

ISONKYRÖN KUNTA

# LAPINMÄEN ASEMAKAAVA

Selostus



5.2.2018

## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Asemakaavan tarkoitus .....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys alueen oloista .....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	6
3.1.3	Maisema .....	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5	Muinaisjäännökset.....	9
3.1.6	Maanomistus .....	10
3.1.7	Palvelut .....	10
3.1.8	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne.....	10
3.2	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET .....	11
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
3.2.2	Pohjanmaan maakuntakaava .....	11
3.2.3	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 .....	12
3.2.4	Yleiskaava.....	13
3.2.5	Asemakaava.....	14
3.2.6	Pohjakartta .....	15
3.2.7	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat .....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUUN VAIHEET.....	16
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	16
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana .....	16
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	16
4.4	Asemakaavan valmisteluvaihe .....	20
4.5	Asemakaavan ehdotusvaihe .....	23
4.6	Palaute asemakaavaehdotuksesta .....	24
4.6.1	Trafi.....	24
4.6.2	Terveystarkastaja .....	24
4.6.3	Pohjanmaan Liitto .....	24
4.6.4	Pelastuslaitos .....	24
4.6.5	ELY-keskus .....	24

5.2.2018

---

4.6.6	Muistutus 1 .....	24
4.6.7	Muistutus 2 .....	25
4.6.8	Muistutus 3 .....	25
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	26
5.1	Kaavan rakenne .....	27
5.2	Mitoitus.....	27
5.3	Liikenneverkko.....	28
5.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	29
6	Kaavamerkinnät ja – määräykset.....	30
7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	33
7.1	Kaavan vaikutukset .....	33
7.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	33
7.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	34
7.1.3	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen .....	35
7.2	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin .....	36
7.2.1	Asemakaavan suhde yleiskaavaan .....	36
7.2.2	Asemakaavan sisältövaatimukset .....	37
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
8.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	37

**Liitteet:**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Lapinmäen asemakaavan liikenneselvitys, Sito Oy 2017
3. Hulevesiselvitys, FCG 2017
4. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

5.2.2018

# LAPINMÄEN ASEMAKAAVA

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	<b>Lapinmäen asemakaava</b>
Kaavan päiväys:	5.2.2018 (ehdotus 30.10.2017)
Alueen määrittely:	Lapinmäen asemakaava koskee kiinteistöjä RN:o 152-403-7-41, 1-299, 1-300, 1-220, 1-219, 1-221, 7-1, 6-61, 16-108, 32-15, 16-44, 16-86, 17-59, 52-416-6-179, 8-91, 2-225, 3-82, 7-40, 2-224, 7-42, 7-39, 7-50, 6-147, 6-148, 6-50, 6-49, 6-116, 6-146, 6-80, 6-178 ja 6-17.  Lapinmäen asemakaavalla muodostuvat korttelit numero 1202-1217 sekä niihin liittyvät katu- virkistys sekä suojaviheralueet.
Kaavan laatija:	<b>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy</b>  Susanna Paananen Ins. Amk YKS -585  Yhteyshenkilö: Tuomo Järvinen Puistokatu 2A, 40100 Jyväskylä p. 045 753 1524, tuomo.jarvinen@fcg.fi
Projektinumero:	P26653
Vireilletulo:	3.8.2015
Lainvoimainen kaava:	
Kunnan yhteyshenkilö:	<b>Isonkyrön kunta</b> Jukka Kosonen, tekninen johtaja, p. 040 2698 192, jukka.kosonen@isokyro.fi

5.2.2018

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Isonkyrön kunnassa Lapinmäen alueella kunnan keskustaajaman eteläpuolella. Alue rajoittuu pohjoisosastaan valtatiehen 18 (Tervajoentie), jonka toisella puolella kunnan keskusta sijaitsee. Valtatietä pitkin on yhteys Laihian ja Vaasan sekä Seinäjoen ja Lapuan suuntiin. Noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Seinäjoki-Vaasa junarata.



Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (Kartta: ©Maanmittauslaitos)

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu omakotiloasumista. Alueen kaakkois- ja eteläpuolelle sijoittuu viljelyksessä olevia peltoja.

5.2.2018

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulokuulutus	
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	27.5.2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	3.8.2015-31.8.2015
Valmisteluvaiheen kuuleminen kaavaluonnoksen nähtävilläolo	30.3. - 2.5.2017
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	30.11.2017 – 5.1.2018
Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu	-
<b>Asemakaavan hyväksyminen</b>	<b>02-03/2018</b>
<b>Lainvoimainen kaava</b>	

*Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.*

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Isonkyrön keskustan osayleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 17.1.2017. Asemakaavan laadinnan tavoitteena on osayleiskaavaan perustuen osoittaa suunnittelualueelle työpaikkatoimintoja, virkistysalueita luontoarvoineen sekä asutusta. Työpaikka-alueelle tavoitellaan teollisuus-, ja logistiikkatoimintoja ja asuinalueille uusia pientalotontteja. Tavoitteena on alueen elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen osana Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävää. Tähän liittyen keskeisessä asemassa on riittävien työpaikka-alueiden varaaminen ja siihen liittyvien liikenne- sekä yhdyskuntarakenneratkaisujen tekeminen siten että ne toisaalta tukevat koko kehityskäytävän toimivuutta ja toisaalta tukevat Isonkyrön elinvoimaisuutta.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Teollisuusalueen rakennukset toteuttavat alueelle hakeutuvat yritykset ja toimijat. Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen tultua voimaan.

Isonkyrön kunnan viranomaiset valvovat rakentamisen toteutusta tontinluovutuksen ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

5.2.2018

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys alueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on tällä hetkellä pääosin havupuuvaltaista talousmetsää, jossa on joitakin hakkuuaukkoja. Suunnittelualueella sijaitsee joitakin teollisuus- ja työpaikkatoimintoja. Pientaloasutusta on keskittynyt suunnittelualueen reunoille.



*Kuva 2: Näkymä Tervajoentien ja Tolkintien risteyksestä suunnittelualueen suuntaan.*

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

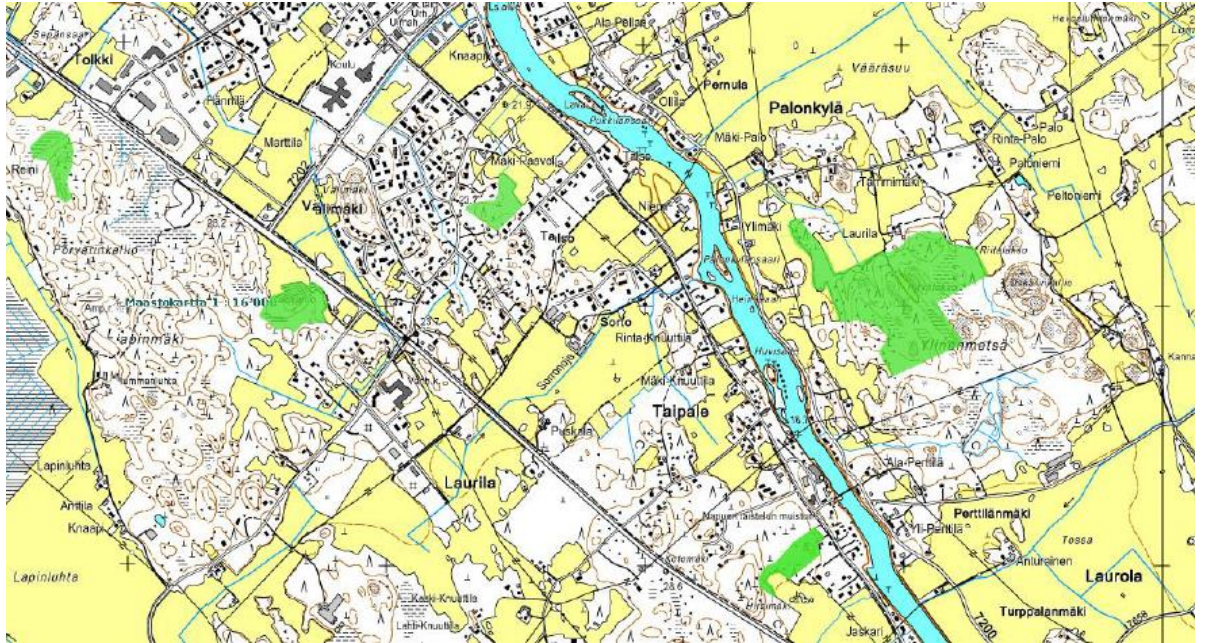
Suunnittelualueen luontoarvot on tutkittu Isonkyrön osayleiskaavaan 2030 liittyvässä luontoselvityksessä, Yleiskaavan luontoselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto. Yleiskaavan luontokohteita on tarkistettu vuonna 2016 FCG suunnittelu ja tekniikan toimesta (Janne Partanen).

Suunnittelualueelle sijoittuvat arvokkaat luontokohteet:

**Isonhaankallion** metsässä risteilee polkuja ja kallion päälle on nuotiopaikka. Pellonreunan puusto peittää näkymän kalliolta keskustan suuntaan. Kallioiset rinteet ovat männikköä. Eteläreunassa on kaksi matalaa kalliojyräkannetta ja niiden juurella tuoretta lehtometsää. Kallionalusmetsän puustossa on runsaasti varttunutta haapaa. Isonhaankallion suo on ojittamatonta ruohoista kangaskorpea ja sarakorpea. Kosteaa kallionalusmetsä on liito-oravan, pohjanlepakon ja viiksisiipan elinympäristöä.

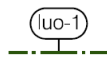
**Porvarinkallion** läheisyydessä, läjitysalueen länsipuolella on luonnontilaista ja melko vetistä kangaskorpea ja korpea. Ojat ovat umpeenkasvaneet. Korpipuusto muodostuu huonokasvuisista kuusista ja koivuista. Suolla kasvaa runsaasti uhanalaista hentosaraa.

5.2.2018



Kuva 3 Arvokkaat luontokohteet suunnittelualueella (osoitettu kuvaan nuolella. Kartta: © Yleiskaavan luontaselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto

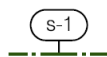
Isohaankallion alueelle sijoittuu myös lepakon sekä liito-oravan kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualue. Lainvoimaisessa yleiskaavassa em. kohteet on huomioitu alla olevin merkinnöin.



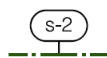
#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonsuojelulain tai luonnon monimuotoisuuden mukaisia arvoja vaaranneta. Maankäyttö ja rakennuslain 128§:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman maisematyölupaa.

