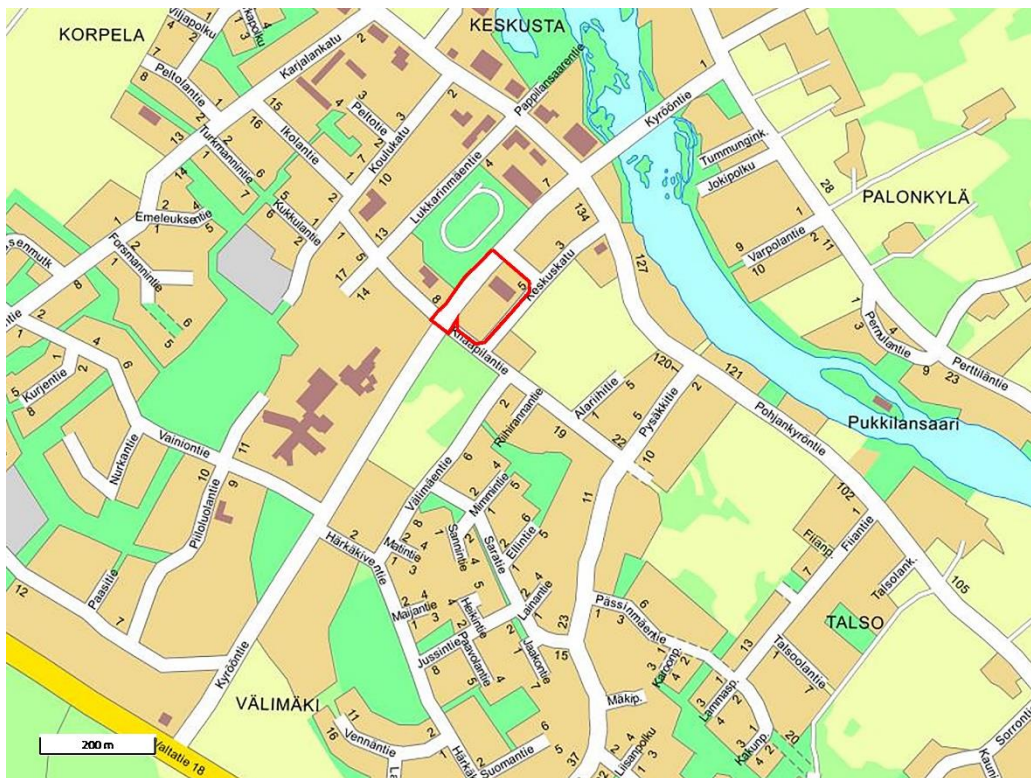


ISONKYRÖN KUNTA

Korttelin 524 asemakaavan muutos

Kaavaselustus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Isonkyrön kunta

1.1.2 Kunnanosa

Keskustaajama

1.1.3 Kaavan nimi

Korttelin 524 asemakaavan muutos

1.1.4 Asemakaavan muutos koskee

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 524.

1.1.5 Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 524.

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

–28.3.2024

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

25.1.2024 Elinvoima- ja kaavoitusjaosto

Päätös kaavamuutoksen laatimisesta § 8.

25.3.2024 Elinvoima- ja kaavoitusjaosto

OAS:n hyväksyminen ja päätös kaavamuutoksen vireilletulon kuuluttamisesta § 13.

29.4.2024 Elinvoima- ja kaavoitusjaosto

Asemakaavaluonnoksen käsittely

1.2 Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee keskustaaajamassa Kyrööntien varrella, urheilukenttää vastapäätä.

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen vaikutukset keskittyvät pääosin lähiympäristöön.

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	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat	4
3.1	Yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö	4
3.1	Rakennettu ympäristö	9
3.2	Suunnittelutilanne	14
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	22
4.1	Asemakaavan muutoksen tarve	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	23
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	23
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	24
4.7	Palaute kaavaluonnoksesta	25
4.8	Ehdotusvaiheen kuuleminen	27
4.9	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet	27
4.10	Toimenpiteet ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen	28
5	Asemakaavamuutoksen ehdotuksen kuvaus	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.4	Nimistö	33
6	Kaavan vaikutukset.....	33
6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	33
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	33
6.3	Hulevedet	34

12.8.2024

6.4	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	35
6.5	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	35
6.6	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	36
6.7	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.....	37
6.8	Ympäristön häiriötekijät	37
7	Asemakaavan toteutus.....	37
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	37
7.2	Vesihuoltoverkosto.....	37
7.3	Happamat sulfaattimaat.....	37
7.4	Hulevesien hallinta	37
7.5	Pelastustiet	38
7.6	Olevien putkien ja kaapeleiden huomioon ottaminen.....	38
7.7	Liittymä Kyrööntielle	38
7.8	Toteutuksen seuranta	38

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat
- Yleiskaava selvityksineen

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavaprosessi käynnistettiin kunnan omasta aloitteesta 25.1.2024
- Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 25.3.2024 vireilletulon kuulutuksesta ja OAS:n nähtävillä laitosta
- Vireilletulon kuulutus 28.3.2024
- OAS nähtävillä 13.4.2024 asti, yksi lausunto
- Työneuvottelu Pelastuslaitoksen kanssa 11.4.2024
- Kaavaluonnos Elinvoima- ja kaavoitusjaostossa 29.4.2024
- 29.4.2024 päivätty kaavaluonnos nähtävillä 3.-20.5.2024
- Lausunnot Telialta ja ELY-keskukselta
- 27.5.2024 päivätty kaavaehdotus nähtävillä 30.5. – 15.7.2024
- 12.8.2024 hyväksymisaineiston käsittely Elinvoima- ja kaavoitusjaostossa

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa paloaseman rakentamisen kortteliin 524.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutuksen ajankohta riippuu rahoituksesta.

12.8.2024

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus

Alue on tasainen, viljelykäytössä oleva pelto. Tonteilla 2 ja 3 ei ole rakennuksia. Tontilla 1 on kaksikerroksinen, aumakattainen liikerakennus. Kyrööntien vastakkaisella puolella on urheilukenttä, uimahalli ja matkahuolto. Itäpuolella on peltoa ja eteläpuolella metsää.

3.2 Luonnonympäristö



Kuva 1: Näkymä Kyrööntien-Knaapilantien risteyksestä (@Googlemaps)



12.8.2024

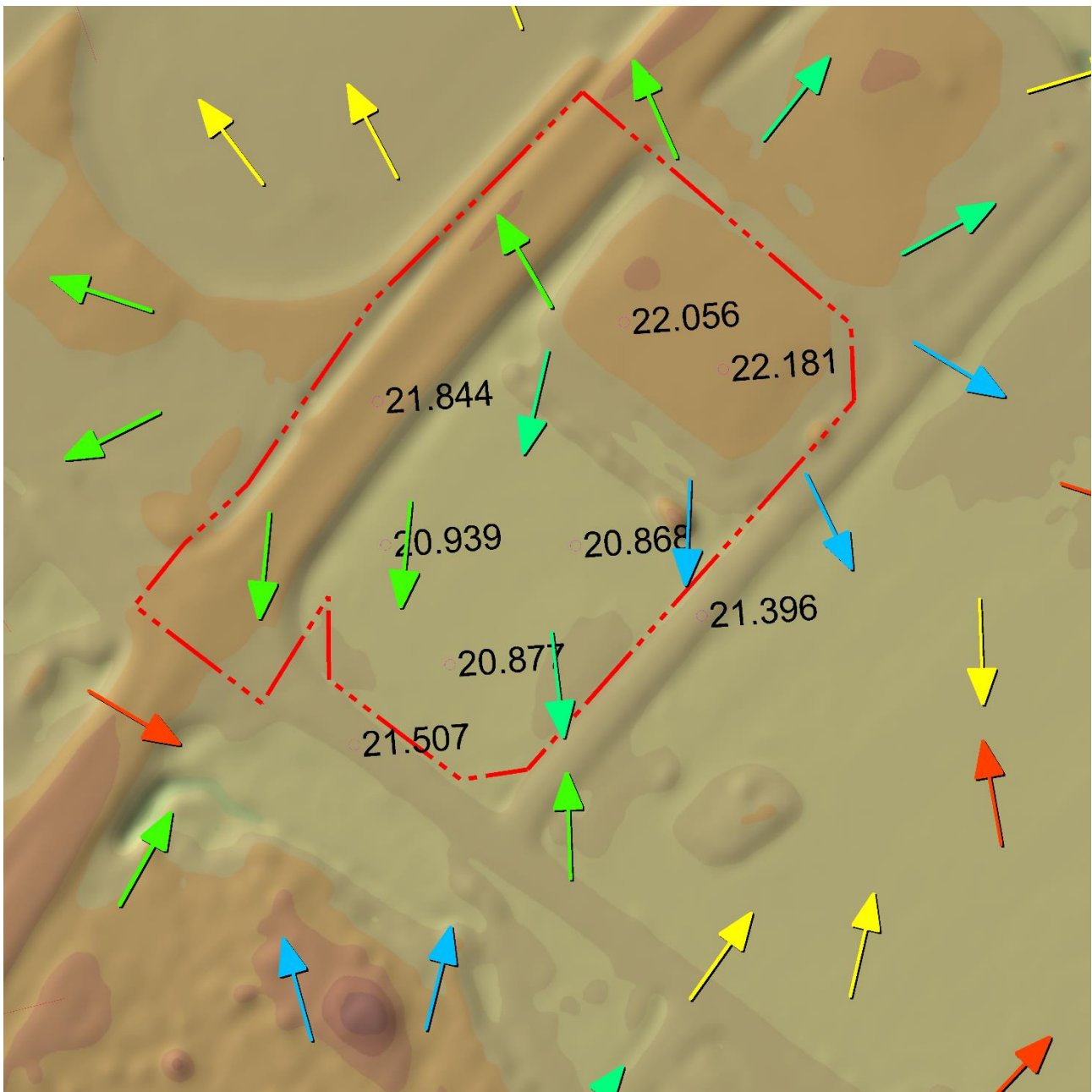
Kuva 2: Ortoilmakuva (©MML)

3.2.1 Maastonmuodot



Kuva 3: Topografiaa havainnollistava kuva (aineisto: ©MML)

12.8.2024



Kuva 4: Alueen korkeusasemia ja valumasuuntanuolia

Alueen rakentamaton eteläosa on Kyrööntietä ja rakennettua pohjoisosaa alempana. Korkeusasema vaihtelee suunnittelualueella välillä +20.6 - +22.9, keskikorkeus ollen +21.4 mpy.

