KAAVOITUSKATSAUS 2018
Kaavoitusohjelma vuosille 2018 - 2020

Sisällysluettelo

1 Yleistä 2
2 Kaavoituksen ohjaus 2
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 3
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 3
2.2 Maakuntakaavoitus 4
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 5
2.3 Muut seudulliset suunnitelmat 6
Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 6
3 Yleiskaavoitus 7
3.1 Voimassa olevat yleiskaavat 7
1. Tervajoen osayleiskaava 7
2. Keskustan osayleiskaava 2030 7
3. Ylipään osayleiskaava 7
3.2 Hyväksytyt, mutta ei vielä lainvoimaiset yleiskaavat 8
4. Kattiharjun tuulivoimapuiston osayleiskaava 8
4 Asemakaavoitus 9
4.1 Voimassa olevat asemakaavat 9
Asemakaavayhdistelmä 9
4.2 Tuoreimmat asemakaavat 10
Keskustan asemakaava Taipaleen alueella 10
Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus korttelissa 601 Pysäkkitiellä 10
Keskustan asemakaava Tolkin alueella, pohjoisosa 10
4.3 Vireillä olevat asemakaavat 11
Keskustan asemakaava Tolkin alueella, eteläosa 11
Lapinmäen asemakaava 12
Tervajoen alueen asemakaavan muutos 13
Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyröontien alueella 14
5 Kaavoitusohjelma vuosille 2018 - 2020 16
Keskustan asemakaavan laajennus Tolkin alueella (Tolkki 3) 16
Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110 16
Asemakaavamuutos Riihitiellä 16
Laurilan teollisuusalueen laajentaminen 16
Talso - Taipale 16
6 Lisätiedot 17

Kaavoituskatsauksen on laatinut Isonkyrön kunnan tilaamana FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kaavoituskatsauksen on hyväksynyt **Isonkyrön kunnan elinkeino- ja kaavoitusjaosto.**

Viistokuvat © Aarno Runosmäki, Pohjakartat © Maanmittauslaitos

KAAVOITUSKATSAUS 2018

1 YLEISTÄ

MRL 7 §:n mukaan tulee kunnan vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

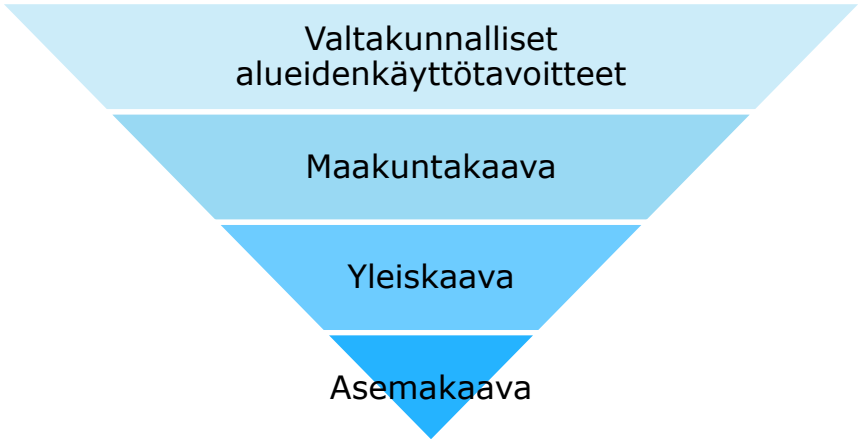
Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoituksen ohjauksesta.

2 KAAVOITUKSEN OHJAUS

Maankäytön suunnittelua säätelevät Suomessa maankäyttö- ja rakennuslaki (**MRL**) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (**MRA**). Suunnittelun tasot ja niiden välinen hierarkia on seuraava:

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on yleispiirteinen suunnitelma maakunnasta
- **Yleiskaavoilla** esitetään kunkin **kunnan** alueiden käytön pääpiirteet
- **Asemakaavoilla** ratkaistaan kunnan osa-alueiden käyttö ja rakentaminen

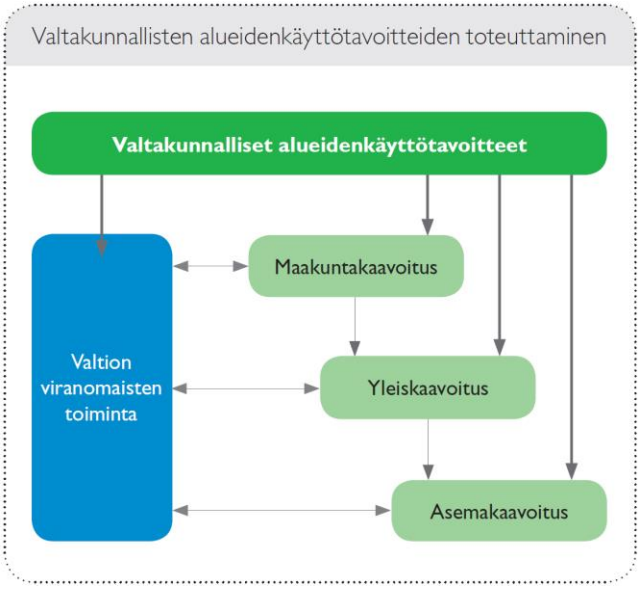


Kaavojen sisältö tarkentuu ylhäältä alaspäin. Kullakin alueella tarkin oleva kaavataso on ratkaiseva. Ylempi kaavataso ohjaa alemman laatimista ja muuttamista. Ylemmän kaavatason vastaista, välittömästi alempaa kaavaa tai sen muutosta ei voida hyväksyä[1]. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

Kuntakaavoitusta tukee alueellinen ELY-keskus vuosittain järjestettävillä kehittämiskeskusteluilla, kaavahankkeiden yhteydessä käytävin viranomaisneuvotteluin, sekä antamalla yksittäisiä kaavoja koskevia lausuntoja.

[1] *Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä*

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Sekä maakunta- että kuntatason suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joiden sisältöä tarkennetaan seudullisella tasolla maakuntakaavoin ja kuntatasolla yleis- ja asemakaavoin.

VAT huomioidaan alueidenkäytön suunnittelussa niin, että tavoitteiden toteutumista edistetään[2]. VAT varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioimisen kuntien kaavoituksessa. Ne täsmentävät ja konkretisoivat maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Lisätietoja VAT:sta on ympäristöministeriön internet-sivuilla: www.ymparisto.fi/vat

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017[3]. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimenpide voidaan päätöksen estämättä tehdä 30 päivään syyskuuta 2018 mennessä.