#### SUOJELTAVA ALUEEN OSA.



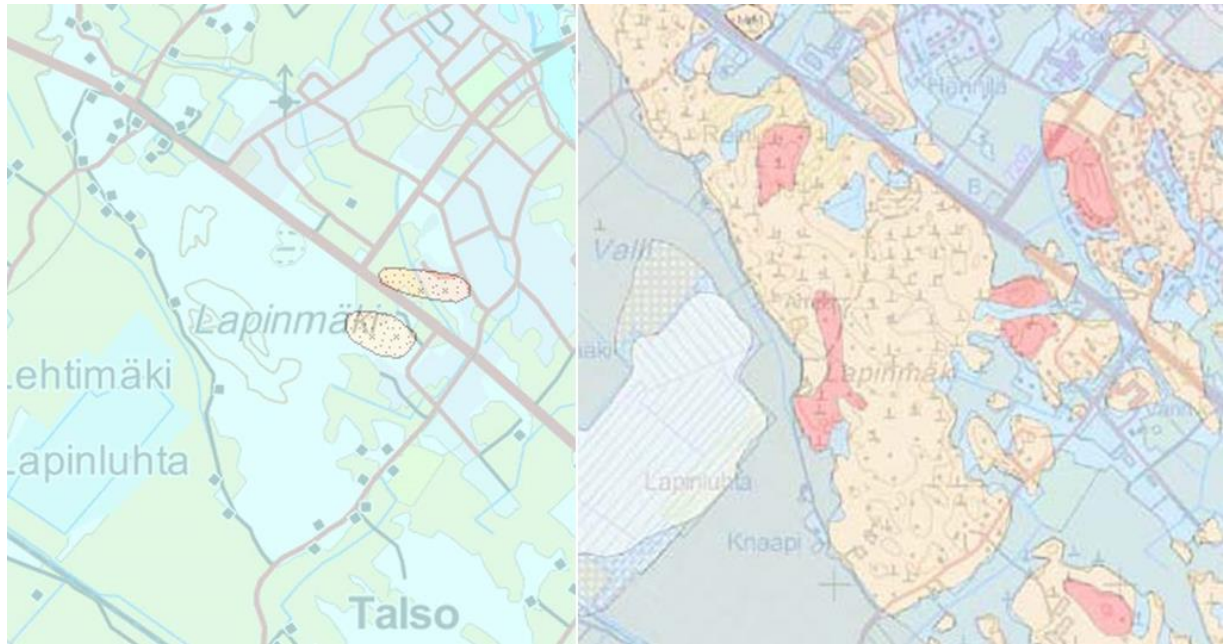
Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivilajin, lepakon, kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualue. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueiden soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.



Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivilajin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



5.2.2018



Kuva 4 Suunnittelualueen maa- ja kallioperää ©GTK, ©Maanmittauslaitos

Alueen kallioperä on pääosin kiillegneissiiä (kuvassa sininen), ja alueen koillisosissa on pienet alueet graniittia (kuvassa keltainen). Kaava-alueen maaperä on kumparealueella pääosin hiekkamoreenia (oranssi) ja paikoin kalliomaata (punainen). Tasaisilla alueilla maa on savea (sininen) ja liejusavea (harmaan sininen).

Kaavoitettavan alueen sijainnista ja maanpinnan korkeustasosta johtuen happamien sulfaattimaiden esiintyminen on mahdollista.

### 3.1.3 Maisema

Lapinmäen metsäalue yhtenäinen ja on liki kokonaan rakentamaton. Metsän keskivaiheilla on polku tai metsätie. Metsässä on paljon siirtolohkareita ja maasto on kivikkoista ja vaikeakulkuista. Metsässä on myös useita pieniä avokallioalueita. Alueen pohjoisluoteiskulmassa on nuori hakkuualue.

Lapinmäen aluetta reunustavat luoteesta kaakkoon Ikolanlarvantien, Lapinhuhdantien ja Ventäläntien varsilla olevat taloryhmät, joka vastaa tyyppillistä, teiden varsille ja peltoaukeiden reunoille kehittyntä nauhamaista asutustapaa Etelä-Pohjanmaalla.

Ventäläntiellä on eri aikakausina muodostunut, mutta kuitenkin yhtenäinen rakennuskanta. Nuori metsä ja peltoaukeat vaihtelevat tehden tien näkymistä tilkkumaisen. Tieympäristö muuttuu rikkonaisemmaksi ja taajamamaiseksi Laurilantien risteyksestä alkaen kohti valtatieä.

Lapinluhdantie on kapea ja sorapintainen maantie, ja sen varrelta on esteettömät näkymät Vallin ja Knaapin tasaisille peltoaukeille. Pellon suunnasta Ikolanlarvantieltä ja Ventolantieltä katsottuna Lapinluhdantien asutus on tasapainossa metsänreunan ja peltoaukean kanssa ja pellonreuna on yhtenäinen kokonaisuus.

Suunnittelualue sijoittuu Kyrönjoen kulttuurimaisema-alueen tuntumaan (rakennettu kulttuuriympäristö 1993). Kaavoitettava alue sijoittuu osittain myös Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tuntumaan. (MAO100101).

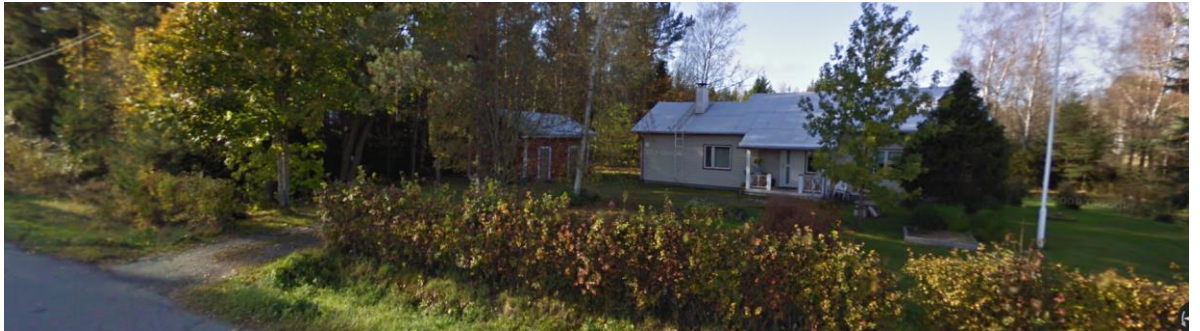
5.2.2018

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta metsätalousmaata. Alueen länsiosaan sijoittuu teollisuus- ja varastorakennuksia Ikolanlarvantien tuntumaan. Ikolanlarvantien varteen sijoittuu 50-luvun tyyliä omakotitaloja. Ventäläntien alueelle sijoittuu sekä 1950-luvun rakennuskantaa, että 2000-luvulla rakennuskantaa.



*Kuva 5 Näkymä valtatieltä Ikolanlarvantien suuntaan (Kuva: ©Googlemaps)*



*Kuva 6 Ventäläntien rakennuskantaa (Kuva: ©Googlemaps)*



*Kuva 7 Ventäläntien rakennuskantaa (Kuva: ©Googlemaps)*

Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

### 3.1.5 Muinaisjäännökset

Alue on inventoitu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2010. Inventoinnin on suorittanut Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu. Inventoinnissa tarkastettiin lähes kaikki tunnetut muinaisjäännöskohteet ja pyrittiin määrittelemään muinaisjäännösalueiden rajat mahdollisuuksien mukaan. Maastossa uusia muinaisjäännöksiä etsittiin topografian perusteella ja vanhojen karttatietojen pohjalta.

Itse suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muinaisjäännöksiä.

5.2.2018

---

### 3.1.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on osittain kunnan omistuksessa.

### 3.1.7 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Isonkyrön keskusta. Kaupalliset palvelut sijoittuvat siellä Pohjan-  
kyröntien ja Kyrööntien varsille.

### 3.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet, liikenne

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen ympäristön. Suunnittelualue on liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Suunnittelualue rajautuu pääpiirteittäin ympäröivään tiestöön. Pohjoisessa raja kulkee Valtatien 18 ja etelässä pienen Lapinluhdantien myötä. Idässä Ventäläntie ja Lännessä Ikolanlarvantie ovat osittain rajoina.

Valtatien 18 pohjoispuolelle jää suurin osa välittömän lähiseudun olemassa olevasta tiestöstä ja kaduista. Kulku suunnittelualueelta sinne käy joko Pysäkkien tai valtatie 18 ja Kyrööntien kautta.

Vilkkainta liikenne on tiellä 18 (Valtaalantie idässä, Tervajoentie lännessä), jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on noin 6 000 ajoneuvoa. Isonkyrön keskusta johtavalla Kyrööntiellä KVL on hieman alle 2 000 ajoneuvoa. Nämä määrät ovat kohutuulliset, mutta Tervajoentien raskaan liikenteen osuus (8 %) on varsin korkea ja saattaa jopa nousta uuden maankäytön myötä. Muiden yleisten teiden liikennemäärät alueella ovat varsin matalat.

5.2.2018

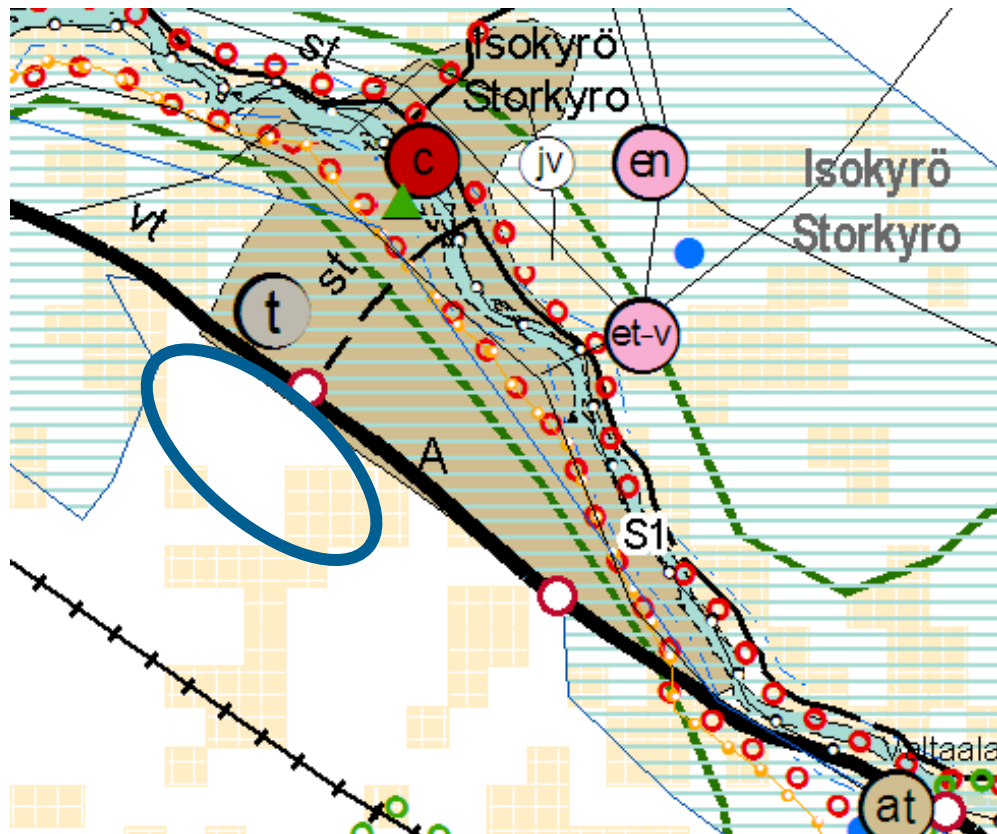
## 3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

### 3.2.2 Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010.



Kuva 8 : Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ellipsillä.

Maakuntakaavassa suunnittelualue koostuu pääosin maaseutualuetta kuvaavasta valkoisesta pohjakarttaväristä ja rakennetun alueen oranssista ruuturasterista. Suunnittelualueella ei ole aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tervajoen tiehen, jonka yhteyteen on merkitty uusi eritasoliittymä (punainen ympyrä). Tien

5.2.2018

pohjoispuoli on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A, vaaleanruskea vyöhyke). Alueella on myös teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkintä (t). Suunnittelualan länsi- ja pohjoispuoli rajautuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaan alueen rajaukseen, jolla kuvataan Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (sininen viivarasteri).