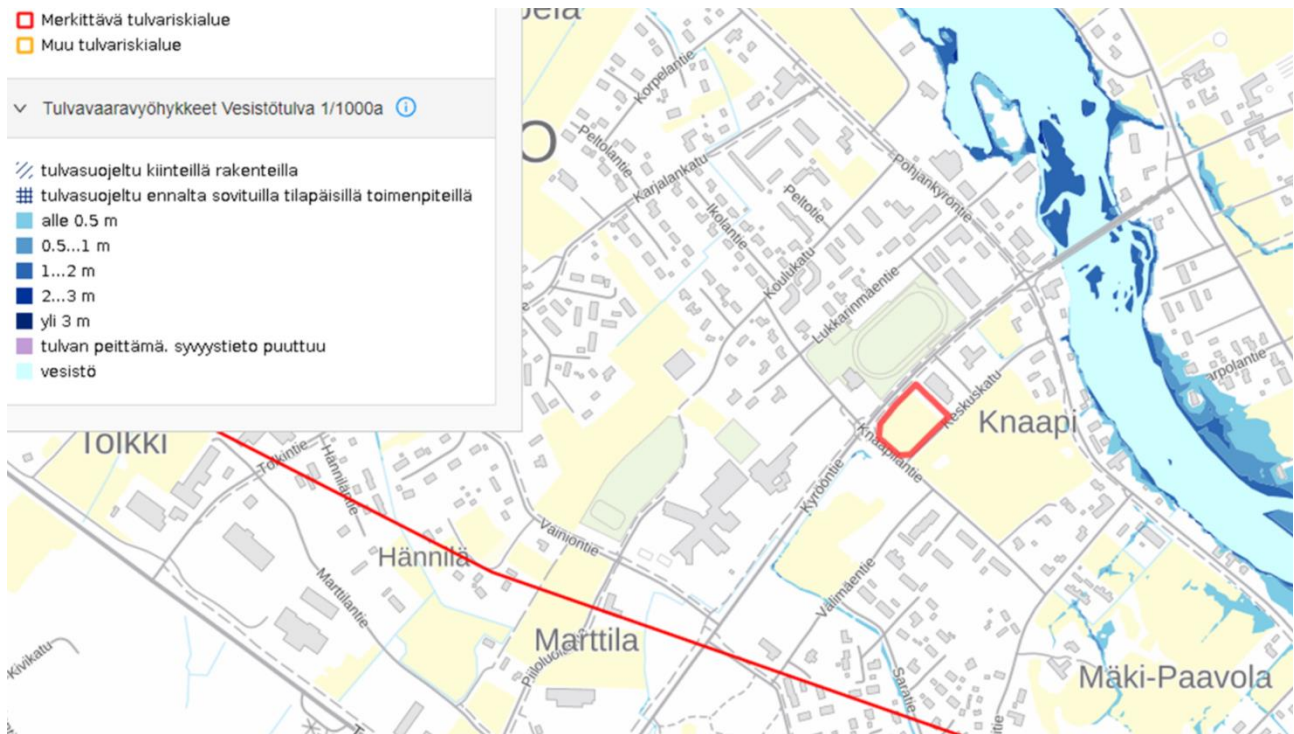
12.8.2024

Korttelin 524 asemakaavan muutos

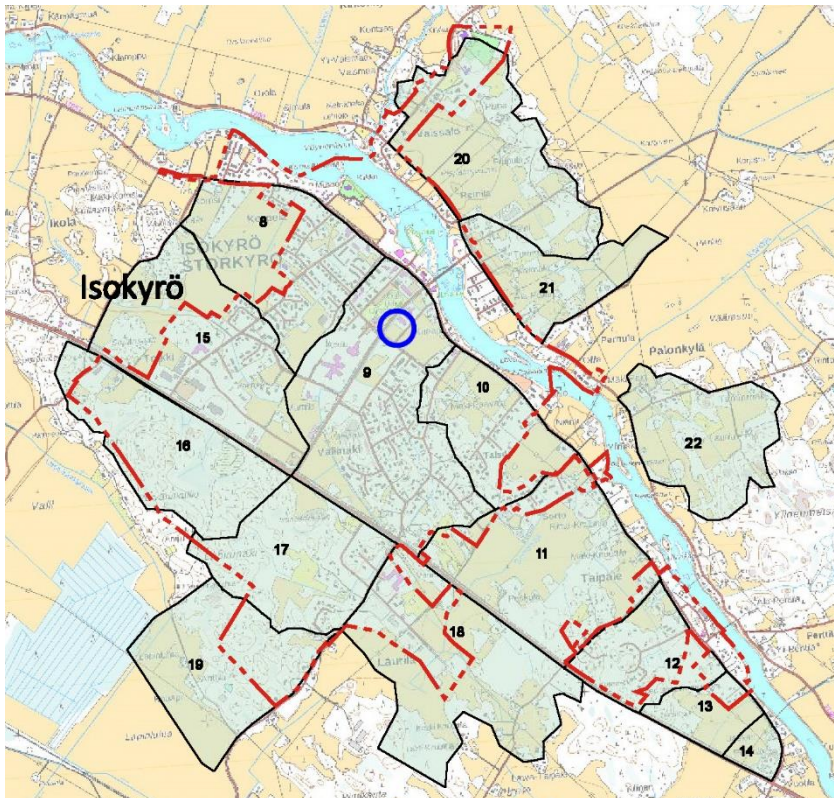
Lähtökohdat

3.2.2 Tulvariski

Alue on merkittävää tulvariskialuetta, mutta vesistötulvakartan 1/1000a mukaan tulvaa ei ennakoita korttialueelle.



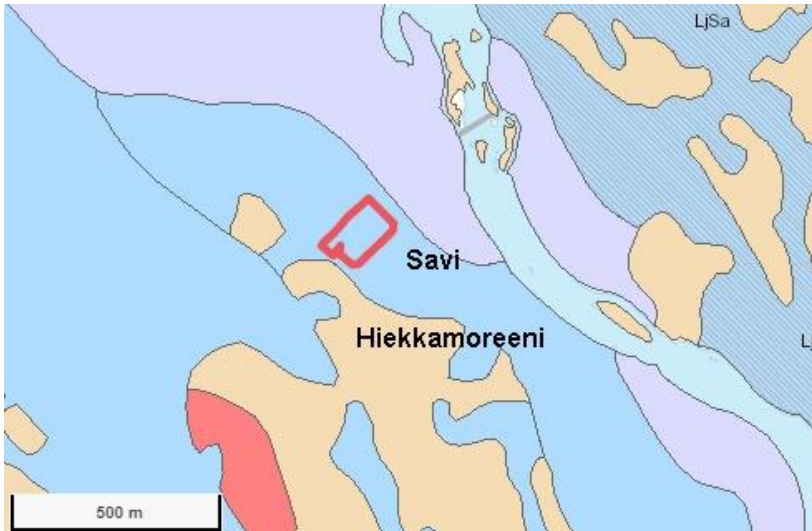
Kuva 5: Tulvariskialueet ja tulvavaaravyöhykkeet (Suomen Ympäristökeskus 2024). Suunnittelualue rajattu punaisella.



Isonkyrön asemakaava-alueen Hulevesien hallintasuunnitelmassa (Ramboll 2019) alue sijoittuu valuma-alueelle 9 (sininen ympyrä)..

3.2.3 Maaperä

Alueen maaperä on savea. Savi on hienorakeinen maalaji, rakenteeltaan huokoista ja sen luonnontilainen vesipitoisuus on suuri. Savi kantaa heikosti ja häiriintyy jo kaivun aikana. Savi on routiva maalaji. Saven läjitettyvyys on heikko, ja kaivannoissa reunat sortuvat herkästi. Kuormitettaessa savi puristuu kokoon, ja kantavuus on heikko. Rakenteista savipohjille tulevat lisäkuormat joudutaan yleensä viemään tukirakentein, esimerkiksi paaluttamalla tai stabiloimalla, alapuolisiin kantaviin maakerroksiin.



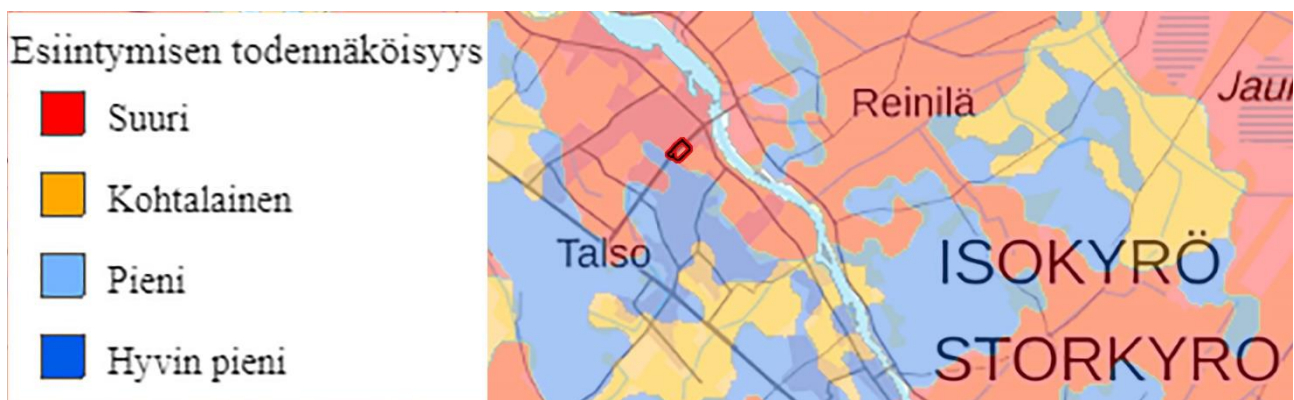
Kuva 6: Maaperä (GTK 2024). Suunnittelualue rajattu punaisella.

GTK:n aineisto esittää maaperästä vain suuret linjat, varsinaisia rakentamistoimenpiteitä varten on suoritettava hankekohtaiset pohjatutkimukset tarkempien perustamisolosuhteiden selvittämiseksi.

3.2.4 Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat ovat sulfidimuotoista rikkiä sisältävää muinaista merenpohjaa, jota esiintyy kuivalla maalla noin sata metriä merenpinnan yläpuolella sijaitsevalla rannikkovyöhykkeellä. Näillä alueilla kaikenlainen maankäyttö, erityisesti kaivu- ja kuivatustoimet, voi johtaa maaperässä olevan rikin hapettumiseen ja rikkihapon muodostumiseen. Näin muodostuvat happamat ja metallipitoiset valumavedet voivat yhdessä aiheuttaa vakavaa haittaa alueiden alapuolisen vesistön eliöstölle kuten kaloille. Ympäristöongelmien lisäksi happamat sulfaattimaat aiheuttavat myös rakennusteknisiä ongelmia, kuten teräs- ja betonirakenteiden syöpymistä.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella suuri.



Kuva 7: Happamat sulfaattimaat (GTK). Suunnittelualue merkitty punaisella.

12.8.2024

3.1 Rakennettu ympäristö

3.1.1 Ympäristön rakennuskanta



Kuva 8: Tontilla 1 on kaksikerroksinen, aumakattoinen liikerakennus (©Googlemaps)



Kuva 9: Näkymä Keskuskadulta (©Googlemaps)



Kuva 10: Kyrööntien vastakkaisella puolella on uimahalli Pärske (Kuva: ©Googlemaps)



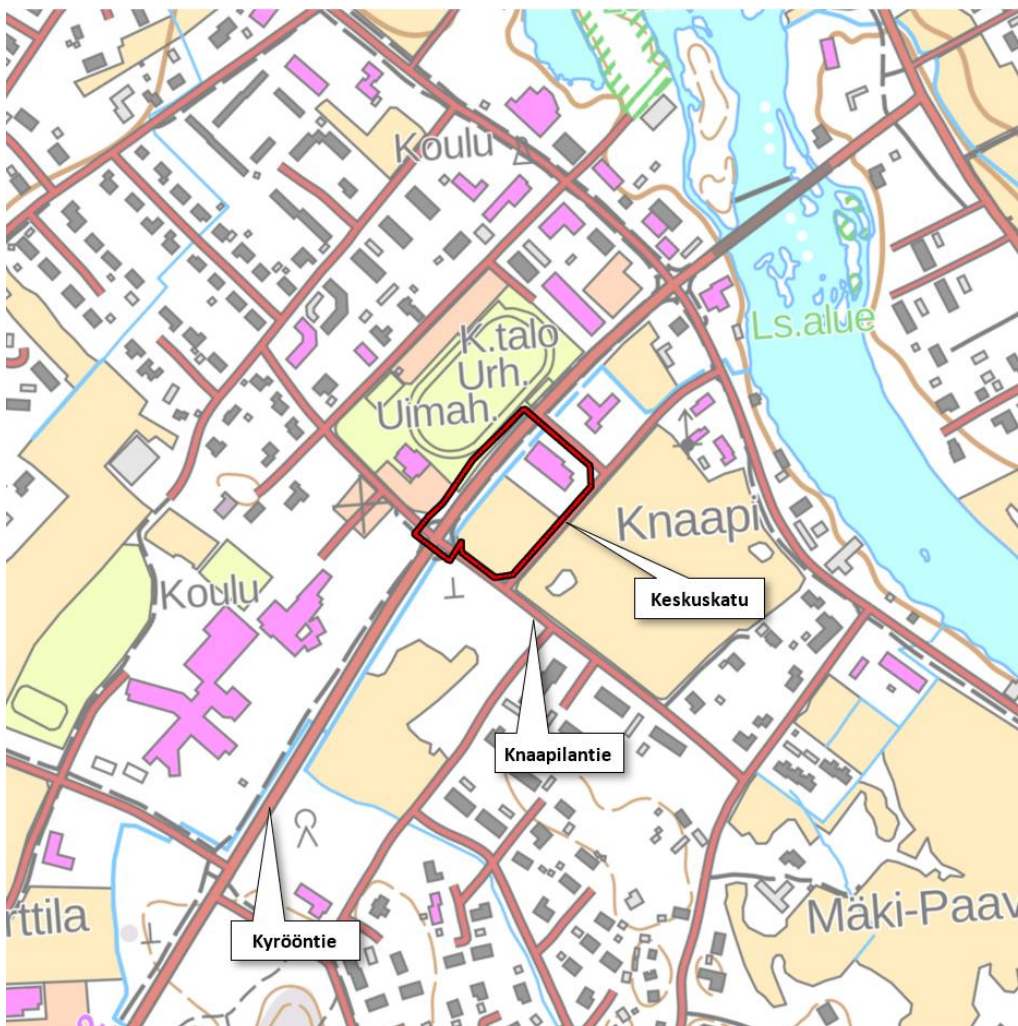
Kuva 11: Alueen lounaispuolella on Keskustan koulu

3.1.2 Liikenneverkko

Kaavamuuotosalue sijoittuu Kyrööntien varrelle (yhdistie 7202). Kaakossa aluetta rajaa Keskuskatu ja lounaassa Knaapilantie. Kyrööntie on pääsisääntulotie Isonkyrön keskustaan valtatieltä 18. Pohjoisessa Kyrööntie ylittää Kyrönjoen johtaen joen pohjoispuolella kulkevalle Perttiläntielle/Tuuralantielle (yhdistie 7200). Kyrönjoen etelä-/länsipuolella Kyrööntie risteää Pohjankyröntien (yhdistie 17657) kanssa. Kaavamuuotosalue on keskeisellä paikalla Isonkyrön taajamassa ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa eri suunnista sekä maanteitä että katuverkkoa pitkin.

Kyrööntien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaavamuuotosalueen kohdalla on noin 2 300 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 4 %. Kyrönjoen ylittävällä sillalla Kyrööntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 1 700 ajoneuvoa vuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 5 %. Kyrönjoen etelä- ja länsipuolelle sijoittuvan Pohjankyröntien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 500–1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 3–4 %.

