

ISONKYRÖN KUNTA

Laurilan alueen asemakaavamuutos ja laajennus

Kaavaselostus



Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 13.6.2024 § 10
Kaavan voimaantulo kuulutettiin 7.8.2024

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 katua Laurilantie.

Asemakaavan laajennus koskee tilaa 152-416-3-96.

1.1.5 Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 653,654 ja 656, kadut Laurilantie ja Yrjön-
tie sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja pysäköintialueet.

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

–23.1.2023

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

–Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 22.5.2023 § 18

–Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 25.9.2023 § 18; Oas ja kaavaluonnos, valmisteluvaiheen kuuleminen

–Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 25.1.2024 kaavaehdotus

–Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 25.3.2024 hyväksymisaineisto

–Kunnanvaltuusto 13.6.2024 § 10 hyväksyminen

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-
us 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	14
3.4	Voimassa oleva asemakaava	16
3.5	Rakennusjärjestys.....	18
3.6	Pohjakartta ja raja-aineisto	18
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	19
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	19
4.7	Palaute kaavaluonnoksesta	20
4.8	Toimenpiteet valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen.....	22
4.9	Ehdotusvaiheen kuuleminen	22
4.10	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet	22
4.11	Toimenpiteet ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen	22
5	Asemakaavamuutoksen kuvaus	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.4	Kaavan vaikutukset.....	24
5.5	Ympäristön häiriötekijät	29
5.6	Nimistö	29

6	Asemakaavan toteutus.....	30
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	30
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	30
6.3	Happamat sulfaattimaat.....	30
6.4	Hulevesien hallinta	30
6.5	Pelastustiet	30
6.6	Toteutuksen seuranta	30

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat
- Yleiskaava selvityksineen

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavaprosessi käynnistettiin kunnan omasta aloitteesta.
- Aloituspalaveri valitun kaavakonsultin kanssa pidettiin 3.5.2023.
- Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 25.9.2023 § 18 vireilletulon kuulutuksesta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta
- Vireilletulosta kuulutettiin 5.10.2023
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.10.-6.11.2023
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.2. – 8.3.2024
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 13.6.2024 § 10
- Kaavan voimaantulo kuulutettiin 7.8.2024

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutuksen ajankohta riippuu teollisuustonttien kysynnästä.

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. Lounaisreunassa on sorapäällysteinen katu (Laurilantie), joka päättyy varastointikenttään. Alueella ei ole rakennuksia.



Kuva 1: Vinaloavarjostettu peruskarttaote (MML)



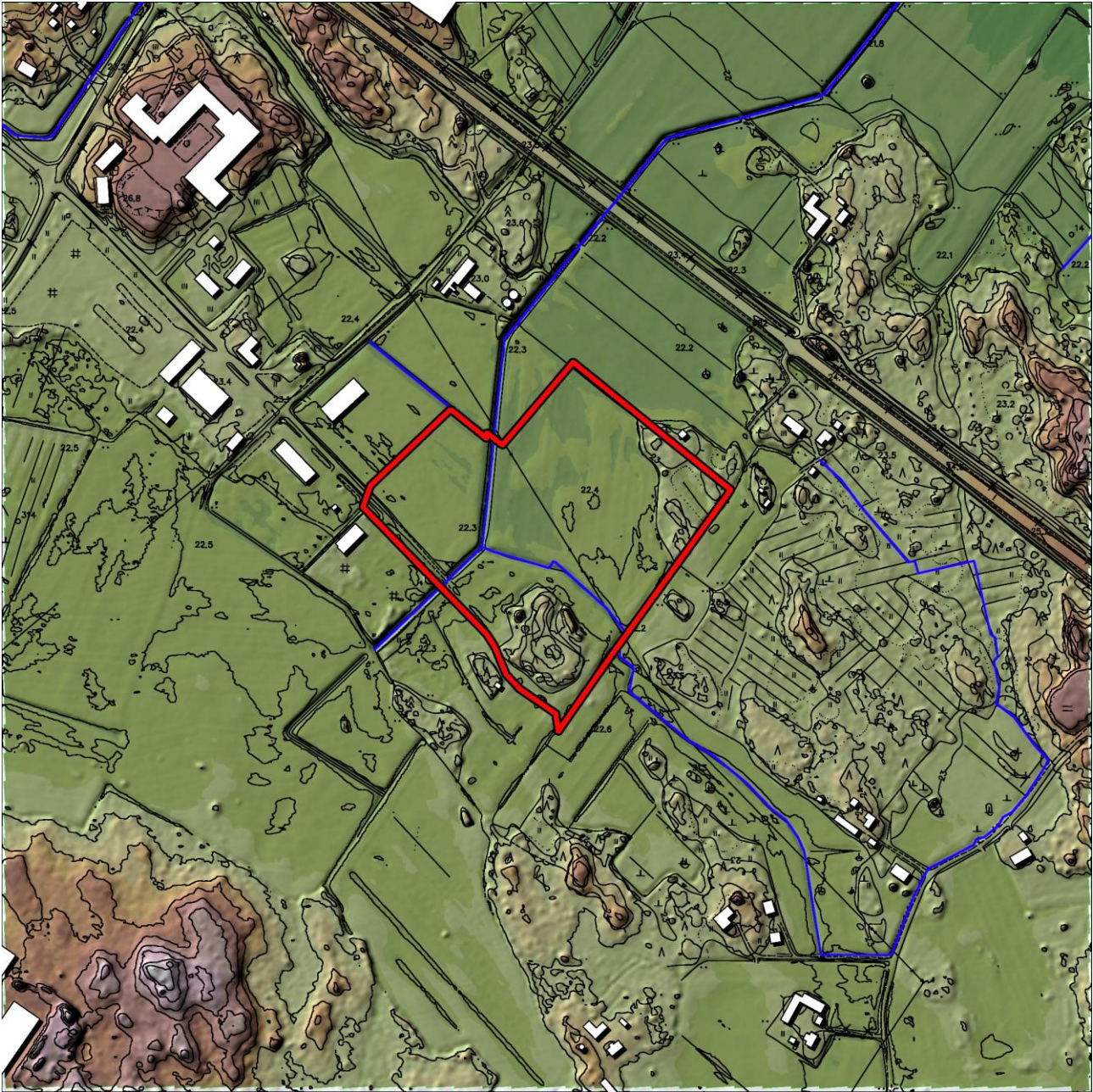
Kuva 2: Näkymä valtatieltä (Valtaalantie) suunnittelualueelle (GoogleMaps)



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.