[2] *MRL 24§*
[3] *Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista*

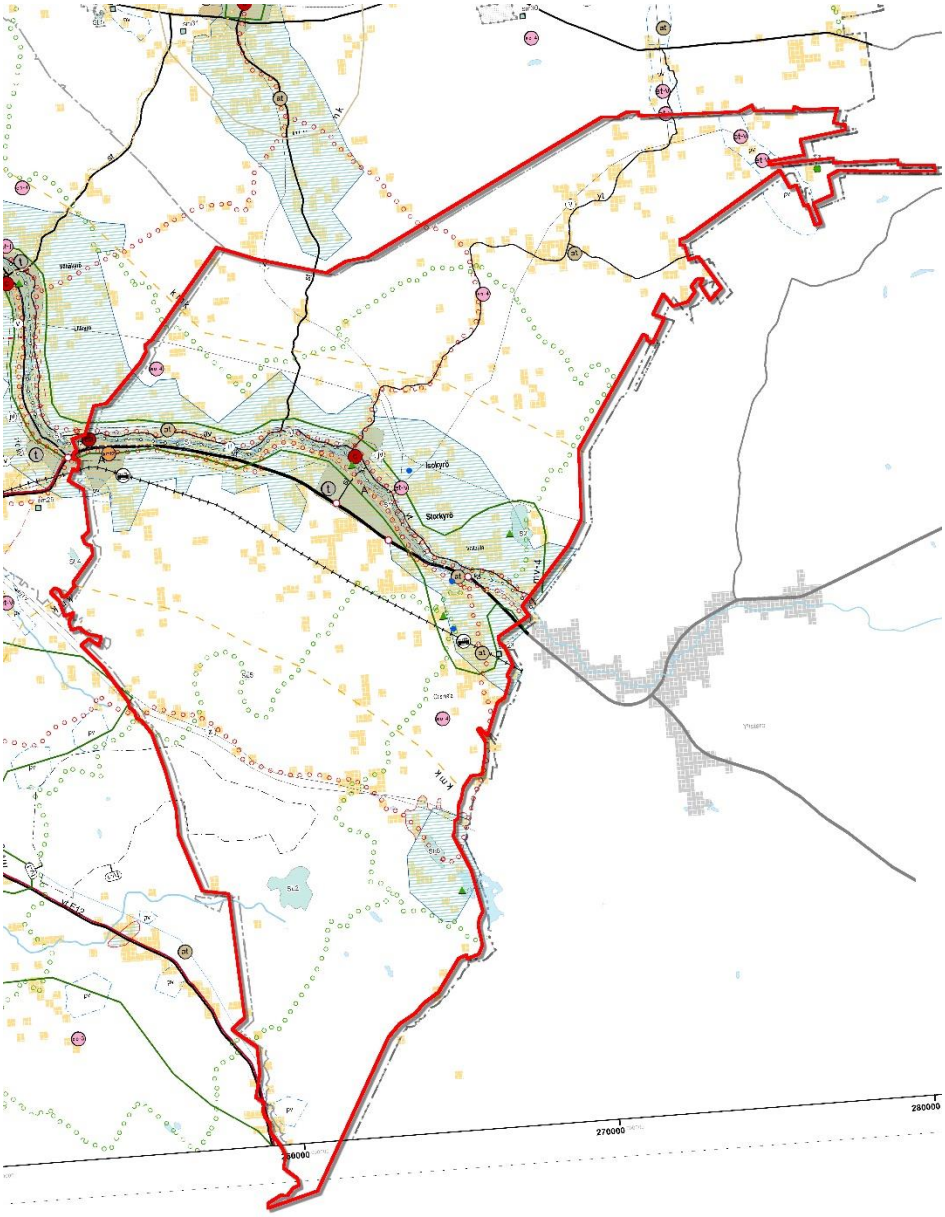
2.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 vahvistettiin ympäristöministeriössä 21.12.2010. Maakuntakaava on päivitetty vaihemaakuntakaavoilla.

Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee kaupallisten palvelujen sijoittamista Pohjanmaalla. Kaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013.

Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee uusiutuvien energiamuotojen sijoittamista Pohjanmaalla. Kaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 14.12.2015. Ympäristöministeriön päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.



Kuva 1: Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2030 ja vaihekaavojen 1 ja 2 yhdistelmäkartasta Isonkyrön alueelta.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Uusi maakuntakaava, Pohjanmaan maakuntakaava 2040, on vireillä. Sen laatiminen aloitettiin tammikuussa 2014.

Maakuntakaavan 2040 **luonnos** asetetaan nähtäville Pohjanmaan liiton virastossa ja verkkosivuilla sekä maakunnan kaikissa kunnissa **5. helmikuuta 2018 - 9. maaliskuuta 2018**.

Kaava laaditaan koko maakunnan ja sen eri yhteiskunnalliset toiminnot kattavana kokonaismaakuntakaavana. Tavoitteena on hyväksytty kaava vuoden 2019 lopussa. Uusi maakuntakaava tulee korvaamaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

Vuonna 2017 tehtiin kaavaa varten mm. seuraavia selvityksiä:

- yhdyskuntarakenne (teollisuusalueet, työpaikat)
- seudullisesti arvokkaat virkistysalueet
- seudullisesti merkittävät maa- ja metsätalousalueet
- seudullisesti merkittävät ampumaradat
- aurinkoenergia
- lentokenttien aluevaraukset ja melualueet
- turkiselinkeino ja lasinalaisviljely
- kalastus

