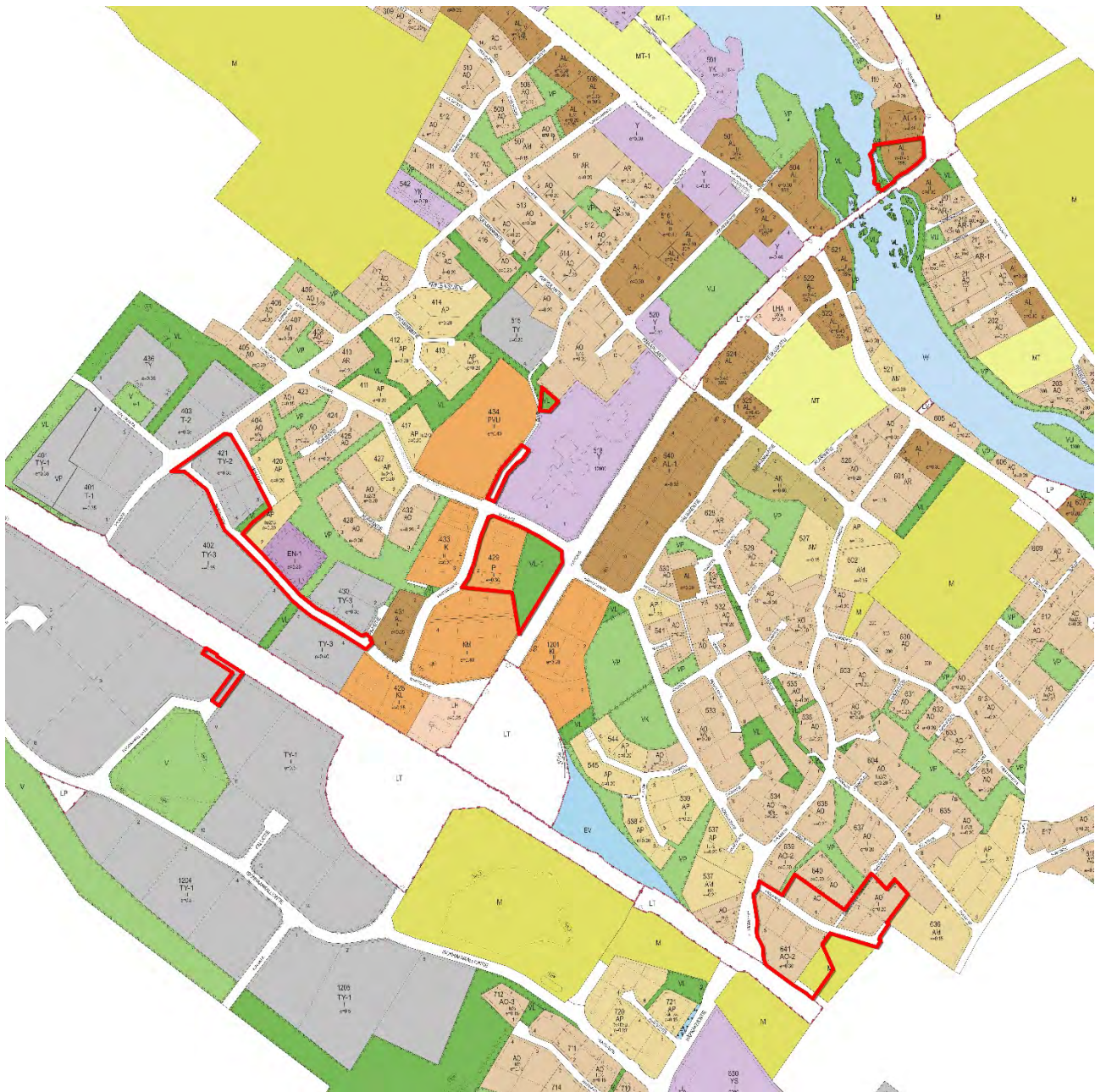
3.4 Asemakaava

Alueilla on voimassa olevia asemakaavoja vuosilta 1965, 1984, 1986, 1987, 1989, 1991, 2018 ja 2019.



Kuva 23: Voimassa olevat asemakaavat

6.4.2021



Kuva 24: Asemakaavayhdistelmä

3.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.