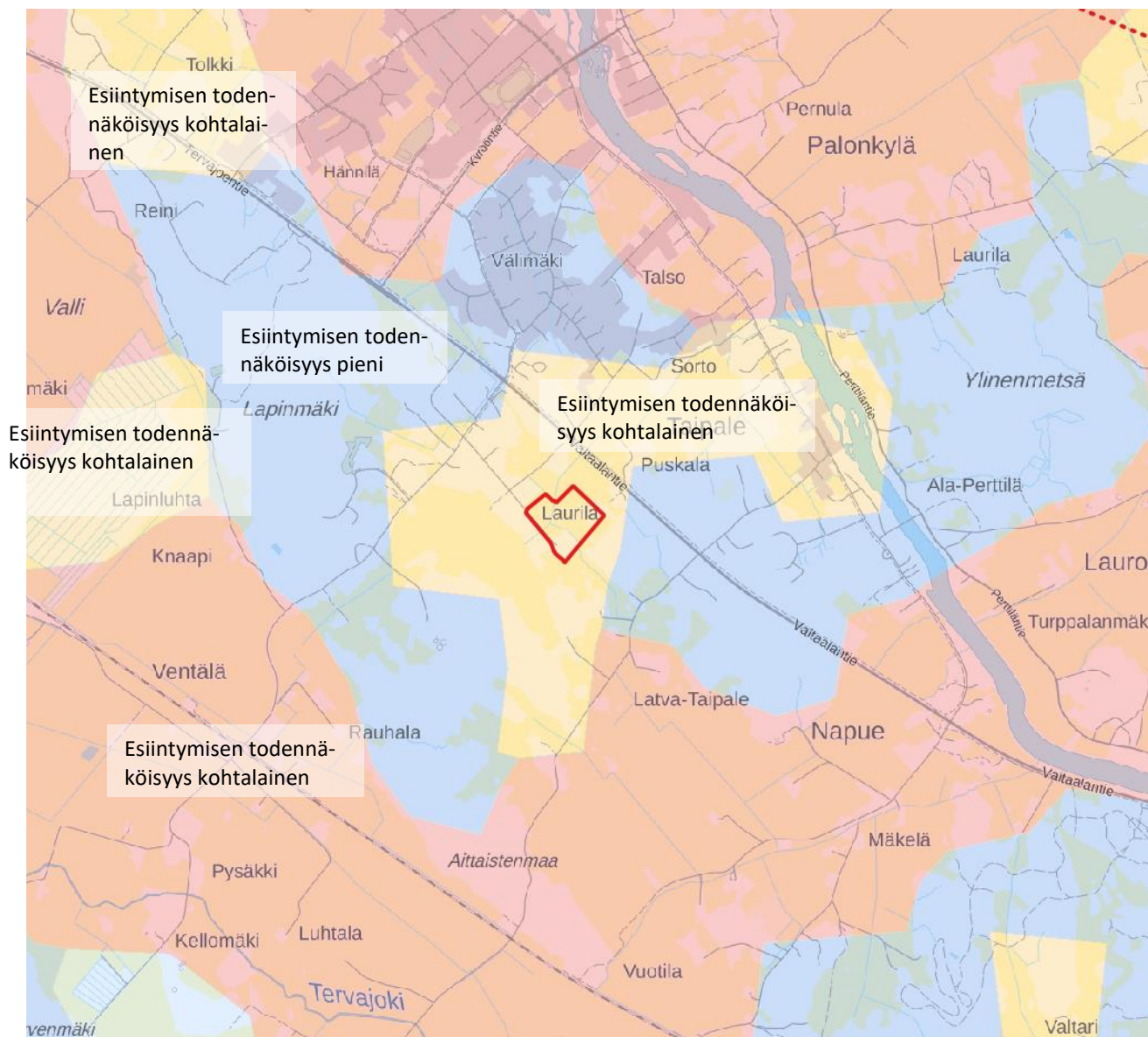
Kuva 6: Maaperä (GTK)

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 syöymistä.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella kohtalainen.



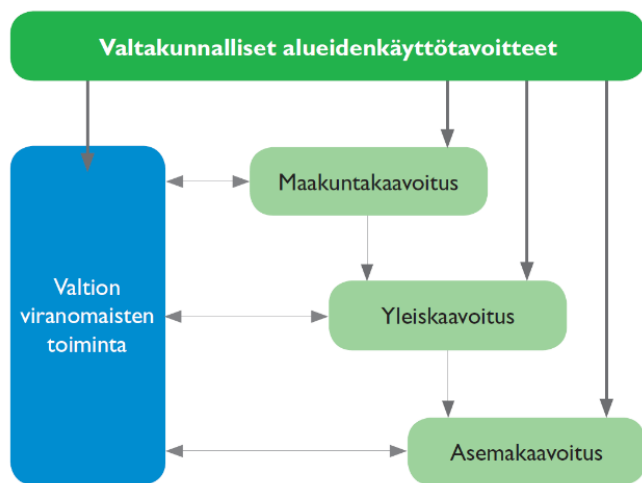
Kuva 7: Happamat sulfaattimaat (GTK)

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

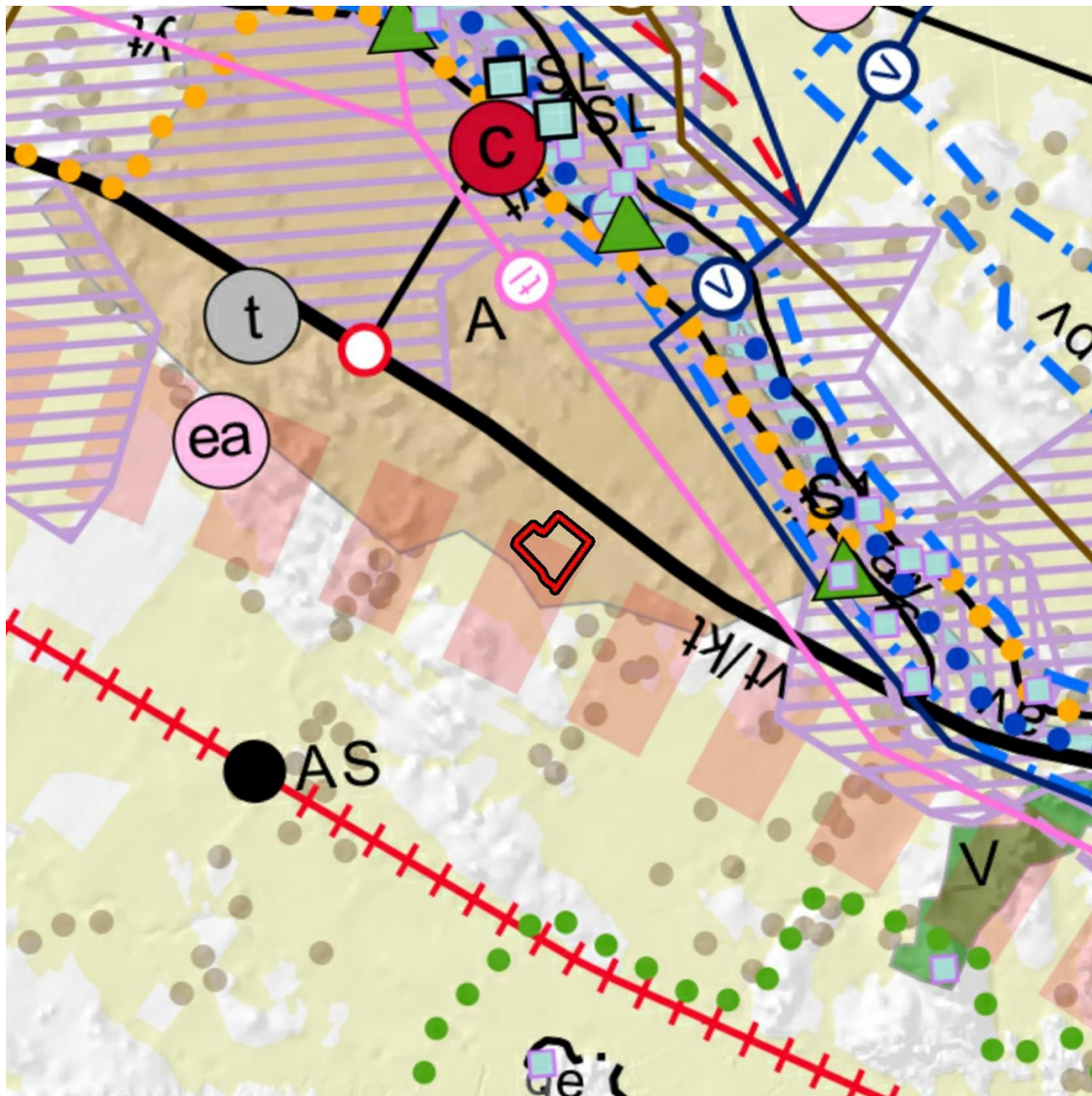
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset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

