

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 teialueita. 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 kortteit 426, 429, 431, 433, 434, 518, 540, 1201 ja niihin liittyvät katu- virkistys ja yleiset teialueet.

Mittakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös palvelukeskuksen siihen liittyvine asuttonein.
- 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 liiketojia 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 ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

434 Korttelin numero.

PIILOLUOLANTIE Kadun, tien, katukaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Katu.

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 puuriivi.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

hule 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 kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Mahdollisesti pilaantunut kohde (MATTI).

Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset. Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Alueella on rakennettava meluuste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläraunan likimääräisen korkeusarvon. Meluusteen tarkkan korkeusarvon määräättävä se, että sen on esitettävä melun suora eteneminen meluuhäntästä lähialueen talojen ikkunoihin. Meluuste ei saa olla tarpeettoman korkea. Korttelialueen puolelta este on maisemioitava 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 ulkotoihin liittyvät pihatei-alueet tulee rakentaa kaupunkivivaallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.
- Rakentamattomat alueet on istutettava.

Asemakaava-alueella saadaan rakentaa yleistä 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 kokoustilan 50 kem² kohti
- 1 ap asuntoa kohti

Kaupun mitoitus

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

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 31.5.2018 § 12. Kunnanhallitus määräsi 27.8.2018 § 143. asemakaavan muutoksen ja laajennuksen voimaan tulosta lukuun ottamatta Kyröntien teialuetta ja siihen välittömästi rajattua liittymäkielto-merkkintöjä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ko. alueeseen kohdistuneen oikaisu- ja korjaus- ja muutosten johdosta.

Kunnanvaltuuston päätöksellä 8.11.2018 § 29 muutettiin Kyröntie kaduksi välillä Knaapilantie – korttelin 1201 länsinurkka (620 m).

Tämä kaavakartta selostuskuineen on Isonkyrön kunnanvaltuuston päätösten 31.5.2018 § 12 ja 8.11.2018 § 29 mukainen. Kaava on saanut lainvoiman 21.12.2018.

JYVÄSKYLÄSSÄ 17.9.2018
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 Valtuusto 31.05.2018 § 12 Kunnanhallitus 27.8.2018 § 143 Valtuusto 8.11.2018 § 29

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi

YKS p30291 901

Tiedosto Kaavakartta_kvhyv_181108_028.dwg Suunn: S. Paananen, T. Järvinen Yhteyshenkilö: T. Järvinen

Päiväys: 17.9.2018 Pääsuunn: S. Paananen, Ins. Amk FISE YKS - 585 Hyv: J. Silvennoinen, Aluepäällikkö

A S