

ISONKYRÖN KUNTA

# KESKUSTAN ASEMAKAAVA TOLKIN ALUEELLA

Selostus, hyväksymisvaihe II



15.1.2018

## Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaavan tarkoitus .....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1	Selvitys alueen oloista .....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö, maisema ja maaperä.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4	Muinaisjännökset.....	8
3.1.5	Maanomistus .....	8
3.1.6	Palvelut .....	8
3.1.7	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet .....	8
3.2	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
3.2.2	Pohjanmaan maakuntakaava .....	9
3.2.3	Maakuntakaava 2040.....	10
3.2.4	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040 .....	10
3.2.5	Yleiskaava.....	11
3.2.6	Asemakaava.....	12
3.2.7	Pohjakartta .....	13
3.2.8	Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat .....	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU VAIHEET .....	14
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	14
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana .....	14
4.3	Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe .....	15
4.3.1	Pohjanmaan maakuntamuseo, lausunnon pääkohdat: .....	15
4.3.2	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, lausunnon pääkohdat:.....	16
4.4	Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe.....	17
4.4.1	Lausunnot.....	18
4.4.2	Muistutukset .....	19

15.1.2018

---

4.5	Hyväksymiskäsittely 1 .....	22
4.6	Hyväksymiskäsittely 2 .....	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	24
5.1	Kaavan rakenne .....	24
5.2	Mitoitus.....	24
6	Kaavamerkinnt ja - määräykset .....	24
7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	25
7.1	Kaavan vaikutukset .....	25
7.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	25
7.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	26
7.1.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	26
7.2	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin .....	27
7.2.1	Asemakaavan suhde yleiskaavaan .....	27
7.2.2	Asemakaavan sisältövaatimukset .....	27
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27

**Liitteet:**

1. Osallistumis ja arviointisuunnitelma
2. Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2010

15.1.2018

## KESKUSTAN ASEMAKAAVA TOLKIN ALUEELLA

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

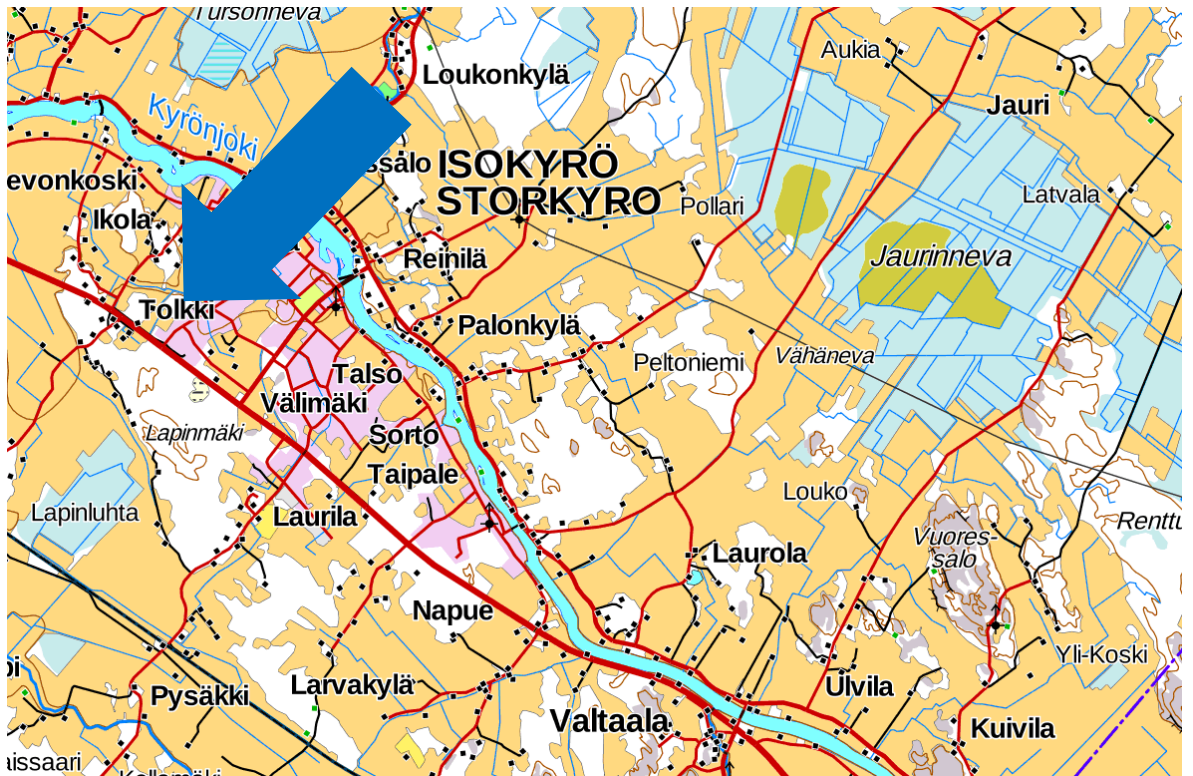
Kaavan nimi	<b>KESKUSTAN ASEMAKAAVA TOLKIN ALUEELLA</b>
Kaavan päiväys:	15.1.2018
Alueen määrittely:	Keskustan asemakaava Tolkin alueella koskee kiinteistöjä RN:o 152-402-32-15 ja 152-403-7-1 Isonkyrön kunnassa.  Keskustan asemakaavalla Tolkin alueella muutetaan kortteliin 401 liittyvää VP-aluetta sekä laajennetaan em. korttelia.  Keskustan asemakaavalla Tolkin alueella muodostuu kortteli numero 401 sekä em. kortteliin liittyvä virkistysalue.
Kaavan laatija:	<b>FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy</b> Susanna Paananen Suunnittelija Ins. Amk YKS -585 Puistokatu 2A, 40100 Jyväskylä p. 044 7046280, susanna.paananen@fcg.fi
Projektinumero:	P30291
Vireilletulo:	30.3.2017
Lainvoimainen kaava:	
Kunnan yhteyshenkilö:	<b>Isonkyrön kunta</b> tekninen johtaja Jukka Kosonen puh. 044 269 8192