Lisäksi alueella on voimassa kaupallisten palvelujen kehittämiseen keskittyvä Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava sekä Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava, jolla esitetään seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole tätä asemakaavaa koskevia varauksia itse suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

### Maakuntakaava 2040

Maakuntahallitus on kokouksessaan 27.1.2014 päättänyt käynnistää Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2018. Uusi maakuntakaava korvaa vahvistuttuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.12.2015.

#### 3.2.3 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunkiseudulle (Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Maalahti, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri) on laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallityön tavoitteena on ollut yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Työ liittyy kiinteästi seudun energiaosaamisesta, merellisyydestä ja kulttuurista kumpuavaan elinvoimaan. Toimivasta yhdyskuntarakenteesta huolehtimalla tuetaan koko seudun elinvoimaa.

Rakennemallissa on neljä pääteemaa, jotka ovat asuminen, elinkeinot, logistiikka ja liikenne, palvelut sekä alueidentiteetti ja vetovoimaisuus.

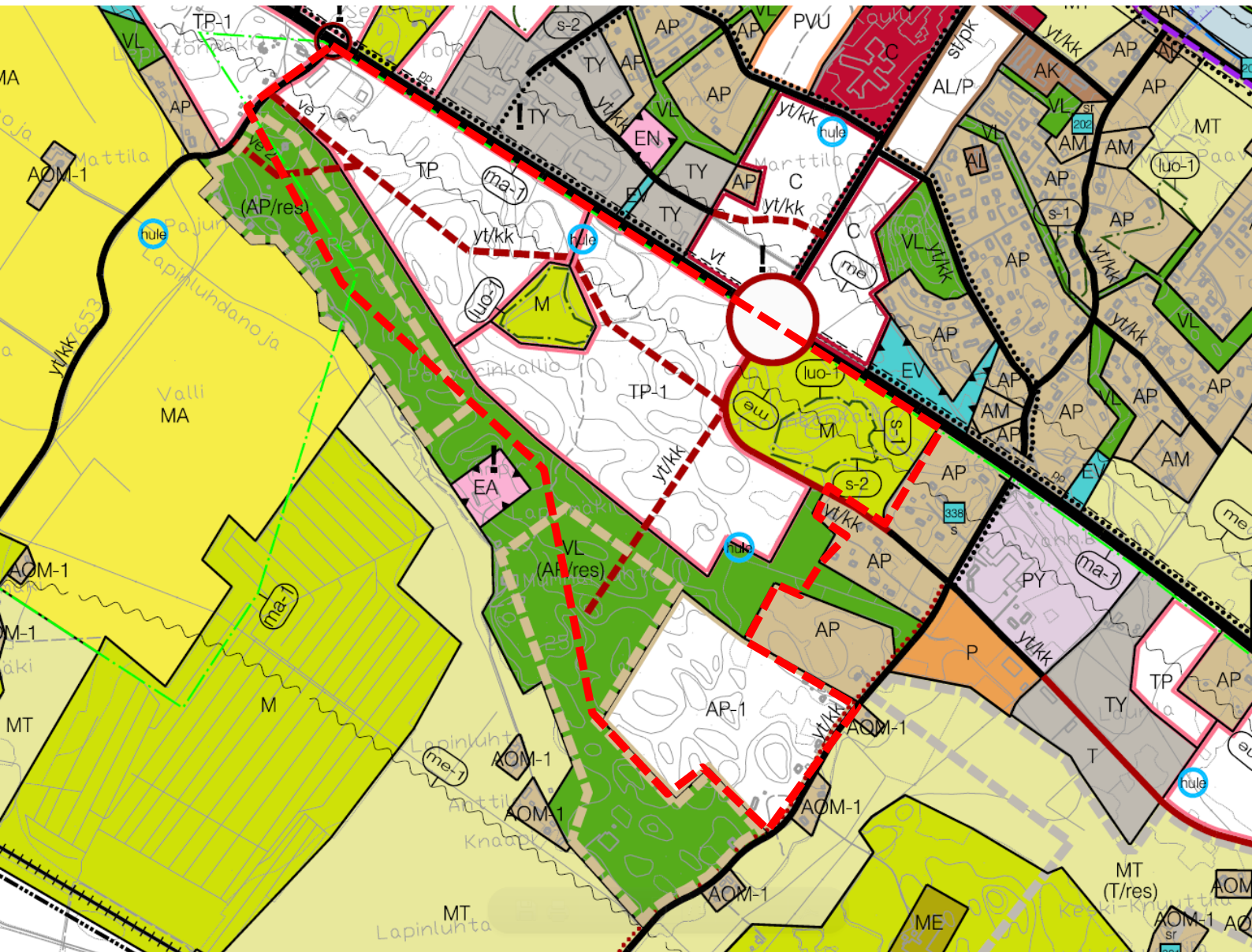


Kuva 9 Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

5.2.2018

## 3.2.4 Yleiskaava

Isonkyrön keskustan osayleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 20.1.2017.



Kuva 10 Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti punaisella katkoviivalla yllä olevaan kuvaan.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleiskaavassa seuraavat merkinnät:

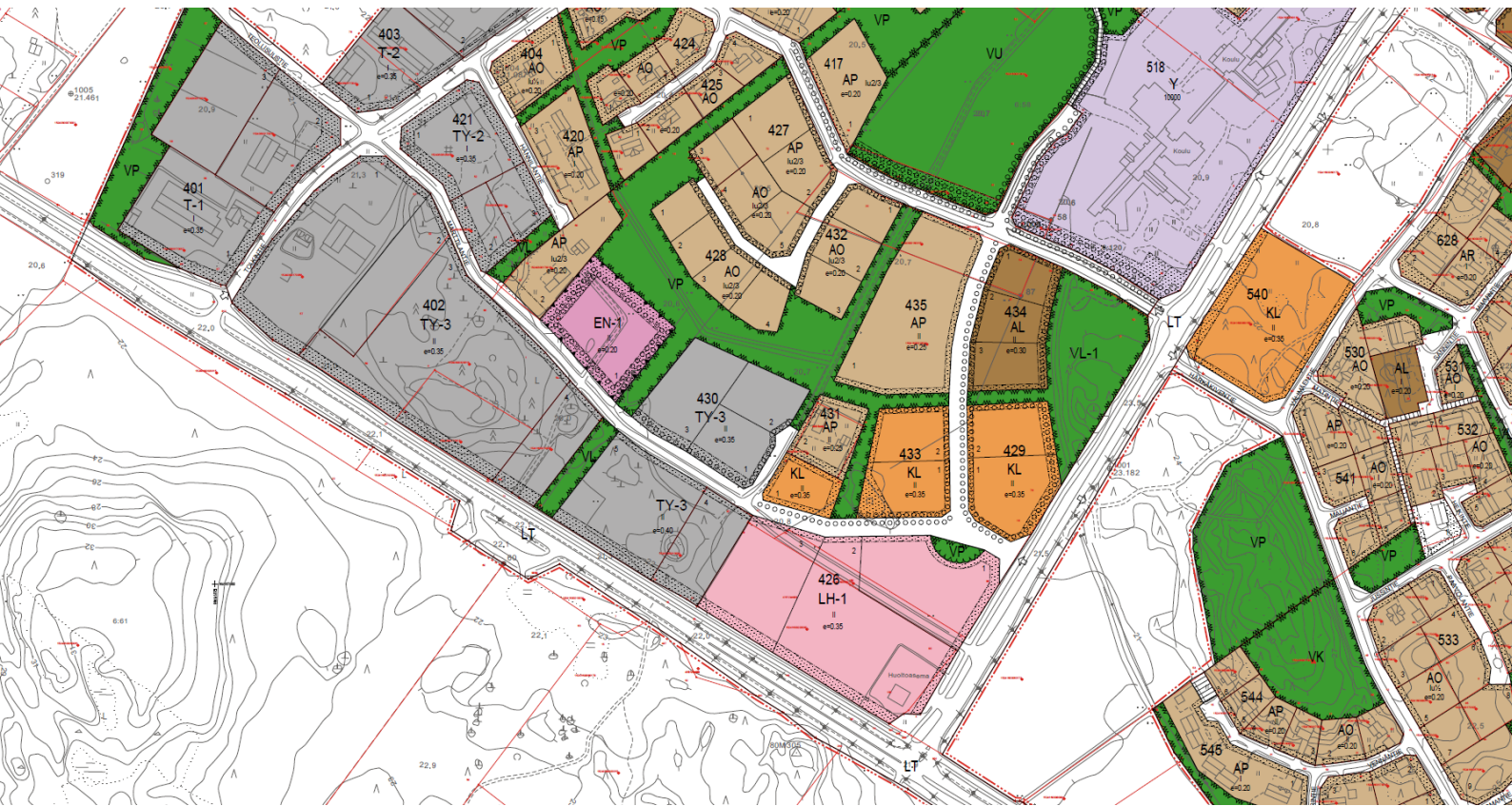
- Työpaikka-alue (TP)
- Työpaikka-alue (TP-1) Alueiden toteutus edellyttää Taipaleenlarvantien ja Taipaleentien liittymän parantamista valtatielle. Alueita ei saa käyttää enintään viiden vuoden aikana rakennustoimintaan muuta kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten, kunnes liittymä on parantettu.
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP, AP-1)
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1)
- Suojeltava alueenosa (s-1, s-2)

5.2.2018

- Uusi eritasoliittymä
- Liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke
- Hulevesien imeytys/viivytysalue.
- Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)