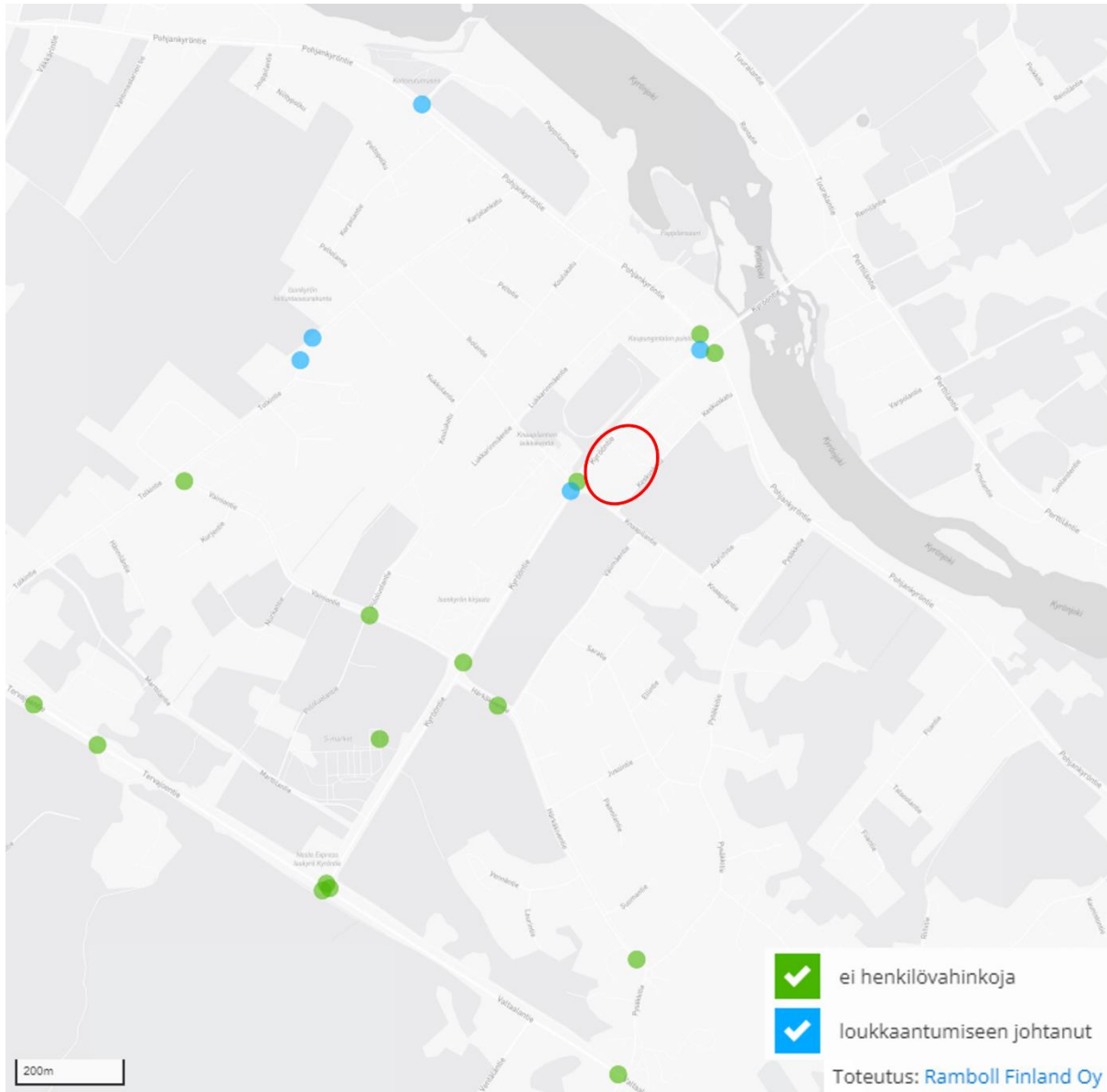
Kaavamuuotosalueen ympäristössä on voimassa aluenopeusrajoitus 40 km/h. Kyrööntien ja Knaapilantien liittymä on nelihaaraliittymä, jossa Knaapilantien tulosuunnille on osoitettu pakollinen pysäyttäminen. Liittymässä Kyrööntien tulosuunnat sekä Knaapilantien läntinen tulosuunta on varustettu suojatiesarekkein. Myös Knaapilantien itäisellä tulosuunnalla on suojatie ja pyörätien jatke, mutta ei keskisaarekettä. Kaavamuuotosaluetta ympäröivät kadut ja maantie ovat valaistuja.



Kuva 12: Peruskartta osoittaa alueen sijainnin suhteessa kunnantaloon, urheilukenttään, uimahalliin ja kouluun

12.8.2024

Kyrööntien ja Knaapilantien liittymässä on vuosina 2019–2023 tapahtunut kaksi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Toinen liikenneonnettomuudesta oli loukkaantumiseen johtanut polkupyöräonnettomuus, ja toinen ei henkilövahinkoihin johtanut risteämisonnettomuus. Kyrööntiellä on lisäksi tapahtunut liikenneonnettomuuksia Pohjankyröntien liittymässä, Vainiontien liittymässä sekä valtatie 18 liittymässä. Kyrööntiellä ei kuitenkaan ole havaittavissa onnettomuuskasamia.

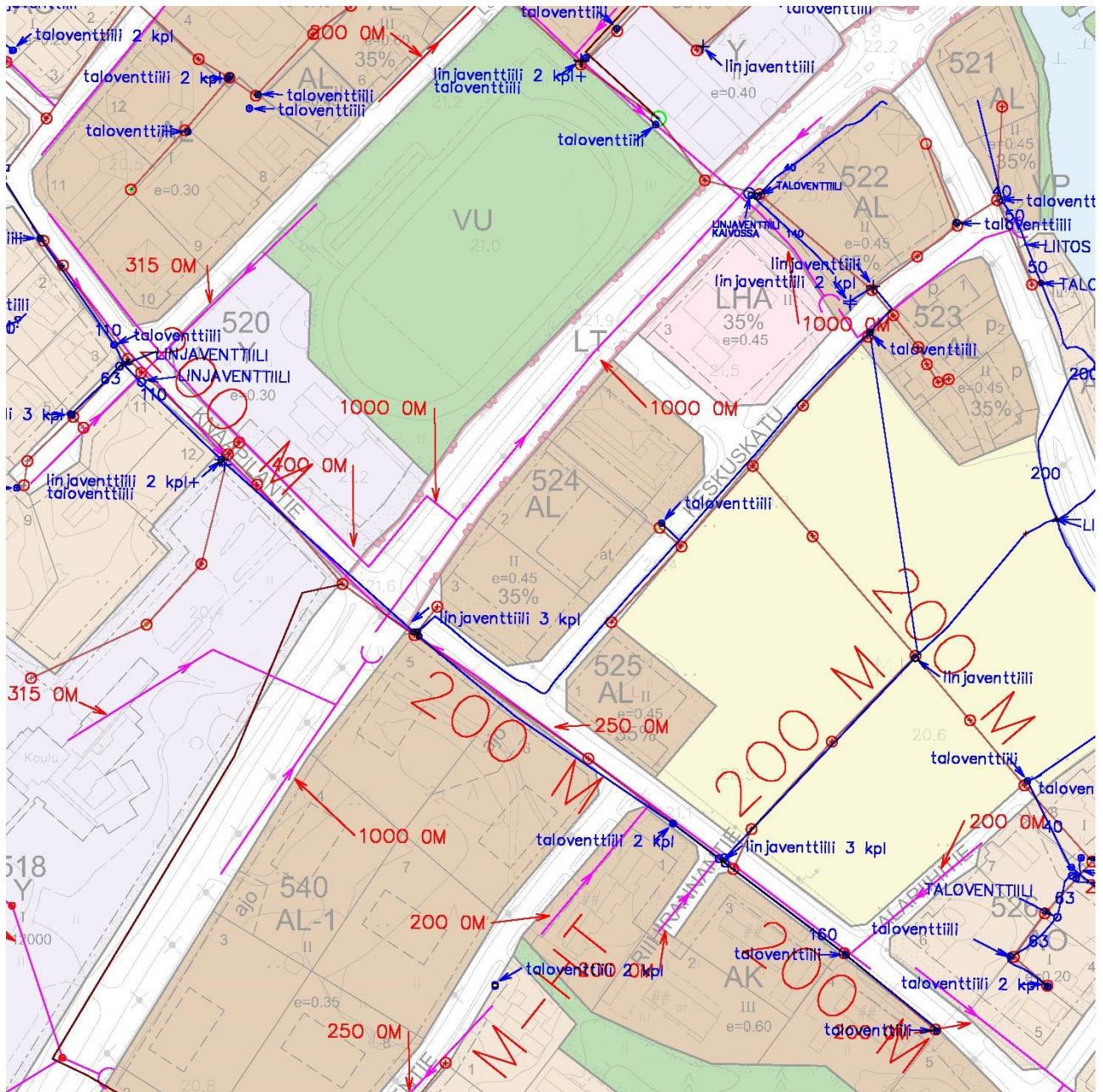


Kuva 13: Poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet vuosina 2019–2023 kaavamuutosalueen ympäristössä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti punaisella.

Kyrööntien varrella on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä molemmiin puolin tietä kaavamuutosalueen kohdalla ja siitä pohjoiseen. Knaapilantien liittymän eteläpuolella Kyrööntien varrella on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tien pohjoisreunassa. Kaavamuutosaluetta ympäröivillä Knaapilantiellä ja Keskuskadulla ei ole jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Knaapilantiellä Kyrööntien pohjoispuolella on lyhyt koululle johtava jalankulku- ja pyöräilyväylä. Kyrööntien ylittävät suojatiet koulun ympäristössä on varustettu keskisaarekkein.

Isonkyrön Matkahuolto sijaitsee uimahallin yhteydessä kaavamuutosaluetta vastapäätä Kyrööntien toisella puolella. Matkahuollon pysäkillä on linja-autoliikennettä arkisin Seinäjoen, Vaasan ja Alajärven suuntiin.

3.1.3 Vesihuolto



Kuva 14: Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoliittymä alueelle on Keskuskadun puolella. Kyröntien varrella on 1000 mm:n sv-linja Kyrönjokeen, jonne matkaa 200 m.

3.1.4 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Lähimmät kohteet ovat Kyröjoen varrella.



Kuva 15: Tiedossa olevat muinaisjäännökset (Paikkatietoikkuna)

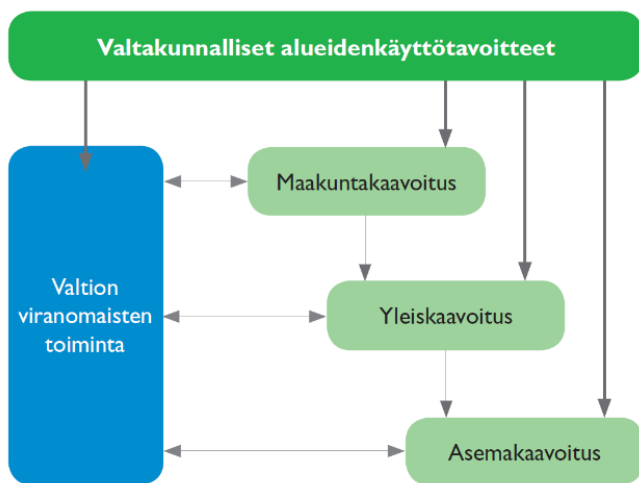
12.8.2024

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). MRL:n mukainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava on *maakunnan* yleispiirteinen suunnitelma
- Yleiskaavoilla esitetään *kunnan* alueidenkäytön pääpiirteet
- Asemakaavoilla ratkaistaan kunnan *osa-alueiden* käyttö ja rakentaminen. Asemakaavan käsitellessä pääasiassa loma-asutusta ranta-alueella on kyse *ranta-asemakaavasta*.



Kuva 16: Kaavahierarkia

Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso ratkaisee. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista.

3.2.2 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:

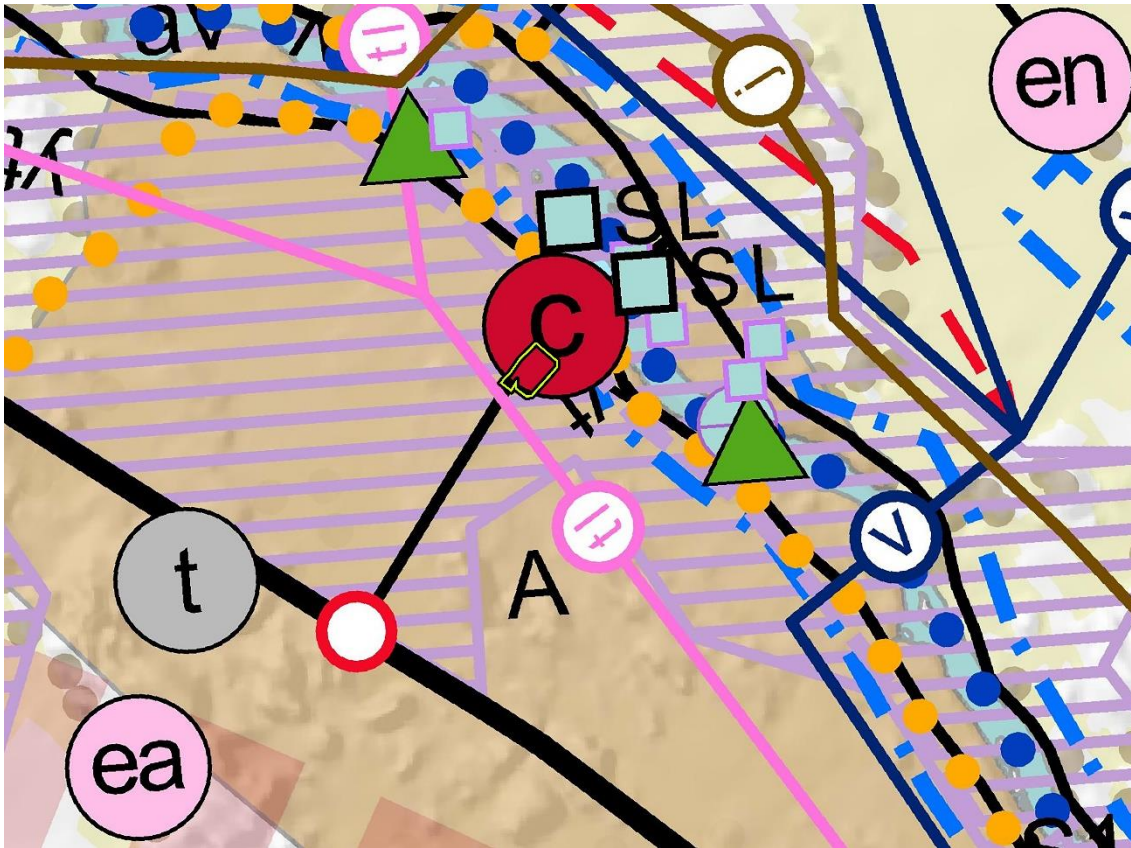
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

12.8.2024

3.2.3 Voimassa oleva maakuntakaava

Isokyrö kuului 2020 asti Pohjanmaan maakuntaan. 2019 valtioneuvosto teki päätöksen uudesta maakuntajajasta ja Isonkyrön kunta siirtyi Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 2021. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava ei vielä ulotu Isoonkyröön, joten alueella noudatetaan toistaiseksi Pohjanmaan maakuntakaavaa. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 11.9.2020.