15.1.2018

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Isonkyrön keskustan alueella Tolkintien länsipuolella. Alue rajoittuu etelässä valtatie 18 tuntumaan. Pohjoisessa alue rajoittuu Teollisuustiehen. Suunnittelualue on tavanomaisessa maa- ja metsätalouskäytössä.



**Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti suhteessa Isonkyrön keskustaan (Kartta: ©Maanmittauslaitos)**

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksin ja kunnan internet-sivuilla.

15.1.2018

---

Kaavaprosessi	Ajankohta
Vireilletulokuulutus	30.3.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	30.3–2.5.2017
Valmisteluvaiheen kuuleminen	30.3–2.5.2017
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	19.6.2017 – 11.8.2017
<b>Asemakaavan hyväksyminen I - vaihe</b>	<b>28.9.2017 KV548</b>
<b>II - vaihe</b>	

---

## 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa Tolkin alueelle teollisuuden tarpeisiin uusia tontteja, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityistä vaatimusta. Kaavoitettavat tontit kytkeytyvät olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen. Asemakaavan tavoitteena on myös muuttaa voimassa olevan kaavan viheralueen merkintä VP (puisto), vastaamaan paremmin alueen käyttötarkoitusta (lähivirkistysalue).

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttamisesta ei ole kaavan valmisteluvaiheessa varmaa tietoa. Alueen rakennukset toteuttavat alueelle hakeutuvat yritykset ja toimijat. Tavoitteena on, että alue on rakennettavissa vuonna 2018. Isonkyrön kunnan viranomaiset valvovat rakentamisen toteutusta tontinluovutuksen ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