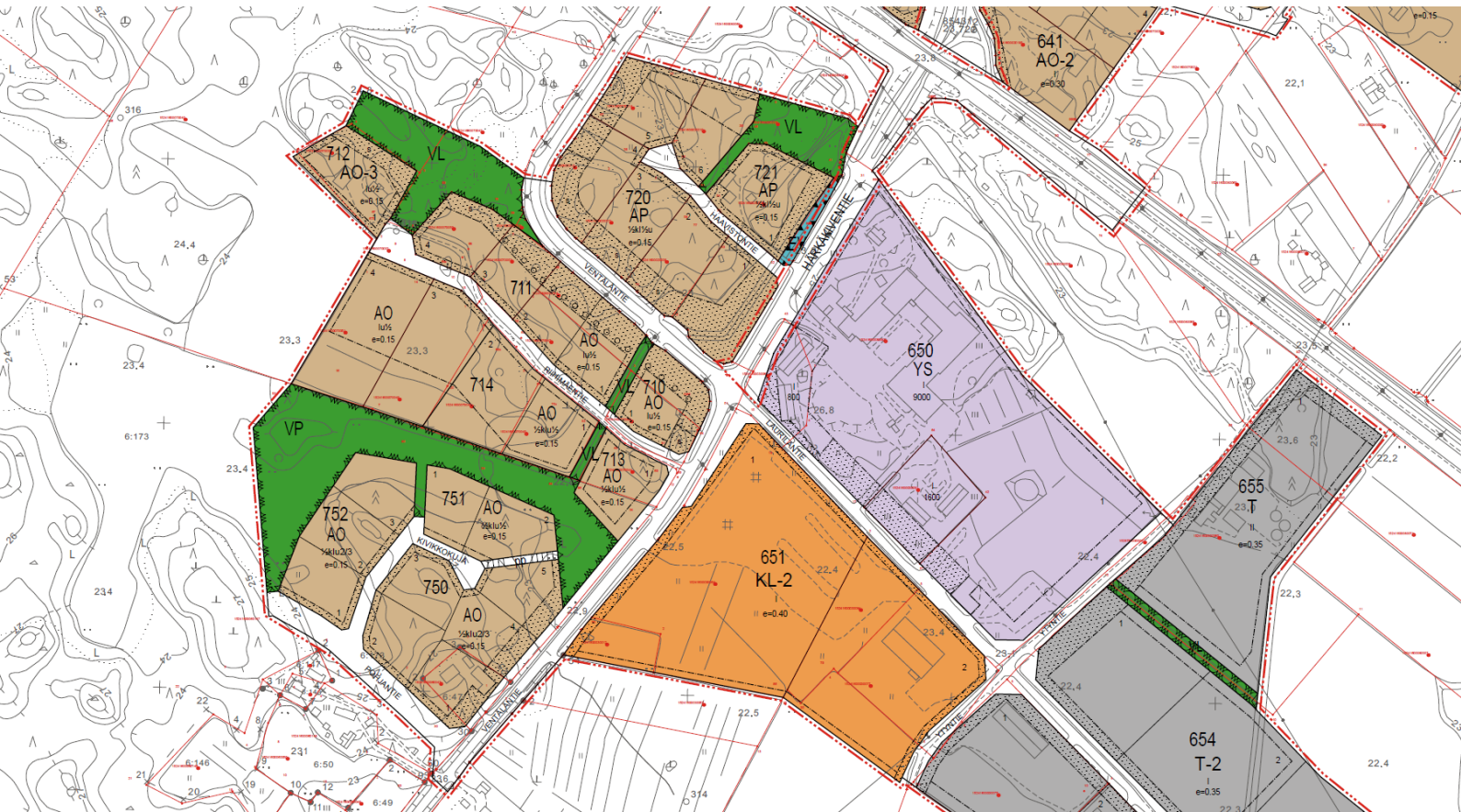
### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se rajautuu pohjois-, koillis- ja itäosastaan asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu LT-alueeseen (yleisen tien alue), jonka pohjoispuolella sijaitsee teollisuus- ja varastoalueita (TY) ja huoltoasema-alue (LH). Suunnittelualueen itäpuolella on asemakaavoitettu pientalovaltainen asuinalue ja virkistysalueita.



*Kuva 11 Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtatiehen (LT). Valtatien varrelle sijoittuu suunnittelualueen kohdalla pääosin teollisuutta.*

5.2.2018



*Kuva 12 Suunnittelualue rajautuu idässä Ventäläntien varren asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueeseen rajautuva alue on kaavoitettu omakotitalorakentamiseen.*

### 3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

### 3.2.7 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Asemakaavan laajennusta varten on käytettävissä uuteen keskustan osayleiskaavan2030<sup>1</sup> liittyvä selvitysmateriaali:

- Isokyrö osayleiskaava-alueen luontokohteiden tarkistus, FCG, 26.10.2016
- Liikennevaikutusten arviointi: valtatie eteläpuolen pientaloalue 25.5.2016
- Isonkyrön keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 19.2.2016
- Yleiskaavan luontoselvitys, Tmi Pohjanmaan Luontotieto, Isokyrö 22.11.2012, täydennetty 8.6.2015
- Lapinmäen alueen luontoarvojen nykytilan arviointi, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 1.6.2015
- Isonkyrön keskustan hulevesiselvitys, Maveplan Oy 17.12.2015

<sup>1</sup> TENGBOM ERIKSSON ARKKITEHDIT OY ja Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy



5.2.2018

- Keskustan osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi 2007, Isonkyrön kunta, Tiina Lehtisaari, päivitys 2013 ja 2015
- Isonkyrön osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 5.3.2014
- Kulttuuriympäristöselvitys, Isonkyrön keskustan osayleiskaava, 2014
- Keskustasuunnitelma, C & J Arkkitehdit Oy, 20.11.2013
- Isonkyrön keskusta palveluverkkoselvitys, Realprojekti Oy, 16.12.2013
- Isonkyrön keskustan osayleiskaavan liikennemeluselvitys 19.12.2013
- Isonkyrön keskustan osayleiskaavan ratatärinäselvitys, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 19.12.2013
- Selvitys jokivarren maaperätutkimuksista, Isonkyrön kunta, 26.12.2012
- Yleiskaavan luontoselvitys, Pohjanmaan Luontotieto, 2012
- Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 2.11.2010
- Lapinmäen asemakaavan liikenneselvitys, SITO
- Isonkyrön keskustan asemakaavamuutoksen ja Lapinmäen asemakaavan hulevesisuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituksen vireilletulo: 3.8.2015

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu: 27.5.2015

OAS nähtävillä: 3.8.2015–31.8.2015

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen: 30.3. - 2.5.2017

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 30.11.2017 - 5.1.2018

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

*Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.*

### 4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely kuvataan kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### 4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaa työstettäessä on laadittu useita vaihtoehtoisia rakenneratkaisuja. Vaihtoehdot on vertailtu rakennustehokkuuden, toteutettavuuden ja toimivuuden suhteen.

5.2.2018



Kuva 13 VE 1, katulinjaus teollisuusalueella valtatie läheisyydessä



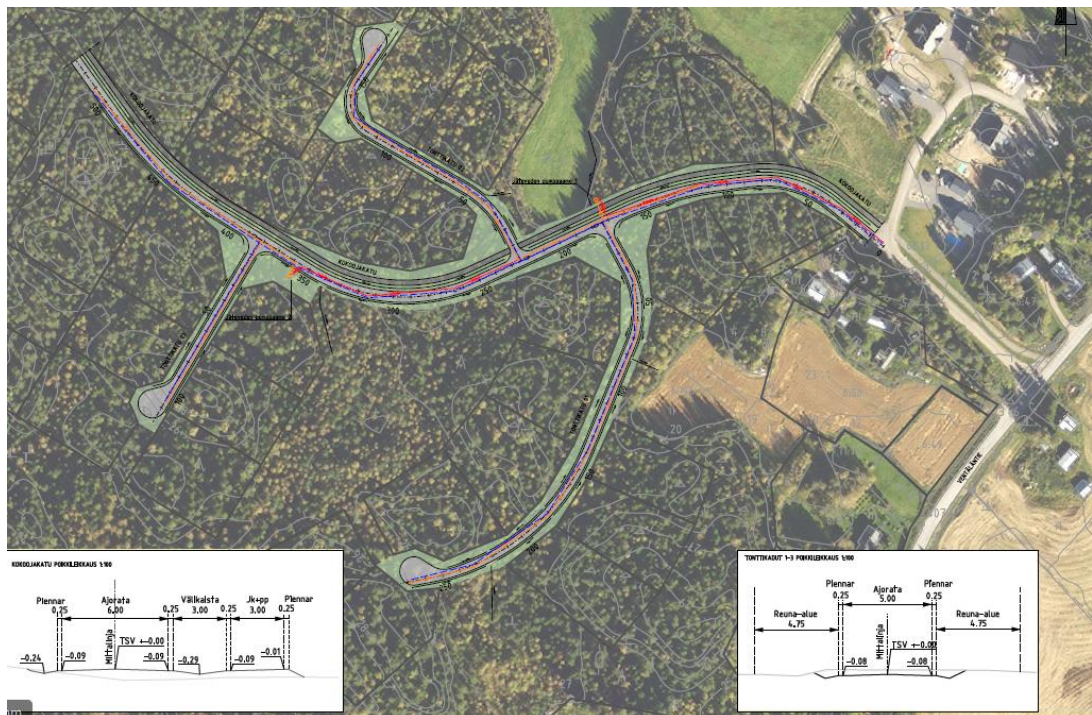
Kuva 14 VE2 Katulinjaus kiertää teollisuusalueella Porvarinkallion eteläpuolitse

5.2.2018



Kuva 15 VE3 Katulinjaus kiertää teollisuusalueella Porvarinkallion eteläpuolitse

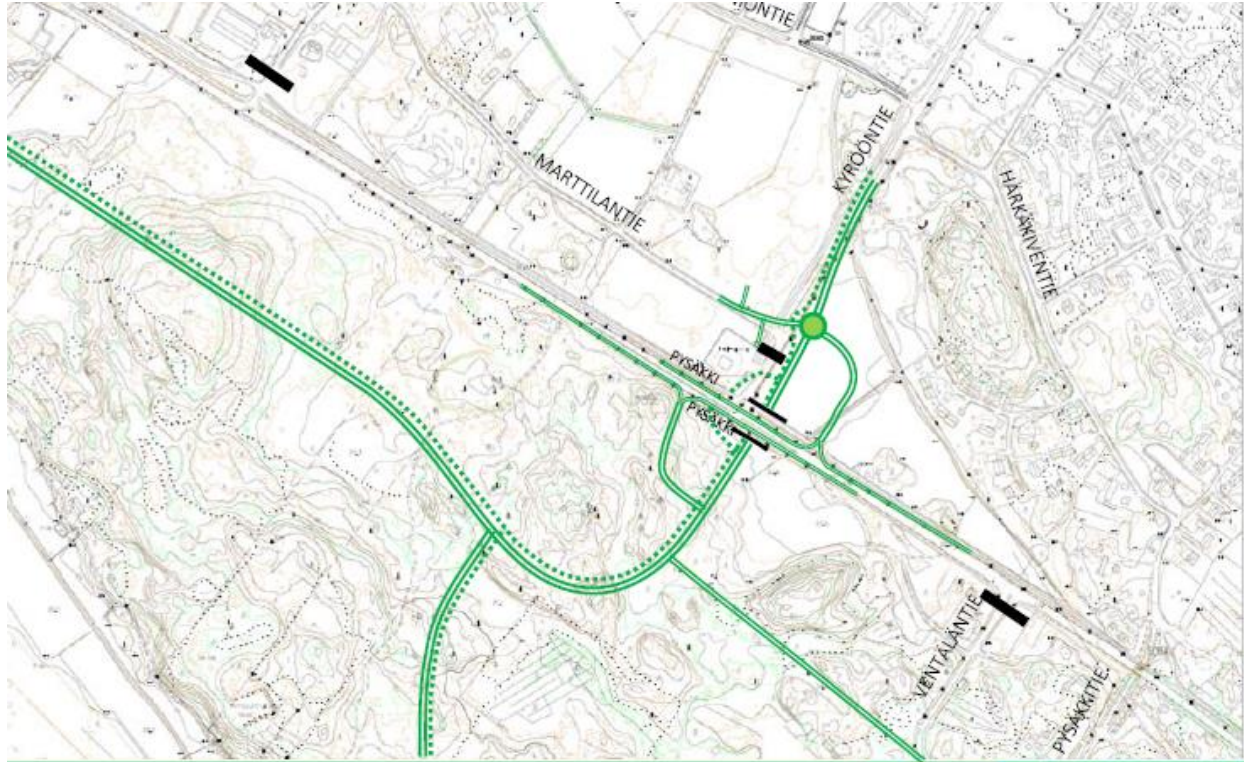
Teollisuusalueen katulinjauksen sijoitukseen vaikuttivat maaston muodot ja ominaisuudet. Tavoitteena on vältellä kosteikot sekä arvokkaat luontokohteet. Myös suurimmat korkeuserot koetettiin jättää katulinjauksen ulkopuolelle. Alustavalla kunnallistekniikan suunnitelmalla tutkittiin asuntoalueella mm. pumppaamoiden tulevaa sijoittelua sekä katualueiden leveyksiä.