POHJANMAAN LIITTO
ÖSTERBOTTENS FÖRBUND • REGIONAL COUNCIL OF OSTROBOTHNIA

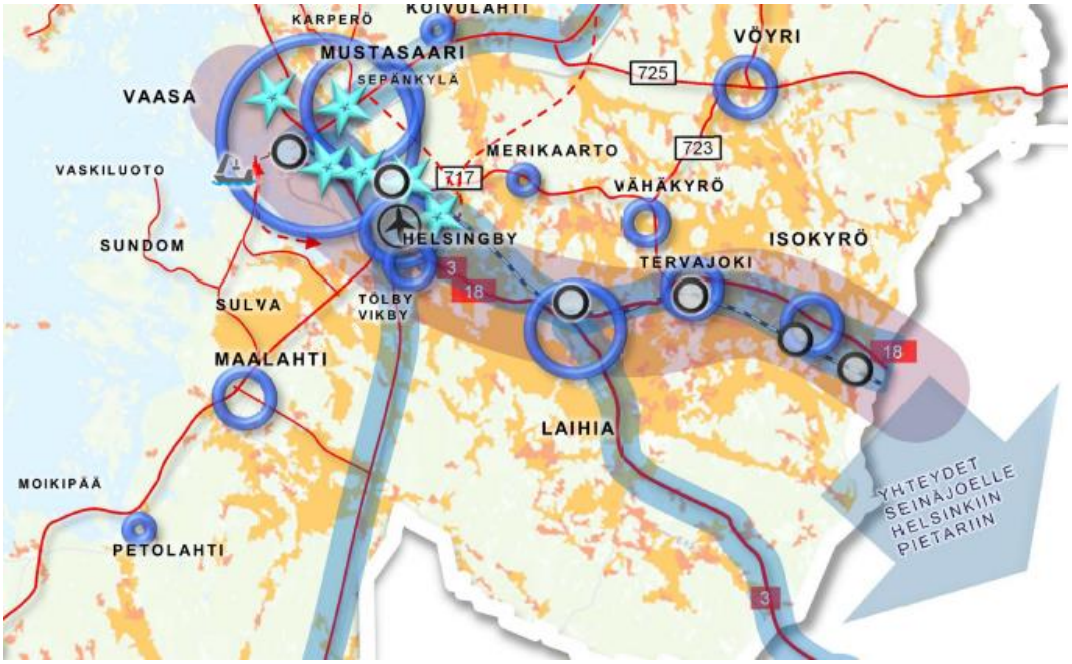
www.obotnia.fi
kaavoitusjohtaja Ann Holm
puh. 044 3206540

2.3 Muut seudulliset suunnitelmat

Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunki on laatinut Pohjanmaan liiton ja Vaasan kaupunkiseudun kuntien kanssa Vaasan kaupunkiseudun rakennemallin 2040. Rakennemalli on pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, jonka tavoitteena on yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Rakennemallin toteutumista pyritään seuraamaan vuositasolla ja päivittämään säännöllisesti. Rakennemalliin sitoutumiseksi kehitetään yhteistyötä lisääviä toimintatapoja.

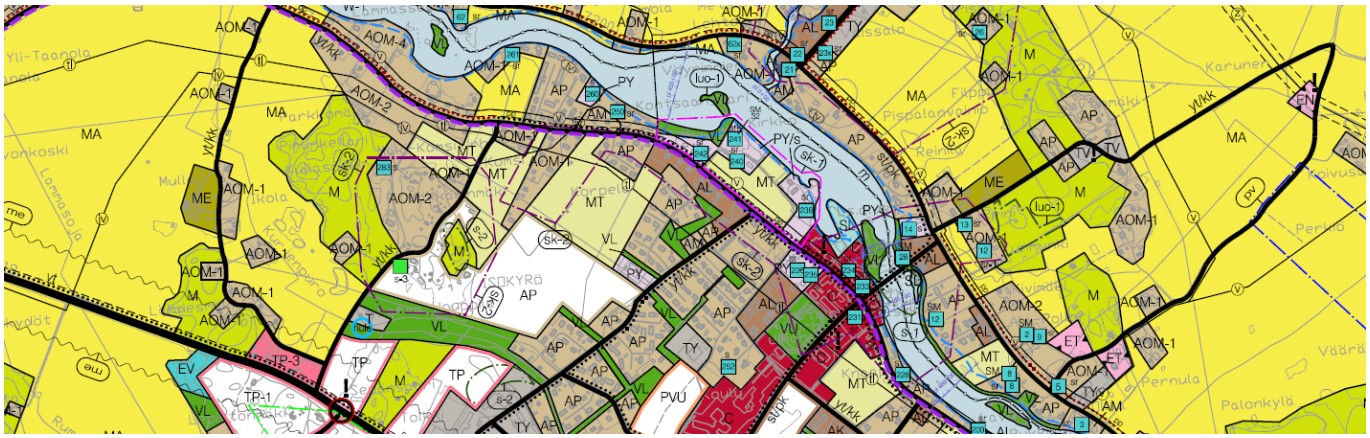
Rakennemallissa on neljä pääteemaa, jotka ovat asuminen, elinkeinot, logistiikka ja liikenne, palvelut sekä alueidentiteetti ja vetovoimaisuus.



Kuva 2: Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne

Rakennemalli ei ole MRL:ssa määritelty kaavamuoto eikä sillä siten ole oikeusvaikutuksia. Rakennemallit ja muut vastaavat selvitykset ja kehittämissuunnitelmat ovat kuitenkin tärkeä yhteistoiminnan muoto ja hyödyllistä materiaalia viralliselle kaavoitukselle.

3 YLEISKAAVOITUS



Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kunnan tehtävänä on huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

3.1 Voimassa olevat yleiskaavat

1. **Tervajoen osayleiskaava**

Tervajoen osayleiskaava on saanut lainvoiman 23.4.2014. Kaava käsittää Kyrönjokilaakson asutuksen läntiset kyläalueet Tervajoen taajaman läheisyydessä. Osayleiskaava-alueen läpi kulkee valtatie 18 sekä Vaasa-Seinäjoki rautatie. Kylkkälän kohdalla asutus muodostaa selkeän taajaman ja valtatiestä erkanevien paikallis- ja yhdysteiden varsilla on haja-asutusluonteista asutusta. Osayleiskaava käsittelee erityisesti Tervajoen taajamaan liittyvää asutusta ja kaupallista toimintaa, Kyrönjoen varren maaseutumaista pientaloasumista ja jokivartta ympäröivää maisemallisesti arvokasta aluetta ja siihen liittyvää asutusta.

2. Keskustan osayleiskaava 2030

Keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 20.01.2017. Kaava-alue sisältää Isonkyrön keskustaajaman lähialueineen. Kaava-alueeseen kuuluu osia seuraavista kylistä: joen pohjoispuolella Tuurala, Kirkonkylä, Palonkylä, Laurola, Ulvila ja Kuivila, joen eteläpuolella Hevonkoski, Ikola, Ventälä, Taipale ja Napue. Osayleiskaavalla turvataan alueen elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen osana Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävää.