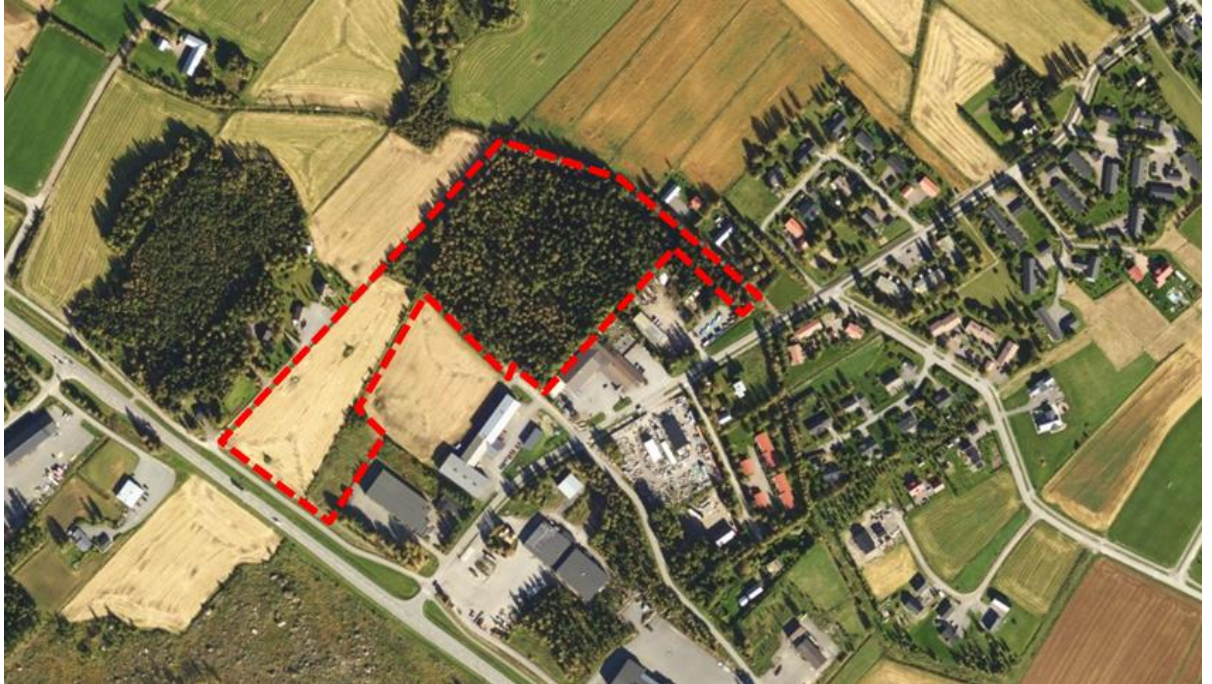
15.1.2018

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys alueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavan alueen länsipuolelle sijoittuu viljelyksessä olevia peltoja sekä metsäsaarekkeita. Tokintien eteläpäähän sijoittuu teollisuusaluetta. Alueen koillis- ja pohjoispuolelle sijoittuu omakotitaloasutusta.



*Kuva 2 Suunnittelualue on rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata. Alue on osoitettu kuvaan likimääräisesti ehdotusvaiheessa (Kartta: © Maanmittauslaitos)*

##### 3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja maaperä

Suunnittelualueen luontoarvot on tutkittu Isonkyrön osayleiskaavaan 2030 liittyvässä luontoselvityksessä. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue (*Yleiskaavan luontoselvitys, TMI Pohjanmaan luontotieto*). Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä kulkuyhteydet on tutkittu alueella myös ELY-keskuksen toimesta vuonna 2012.



15.1.2018



*Kuva 3 Liito-oravan asuttama metsikkö yleiskaavan luontoselvityksen mukaisesti*

Alueen pintamaalaji metsäalueella on hiekkamoreenia ja peltoalueella savea. Pohjamaalaji molemmilla alueilla on savi. Kaavoitettavan alueen sijainnista ja maanpinnan korkeustasosta johtuen happamien sulfaattimaiden esiintyminen on mahdollista.

Suunnittelualue kuuluu Kyrönjoen kulttuurimaisema-alueeseen (rakennettu kulttuuriympäristö 1993). Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaan myös Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (MAO100101).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata. Alueen itäpuolelle sijoittuu rakentunutta teollisuusaluetta. Kerrosluku alueella on I.



*Kuva 4 Näkymä Teollisuustieltä Tolkintien suuntaan (Kuva: ©Googlemaps)*



*Kuva 5 Tolkintien varren teollisuusrakennuksia korttelissa 401 (Kuva: ©Googlemaps)*



15.1.2018



*Kuva 6 Näkymä suunnittelualueelle valtatieltä 18 (Kuva: ©Googlemaps)*

### 3.1.4 Muinaisjännökset

Alue on inventoitu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2010. Inventoinnin on suorittanut Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu. Inventoinnissa tarkastettiin lähes kaikki tunnetut muinaisjännöskohteet ja pyrittiin määrittelemään muinaisjännösalueiden rajat mahdollisuuksien mukaan. Maastossa uusia muinaisjännöksiä etsittiin topografian perusteella ja vanhojen karttatietojen pohjalta.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muinaisjännöksiä.

### 3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin kunnan omistuksessa.

### 3.1.6 Palvelut

Palvelut sijoittuvat Isonkyrön keskusta. Kaupalliset palvelut sijoittuvat siellä Pohjankyröntien ja Kyrööntien varsille.

### 3.1.7 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa nykyisellään suunnittelualueen ympäristön. Suunnittelualue on liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Alueelle on muodostettavissa tieyhteys Teollisuustieltä. Alue on helposti saavutettavissa valtatieltä 18. Alueelta muodostuu aikanaan yhteys valtatielle myös Kyrööntien tulevan eritasoristeyksen kautta. Keskimääräinen vuorokausiliikenne valtatiellä 18 suunnittelualueen kohdalla on noin 5900 ajoneuvoa (Liikennevirasto, 2015)

