

ISONKYRÖN KUNTA

Laurilan alueen asemakaavamuutos ja laajennus

Kaavaselostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Isonkyrön kunta

1.1.2 Kunnanosa

Laurila

1.1.3 Kaavan nimi

Laurilan alueen asemakaavamuutos ja laajennus

1.1.4 Asemakaavan muutos koskee

Asemakaavan muutos koskee korttelia 654 ja Laurilantietä.

1.1.5 Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 654, XX1, XX2 ja katu Katu1.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

tuomo.jarvinen@fcg.fi

040 753 1524

1.1.7 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

Laurilan teollisuusalueen laajentaminen on mainittu kaavoituskatsauksessa 23.1.2023.

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

–Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 22.5.2023 § 18

–25.9.2023 Elinkeino- ja kaavoitusjaosto; OAS ja kaavaluonnos

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue 5,4 ha sijaitsee Laurilan teollisuusalueella valtatie läheisyydessä, n. 1,5 km keskustasta etelään. Etäisyys valtatiestä on 150 m. Suunnittelualueen raja-alue voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen vaikutukset keskittyvät pääosin lähiympäristöön.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Vaikutusalue	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	3
2	Tiivistelmä	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	Lähtökohdat	4
3.1	Yleiskuvaus	4
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.3	Yleiskaava	13
3.4	Voimassa oleva asemakaava	15
3.5	Rakennusjärjestys.....	17
3.6	Pohjakartta ja raja-aineisto	17
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	18
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	18
4.7	Toimenpiteet valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.....	18
4.8	Ehdotusvaiheen kuuleminen	18
4.9	Toimenpiteet ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen	18
5	Asemakaavamuutoksen kuvaus	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.4	Kaavan vaikutukset.....	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät	21
5.6	Nimistö	21

6	Asemakaavan toteutus.....	21
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	21
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	21
6.3	Pelastustiet	21
6.4	Toteutuksen seuranta	21

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat
- Yleiskaava selvityksineen

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavaprosessi on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta.
- Aloituspalaveri valitun kaavakonsultin kanssa pidettiin 3.5.2023.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella lisätään teollisuusaluevarantoa Laurilassa peltoalueelle, kanta-tien suuntaan. Laurilantien katulinjausta muutetaan ja osoitetaan uusi Laurilantieltä erkaneva katu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutuksen ajankohta riippuu teollisuustonttien ky-synnästä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus

Alue on pääosin tasaista, viljelykäytössä olevaa peltoa. Itänurkassa on metsäsaareke. Kaakosta ja lounaasta tulee oja, jotka yhdistyvät alueella ja jatkuvat virtaussuunnalla pohjoiseen. Kaakkoisreunassa on sorapäällysteinen katu (Laurilantie), joka päättyy varastointikentään. Alueella ei ole rakennuksia.



Kuva 1: Vinovalovarjostettu peruskarttaote (MML)



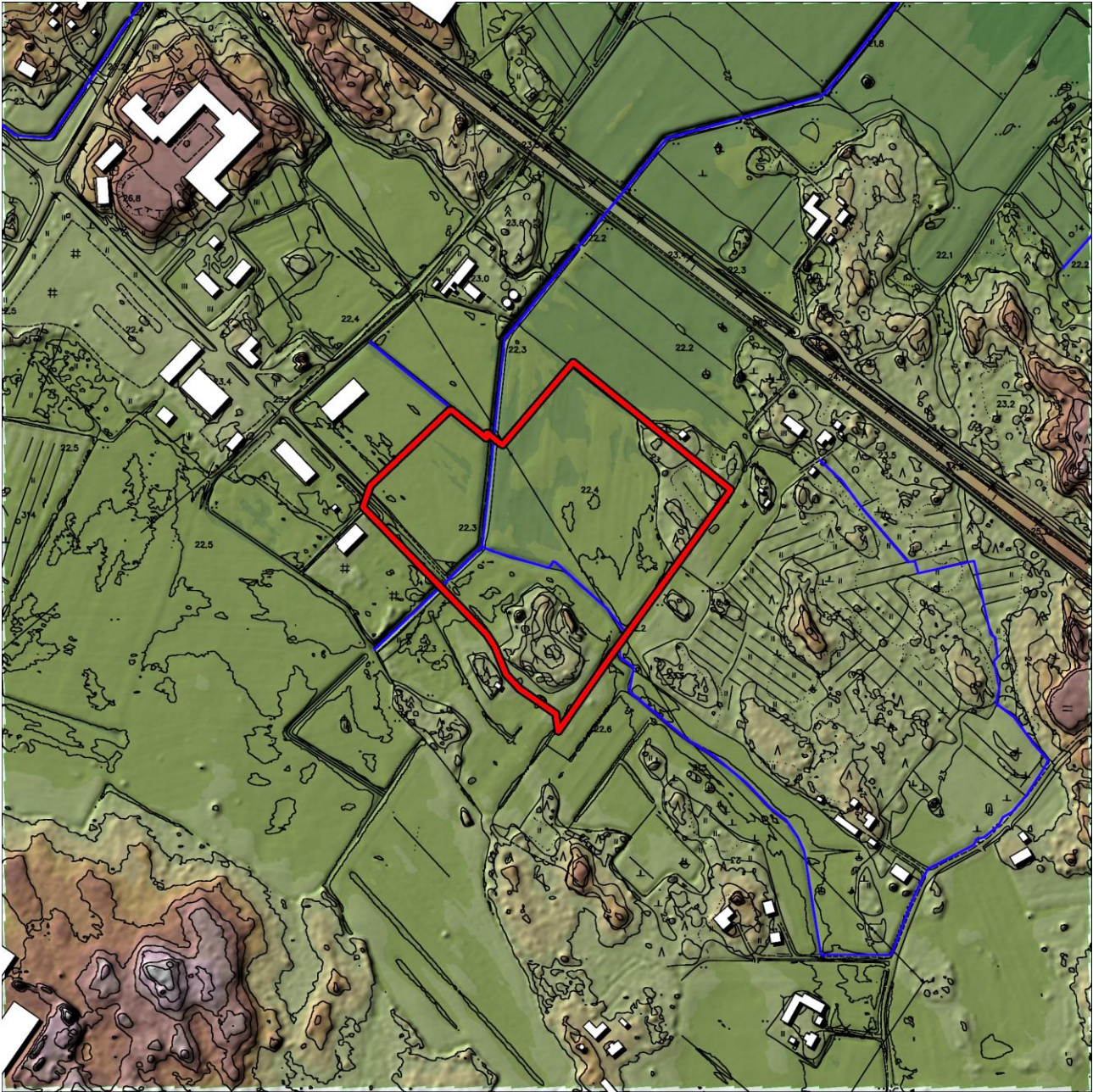
Kuva 2: Näkymä valtatieltä (Valtaalantie) suunnittelualueelle (GoogleMaps)