Kuva 16 Alustava kunnallistekniikan suunnitelma Lapinmäen asuntoalueella. Katujen ja tonttien sijoittelu on muuttunut tästä lopulliseen kaavaluonnoksen verrattuna.

5.2.2018

Yleiskaavan liikenneratkaisujen perustella Sito Oy laati erilaisia liikennesuunnitelmia asemakaavaratkaisun perustaksi. Liikennesuunnitelman perusteella asemakaavaan on varattu riittävät alueet kiertoliittymälle. Liikennesuunnitelmassa huomioidaan myös Marttilantien sekä Kyrööntien risteysratkaisu. Lapinmäen kaavassa käsitellään valtatie eteläpuoli ja siihen liittyvä kiertoliittymävaraus. Valtatie pohjoispuolelle käynnistyy Kyrööntien varren kaavoitus, jossa tutkitaan saman liikennesuunnitelman mukaisesti valtatie pohjoispuolen aluevaraus kiertoliittymälle.

**S** SITO

*Kuva 17 Lapinmäen liikennesuunnitelma, Sito Oy 2017*

5.2.2018

#### 4.4 Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.3.-2.5.2017



*Kuva 18 Ote kaavaluonnoksesta*

Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa ja yksi mielipide. Alla on esitetty lyhennelmät lausunnoista ja mielipiteestä sekä vastineet niihin.

##### **Pohjanmaan museo:**

Pohjanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaluonnoksen esittämän alueen maankäyttö vastaa osayleiskaavaa. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaan asemakaavaluonnoksesta.

##### **Vastine:**

*Kirjataan tiedoksi.*

##### **Trafi:**

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi muistuttaa, että kaavoittamisessa tulee huomioida rautateillä kulkevan tavaraliikenteen riskit ja rautateistä mahdollisesti aiheutuva tärinä ja melu. Kaupunkisuunnittelussa tulee myös huomioida radan ja muiden tieväylien risteytämisen turvallisuuden varmistaminen sekä radan estevaikutus.

##### **Vastine:**

*Kirjataan tiedoksi. Rautatie sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.*

##### **Etelä-Pohjanmaan ely-keskus:**

Asemakaavaluonnoksen TY-alueet, teollisuusrakennusten korttelialueet, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, ovat osayleiskaavan käyttötarkoituksenmukaisia alueita. Sen sijaan varsinaiset teollisuusalueet T ja T-1 ovat ristiriidassa osayleiskaavan kanssa.

5.2.2018

*TY-alueiden yhteyteen tulisi lisätä määräys, jossa rajoitetaan ympäristöhäiriöitä, esim. melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muita häiriöitä. Kaavaluonnoksen yleismääräyksen viittaus ympäristöluvan varaiseen toimintaan ei ole sopiva kaavoituksen yhteydessä.*

**Vastine:** Kaavakarttaan muutetaan T- ja T-1 – merkinnät TY- ja TY-1 – merkinnöiksi. Lisätty molempia käyttötarkoituserkintöjä koskeva yleismääräys jolla rajoitetaan sallittuja ympäristöhäiriöitä. Viittaus ympäristöluvan alaiseen toimintaan poistetaan.

*Asemakaavaluonnoksen laajojen teollisuuskortteleiden rakentamisen ohjaus on hyvin puutteellinen. Ilman rakentamismääräyksiä saattaa käydä niin, että ensimmäinen rakentaja luo yhtenäisyyden määritelmät koko alueelle. Teollisuusalueet sijaitsevat hyvin näkyvästi valtatievarrella, joten määräyksiä rakentamisen sijoituksesta ja massoitte- lusta olisivat tärkeitä.*

**Vastine:** Kaavan yleismääräyksiä tarkistetaan seuraavasti: "TY- ja TY-1 korttelialueiden rakennusten ja pihojen tulee erityisesti valtatielle päin muodostaa arkkitehtonisesti laadukas, siisti ja yhteensopiva kokonaisuus. Ulkovarastointiin käytettävät pihalueet tulee maisemoida riittävän korkean näkösuojan muodostavalla ympäristökuvalisestilaadukkaalla aidalla ja/tai kasvillisuudella".

*Osayleiskaavan TP-1- ja AP-1-alueiden toteutus edellyttää eritasoliittymän toteuttamista valtatielle. Pientalovaltaiselle uudelle asuunalueelle saa toteuttaa enintään 30 uutta asuuntonttia ennen eritasoliittymän toteuttamista. Asemakaavaluonnokseen on osoitettu 35 uutta tonttia, jonka seurauksena koko asuunalueen tulisi rajata sopivalla merkinnällä ja määräyksellä, jossa edellytetään eritasoliittymää.*

**Vastine:** Kaavalla osoitetaan 30 rakentamatonta AO tai AP-tonttia. Alueelle sijoittuu ennestään jo neljä rakennettua asuinkiinteistöä, jotka nyt osoitetaan myös kaavalla tonteiksi. Asuunalueen liikennemäärä ei nouse rakentamattomien (30kpl) ja jo rakennettujen tonttien yhteisvaikutuksesta niin merkittävästi, jotta se estäisi yleiskaavan toteuttamista.

*Ventäläntien nykyinen liittymä valtatielle 18 poistuu eritasoriisteyksen myötä. Ventäläntien yhtyminen uuteen katuun, joka jatkuu teollisuuskortteleiden läpi, tulisi osoittaa selkeämmin suorana linjana. Ventäläntien jatke uuden asuunalueen vierestä tulisi myös ottaa mukaan kaava-alueeseen ja osoittaa katualueeksi.*

*Ikolanlarvantien ja valtatie 18 risteysalueen parantamista varten tulisi varata tarpeeksi tilaa. Kaava-alueeseen tulisi ottaa mukaan Ikolanlarvantietä vähintään uuteen katuun asti. Latosaaren nykyinen liittymä poistuu ja liikenne uudelle TV-alueelle ohjataan uuden kadun kautta. Kaavassa tulisi esittää liittymäkieltoalue Ikolanlarvantien alkupäähän Tiehallinnon Tasoliittymät-oppaan mukaisesti. Kaavan poistuvat liittymät tulisi osoittaa myös kaavakartalla selkeästi poistuviksi.*

**Vastine:**

Kaava-alueen rajausta tarkistetaan Ventäläntien osalta siten, että kaavaluonnoksessa VL-alueeksi rajattu osa jätetään pois kaavaehdotuksesta. Kyseessä on ollut piirtotekninen virhe. Ventäläntie ja sen itäpuolisen alueen maankäyttö ratkaistaan erillisessä kaavoitusprosessissa.

*Valtatie aiheuttaa melua, jota tulisi kaavassa huomioida. Virkistysalueilla ei sallita korkeita meluarvoja, minkä takia melualue tulisi osoittaa suojaviheralueiksi EV.*

5.2.2018

**Vastine:** Alueen maankäyttötarkoitusta tutkitaan kaavaehdotuksessa uudelleen. Koska alueelle ei osoiteta rakentamista ja sillä ei ole erityisiä virkistysarvoja valtatie läheisyyden vuoksi, osoitetaan alue M-alueena kaavaan.

*Kaava-alue ei sijaitse Isonkyrön kunnanvaltuuston hyväksymällä viemärlaitoksen toiminta-alueiden laajennusalueella. Vesihuoltolain 7 § mukaan vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittyminen jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Lapinmäen asemakaava-alue täyttää ne kriteerit, joiden perusteella alue tulisi liittää jätevesiviemäriin toiminta-alueeseen.*

**Vastine:** Asia kirjataan tiedoksi.

*Asemakaavan yhteydessä tulisi laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään teollisuus- ja työpaikka-alueiden osalta avo-oja tms. jonne tonttien hulevesien ns. ylivuotovedet on mahdollista johtaa.*

**Vastine:** Kaavan ehdotusvaiheeseen on laadittu hulevesisuunnitelma. Kaavakarttaan osoitetaan hulevesien viivytysaltaat ohjeellisina. Kaavaselistusta täydennetään hulevesisuunnitelman tiedoilla. Varsinainen hulevesisuunnitelma liitetään kaava-aineistoon.

*Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen johtaa toteutuessaan Isonhaankallion liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan häviämiseen luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 §:n 1 mom. vastaisesti, sillä kaavaratkaisu katkaisee liito-oravan kulkuyhteyden lisääntymis- ja levähdyspaikasta ympäröiville metsäalueille. Kaavaluonnosta tulee täydentää tarkistamalla kaavan ekologiset yhteydet. Puustoiset kulkuyhteydet tulee osoittaa V/VL-merkinnöin ympäröiville metsäalueille ja tarve liito-oravan kulkuyhteyden säilyttämiseksi tulisi lisäksi sisällyttää V/VL - alueiden kaavamääräyksiin.*

*Kaavaselistuksessa ja kaavakartassa tulisi viitata luonnonsuojelulakiin (1096/1996), eikä lakiin luonnonsuojelulain muuttamisesta (1587 /2009). Määräystä koskien luo-2 -aluetta voisi tarkentaa Ympäristöministeriön 6.2.2017 antamaa kirjettä (YM1/501/2017) mukaillen esimerkiksi seuraavasti: Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.*

**Vastine:** Luo-2 -aluetta koskevaa määräystä on tarkistettu lausunnossa esitetyllä tavalla. Korttelin 1205 tonttia nro. 3 on pienennetty, jotta liito-oravalle jää riittävän leveä reitti M-alueelta kohti etelää.

### **Yksityishenkilö:**

Kaava-asiakirjoissa ristiriitaisuuksia Härkäkiventien ja valtatie risteysalueen länsipuolelle sijoittuvalla alueella. Asiakirjat saatettava kaikilta osin vastaamaan kaavan rajauksia asiakirjoissa ja kartalla niin, että tiedetään mitä todella kaavoitetaan ja mitä ei.

Esitetään että kyseinen alue kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti AP-alueeksi.

**Vastine:** Kaavaselistukseen päivitetään kaavoitettavan alueen rajausta tarvittaviin kohtiin. Kyseisen alueen kaavoitusta ei ratkaista nyt Lapinmäen kaavaprosessin aikana.





5.2.2018

#### 4.6 Palaute asemakaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.11.2017 – 5.1.2018. Ehdotuksesta annettiin viisi lausuntoa ja kolme muistutusta.

##### 4.6.1 Trafi

Ei kommentoitavaa.

##### 4.6.2 Terveystarkastaja

Ei estettä asemakaavan muutokselle.

##### 4.6.3 Pohjanmaan Liitto

Ei lausuttavaa, asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen.

