

ASEMAKAAVASELOSTUS 22.08.2022  
Täydennetty 24.10.2022 valtuuston hyväksyntä  
Täydennetty 2.12.2022 kaavan voimaantulo

## ISOKYRÖ

Tolkin alueen asemakaavan laajennus (Tolkki 3)



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 22.08.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee Tolkin alueella osaa kiinteistön 17:51 alueesta.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 450-455. Kaava mahdollistaa erillispientalojen, asuinpientalojen ja rivitalojen rakentamisen alueelle.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Isonkyrön kunnan Tolkin alueella. Alueen sijainti ja viitteellinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Tolkin alueen asemakaavan laajennus (TOLKKI 3).

Asemakaavoituksen tarkoituksena on lisätä pientalo rakentamista lähelle kunnan tarjoamia palveluita ja täydentää olevaa asemakaava-aluetta.

### 1.4 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy. Yhteyshenkilöinä Isonkyrön kunnalla on toiminut tekninen johtaja Petri Hänninen.

**Isonkyrön kunta**

Tekninen osasto  
Pohjankyröntie 136  
61500 Isokyrö

Tekninen johtaja Petri Hänninen

Puhelin 050 413 9439

Sähköposti: [petri.hanninen@isokyro.fi](mailto:petri.hanninen@isokyro.fi)

**Arkkitehti- ja insinööritoimisto**

Motiivi Oy  
Koulukatu 48  
60100 Seinäjoki

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen

Puhelin 040 556 0474

Sähköposti: [jorma.keskikiikonen@motiivi.fi](mailto:jorma.keskikiikonen@motiivi.fi)

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi

Puhelin 050 550 7199

Sähköposti: [anssi.kiviniemi@motiivi.fi](mailto:anssi.kiviniemi@motiivi.fi)

## 1.5 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisältö

|     |                                                        |    |
|-----|--------------------------------------------------------|----|
| 1   | Perus- ja tunnistetiedot                               | 2  |
| 1.1 | Tunnistetiedot                                         | 2  |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti                                  | 2  |
| 1.3 | Kaavan nimi ja tarkoitus                               | 3  |
| 1.4 | Yhteystiedot                                           | 3  |
| 1.5 | Selostuksen sisällysluettelo                           | 4  |
| 1.6 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista                | 6  |
| 1.7 | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista        | 6  |
| 2   | Tiivistelmä                                            | 6  |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet                                 | 6  |
| 2.2 | Asemakaava                                             | 6  |
| 3   | Lähtökohdat                                            | 6  |
| 3.1 | Suunnittelualan yleiskuvaus oloista                    | 6  |
| 3.2 | Luonnonympäristö                                       | 7  |
| 3.3 | Rakennettu lähiympäristö, palvelut                     | 7  |
| 3.4 | Liikenne ja tekninen huolto                            | 7  |
| 3.5 | Maanomistus                                            | 7  |
| 4   | Kaavoitustilanne                                       | 8  |
| 4.1 | Maakuntakaava                                          | 8  |
| 4.2 | Yleiskaava                                             | 9  |
| 4.3 | Asemakaava                                             | 10 |
| 4.4 | Rakennusjärjestys                                      | 10 |
| 4.5 | Pohjakartta                                            | 10 |
| 5   | Asemakaavan suunnittelun vaiheet                       | 10 |
| 5.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve                         | 10 |
| 5.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 10 |
| 5.3 | Asemakaavan tavoitteet                                 | 10 |

|       |                                                         |    |
|-------|---------------------------------------------------------|----|
| 5.4   | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset   | 11 |
| 5.4.1 | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus                         | 11 |
| 5.4.2 | Alustavien vaihtoehtojen valinta                        | 11 |
| 5.5   | Osallistuminen ja yhteistyö                             | 11 |
| 5.6   | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos   | 11 |
| 5.7   | Asemakaavaehdotus                                       | 13 |
| 5.8   | Viranomaisyhteistyö                                     | 14 |
| 6     | Asemakaavan kuvaus                                      | 14 |
| 6.1   | Yleiskuvaus                                             | 14 |
| 6.2   | Aluevaraukset ja mitoitus                               | 14 |
| 6.2.1 | Korttelialueet                                          | 14 |
| 6.2.2 | Muut alueet                                             | 15 |
| 6.3   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen   | 15 |
| 7     | Asemakaavan vaikutukset                                 | 15 |
| 7.1   | Vaikutukset ympäristöön                                 | 15 |
| 7.2   | Vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja sosiaalisiin oloihin | 15 |
| 7.3   | Vaikutukset liikenteeseen                               | 15 |
| 7.4   | Ympäristön häiriötekijät                                | 15 |
| 8     | Kaava-merkinnät ja määräykset                           | 15 |
| 8.1   | Nimistö                                                 | 16 |
| 9     | Asemakaavan toteutus                                    | 16 |
| 9.1   | Toteuttaminen ja ajoitus                                | 16 |