3. Ylipään osayleiskaava

Ylipään osayleiskaava on saanut lainvoiman 23.4.2014. Kaava-alue sijaitsee Isonkyrön keskustaajaman itäpuolella. Kaava-alue sijoittuu pääosin Kyrönjoen ja Seinäjoki-Vaasa rautatien väliselle alueelle ja siihen kuuluu Orismalan, Valtaalan ja Napuen kyläalueita. Ylipään osayleiskaavassa käsitellään erityisesti Kyrönjoen varren maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja siihen liittyviä kyläalueita ja maaseutumaisia pientaloalueita.

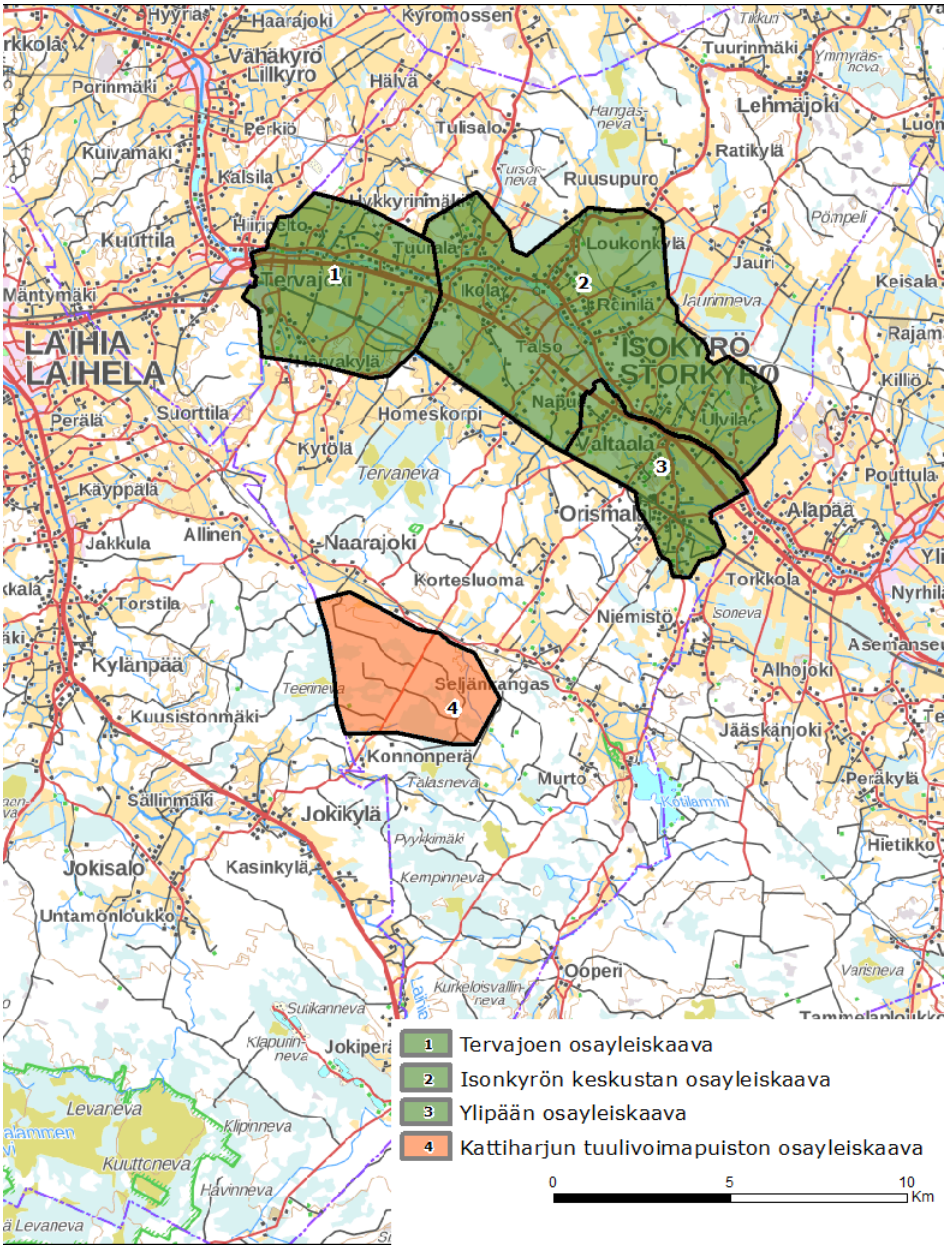
3.2 Hyväksytyt, mutta ei vielä lainvoimaiset yleiskaavat

4. Kattiharjun tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kattiharjun tuulivoimapuiston osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisesti siten, että sitä voidaan käyttää suoraan tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena.

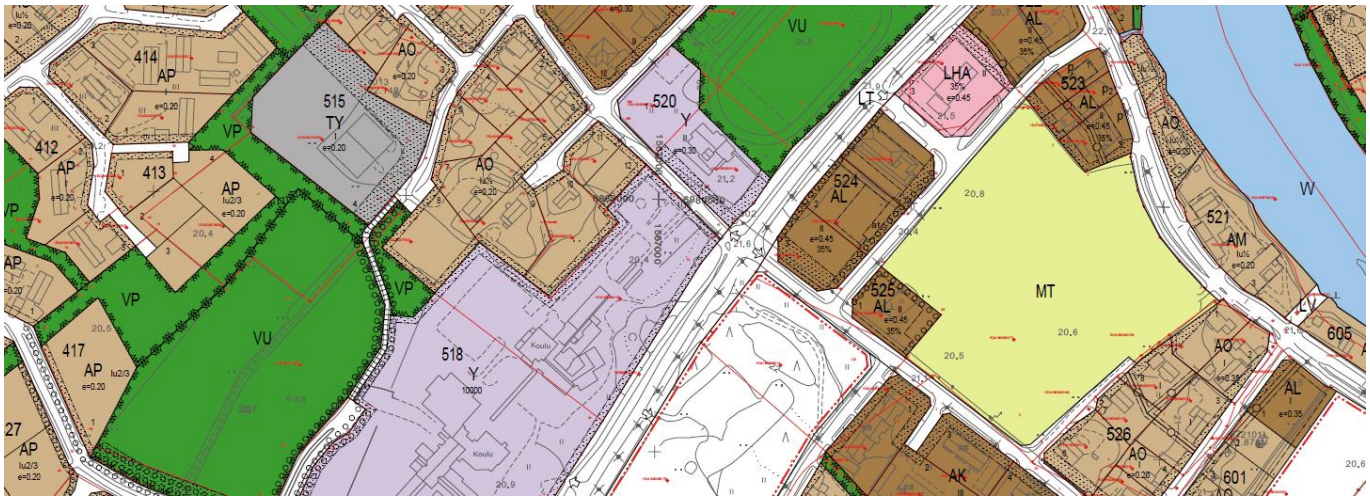
Tuulivoimapuiston ympäristövaikutukset on selvitetty ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (458/1994) ja sen muutoksen (258/2006) mukaisessa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA-menettely).