15.1.2018

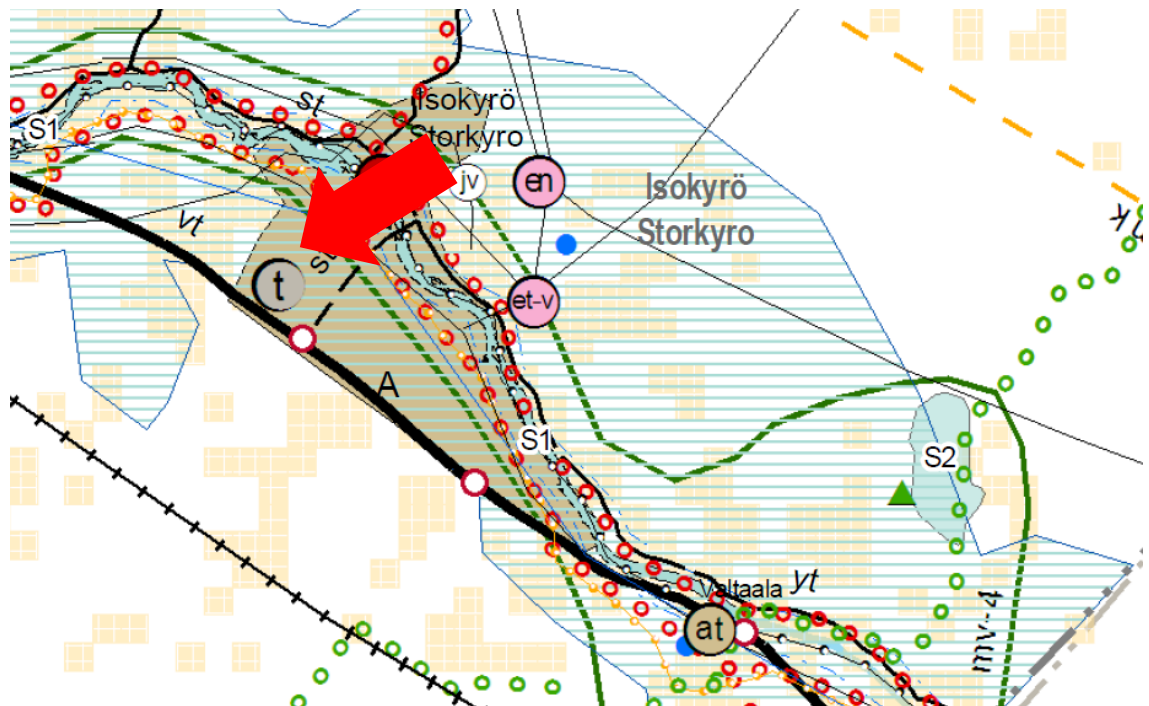
### 3.2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

#### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. MRL 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu vain tiettyyn kaavatasoon.

#### 3.2.2 Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010.



*Kuva 7 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu likimääräisesti punaisella nuolella kartalla.*

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitetut varaukset on esitetty alla.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu matkailun vetovoima-alueelle/matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueelle, mv-4. Kyrönjokilaaksoa koskee seuraava merkinnän kuvaus: *Luonto ja kulttuuri: Joen, ympäröivän maiseman, teiden, asutuksen ja rakennuskannan muodostama kokonaisuus. Virkistysarvot ja -paikat, Vassorinlahti.*

15.1.2018

Suunnittelualueelle on osoitettu *teollisuus- ja varastoalue, t.*

Suunnittelualue sijoittuu kokonaan myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle. *Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus.*

Taajamatoimintojen alue kattaa osittain suunnittelualueen. *Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueiden taajamatoiminta-alueita. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.*

Kaavoitettavan alueen läheisyyteen sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (Rantatie) sekä pyöräilyreitti. Kyrönjoki on osoitettu koskiensuojelulain mukaisena uusilta voimalaitoksilta suojeltuna vesistönä. Kyrönjoelle on osoitettu myös melontareitti. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu uusi eritasoliittymä valtatielle 18.

Lisäksi alueella on voimassa kaupallisten palvelujen kehittämiseen keskittyvä Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava sekä Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava, jolla esitetään seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole tätä asemakaavaa koskevia varauksia itse suunnittelualueella tai sen läheisyydessä.

### 3.2.3 Maakuntakaava 2040

Maakuntahallitus on kokouksessaan 27.1.2014 päättänyt käynnistää Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään vuonna 2018. Uusi maakuntakaava korvaa vahvistuttuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat. Maakuntahallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.12.2015.

### 3.2.4 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Vaasan kaupunkiseudulle (Isokyrö, Korsnäs, Laihia, Maalahti, Mustasaari, Vaasa ja Vöyri) on laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma, Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallityön tavoitteena on ollut yhteisen näkemyksen löytäminen kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen päälinjoista. Työ liittyy kiinteästi seudun energiaosaamisesta, merellisyydestä ja kulttuurista kumpuavaan elinvoimaan. Toimivasta yhdyskuntarakenteesta huolehtimalla tuetaan koko seudun elinvoimaa.