Kuva 3: Ortoilmakuva (MML)



Kuva 4: Näkymä Laurilantieltä (GoogleMaps)



Kuva 5: Alueen ja ympäristön topografiaa, rakennuskantaa ja ojia havainnollistava kuva

3.1.1 Maaperä

Alueen maaperä on enimmäkseen savea, koillis- ja eteläosissa on myös hiekkamoreenia.

Moreenit muodostavat yleensä kantavan rakennuspohjan, jolle tiet ja kunnallistekniikka voidaan perustaa ilman erityistoimenpiteitä. Hienoaineksen määrän mukaan moreeni voi olla joko heikosti tai kohtalaisesti routivaa.

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



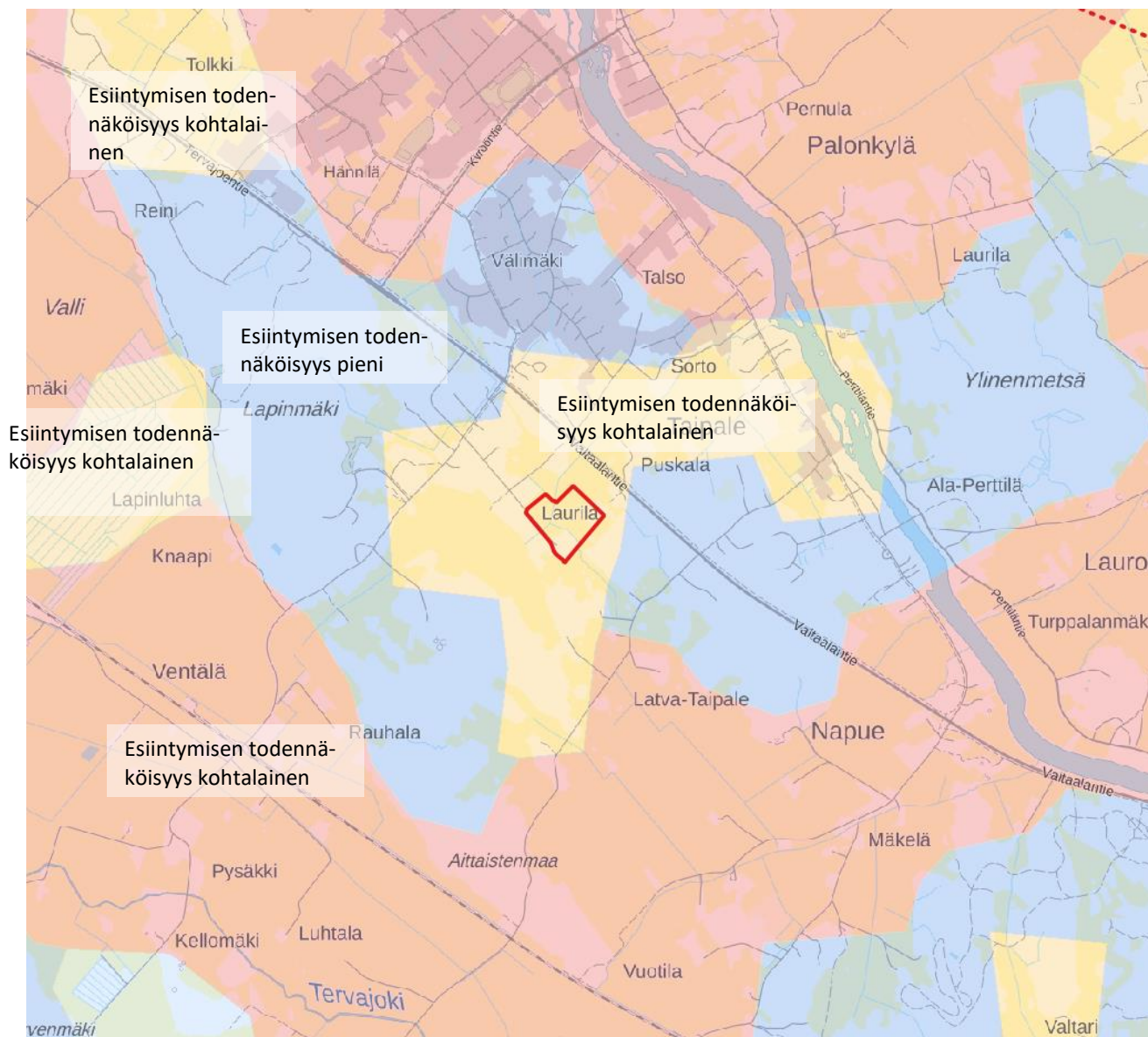
Kuva 6: Maaperä (GTK)