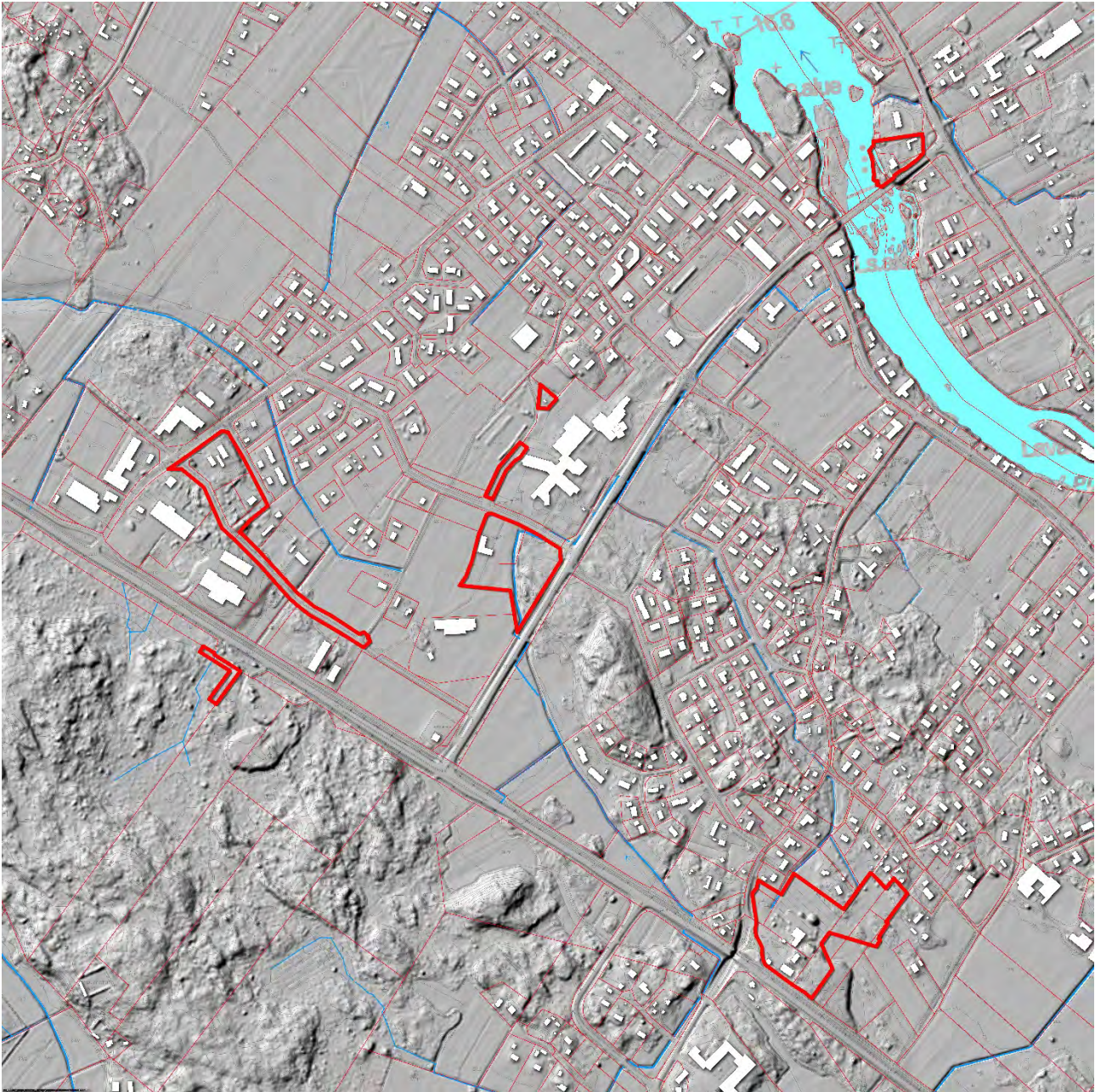
Isonkyrön voimassa oleva [rakennusjärjestys](https://isokyro.fi/tiedostopankki/1596/Isonkyron-kunnan-rakennusjarjestys-kv-27.5.2020-14.pdf)⁴ on vuodelta 2020.

⁴ <https://isokyro.fi/tiedostopankki/1596/Isonkyron-kunnan-rakennusjarjestys-kv-27.5.2020-14.pdf>

6.4.2021

3.6 Pohjakartta ja raja-aineisto

Alueilla on numeerinen pohjakartta. Pohjakartalta puuttuu uusimpia rakennuksia ja osa pohjakartalla vielä näkyvistä rakennuksista on purettu. Kaavaa laadittaessa on käytetty apuna ortoilmakuvia, asemapiirroksia ja tarkemittauksia.



Kuva 25: Pohjakartta, rinnevarjostus, maastotietokannan rakennukset

6.4.2021

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kohteiden 1-5 osalta kaavamuutos on aloitettu kunnan omasta aloitteesta. Kohteiden 6 ja 7 osalta aloitteet ovat tulleet maanomistajilta. Yksityisten maiden kaavoitukseen liittyen ei ole laadittu maankäyttö- tai kaavoitussopimuksia, kaavamuutoksilla ei esitetä yksityisten maille uusia katualueita, joiden rakentamisesta kunnalla tulisi kustannuksia.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

–Elinkeino- ja kaavoitusjaosto päätti kaavamuutoksien käynnistämisestä 27.4.2020 § 23

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset

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

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- paikalliset asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiö
- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulo kuulutettiin 18.6.2020.

Muutoskohteet 1 – 5 oli mainittu myös kaavoituskatsauksessa 2020 (27.4.2020) nimellä ”*Marttilantien asemakaavamuutos*”.

6.4.2021

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaselostuksen liitteenä on erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on kuvattu osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.

Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostuksessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

MRL 66.1 mukaan valmisteltaessa kaavaa, joka koskee *vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita* tai joka on *valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä*, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

Kohde 6 (Reinilänköske) on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja siellä sijaitsee muinaismuistokohde. Kohteen 6 muutos on kuitenkin luonteeltaan hallinnollinen eikä tule merkittävästi vaikuttamaan maisemaan tai muinaismuistokohteeseen. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei ollut tarvetta.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset esitetään kaavaselostuksessa ja liiteasiakirjoissa.

Viranomaisneuvottelun tarvetta harkitaan ja tarvittaessa järjestetään vielä sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. Mahdollisiin viranomaisneuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Ehdotusvaiheen palaute ei antanut aihetta viranomaisneuvottelun järjestämiseen.

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan tarvittaessa yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet kohteittain on kuvattu edellä kohdassa 3.1 *Kohdekohtaiset kuvaukset ja tavoitteet* sivulla 5.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteet osa-alueilla 1 - 5 eivät merkittävästi poikkea voimassa olevasta asemakaavasta.

Kohteessa 6 tulevat huomioitaviksi muinaismuisto- ja maisema-arvojen säilyminen sekä suhde yleiseen virkistyskäyttöön.

Kohteessa 7 asemakaavassa oleva katuvaraus *Praskintie* pääosin poistuu. Voimassa olevassa asemakaavassa katuyhteyden varassa olevien rakentumattomien tonttien korvaava yhteys tuli ratkaistavaksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet on pääosin kuvattu edellä kohdassa 3.1 *Kohdekohtaiset kuvaukset ja tavoitteet* sivulla 5. Kaavaprosessin aikana mahdollisesti tarkentuvat tavoitteet kuvataan selostuksen kuulemisvaiheiden kuvauksien yhteydessä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Kohteet 1 – 5 vaihtoehdot

Kohteiden 1 – 5 osalta ei ole tarvetta tutkia erityisesti vaihtoehtoja.

6.4.2021

4.5.2 Kohde 6 Reinilänkoski vaihtoehdot

Valmisteluvaiheessa tutkittiin Reinilänkosken osalta seuraavia vaihtoehtoja:

Ve1



Aloitteen mukainen ratkaisu, jossa sekä mantereen rantavyöhyke että saaren kanavan puoleinen ranta liitettäisiin liikekortteliin.

Ratkaisu edellyttäisi toimiakseen aidan rakentamista saaren puolelle, katkaisisi yleiskaavan mukaisen virkistysalueen ja muuttaisi muinaismuistoaluetta.

Ve2



Tilanteen palauttaminen vuoden 1984 mukaiseen kaavaratkaisuun.

Ratkaisu vähentäisi, vastoin yleiskaavaa, rannan käyttöä yleiseen virkistykseen.

Korttelin AL-1 osalta rantavyöhyke on kunnan omistuksessa. Tontin omistajan tulisi lunastaa rantavyöhyke saadakseen rakennuslupia, koska asemakaavatontin omistajan on hallittava koko tonttia.

Ve3



Mantereen puoleisen virkistysalueen liittäminen AL – korttelin osaksi.

Ratkaisussa AL-1 – korttelin kohdalla rantavyöhyke jäisi yleiseen virkistyskäyttöön, mutta kulku sinne jää auki.

Ve4



Mantereen puoleisen virkistysalueen liittäminen AL – kortteliin tilan 152-411-2-76 osalta.

Ratkaisu rauhoittaisi AL – korttelin rannalla sijaitsevan talon pihapiirin ja mahdollistaisi rannan yleisen virkistyskäytön yleiskaavan mukaisesti, tosin edellyttäen uuden kulkuyhteyden (kävelysillan) rakentamista saaren pohjoispäähän.

6.4.2021

Ve5

Mantereen puoleisen virkistysalueen liittäminen AL – kortteliin siten, että virkistysalue jatkuu osin myös tilan 152-411-2-76 puolelle.