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



Kuva 9: Ote voimassa olevasta Pohjanmaan maakuntakaavasta

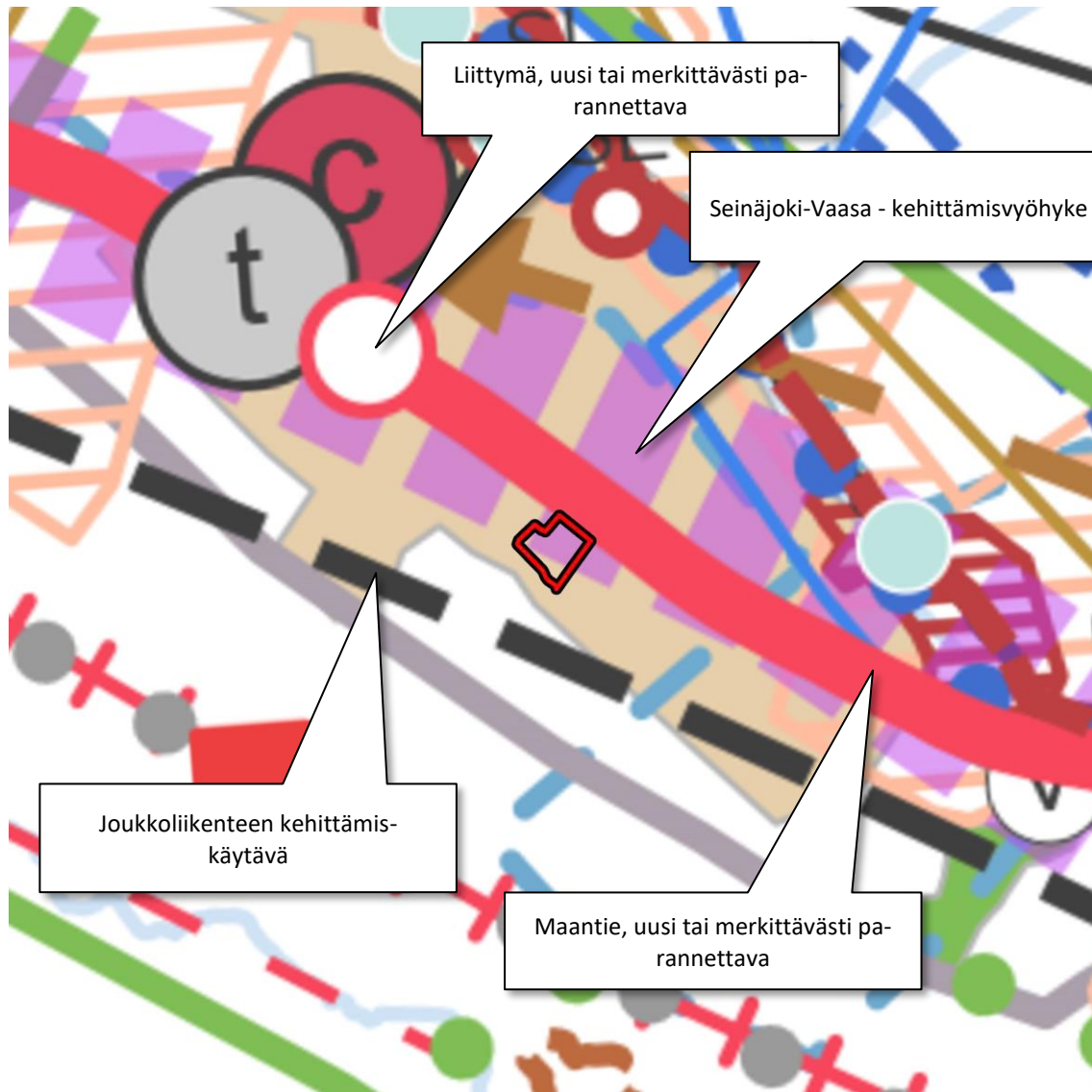
Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:

- Suunnittelualue on lähellä valtatiötä (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)

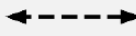
3.2.4 Vireillä oleva maakuntakaava

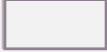
Isonkyrö kuuluu 2023 Etelä-Pohjanmaan maakuntaan. Maakunnassa on vireillä **Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050** (Huomisen Lakeus). Maakuntakaavaehdotus etenee kaikille avoimeen julkiseen kuulemiseen kevään 2024 aikana.

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

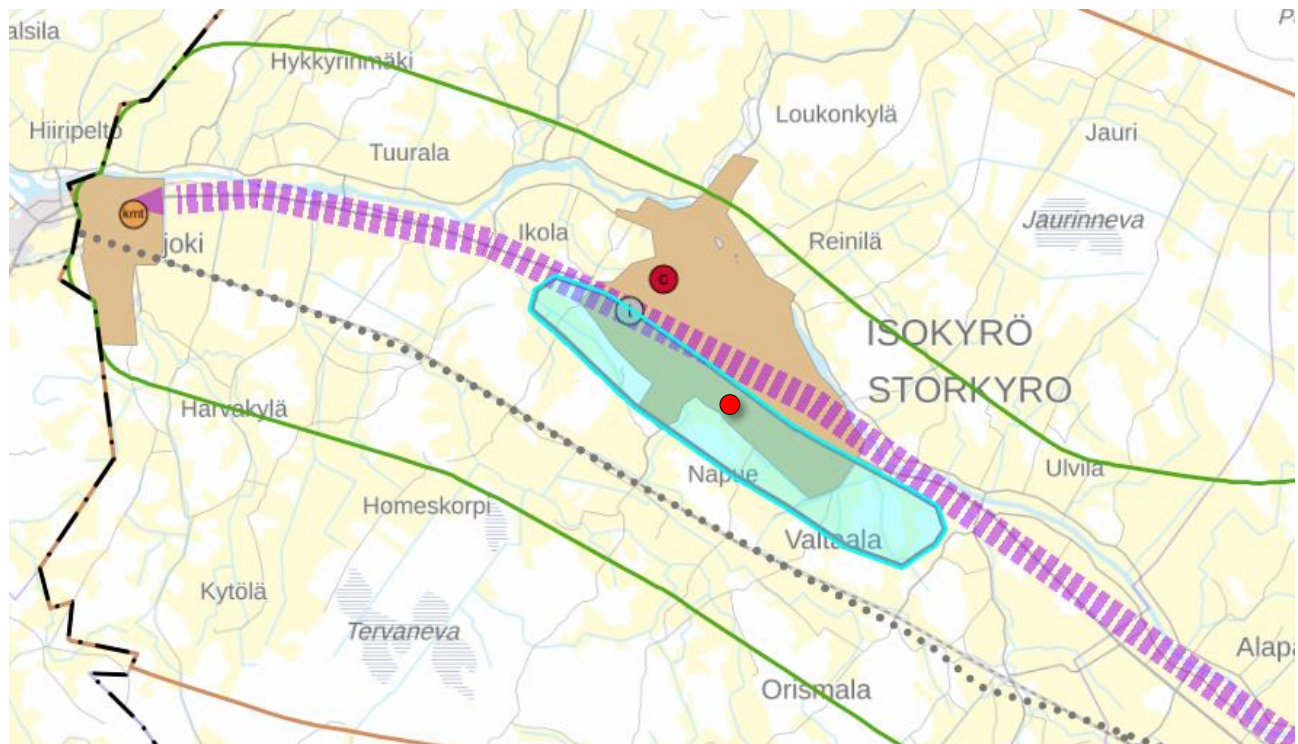


Kuva 10: Ote Etelä-Pohjanmaan nähtävillä olleesta maakuntakaavaluonnoksesta

	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.

	TEOLLISUUDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien teollisuus- ja varastoalueiden kohdevyöhykkeet liikenteellisesti hyvin saavutettavilla sijaintipaikoilla.
SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja sitä tukevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

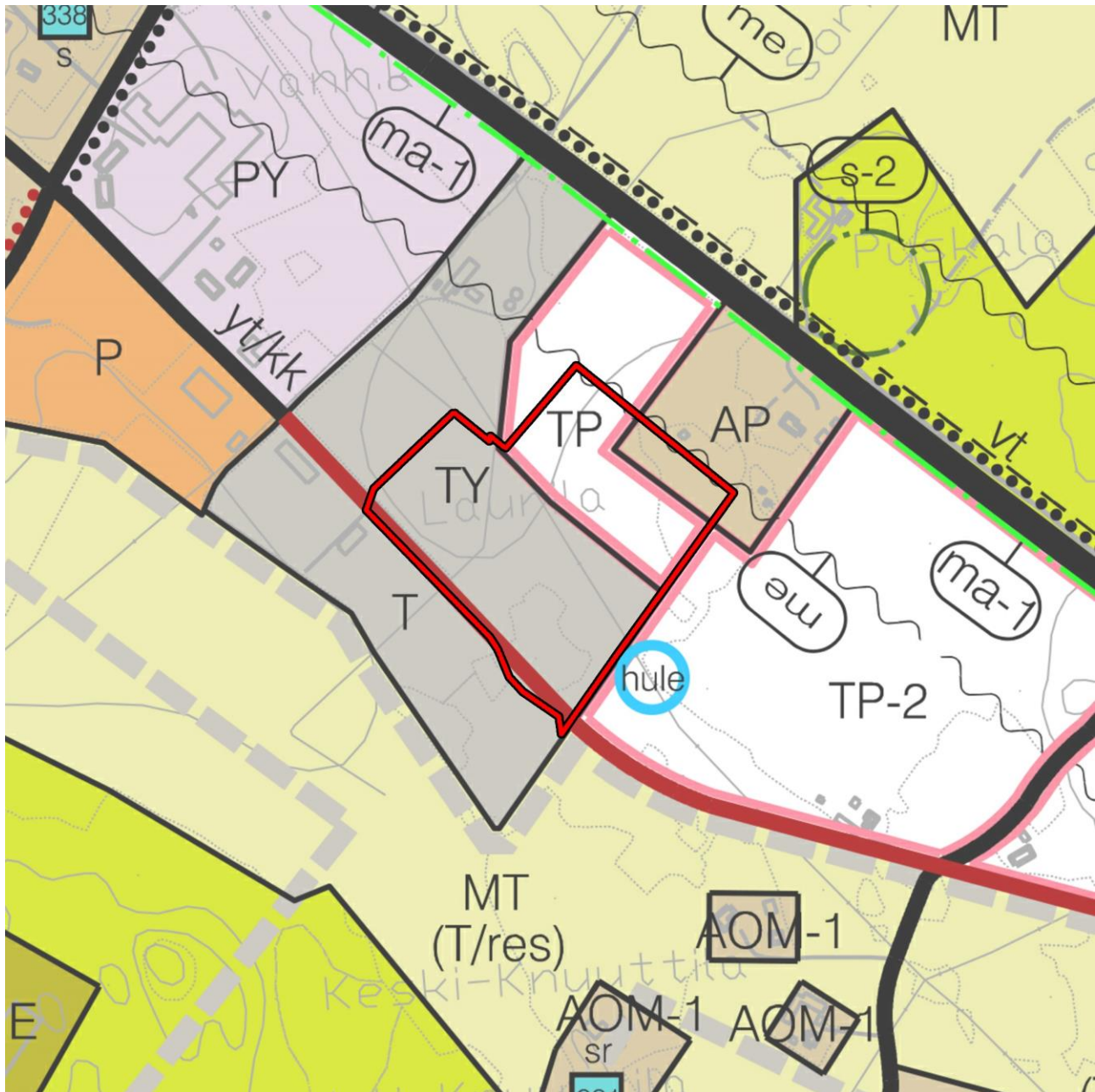
Kuva 11: Vireillä olevan maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä



Kuva 12: Teollisuuden kehittämisvyöhyke. Suunnittelukohde on merkitty punaisella pisteellä.

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Isonkyrön Keskustan osayleiskaavan (lainvoima 2017) alueelle.



Kuva 13: 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.

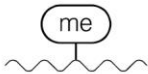
AP

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 rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



UUDET TIET JA LINJAT.

Kuva 14: 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.

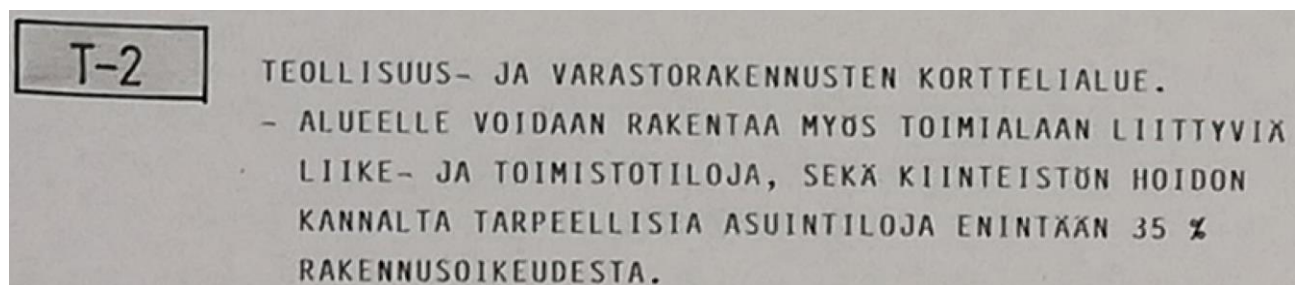
3.4 Voimassa oleva asemakaava

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 15: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu punaisella



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-, PYSÄKKÖINTI-, 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 16: 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 29.3.2023 kunnallisteknisen suunnittelun konsulttipalveluiden puitesopimuksen 28.6.2022 puitteissa tarjouksen kaavamuutosten laatimisesta FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä ja hyväksyi konsultin toimittaman tarjouksen 14.4.2023.

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

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuuteen tulee varautua.

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 tarkoituksenmukaisimmaksi koettu ratkaisu.

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 25.9.2023 § 18 asettaa Laurilan aluetta koskevan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmisteluaineiston yleisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaista kuulemista varten ajalle 4.10.-6.11.2023.

Sähköiset lausuntopyynnöt viranomaistahoille sekä kirjetiedotteet naapureille postitettiin 2.10.2023. Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Pohjankyrö – lehdessä ja kunnan internetsivuilla 5.10.2023.

Valmisteluaineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakarttaluonnos ja kaavaselostus) olivat nähtävillä www.isokyro.fi->asuminen ja ymparisto->kaavoitus ja maankaytto->vireilla olevat kaavat ja katusuunnitelmat sekä kunnanvirastossa viraston aukioloaikana.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus antaa valmisteluaineistosta mielipide 6.11.2023 klo 15.00 mennessä sähköisesti kirjaamo@isokyro.fi tai osoitteeseen Isonkyrön kunta, elinvoima- ja kaavoitusjaosto, Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö.

Lisätietojen antajiksi ilmoitettiin tekninen johtaja Petri Hänninen p. 050 413 9439 tai FCG:n arkkitehti Tuomo Järvinen p. 045 753 1524, tuomo.jarvinen@fcg.fi.

Seuraavassa on poimittu lausunnoista oleellinen osa ja annettu niihin vastine.