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

3.1.2 Happamat sulfaattimaat

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

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella kohtalainen.



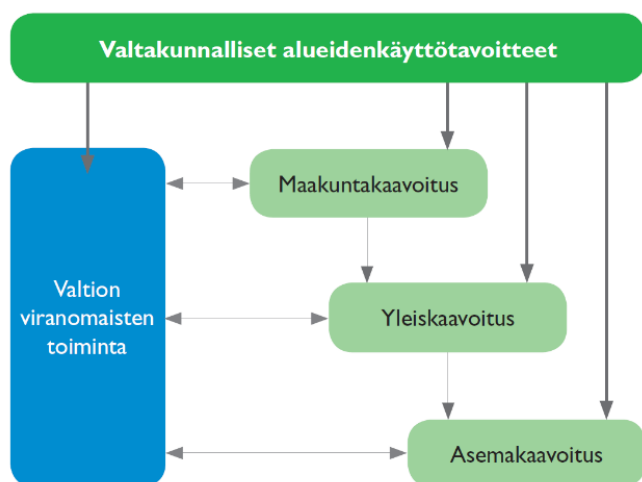
Kuva 7: Happamat sulfaattimaat (GTK)

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavahierarkia

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

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



Kuva 8: Kaavahierarkia

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

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

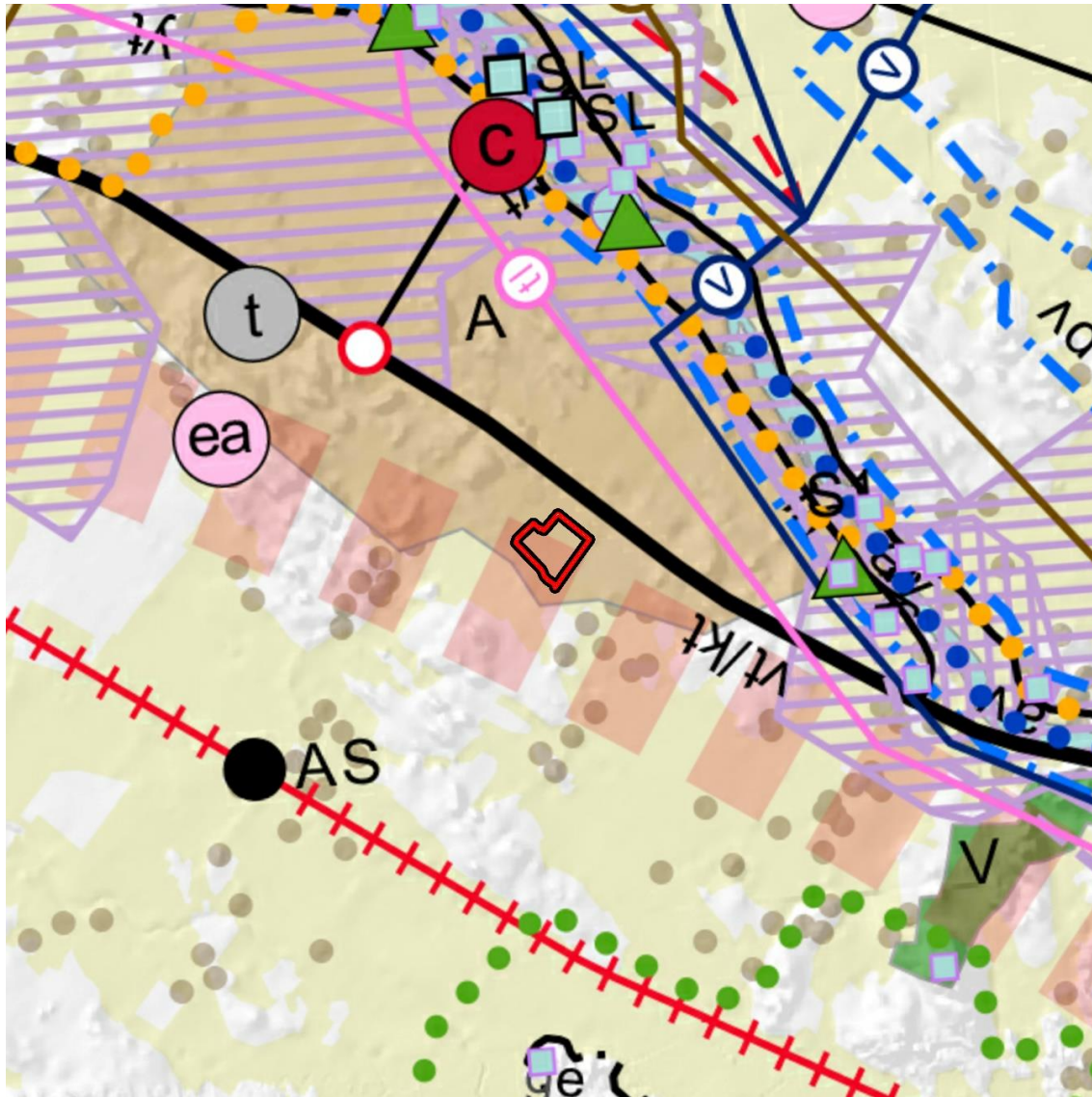
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