##### 4.6.4 Pelastuslaitos

*Rakentaminen olisi hyvä ohjata siten, että rakennuksen etäisyys tontin rajaan olisi vähintään 4 m. Rakennusten välisiksi etäisyyksiksi yhteisellä tontinrajalla tulisi näin vähintään 8 m, jolloin vastakkaisille seinille ei rakennuslupavaiheessa asetettaisi palo-osastointi- ja -muurivaatimuksia. Suunnittelu helpottuisi ja kustannuksia säästettäisiin.*

**Vastine:** Lisätään yleisiin kaavamääräyksiin.

##### 4.6.5 ELY-keskus

*ELY-keskus on antanut asemakaavaluonnoksesta 11.5.2017 päivätyn lausunnon. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossa esille nousseet asiat on pääosin huomioitu asemakaavaehdotuksessa.*

*ELY-keskus katsoo kuitenkin, että seuraaviin asioihin tulisi vielä kiinnittää huomiota:*

*Liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden takaamiseksi Ikolanlarvantien alkupäähän tulee merkitä liittymäkieltoalue vähintään 50 metrin matkalle. Liittymäkieltoaluetta tulee jatkaa korttelissa 1203 tontin 1 kohdalla LT-alueen rajaan saakka. Korttelin 1205 tontille 2 tulisi merkitä liittymäkieltoalue niin, että liittyminen Isohaankalliontielle ei tapahdu risteysalueella vaan tontin reunasta. Myös Porvarinkalliontien ja Kalliontien risteysalueisiin olisi hyvä lisätä liittymäkieltoalueet myös Isohaarantien toiselle puolelle korttelin 1204 tonteille 1, 3 ja 4.*

*Muilta osin Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa Lapinmäen asemakaavaehdotuksesta.*

**Vastine:** lisätään liittymäkieltomerkinnot lausunnon mukaisesti.

##### 4.6.6 Muistutus 1

*Maanomistaja haluaa varmistaa viereisen alueen säilymisen puustoisena.*

**Vastine:** Alue on kaavassa merkitty virkistysalueeksi V. Merkintä on tarkoitettu yleismerkinnäksi ulkoilu- ja virkistysalueille. Ko. alueella sijaitsee myös kukkula. Alue tulee säilymään puustoisena.

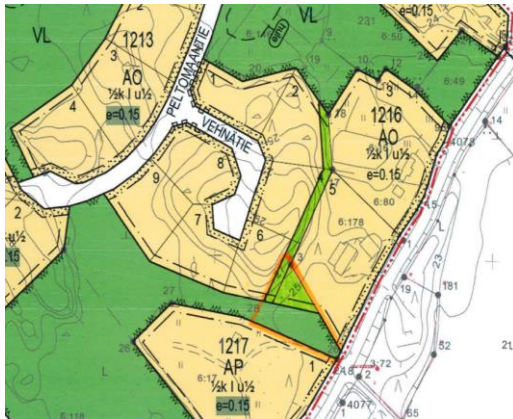
5.2.2018

#### 4.6.7 Muistutus 2

*Esitämme, että Peltomaantien sekä Vehnätien varressa olevat korttelin 1213 tontit 1-4, korttelin 1212 tontit 1-2 sekä korttelin 1216 tontit 1-2, 4 ja 6-9 siirrettäisiin kokonaisuudessaan siten, että tällä hetkellä haja-asutusalueella olevien korttelin 1216 tonttien (tontit 5 ja 3) ja uuden alueen tonttien (kortteli 1216: tontit 2, 4, 6) väliin jätettäisiin n. 10m levyinen lähivirkistysalue (VL) samalla tavoin kuin muihinkin kyseisen asemakaavaehdotuksen tontteihin. Muut asemakaavaehdotuksen tontit, jo olemassa olevat sekä uudet, on suunniteltu rajoittuvan lähivirkistysalueeseen.*

*Korttelin 1216 tontilla 5 olevan talon takana n. 10 m päässä maasto nousee rinteensä ylöspäin koko rajan pituudelta. Asemakaavaehdotuksen mukaisesti uusien tonttien (kortteli 1216: tontit 2,4,6) Ventäläntien suuntainen raja ei jää rinteeseen päälle vaan kulkee osittain alempana rinteessä. Jos asemakaavaan lisättäisiin ehdottamamme lähivirkistysalue, tulevien tonttien raja siirtyisi rinteeseen päälle ja poikkeuksellisen kaunis rinteemaisema luonnontilassaan isoine kivineen säästyisi koskemattomana sellaisena kuin se nyt on. Lisäksi molemmat tontit (5 ja 3) saisivat näkösuojaa ollessaan rinteiden alapuolella.*

*Lisäksi ehdotamme, että korttelin 1216 tonttia 6 muutettaisiin käyttökelpoisemmaksi siten, että raja suoristettaisiin kulkemaan samassa linjassa tontin 4 rajan suuntaisesti ja tontista pois jäävä kolmio jäisi lähivirkistysalueeksi. Tontin 5 omistaja on valmis sopimaan kunnan kanssa tämän lähivirkistysalueen hoitamisesta.*



**Vastine:** Tonttien väliin lisätään vihervyöhyke esityksen mukaisesti. Samalla Vehnätietä siirretään hieman länteen siten, että uudet tontit pysyvät kooltaan tarkoituksenmukaisilta.

#### 4.6.8 Muistutus 3

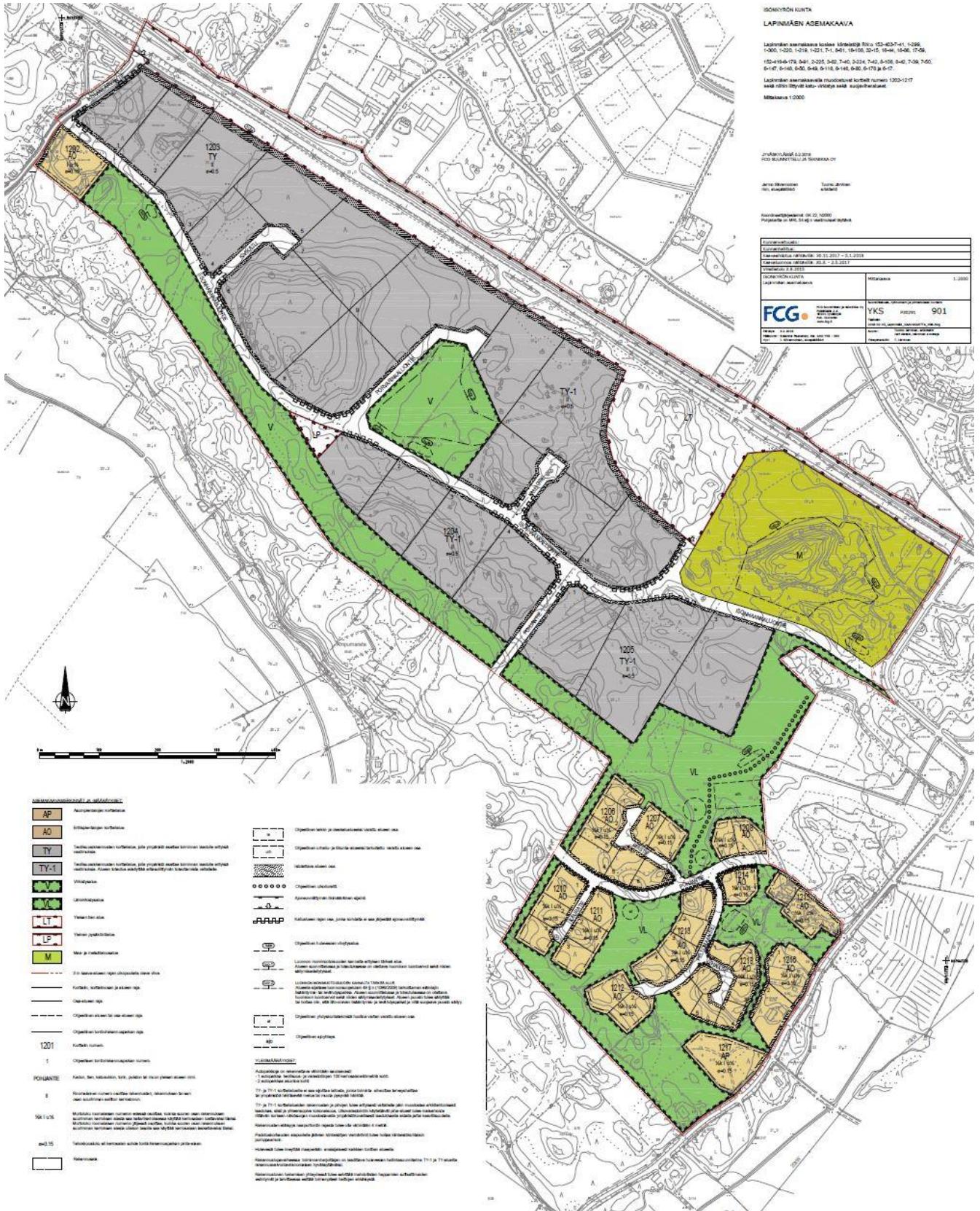
*Esitetään että Härkäkiventien ja valtatie risteyksialueen länsipuolelle sijoittuva alue kaavoitetaan asemakaavan yhteydessä yleiskaavan mukaisesti AP-alueeksi.*

**Vastine:** Lapinmäen asemakaavan päätavoitteena on riittävien työpaikka-alueiden varaminen sekä siihen liittyvien liikenne- ja yhdyskuntarakennetarkaisujen tekeminen siten että ne tukevat Isonkyrön elinvoimaisuutta.

Tienpitoviranomainen ei pääsääntöisesti osallistu melusuojausten kustannuksiin, kun kyseessä on jo olemassa olevan maantien melualueelle rakentaminen. Asuinalueiden asemakaavoittaminen melualueelle edellyttää meluselvitystä ja meluntorjunnan suunnittelua. Aihetta on tarkoituksenmukaista käsitellä omana kokonaisuutenaan.

5.2.2018

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



**ROSNYYN KUNTA**  
**LAPINMÄEN ASEMAKAAVA**

Lapinmäen asemakaava koskee kirkonkylän E- ja S- osat (53-657-41, 1-296, 1-300, 1-320, 1-318, 1-321, 7-1, 8-61, 15-105, 32-15, 15-44, 15-36, 17-56, 15-115-4-79, 5-61, 3-221, 5-42, 7-42, 3-224, 7-42, 8-105, 8-42, 7-36, 7-50, 8-47, 8-48, 8-49, 8-48, 8-115, 8-44, 8-46, 6-77, 8-67)

Lapinmäen asemakaavalla muodostuvat korttelit numerot 1203-1217 sekä niiden tilat ja viikot on esitetty alla esitellyssä asemakaavassa.

