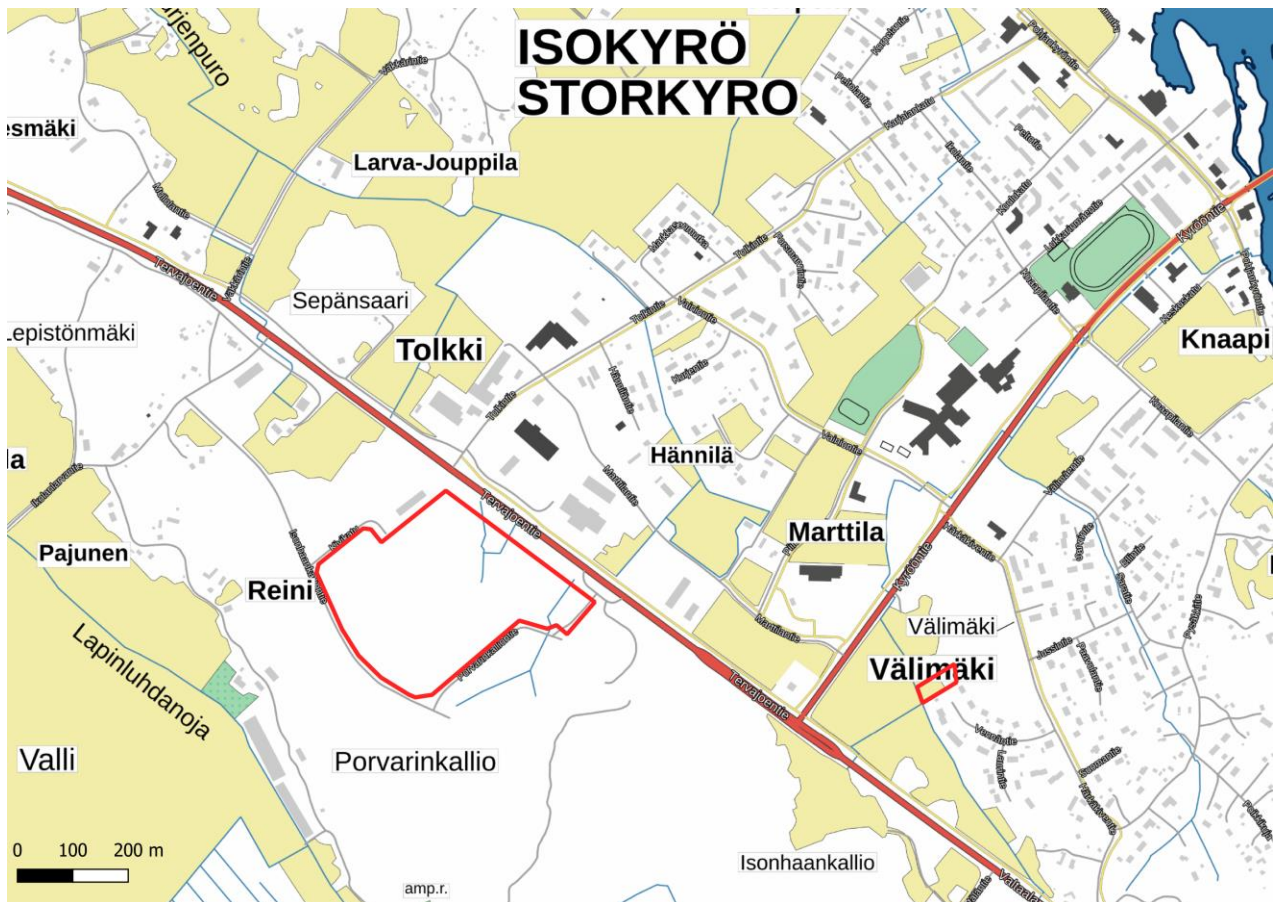


Kivikadun asemakaavamuutos

Kaavaselostus



Kuva 1: Selkokartta © MML

EHDOTUSVAIHE

20.4.2026

(luonnos 19.2.2026)

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
P55727

20.4.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

Isonkyrön kunta

1.1.2 Kunnanosa

Reini ja Välimäki

1.1.3 Kaavan nimi

Kivikadun asemakaavamuutos

1.1.4 Asemakaavan muutos koskee

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1203 ja lähivirkistysaluetta Vennäntien päässä.

1.1.5 Asemakaavan muutoksella muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1203 ja 1206, Katu Kivikatu sekä lähivirkistysalue.

1.1.6 Laatijan nimi ja yhteystiedot

FCG Rakennettu Ympäristö 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

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Vireille tulosta on ilmoitettu samalla, kun kaavaluonnos on asetettu nähtäville.

1.1.8 Käsittelypäivämääriä

–19.02.2026 Elinvoima- ja kaavoitusjaosto

–20.04.2026 Elinvoima- ja kaavoitusjaosto

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava koostuu kahdesta erillisestä palasta. Isompi sijaitsee Isonkyrön Reinin alueella valtatie läheisyydessä, n. 1–2 km keskustasta lounaaseen. Etäisyys valtatieltä on noin 100–200 m. Suunnittelualueen rajausta tarkentaa kaavaprosessin aikana.

Toinen pienempi alue sijaitsee Välimäen alueella Vennäntien päässä.

1.3 Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen vaikutukset keskittyvät lähiympäristöön.

20.4.2026

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	8
3.3	Voimassa oleva asemakaava	16
3.4	Rakennusjärjestys.....	18
3.5	Pohjakartta ja raja-aineisto	18
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.4	Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	20
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.6	Valmisteluvaiheen kuuleminen	21
4.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen	21
5	Asemakaavamuutoksen kuvaus	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.4	Kaavan vaikutukset.....	25
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	30
5.6	Nimistö	30
6	Asemakaavan toteutus.....	31
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.2	Vesihuoltoverkosto.....	31
6.3	Happamat sulfaattimaat.....	31
6.4	Hulevesien hallinta	31
6.5	Pelastustiet	31

20.4.2026

6.6 Toteutuksen seuranta31

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Kunnallistekninen yleissuunnitelma
2. Seurantalomake (toimitetaan ehdotusvaiheessa / hyväksymisen jälkeen)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Lapinmäen luontoarvojen nykytila-arviointi, FCG 2015
- Yleiskaavan luontoselvitys, Ala-Risku 2012
- Mummanluhdan lepakkoselvitys, Ala-Risku 2008
- Voimassa olevat asemakaavat
- Kunnan pöytäkirjat
- Yleiskaava selvityksineen

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Isonkyrön Kehitys Oy päätti kokouksessaan 7.1.2025 § 2 esittää elinvoima- ja kaavoitusjaostolle Lapinmäen teollisuusalueen Kivikadun jatkamista.

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 4.2.2025 § 7 valtuuttaa teknisen johtajan pyytämään puitesopimuskumppanilta tarjouksen ja tekemään sopimuksen Kivikadun jatkoon kaavoituksesta.

Elinvoima- ja kaavoitusjaoston 19.5.2025 § 13 kokouksessa esiteltiin alustavia vaihtoehtoja Kivikadun jatkamiseksi. Kaavamuutoksen pohjaksi valittiin toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaisin. Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti asemakaavoituksen käynnistämisestä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on valtatievarren näkyvyyttä hyödyntämään pystyvien tonttien houkuttavuuden parantaminen.

Suunnittelua tarkennettiin syksyllä 2025 alustavalla kunnallisteknisellä suunnittelulla korkeuserojen, leikkausten ja viemäroinnin kannalta kustannustehokkaiden ja vaihteittain toteutettavien ratkaisujen löytämiseksi.

Loppuvuonna 2025 linjattiin, että panostetaan erityisesti valtatievarren puolen tasaukseen ja siten, että viemärointi voidaan toteuttaa vietolla ilman uusia pumppaamoita.

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti 19.2.2026 § 3 kaavan vireilletulon kuuluttamisesta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) oli 4.3.2026-18.3.2026. Luonnoksesta ei jätetty lausuntoja tai mielipiteitä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muodostetaan teollisuusrakennusten korttelialue sekä jatketaan Kivikatua Porvarinkalliontielle asti.

Kaavaprosessin yhteydessä tehdään myös pieni kaavamuutos Välimäen asuntoalueen Vennäntien päässä sijaitsevalla pienellä viheralueella. Viheralueella mahdollistetaan palstaviljely.

Asemakaavamuutokset ovat vaikutukseltaan vähäisiä, jolloin osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä (MRA 30.4).

Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.3.2026-18.3.2026.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

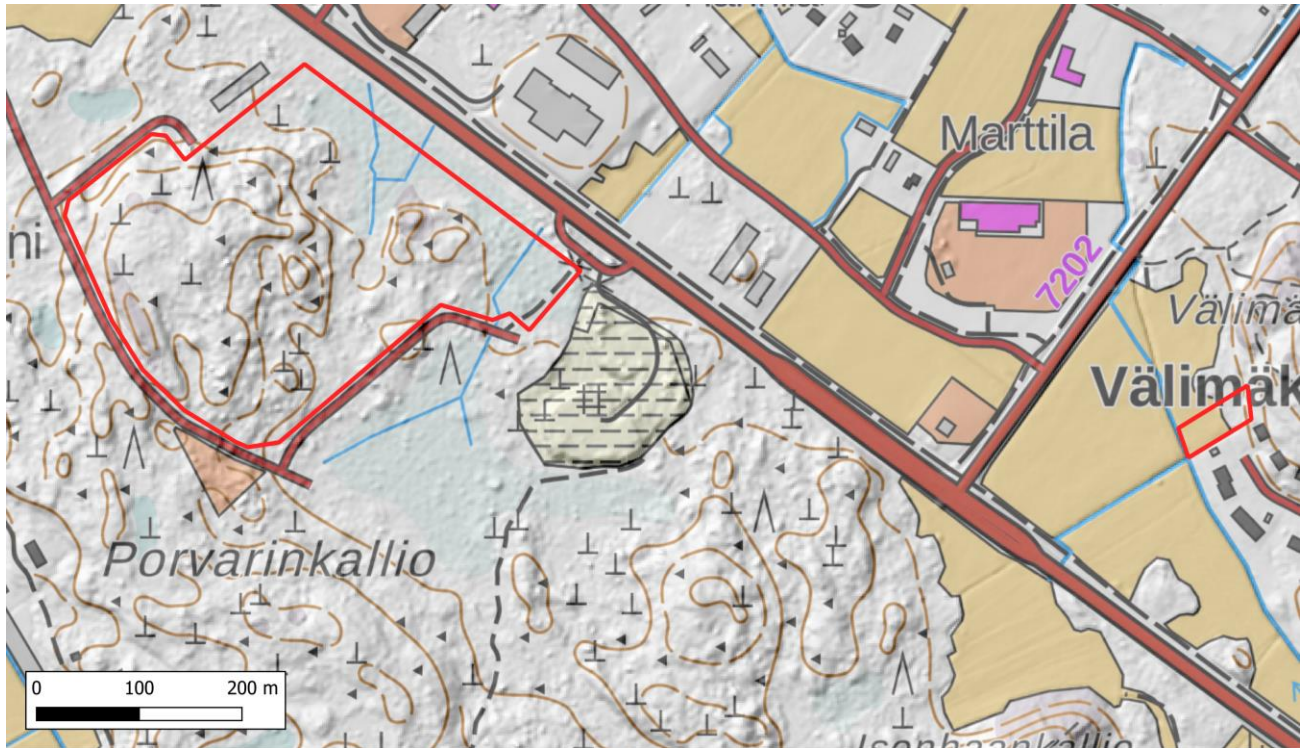
Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Toteutuksen ajankohta riippuu teollisuustonttien kysynnästä.

20.4.2026

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus

Alue on pääosin hakattua, osin havumetsää. Alue rajautuu valtatie, Kivikadun, Porvarinkalliontien ja Isonhaankalliontien väliin. Kaakossa, etelässä ja lounaassa on metsää. Alueen itäosassa on pieni metsikkö. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, luoteispuolella on yksi teollisuusrakennus. Valtatien vastakkaisella puolella on teollisuusrakennuksia.



Kuva 2: Vinaloavarjostettu maastokarttaote (MML)



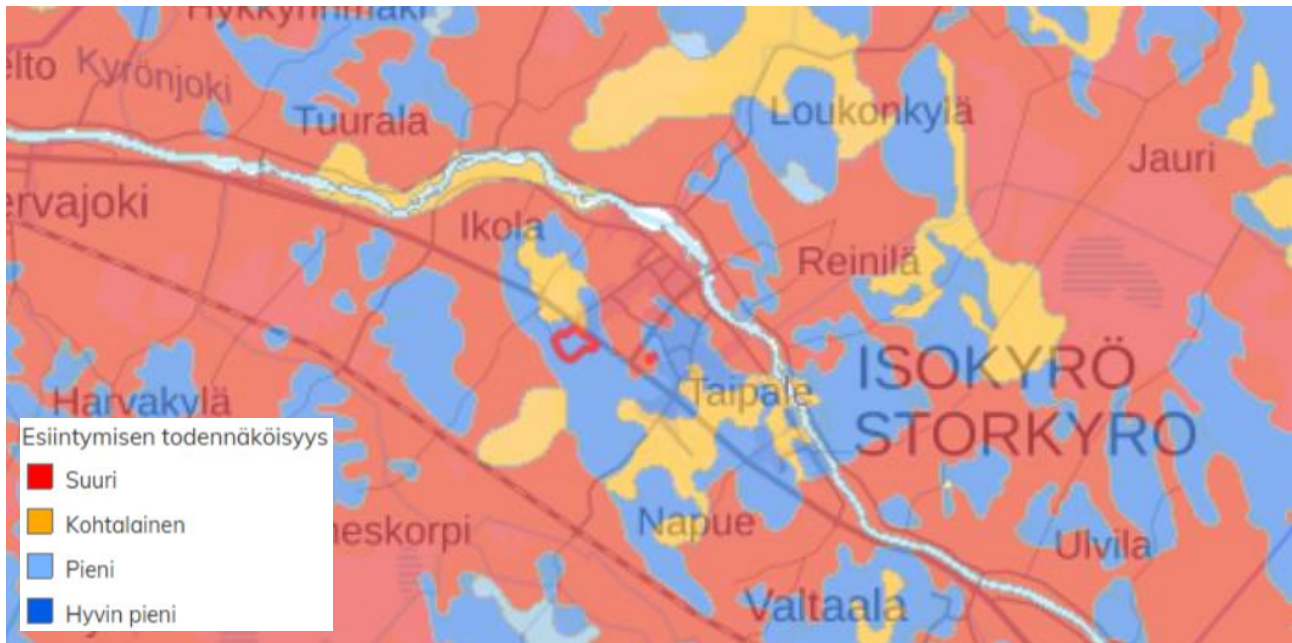
Kuva 3: Ortoilmakuva (MML)

20.4.2026

Lähtökohdat**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 syöpymistä.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella hyvin pieni (kartassa alla siniset alueet).



Kuva 5: Happamat sulfaattimaat (GTK)

Asemakaavamääräyksellä veloitetaan rakentamisluvan hakemisen yhteydessä selvittämään mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittämään toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

20.4.2026

3.1.3 Luonnonympäristö

Isokyrön keskustan yleiskaavaa (2017) varten tehtiin 2005–2012 luontoselvityksiä, joissa oli selvitetty luontotyytit, rajattu lepakoille tärkeät alueet ja liito-oravan elinympäristöt (Isonkyrön Mummanluhdan alueen luontokartoitus 2005 ja sen täydennykset, Yleiskaavan luontoselvitys, Isokyrö 2012). Selvitysten pohjalta oli rajattu Lapinmäen alueelle useita arvokkaita luontokohteita. Keväällä 2014 tehtiin Lapinmäen alueella tarkistuskäynti asemakaavaa varten. Alueella oli tehty laajoja hakkuita, jotka olivat vaikuttaneet luontoarvoihin. Nyt kyseessä olevalla Reinin kaavamuutosalueella olleet luontoarvot oli pääosin menetetty.



Kuva 1. Lapinmäen alueen arvokohteiden tilannearvion perusteella tehdyt rajaukset. Sinisellä ovat kohteet, jotka sisältyivät aiemman selvityksen arvokohderajauksiin ja joissa vielä oli joitakin puita pystyssä. Kohteet ovat menettäneet erityisarvonsa. Tummanvihreällä viivoitettu alue on aiemmasta selvityksestä poikkeava uusi arvokkaaksi kohteeksi rajattu alue, jolle sisältyy uhanalaisia luontotyyppisiä sekä geologisesti arvokas siirtolohkarekokonaisuus. Vaaleanvihreällä rajatut kohteet ovat aiemmin esitetyt arvokkaat alueet, joilla on uhanalaisia luontotyyppisiä, lajeja tai geologisia kohteita (kuvaukset ovat vuoden 2005 selvitysraportissa).

Kuva 6: Ote vuoden 2014 selvityksestä (FCG)

Alueen säästyneiden luontoarvojen turvaamiseksi esitettiin vuoden 2014 raportissa kuvan 1 arvokkaiden alueiden rajaamista kaavassa erityisiä luontoarvoja sisältäviksi kohteiksi, joista uhanalaisia lajeja tai luontotyyppisiä (luonnontilaiset) sisältävät kohteet suojelumerkinnällä, muut luonnonmerkinnällä. Kokonaisuuden säilyttämiseksi esitetään viheraluerajausta, joka sisältää ja yhdistää arvokkaimmat kohteet säilyttää niiden ympärillä suojavyöhykkeen ja toimii lähivirkistysalueena. Kuvassa 1 sinisellä rajattuja jäljelle jääneitä kohteita ei nähdä mielekkäiksi nykytilassa rajata kaavaan arvokkaiksi kohteiksi. Kohteiden palautumisaika on hyvin pitkä.