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

3.2.3 Voimassa oleva maakuntakaava

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



Kuva 9: Ote voimassa olevasta Pohjanmaan maakuntakaavasta

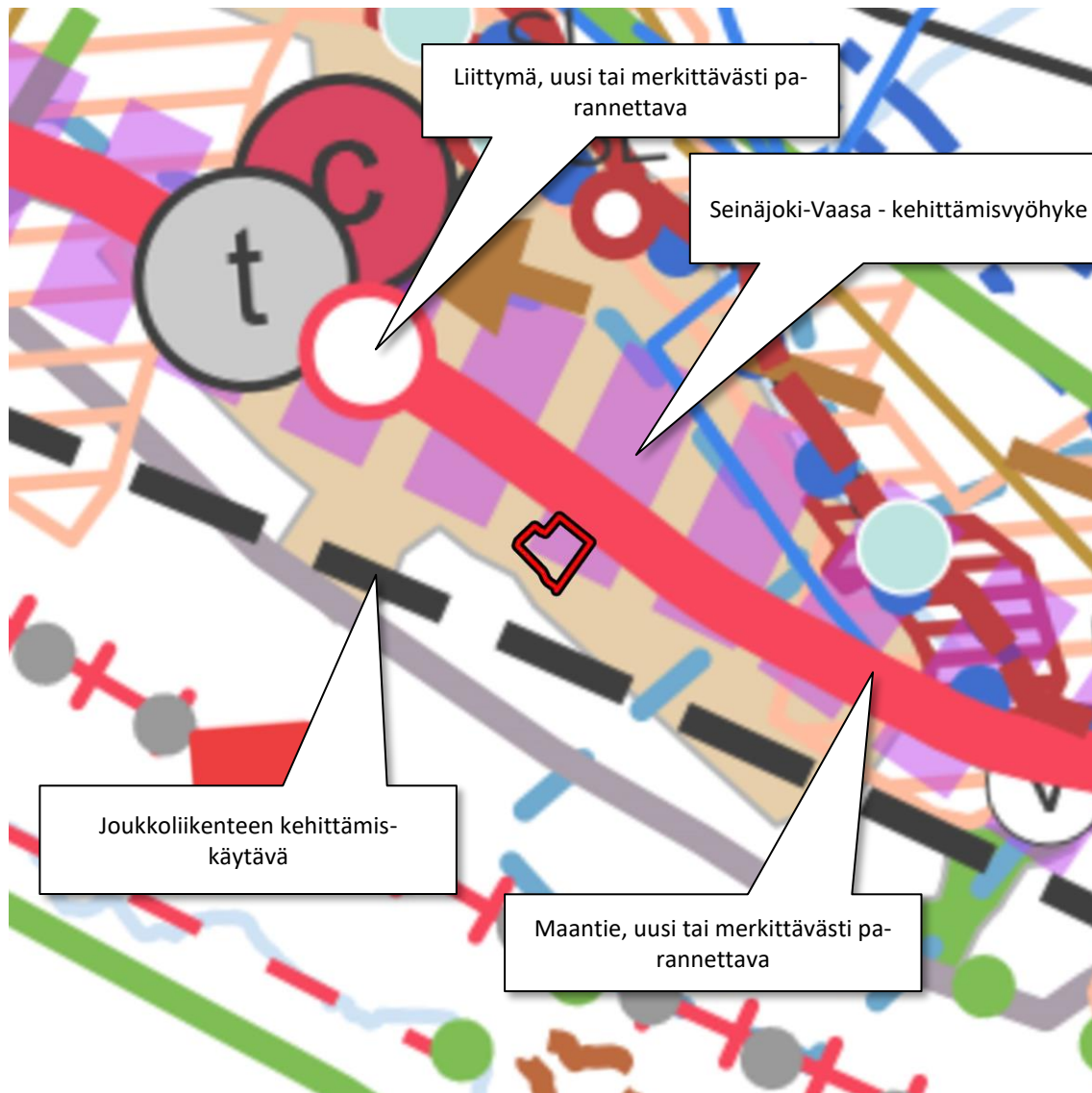
Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:

- Suunnittelualue on lähellä valtatieta (vt/kt, musta paksu viiva)
- Alue on taajamatoimintojen aluetta (A, ruskea väri)
- Alueen eteläpuolella on parannettava rataosuus (punainen rautatieviiva) ja julkisen liikenteen liityntä- asema (musta pallo, AS)
- Alue on Vaasa – Seinäjoki – kehittämisvyöhykkeellä (paksu vaaleanpunainen katkoviiva)

3.2.4 Vireillä oleva maakuntakaava

Isonkyrö kuuluu 2023 Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Maakunnassa on vireillä **Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050** (Huomisen Lakeus). Kaavan valmistelu on edennyt kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten käsittelyvaiheeseen. Seuraavaksi saatu palaute käsitellään ja kaikkiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tämän jälkeen siirrytään laatimaan kaavaehdotusta.

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



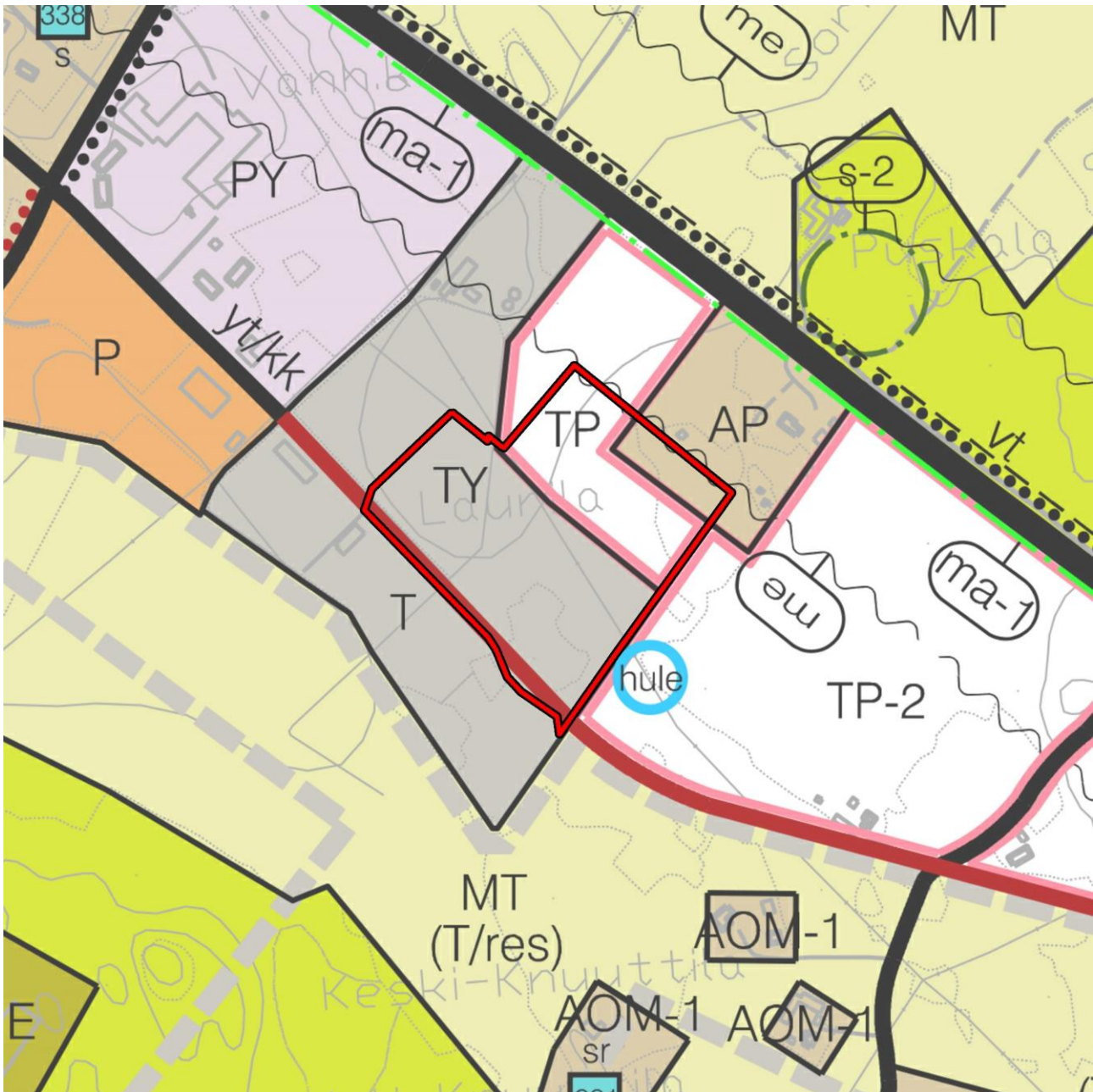
Kuva 10: Ote Etelä-Pohjanmaan nähtävillä olleesta maakuntakaavaluonnoksesta