## 1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021), Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat
- Tolkin asemakaava-alueen hulevedet, Aluetaito Oy 7.6.2022

# 2 Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Isonkyrön kunnan elinkeino- ja kaavoitusjaosto on päättänyt kaavoituskatsauksessa 6.4.2021 asemakaavan laatimisesta.

OAS ja asemakaava luonnos on ollut nähtävillä 28.2-6.4.2022.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 30.6.-8.8.2022.

Hyväksyminen kunnan valtuustossa 13.10.2022 §44.

Kaavan voimaantulo 1.12.2022

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu noin 4 ha alueelle 9 erillispientalotonttia (AO), 5 asuinpientalotontteja (AP) ja 1 rivitalotontti (AR). Sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

# 3 Lähtökohdat

## 3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus oloista

Kaavoitettava alue on n.4 ha. Suunnitteluala on tasaista peltomaata, sekä maaperältään rakentamiseen sopivaa.



Kuva 2. Kuva suunnittelualueesta.

### **3.2 Luonnonympäristö**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Suunnittelualue lähes kokonaisuudessaan on viljeltyä pelto aluetta. Alue rajautuu eteläpuolella pieneen metsäalueeseen. Alueen luoteispuolella on peltoalue, joka kuuluu osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Kyrönjokilaakson kulttuuri maisemat).

#### **Pohjavesi**

Alue tai sen lähiympäristö ei kuulu pohjaveden ottoalueeseen.

#### **Luonnonsuojelu**

Kaavoitettava-alue on viljeltyä peltoaluetta, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja. Tarkemman luontoselvityksen tekeminen ei ole tarpeen.

### **3.3 Rakennettu lähiympäristö, palvelut**

#### **Asuminen**

Suunnittelualue on asumatonta. Lähiympäristössä on taajama-asutusta.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Alue laajentaa luoteeseen päin olemassa olevaa Tolkin alueen taajama-aluetta.

#### **Palvelut**

Kaava-alue tukeutuu keskustan tarjoamiin palveluihin.

### **3.4 Liikenne ja tekninen huolto**

#### **Liikenne**

Kaava-alueelle on yhteys Tyyneläntieltä.

#### **Kunnallistekniikka**

Alue on vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

Caruna Oy:llä on sähköverkkoja läheisillä alueilla. Mahdolliset muuntamot ja johtojen siirrot tehdään Carunan toimesta. Kaavakarttaan on tehty varaus muuntamolle.

Alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja

Telialla ei ole alueella kaapeleita

### **3.5 Maanomistus**

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

## 4 Kaavoitustilanne

### 4.1 Maakuntakaava

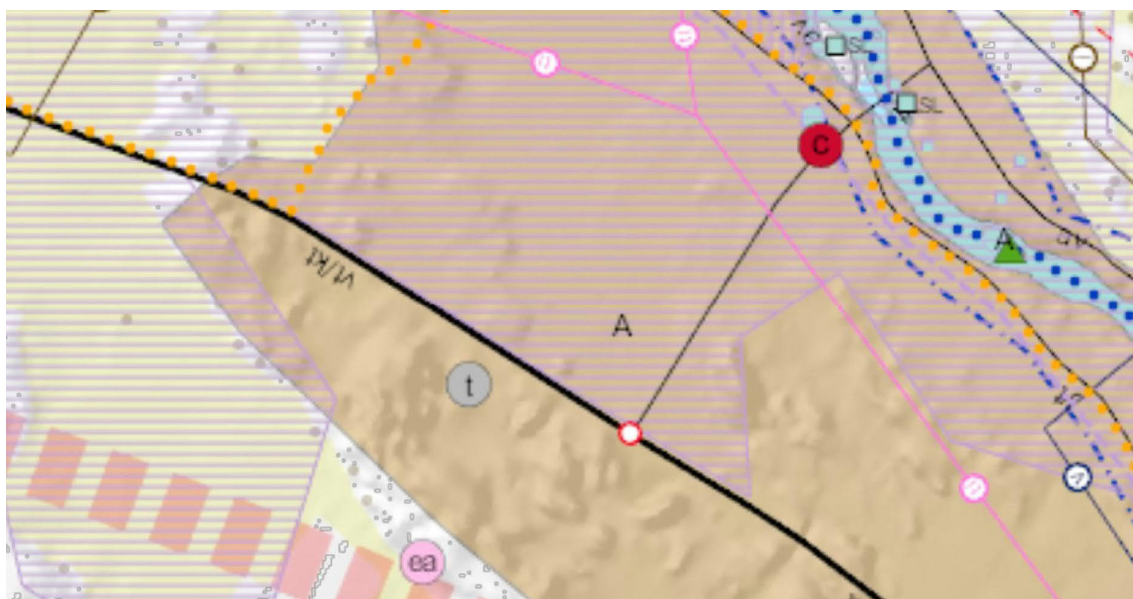
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja tuli voimaan 11.9.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu (A) Taajamatoimintojen alue. Suunnittelumääräys: Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saatavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö merkinnän alueelle. Suunnittelumääräys: Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö 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.



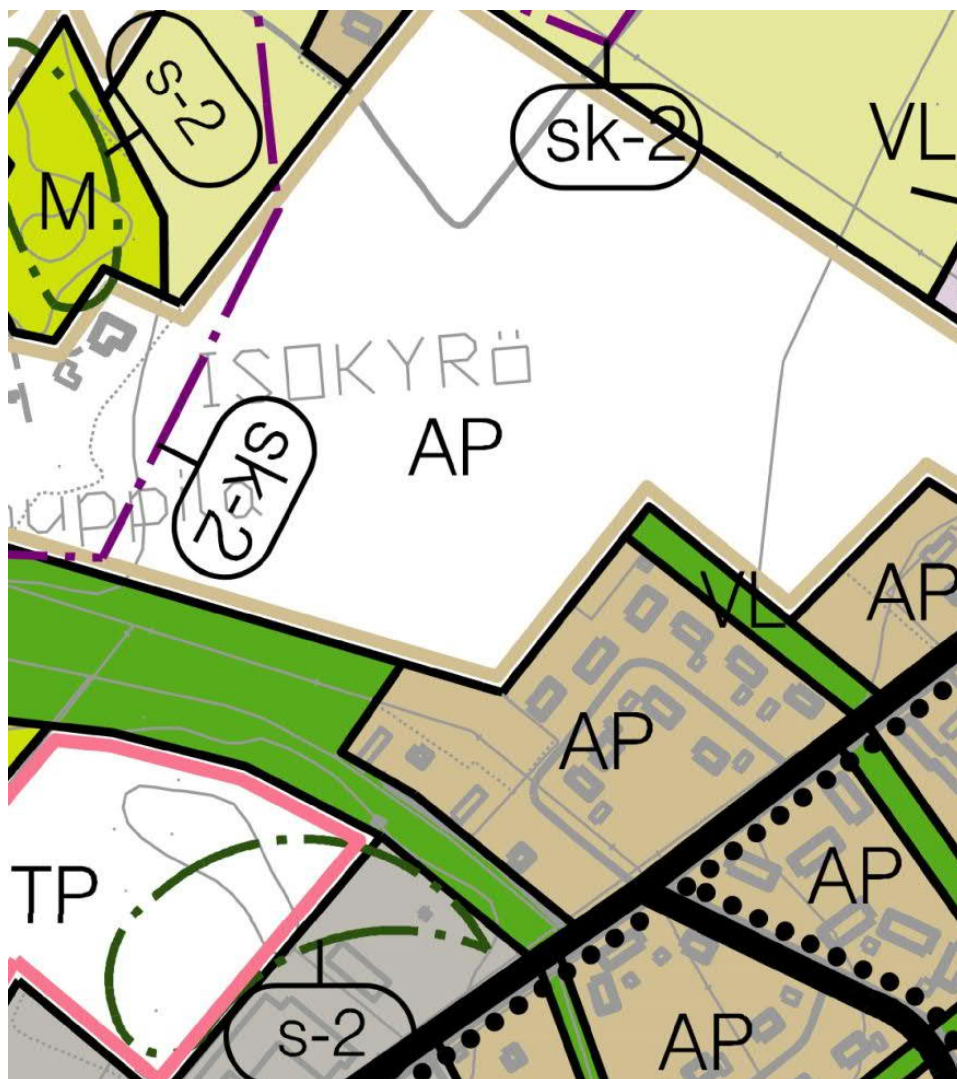
Kuva 3. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