Kuvassa tummanvihreällä viivoitettua aluetta ei voimassa olevassa asemakaavassa ole huomioitu luontoarvoja sisältäväksi alueeksi.

Reinin metsä oli aiemmin tunnistettu viiksisiiipan (Luontodirektiivin liitteen IV laji) elinympäristöksi. Alue on kuitenkin kärsinyt hakkuista eikä tarjoa enää lepakkolajeille soveliaista elinympäristöä.



Kuva 7: Kuva raportista Lapinmäen alueen luontoarvojen päivitys, FCG 14.10.2014; Arvokkaasta metsäalueesta on jäljellä louhikkoisin mäen päällä oleva alue, joka on nykytilassa kauttaaltaan reunavaikutteista eikä tarjoa alueella aiemmin todetuille lepakkolajeille soveliaista elinympäristöä.

Vuoden 2014 selvityksessä mainitaan Reinin metsässä oleva polku, joka nousee kosteasta korvesta ylös kivikoiselle rinteelle. Mäen päällä sijaitsee pieni silokallio ja tulentekopaikka.

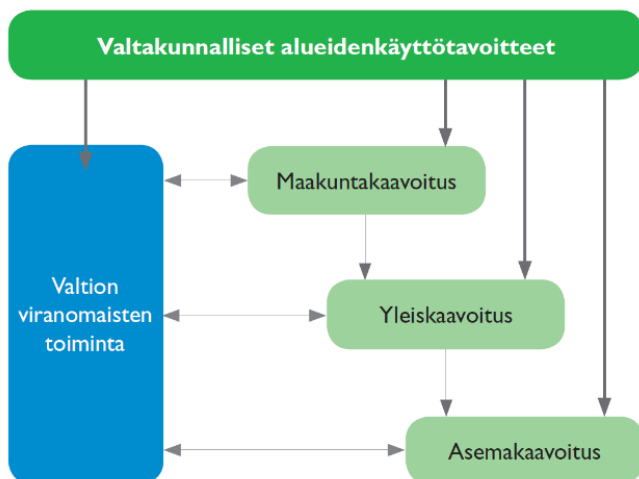
20.4.2026

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavahierarkia

Maankäytön suunnittelua säätelee ensisijaisesti alueidenkäyttölaki (AKL). AKL: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

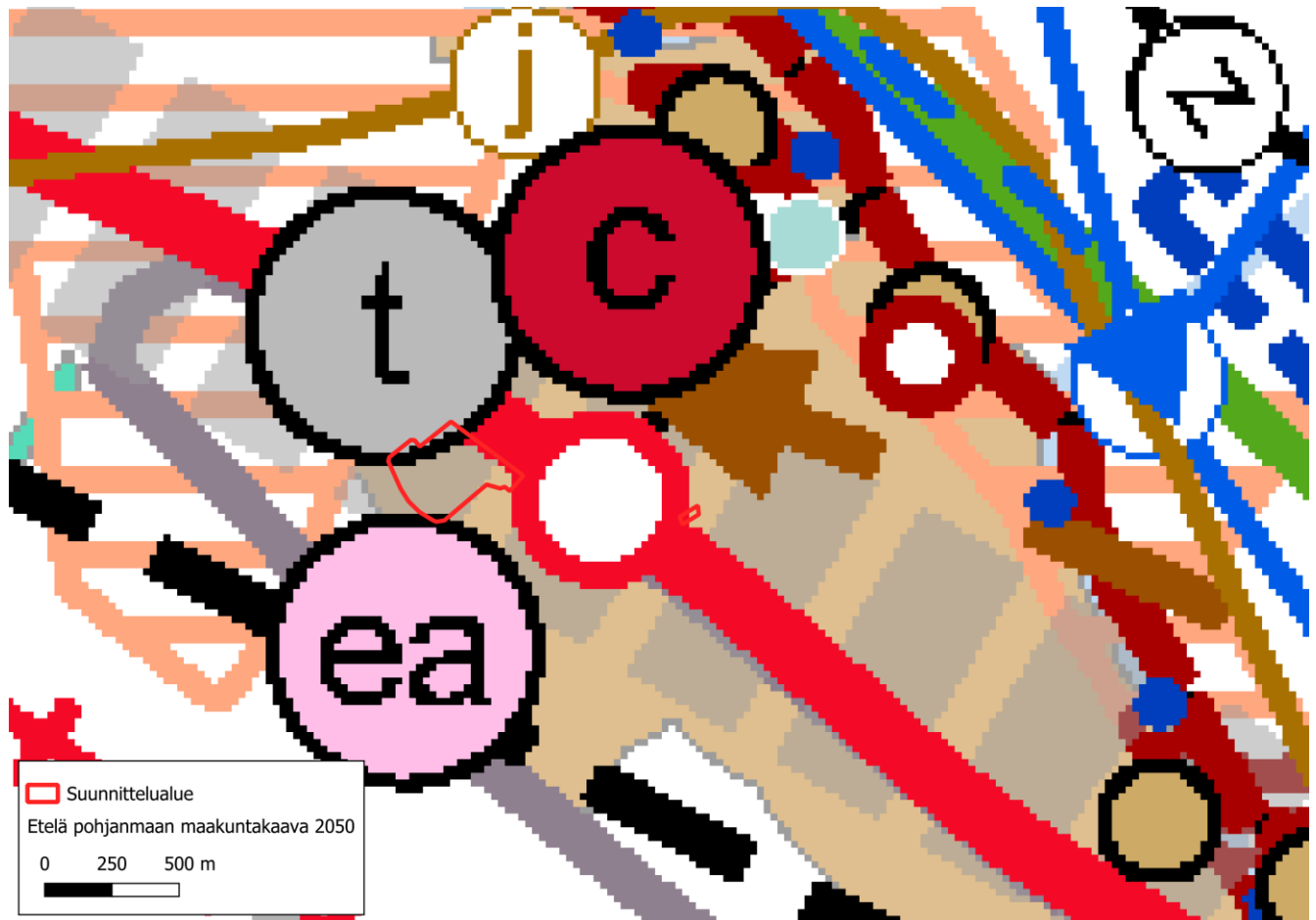
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

Valtioneuvosto hyväksyi Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK) VAT:n tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024.

20.4.2026


3.2.3 Voimassa oleva maakuntakaava

Isokyrö kuului 2020 asti Pohjanmaan maakuntaan. 2019 valtioneuvosto teki päätöksen uudesta maakuntajaosta ja Isonkyrön kunta siirtyi Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 2021. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tullut voimaan 20.12.2024.



Kuva 9: Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä

Voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät:



	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA, Valtioneuvosto 2021).
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alue kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Avoimen, yhtenäisen peltoalueen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aluetta koskevasta merkittävästä hankkeesta tai suunnitelmasta on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja tarpeen mukaan valtion muilta keskeisiltä viranomaisilta, joiden toimialaa käsitellään.

20.4.2026

Lähtökohdat

	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Aluetta tulee kehittää monipuolisen teollisuuden ja varastotoiminnan sekä niitä palvelevien alojen kohdealueena. Alueen käytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei teollisuus- ja varastoalueen toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen saavutettavuuteen ja liikennejärjestelyihin raskaan liikenteen tarpeet huomioiden.</p> <p>Taajama-alueilla tai niiden viereisillä alueilla tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon laadukas kaupunki- ja taajamakuva ja osoittaa asuin- ja virkistysalueille riittävät suojavyöhykkeet. Selvitysten perusteella alueelle voi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa teollisuuslaitoksia, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia, ja laitoksia, jotka käsittelevät vaarallisia kemikaaleja.</p>
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaiselle, viihtyisälle, monipuoliselle ja saavutettavalle keskustalle. Rakentamisessa tulee huomioida paikan luonne, kaupunki-/taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.</p> <p>Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä sekä turvallisista kävely- ja pyöräily-yhteyksistä.</p> <p>Keskustatoimintojen alueen kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p> <p>Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.</p>