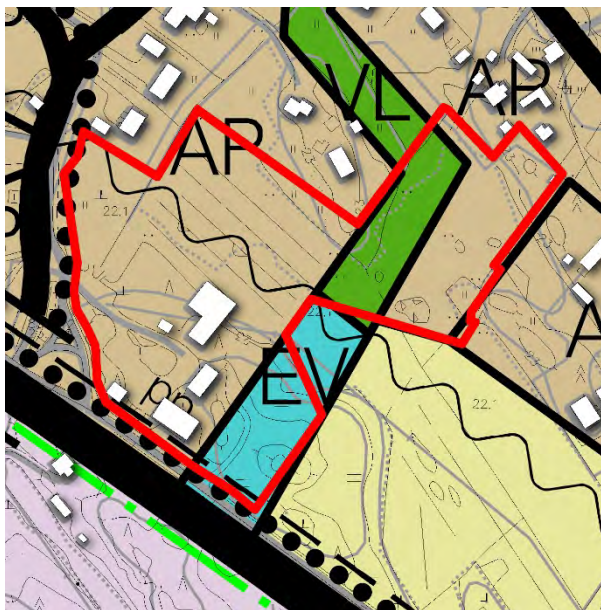
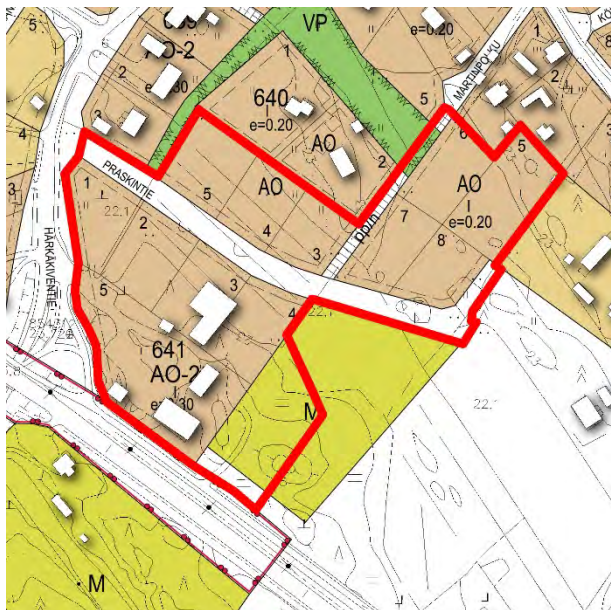
Ratkaisu rauhoittaisi AL – korttelin rannalla sijaitsevan talon pihapiiriä ja mahdollistaisi rannan yleisen virkistyskäytön yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteys (kävelysilta) olisi mahdollista rakentaa kanavassa kapeampaan kohtaan kuin edellisessä vaihtoehdossa 4.

Ratkaisu ja perustelut

Kaavaluonnokseen esitettiin vaihtoehtoa 4. Perusteluina nähtiin, että kanava muodostaa luonnollisen rajan virkistysalueen ja liikekorttelin pihapiirin välille. Saari säilyy yleiskaavan mukaisessa virkistyskäytössä ja yhteys pohjoisemmalle mantereelle puoleiselle virkistysalueelle on mahdollinen uudella kävelysillalla. Vaarallinen ja asiaton kulku turbiinilaarin kautta pihapiiriin olisi estettävissä saaren puolelle pystytettävällä aidalla ja kieltotaululla.