## 4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Isonkyrön keskustan osayleiskaava, hyväksymispäivämäärä 13.12.2016. Siinä kyseinen maa-alue on osoitettu AP-alueeksi, pientalovaltainen asuntoalue.

Alueen luoteispuolella on sk2 Kyläkuvan säilyttämisen kannalta merkittävä rakennus- tai aluekokonaisuus. **(Kaavoitettava alue ei sisälly edellä mainittuun sk-2 aluekokonaisuuteen.** Uusi kaavoitettava alue jatkaa luonteeltaan olevaa viereisen alueen rakentamistyyliä)

Alueella olevien rakennusten purkamiseen tulee hakea MRL:n 127 §:n mukainen lupa, jos purkamien voi aiheuttaa arvokkaan kyläkuvan turmeltumisen. Alueen suunnittelussa, ja 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 materiaalivalintoihin.



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta (13.12.2016).

### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajautuu nykyiseen asemakaava-alueeseen.

### 4.4 Rakennusjärjestys

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

Isonkyrön kunnan rakennusjärjestyksen on Kunnanhallitus hyväksynyt 30.3.2020 § 68. Rakennusjärjestys astui voimaan 1.7.2020.

### 4.5 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on Isonkyrön kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta.

## 5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoituksen tavoitteena on laajentaa pientalo rakentamista lähelle kunnan tarjoamia palveluita ja täydentää olevaa asemakaava-aluetta.

### 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Isonkyrön kunnan elinkeino- ja kaavoitusjaosto on päättänyt kaavoituskatsauksessa 6.4.2021 asemakaavan laatimisesta.

### 5.3 Asemakaavan tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on lisätä taajaman läheistä asumista. Asuminen voi olla paikoin tiivistä rivitalotyyppistä asumista tai väljää omakotitaloaluetta.

#### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden tärkeimpänä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistuneet, 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat kokonaisuudet: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

## 5.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 5.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus



Kuva 5. Alustavia vaihtoehtoja. Vaihtoehto 1 vasen. Vaihtoehto 2 oikea.

**Vaihtoehto 1:** Pääosa rakennuspaikoista sijoittuu kiertävän ajotien ulkokehälle ja mahdollistaa liikennöinnin kahteen suuntaan. Rivitalo asuminen on sijoitettu luoteispuolelle peltoaukean reunaan. Omakotirakentaminen on liitetty nykyisen pientaloalueen jatkoksi.

**Vaihtoehto 2:** Pääosa rakennuspaikoista sijoittuu umpikatujen varteen, jolloin muodostuu rauhallisia asuin ympäristöjä. Rivitalo asuminen haluttiin alueen alkupäähän vähentäen liikennemelua.

### 5.4.2 Alustavien vaihtoehtojen valinta

**Valittu ratkaisumalli vaihtoehto 2:** Haluttiin rivitalo asuminen alueen alkupäähän. Ajo-kiertolenkki todettiin häiriötekijäksi ja muutettiin omiksi asuinkaduihin. Alue on myös liikenteellisesti selkeämpi ja löydettävyys parempi.

## 5.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

## 5.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 28.2.2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty yleisesti nähtävillä 28.2-6.4.2022 välisen ajan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa.