4.7 Palaute kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa.

4.7.1 Seinäjoen Museot

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, muinaisesineiden löytöpaikkoja tai muita arkeologisia kohteita. Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavoituksen tarpeisiin vuonna 2010 tehdyn arkeologisen inventoinnin (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu) tutkimusalueen piirissä. Inventointiraportista ei käy ilmi, onko suunnittelualueisiin kohdistunut inventoinnin maastotyötä. Vuosien 1903 ja 1937 pitäjänkarttojen, vanhojen peruskarttojen ja vuoden 1950 ilmakuvan perusteella alue on ollut lähes täysin peltomaata. Alueella ei ole karttoihin merkittyjä vanhoja talonpaikkoja tai kylien rajapaikkoja. Arkeologista kulttuuriperintöä koskevien lähtötietojen, suunnittelualueen sijainnin ja maankäyttöhistorian vuoksi museo ei edellytä suunnittelualueen arkeologisen inventoinnin teettämistä kaavamuutoksen yhteydessä.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on yhä pääosin tasaista, viljelykäytössä olevaa peltoa. Itänurkassa on metsäsaareke. Kaakkoisreunassa on sorapäällysteinen katu (Laurilantie), joka päättyy varastointikenttään. Alueella ei ole rakennuksia.

Alueen pohjoispuolella on valtakunnallisesti arvokas Kyrönjokilaakson maisema-alue. Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja se sijaitsee Vaasa - Seinäjoki - kehittämisvyöhykkeellä, jossa valtatie on merkitty merkittävästi parannettavana tienä.

Yleiskaavassa lähin rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltavaksi (sr) merkitty rakennus/rakennusryhmä on Lahti-Knuutti. Tilan päärakennus on vuodelta 1849 ja se sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Arviointisuunnitelman mukaan alue sivuaa valtatie laskennallista 55 dB:n melualue. Suunniteltu toiminta (teollisuus) ei ole kuitenkaan melulle erityisen herkkää, joten meluselvitykselle ei ole tarvetta. Puolet alueesta (länsiosa) on GTK:n maaperäaineiston mukaan savea. Kaavaratkaisun mukaan voi olla tarpeen laatia kunnallistekninen yleissuunnitelma, jotta kaavan katualueet osataan mitoittaa riittäviksi sekä varata tarvittavat alueen osat kuivatukseen ja viemärointiin. Alue on kuitenkin tasainen ja suhteellisen pieni, joten yleissuunnitelma ei ole välttämätön. Maisema ja kulttuuriympäristö otetaan huomioon suunnitelmassa riittävällä tavalla. Kaava-alueen ja valtatie välillä on lähtötilanteessa esteetön näkymä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu asianmukaisesti. Seinäjoen museot (tosin väärällä nimellä Etelä-Pohjanmaan museo) huomioidaan osallisena. Vaikutuksia tultaan arvioimaan muun muassa maisemamuutoksen kannalta havainnekuvin, sillä alueen tuleva rakentuminen tulee vaikuttamaan erityisesti valtatietä avautuviin näkymiin. Kyseessä on pienialainen asemakaavan muutos ja laajennus, jonka vaikutukset keskittyvät kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Asemakaavamuutos ja laajennus arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi.

Kaavaluonnos ja siinä olevat merkinnät ja määräykset ovat asianmukaista.

Vastine: Korjataan museon nimi OAS:iin.

4.7.2 Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan seuraavat asiat tulee huomioida Laurilan asemakaavamuutoksessa ja laajennuksessa sammutusveden saatavuuden osalta:

Riittävä sammutusveden saatavuus tulee varmistaa, koska alueella sijaitsee riskikohteita, mm. palvelukeskus Laurila. Härkäkiventiellä korttelin 650 kohdalla sijaitsee ikääntynyt maanalainen paloposti, joka ei palvele käytettävyydeltään pelastuslaitoksen tarpeita (esim. talviolosuhteissa).

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan ao. maanalainen paloposti tulisi uusia tässä yhteydessä nykyiseksi sammutusvesiasemaksi, jos sen tuotoksi saadaan vähintään 25 l/s, 1500 l/min. Mikäli tuotto jäisi alhaisemmaksi, olisi suositeltavaa rakentaa alueelle kokonaan uusi sammutusvesiasema, jonka tuotto on vähintään 25 l/s, 1500 l/min.

Vastine: Kirjataan tiedoksi selostuksen kohtaan asemakaavan toteutus.

4.7.3 Etelä-Pohjanmaan Liitto

Etelä-Pohjanmaan liitto pyytää lisäämään asemakaavaselostukseen suunnittelualueen koskevan Maakunta-kaavaluonnoksen 2050 merkinnän Teollisuustoiminnan kehittämisvyöhyke. Liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan laadintaan.

Vastine: Lisätään selostukseen tiedoksi maakuntakaavaluonnoksen 2050 merkintä Teollisuuden kehittämisvyöhyke.

4.7.4 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavaselostuksessa on todettu suunnittelualueen sijaitsevan alueella, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen. GTK:n aineistosta ilmenee myös, että noin puolen kilometrin päässä luoteeseen olevassa kairauspisteessä sulfidikerroksen alkamissyvyys on > 1,5–2,0 m syvyydellä. Kaavan yhteydessä onkin mahdollisesti tarpeen selvittää happamien sulfaattimaiden esiintymistä myös kaava-alueella sekä niiden vaikutusta rakentamiseen ja mahdollisiin kaavamääräyksiin.

Kaavan yhteydessä voi olla tarpeen tarkastella/ suunnitella yleiskaavamääräyksen ja hulevesimerkinnän pohjalta kaava-alueen ja lähiympäristön hulevesien hallintaa. Mahdollisesti tarvittavat hulevesien hallintaa koskevat määräykset, esim. tonttikohtaisesta käsittelystä voi olla tarpeen huomioida kaavamääräyksissä.

Laadittu asemakaavan muutosluonnos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa varsinaisesta suunnitteluratkaisusta.

Vastine: Lisätään määräykset koskien happamien sulfaattimaiden ja hulevesien käsittelyä .

4.7.5 Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole lausuttavaa otsikon mukaisesta asemakaavasta. Jatkossa lausuntopyynnöt voi laittaa suoraan sähköpostiin production-desk@teliacompany.com.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

4.8 Toimenpiteet valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

OAS:iin, kaavaselostukseen ja kaavakartalle tehtiin edellä vastineissa esille tuodut täydennykset.

4.9 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.2. – 8.3.2024 (30 vrk), jona aikana osallisilla oli mahdollisuus antaa siitä muistutuksia. Naapureita tiedotettiin kirjeitse. Viranomaistahoilta pyydettiin lausunnot.

4.10 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Palautteena saatiin kolme lausuntoa.

4.10.1 Seinäjoen Museot

Valtatieltä on esteetön näkymä kaavoitettavalle alueelle. Museo pitää hyvänä, että ehdotusvaiheessa alueen rakentumisesta syntyviä maisemavaikutuksia on tutkittu havainnekuvien avulla. Vaikka rakennukset tulevat näkymään valtatielle, museo arvioi, etteivät vaikutukset ole merkittäviä niiden rajautuessa etäämmälle valtatiestä ja arvokkaasta maisema-alueesta. Lisäksi kaavamääräysten mukaan rakennusten tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeutua ympäristöön.

On positiivista, että nimittämällä alueen uusi tie Yrjöntieksi halutaan huomioida alueen historiaa ja muistaa Yrjö Kahelinia, joka on kunnalliskotina toiminut Laurilan tilan työnjohtajana.

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

4.10.2 Etelä-Pohjanmaan liitto

Liitto kiittää huolellisesti laaditusta asemakaavasta. Liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Ei vastattavaa.

4.10.3 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Valmisteluvaiheessa ELY-keskus piti tarpeellisenä happamien sulfaattimaiden sekä hulevesien käsittelyn huomioimista. Kaavaselostusta on täydennetty Isonkyrön Keskustan osayleiskaavan voimaantulon (2017) jälkeen laaditun Isonkyrön keskusta-alueen hulevesiselvityksen (2019) tiedoilla. Selvityksen perusteella keskustaaajaman ei katsota olevan merkittävää hulevesien tulvariskialuetta. Asemakaava-alueen pintavesien virtaussuuntia on myös tarkasteltu ja annettu määräys hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelman laatimisesta ja rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä.