Kuva 17: Ote voimassa olevasta Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on rajattu mustakeltaisella.

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:

- Suunnittelukohte on **keskustatoimintojen aluetta (C)**
- Ympäriällä on **taajamatoimintojen aluetta (A, ruskea väri)** ja **Valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta**
- Alueen eteläpuolella on **Tietoliikenneyhteys – merkintä (fuksian värinen tl - viiva)**



Keskustatoimintojen alue

Merkinnän kuvaus: Kohdemerkinnällä osoitetaan kuntakeskukset ja kaupunkikeskustat (paitsi Vaasa ja Pietarsaari). Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueineen ja puistoinen.

Suunnittelumääräys: Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen

ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. Siirtymäalueeseen keskustatoimintojen alueen ja muun taajaman välillä tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan luonne, taajamakuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/tai taajamaympäristölle, ei tule rakentaa. Lähivirkistysalueiden riittävyys on turvattava. Kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Keskustatoimintojen alueen rajausta tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

12.8.2024

**Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Merkinnän kuvaus: Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja maisemanähtävyydet maaseudulla (valtioneuvoston päätös 1995).

Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue tai maisemanähtävyys kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.

Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.

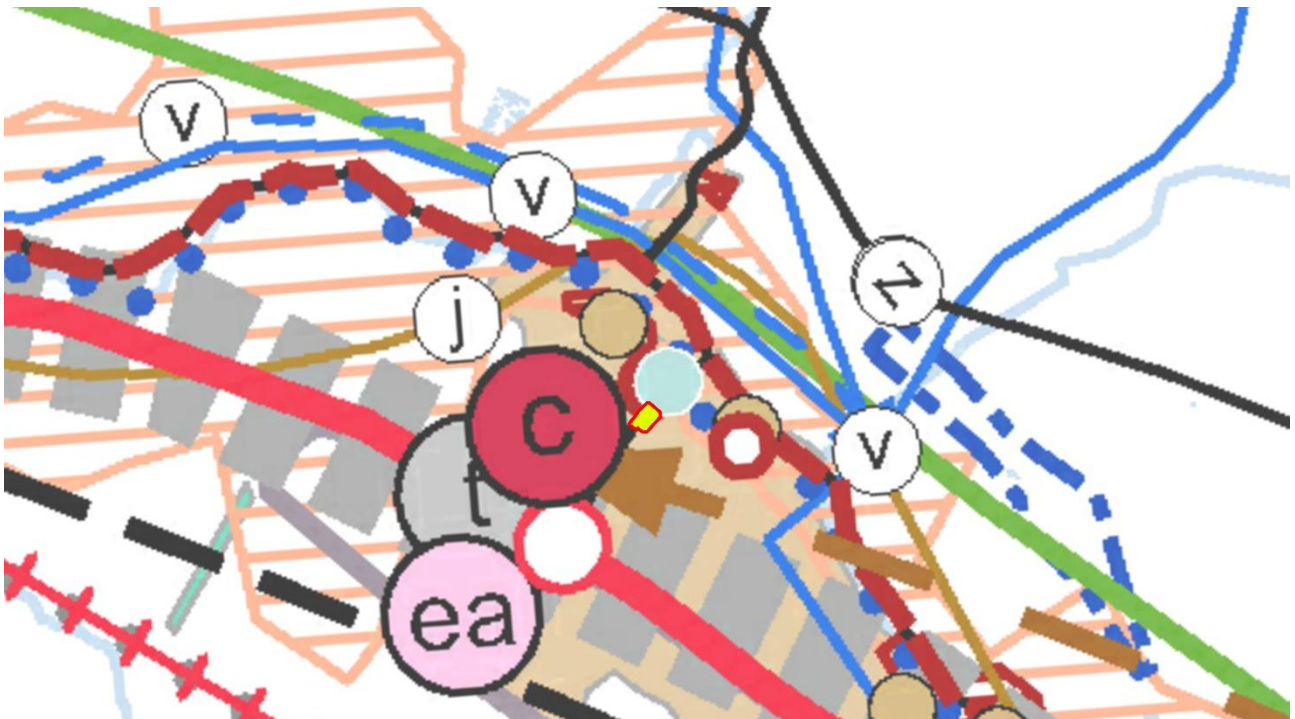
3.2.4 Vireillä oleva maakuntakaava

Isonkyrö kuuluu 2023 Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Maakunnassa on vireillä **Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 (Huomisen Lakeus)**.

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä **5.4.-13.5.2024** alueen kunnissa, Etelä-Pohjanmaan liiton toimistolla sekä verkkosivuilla. Julkisen kuulemisen aikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaehdotuksesta mielipiteensä. Palautteet tulee toimittaa viimeistään 13.5.2024.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tulee olemaan kokonismaakuntakaava, joka sisältää aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiantuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat.

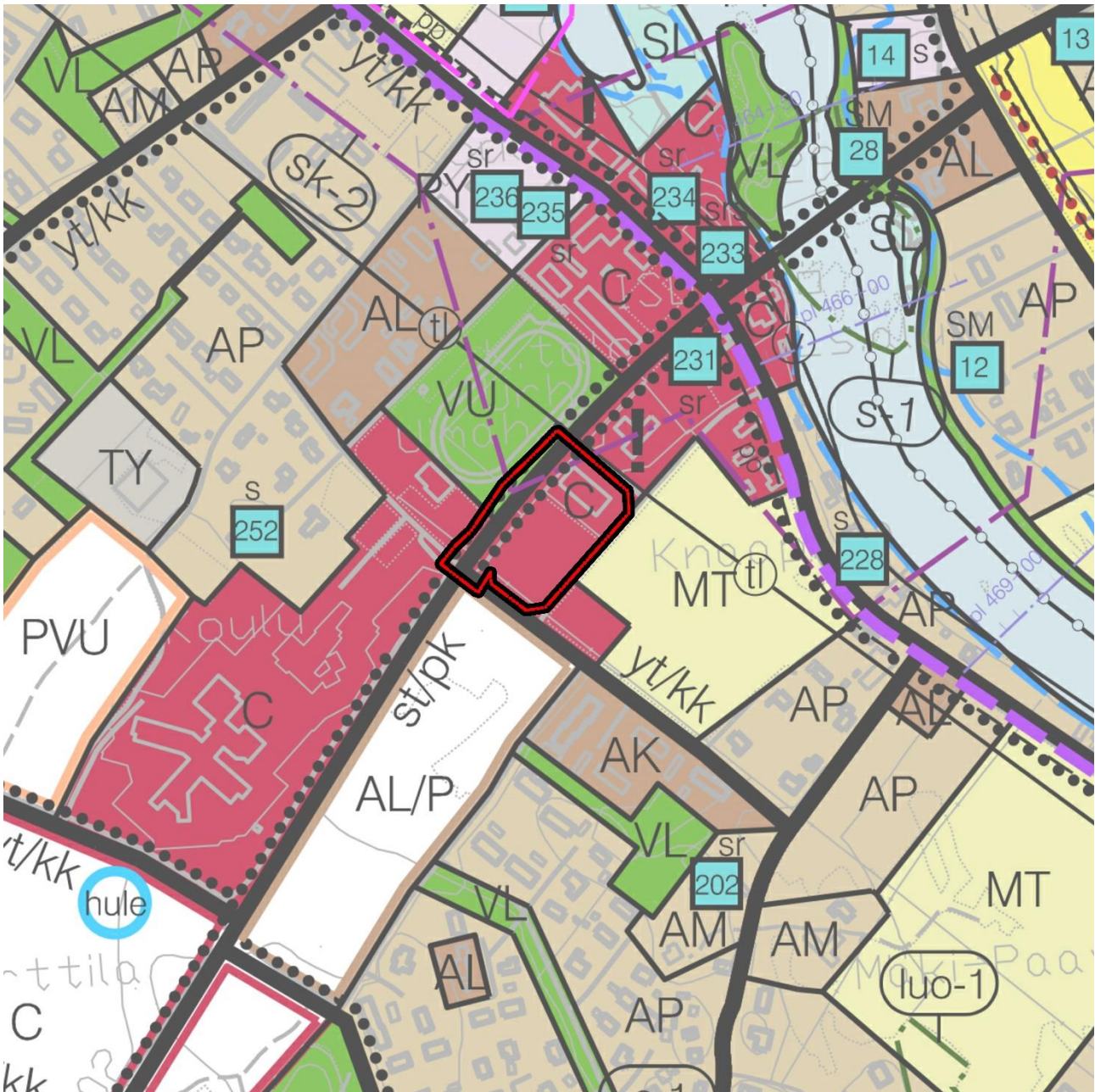
Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelukohte on keskustatoimintojen merkinnän tuntumassa. Maakuntakaavaehdotuksessa on, kuten voimassa olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassakin, valtatie liittymään merkitty eritasoliittymä.



Kuva 18: Ote Etelä-Pohjanmaan nähtävillä olevasta maakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelukohte on merkitty punakeltaisella.

3.2.5 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Isonkyrön Keskustan osayleiskaavan (lainvoima 2017) alueelle.



Kuva 19: Ote yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Alue on yleiskaavassa *keskustatoimintojen aluetta* (C). Kyrööntien varrella on kevyenliikenteen reitti molemmin puolin.

C**KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.**

Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa enintään 5000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Uusille ja olennaisesti muuttuville alueille saa sijoittaa enintään 5000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Nykyisellään säilyvällä keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksikön koko saa olla enintään 2500 k-m². Kaupallisten palvelujen kokonaismitoitus on 20 000 k-m².

AL/P**ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ PALVELUN JA HALLINNON ALUE.****AK****KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.****MT****MAATALOUSALUE.**

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

VU**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.****st/pk****SEUTUTIE / PÄÄKATU.****yt/kk****YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.****●●●●●****KEVYENLIIKENTEN REITTI.****—(t)—****TIETOLIIKENNEJOHDON OHJEELLINEN LINJAUS.****!****MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.**

Alueen puhdistustarve tulee selvittää, mikäli alueen maankäyttö muuttuu herkemmäksi.

sr
1**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.

231. Pohjankyröntie 134, Tuomela

235. Pohjankyröntie 142, Pohjankyröntalo

236. Pohjankyröntie 144, ent. Ikolan kansakoulu

s
1**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.

252. Lukkarinmäentie 14, Lukkarinmäki

Kuva 20: Yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä

Yleiskaavan yleismääräykset

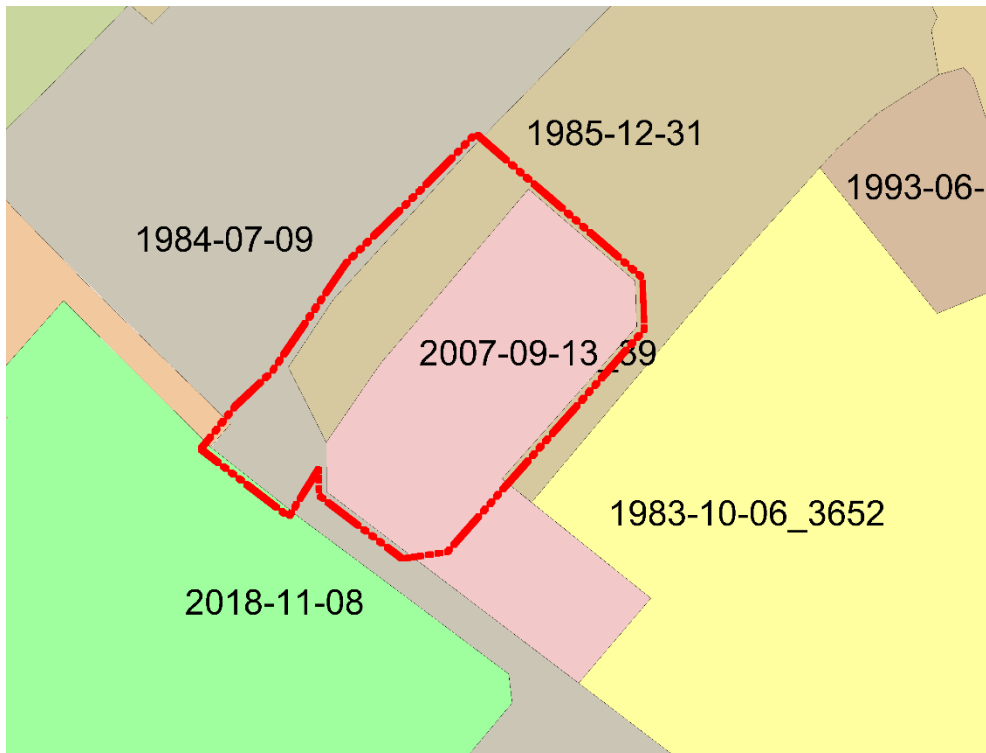
Yleiskaavassa on annettu yleismääräyksiä, joista suunnittelukohdetta koskevat:

HULEVESI.