**Lausunnot:**

***Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos-liikelaitos, 3.3.2022***

*”Sammutusveden saatavuus alueella on toteutettu Tolkintielle sijoitetuilla maanalaisilla paloposteilla. Palopostit ovat ikääntyneitä ja etenkin talviaikaan niiden käytettävyys on heikko. Pelastuslaitos esittää, että alueen kunnallistekniikkaa toteutettaessa sammutusveden saatavuutta tehostetaan korvaamalla maanalaiset palopostit palovesiasemilla. (Pelastuslaki 379/2011 30§)”*

*”Pelastusviranomaisen esittää, että myös haarautuvat tiet tulee nimetä. (Pelastuslaki 379/2011 30§)”*

*”Pelastusviranomaisen kiinnittää huomiota, että alueella asutus sijoittuu jo nykyään lähelle valtatie läheisyydessä olevaa teollisuutta. Mikäli teollisuudessa ilmenee tarvetta käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja, ovat toimet keskenään heikosti yhteen sopivia.”*

***Kaavoittajan vastine:***

- Kaavaehdotuksen laadinnassa ja kunnallistekniikan suunnittelussa huomioidaan veden saanti.
- Tiet nimetään kaavaehdotukseen.
- Teollisuuden sijain tiedostetaan. Asemakaava pohjautuu Isonkyrön keskustan osayleiskaavaan, hyväksytty 13.12.2016. Osayleiskaavassa on esitetty viheralue erottamaan AP ja TP alueet toisistaan.

***Telia Finland Oyj, 14.3.2022***

*”Telialla ei ole alueella kaapeleita. Myöskään uusia tarpeita ei ole”.*

***Kaavoittajan vastine:***

- Merkitään tiedoksi

***Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, 23.3.2022***

*”Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa”*

***Kaavoittajan vastine:***

- Merkitään tiedoksi

***Caruna Oy, 28.3.2022***

*”Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköverkkoja lähetetyn liitteen 1 mukaisesti. Sähkön kulutus alueella nousee ja tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa vaikutuksiin kaavan tarkentuessa. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuutta antaa lausunnon ehdotus vaiheessa.”*

***Kaavoittajan vastine:***

- Kaavaehdotuksen laadinnassa ja kunnallistekniikan suunnittelussa huomioidaan tarvittavat tilavaraukset kaapeleille ja muuntamolle.

**Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, 6.4.2022**

”Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, Fingridillä ei siten ole tarvetta lausua asemakaavan sisällöstä.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Yhdyshenkilö Mika Penttilä, puh. 030 395 5230”

**Kaavoittajan vastine:**

- Merkitään tiedoksi

**Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto, 8.4.2022**

”Koronan takia jäänyt ilmoittamatta, mutta Etelä-Pohjanmaan ely-keskus ei anna lausuntoa Tolkin alueen asemakaavan laajennuksesta.”

**Kaavoittajan vastine:**

- Merkitään tiedoksi

**Seinäjoen museot, alueellinen toiminta**

”Oas:ssa tulee huomioida, että kaavoitettava alue rajautuu luoteispuolella peltoalueeseen, joka kuuluu osittain valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Kyrönjoki-laakson kulttuuri maisemat (VAMA 2021)

Asemakaavan vaikutus luoteispuolella sijaitsevaan valtakunnalliseen maisema-alueeseen on syytä tutkia ja selvittää suunnittelualuetta laajemmin jo tässä vaiheessa.”

**Kaavoittajan vastine:**

- Merkitään tiedoksi. Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat määrittelemä peltomaisema huomioidaan ehdotuksessa.

**5.7 Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaehdotus on pidetty virallisesti nähtävillä 30.6. -8.8.2022 välisen ajan Isonkyrön kunnan virastolla ja kunnan internet-sivuilla. maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana elinkeino- ja kaavoitusjaostolle. Aineisto lähetetään ennen nähtävillä oloa lausuntopyyntönä viranomaisille.

**Lausunnot:****Caruna Oy, 7.7.2022**

”...Vaikutukset sähköjakeluun: Sähkönkulutus alueella nousee uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Kaava-alueelle on myös varattu uudelle muuntamolle tilavaraus.

Siirtokustannusten jako: Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa: Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.”