○	LIITTYMÄ, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatien uusi eritasoliittymä, kevennetty eritasoliittymä tai olemassa olevan taso- tai eritasoliittymän merkittävä parantaminen.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia liittymäjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennetysti edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve. Uuden liittymän tarkka sijainti määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
—	MAANTIE, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan uudet tai merkittävästi parannettavat tielinjaukset. Osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaisten teiden uudet linjaukset sekä maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät maantiesuodet, joiden tiegeometria ja kunto, liikenne tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Tielinjan suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Uuden tai parannettavan tieosuuden tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Merkittävästi parannettava tielinjaus on voi kohtuullisessa määrin poiketa olemassa olevasta. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla. Uuden maantien toteutukseen liittyy uuden ja vanhan maantielinjakuksen liittymien toteuttaminen tarkoituksenmukaisin ratkaisuin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
← - - - - →	JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTVÄ
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan työ-, opiskelu- ja asiointimatkojen sekä matkailun kannalta tärkeimmät joukkoliikenteen kehittämiskäytävät päätie- ja rataverkolla.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen kehittämistarpeisiin toteuttamalla toimivia julkisen liikenteen matka- ja kuljetusketjuja ja niiden solmukohtia. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkitiheyttä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa parantamalla.

Kuva 11: Vireillä olevan maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Isonkyrön Keskustan osayleiskaavan (lainvoima 2017) alueelle.



Kuva 12: Ote yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Alue on yleiskaavassa *teollisuusaluetta* (TY), *työpaikka-aluetta* (TP) sekä sivuaa *pientalovaltaista asuntoaluetta* (AP). Kaakkoispuolella on *hulevesien imeytystä/viivytystä varten varattu alue* (hule). Lounaisrajalla menee *uusi tie/linja* (punainen viiva). Alue rajautuu valtatie melualueeseen.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.



TYÖPAIKKA-ALUE.

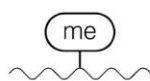


PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.



HULEVESIEN IMEYTYS / VIIVYTYS.

Hulevesien käsittelyyn, kuten viivytykseen tai imeytykseen, tarkoitettu alue, joka mitoitetaan tarkempien tutkimusten perusteella asemakaavassa tai muussa jatkosuunnittelussa.



Liikennemelun 55 dB teoreettinen meluvyöhyke.

Meluntorjunta suunnitellaan alueen asemakaavoituksen ja rakennuslupa-käsittelyn yhteydessä.



UUDET TIET JA LINJAT.

Kuva 13: Yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä

3.3.1 Yleiskaavan yleismääräykset

Yleiskaavassa on annettu yleismääräyksiä koskien

- Maisematyölupaa
- Ranta-alueille rakentamista
- Hulevettä
- Tulvamääräyksiä

Kaavan sisällöstä riippuen huomioitavaksi voi tulla yleismääräys koskien hulevettä:

HULEVESI.

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

3.4 Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa *Laurilan alueen rakennuskaava* (läänihallituksen 16.3.1989 vahvistama), osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Kaavoitettu osa on *teollisuusaluetta* T-2. Lounais- ja kaakkoisrajalla on Laurilantie – niminen katu.



Kuva 14: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu punaisella

T-2

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

- ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA MYÖS TOIMIALAAN LIITTYVIÄ LIIKE- JA TOIMISTOTILOJA, SEKÄ KIINTEISTÖN HOIDON KANNALTA TARPEELLISIA ASUINTILOJA ENINTÄÄN 35 % RAKENNUSOIKEUDESTA.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUSTEN ETÄISYYS VIEREISEN RAKENNUSPAIKAN TAI KORTTELIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 4 M.

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUEELLA (AO, AOL) ASUINRAKENNUSTEN TULEE OLLA HARJAKATTOISIA.

RAKENTAMATTOMAT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LIIKENNE-, PYSÄKÖINTI-, VARASTO- TAI LEIKKIALUEINA TULEE ISTUTTAA JA HOITAA PUISTOMAISESSA KUNNOSSA.

AUTOPAIKKOJA TULEE VARATA VÄHINTÄÄN:

T, T-2 JA KL-1 KORTTELIT:

1 AUTOPAIKKA/ LIIKETILAN 50 K-M² KOHTI JA

1 AUTOPAIKKA/ TEOLLISUUS JA VARASTOTILAN
300 K-M² KOHTI.

AOL KORTTELIT

1 AUTOPAIKKA/ ASUINTILAN 85 K-M² KOHTI JA

1 AUTOPAIKKA/ LIIKETILAN 50 K-M² KOHTI.

Kuva 15: Voimassa olevan asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä

3.5 Rakennusjärjestys

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

Isonkyrön kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanhallituksessa 2020.