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

3.2.6 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa. Korttelissa 524 on voimassa *Asemakaavan muutos kortteleissa 524 ja 525* (13.9.2007). Kyrööntiellä on voimassa asemakaavat *Kirkonseudun rakennuskaavan muutos* (31.12.1985) ja *Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus* (9.7.1984). Alue rajautuu etelässä *Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyrööntien alueella* (8.11.2018) – asemakaavaan. Kaakossa on asemakaava vuodelta 1983; *Kirkonseudun rakennuskaavan muutos* (6.10.1983).



Kuva 21: Voimassa oleva asemakaavat ja niiden vuosiluvut

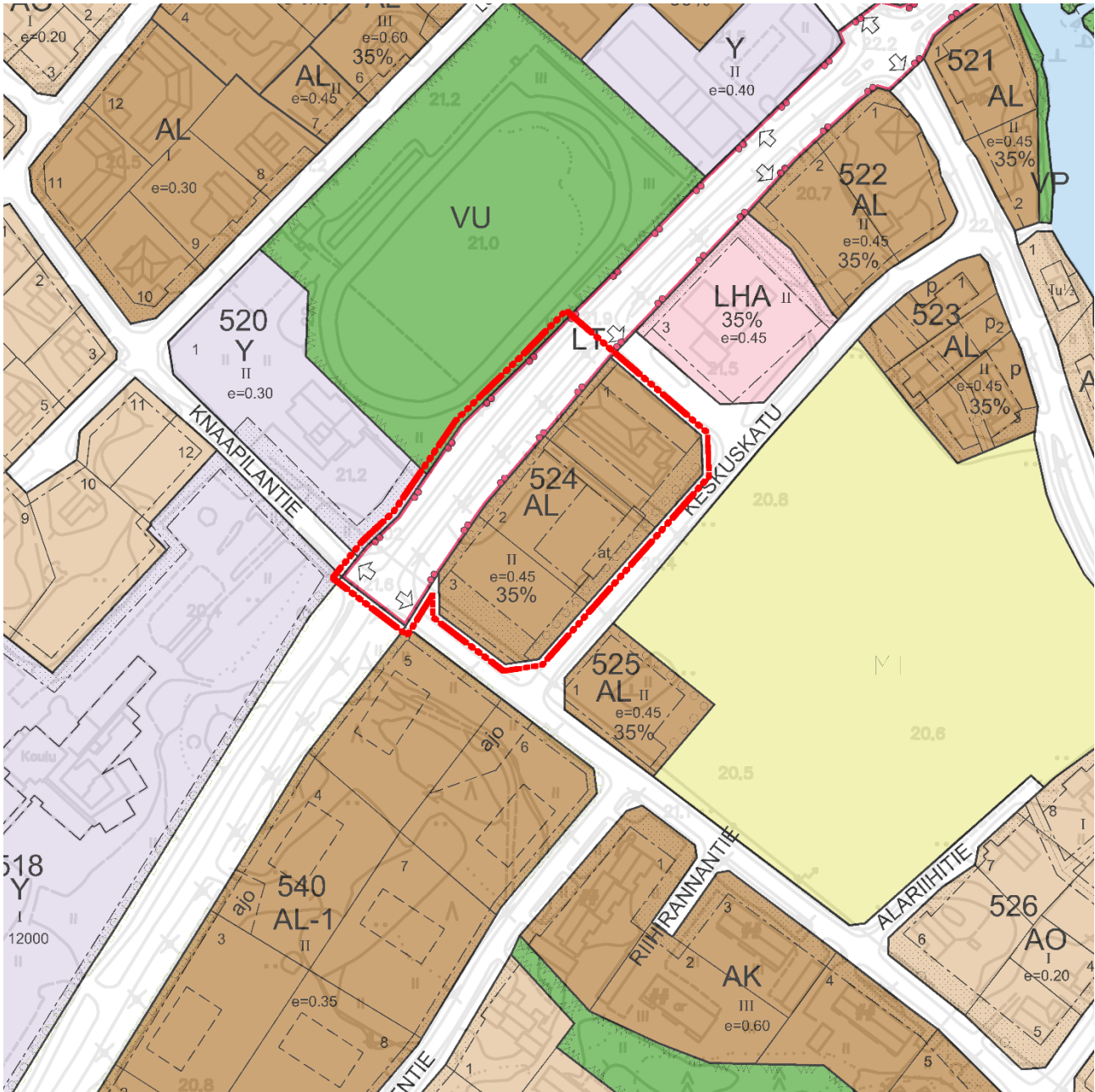
Korttelissa 524 voimassa olevassa vuoden 2007 asemakaavassa:

- Korttelin käyttötarkoitus on **AL**, Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
- Kerrosluku on **II**
- Rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla **e=0,45**. Korttelialueen pinta-ala on **0,9182 ha**, mistä tehokkuusluvulla rakennusoikeudeksi muodostuu **4 132 kem²**
- Prosenttiluku **35 %** osoittaa, *kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa täyttää rakentamiseen*
- Korttelialueen Keskuskadun puoleiselle sivulle on merkitty *rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen (at)*
- Kortteliin on rajattu pistekatkoviivoin *rakennusaloja*
- Kyrööntien ja Keskuskadun puoleisille sivuille on merkitty *Säilytettävä/istutettava puurivi* (palloviivat).
- Knaapilantien puoleisella lounaissivulla on *johtoa varten varattu alueen osa*
- Katujen puoleisilla sivuilla on *istutettavia alueen osia* (pisteytys)

Asemakaavassa on annettu **yleismääräyksiä**;

- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön*
- Kattomuodon tulee olla vastapulpetti, auma- tai harjakatto*
- Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 AP/70 kem² liiketilaa ja 1 AP/asunto*
- Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa katokseen*
- Liiketoille varatut pysäköinti- ja huolto liikennealueet tulee erottaa asumista palvelevista piha-alueista rakennuksilla tai istutuksin*

- Istutettavaan puuriviin tulee istuttaa puita vähintään 5 metrin välein. Puulajeina tulee käyttää kotimaisia puulajeja: koivua, kuusta tai pihlajaa. Istutettavien kuusien tulee olla vähintään 2 metriä pitkiä ja koivujen 3 metriä pitkiä.
- Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin asuntoihin tulee varata niihin liittyvä suojattu piha-alue.
- Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien asuntojen ikkunoita ei saa suunnata liiketiloille varattuja pysäköinti- ja huoltoliikennealueita päin eikä asuntoihin liittyvät pihatilat saa rajautua liiketiloille varattuihin pysäköinti- ja huoltoliikennealueisiin.



Kuva 22: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2.7 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty (MRL 14 § 4 mom).

Isonkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanhallituksessa 2020.

3.2.8 Pohjakartta ja raja-aineisto

Alueilla on numeerinen pohjakartta. Pohjakartta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä. Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK22, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartalla alueella vielä näkyvä sähkölinja on sittemmin purettu.

Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen tuoreinta kiinteistörekisterikarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen tarve

Kunnan on huolehdittava alueidensa käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä maapolitiikan harjoittamisesta (MRL 20). Kuntalain 1§ 2 mom. mukaisesti kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla.

Isokyrö siirtyi sote- ja maakuntauudistuksen 2021 yhteydessä Pohjanmaalta Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Nykyinen paloasema siirtyi samalla Etelä-Pohjanmaan Pelastustoimelle. Asema sijaitsee Asemaryhmä 1- alueella osoitteessa Lukkarinmäentie 1.

Nykyinen kiinteistö on teknisen käyttöikänsä lopussa. Uudisrakennus on arvioitu järkevämmäksi kuin vanhan korjaaminen ja tarvittavien tilojen lisääminen. Uudelle paloasemalle on kartoitettu sopivaa paikkaa ja kortteli 524 vaikuttaa sovelialta.

Alueella on voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkintä AL (*Asuin- ja liike ja toimistorakennusten korttelialue*). Kaavaa on tarve muuttaa paloaseman sallivaksi. Yleiskaavan puolesta (*keskustatoimintojen alue C*) toiminta voidaan alueelle sijoittaa.

Nykyisen paloaseman tilat ovat yhteydessä Pohjankyrö-taloon, joka on entinen Suojeluskunta- ja Lotta Svärd -talo vuodelta 1939. Museovirasto suojelee rakennuksen ulkoasua. Rakennuksessa on ollut Isonkyrön kirjasto 1966–2000, nykyään rakennuksessa toimii Asemiesmuseo.



Kuva 23: Nykyinen paloasema Lukkarinmäentie 1 (@Googlemaps)

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuoden 2024 talousarvion investointiosassa on suunnitelmavuodelle 2025 merkitty investointeja vastaavana sopimuksena Isonkyrön paloasema.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto valtuutti teknisen johtajan pyytämään tarjoukset ja tekemään sopimuksen korttelin 524 tonttien 2 ja 3 asemakaavamuutoksen laatimisesta 25.1.2024 § 8.

Isonkyrön kunnalla on voimassa oleva puitesopimus FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa. Asemakaavan muutossuunnitelman laadinta tilattiin pyynnöstä saadun tarjouksen perusteella viranhaltijapäätöksensä 16.2.2024 § 5.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta ilmoitettiin MRL 63 mukaisesti 28.3.2024. Samalla asetettiin OAS nähtäville, palaute pyydettiin 13.4.2024 mennessä.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostukseen.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

OAS toimitettiin seuraaville viranomaistahoille tiedoksi 2.4.2024.

- asiakaspalvelu@elenia.fi
- kirjaamo.etela-pohjanmaa@ely-keskus.fi
- kirjaamo@elisa.fi
- kirjaamo@etela-pohjanmaa.fi
- kirjaamo@traficom.fi
- kirjaamo@vayla.fi
- museot@seinajoki.fi
- pelastuslaitos@hyvaep.fi
- risteamalausunnot@fingrid.fi
- telia-email@telia.fi

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavaprosessin tarkoituksena on ratkaista alueen soveltuvuus ja käyttötarkoituksen muutos paloaseman rakentamisen suhteen.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alue on logistisesti hyvällä, keskeisellä paikalla. Samalla alue on hyvin näkyvällä paikalla keskustaajaman pääsisääntuloväylän yhteydessä, mikä asettaa tavoitteita myös toteutuksen laadukkaalle ulkonäölle. Sijoittuminen keskustaajaman vilkkaimman kadun varteen ja koulujen läheisyyteen asettaa tavoitteeksi toimivan ja turvallisen liikenneratkaisun varmistamisen. Koska alue on tulvariskialuetta, on syytä kiinnittää huomiota myös hulevesien määrään ja käsittelyyn.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuuteen tulee varautua.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Suunnittelualaue on suhteellisen pieni. Luonnosta valmisteltaessa keskusteltiin Pelastuslaitoksen kanssa paloaseman toiminnallisista tarpeista. Kaavaluonnokseen on valikoitunut tarkoituksenmukaisimmaksi koettu ratkaisu.

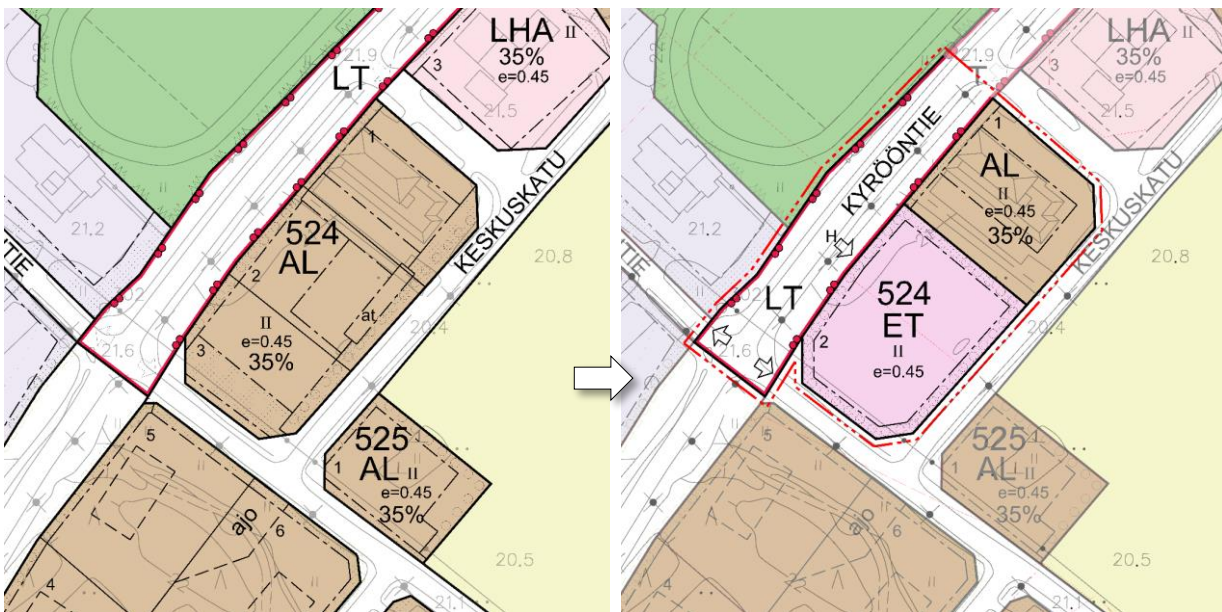
4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti kaavaluonnoksen hyväksymisestä ja valmisteluvaiheen kuulemisesta 29.4.2024. Kaava oli luonnoksena nähtävillä 3.-20.5.2024.