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

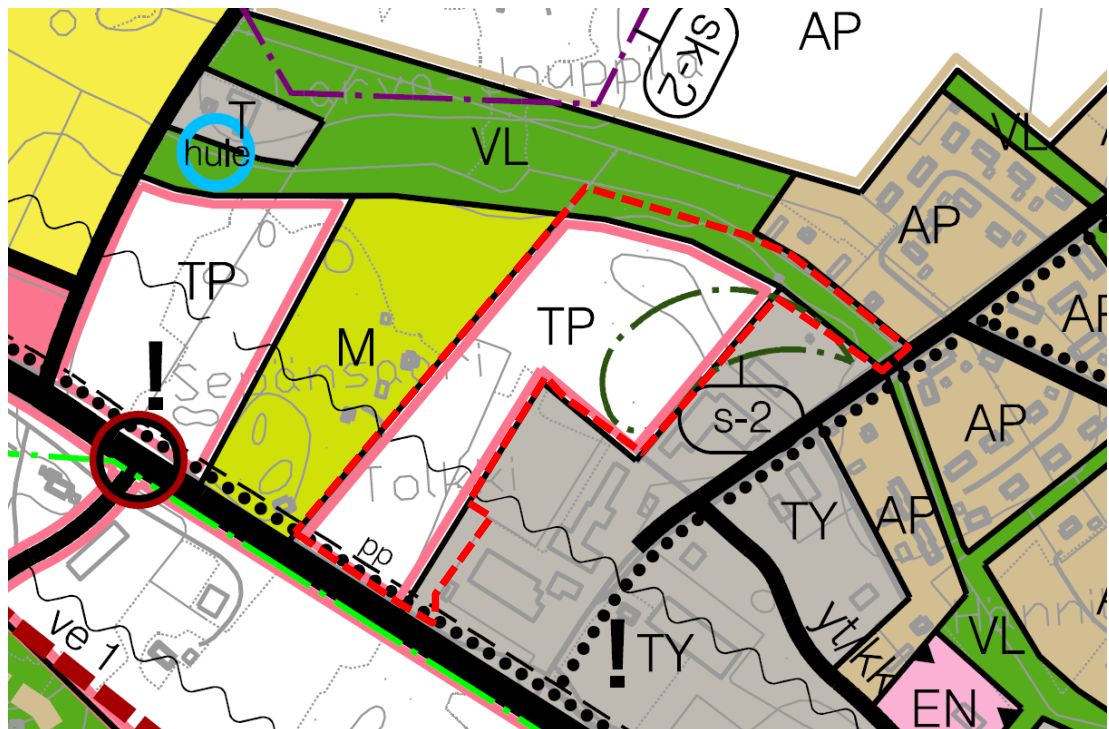
15.1.2018



Kuva 8 Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

### 3.2.5 Yleiskaava

Isonkyrön keskustan osayleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 20.1.2017.

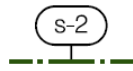


Kuva 9 Ote keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue (ehdotusvaihe) on rajattu kuvaan likimääräisesti.



15.1.2018

Suunnittelualue sijoittuu kaavassa uudelle TP- alueelle (työpaikka-alue). Alueelle sijoittuu yleiskaavassa s-2 – merkintä. Kaavoitettavan alueen pohjoisosaan sijoittuu lähivirkistysaluetta, VL.



Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivilajin, liito- oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Suunnittelualueen eteläreunaan, valtatie 18 varrelle sijoittuu kevyenliikenteenreitti, pp.

### 3.2.6 Asemakaava

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluu voimassa olevan kaavan VP- aluetta (puisto). Alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelien 401 ja 403 teollisuusalueet T-1 ja T-2.



*Kuva 10 Ote voimassaolevasta kaavasta. Suunnittelualue (ehdotusvaihe) on rajattu kuvaan liikimääräisesti punaisella.*

15.1.2018

**T-1**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
T-1, jossa saa käyttää liiketoimintaan enintään 20 % sallitusta rakennusoikeudesta.

**T-2**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. T-2,  
Alueelle voidaan rakentaa myös toimialaan liittyviä liike- ja toimistotiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 35% rakennusoikeudesta

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

### 3.2.8 Selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Asemakaavan laajennusta varten on käytettävissä uuteen keskustan osayleiskaavan liittyvä selvitysmateriaali, kuten esimerkiksi:

- Yleiskaavan luontoselvitys, Tmi Pohjanmaan Luontotieto, Isonkyrö 22.11.2012, täydennetty 8.6.2015
- Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi, K-P:n ArkeologiaPalvelu, 2010, Inventoinnin täydennys 2012
- Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkuyhteyksien turvaaminen Isonkyrön Tolikin asemakaavan muutosalueella, Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus Dnro EPOELY/286/07.01/2012, 9.3.2012

15.1.2018

---

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Päätös Tolkin alueen asemakaavan laajentamisesta: 30.3.2017

- OAS nähtävillä: 30.3.-2.5.2017
- Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen: 30.3.-2.5.2017
- Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 19.6.2017 – 11.8.2017
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan pohjoisosan (vaihe I): 28.9.2017 KV§48
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan eteläosan (II-vaihe): \_\_\_.\_\_.2018

Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.