**Kaavoittajan vastine:**

- Merkitään tiedoksi

**Muistutukset:**

Kari Jokinen 3.8.2022

”Hei olen Kari Jokinen, osoite Markkasenmutka 11 ostin tontin 90-luvulla sen rauhallisuuden ja keskustan palveluiden läheisyyden vuoksi ja nyt kyseisen uudistuksen vuoksi menettäisin rauhallisuuden ja yksityisyyden johon olemme saanut tottua asuessa Isokyrö Ikola Tolkki 2 RN:O 17:24. Isonkyrön rakennuskaavan korttelissa 406 rakennuspaikka numero 2. Pinta-alaltaan noin 1390 m<sup>2</sup>. Uudistuksen myötä näen että yksityisyyteni häiriintyisi niin paljon, että en vapaaehtoisesti hyväksy tulevaa rakennusehdotusta. Toivon että olette yhteydessä minuun ja voitaisiin keskustella asiasta tarkemmin. Terveisin Kari Jokinen  
Puhelinnumero: 0503782199”

**Kaavoittajan vastine:**

-Pientaloalueen laajennus on osayleiskaavan mukainen ja on ollut yleisesti tiedossa kaavaan laadinnasta 13.12.2016 lähtien. Katso kuva 4.

Alueiden väliin on suunnitelmaan esitetty 10 m leveä puistokaista erottamaan kaava-alueet toisistaan. Rajalta naapurirakennuksen on etäisyyttä 15 m. Yksityisyyttä voidaan lisätä aidoin ja istutuksin.

**5.8 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö on hoidettu pääosin lausuntomenettelyllä.

**6 Asemakaavan kuvaus****6.1 Yleiskuvaus**

Asemakaavalla muodostuu noin 4 ha alueelle 9 erillispientalo tonttia (AO), 5 asuinpien-talojen tonttia (AP), 1 rivitalotontti (AR). Sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

**6.2 Aluevaraukset ja mitoitus****6.2.1 Korttelialueet****Erillispientalojen korttelialue (AO) 1,26 ha**

Korttelit 451-453 ja 455 on varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle saa rakentaa yhteensä 2522 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa 0,20 tehokkuutta.

**Asuinpienalojen korttelialue (AP) 0,13 ha**

Kortteli 454 on varattu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Alueelle saa rakentaa yhteensä 6708 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa 0,20 tehokkuuslukua.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) 0,92 ha**

Kortteli 450 on varattu rivitalolle (AR). Alueelle saa rakentaa yhteensä 1748 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa 0,30 tehokkuuslukua.

## 6.2.2 Muut alueet

### **Puisto (VP) 0,90 ha**

Puistoalueille on varattu kevyenliikenteenväyliä, joita yhdistävät pääosan rakennuspai-koista ja mahdollistavat pääsyn pelikentälle. Alueelle on varattu paikka puistomuunta-molle. Alueet ovat nyt peltomaata ja puistomainen luonne saavutetaan istuttamalla uutta kasvillisuutta.

### **Katualueet 0,56 ha**

## 6.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaavamer-kinnöillä ja -määräyksillä. Yhtenäinen rakennettu maisema, turvalliset kulkuyhteydet ja hoidetut viheralueet muodostavat alueesta viihtyisän pientaloalueen.

## 7 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vai-kutusten arvioinnin kohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 § ja MRA 1§).

### 7.1 Vaikutukset ympäristöön

Kaavoitettava alue täydentää olemassa olevaa pientalo aluetta luoden osittain tiiviin ky-lämiljööhen hengen. Toisella puolella aluetta on peltoaukea, joka on osittain valtakunnalli-sesti arvokas maisema-alue (Kyrönjoki-laakson kulttuuri maisemat).

### 7.2 Vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja sosiaalisiin oloihin

Alue tarjoaa kauniin ja viihtyisän asuin ympäristön virkistys alueineen. Kaava-alueelle tulee mahdollisuus toteuttaa pelikenttä. Pelikenttä voi toimia alueen yhdistävänä alueena. Peltoaukea muodostaa maalaismaiseman tuntua lähellä keskustan palveluita.

### 7.3 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne lisääntyy Tyyneläntiellä. Alueen infrastruktuurin rakentaminen vaatii kustan-nuksia, mutta alue on helposti liitettävissä teknisiin verkostoihin. Kaava-alueelle on va-rattu paikka puistomuuntamolle.

### 7.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen lounaspuolen läheisyydessä on teollisuus rakennuksia, väliin on jätetty vi-heralue erottamaan TP ja AP alueet.

## 8 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

## 8.1 Nimistö

Alueelle syntyy uusia katuja.

- Arvintie
- Veijontie

## 9 Asemakaavan toteutus

### 9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen.

Päivitetty valtuuston hyväksynnällä 24.10.2022  
Seinäjoella 22. elokuuta 2022



Jorma Keskiikonen  
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi  
Rakennusinsinööri (AMK)