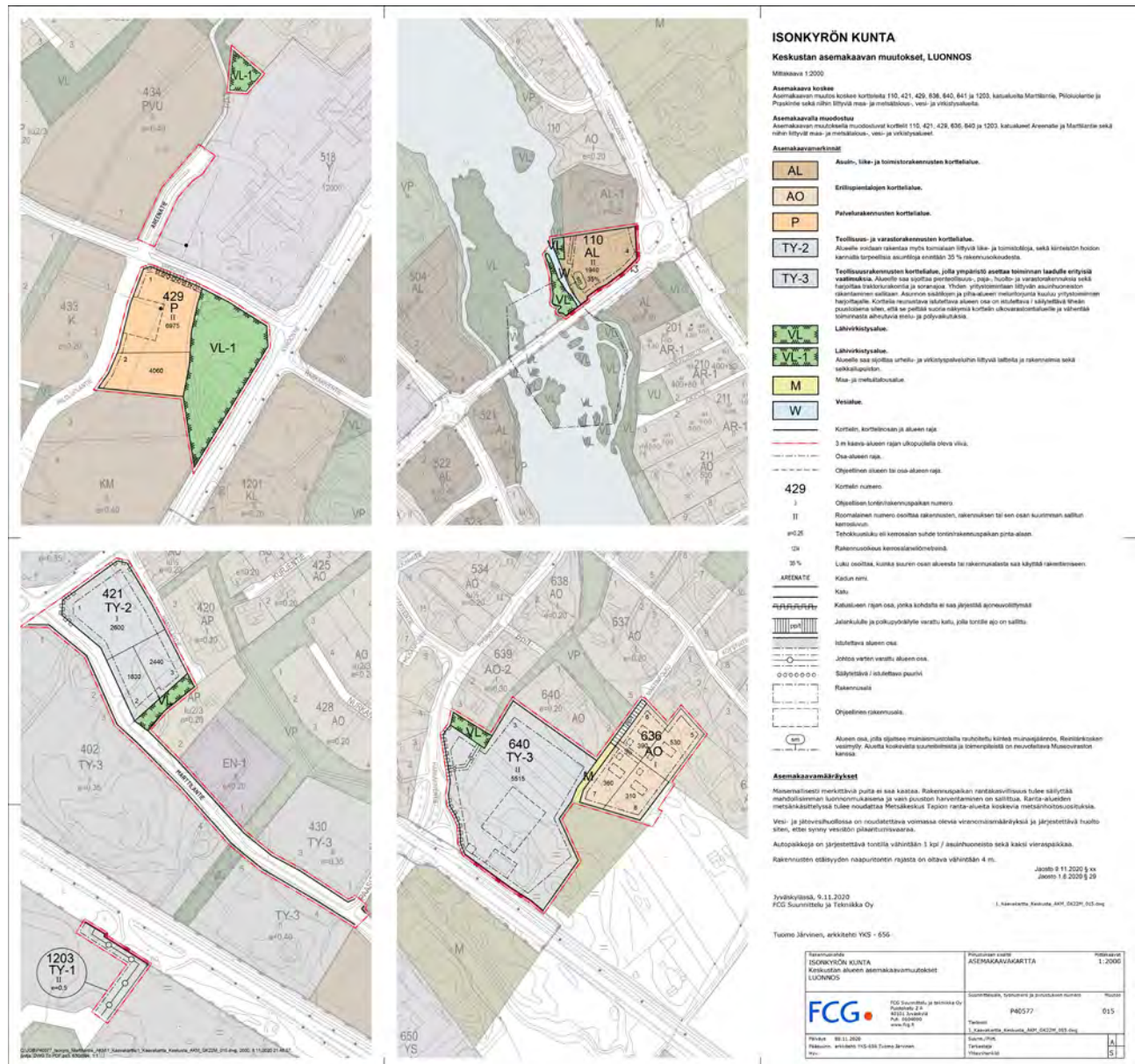
4.5.3 Kohde 7 Praskintie

Nollavaihtoehdossa - Ilman kaavamuutosta – kaavoitettu, mutta rakentamaton Praskintie haittaa olevan yritystoiminnan harjoittamista ja kehittämistä alueella. Yleiskaavassa Praskintien osoittamaa yhteyttä ei esitetä. Asemakaavamuutoksen tavoite on yleiskaavan mukainen.



6.4.2021

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos)



Kuva 26: Kaavaluonnos

Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä 19.11.2020 – 20.12.2020.

Yksi osallinen jätti kaavasta kaksi mielipidettä:

4.6.1 Mielipide 1

Tasavertaisuuteen vedoten halutaan myös muutosalueen 6 (Reinilänkoski) lähiympäristöstä poistettavaksi yleinen virkistysalue (VL) rannan ja tontin väliltä.

6.4.2021

Vastine: Kaavamuutosalueeseen kuuluvan korttelin 110 tontin 2 osalta kaavan muutoksen perusteluina ovat turvallisuusriskit liittyen kosken padon raunioilla liikkumiseen sekä yleisen alueen kohtuuttoman pieni etäisyys asuinrakennuksesta. Asuinrakennuksen nurkka on alle metrin päässä yleisen virkistysalueen rajasta. Muutosalueelle jää edelleen rantaa yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavan muuttamisesta nyt vireillä olevan kaavamuutosalueen ulkopuolella voi kunnalle tehdä aloitteen.

4.6.2 Mieliä 2

Halutaan tietää, miten korttelin 110 tontin 3 kohdassa olevaan kunnan omistamaan ranta VL-alueeseen on ajateltu kulku järjestää. Toivotaan, että rantaan järjestetään kulku tonttien 3 ja 4 välistä, mistä se on ennenkin ollut.

Yllä olevaan sisältyvän asiavirheen oikaisu (tontin 4 maanomistaja 17.2.2021):

Paikalla noin 20 vuotta asuneena ja viimeiset noin 40 vuotta lähes viikoittain käyneenä, voin todeta, että kunnan rantaan on vanhastaan totuttu kulkemaan ns. marjapuurokoulun tontin 3 läpi. Se kun on helpoin ja lyhin reitti tieltä.

Tontin 4 puolella on ollut jo vuosikymmeniä tiheä metsikkö aivan rajaan saakka ja lisäksi tonttien välisellä rajalla on oja. Näin ollen ei ole ollut mitään "tonttien väliä", mistä olisi päässyt kulkemaan. Kulku on aina tapahtunut kokonaan tontin 3 puolelta, koska käytettävissä on ollut tasainen koulun piha, joka jatkuu rantaan nurmikkona.