### 4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

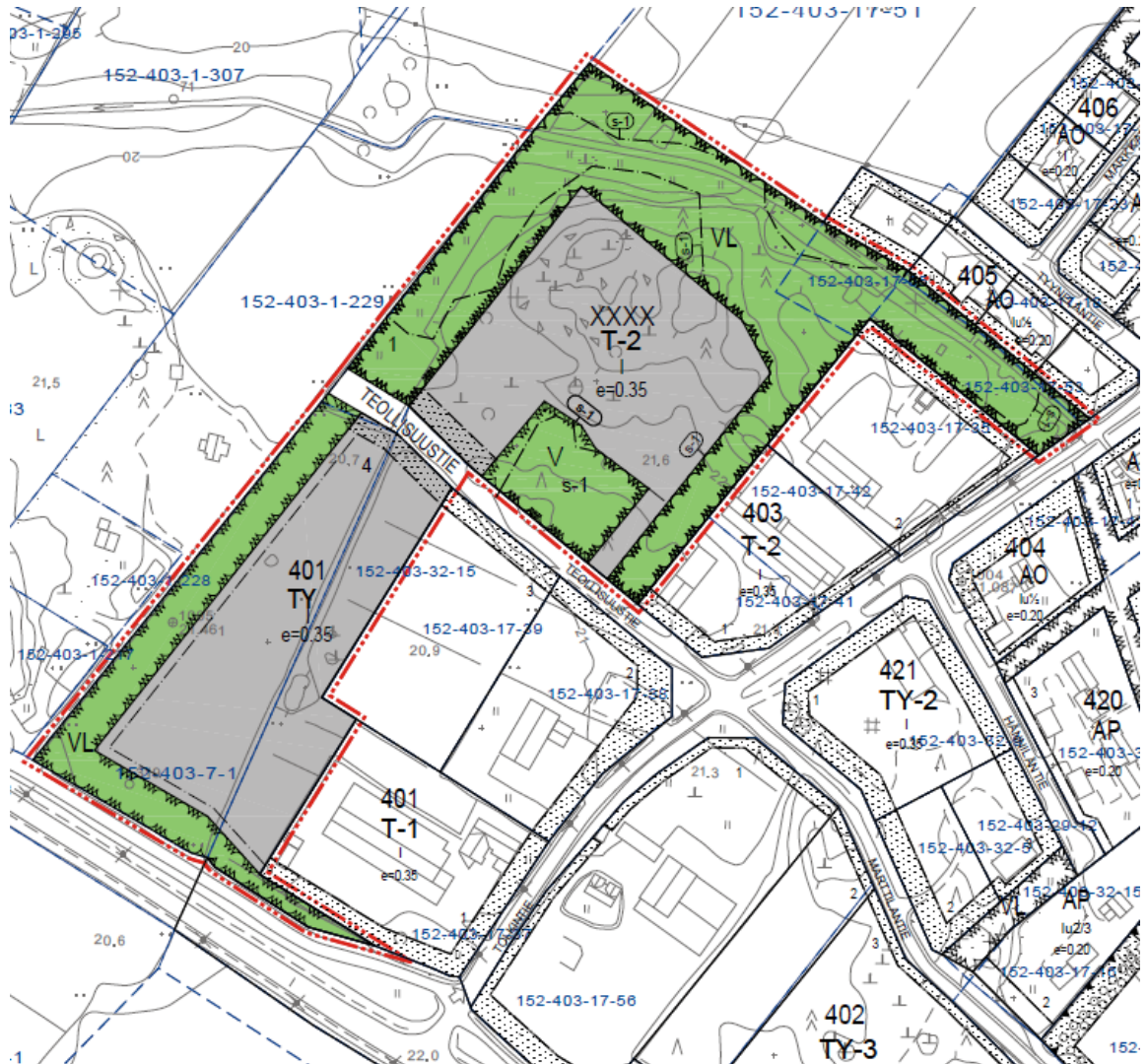
Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaavaa koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Seuraavassa on kuvattu asemakaavan kehittyminen kuulemisvaiheittain; osallisilta saadut palautteet ja miten ne ovat vaikuttaneet kaavan sisältöön.

15.1.2018

### 4.3 Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe

Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.3.-2.5.2017 välisenä aikana.



Kuva 11 ote kaavaluonnoksesta

Pohjanmaan pelastuslaitos sekä Pohjanmaan liitto eivät antaneet lausuntoa kaavaluonnoksesta. Lausunnon antoivat Pohjanmaan maakuntamuseo sekä ELY-keskus:

#### 4.3.1 Pohjanmaan maakuntamuseo, lausunnon pääkohdat:

*Pohjanmaan maakuntamuseo toteaa, että asemakaavaluonnoksen esittämä alueiden käytön muuttaminen alueella on mahdollista. Maakuntamuseo pitää hyvänä suojavyöhykkeiden sijoittamista alueen reunoille pehmentämään maisemavaikutusta valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueella.*

*Suunnittelutyössä käytetyistä selvityksistä maakuntamuseo tiedustelee Toikin aluetta koskevaa arkeologista täydennysinventointia vuodelta 2012, jota museolla ei ole käytettävissä.*



15.1.2018

*Museo huomauttaa, että kaavan vaikutuksia tulee arvioida alueen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen nähden muinaismuistojen ja rakennetun kulttuuriympäristön yksittäisten kohteiden lisäksi. Pohjanmaan maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.*

**Vastine:**

Kaavaselostuksen liiteaineistoon lisätään yleiskaavan aikana laadittu arkeologinen inventointi.