20.4.2026

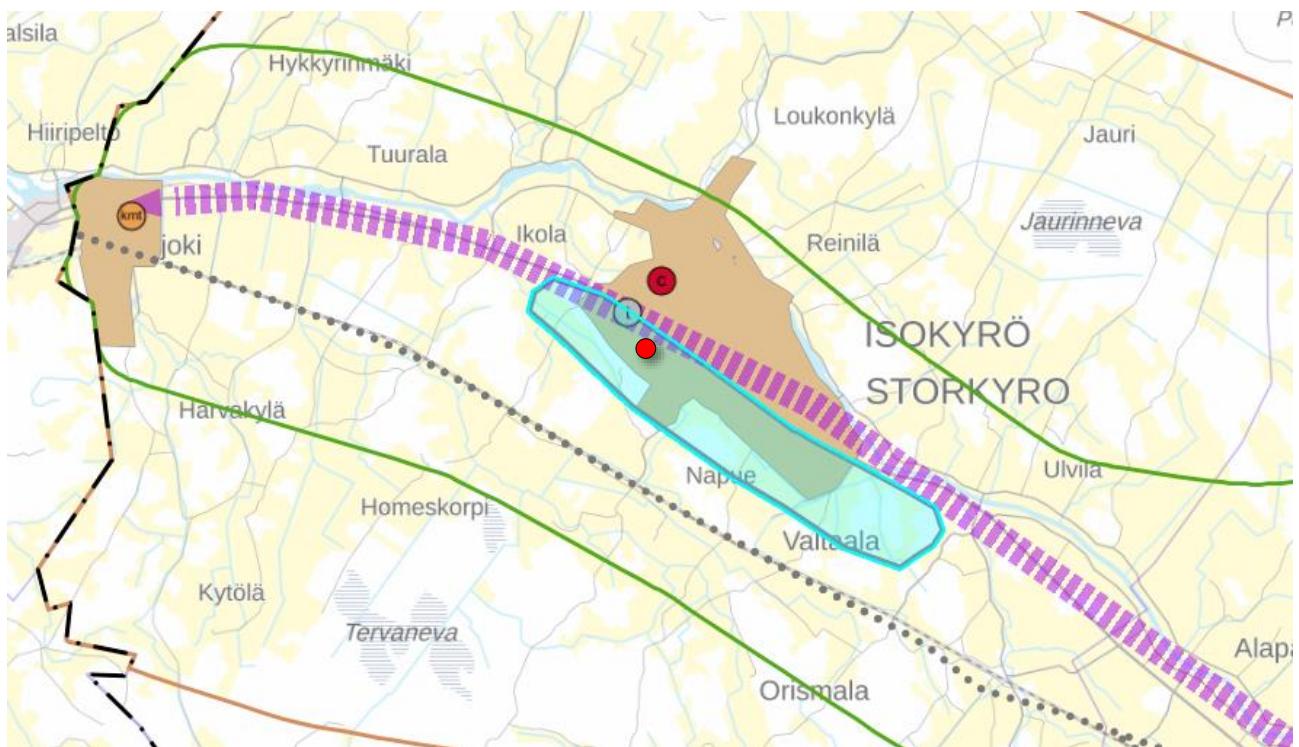
	MAANTIE, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan uudet tai merkittävästi parannettavat tielinjaukset. Sillä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaisten teiden uudet linjaukset sekä maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät maantieosuudet, joiden tiegeometria ja kunto, liikenne tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Erytistä huomiota suunnittelussa on kiinnitettävä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvojen turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla.</p> <p>Toteutuksessa tulee varautua säännöllisiin ohituskaistaosuuksiin valtatiellä 3 (Jalasjärvi - Pirkanmaan maakuntaraja), valtatiellä 18 (Seinäjoki - Tervajoki), valtatiellä 19 (Kauhava - Alahärmä) sekä kantatiellä 67 (Ilmajoki-Koskenkorva).</p> <p>Kantatiellä 44, tiejaksolla Kauhajoelta etelään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös sekä sen käyttö- ja hoitosuunnitelma.</p> <p>Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>
	LIITTYMÄ, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatieverkon uusi eritasoliittymä, kevennetty eritasoliittymä tai olemassa olevan taso- tai eritasoliittymän merkittävä parantaminen.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia liittymäjärjestelyjä on mahdollista toteuttaa vaiheittain ja eri parannustoimenpitein, huomioiden nykyinen ja tuleva liikenteellinen tarve. Uuden liittymän tarkka sijainti määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p> <p>Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>

20.4.2026

	SEINÄJOKI-VAASA -KEHITTÄMISVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan Seinäjoki–Vaasa -kehittämisyöhykkeen alue, jossa alueiden välinen vuorovaikutus on tiiveintä.
SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää tiivistyvän asumisen, työpaikkojen, liikenteen ja elinkeinotoiminnan alueena kestävään liikkumiseen pohjautuen. Alueidenkäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota lähi- ja kaukoliikenteen sekä maankäytön toimivaan ja turvalliseen yhteensovittamiseen siten, että alueiden läpi kulkevan päätieverkon liikennöitävyys säilyy korkeatasoisena ja kestävä liikumisen yhteydet kehittyvät. Maankäytön suunnittelussa on huomioitava raide- ja tieliikenteen
	yhteensovittaminen sekä henkilöliikenteessä että tavaralogistiikassa. Lisäksi on huomioitava arvokas kulttuuriympäristö sekä ympäristön suojaus ja melunsuojaus.
	AMPUMARATA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ampumaradat.
SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS	Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon harjoitettavien ampumalajien soveltuvuus alueelle sekä huolehtia siitä, että merkittävien toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden vaikutukset ehkäistään riittävin teknisillä ratkaisuin
	ja/tai suoja-aluein. Pohjavesialueilla tulee varmistua siitä, ettei radan toiminta vaaranna pohjavesien laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä.

20.4.2026

	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
MERKINNÄN KUVAUS	<p>Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat alueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemia huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, jalankulku- ja pyöräilyväylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelalueet sekä virkistys- ja puistoalueet.</p> <p>Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Merkinnällä osoitettavat alueet edellyttävät alueiden käytön suunnittelua ja yhteensovittamista.</p>
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.</p>

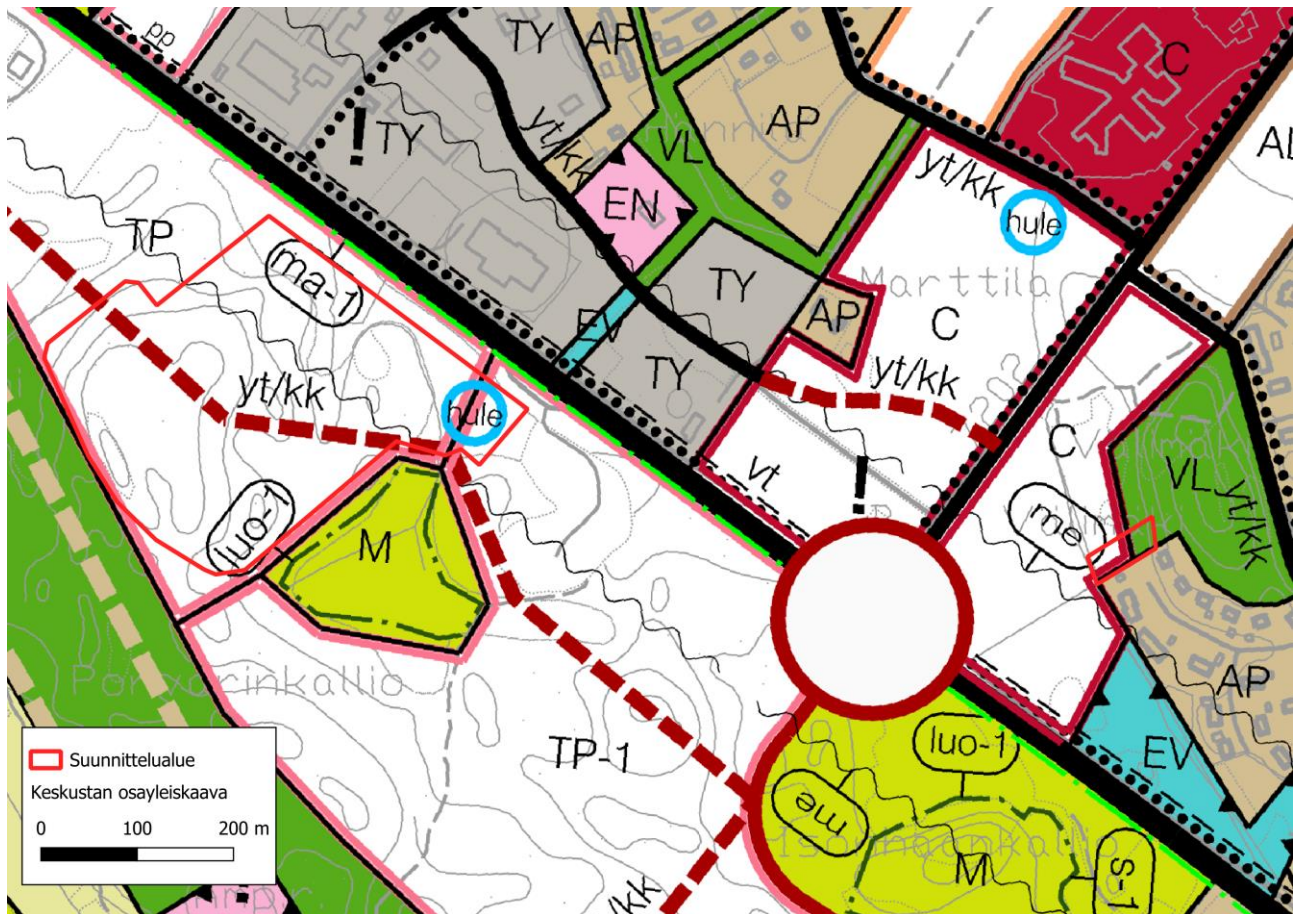


Kuva 10: Teollisuuden kehittämisvyöhyke. Suunnittelukohta on merkitty punaisella pisteellä.