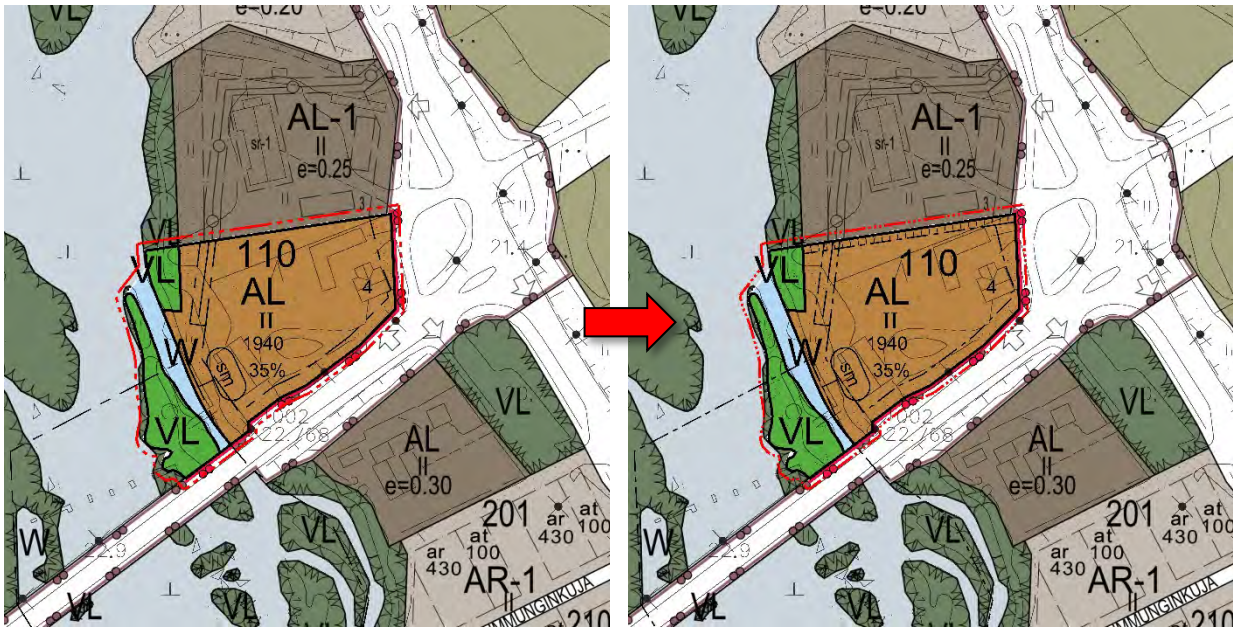
Tonttien rajalla oli kansalaiskoulun aikaan myös kunnan rakentama verkkoaita.

Mainittakoon että silloista kunnan tonttia käytettiin luonnollisesti ajoreittinä myös joen ylittävälle tilapäiselle sillalle 1973, jolloin maantiesilta uusittiin.

Kunnan "kylärannasta" ovat kalastajat ajoittain kulkeneet myllykanavan padolle ja puutarhamme läpi myllysaarelle.

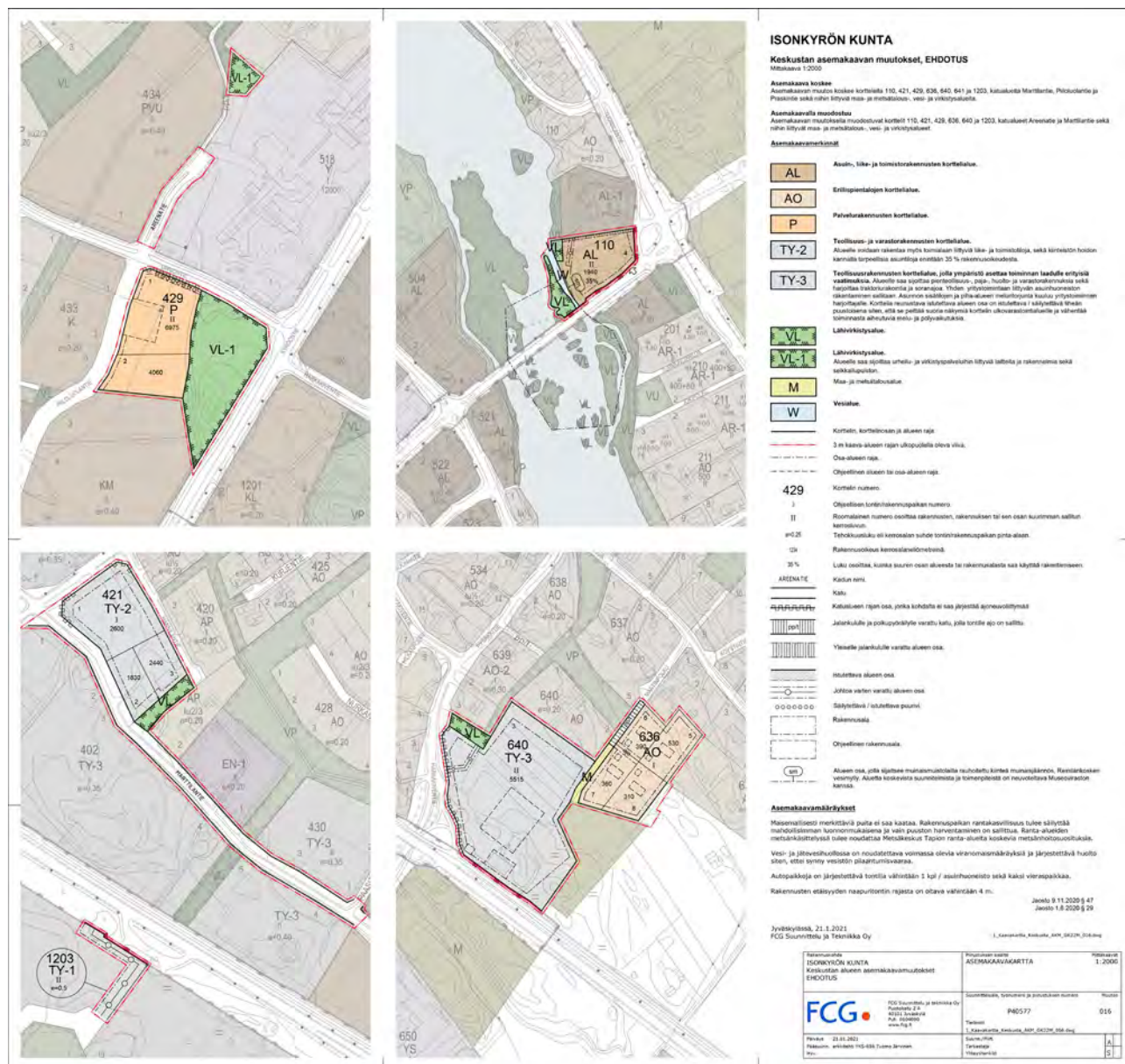
Vastine: Korttelin 110 tontin 4 pohjoisrajalle (tontin 3 vastaiselle rajalle) lisätään 3 metriä leveänä "yleiselle jalankululle varattu alueen osa" – merkintä, joka mahdollistaa kulun Tuuralantieltä rannan virkistysalueelle.