Vaikutusten arviointia päivitetään seuraavasti:

Suunnittelualuetta lähin RKY-kohde on Isonkyrön uusi ja vanha kirkko. Kyrööntien ja Pohjankyröntien risteysalueen tuntumaan sijoittuva pankkirakennus on suojeltu rakennusperintökohde. Isonkyrön keskusta sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kyrönjokilaakson maisema-alueelle. Kaavan mahdollistava täydennysrakentaminen ei heikennä arvoaluetta. Jokivarren vanha asutus sijoittuu riittävän etäällä täydennysrakentamisesta ja näköyhteyksiä yksittäisiin arvokohteisiin ei synny nyt kaavoitettavalta alueelta.

**4.3.2 Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, lausunnon pääkohdat:**

*Teollisuus- ja varastorakennusten kaavamerkinnän sisältöä tulisi tarkistaa vastaamaan osayleiskaavan TP-alue merkintää.*

*ELY-keskus on 9.3.2012 antanut ennakkolausunnon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä kulkuyhteyksien turvaamisesta Isonkyrön Tolkin asemakaavan muutosalueella. Lausunnon mukaan risupesäpuut lähiympäristöineen ovat liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näihin liittyy myös metsäsaarekkeessa kasvavia yksittäisiä varttuneita haapoja sekä haapa- ja lehtipuuryhmiä, jotka toimivat liito-oravan ruokailupuina ja -alueina.*

*Kaavaluonnoksessa on huomioitu ELY-keskuksen aikaisemman lausunnon mukaisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat rajaamalla liito-oravan kannalta keskeisimmät alueet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (s-1) ja lähivirkistysalueeksi (V/VL).*

*S-1 -aluetta koskevaa määräystä voisi tarkentaa Ympäristöministeriön 6.2.2017 antamaa kirjettä (YM1/501/2017) mukaillen esimerkiksi seuraavasti: Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.*

*Kaavaselostuksessa ja kaavakartassa tulisi viitata luonnonsuojelulakiin (1096/1996), eikä lakiin luonnonsuojelulain muuttamisesta (1587/2009).*

15.1.2018

**Vastine:**

T-1 alumerkintä päivitetään kaavaehdotukseen TY-merkinnäksi. S-1 merkintää tarkistetaan lausunnossa esitetyllä tavalla. Kaavakarttaan ja selostukseen päivitetään luonnonsuojelulakia koskevat osuudet.

**4.4 Asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe**

Kaavaehdotus laadittiin luonnosvaiheen palaute huomioiden. Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 19.6.2017 – 11.8.2017 väliseksi ajaksi.



*Kuva 12 Ote kaavaehdotuksesta.*

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute pääkohdittain sekä vastineet olivat seuraavat:

15.1.2018

#### 4.4.1 Lausunnot

Ehdotusvaiheessa lausunnon antoivat Pohjanmaan museo, Pohjanmaan pelastuslaitos sekä Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus. Pohjanmaan liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

##### **Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus**

*Isonkyrön kunnanvaltuuston 13.12.2016 hyväksymässä keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi TP. Alueelle sijoittuu myös suojeltavan alueen osa s-2 sekä lähivirkistysalue VL. ELY-keskus on antanut asemakaavaluonnoksesta 30.5.2017 päivätyn lausunnon/kommentin, jossa esille nousseet asiat on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.*

*Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa Isonkyrön Tolkin alueen asemakaavaehdotuksesta.*

##### **Vastine:**

Kirjataan tiedoksi.

##### **Pohjanmaan museo**

*Isonkyrön kunta pyytää museoviranomaisen lausuntoa asemakaavaehdotuksesta, joka koskee asemakaavan muutosta ja laajennusta Toikin alueella Isonkyrön keskustassa. Pohjanmaan maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon kaavan luonnosvaiheesta 25.4.2017 (LA 34/2017 PM).*

*Pohjanmaan maakuntamuseo katsoo, että sen aiempi lausunto on huomioitu, eikä maakuntamuseolla ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.*

##### **Vastine:**

Kirjataan tiedoksi.

##### **Pohjanmaan pelastuslaitos**

Pelastuslaitoksella ei asemakaavaehdotuksen johdosta ole tarvetta kommentteihin.

##### **Vastine:**

Kirjataan tiedoksi.

##### **Pohjanmaan liitto**

Ei lausuttavaa.

Lausuntojen johdosta asemakaavaehdotukseen ei kohdistunut muutos- tai täydennystarpeita.