Happamat sulfaattimaat on huomioitu asemakaavan toteutusta koskevassa kuvauksessa sekä kaavamääräyksessä, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa tulee selvittää mahdollinen esiintyminen ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Kaavaehdotusvaiheeseen tehty täydennykset ovat tarpeellisia ja riittäviä eikä niistä ole huomautettavaa. Kaavaselostuksen mitoituslupoihin on tarpeen vielä lisätä tiedot kaavamuutosalueen sekä uuden muodostuvan asemakaava-alueen pinta-aloista. Kaavaehdotusvaiheessa olisi hyvä olla mukana myös asemakaavan tilastolomake.

Vastine: Lisätään tiedot kaavamuutosalueen ja uuden muodostuvan asemakaava-alueen pinta-aloista kohtaan 5.1.1 Mitoitus, sivu 23. Liitetään asiakirjoihin asemakaavamuutoksen seuranta(TYVI)lomake.

4.11 Toimenpiteet ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen

Lisätään tiedot kaavamuutosalueen ja uuden muodostuvan asemakaava-alueen pinta-aloista kohtaan 5.1.1 Mitoitus, sivu 23. Liitetään asiakirjoihin asemakaavamuutoksen seuranta(TYVI)lomake. Kaavan sisältöön ei tehdä muutoksia, kaavaa ei ole tarpeen asettaa enää uudelleen ehdotuksena nähtäville eikä viranomaisneuvottelulle ole tarvetta. Asiakirjat päivätään 11.3.2024 ja edetään hyväksymiskäsittelyyn.

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS



Kuva 17: Vasemmalla voimassa oleva kaava, oikealla kaavamuutos

Teollisuusaluetta laajennetaan kaavaehdotuksessa 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	Aiemmin	Muutos
T-2	40 556	76 %	25 675	14 881
katua	8 742	16 %	7 083	1 659
VL	2 974	6 %	0	2 974
LP	1 340	2 %	0	1 340

Tehokkuusluku $e=0,35$ T-2 – kortteleissa antaa kokonaisrakennusoikeudeksi 14 195 kem², mikä on 5 209 kem² enemmän kuin aiemmassa kaavassa.

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 määräysineen 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.

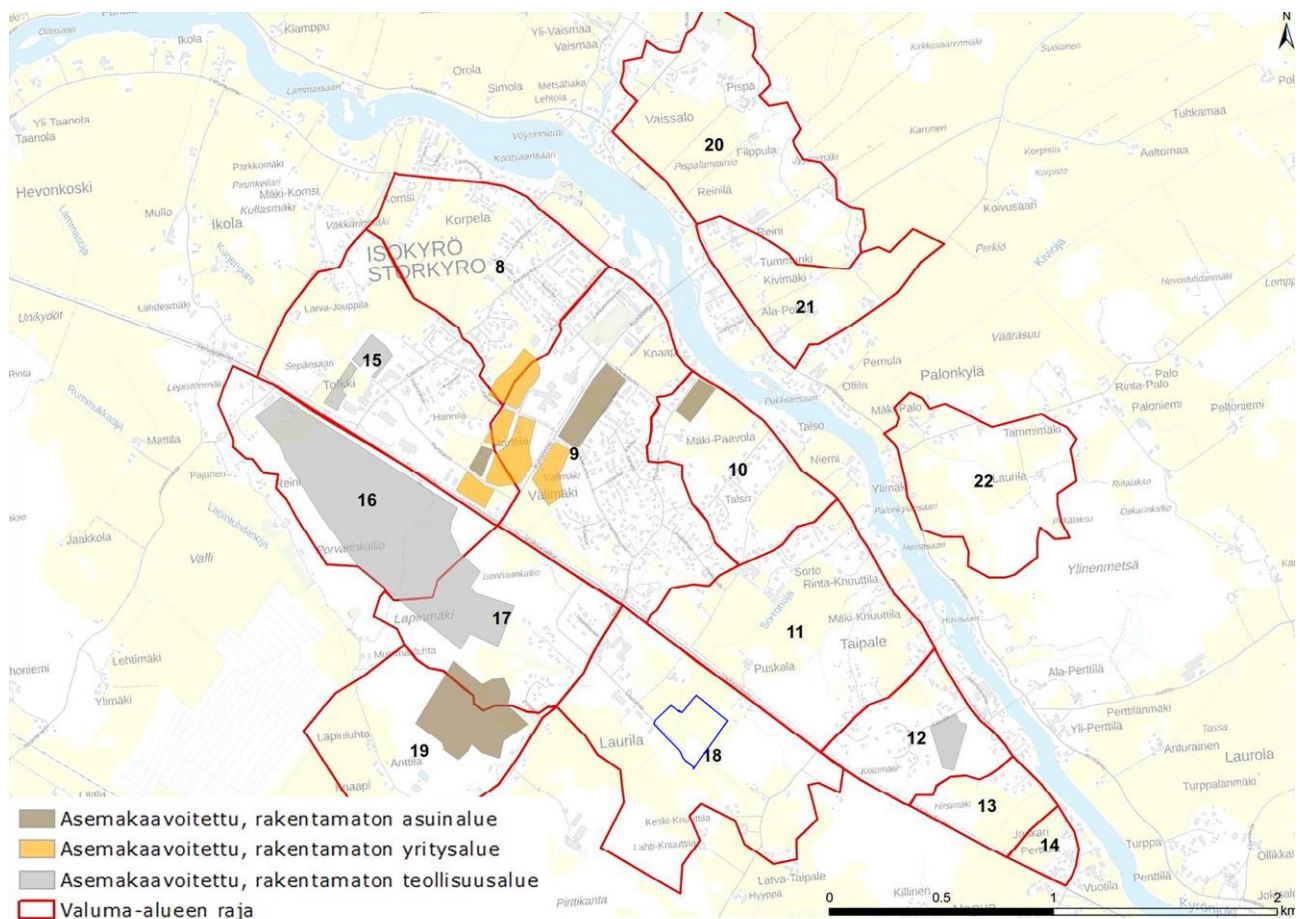
5.4.3 Hulevedet

Issosakyrössä on tehty kattava hulevesiselvitys 2019 (Ramboll). Selvityksen perusteella Isonkyrön kunnan keskustaajaman alueella ei katsota olevan merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Pääosin hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tai lyhyehköjen hulevesiviemäriosojuksien kautta avo-ojiin, jotka laskevat Kyrönjokeen¹. Suurimmat tulvariskit syntyvät yhdistetystä vesistö- ja hulevesitulvasta, jolloin Kyrönjoki tulvii ojia pitkin taa-jamaan, ja hulevedet eivät pääse purkamaan jokeen.

Keskustaajaman asemakaava-alue jakautuu 15 huleveden osavaluma-alueeseen. Suunnittelualue sijoittuu alueeseen nro 18.

Valuma-alue	Pinta-ala (ha)	Keskimääräinen valumakerroin	Mitoitussateen intensi- teetti (l/s/ha)	
18	79,90	0,24	96	(Ramboll, 2019)

Suunnittelualueen korkeuserot ovat pieniä. Topografiaa on havainnollistettu kuvassa Kuva 5, sivu 6. Alueen halkaisevien valtaojien kautta vedet ohjautuvat VT18 toiselle puolelle asemakaavoittamattomalle alueelle, jossa ennen Kyrönjokea on myös kaalifarmi.