20.4.2026

3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualue sisältyy Isonkyrön Keskustan osayleiskaavan (lainvoima 2017) alueelle.



Kuva 11: Ote yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Kivikadun alue on yleiskaavassa työpaikka-alue (TP-1). Itänurkassa on hulevesien imeytystä/viivytystä varten varattu alue (hule). Valtatien suuntaisesti alueella on uusi yhdystie/kokoojakuu (ruskea katkoviiva). Alue on osin valtatiealue. Alue rajautuu etelässä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M), jossa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-1).



MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueelle sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.



TYÖPAIKKA-ALUE.



TYÖPAIKKA-ALUE.

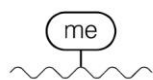
Alueen toteutus edellyttää eritasoliittymän toteuttamista valtatielle.

20.4.2026

Lähtökohdat

**LÄHIVIRKISTYSALUE.****PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.****TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.****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.****SUOJAVIHERALUE.**

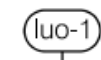
yt/kk

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.**KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.**

Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa enintään 5000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Uusille ja olennaisesti muuttuville alueille saa sijoittaa enintään 5000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Nykyisellään säilyvällä keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksikön koko saa olla enintään 2500 k-m². Kaupallisten palvelujen kokonaismitoitus on 20 000 k-m².

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KYRÖNJOKILAAKSON MAISEMA-ALUE.**

Ympäristöhoidossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjoen maisema-alueeseen. Alueella on maisemallisia, kulttuurihistoriallisia sekä rakennusperinteen arvoja. Uudisrakennettaessa, olevia rakennuksia korjattaessa, alueen ympäristöjä hoidettaessa ja teitä rakennettaessa ja korjattaessa tulee edistää alueen kulttuurillisten rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkymiin ja avoimiin peltomaisemiin.

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

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

20.4.2026

Yleiskaavassa on annettu **yleismääräyksiä** koskien

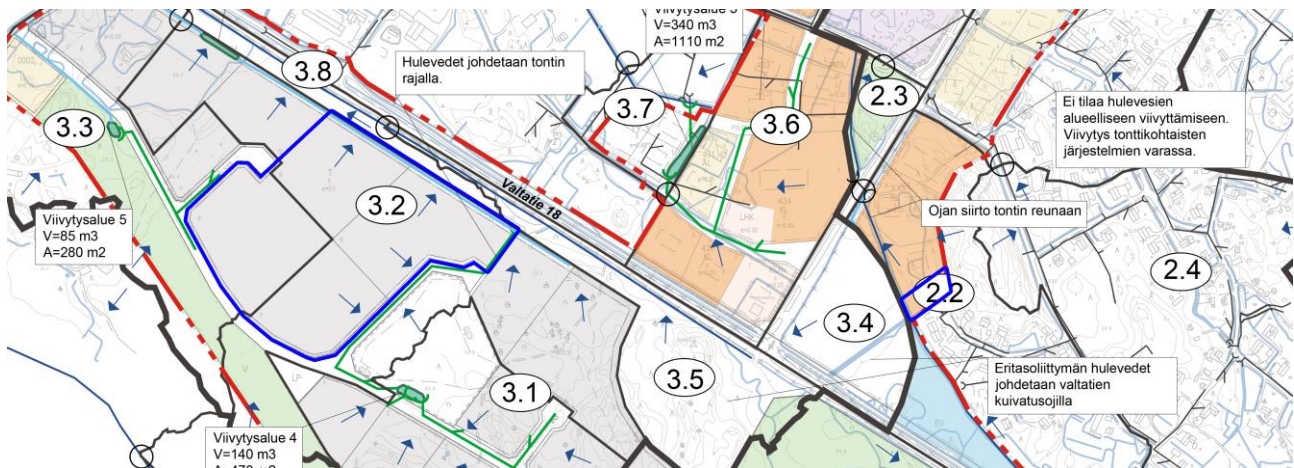
- Maisonmyölypää
- Ranta-alueille rakentamista
- Hulevettä
- Tulvamääräyksiä

Reinin alue on yleiskaavassa uutta TP – aluetta. Välimäen alue on osin uutta C-alueita. Näin ollen alueita koskee yleiskaavan hulevesiä käsittelevä yleismääräys:

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.

Molempia suunnittelualueita käsittelee voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä laadittu ”Isonkyrön keskustan asemakaavamuutoksen ja Lapinmäen asemakaavan hulevesisuunnitelma”, FCG 2017.



Kuva 12: Hulevesisuunnitelma 2017, suunnittelualueet 2026 rajattu sinisellä.

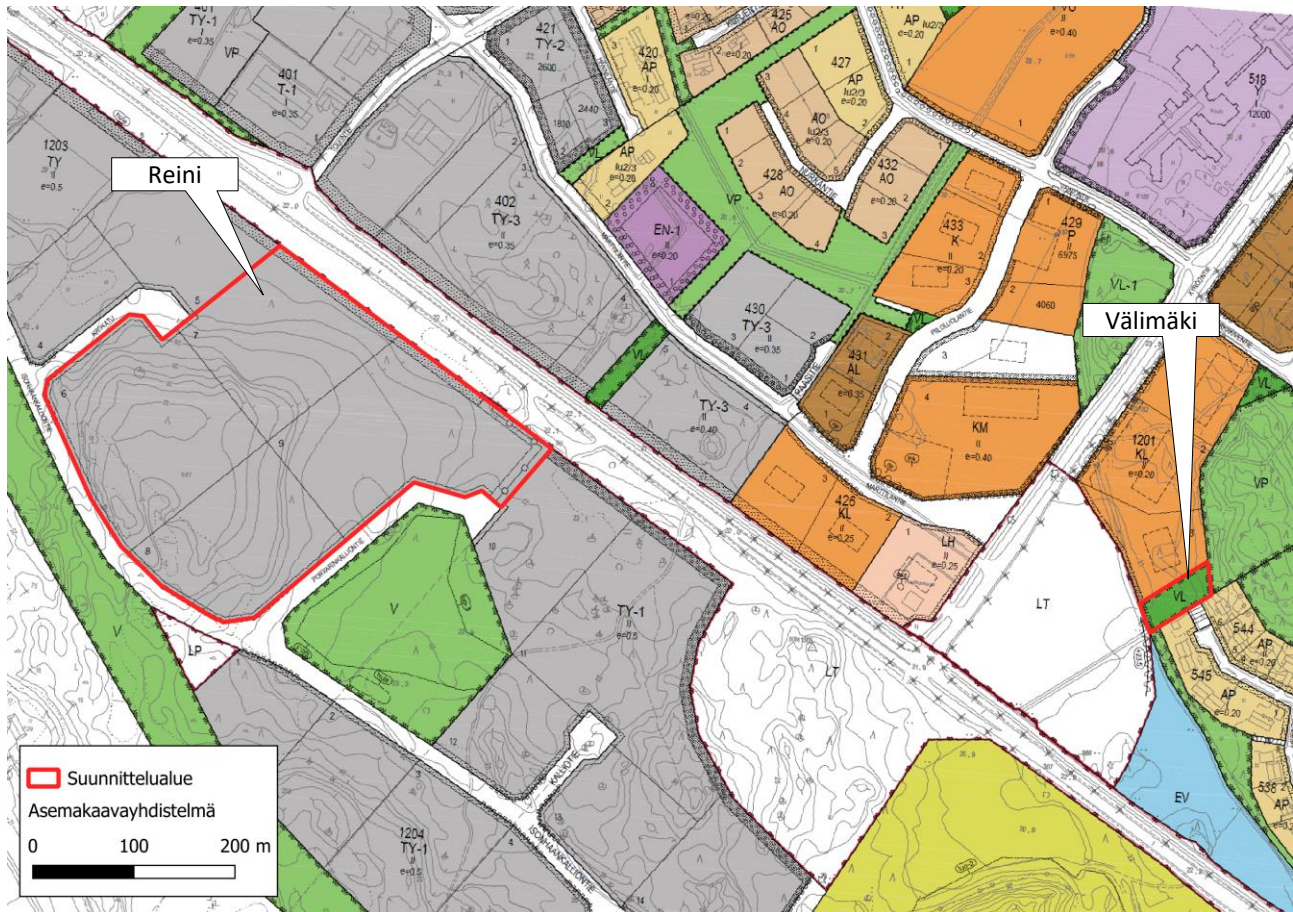
Tontikohtaiseksi viivytysvaatimukseksi molemmille alueille on määritetty $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysalueita ei ole osoitettu suunnittelualueille.