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 18.12.2018. Kaavasta jätettiin yksi valitus hallinto-oikeuteen ja valituksen käsittely on käynnissä. Valituksen johdosta kaava ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 3: Isonkyrön yleiskaavat

4 ASEMAKAAVOITUS



Asemakaavalla osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan maankäyttöä mm. paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen edellyttämällä tavalla. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

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

4.1 Voimassa olevat asemakaavat

Isonkyrön keskustassa ja keskustan lähialueilla on voimassa useita asemakaavoja. Taipaleen ja Napuen alueen asemakaavoitettu aluekokonaisuus sijaitsee erillään muusta keskustan asemakaavarakenteesta. Myös Tervajoen keskusta-alue on suurelta osin asemakaavoitettu. Asemakaava käsittää keskeiset kyläalueet Kyrönjoen eteläpuolella, liikekeskustan ja siihen liittyvien pienempien asuntokortteleiden lisäksi Peippoosen asuntoalueen sekä erillisen Myllykosken asuntoalueen asemakaavan.

Asemakaavayhdistelmä

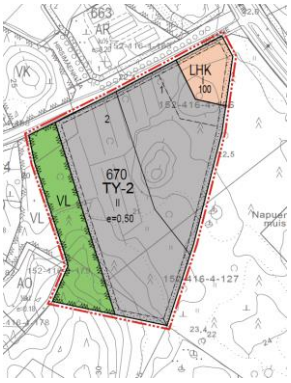
Kunta ylläpitää tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa[4]. Tähän ajantasaiseen karttaan on merkitty katujen ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosien ja kortteleiden numerot.

Isonkyrön asemakaavayhdistelmä on nähtävillä kunnan karttapalvelussa osoitteessa https://isokyro.karttatiimi.fi/

[4] *MRA 29*

4.2 Tuoreimmat asemakaavat

Keskustan asemakaava Taipaleen alueella



Asemakaavan laajennus toteuttaa voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa. Alue osoitetaan teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 17.8.2017 § 41. Kaava on lainvoimainen.

Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus korttelissa 601 Pysäkkitiellä

Asemakaava osoittaa kunnan omistamalle maa-alueelle keskustan palveluihin tukeutuvaa pientaloasumista. Tonttien kokoa kasvatettiin. Kaavamuutoksella tutkittiin myös korttelin 601 AL-alueen kaavamerkinnän ajantasaisuus. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 17.8.2017 § 42. Kaava on lainvoimainen.

Keskustan asemakaava Tolkin alueella, pohjoisosa

Asemakaava osoittaa teollisuusrakennusten korttelialuetta Teollisuustien päähän Tolkin alueelle luontoarvot huomioiden. Asemakaavalla muutetaan myös lähialueiden VP-alueita VL-alueiksi.

Asemakaava vastaa Isonkyrön kriittiseen puutteeseen vapaiden teollisuustonttien osalta.

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan pohjoisosan 28.9.2017; korttelin 436 sekä siihen liittyvän kadun ja virkistysalueet. Asemakaava on näiltä osin lainvoimainen.