Kuva 18: Keskustaajaman hulevesien valuma-alueet. Suunnittelualue on merkitty sinisellä. (Kuva hulevesiselvityksestä 2019, Ramboll)

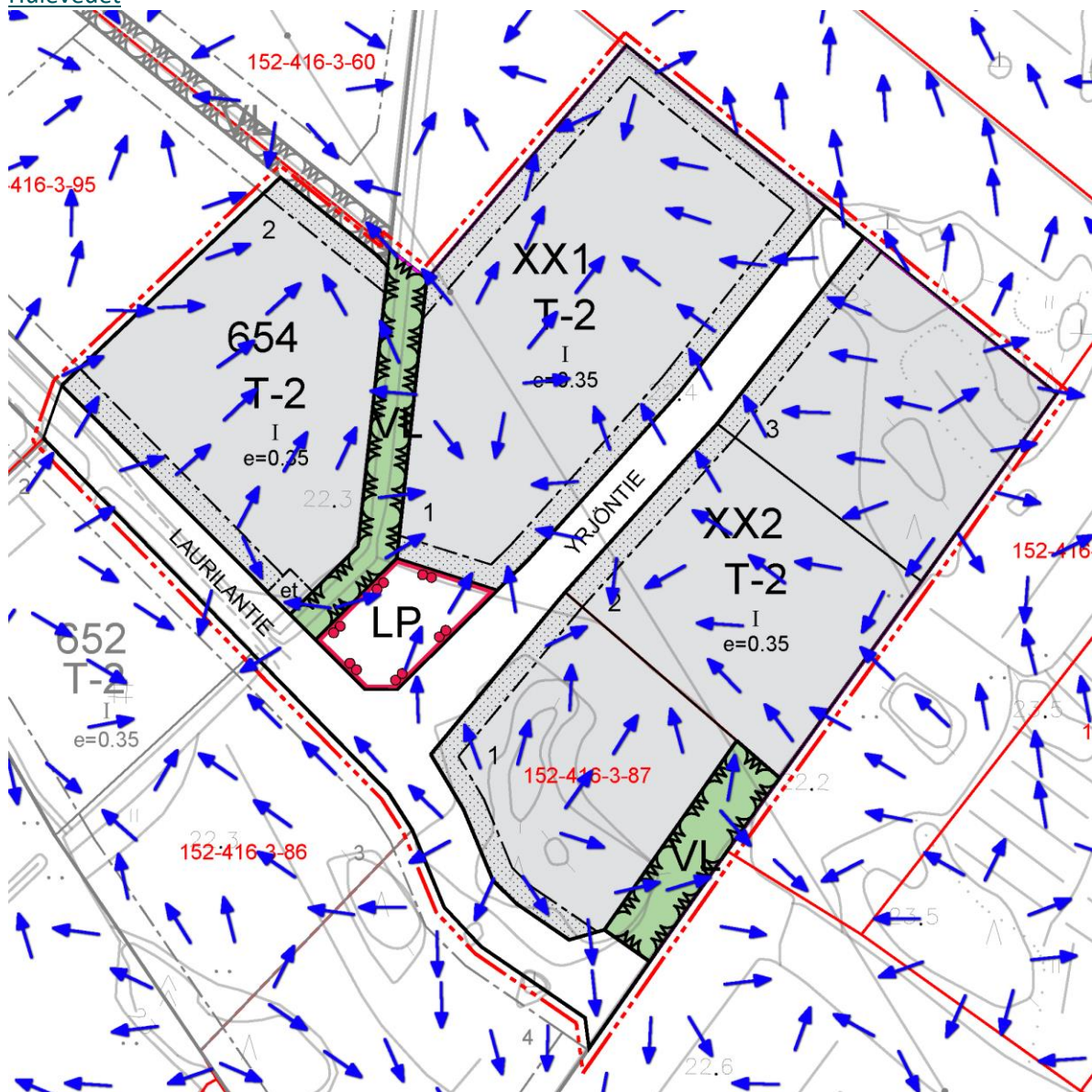
Rakentamisen aikaisten hulevesien haitta-ainekuormitus on moninkertainen normaaliin verrattuna, erityisesti kiintoaineen osalta.

¹ Kyrönjoki on koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki.

Kaavamääräyksen mukaisesti *ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.*

Suuret tontit ja vettä imevä maaperä mahdollistavat hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen tonteilla niin, että hulevedet eivät kuormita merkittävästi muita alueita valtaojien alajuoksulla. Selostuksen luvussa Ase-makaavan toteutus on lisäsuosituksia hulevesijärjestelyistä.

Hulevedet



Kuva 19: Alueen pinnan viettosuunnat

5.4.4 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

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

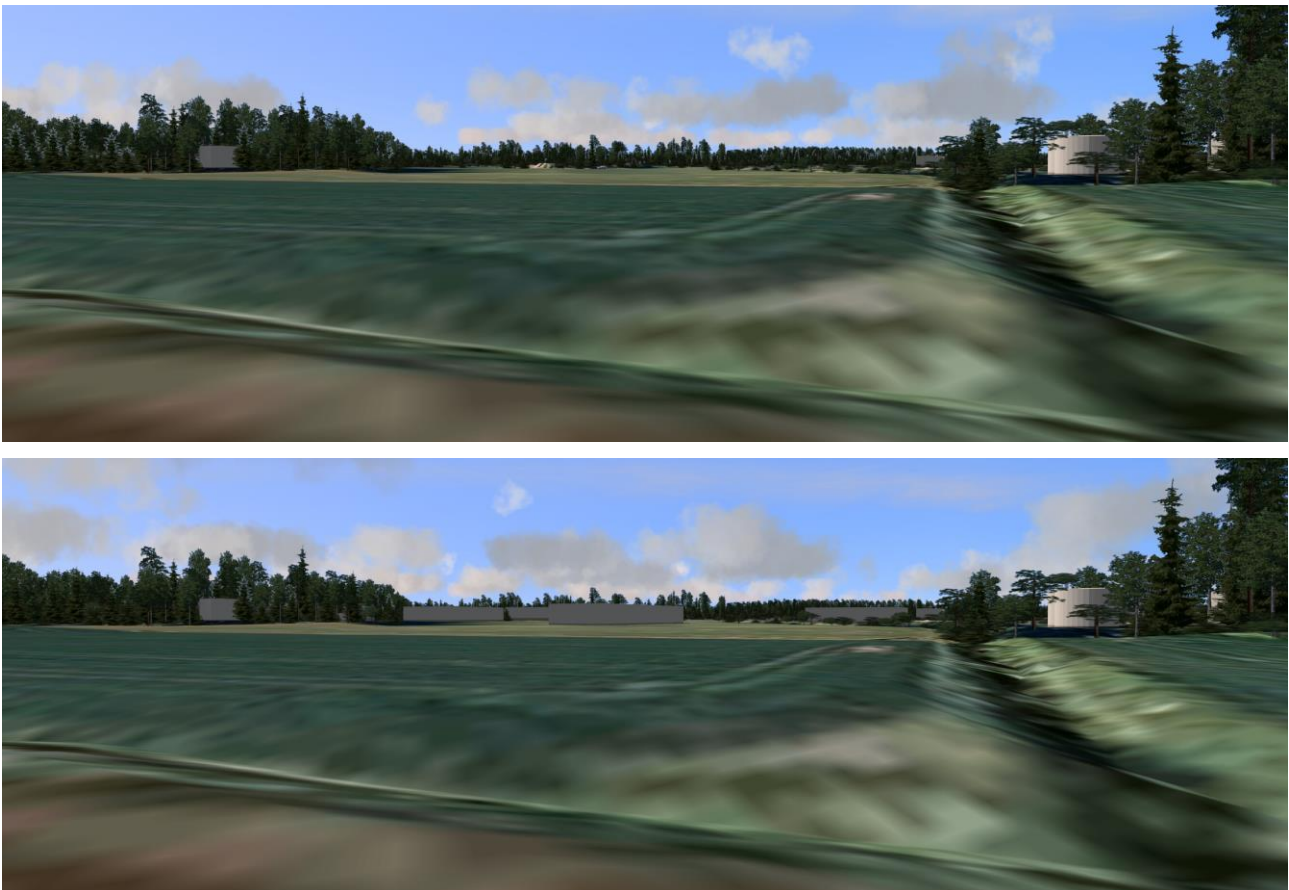
5.4.5 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

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

5.4.6 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)).