3.3 Voimassa oleva asemakaava

Reinin muutosalueella on voimassa *Lapinmäen asemakaava* (kunnanvaltuuston hyväksymä 22.3.2018, 7 §), johon osalle aluetta on tehty pieni muutos 29.4.2021 § 10. Muutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa *teollisuusaluetta* (TY).

Välimäen muutosalueella on voimassa *Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyrööntien alueella* (kunnanvaltuuston hyväksymä 31.5.2018 § 12). Alue on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

20.4.2026



Kuva 13: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu punaisella

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti.
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti

TY- ja TY-1 korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, jonka toiminta aiheuttaa terveyshaittaa tai ympäristöä häiritsevää melua tai muuta pysyvää häiriötä.

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

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Hulevesiä tulee imeyttää maaperään ensisijaisesti kaikkien tonttien alueella.

Rakennuslupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma TY-1 ja TY-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

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

Kuva 14 Reinin muutosalueen yleismääräyksiä

20.4.2026

Lähtökohdat**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivyttämään tonteilla maaperään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupa on liitettävä selvitys hulevesien käsittelystä.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakentamisessa tulee huomioida, että alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta;

- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset.
- Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät piha-alueet tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti.
- Rakentamattomat alueet on istutettava.

Asemakaava-alueella saadaan rakentaa yleistä käyttöä palvelevia teknisen huollon verkostoja maankäytöstä ja tonttijaosta riippumatta.

Asuin- ja toimistohuoneiden ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). Asuin- tai toimistohuoneiden liikennemelun keskiäänitaso saa olla korkeintaan päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A).

Rakenteiden, kuten muurien ja rakennusten on suojattava ulko-oleskelutiloja siten, ettei 55 dB (A) liikennemelun äänitaso päivällä ja yöllä 50 dB (A) niillä ylity.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap liike-, toimisto- ja kokoustilan 50 kem² kohti
- 1 ap asuntoa kohti

Kaupan mitoitus

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

Kuva 15 Välimäen muutosalueen määräyksiä

3.4 Rakennusjärjestys

Niiltä osin kuin yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei toisin määrätä, noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Isonkyrön kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 2020.

Uuden rakentamislain tultua voimaan 1.1.2025 vanhat rakennusjärjestykset jäävät voimaan, mutta niitä sovelletaan uuden lain 17 §:n sijasta vanhojen säännösten mukaisesti **enintään kahden vuoden ajan**. Tämä tarkoittaa, että kuntien on uudistettava rakennusjärjestyksensä vastaamaan uutta lainsäädäntöä viimeistään **1.1.2027 mennessä**.

3.5 Pohjakartta ja raja-aineisto

Alueilla on numeerinen pohjakartta. Pohjakartta on suunnittelualueilla AKL 54a §:n vaatimukset täyttävä. Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK22, korkeusjärjestelmä N2000. Raja-aineistona käytetään Maanmittauslaitoksen tuoreinta kiinteistörekisterikarttaa.

20.4.2026

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan (AKL 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 sopivien teollisuustonttien tarjonta kunnassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Isonkyrön Kehitys Oy päätti kokouksessaan 7.1.2025 § 2 esittää elinvoima- ja kaavoitusjaostolle Lapinmäen teollisuusalueen Kivikadun jatkoon kaavoituksen välitöntä käynnistämistä.

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti kaavoituksen käynnistämisestä 19.5.2025.

Tekninen palvelu pyysi FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ltä puitesopimukseen perustuvan aikapalkkioperusteisen tarjouksen asemakaavan muutossuunnitelman laatimisesta Lapinmäen yritysalueella (kortteli 1203) sekä Välimäessä (kortteli 1201). Työ tilattiin 15.10.2025.

Kaavahankkeen tavoitteena on parantaa kulkuyhteyksiä valtatie varren tonteille ja siten lisätä niiden houkuttelevuutta. Samalla kaavaprosessilla halutaan mahdollistaa palstaviljely Vennäntien päässä sijaitsevalla viheralueella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§).

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaava-alueeseen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaava-alueen vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja käyttäjät sekä yritykset, elinkeinonharjoittajat ja maanviljelijät

Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Seinäjoen Elinvoimakeskus
- Etelä - Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen museot
- Etelä - Pohjanmaan hyvinvointialue, pelastuslaitos
- Isonkyrön kunnan ao. hallintoelimet

Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- paikalliset asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat
- laajakaistayhtiöt
- sähköyhtiö
- muut paikallisella tasolla toimivat yhteisöt
- maakunnan tasolla toimivat yhteisöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallisten kesken järjestetään tarvittaessa neuvotteluja.

20.4.2026

4.3.2 Vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Elinvoima- ja kaavoitusjaoston 19.5.2025 pöytäkirja on julkaistu kunnan www-sivuilla toukokuussa 2025. Koska valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille varattiin tilaisuus mielihyvänsä esittämiseen samalla, kun ilmoitettiin vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta. Edeltävä, erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ei ole pakollinen (AKL 63).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta kuulutettiin. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta oli mahdollista jättää mielipide.

Kaavaehdotuksen nähtävillä panosta kuulutetaan. Ehdotus on nähtävillä 30 vrk ajan. Ehdotuksen nähtävilläoloaikana voi osallinen jättää siitä muistutuksen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisia tiedotettiin valmisteluaineiston nähtävillä panosta, jolloin heillä oli tarvittaessa mahdollisuus kommentoida aineistoa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. AKL 66 § ja MRA 26 § mukaiselle asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

4.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on parantaa kulkuyhteyksiä valtatievarren tonteille ja siten lisätä niiden houkuttelevuutta. Samalla kaavaprosessilla halutaan mahdollistaa palstaviljely Vennäntien päässä sijaitsevalla viheralueella.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutos pyritään suunnittelemaan siten, että Kivikadun jatke ja alueen kunnallistekniikka on toteutettavissa mahdollisimman kustannustehokkaasti.

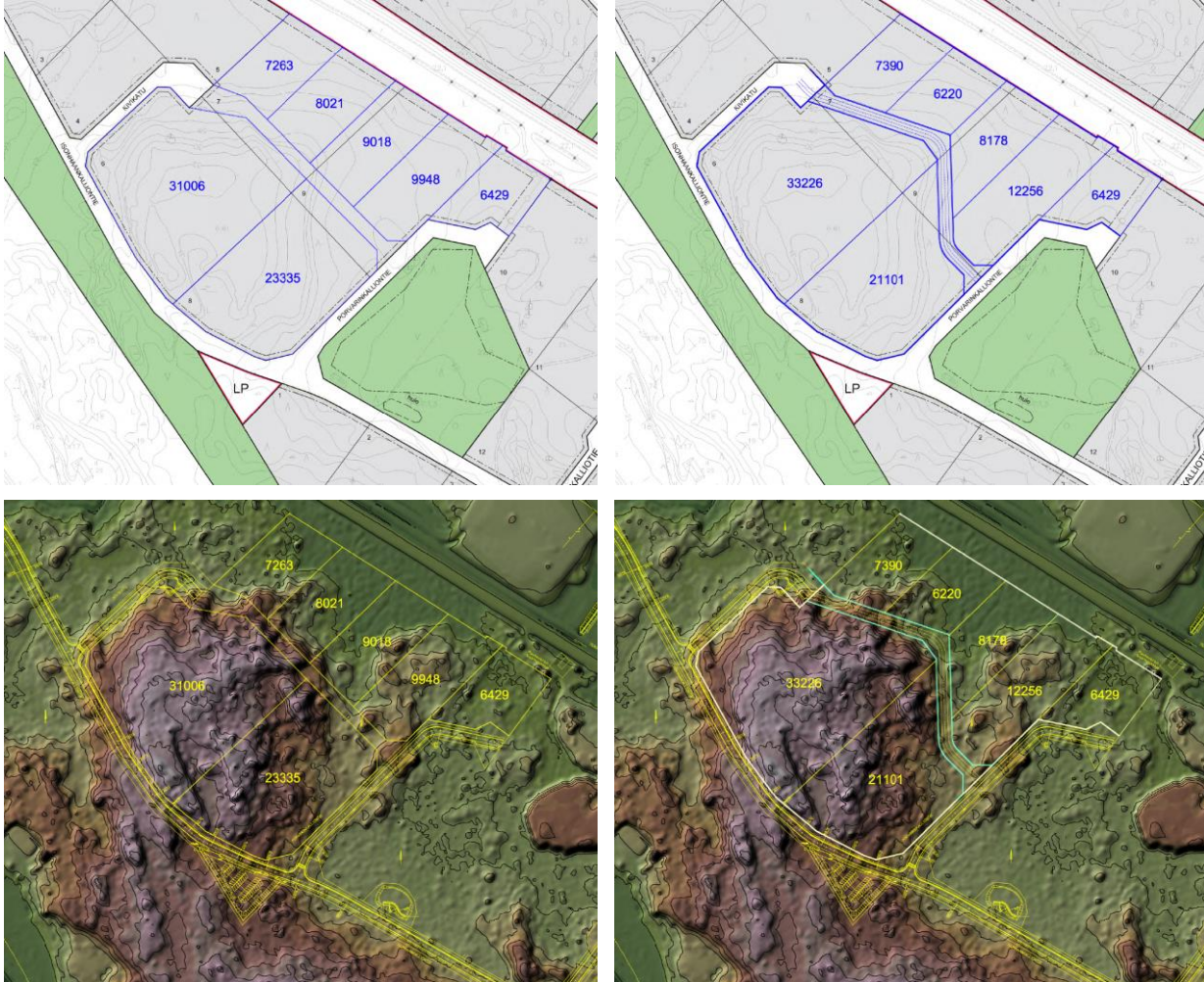
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuuteen tulee varautua.