Kuva 4: Tolkin 28.9.2017 hyväksytty pohjoisosa

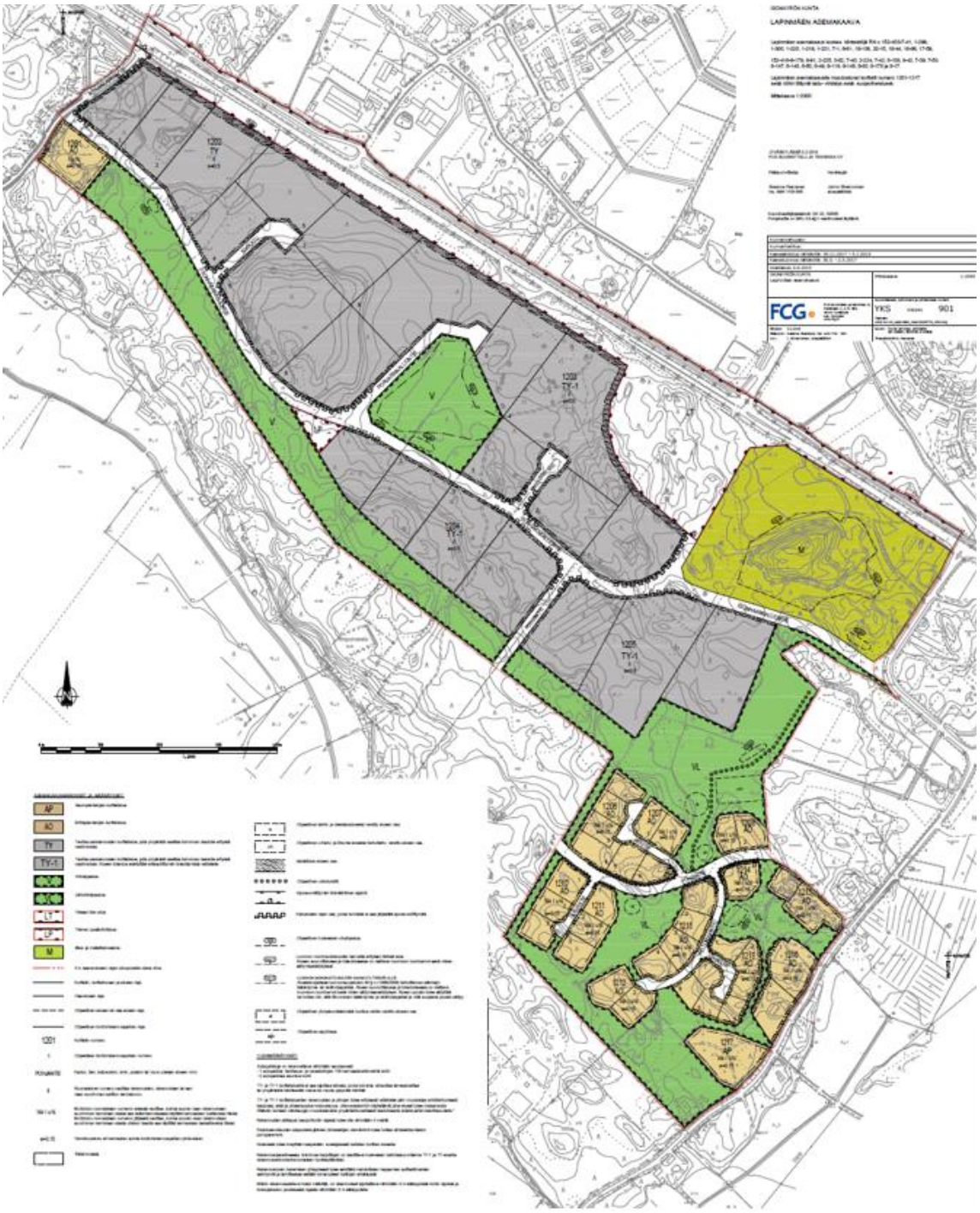
4.3 Vireillä olevat asemakaavat

Keskustan asemakaava Tolkin alueella, eteläosa

19.6.2017 – 11.8.2017 nähtävillä olleen ja 28.9.2017 pohjoisosaltaan jo hyväksytyn asemakaavaehdotuksen vielä hyväksymätöntä eteläosaa muutettiin vielä palautteen johdosta. Viheraluetta kasvatettiin ja teollisuustoiminnan ympäristövaikutuksia rajattiin. Kaavaehdotuksen muutoksista suoritettiin MRA 32 § mukainen erilliskuuleminen. Eteläosa etenee hyväksymiskäsittelyyn helmikuussa 2018.

Kuva 5: Tolkin hyväksyttävä eteläosa

Lapinmäen asemakaava



Lapinmäen asemakaava toteuttaa yleiskaavaa ja luo Tervajoentien eteläpuolelle uuden työpaikka-alueen, asuinalueen laajennuksen, virkistysalueita sekä tiealuevarauksia valtatien tuleville liittymäjärjestelyille.

Lapinmäen asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä 30.11.2017 – 5.1.2018. Ehdotuksesta annettiin viisi lausuntoa ja kolme muistutusta. Palautteen johdosta asemakaavaehdotukseen tehtiin merkitykseltään vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä, joiden johdosta kaavaa ei enää ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville. Lapinmäen asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn helmi – maaliskuussa 2018.

Tervajoen alueen asemakaavan muutos

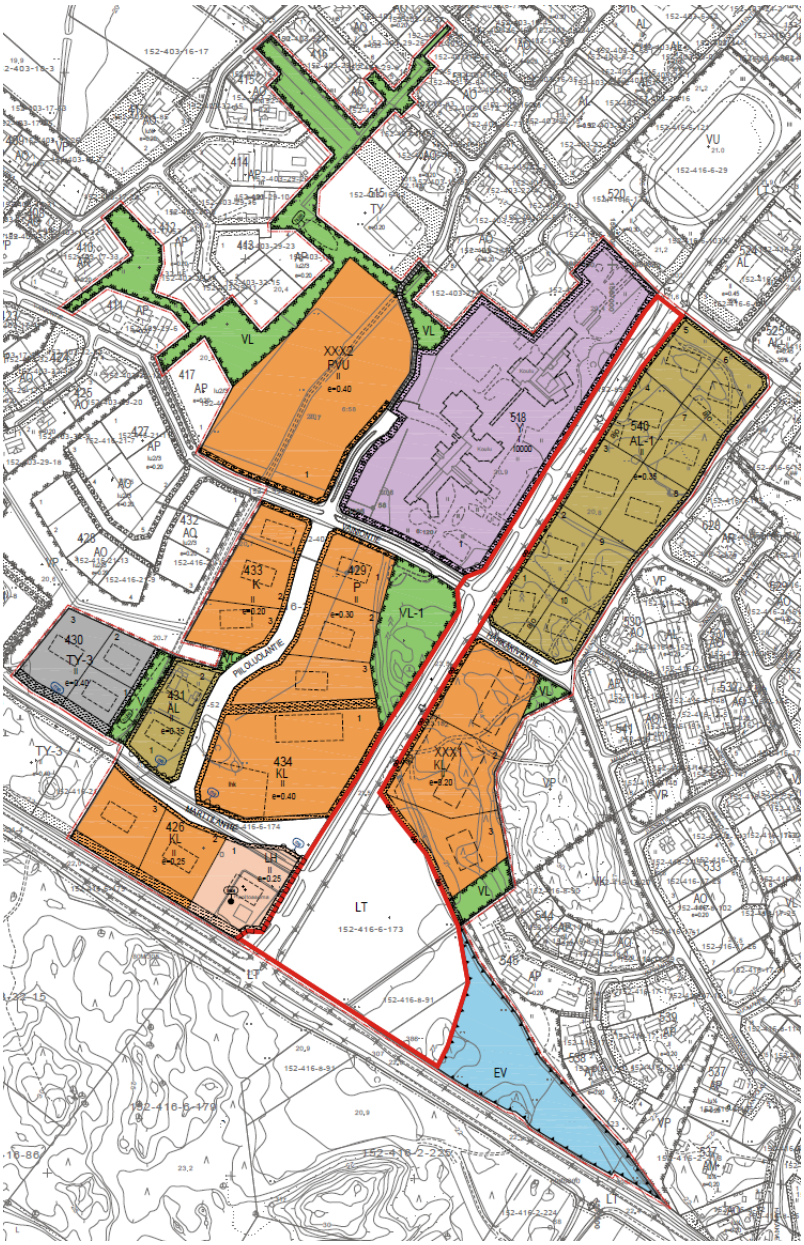
Tervajoen asemakaavan muutostyö käynnistyi alkukeväästä 2015. Tavoitteena on päivittää asemakaavaa hyväksytyn Tervajoen osayleiskaavan mukaiseksi.