6.4.2021



Kuva 27: Vasemmalla kaavaluonnos, oikealla kaavaehdotus.

4.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen (kaavaehdotus)



Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.2.-10.3.2021.

Kaavaehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja 1 muistutus. Palautteista ja niihin annetuista vastineista on laadittu erillinen raportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnon antoivat

- Elisa 2.2.2021
- Traficom 3.3.2021
- Etelä-Pohjanmaan Liitto 5.3.2021

6.4.2021

- Caruna 9.3.2021
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 10.3.2021
- Pohjanmaan Liitto 10.2.2021
- Fingrid Oyj 26.2.2021

4.7.1 Toimenpiteet ehdotusvaiheen palautteen johdosta

Palautteen johdosta kaavakartalle lisättiin yksi *yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa* – rajausmerkintä (päiväkodin läheisyydessä oleva muuntaja). Muuntaja käytiin tarkemmitaamassa ja se lisättiin myös kaavan pohjakartalle.

Muistutuksen johdosta kaavakartalta poistettiin korttelin 110 tontille 4 osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä kiinteistön rantaan sijoittuvalta osalta yleinen virkistysalueen osa VL. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa tuhoaisi olevaa kasvillisuutta ja se sekä yleinen virkistysalue vaikeuttaisivat kohtuuttomasti tontin 4 käyttöä. Kulkuyhteys kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla ei ole välttämätön.

Tontilta poistettiin myös johtoaluevaraus, koska sen sijaintitieto osoittautui epävarmaksi. Kaavan pohjakartalta poistettiin siellä vielä esitetty mutta jo purettu rakennus.



Kuva 29: Tonttien 3 ja 4 rajalla, tontin 4 puolella oleva metsikkö (Kuva: J. Mäkyne)

Lausunnoissa esitettiin kaavaselostuksessa mainitun kävelysillan rakentamisen mahdollistavan merkinnän lisäämistä kaavakartalle. Muun palautteen ja lisäharkinnan jälkeen silta-ajatuksista luovuttiin.

Muutokset ja täydennykset olivat merkitykseltään niin vähäisiä, ettei niiden takia ollut tarvetta asettaa asemakaavaa uudelleen ehdotuksena nähtäville.

6.4.2021

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kohteessa 7 poistetaan tarpeeton katuvaraus ja osoitetaan korvaavat yhteydet sekä päivitetään alueen käyttötarkoitusta toteutuneen mukaiseksi.

6.4.2021

5.1.1 Mitoitus

Kohteessa 1 Marttilantien katualueen muutoksen johdosta korttelin 421 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeus pieneni nykyisestä, koska osa tonteista otetaan Marttilantien katualueeseen. Muutos on kompensoitu osoittamalla tonteille voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus suoraan kerrosalalukuna. Samoin on menetetty korttelissa 429 (kohde 2) ja 110 (kohde 6). Kohteessa 7 (Praskintie) on niin ikään laskettu voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ja merkitty se tonteille kerrosalana.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia oleviin rakennusoikeuksiin.

5.1.2 Palvelut

Kaikki muutosalueet sijoittuvat keskustaajaman palveluiden piiriin.

5.2 Ympäristöön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksella on pyritty vastaamaan aloitteentekijöiden asettamiin tavoitteisiin yleiskaavan sisältöä noudattaen. Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia luonnon- ja rakennetussa ympäristössä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Palvelurakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa myös toimialaan liittyviä liike- ja toimistotiloja, sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 35 % rakennusoikeudesta.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa pienteollisuus-, paja-, huolto- ja varastorakennuksia sekä harjoittaa traktoriurakointia ja soranajoa. Yhden yritystoimintaan liittyvän asuinhuoneiston rakentaminen sallitaan. Asunnon sisätilojen ja piha-alueen meluntorjunta kuuluu yritystoiminnan harjoittajalle. Korttelia reunustava istutettava alueen osa on istutettava / säilytettävä tiheään puustoisena siten, että se peittää suoria näkymiä korttelin ulkovarastointialueille ja vähentää toiminnasta aiheutuvia melu- ja pölyvaikutuksia.