20.4.2026

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Luonnosta suunniteltaessa tutkittiin erilaisia kadun linjausvaihtoehtoja. Alustavien luonnosten pohjalta Elinvoima- ja kaavoitusjaosto linjasi pääperiaatteet ja kunnallistekninen suunnittelija laati alustavan yleissuunnitelman kadun ja tonttien tasauksesta. Kaavaluonnos piirrettiin kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaiseksi.



Kuva 16: Alustavat luonnosvaihtoehdot

4.6 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Luonnos nähtävillä 4.3.2026-18.3.2026. Kaavaluonnoksesta ei jätetty lausuntoja eikä mielipiteitä, mikä kirjattiin tiedoksi kaavaselostukseen.

4.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus on päivätty 20.4.2026. Kaavaehdotus asetetaan vähintään 30 vrk ajaksi nähtäville. Viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Muistutuksen jättäneille laaditaan kirjallinen vastine.

20.4.2026

5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Reinin alueella kaavaan on lisätty kadulle Kivikatu jatke Porvarinkalliontielle. Valtatien puolelle jäävä kortteli on jaettu ohjeellisesti viiteen tonttiin, joihin on suora pääsy Kivikadulta / Porvarikalliontieltä. Kivikadun toiselle puolelle muodostuu uusi TY-kortteli 1206.

Välimäen alueella lähivirkistysalue on muutettu siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeksi RP.



Kuva 17: Ylhäällä otteet kaavaehdotuksesta, alhaalla otteet asemakaavayhdistelmästä samoilta paikoilta. Asemakaavayhdistelmässä on esitetty kaavamuutosalueen rajaus punaisella.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueiden pinta-ala on yhteensä 10,2095 ha.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Osuus	Aiemmin	Muutos
TY	9,2574	91 %	9,9843	-0,7269
katua	0,7269	7 %	0	0,7269
VL	0,2252	2 %	0	0,2252

Tehokkuusluku e=0,5 TY – kortteleissa antaa kokonaisrakennusoikeudeksi 46 287 kem², mikä on 3 635 kem² vähemmän kuin voimassa olevassa kaavassa. Ohjeellisia tontteja on voimassa olevassa kaavassa 4, kaavaluonnoksessa 6.

20.4.2026

5.1.2 Palvelut

Alueella ei ole palveluita. Keskustan palvelut ovat kilometrin etäisyydellä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kivikadun uuden jatkeen valtatie puoleinen alue on tasaista ja soveltuu hyvin teollisuusyrityksille. Kivikadun uuden jatkeen toiselle puolelle sijoittuu kivinen kukkula, alueen käyttö on haastavampaa.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

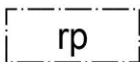
Kaavamerkinnot määräytyvät kiinteästi kaavakartan yhteydessä.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähivirkistysalue.



Alueen osa, jota voi käyttää siirtolapuutarha-/palstaviljelyalueena



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1206

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KIVIKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



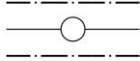
Istutettava alueen osa.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



20.4.2026

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti.

TY korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, jonka toiminta aiheuttaa terveystahetta tai ympäristöä häiritsevää melua tai muuta pysyvää häiriötä.

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

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien kiinteistöjen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Hulevesiä tulee imeyttää maaperään ensisijaisesti kaikkien tonttien alueella.

Rakentamislupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma TY-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

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

20.4.2026

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan Reinin alueella uusia (ohjeellisia) tontteja sekä uusi katualue, olevan Kivikatu -kadun jatke. Välimäessä lähivirkistysalueelle (VL) lisätään alueen osa, jota voi käyttää siirtolapuutarha- /palstaviljelyalueena (rp).

Muutoksilla ei muuteta olevia käyttötarkoituksia merkittävästi, nosteta rakennustehokkuutta tai rakennusten sallittua korkeutta eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä. Kyseessä on asemakaavan muutos, jolla ei ole yleistä merkitystä kuntalaisten kannalta. Vaikutukset keskittyvät muutosalueille ja niiden välittömään läheisyyteen. Muutokset arvioidaan vaikutuksiltaan vähäisiksi.

5.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan toteutuminen ei aiheuta merkittäviä haittoja ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Kivikadun (Reini) läheisyydessä ei ole asutusta. Kivikadun jatkeen rakentaminen parantaa teollisuusalueen saavutettavuutta. Rakentamisen aikana esiintyy haittoja, kuten melua ja pölyä. Palstaviljelyalue (rp) tukee lähivirkistystä ja yhteisöllisyyttä. Kaavamuutosten toteutuminen arvioidaan kokonaisuutena myönteiseksi ihmisten elinolojen kannalta.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan toteuttaminen edellyttää Reinin alueella maaperän muokkausta kadun ja rakennusten perustamiseksi. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja kiveä, ja valtatie läheisyydessä esiintyy savikerroksia. Rakennettavuudeltaan alue on pääosin hyvä, mikä vähentää täytemaiden tuontitarvetta ja siten rakentamisesta aiheutuvia ympäristövaikutuksia.

Kivikadun lounaispuolelle sijoittuva korttelialue on osin kivistä ja kallioista maastoa, minkä vuoksi rakentaminen edellyttää paikoin kallioperän louhintaa. Rakentamisen aikainen maaperän käsittely ja maanrakennustyöt voivat aiheuttaa tilapäistä kiintoaineksen kulkeutumista ojien kautta kohti Kyrönjokea. Vaikutusten arvioidaan kuitenkin jäävän vähäisiksi ja lyhytaikaisiksi, koska ne todennäköisesti tasaantuvat jo matkalla ennen vesistöön päätymistä.

Ilmaan kohdistuvat vaikutukset liittyvät pääasiassa rakentamisen aikaisiin pölypäästöihin, jotka ovat luonteeltaan tilapäisiä ja hallittavissa tavanomaisin työnaikaisin torjuntatoimin.

Rakentamisvaihe aiheuttaa ilmastopäästöjä erityisesti maanrakennus- ja rakennustöiden seurauksena. Toiminnan aikaisiin ilmastovaikutuksiin voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennusten energiaratkaisuilla. Haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan vähentää muun muassa hyödyntämällä uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä ja aurinkoenergiaa.



Kuva 18: Kadunrakennusta Lapinmäellä 2020 (Kuva: FCG)

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on Reinin alueella hyvin pieni. Ennen rakentamista on kuitenkin suositeltavaa tehdä alueella maaperätutkimus happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja pitoisuuden selvittämiseksi. Mikäli happamia sulfaattimaita todetaan, on käytettävä rakennustekniikoita, jotka auttavat hallitsemaan happamien sulfaattimaiden vaikutuksia.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on Välimäen alueella suuri. Maan kuivattaminen (esimerkiksi ojitus) altistaa maaperän hapelle, mikä käynnistää hapettumisreaktion ja laskee pH-arvoa voi-

20.4.2026

makkaasti, mikä taas voi johtaa metallien huuhtoutumiseen. Kalkitus nostaa maan pH-arvoa ja estää rikkihaapon muodostumista, joka muuten liuottaisi maaperän metalleja kasvien ja vesistöjen kannalta vaaralliseen muotoon. Kalkituksella siirtolapuutarha / palstaviljelytoiminta voi harjoittaa. Happamat sulfaattimaat ovat kalkittuina hyvää viljelymaata. Suomessa suuri osa happamista sulfaattimaista, noin 35 %, on maatalouskäytössä. Välimäen alueen kaavamuutoksella ei edellä kuvatuilla toimenpiteillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia.



Kuva 19: Palstaviljelyalue Jyväskylässä (Kuva: ©Google)

5.4.3 Hulevedet

Hulevesiselvitys- ja –suunnitelma 2017 (FCG)

Lapinmäen teollisuusalueen voimassa olevan asemakaavan (2017) yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jossa alueen hulevesien hallinta perustuu hajautettuun järjestelmään. Ratkaisu yhdistää tontikohtaiset viivytysvaatimukset ja alueelliset viivytysrakenteet.