3.6 Pohjakartta ja raja-aineisto

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

Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen tuoreinta kiinteistörekisterikarttaa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

Asemakaavaprosessi on käynnistetty kunnan omasta aloitteesta ja tarpeesta taata riittävä teollisuustonttien tarjonta kunnassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 22.5.2023 § 18

Kaavoituskatsauksessa 2023–2024 on kirjaus kaavoitusohjelman 2023–2024 kohdalla, että Isonkyrön kunnalla on omistuksessa Laurilan teollisuusalueen ja kantatien välisellä alueella peltomaata, jolle teollisuusalueen kaava tullaan laajentamaan.

Kunta pyysi 10.10.2022 28.6.2022 solmitun kunnallisteknisen suunnittelun konsulttipalveluiden puitesopimuksen puitteissa tarjouksen kaavamuutosten laatimisesta FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä ja hyväksynyt konsultin toimittaman tarjouksen 11.10.2022.

Asemakaavamuutoksen aloituspalaveri konsultin kanssa pidettiin 3.5.2023

Kaavahankkeen tavoitteena on teollisuusalueen laajentaminen. Samalla selvitetään, olisiko tarvetta ja järkevää muodostaa kaavoitettavalle alueelle toinen katuyhteys.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Vireilletulo

Hankkeesta on kerrottu kaavoituskatsauksessa 23.1.2023.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana toteutunut vuorovaikutus ja palaute kuvataan kaavaselostuksessa.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite) mukaisesti.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on Laurilan teollisuusalueen laajentaminen riittävän teollisuustonttitarjonnan mahdollistamiseksi. Samalla selvitetään, olisiko tarvetta ja järkevää muodostaa kaavoitettavalle alueelle toinen katuyhteys.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueella on laskuoja. Tontit pyritään suunnittelemaan siten, ettei laskuoja haittaa niiden rakennettavuutta. Kaavoituksessa varaudutaan myös siihen, että teollisuusalue voi jatkua tulevaisuudessa vielä lisää kantatielle päin, yleiskaavan mukaisesti.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kirjataan prosessin kuluessa, jos ilmenee.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Suunnittelualue on suhteellisen pieni. Luonnosta suunniteltaessa tutkittiin erilaisia uuden kadun linjausvaihtoehtoja. Kaavaluonnokseen on valikoitunut tarkoituksen mukaisimmaksi koettu ratkaisu.

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Isonkyrön elinkeino- ja kaavoitusjaosto varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen samalla kun ilmoittaa vireilletulosta.

(MRA 30.4: *Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä*).

4.7 Toimenpiteet valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

Valmisteluaineistosta saatava palaute kirjataan kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen kirjataan kaavaan tehtävät muutokset.

4.8 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi¹, jona aikana osalliset voivat antaa siitä muistutuksia ja lausuntoja. Palaute ja vastineet niihin kirjataan lähtökohtaisesti selostukseen.

4.9 Toimenpiteet ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen

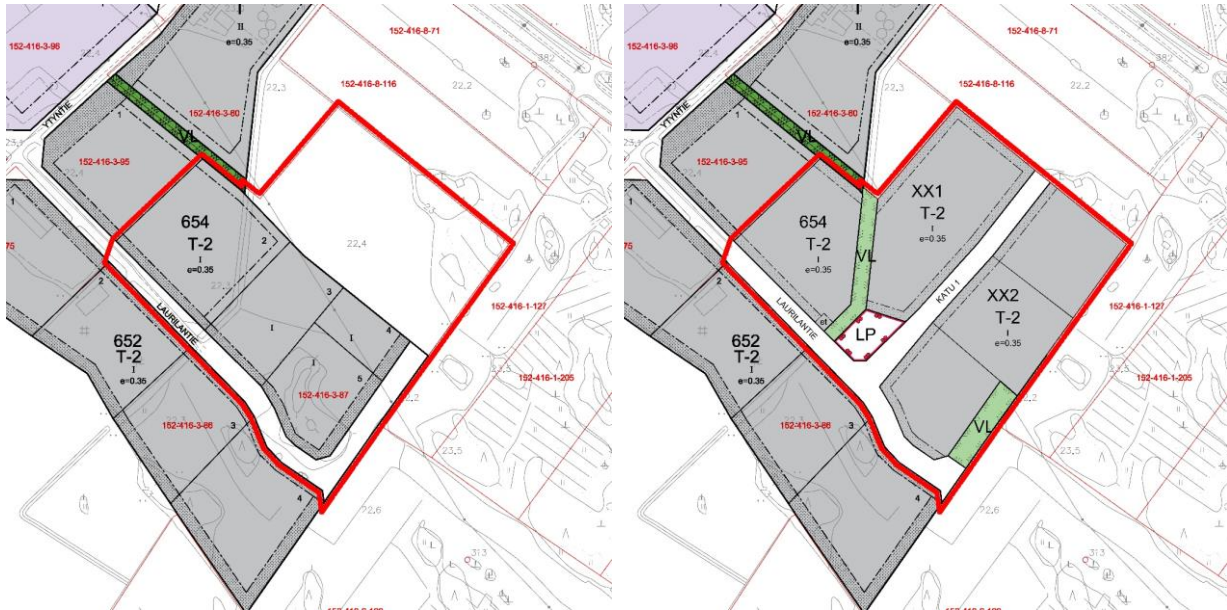
Kaavaselostukseen kirjataan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaan tehtävät muutokset.