Mittakaava 1:2000

PIIRUSTUSKOHDE LUOSTE  
 K13 SUUNNITTELU JA SUUNNITTELU

Arto Suuronen  
 p. 040 4090000

Taru Järvelin  
 p. 040 4090000

Suunnitelman laatija on OY CG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

Prosessin vaiheet:

Luonnosvaihe	
Käytännön vaihe	20.11.2017 - 3.1.2018
Valmistusvaihe	20.11.2017 - 2.8.2017
Voimaassa	18.10.2017

ROSNYYN KUNTA  
 Lapinmäen asemakaava

YKS	901
KAKO	
YKS	
KAKO	
YKS	
KAKO	
YKS	
KAKO	

- ASEMAKAAVAN KUVAUS**
- AP** Asuun- ja palvelus- ja liikenneliikenne
  - AO** Ompeluseuran korttelit
  - TY** Teollisuus- ja palvelus- ja liikenneliikenne, joihin kuuluu myös asuin- ja liikenneliikenne
  - TY-1** Teollisuus- ja palvelus- ja liikenneliikenne, joihin kuuluu myös asuin- ja liikenneliikenne. Kaikki tilat ovat asuin- ja liikenneliikennettä varten.
  - VL** Viikot
  - LT** Liikenne- ja liikenneliikenne
  - LP** Liikenne- ja liikenneliikenne
  - M** Maa- ja metsätalouden
- 1201** Korttelin kulkuyhteys
- 1** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
- POHJATIE** Kallio, Siltä, Kallio, Siltä, joiden tilat ovat asuin- ja liikenneliikennettä varten.
- 3** Kulkuyhteys korttelin kulkuyhteys, joka on osittain asuin- ja liikenneliikennettä varten.
- 500/10** Määrä, jota ei ole otettu huomioon, koska se ei ole asuin- ja liikenneliikennettä varten.
- 60/15** Teollisuus- ja palvelus- ja liikenneliikennettä varten.
- 100/10** Kulkuyhteys
- 1** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 2** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 3** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 4** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 5** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 6** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 7** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 8** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 9** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 10** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 11** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 12** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 13** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 14** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 15** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 16** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 17** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 18** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 19** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 20** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 21** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 22** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 23** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 24** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 25** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 26** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 27** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 28** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 29** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 30** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 31** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 32** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 33** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 34** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 35** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 36** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 37** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 38** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 39** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 40** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 41** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 42** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 43** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 44** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 45** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 46** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 47** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 48** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 49** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys
  - 50** Ompeluseuran korttelin kulkuyhteys

5.2.2018

## 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 105 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan asuinpienalojen korttelialue (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO), teollisuus – ja varastorakennusten korttelialueita joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavalla osoitetaan myös virkistys- ja lähivirkistysalueet sekä katualueet.

Tehokkuusluku, e, on TY –alueilla 0.5 ja kerrosaluku II. AO ja AP-kortteleissa tehokkuusluku, e, on 0.15 ja kerrosaluina käytetään I u<sup>1/2</sup> ja ½kIu<sup>1/2</sup>. Teollisuusalueelle osoitetaan yleinen pysäköintialue ns. rekkaparkiksi. Virkistysalueille osoitetaan arvokkaat luontokohteet sekä ohjeelliset leikki- ja urheilualueet. LT-alueena osoitetaan riittävä alue Ky-rööntien ja valtatie 18 risteykseen, mahdollistamaan kiertoliittymä.

## 5.2 Mitoitus

Asemakaavan myötä rakennusoikeutta on osoitettu alueelle seuraavasti:

Aluevaraus	Pinta-ala ( ha )	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus ( e )
AO	10,3976	15596	0,15
AP	0,8729	1309	0,15
LP	0,2802	0	0
LT	14,0405	0	0
T-1	15,2183	76091	0,50
M	9,338	0	0
TY	16,9773	84887	0,5
TY-1	7,3499	36749	0,50
V	9,8409	0	0
VL	13,4695	0	0
Kaikki	105,4196	211290	0,20

5.2.2018

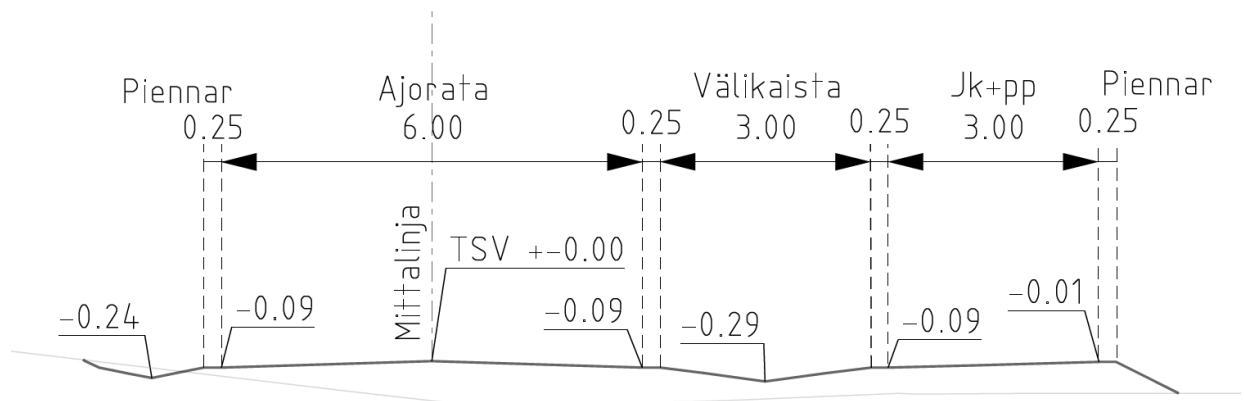
### 5.3 Liikenneverkko

Tie- ja katualueiden levennyksissä on otettu huomioon kuivatukseen ja maan perustukseen vaadittava tilantarve.



Kuva 20 Ote kunnallistekniikan alustavasta yleissuunnitelmasta.

#### KOKOOJAKATU POIKKILEIKKAUS 1:100



Kuva 21 Kokoojakadun poikkileikkaus, alustava kunnallistekniikan suunnitelma

Katuverkko on suunniteltu ja mitoitettu TY-alueella siten, että liikennöinti yhdistelmäajoneuvoilla työpaikka-alueille (TY) on mahdollista. Tämä tarkoittaa mm. sitä, että katuverkon kaistaleveydet ovat vähintään 3,5 m ja katuliittymien tilavaraukset ovat riittävät.

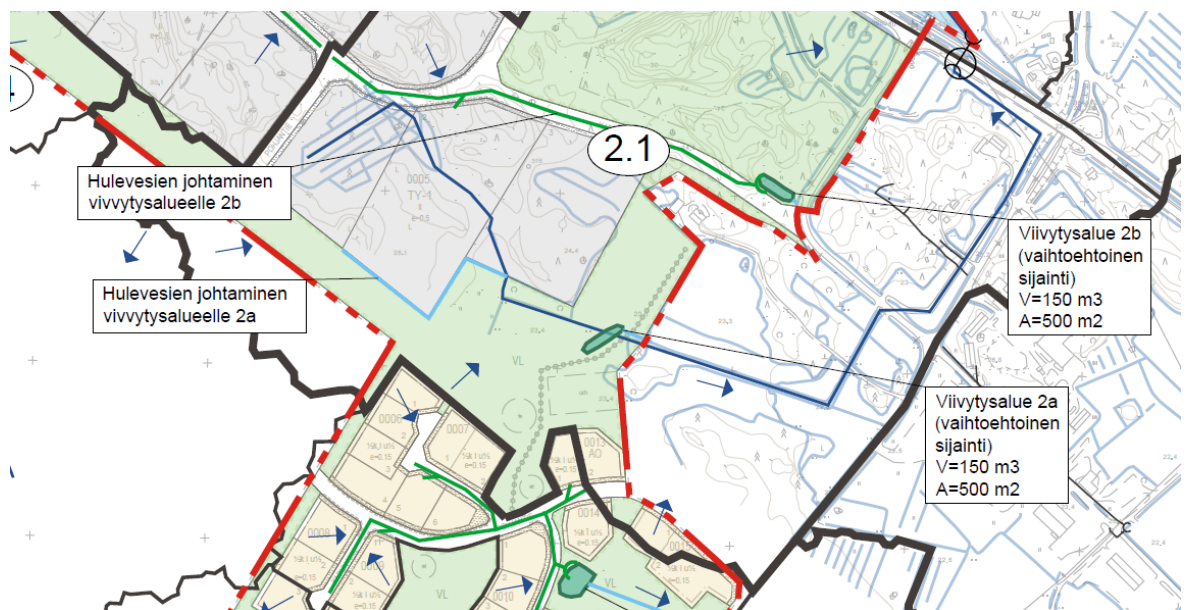
5.2.2018

## 5.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava-alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn tien varrella (valtatie 18) joten alueen käyttö teollisuuden tarpeisiin on luontevaa. Alueen ympärillä, etelä- ja länsipuolella sijaitseva asutus on otettu huomioon osoittamalla leveät viheralueet asutuksen ja osoitettujen korttelialueiden väliin sekä leveät istutusalueet korttelialueiden rajalle.

Isohaankallion alueelle sijoittuu lepakon sekä liito-oravan kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys- ja ruokailualue. Kaavaratkaisu huomioi luontoselvityksen mukaiset elinpiirit. Alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu viheralueiksi sekä huomioitu luo-, s-1 – ja s-2 -merkinnöin.

Katujen, liikennealueiden ja korttelialueiden hulevedet viivytetään korttelialueilla ja ohjataan hallitusti alueen avo-ojiin. Rakennuslupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava TY-alueilla hulevesien hallintasuunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi. Erillinen alueen hulevesisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä.



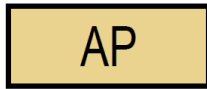
Kuva 22 ote hulevesiselvityksen yleissuunnitelmakartasta.

5.2.2018

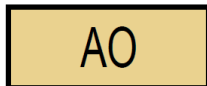
## 6 Kaavamerkinntät ja – määräykset

Kaavamerkintöjen selitykset ja kaavamääräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Seuraavassa on kuvattu perustelut merkittävimmille asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

### ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

AP- ja AO-alueina on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaiset asumiseen tarkoitettut alueet. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnöin sekä tehokkuusluvulla. Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Autopaikkoja varataan seuraavasti: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Hulevesiselvityksen mukainen suositus tonttikohtaiseksi hulevesien viivytykseksi AO- ja AP -alueella on 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa.

### TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY- korttelialueina on osoitettu yleiskaavan mukaiset TP ja TP-1 alueet. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnöin sekä tehokkuusluvulla. Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti pumppaamoin.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Rakennuslupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

Hulevesiselvityksen mukainen suositus tonttikohtaiseksi hulevesien viivytykseksi TY- ja TY-1 -alueilla on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Lisäksi tontilta tulevista huleveistä suositellaan erotettavaksi öljy ja hiekka.

TY- ja TY-1 korttelialueiden rakennusten ja pihojen tulee erityisesti valtatielle päin muodostaa arkkitehtonisesti laadukas, siisti ja yhteensopiva kokonaisuus. Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee maisemoida riittävän korkean näkösuojan muodostavalla ympäristökuvallisesti laadukkaalla aidalla ja/tai kasvillisuudella.

5.2.2018

Autopaikkoja rakennetaan seuraavasti: 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kerrosalaneliömetriä kohti.

TY-1 - korttelialueita koskee määräys: Alueen toteutus edellyttää eritasoliittymän toteuttamista valtatielle.

### LIIKENNEALUEET



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.

LT-merkinnällä osoitetaan valtatie 18-liikennealue sekä Kyrööntien ja valtatie 18:a risteykseen tuleva eritasoliittymän alue.

LP -merkinnällä osoitetaan yleiseen pysäköintiin varattavat alueet. Yleinen pysäköinti-alue teollisuusalueen tuntumassa palvelee aluetta rekkaparkkina.

### VIRKISTYSALUEET:

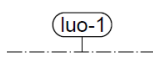


Virkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Alueen rakentamattomaksi jäävä osa osoitetaan kaavassa virkistysalueena. AO-korttelihin liittyvät rakentamattomat alueet osoitetaan kaavassa lähivirkistysalueena. Kaikkia viheralueita voidaan käyttää hulevesien hallintaan. Viheralueille on osoitettu arvokkaat luontokohteet sekä ohjeellinen ulkoilureitti.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.