Lapinmäen teollisuustonteilla (T, TY) hulevesiä edellytetään viivytettävän tonttikohtaisesti siten, että viivytystilavuutta on vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, viivytysrakenteet tulee toteuttaa siten, että ne tyhjentyvät hallitusti 12 tunnin kuluessa ja niissä on suunniteltu ylivuoto. Lisäksi teollisuusalueilla hulevesistä, kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka ennen niiden johtamista eteenpäin.

Alueelle on osoitettu yleissuunnitelmassa tilavarauksia matalille, nurmipintaisille viherpainanteille ja viivytysalueille. Näissä rakenteissa ei synny pysyvää vesipintaa, vaan ne tyhjentyvät sadetapahtumien välillä. Kasvillisuus edistää kiintoaineksen pidättymistä ja hulevesien laadullista hallintaa. Alueelliset viivytysrakenteet on mitoitettu vähintään kerran viidessä vuodessa toistuvalla rankkasadetapahtumalle.

Tilavarauksia viivytysalueille ei suunnitelmassa ole osoitettu Kivikadun asemakaavamuutoksen muutosalueille. Katso Kuva 12 sivulla 16.

Hulevedet johdetaan ensisijaisesti maanpäällisillä, avoimilla järjestelmillä alueellisiin viivytysrakenteisiin ennen johtamista Kyrönjokeen.

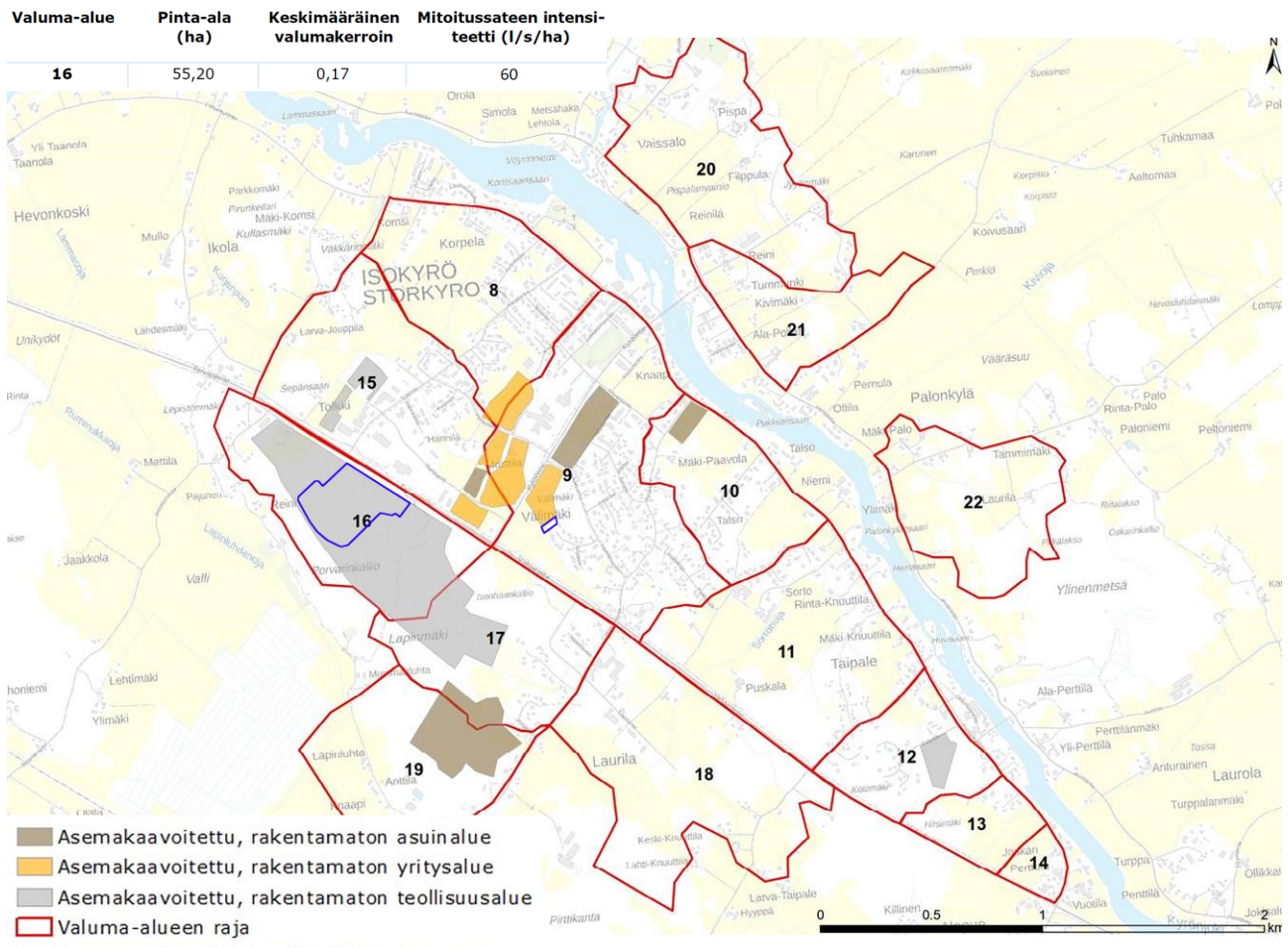
Hulevesiselvitys 2019

Isossakyrössä on tehty keskusta-alueen hulevesiselvitys 2019 (Ramboll). Selvityksen perusteella Isonkyrön kunnan keskustaajaman alueella ei katsota olevan merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Pääosin hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana tai lyhyehköjen hulevesiviemäriosuoksien kautta avo-ojiin, jotka laskevat Kyrönjokeen¹. Suurimmat tulvariskit syntyvät yhdistetystä vesistö- ja hulevesitulvasta, jolloin Kyrönjoki tulvii ojia pitkin taajamaan, ja hulevedet eivät pääse purkamaan jokeen. Suunnittelualueen topografiaa on havainnollistettu sivulla 21.

Keskustaajaman asemakaava-alue jakautuu 15 huleveden osavaluma-alueeseen. Suurempi suunnittelualueista sijoittuu osavaluma-alueeseen nro 16, pienempi alueeseen 9.

¹ Kyrönjoki on koskiensuojelulain nojalla suojeltu joki.

20.4.2026



Kuva 20: Keskustaajaman hulevesien valuma-alueet. Suunnittelualue on merkitty sinisellä. (Kuva hulevesiselvityksestä 2019, Ramboll)

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

Kaavamääräyksen mukaisesti *Hulevesiä tulee imeyttää maaperään ensisijaisesti kaikkien tonttien alueella sekä Rakentamislupavaiheessa toiminnanharjoittajan on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma TY-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.*

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

20.4.2026

5.4.4 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Reinin alue on pääosin avohakattua kenttää parilla metsäsaarekkeella. Välimäen alue on pääosin niittyä. Kummallakaan alueella 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 vähäisillä muutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaava on yleiskaavan mukainen. Lapinmäen asemakaavan liikennevaikutuksista on laadittu selvitys 2017. Kivikadun jatkaminen Porvarinkalliontielle sujuvoittaa erityisesti suurten ajoneuvojen liikuttamista mahdollistaen ympäriajon, millä on edullinen vaikutus yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

5.4.6 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriperintöä tai rakennettua ympäristöä. Näkymä valtatieltä **Reinin** alueelle on nyt pääosin avointa kenttää. Avoin maisema muuttuu rakennetuksi.



20.4.2026



Kuva 21: Ylhäällä Googlen Street View -näky valtatieltä Reinin suunnittelualueelle. Alla tekoälyllä (Gemini) tuotettuja visiokuvia.

Välimäen niitylle sijoittuva siirtolapuutarha-/palstanviljelyalue ei merkittävästi muuta maisemakuva.



Kuva 22: Näkymä Vennäntien päästä (@Google)



20.4.2026



Kuva 23: Yllä näkymä valtatieltä (©Google), alimmaiseen kuvaan on tekoälyn avustuksella lisätty palstaviljelmiä.

5.4.7 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Teollisuustonttivarannon monipuolistuminen ja saavutettavuuden helpottuminen 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

Ympäristön merkittävin häiriötekijä on valtatie melu. Reinin alueelle sijoittuva teollinen toiminta ei ole melulle herkkää.

5.6 Nimistö

Uusi katu tulkitaan Kivikadun jatkeeksi.

20.4.2026

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Toteuttamisaikataulu riippuu teollisuustonttien kysynnästä.

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.

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

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

6.3 Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on Reinin alueella hyvin pieni.

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

Tarvittaessa vesihuoltokaivantoihin tulee asentaa virtauskatkot, jotta happamat valunnat eivät purkaudu putkikaivantoja pitkin. Pohjavesipintaa happamilla sulfaattimailla ei saa laskea happamaan kerrokseen saakka. Jos kuitenkin pohjavesipintaa joudutaan laskemaan, 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). Läjitetävät 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 pohja-/suotopato-tyyppisellä ratkaisulla (Ramboll, 2019).

6.5 Pelastustiet

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

6.6 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ohjaa alueiden toteutumista asemakaavan mukaisesti rakennuslupien kautta.