- Valmisteluaineisto** kuulutettiin nähtäville
- Viranomaisilta pyydettiin **lausunnot**
- Osallilla oli mahdollisuus esittää **mielipide**

Kaavoituksen vaiheista tiedotetaan Pohjankyrö – sanomalehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla <http://www.isokyro.fi>.

Mielipiteen sai osoittaa sähköisesti kirjaamo@isokyro.fi tai osoitteeseen Isonkyrön kunta, elinvoima- ja kaavoitusjaosto, Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö.



Kuva 24: Vasemmalla voimassa oleva kaava, oikealla kaavamuutosluonnos

Asuinliikkekorttelin rakentumaton lounaisosa oli esitetty Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET, mikä merkintä sallii myös paloaseman rakentamisen.

Korttelin pohjoisosa esitettiin säilyväksi voimassa olevan asemakaavan mukaisena asuinliikkekorttelialueena AL. Tontin rajausta oli kuitenkin tarkennettu toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaiseksi ja istutettavia puurivejä esitettiin poistettavaksi, koska ne eivät olleet kaikilta osin toteutuneet eikä niille ollut enää tilaa.

Kyrööntielle oli osoitettu hälytysajoneuvoille sallittu liittymä. Liittymän merkitsemiseksi on Kyrööntien maantietä oli lisätty kaavamuutokseen mukaan. Liittymä tarvitsee liittymäluvan ELY-keskukselta.

Paloaseman liikennöintitarpeet oli selvitetty Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta. Paloaseman tehokkaan toiminnan kannalta Kyrööntielle osoitettu vain hälytysajoneuvoille sallittu liittymä mahdollistaa sujuvan lähdön hälytysajoneuvoille eri suuntiin.

4.7 Palaute kaavaluonnoksesta

Luonnoksesta annettiin kaksi lausuntoa.

4.7.1 Telian lausunto kaavaluonnoksesta

Teliällä kulkee putki ja kaapeli kaava-alueen reunalla, ilmeisesti kulkee juuri ulkopuolella. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt www.verkkoselvitys.fi kautta.



Kuva 25: Telian putken ja kaapelin sijainti

Vastine: Putki ja kaapeli sijoittuvat kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kirjataan tiedoksi ja lisätään tiedoksi myös selostuksen kohtaan kaavan toteuttaminen.

4.7.2 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta

Asemakaavan muutos on perusteellisesti laadittu ja selvitykset on otettu hyvin huomioon asemakaavamääräyksiä laatiessa. ELY-keskuksen liikennevastuu alue huomauttaa kuitenkin seuraavaa:

Kaava-alueessa on osoitettu LT-merkinnällä osuus maantiestä 7202, Kyrööntie. Mt 7202 on asemakaava-alueen läpi kulkeva pääosin paikallista liikennettä palveleva maantie. Teiden hallinnollinen luokitus perustuu MRL:n 83§:n 4 momenttiin, jonka mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeille sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena oleville teille, jotka palvelevat pääasiassa muuta kuin paikallista liikennettä.

ELY-keskus suhtautuu kielteisesti kaavaluonnoksen LT-merkintään ja toteaa, että kyseinen alue tulee osoittaa katuna. Asemakaavassa osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Mikäli ET-alue toteutetaan ennen kadunpitopäätöstä, tulee kaavassa osoitetulle hälytysajoneuvojen liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Vastine: Kyrööntie muutetaan kaavaehdotukseen kaduksi. Korttelin ympärille lisätään liityntäkieltomerkit niille osin, kuin liittymiä tonteille ei tule osoittaa. Mikäli ET-alue toteutetaan ennen kadunpitopäätöstä, haetaan tonttiliittymälle lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Tonttiliittymä voidaan varata hälytysajoneuvojen lähtöliikenteen käyttöön liikennemerkkein. Kaavaan ei lisätä tästä erillistä määräystä.

4.7.3 Toimenpiteet valmisteluvaiheen palautteen johdosta

Vastineiden mukaisesti, merkittävin muutos on Kyrööntien osoittaminen kaduksi.

4.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Isonkyrön kunnan elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 27.5.2024 § 21 asettaa korttelin 524 asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen yleisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Ehdotusaineisto oli MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 30.5. – 15.7.2024 kunnan verkkosivuilla <https://isokyro.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat-ja-katu-suunnitelmat/> sekä kunnanvirastossa viraston aukioloaikana. Viranomaistahoilta pyydettiin lausunnot.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää ehdotuksesta muistutuksia 15.7.2024 klo 15.00 saakka sähköisesti kirjaamo@isokyro.fi tai osoitteeseen Isonkyrön kunta, elinvoima- ja kaavoitusjaosto, Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö. Lisätietojen antajaksi ilmoitettiin kunnanjohtaja Tero Kankaanpää p. 044 297 0256.

4.9 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

4.9.1 Telian lausunto kaavaehdotuksesta

Teliällä kulkee putki ja kaapeli kaava-alueen reunalla, ilmeisesti kulkee juuri ulkopuolella. Liitteenä kuva reitistä. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt www.verkkoselvitys.fi kautta.



Vastine: Lisätään tiedoksi kaavaselostuksen kohtaan ”kaavan toteuttaminen”.

4.9.2 Etelä-Pohjanmaan liiton lausunto kaavaehdotuksesta

Ei huomauttamista kaavaehdotukseen.

Vastine: Ei vastattavaa.

4.9.3 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta

Keväällä 2024 asemakaavan muutosluonnoksesta antamassa lausunnossa, ELY-keskus esitti korttelia 524 siivuaavan Kyröntien osuuden osoittamista kunnan katualueeksi. Asemakaavaehdotukseen Kyröntien osuus on osoitettu katualueena. ELY-keskuksella ole huomautettavaa laaditusta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

4.9.4 Seinäjoen museoiden lausunto kaavaehdotuksesta

Kaavamuuotosalueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai maisema-alueita, mutta lähistöllä idän puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) "*Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat*" sekä pohjoispuolella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) "*Isonkyrön vanha ja uusi kirkko*".

Isokyrössä on vielä voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tulee suunnitelmien mukaan voimaan kuluvan vuoden aikana, ja siinä suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen ja on keskustatoimintojen merkinnän tuntumassa.

Vuonna 2016 voimaantulleessa Isonkyrön Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen pohjoisnurkka ja osa luoteessa olevasta urheilukentän alueesta sisältyy kyläkuvan säilyttämisen kannalta merkittävään aluekokonaisuuteen (sk-2), josta määrätään mm. seuraavaa: "*Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja matenaalivalintoihin.*"

Yleiskaavassa ei alueen välittömässä läheisyydessä ole kaavalla suojeltuja rakennetun ympäristön kohteita. Lähin suojelukohde, arkkitehti Matti Visannin suunnittelema Tuomela (sr-1) sijaitsee osoitteessa Pohjankyröntie 134. Lähistöllä sijaitsee myös säilytettävä rakennus (S) Lukkarinmäki osoitteessa Lukkarinmäentie 14. Isokyrön yleisurheilukentän kiinteistön kaakkosreunalla Kyrööntien suuntaisesti on Isonkyrön keskustan osayleiskaavainventointihankkeen (2013) yhteydessä inventoitu arviolta n. 1930–1940-luvulla rakennettu *urheilukentän katsomo*, jolla ei ole suojelumerkintöjä. Suunnittelualueen tontilla 1 sijaitsee arviolta 1980-luvun lopulla valmistunut kaksikerroksinen liikerakennus, johon ei ole todettu liittyvän kulttuurihistoriallisia arvoja.

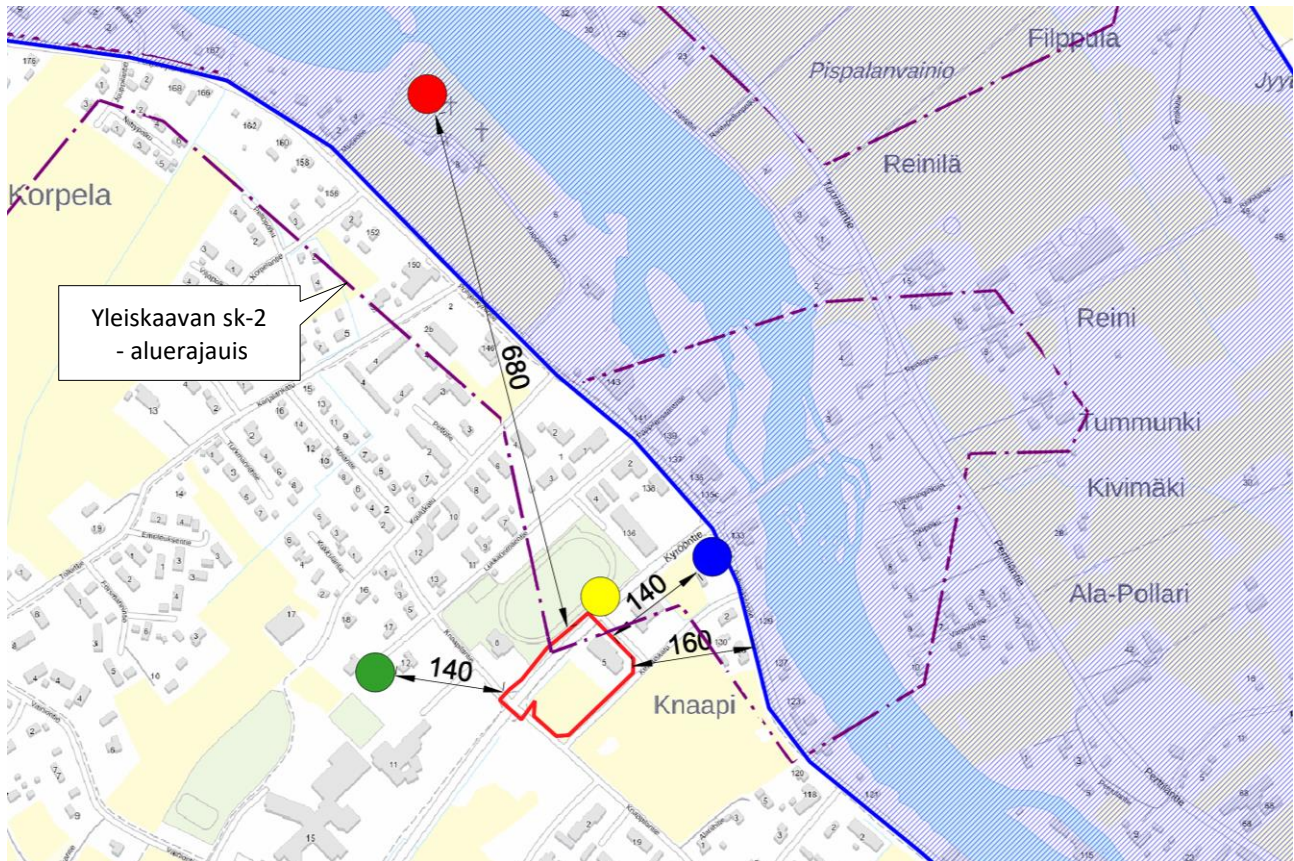
Koska suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella lähellä valtakunnallista maisema-aluetta sekä kyläkuvallisesti merkittävää aluetta, on kaavassa hyvä antaa määräyksiä rakentamisen laadusta. Esimerkiksi suunnittelualueen lounaispuolella olevassa, vuonna 2018 voimaan tulleessa asemakaavassa "*Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyrööntien alueella*" rakentamista ohjataan seuraavasti:

"Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät piha-alueet tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti."

Suunnittelualueella voimassa olevassa kaavassa rakentamista ohjataan seuraavasti: "*Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön*" ja "*Kattomuodon tulee olla vastapulpetti, auma- tai harjakatto*". Museo kannustaa käyttämään tämän tyyppisiä kaavamääräyksiä, jotta ympäristö pysyy yhtenäisenä ja laadukkaana.

Paloasemalle suunniteltu paikka on tällä hetkellä maisemallisesti melko avointa aluetta, jonka ympäristössä on etupäässä matalahkoa julkista rakentamista sekä liikerakennuksia. Jos tuleva paloasema suunnitellaan laadukkaasti avoimeen maisemaan sekä olevaan rakennuskantaan sopivaksi, se voi jopa parantaa alueen nykyilmettä. Parhaimmillaan uusi paloasema voi muodostua hienoksi maisemaa täydentäväksi kohteeksi, kun saavutaan lounaasta Kyrööntietä pitkin kohti Isokyrön keskustaa.

Vastine: Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen *Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat* ja suunnittelualueen välille avautuu näköyhteys idässä pellon poikki. Etäisyys on n. 150 m. RKY – alueisiin, sr-1 ja S – kohteisiin ei ole suoraa näköyhteyttä, välissä on rakennuksia ja kasvillisuutta. Urheilukentän katsomo sijaitsee Kyrööntien vastakkaisella puolella ja saattaa tulla näkymään yhtä aikaa paloasemarakennuksen kanssa. Yleiskaavan sk-2 – alue (kyläkuvan säilyttämisen kannalta merkittävä aluekokonaisuus) ei aivan ulotu paloaseman tontille mutta paloasema tulee näkymään ko. alueelle.