Osayleiskaavassa alueelle on uutena osoitettu mm. paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköjä / myymäläkeskittymä ja esitetty asemakaavatarkkuudella yleiskaavan mukaisia liikenneratkaisuja. Asemakaavassa on huomioitu myös olemassa oleva asutus ja asumisen laajenemisalueet, palveluiden ja työpaikkojen alueet, asukkaiden virkistystarpeet ja maisemaa, luontoa sekä kulttuuriperintöä koskevat suojelutarpeet.

Kaava oli luonnoksena nähtävillä 30.3.2017 - 2.5.2017. Luonnoksesta annettiin neljä lausuntoa ja jätettiin neljä mielipidettä, joilla oli useita allekirjoittajia. Palautetta tuli erityisesti liikenneturvallisuus-, tärinä- ja meluasioihin liittyen.

Kaavaehdotusta varten tulee liikenneratkaisua vielä suunnitella tarkemmin sekä laatia radan melu- ja tärinäselvitys. Kaavaehdotus tulee nähtäville arviolta syksyllä 2018.

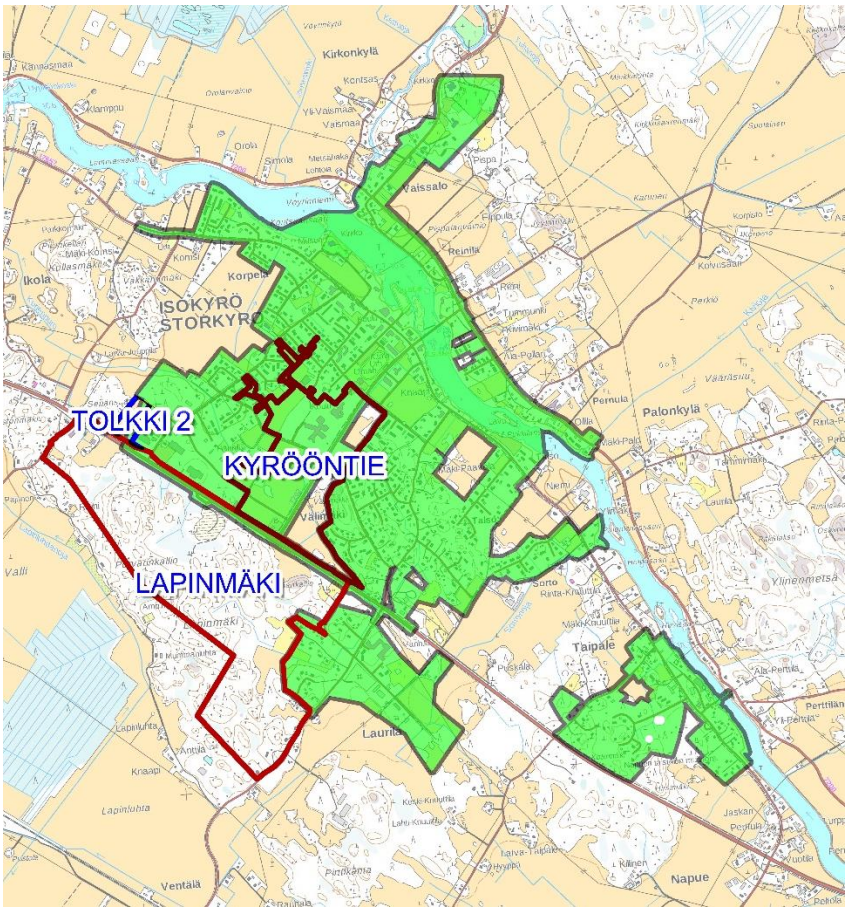
Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus Kyröontien alueella



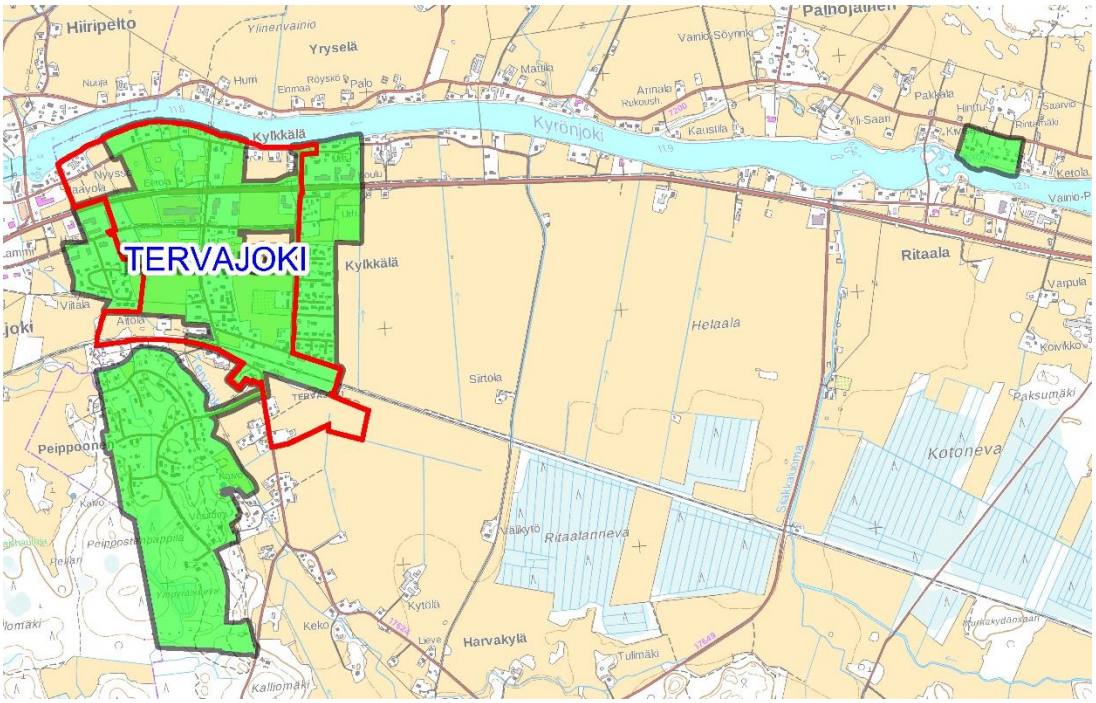
Valtatien 18 ja Knaappilantien välinen alue Kyröontien varrella on tarkoitus kaavoittaa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan mukaiseksi.

Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä 30.11.2017 – 5.1.2018. Asemakaavaehdotukseen tehdään pienehköjä tarkistuksia ja täydennyksiä. Asemakaavaehdotus tulee nähtäville helmi – maaliskuussa 2018.

Tavoitteena on, että kaava hyväksytään keväällä 2018.



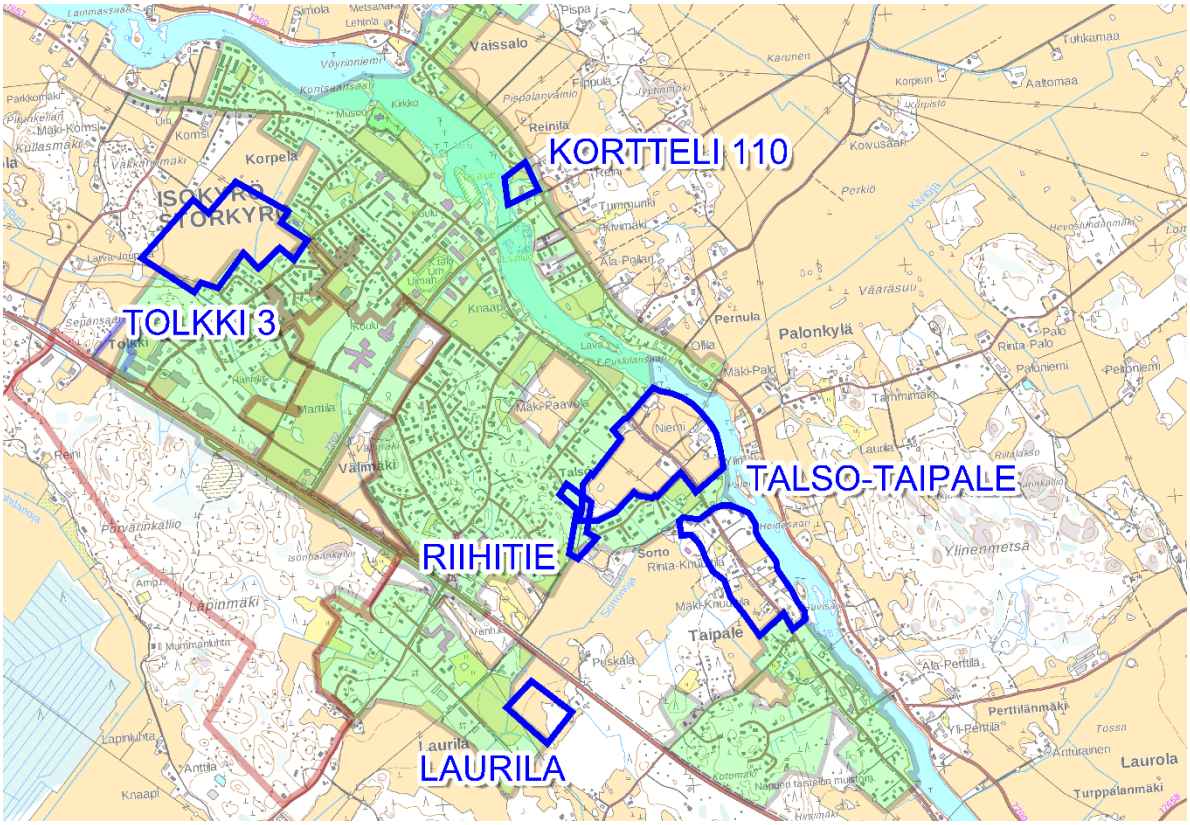
Kuva 6: Asemakaavoitettu alue ja käynnissä olevat asemakaavahankkeet, itäosa.



Kuva 7: Asemakaavoitettu alue ja käynnissä olevat asemakaavahankkeet, länsiosa.

5 KAAVOITUSOHJELMA VUOSILLE 2018 - 2020

Vuosien 2018 - 2020 aikana on tarkoitus jatkaa vireillä olevia asemakaavahankkeita ja saattaa ne kunnanvaltuuston hyväksytettäväksi. Lisäksi vuosien 2018–2020 aikana käynnistetään todennäköisesti seuraavat asemakaavahankkeet:



Kuva 8: Tulevat kaavahankkeet

Keskustan asemakaavan laajennus Tolkin alueella (Tolkki 3)

Keskustan asemakaavaa laajennetaan Tolkin alueella länteen. Asemakaavalla laajennetaan nykyistä asuntoaluetta.

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 110

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda asumisviihtyisyydeltään korkeatasoinen ja väljä asuntoalue joenrannalle ja keskeiselle paikalle keskustan taajamaa

Asemakaavamuutos Riihitiellä

Isonkyrön kunta on teettänyt alustavia tiesuunnitelmia Riihitien liikenneyhteyksien parantamisesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kulkuyhteyksien kehittäminen niin, että alueen asumisviihtyisyys kohentuisi ja yritystoiminnan varastoliikenne toimisi tarkoituksenmukaisella tavalla.

Laurilan teollisuusalueen laajentaminen

Isonkyrön kunnalla on omistuksessa Laurilan teollisuusalueen ja kantatien välisellä alueella peltomaata, jolle teollisuusalueen kaava tullaan laajentamaan.

Talso - Taipale

Asemakaavoittamattomat alueet Kyröjoen ja Pohjankyröntien varrella välillä Talso – Taipale.

6 LISÄTIEDOT

Ajankohtaisista kaavoitushankkeista tiedotetaan Pohjankyrö-lehdessä, Isonkyrön kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla: Isokyrö > Kuntalainen > Tekniset palvelut > Kaavoitus

Kaavoitusta koskeviin tiedusteluihin vastaavat:

Isonkyrön kunta
Pohjankyröntie 136
61500 Isokyrö

kunnanjohtaja
Tero Kankaanpää
p. 044 2970 256

tekninen johtaja
Jukka Kosonen
p. 044 2698 192