

ISONKYRÖN KUNTA
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KYRÖNTIEN ALUEELLA

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 426, 429, 431, 433, 434, 518, 540 ja niihin liittyviä katu- virkistys ja yleisiä tialueita. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä RN:o 152-416-6-134, 6-179, 6-173, 8-91, 2-215 ja 2-223.

Asemakaavamuutoksella ja laajennuksella muodostuvat kortteilit 426, 429, 431, 433, 434, 518, 540, 1201 ja niihin liittyvät katu- virkistys ja yleiset tialueet.

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös palvelukeskuksen siihen liittyvine asuinonein.
- P Palvelurakennusten korttelialue.
- PVU Julkisten ja yksityisten palvelujen sekä virkistyspalvelujen alue. Alueella saa toteuttaa julkisia ja yksityisiä palveluita sekä urheilu- ja virkistyspalveluita.
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- LH Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue, jolle ei saa rakentaa automarket-tyyppistä suurmymälää. Alueelle saa rakentaa liiketiloja mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen huoltoasematoiminta toteutuu.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-1 Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä laitteita ja rakennelmia sekä seikkailupuiston.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- LT Yleisen tien alue.
- EV Suojaviheralue.

- 3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

434

PIILOLUOLANTIE

- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ajoneuvoliittymä liikimääränsä sijainti.
- hulo Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- me Melualue. Merkinnällä on osoitettu valitun melualue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota melutasoihin.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen huoltoasema- ja liikerakennusten alue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Mahdollisesti pilantuntu kohde (MATTI). Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset. Mahdolliset saatuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.
- Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääränsä sijainnin ja lukuarvo sen yläraunan liikimääränsä korkeusarvo. Melusteeseen tarkkan korkeusarvo määrätään se, että se on estettävä melun suora eteneminen melualueesta lähialueen tulojen ikkuniin. Meluste ei saa olla tarpeettoman korkea. Korttelialueen puolelta este on maaisemotavasti istutuksin. Este on rakennettava valmiiksi ennen tien ottamista käyttöön.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivyttämään tonteilla maaperään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupaon on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakentamisessa tulee huomioida, että alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alueita.

- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnissa ja korkealuokkaiset.
- Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät pihajalustat tulee rakentaa kaupunkivälisellä ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.
- Rakentamattomat alueet on istutettava.

Asemakaava-alueella saadaan rakentaa yleisiä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaoista riippumatta.

Asuin- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Asuin- tai toimistohuoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, ettei 55 dB(A) liikennemelun äänitaso päivällä ja yöllä 50 dB(A) niillä ylitä.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap liike-, toimisto- ja kokoustilojen 50 kem² kohti
- 1 ap asuntoa kohti

Kauppan mtoitus

Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Isonkyrön keskustassa saa olla enintään yhteensä 20 000 kem².

JYVÄSKYLÄSSÄ 12.4.2018
FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

Tuomo Järvinen
arkkitehti

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö

ISONKYRÖN KUNTA Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyröntien alueella.	Nähtävillä MRA 30 § 30.11.2017 - 5.1.2018 MRA 27 § 5.3.2018 - 4.4.2018
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puitokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104900 www.fcg.fi	Valtuusto Suunnitteluala, työnumero ja piirustusnumero 1:2000
Päiväys: 12.4.2018 Pääsuunn: Susanna Paananen, Ins. Anik FISE YKS - 585 Hyv.: J. Silvennoinen, Aluepäällikkö	YKS P30291 901 Tiedosto 2018-04-12_Kyröntie_KAAVA_020.dwg Suunn: S. Paananen, T. Järvinen Yhteyshenkilö: T. Järvinen