- urheilukentän katsomo 1930–1940
- säilytettävä rakennus (S) Lukkarinmäki osoitteessa Lukkarinmäentie 14.
- Suojelukohde sr-1 arkkitehti Matti Visannin suunnittelema Tuomela
- Isonkyrön vanha ja uusi kirkko
- Arvokkaat maisema-alueet
- Kaava-alue

Taustakartta ©MML

Kuva 26: Kohteiden sijainti suhteessa suunnittelualueeseen



Kuva 27: Näkymä Kyrööntiellä etelään, katsomo oikealla. ©[Googlemaps](#)



Kuva 28: arkkitehti Matti Visannin suunnittelema Tuomela (sr-1) osoitteessa Pohjankyröntie 134. Suoraa näköyhteyttä paloasemalle ei synny. ©[Googlemaps](#)



Kuva 29: Säilytettävä rakennus (S) Lukkarinmäki osoitteessa Lukkarinmäentie 14. Suoraa näköyhteyttä paloasemalle ei synny. ©[Googlemaps](#)

Suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella lähellä valtakunnallista maisema-aluetta sekä kyläkuullisesti merkittävää aluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee rakentamisen pääperiaatteet ja tavoitteet. Lain 17. luvussa (*Rakentamisen yleiset edellytykset*) on asetettu rakentamiselle vaatimuksia, kuten 117 §: *Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.*

MRL:n rakentamista käsittelevät osat kumoutuvat 1.1.2025 voimaan tulevan **Rakentamislain** myötä. MRL:n nimi muuttuu **Alueidenkäyttölaiksi**. Rakentamislain 5 §:n 1. momentin kohdan 2 mukaisesti *rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen.*

4.10 Toimenpiteet ehdotusvaiheen palautteen johdosta

Lisätään kaavaan sama rakentamisen laatua ohjaava määräys kuin suunnittelualueen lounaispuolella olevassa, vuonna 2018 voimaan tulleessa asemakaavassa "*Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyrööntien alueella*". Määräys kuuluu seuraavasti:

"Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusuhteissa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät piha-alueet tulee rakentaa kaupunkikuullisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti."

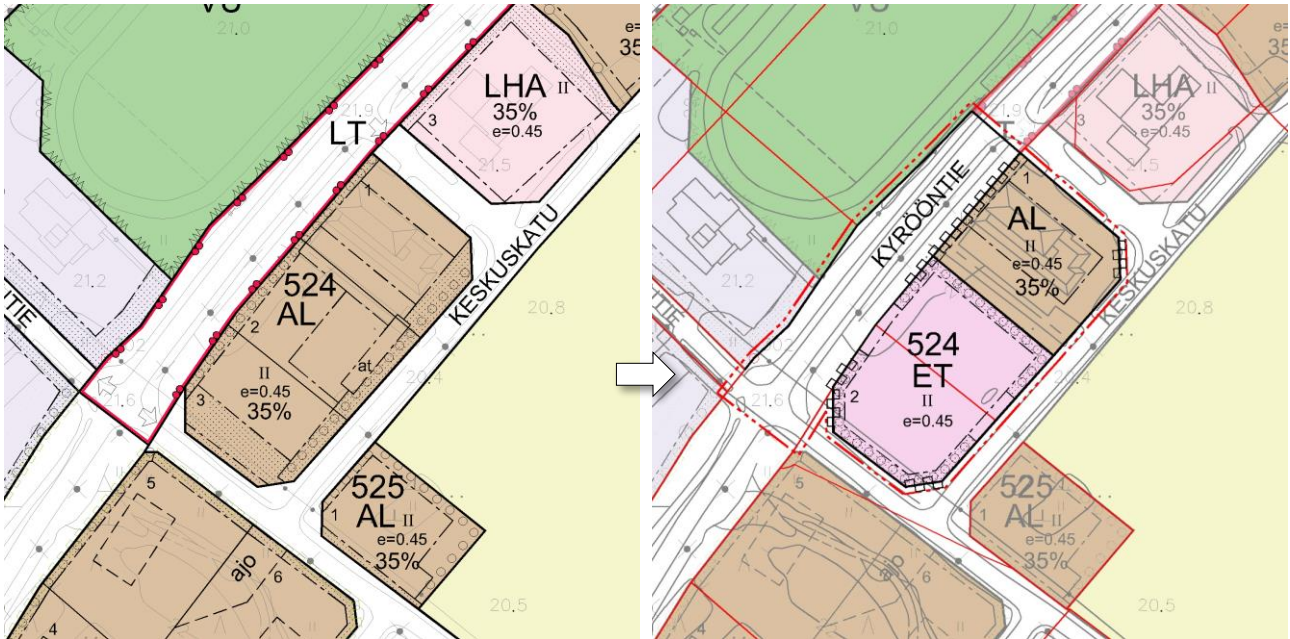
Yhtenäinen määräys Kyrööntien alkuosan kanssa ohjaa rakentamista yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

4.11 Muutosten merkittävyys ja jatkotoimenpiteet

Kaavaan ehdotusvaiheen jälkeen lisättävä rakentamisen laatua ohjaava määräys ei vaikuta rakennusoikeuteen, kaavaratkaisuun tai kaavan vaikutuksiin heikentävästi.

Kaava voidaan tällä täydennyksellä viedä hyväksymiskäsittelyyn.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS



Kuva 30: Vasemmalla asemakaavayhdistelmä ennen muutosta, oikealla muutos

Asuin-liikekorttelin rakentumaton lounaisosa on muutettu Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelujen rakennusten ja laitteiden alueeksi ET, mikä merkintä sallii myös paloaseman rakentamisen.

Korttelin pohjoisosa säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena asuinliikekorttelialueena AL. Tontin rajausta on tarkennettu toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaiseksi ja istutettavia puurivejä on poistettu, koska ne eivät osin ole toteutuneet eikä niille ole enää tilaa.

Kyrööntie on muutettu korttelin 524 osalta katualueeksi. Maantie muuttuu virallisesti kaduksi vasta kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Mikäli ET-alue toteutetaan ennen kadunpitopäätöstä, tulee kaavassa osoitetulle hälytysajoneuvojen liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Paloaseman liikennöintitarpeet on selvitetty Etelä-Pohjanmaan pelustuslaitokselta. Liittymistä kadulta kortteliin 524 on rajattu liittymäkieltomerkein. Tehokkaan toiminnan mahdollistamiseksi sallitaan hälytysajoneuvoille suora liittymä Kyrööntielle. Tonttiliittymä Kyrööntielle voidaan varata hälytysajoneuvojen lähtöliikenteen käyttöön liikennemerkkein, kaavassa ei ole tästä erillistä määräystä.

Paloasemarakennus sijoittuisi tontille todennäköisesti Kyrööntien suuntaisesti siten, että etupiha jää rakennuksen ja Kyrööntien väliin. Paloaseman henkilökunta ja asiakkaat liikennöivät tontille Knaapilantien tai Keskuskadun kautta. Todennäköisimmin tonttiliittymä sijoittuisi Keskuskadulle. Henkilökunnan pysäköintialue sijoittuu todennäköisesti paloasemarakennuksen ja Keskuskadun väliselle alueelle. Hälytysajoneuvoliittymää käyttävät lähtökohtaisesti vain paloasemalta lähtevät hälytysajoneuvot. Hälytysajoneuvot voivat palata asemalle Keskuskadun liittymän kautta.

12.8.2024

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on 1,4251 ha.

Käyttötarkoitus	pinta-ala	ha	kem ²	%
AL	3814	3.8140 ha	1716	27 %
ET	5370	5.3700 ha	2417	38 %
Katu	5067	5.0670 ha		36 %
yht.	14251	14.251	4133	100 %

5.1.2 Palvelut

Korttelialueella sijaitsee ravintola ja liikepalveluita. Alue on keskustan palveluiden yhteydessä. Kyrööntien vastakkaisella puolella on liikuntapalveluita (urheilukenttä ja uimahalli).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

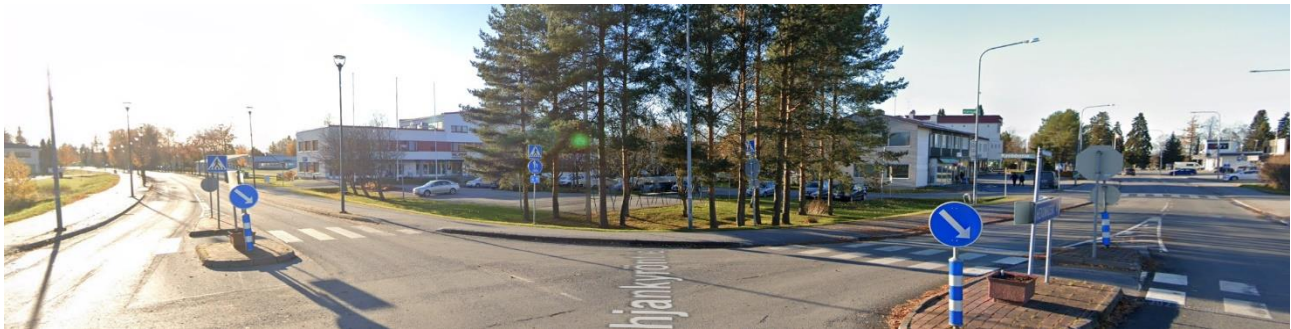
Alue on tasainen ja sijaitsee logistisesti erinomaisella paikalla paloasemalle: Alueelta on hyvät liikenne- ja viestintäyhteydet.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot määräytyvät kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.4 Nimistö

Ei uusia nimiä.



Kuva 31: Kyröön- ja Pohjankyröntien risteys (©Googlemaps)

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Paloaseman rakentamisella ei ole vaikutusta jo oleviin hälytysajojen ja muun liikenteen määrään. Hälytystoiminta tuottaa ajoittain tilapäisiä melu- ja liikennehaittoja. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vielä merkittävästi toteutunutta asutusta.

6.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan rakentamisen myötä maaperää muokataan rakennusten perustamiseksi. Maaperä on pehmeää ja edellyttäneen täytemaiden tuontia muualta kantavuuden parantamiseksi ja myös hule- sekä mahdollisten tulvavesien ohjaamisen varmistamiseksi. Alueella ei ole kallioperän louhimistarvetta. Suunnittelualan korkeuserot ovat pieniä. Topografiaa on havainnollistettu kuvassa edellä.

Maaperän muokkaaminen aiheuttaa yleisesti vähintään tilapäistä samentumista alueella virtaaviin vesiin, tässä tapauksessa ojien kautta Kyrönjokeen. Vaikutukset maaperään ja veteen tasaantuvat rakennusvaiheen jälkeen.

12.8.2024

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella suuri. Ennen rakentamista on syytä tehdä alueella maaperätutkimus happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja pitoisuuden selvittämiseksi. Mikäli happamia sulfaattimaita todetaan, on käytettävä rakennustekniikoita, jotka auttavat hallitsemaan happamien sulfaattimaiden vaikutuksia.

Rakentaminen tuottaa haitallisia ilmastopäästöjä rakentamisen aikana. Toiminnan aikaisiin ilmastovaikutuksiin voidaan merkittävästi vaikuttaa rakennusten energiaratkaisuilla. Haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää hyödyntämällä mm. maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

6.3 Hulevedet

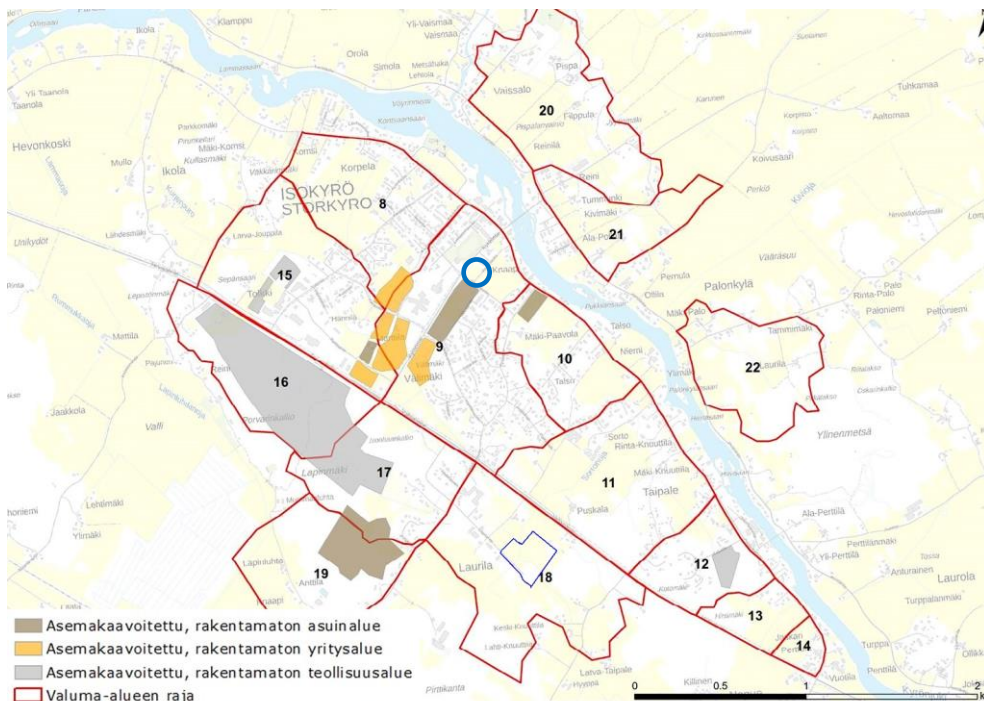
Issoskylässä on tehty kattava hulevesiselvitys 2019 (Ramboll). Selvityksen perusteella Isonkyrön kunnan keskustaaajaman alueella ei katsota olevan merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Pääosin hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tai lyhyehköjen hulevesiviemäriosojuksien kautta avo-ojiin, jotka laskevat Kyrönjokeen¹. Suurimmat tulvariskit syntyvät yhdistetystä vesistö- ja hulevesitulvasta, jolloin Kyrönjoki tulvii ojia pitkin taa-jamaan, ja hulevedet eivät pääse purkamaan jokeen.