Korttelialueet noudattavat pääosin voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksia.

Kohteessa 7 asuinalue AP on muutettu TY-3 – alueeksi. Käyttötarkoituksimerkintä huomioi läheisen asuinalueen, joka asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asuintontteihin päin on varattu suojaksi istutusvyöhykkeet ja korttelin liittymä katuverkostoon on sidottu nykyiseen liittymään, jolloin ajoneuvoliikenne ohjautuu kauemmas asuintonteista.

Rakennusalat on esitetty ohjeellisesti.

6.4.2021

5.3.2 Muut alueet



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä laitteita ja rakennelmia sekä seikkailupuiston.



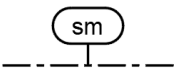
Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.

Virkistysaluemerkinnät noudattavat pääosin voimassa olevaa asemakaavaa, vain rajaukset muuttuvat. Maa- ja metsätalousalue on osoitettu kohteessa 7 suojavyöhykkeeksi TY-3 – korttelin ja asuinkorttelin välille. M-aluevyöhyke toteuttaa yleiskaavaa ja mahdollistaa viheryhteyden asuin- ja teollisuuskorttelin välistä.

5.3.3 Muut merkinnät



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Reinilänkosken vesimylly. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Reinilänkoskella sijaitseva muinaismuistokohde on huomioitu Museoviraston rajauksen mukaisesti.



Kuva 31: Reinilänkosken vesimyllyn ja –kanavan raunioita, kuva Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi – raportista 2010

6.4.2021

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Marttilantien muutos mahdollistaa jalkakäytävä-pyörätien rakentamisen ajoradan viereen, millä on turvallisuutta ja viihtyisyyttä lisäävä vaikutus ihmisten elinoloihin.

Areenatien nimeäminen vahvistaa kuntakuva.

Korttelissa 110 ristiriita asuinliiketalon pihapiirin ja yleisen virkistysalueen välillä vähenee. Kanava ja jokiranta säilyy pääosin edelleen yleisessä virkistyskäytössä. Yleinen turvallisuus paranee.

Praskintien poistuminen ei vaikuta nykytilanteeseen, koska se ei ole rakentunutkaan. Korttelin 636 rakentamattomille tonteille järjestyy katuyhteys Martinpolun kautta.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Marttilantien jalkakäytävä-pyörätien rakentaminen vaikuttaa vähäisessä määrin maa- ja kallioperään, samoin kuin kohteen 5 Lapinmäki johtoalueen rakentaminen. Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä uusia vaikutuksia veteen, ilmaan ja ilmastoon.

5.4.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

5.4.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pienialasilla muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai talouteen.

Marttilantien jalkakäytävä-pyörätien rakentaminen vaikuttaa liikenteeseen turvallisuutta parantaen.

Praskintien poistuminen aiheuttaa liikennemäärän lisääntymisen Poikkikujalla, mikäli korttelin 636 tontit 5 – 8 rakentuvat.

5.4.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos ei muuta merkittävästi kaupunkikuvaa tai maisemaa, kulttuuriperintä tai olevaa rakennettua ympäristöä. Reinilänkosken muinaismuistokohde on rajattu Museoviraston rekisterin rajauksen mukaisesti ja huomioitu suojelumerkinnällä.

5.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymisen kannalta asemakaavamuutos parantaa liikekorttelin 110 tontin 1 ominaisuuksia sekä tukee jo olevan yritystoiminnan kehittämistä korttelissa 640.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Valtatien melu vaikuttaa kohteen 7 muutosalueella. Alueen asuinrakennus sijoittuu valtatien puoleiselle sivulle rakennetun hallin suojan puolelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Merkittävimmät kortteli- ja muut aluevaraukset on kuvattu edellä.

5.7 Nimistö

Asemakaavamuutosten yhteydessä Piilolantien osa nimetään uudeksi ”Areenatieksi”. Praskintie poistuu.

6.4.2021

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavamuutoksia voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Suuri osa muutoskohteista on yksityisomistuksessa. Näiden kohteiden osalta kaava toteutuu yksityisten maanomistajien aikataulun mukaan.

6.2 Vesihuoltoverkosto

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

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

Tonteilla olevien johtojen sijainti tulee tarkistaa ennen rakennustoimenpiteitä.

6.3 Sähköverkosto

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään sähköyhtiön toimesta ja siirtokustannuksista vas-taa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

6.4 Tietoliikenneverkosto

Alueella on tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueilla toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Kaapeleiden sijaintitiedot voi selvittää esim. Johtotieto Oy:stä. Mikäli kaape-leita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä ko. kaapelin haltijaan ja tilata ao. siirto. Johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirrosta on säädetty MRL 89 §:ssä.

6.5 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

6.4.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy

Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656