Viheralueille on osoitettu myös ohjeellinen leikki- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

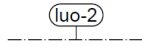


5.2.2018

**MAA- JA METSÄTALOUSALUEET:**

Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousalueena osoitetaan Isohaankallion metsäsaareke valtatie varteen. Alue ei sovellu virkistyskäyttöön valtatie läheisyyden vuoksi. Alueelle sijoittuu liito-oravan elinalue joka on huomioitava metsänhoidossa. Metsälaki on voimassa asemakaavan maa- ja metsätalousalueella.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1096/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy.

5.2.2018

## 7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

### 7.1 Kaavan vaikutukset

#### 7.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaava lisää uutta asutusta alueella. Väestön lisäys on maltillista, sillä uusia AO-tontteja osoitetaan kaavalla 35 kpl. Tämä lisää asukaslukua alueella noin 118-160 hengellä. Toisaalta muutamat AO-tonteiksi osoitetut tontit, Ventäläntien varressa, ovat jo rakentuneet. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan infrastruktuurin läheisyyteen. Vaikutus on aluetta tukeva.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaava mahdollistaa taajama-alueeseen liittyvän työpaikka- ja liikennepalvelualueen rakentamisen, jonka laajuus ja vaikutus on paikallinen. Liikennejärjestelmässä se sijaitsee keskeisen yhdistävän väylän varrella autoliikennettä vahvasti painottaen. Kuntarakenteessa työpaikka-alueen sijainti on johdonmukainen ja vahvistaa kunnan houkuttelevuutta ja näkyvyyttä valtatielle 18.  Uudet AO-tontit sopivat nykyiseen aluerakenteeseen erinomaisesti laajentaen alueen omakotitaloaluetta. Omakotitontit täydentävät aluerakennetta hyvin luonnollisesti ja vaikutus on positiivinen.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Alueen rakentaminen vaatii uuden katualueen rakentamista ja koko alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon. Isonkyrön kunta perii tonteista ja verkostoon liittymisestä korvauksen, jolla katetaan kustannuksia. Alueelle osoitettujen toimintojen myötä syntyy myös uusia työpaikkoja, jolla on välillisesti positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.
<i>Taajamakuva</i>	AO-alueen ympäristössä aluerakenne on muodostunut melko väljällä rakentamisen ohjauksella luonnollisen jäsentämättömäksi. Taajamakuvaan ei katsota aiheutuvan merkittäviä muutoksia.  Kaava luo edellytykset korkealaatuisen teollisen ympäristön luomiselle, jonka yleisilme riippuu kuitenkin yksittäisten rakennushankkeiden toteutuksen laadukkuudesta. Ympäröivässä maisemassa kaava-alue muodostaa voimakkaan ja näkyvän elementin, joka voi huolellisesti toteutettuna muodostaa edustavan ja mieliinpainuvan maamerkin.
<i>Asuminen</i>	Pientaloasuminen on luonteeltaan sosiaalista. Uuteen kohteeseen todennäköisesti hakeutuu ympäröivän alueen suhteen samankaltaisissa elämäntilanteissa olevia asukkaita, mikä tukee yhteisöllisyyden syntymistä.

5.2.2018

	Teollisuusalueelle ei osoiteta asumista.
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Kaavan laajennus mahdollistaa muutamien uusien työpaikkojen syntyminen Lapinmäen alueelle. Asuntoalueen asukkaat tukeutuvat keskustan palveluihin.
<i>Liikenne</i>	<p>Alueen toiminta tukeutuu pitkälti seudulliseen maantieliikenteeseen. Alue on hyvin autoliikenteen saavutettavissa valtatie 18 varressa. Liikennemäärien osalta alueen vetovoima muotoutuu siitä, minkälaista toimintaa alueelle ensin sijoittuu ja miten se houkuttelee kävijöitä ja muita toimijoita. Alue rakentuu muutaman vuoden aikana ja liikenteen kasvu tapahtuu vaiheittain. Alueen työpaikkatoiminnan tuottama raskas liikenne vaihtelee toiminnan aktiivisuuden mukaan.</p> <p>Asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltavien liikennejärjestelyiden tavoitteena on ollut turvata liikenteen toimivuus Kyrööntien ja valtatie 18:n risteysalueella ja samalla toteuttaa yleiskaavan liikennetkaisu.</p> <p>Teollisuusalueelle rakennetaan katuverkko, samoin kuin uudelle asuntoalueelle. Teollisuusaluetta aletaan toteuttaa alueen länsipuolelta. Alueen itäpuolen toteuttaminen edellyttää eritasoliittymän toteuttamista.</p>
<i>Rakennettu kulttuuri-ympäristö ja muinaismuistot</i>	Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu muinaisjäänneksiä. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sijoittuvat sen verran etäälle suunnittelualueesta, että hanke ei heikennä niiden arvoa. Lapinmäen asemakaava ei heikennä Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemaa.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä.
<i>Sosiaalinen ympäristö ja virkistys.</i>	<p>Alueelle sijoittuu paikallista teollisuustoimintaa ja työpaikkoja, joka tarjoaa mahdollisuuden lisätä kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja sitä kautta vähentää kuntalaisten työpaikkaliikennettä kunnan ulkopuolelle.</p> <p>Kaavalla osoitetaan suunnittelualueen rakentamaton osa virkistysalueeksi. Kaavoituksella ei ole tässä tapauksessa vaikutusta ympäröiviin virkistysalueisiin. Lähiympäristön rakentamattomat metsäalueet ovat edelleen käytettävissä virkistykseen. Toisaalta alueen nykyistä virkistystä heikentää valtateistä aiheutuva liikennemelu.</p>

### 7.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	<p>Asemakaavan toteuttaminen edellyttää maansiirtotöitä ja louhimistyötä suunnittelualueella. Korttelialueilla toteutettavien louhintatöiden tuottamaa kiviainesta voidaan käyttää ympäristön maanrakennustöissä, ja sillä voidaan korvata vastaavan laajuinen louhintatyö toisaalla.</p> <p>Eritasoliittymäjärjestelyiden ja uuden maankäytön myötä lähialueen maisemakuva muuttuu merkittävästi keskustan suuntaan. Alueen puusto suojaa näkymiä eteläpuolella, jolloin vaikutuksia kaukomaisemaan aiheuttavat vain mahdolliset mainospylonit tai muut mastorakenteet.</p>

5.2.2018

<i>Pienilmasto</i>	<p>Alueen toimintojen edellyttämä raskas liikenne merkitsee potentiaalisesti ilmanlaadun paikallista heikkenemistä. Suuret rakennusmassat ja avoimet liikennealueet heikentävät paikallisesti pienilmastoa ja lisäävät tuulisuutta. Vaikutusta lieventävät istutukset korttelien sisällä ja ympäristössä.</p> <p>Teollisuustoiminnan vaikutuksia ilmanlaatuun valvotaan tarvittaessa erikseen ympäristöluvin. Autoliikenteeseen nojautuva teollinen toiminta on erittäin haastavaa toteuttaa hiilineutraalisti. Toisaalta alueen toteuttaminen vähentää työpaikkaliikennettä mm. Vaasan suuntaan.</p> <p>Paikallisessa mittakaavassa esitetyt laajat hallimaiset massat ovat potentiaalisesti hyvin valjastettavissa paikallisen energiantuotannon tarpeisiin (maalämpö, laajat kattopinnot aurinkosähkön ja -lämmön tuotantoon, pienet rakennusten katolle sijoitettavat tuulivoimalat, hallitilojen toimintojen jäähdytyslämmön talteenotto). Korttelien energiaratkaisu olisi todennäköisesti toteutettavissa osittain lämmön ja osittain myös sähkön osalta omavaraisesti. Tästä ei ole kaavoituksen yhteydessä esitetty suunnitelmia.</p>
<i>Pohjavedet</i>	<p>Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.</p> <p>Hulevesien laatua voidaan käsitellä varmatoimisilla öljyn- ja hiekanerotinjärjestelmillä. Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska niihin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoaineista. Rakennusvaiheen hulevesien käsittely tulee suunnitella tapauskohtaisesti. Hulevesien laadullista heikkenemistä voidaan lisäksi ehkäistä jaksottamalla maanrakennustöiden tekoa.</p>
<i>Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat</i>	<p>Suunnitelma huomioi laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet, joten suunnitelmalla ei juuri ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Alueen luontoarvot on huomioitu kaavassa seuraavin merkinnöin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.</li> <li>• Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1096/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liitoravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy.</li> </ul>

### 7.1.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	<p>Uuden alueen rakentaminen ei heikennä valtatie sujuvuutta tulevaisuudessa uuden eritasoliittymän myötä. Alueen synnyttämä raskasliikenne ja erikoiskuljetukset heikentävät hie- man Ikolanlarvantien liittymäalueen ja yleisesti valtatie 18 liikenneturvallisuutta eritasoliittymän toteuttamiseen saakka.</p>
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus</i>	<p>Asuntoalueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuinympäristöä. Lyhyet välimatkat ja kevyen liikenteen suosiminen ovat omiaan säästämään luonnonympäristöä.</p>

5.2.2018

## 7.2 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

### 7.2.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

YLEISKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
Työpaikka-alue (TP)	Asemakaavalla on osoitettu alueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.
Työpaikka-alue (TP-1) Alueiden toteutus edellyttää Taipaleenlarvantien ja Taipaleentien liittymän parantamista valtatielle. Alueita ei saa käyttää enintään viiden vuoden aikana rakennustoimintaan muuta kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinonjen tarpeita varten, kunnes liittymä on parannettu.	Asemakaavalla on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksen mukaan alueen toteutus edellyttää eritasoliittymän toteuttamista valtatielle.
Pientalovaltainen asuntoalue (AP, AP-1)	Alueelle on osoitettu AO- ja AP-aluetta.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1)	Alue on huomioitu asemakaavassa seuraavalla määräyksellä: <ul style="list-style-type: none"> <li>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.</li> </ul>
Suojeltava alueenosa (s-1, s-2)	Alue on huomioitu asemakaavassa seuraavalla määräyksellä: <ul style="list-style-type: none"> <li>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon luontoarvot sekä niiden säilymisedellytykset.</li> </ul>
Uusi eritasoliittymä	Asemakaavassa on jätetty riittävä tilavaraus eritasoliittymän toteuttamista varten. Uusi eritasoliittymä huomioidaan myös TY-alueiden kaavamääräyksessä seuraavasti: alueen toteutus edellyttää eritasoliittymän toteuttamista valtatielle.
Liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke	Melualueelle ei ole osoitettu asuinrakentamista.
Hulevesien imeytys/viivytysalue.	Huomioitu kaavan yleismääräyksissä: Hulevesiä tulee imeyttää maaperään ensisijaisesti kaikkien tonttien alueella. Rakennuslupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma TY-1 ja TY-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.
Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)	Asemakaavalla on osoitettu uusi kokoojakatu Lapinmäen alueelle.

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

5.2.2018

## 7.2.2 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

Lapinmäen asemakaavassa on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

## 8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 8.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Isonkyrön kunnan rakennusvalvonta valvoo rakennuslupien kautta, alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Kaavan liitteenä oleva hulevesiselvitys selventää, miten kaavan hulevesien käsittelyä koskevat määräykset tulevat riittävästi toteutetuiksi.

**5.2.2018**

**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**