Alueesta laaditusta virtuaalimallista tuotetut havainnekuvaparit havainnollistavat uudisrakennusmassojen vaikutusta maisemassa:



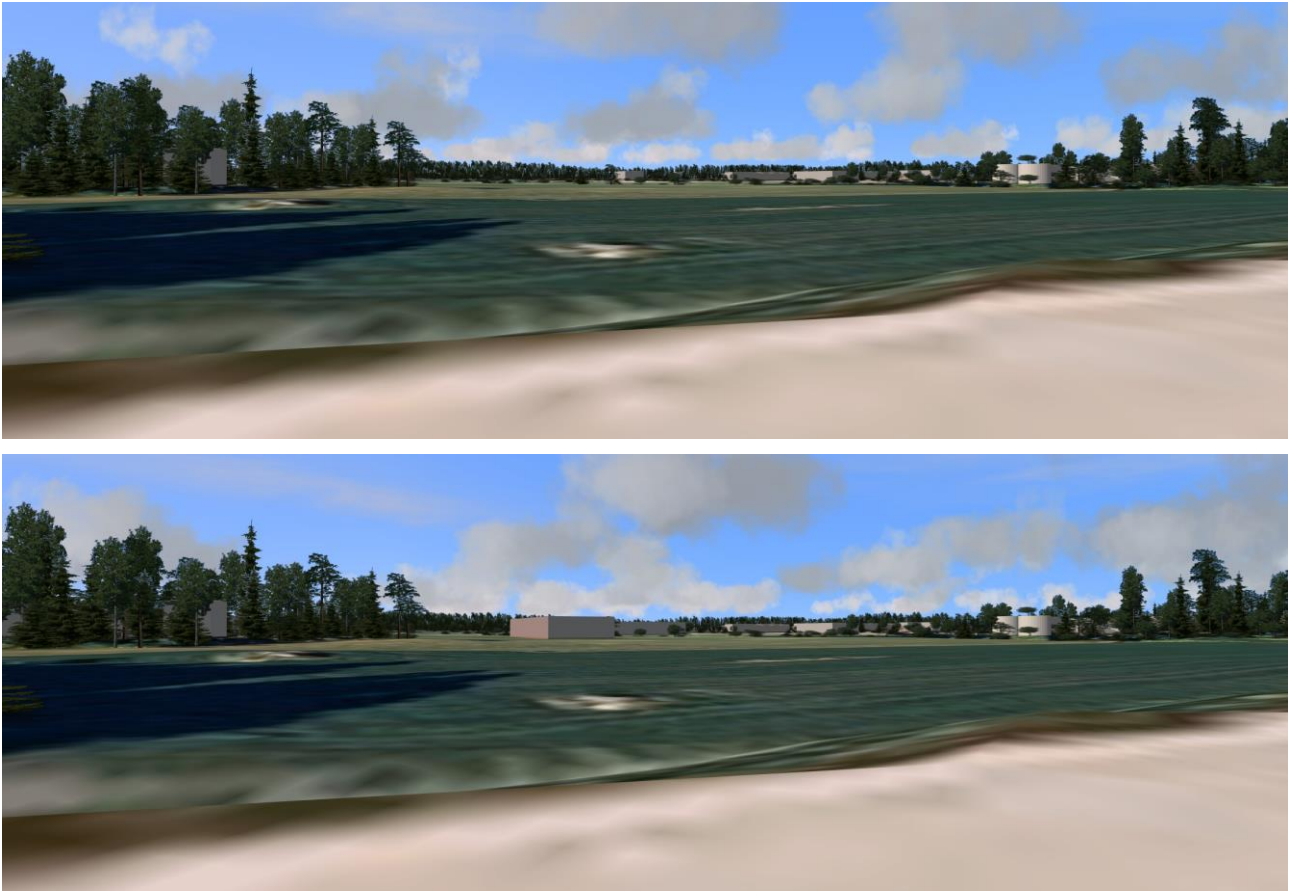
Kuva 20: Näkymä 1 valtatieltä ennen (yläkuva) ja jälkeen (alakuva)



Kuva 21: Näkymä 2 valtatieltä ennen (yläkuva) ja jälkeen (alakuva)



Kuva 22: Näkymä ilmasta, vasemmalla ennen ja oikealla jälkeen



Kuva 23: Näkymä 3 valtatieltä ennen (yläkuva) ja jälkeen (alakuva)

5.4.7 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, eikä toiminta ei ole häiriöille herkkää.

5.6 Nimistö

Uusi katu, Yrjöntie. 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 kysyntä-tilanteesta.

6.2 Vesihuoltoverkosto

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

Sammutusveden saatavuus tulee varmistaa kaavoitettavalla alueella ja sen läheisyydessä. Alueella sijaitsee riskikohteita, mm. palvelukeskus Laurila.

Talviolosuhteiden huomioimiseksi on tarkoituksenmukaista käyttää nimenomaan rakenteiltaan maanpäälle ulottuvia, nopeasti käyttöön otettavia palovesiasemia (Pelastuslaki 379/2011 30 S).

Korttelin 650 kohdalla Härkäkiventiellä sijaitseva ikääntynyt maanalainen paloposti. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan ao. maanalainen paloposti tulisi uusia nykyaikaiseksi sammutusvesiasemaksi, jotta sen tuotoksi saadaan vähintään 25 l / s, 1500 l / min. Mikäli tuotto jäisi alhaisemmaksi, olisi suositeltavaa rakentaa alueelle kokonaan uusi sammutusvesiasema, jonka tuotto on vähintään 25 l / s, 1500 l / min.

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

6.3 Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella kohtalainen.

Sulfaattimaat tulee huomioida hulevesien hallinnan toimenpiteitä alueella suunniteltaessa. Rakennuslupan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä

Vesihuoltokaivantoihin tulee asentaa virtauskatkot, jotta happamat valunnat eivät purkautu putkikaivantoja pitkin. Pohjavesipintaa happamilla sulfaattimailla ei saa laskea happamaan kerrokseen saakka. Jos kuitenkin pohjavesipintaa joudutaan laskemaan esimerkiksi alikulkujen vuoksi, tulee mahdollisen happaman valunnan neutralointitarve selvittää. Happamilla sulfaattimailla maanalaiset rakenteet, jotka ovat alttiina happamille olosuhteille, tulee olla happamia olosuhteita kestävästä materiaaleista (esim. sulfaatin kestävää betonia, muovia tai HST). Lajitettävät maamassa on kalkittava (Ramboll, 2019).

6.4 Hulevesien hallinta

Hulevesien hallintarakenteet tulisi rakentaa hyvissä ajoin ennen muuta rakentamista, mieluiten niin, että niihin ehtii kehittymään kasvillisuutta tai ne varustetaan rakentamisen ajaksi suotopadoilla. Nykyisten uomien yhteyteen rakennettavien hallintarakenteiden rakentamisessa on pyrittävä kiintoainekuorman vähentämiseen esimerkiksi puhkaisemalla yhteys nykyiseen uomaan vasta painanteen valmistuttua tai huolehtimaan kiintoainekuorman vähentämisestä tilapäisellä pohjapato/suotopato-tyyppisellä ratkaisulla (Ramboll, 2019).

6.5 Pelastustiet

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

6.6 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa alueiden toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.