Isonkyrön asemakaavoitetuille alueille on laadittu yleissuunnitelma sadevesiviemäroinnistä vuonna 2000, ja nykyinen hulevesiverkosto keskustassa vastaa pitkälti tätä suunnitelmaa. Kyrööntien varrella on 1000 mm:n sv-linja.

Keskustaaajaman asemakaava-alue jakautuu 15 huleveden osavaluma-alueeseen. Suunnittelualue sijoittuu alueeseen nro 9.

Valuma-alue valumakerroin	Pinta-ala	Keskimääräinen teetti (l/s/ha)	Mitoitussateen intensi(ha)
9	94,88	0,31	45

Kuva 32: Valuma-alueen pinta-ala, keskimääriset valumakerroin sekä mitoitussade



Kuva 33: Keskustaaajaman hulevesien valuma-alueet. Suunnittelualue on merkitty sinellä. (Kuva hulevesiselvityksestä 2019, Ramboll)

¹ Kyrönjoki on koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki.

12.8.2024

Rakentamisen aikaisten hulevesien haitta-ainekuormitus on moninkertainen normaaliin verrattuna, erityisesti kiintoaineen osalta.

Kaavamääräyksen mukaisesti *ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.*

Suuret tontit ja vettä imevä maaperä mahdollistavat hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen tonteilla niin, että hulevedet eivät kuormita merkittävästi muita alueita valtaojien alajuoksulla. Selostuksen luvussa Asemakaavan toteutus on lisäsuosituksia hulevesijärjestelyistä.

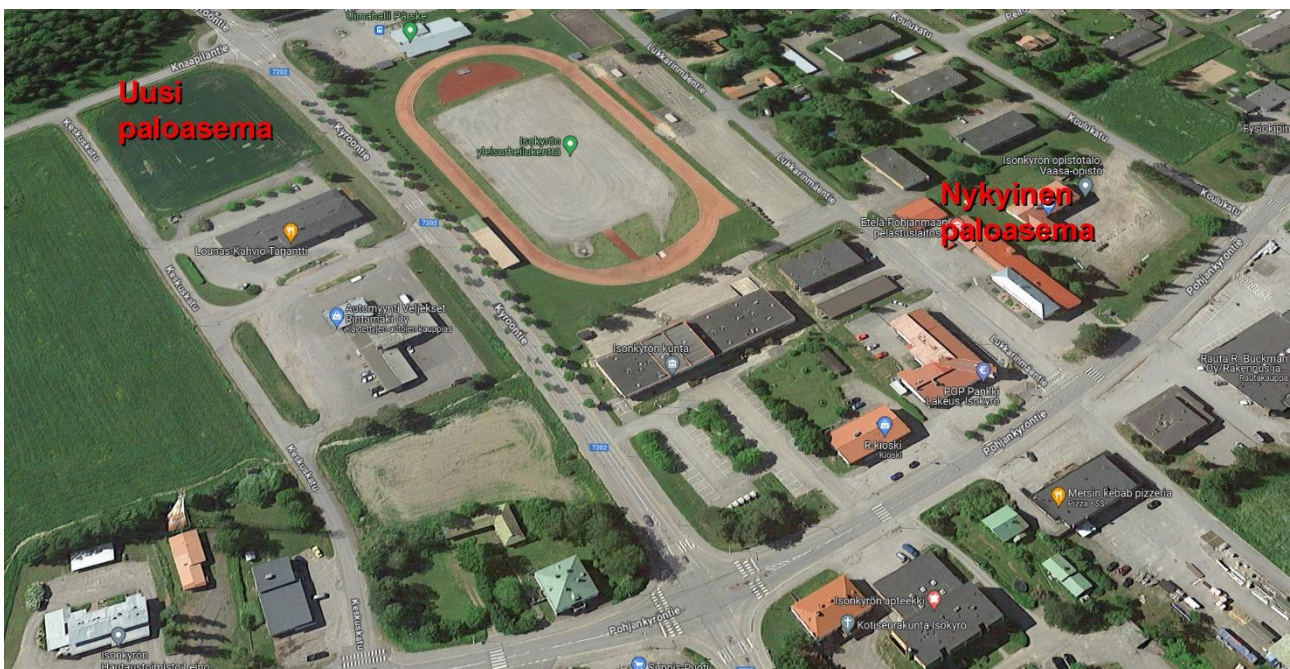
6.4 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueen rakentamaton eteläosa on viljelykäytössä olevaa peltoa. Pohjoisosa on rakennettu tontti ja Kyröntie on liikennealuetta. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä kasvi- tai eläinlajeja, joiden väheneminen merkittävästi vaikuttaisi luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

Merkitykseltään suhteellisen vähäisellä muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaava on yleiskaavan mukainen ja siten istuu yleiskaavassa suunniteltuun kokonaisuuteen.

Kaavamuutosalue kytkeytyy hyvin nykyiseen liikenneverkkoon. Paloaseman siirtyminen nykyisestä sijainnista uuteen paikkaan ei vaikuta hälytysajojen määrään, mutta muuttaa jonkin verran ajojen sijoittumista Isonkyrön taajaman liikenneverkolla. Paloaseman nykyisellä sijaintipaikalla, Lukkarinmäntiellä hälytysajojen määrä vähenee. Kyröntie, jonka varrelle uusi paloasema sijoittuu, on jo nykyisellään hälytysajoneuvojen todennäköisesti käyttämä reitti valtatie 18 suuntaan sekä Kyrönjoen pohjoispuolelle, joten kyseisten suuntien osalta Kyröntien hälytysajojen määrässä ei tapahdu merkittävää muutosta. Nykyisen paloaseman sijainnista Pohjankyröntielle suuntautuvat hälytysajot lisäävät jatkossa hieman Kyröntien liikennemäärää uuden paloaseman ja Pohjankyröntien välillä.



Kuva 34: Ilmakuva (© [Googlemaps](https://www.google.com/maps))

Paloaseman uuden sijainnin ympäristössä hälytysajoneuvojen hetkellisesti aiheuttamat häiriöt kasvavat jonkin verran, mutta vastaavasti häiriötä poistuu paloaseman nykyisen sijainnin ympäristöstä. Isonkyrön keskustan koulun liikenneympäristön ja liikenneturvallisuuden kannalta paloaseman siirtymisellä uuteen sijaintiin

ei ole merkittävää vaikutusta. Uusi paloasema sijoittuu jonkin verran lähemmäs koulua, mutta paloaseman siirtymisellä ei ole juurikaan vaikutusta koulun ohi kulkevien hälytysajoneuvojen määrään.

Paloaseman siirtymisellä uuteen sijaintiin ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen ja sujuvuuteen Isossakyrössä. Uudelta sijaintipaikalta Kyrööntie ja esimerkiksi valtatie 18 ovat paremmin saavutettavissa. Uuden hälytysajoneuvoliittymän sijoittaminen Kyrööntielle takaa hälytysajoneuvoille sujuvan liittymisen liikenneverkkoon. Hälytysajoneuvoliittymän vuorokausikohtainen liikennemäärä jää hyvin maltilliseksi ja liittymässä huomioidaan tarvittaessa muun liikenteen varoittaminen.

Pelastuslaitoksen tietojen mukaan Isossakyrössä on hälytystehtäviä noin 120 kappaletta vuodessa, joten hälytysajoneuvoliittymän liikennemäärä jää vähäiseksi. Myös asemalla työskentelevän henkilöstön määrä on vähäinen, kuten sen tuottama liikennemäärä. Mikäli paloaseman yhteyteen sijoittuisi myös ensihoito, olisi vuosittaisten hälytystehtävien määrä suurempi, arviolta noin 1 000 hälytystä vuodessa. Siinäkin tapauksessa hälytysajoneuvoliittymän vuorokausikohtainen liikennemäärä jäisi hyvin maltilliseksi.

Hälytysajoneuvoliittymälle osoitettu liittymäpaikka on hyvin havaittavissa Kyrööntieltä. Hälytysajoneuvoliittymä risteää Kyrööntien varrella kulkevan jalankulku- ja pyöräilyväylän kanssa, mikä ei ole tavanomaisuudesta poikkeavaa. Hälytysajoneuvoliittymässä huomioidaan tarvittaessa muun liikenteen varoittaminen.



Kuva 35: Näkymä Kyrööntieltä, hälytysajoneuvoliittymä tulisi kuvassa vasemmalle ([©Googlemaps](#)).

6.6 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueella ei ole merkittävää kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä. Näkymä Kyrööntieltä alueelle on nyt avoin peltomaisema. Uusi paloasema muuttaa näkymää merkittävästi rakennetuksi.

Alueen lähistöllä idän puolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) "Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat" sekä pohjoispuolella valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) "Isonkyrön vanha ja uusi kirkko". Kyrönjokilaakson kulttuurimaisema-alueelle on suunnittelualueelta näköyhteys avoimen pellon poikki, etäisyys n. 150 m. Etäisyys vähentää vaikutusta maisema-alueeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittelee rakentamisen pääperiaatteet ja tavoitteet. Lain 17. luvussa (*Rakentamisen yleiset edellytykset*) on asetettu rakentamiselle vaatimuksia, kuten 117 §: *Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset*.

MRL:n rakentamista käsittelevät osat kumoutuvat 1.1.2025 voimaan tulevan **Rakentamislain** myötä. MRL:n nimi muuttuu **Alueidenkäyttölaiksi**. Rakentamislain 5 §:n 1. momentin kohdan 2 mukaisesti *rakennuksen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen*.

Lain mukaisten vaatimusten lisäksi kaavaan lisättiin ehdotusvaiheen jälkeen Seinäjoen museon lausunnon johdosta vielä rakentamisen laatua ohjaava määräys *"Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusuhteissa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät piha-alueet tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti"*.

Asemakaavaratkaisu ottaa huomioon kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön.

6.7 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Asemakaavan muutoksen myötä liikerakentamisen kaavoitettu rakennusoikeuden määrä keskusta-alueella vähenee. Ympäristössä on kuitenkin runsaasti käyttämätöntä liikerakennusoikeutta. Vanha paloaseman rakennus vapautuu muuhun käyttöön. Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

6.8 Ympäristön häiriötekijät

Toiminta ei ole häiriöille herkkää.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuoden 2024 talousarvion investointiosassa on suunnitelmavuodelle **2025** merkitty investointeja vastaavana sopimuksena Isonkyrön paloasema.

7.2 Vesihuoltoverkosto

Vesihuoltoverkostoa tarkasteltaessa tulee rakennuslupavaiheessa muistaa ottaa huomioon kunnan velvollisuudet järjestää sammutus- ja pelastustoimien turvaamiseksi pelastustoimen käyttöön soveltuvia maapalo-posteja ja/tai sammutusvesiasemia pelastusviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti.

Talviolosuhteiden huomioimiseksi on tarkoituksenmukaista käyttää nimenomaan rakenteiltaan maanpäälle ulottuvia, nopeasti käyttöön otettavia palovesiasemia (Pelastuslaki 379/2011 30 S).

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

7.3 Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella suuri.

Sulfaattimaat tulee huomioida hulevesien hallinnan toimenpiteitä alueella suunniteltaessa. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä

Vesihuoltokaivantoihin tulee asentaa virtauskatkot, jotta happamat valunnat eivät purkaudu putkikaivantoja pitkin. Pohjavesipintaa happamilla sulfaattimailla ei saa laskea happamaan kerrokseen saakka. Jos kuitenkin pohjavesipintaa joudutaan laskemaan esimerkiksi alikulkujen vuoksi, tulee mahdollisen happaman valunnan neutralointitarve selvittää. Happamilla sulfaattimailla maanalaiset rakenteet, jotka ovat alttiina happamille olosuhteille, tulee olla happamia olosuhteita kestävästä materiaaleista (esim. sulfaatin kestävää betonia, muovia tai HST). Läjitetävät maamassa on kalkittava (Ramboll, 2019).

7.4 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallintarakenteet tulisi rakentaa hyvissä ajoin ennen muuta rakentamista, mieluiten niin, että niihin ehtii kehittymään kasvillisuutta tai ne varustetaan rakentamisen ajaksi suotopadoilla. Nykyisten uomien yhteyteen rakennettavien hallintarakenteiden rakentamisessa on pyrittävä kiintoainekuorman vähentämiseen esimerkiksi puhkaisemalla yhteys nykyiseen uomaan vasta painanteen valmistuttua tai huolehtimaan kiintoainekuorman vähentämisestä tilapäisellä pohjapato/suotopato-tyyppisellä ratkaisulla (Ramboll, 2019).

12.8.2024

7.5 Pelastustiet

Kiinteistöjen alueelle sijoittuvien pelastusteiden osalta tulee noudattaa Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Pelastustieohjetta. (Pelastuslaki 379/2011 11 S).

7.6 Olevien putkien ja kaapeleiden huomioon ottaminen

Telia:lla on alueen läheisyydessä putki ja kaapeli juuri kaavamuutosalueen ulkopuolella. *Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt www.verkkoselvitys.fi =kautta.*

7.7 Liittymä Kyrööntielle

Mikäli ET-alue toteutetaan ennen kadunpitopäätöstä, tulee Kyrööntien liittymälle hakea lupaa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

7.8 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa alueen toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

FCG Finnish Consulting Group Oy