4.9.1 Muutosten merkittävyys

Muutosten merkittävyys arvioidaan. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville tai, mikäli muutokset koskevat vain rajattua määrää osallisia, niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Kuuleminen ei ole tarpeen, jos osalliset hyväksyvät muutokset. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

¹ MRA 27.1

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS



Kuva 16: Vasemmalla voimassa oleva kaava, oikealla kaavaluonnos

Teollisuusaluetta laajennetaan kaavaluonnoksessa koilliseen kohti kantatietä, kunnan omistamalle peltoalueelle. Tontituksessa on otettu huomioon aluetta halkovat valtaojat. Alueen keskelle Laurilantien ja uuden kadun risteyksen yhteyteen on varattu yleinen paikoitusalue.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 5,3612 ha.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Osuus
T-2	40 556	76 %
katua	8 742	16 %
VL	2 974	6 %
LP	1 340	2 %

Tehokkuusluku $e=0,35$ T-2 – kortteleissa antaa kokonaisrakennusoikeudeksi 14 195 kem².

5.1.2 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Etäisyys keskustan palveluihin on 1,5 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alue on tasaista ja soveltuu hyvin suuria pinta-aloja tarvitseville teollisuusyrityksille.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot määräyksineen ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei muuteta alueen nykyistä käyttötarkoitusta, supisteta puistoja tai lähivirkistykseen osoitettuja alueita, nosteta rakennustehokkuutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muuteta olevaa kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. Kyseessä on pienialainen asemakaavan muutos ja laajennus, jolla ei ole yleistä merkitystä kuntalaisten kannalta, ja jonka vaikutukset keskittyvät kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Asemakaavamuutos ja laajennus arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi.

5.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan täysimittaisen toteutumisen myötä liikenne ja erityisesti raskas liikenne voi lisääntyä, millä voi olla vaikutusta liikenneturvallisuuteen ja tieverkon kuntoon. Liikenne ja teollinen toiminta voivat tuottaa myös melu-, pöly- ja hajuhaittoja, jotka vaikuttavat ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen välittömässä läheisyydessä ei kuitenkaan ole asutusta, joten vaikutukset arvioidaan vain välillisiksi ja vähäisiksi.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan rakentamisen myötä maaperää muokataan rakennusten perustamiseksi. Maaperä on pehmeää ja edellyttäneen täytemaiden tuontia muualta kantavuuden varmistamiseksi. Alueella ei ole kallioperän louhimistarvetta. Maaperän muokkaaminen aiheuttaa yleisesti vähintään tilapäistä samentumista alueella virtaaviin vesiin, tässä tapauksessa alueen valtaojien ja Sorronojan kautta aina Kyrönjokeen. Vaikutukset maaperään ja veteen tasaantuvat rakennusvaiheen jälkeen.

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

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

5.4.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alue on osin rakennettua katualuetta ja varastokenttää sekä pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä kasvi- tai eläinlajeja, joiden väheneminen merkittävästi vaikuttaisi luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

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

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

5.4.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä. Näkymä valtatieltä alueelle on nyt avoin peltomaisema. Rakennettuna alue vähentää peltonäkymää tuoden sen taustalle rakennettua ympäristöä (kts. Kuva 2: Näkymä valtatieltä (Valtaalantie) suunnittelualueelle (GoogleMaps).

5.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Teollisuustonttivarannon lisääntyminen lisää alueen houkuttavuutta mahdollisille toimijoille ja investoreille. Toteutuessaan alueen rakentaminen tarjoaa työtilaisuuksia rakennusurakoitsijoille ja tarvikkeiden toimittajille. Tuotannollinen toiminta luo alueelle työpaikkoja, vilkastuttaa elinkeinotoimintaa ja tuottaa verotuloja.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ei erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 Nimistö

Uusi katu, Yrjönkatu. Nimiehdotus perustuu Laurilan tilan maatalan työnjohtajaan Yrjö Kaheliniin, joka potilaitten kanssa hoiteli kunnalliskodin maataloustöitä ja karjanhoitoa, kunnes tilan toiminta lopetettiin 1960.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Toteuttamisaikataulu riippuu kysyntätilanteesta.

6.2 Vesihuoltoverkosto

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

Sammutusveden saatavuus tulee varmistaa kaavoitettavilla alueilla ja niiden läheisyydessä. Talviolosuhteiden huomioimiseksi on tarkoituksenmukaista käyttää nimenomaan rakenteiltaan maanpälle ulottuvia, nopeasti käyttöön otettavia palovesiasemia (Pelastuslaki 379/2011 30 S). Korttelin 650 kohdalla Härkäkiven tiellä sijaitseva ikääntynyt maanalainen paloposti tulee uusia nykyaikaiseksi palovesiasemaksi.

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

6.3 Pelastustiet

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

6.4 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa alueiden toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.

FCG Finnish Consulting Group Oy