15.1.2018

#### 4.4.2 Muistutukset

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta, joilla oli useita allekirjoittajia. Muistutukset koskivat pääasiassa teollisuusalueen laajenemista liian lähelle omakotitalo-asutusta.

##### **Muistutus 1- useita allekirjoittajia**

*Kaavaehdotuksen kohdassa 7.1. on esitetty kaavan vaikutusarviota. Kohdassa 7.1.3. kohdassa on arvioitu kaavan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja terveyteen ja ympäristön puhtauteen. Ehdotuksen mukaan kaavan laajennus ei juuri vaikuta ihmisten elinoloihin, sillä alueen läheisyyteen sijoittuu jo nyt teollisuusaluetta. Tässäkään kohdin ei ole mitään arvioita kaavaehdotuksen vaikutuksista kaava-alueen naapurikiinteistöillä oleviin asuinalueisiin.*

*Jos asemakaavan muutosehdotus toteutetaan ehdotetussa muodossa, aiheuttaa se ensinnäkin alueen asuinkiinteistöille tuntuja haittoja muun muassa kauniin peltomaiseman muuttumisena teollisuusalueeksi sekä myös teollisuuden aiheuttaman melun, lisääntyneen liikenteen ja teollisuuden tuottamien päästöjen lisääntymisen myötä.*

*Nämä seikat vaikuttavat asuinkiinteistöjen arvoon aiheuttaen kohtuutonta arvon alenemista. Koska omaisuuden suoja on perustuslailla turvattu, ei myöskään maankäytön- ja rakennuslain 54 § mahdollista Isonkyrön kuntaa toteuttamaan kaavamuutosta ehdotetulla tavalla. Tästä syystä kaavaa laadittaessa on otettava huomioon tässä muistutuksessa ehdotetut muutokset kaavaehdotukseen.*

*Muistutuksen tekijöiden omistaman asuinkiinteistön likavesikaivojen ylivuotoputki laskee ehdotetun teollisuuskiinteistön ja asuinkiinteistön väliseen avo-ojaan. Samoin asuinkiinteistön hulevedet laskevat samaan ojaan. Ojan toisella puolella on nykyisin peltoa, johon kyseiset vedet imeytyvät. Suunnitelmassa ei ole mitään mainintoja siitä, miten jatkossa turvattaisiin kyseisten vesien käsittely. Muistutuksen tekijöiden käsityksen mukaan tässä samassa yhteydessä kunnan tulisi ottaa vastuulle kyseisistä vesistä huolehtiminen.*

*Muistutuksen tekijät pitävät kaavamuutosehdotusta perusteltuna. Ehdotusta on kuitenkin muutettava siten, että muistutuksen tekijöiden omistaman asuinkiinteistön kohdalla suunniteltu lähivirkistysalue olisi vähintään saman levyinen kuin suunnitelman pohjois-/koillislaidassa olevien asuinkiinteistöjen ja peltoalueen osalta eli vähintään 40 metriä. Mikäli kaava muutos toteutettaisiin edellä ehdotetulla tavalla, asemakaavan muutos ei aiheuttaisi maankäytön ja rakennuslain 54 §:ssä esitetyllä tavalla muistutuksen tekijöiden elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkene mistä, joka pykälän mukaan on kiellettyä. Tällöin kaavan muutos ei aiheuttaisi myöskään muistutuksen tekijöiden omistamalle asuinkiinteistölle sellaista kohtuutonta haittaa, jonka aiheuttamisen edellä mainittu pykälä kieltää. Lähivirkistysalueen leventäminen esitetyllä tavalla vähintään 40 metrin levyiseksi parantaisi huomattavasti muistutuksen tekijöiden perustuslailla suojattujen perusoikeuksien toteutumista.*

*Ehdotamme myös asemakaavaehdotuksen länsi-/lounaispuolella asuinkiinteistöjen vieressä olevan lähivirkistysalueen säilyttämistä viheralueena (VP, puisto) siten, että alueen viherrakentamisen suunnittelu, toteutus, hoito ja ylläpito ovat kunnan vastuulla.*

*Lähiviheralue voisi tällöin tarjota lähialueiden asukkaille liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia esimerkiksi lenkki- ja hiihtopolkujen muodossa.*



15.1.2018

---

**Vastine:**

Alueen päämaankäyttö on ratkaistu aikaisemmin lainvoimaisessa yleiskaavassa. Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö on siis tutkittu alueelle sopivaksi jo yleiskaavatyönaikana. Merkintänä TY (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, **jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**) jo itsessään huomioi alueen läheisyyteen sijoittuvan omakotiloasutuksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunta vastaa asemakaavoitetulla alueella huulevesien hallinnan järjestämisestä. Keskustan huulevesiä käsitellään aikanaan laajempaa kokonaisuutena jolloin tätä kysymystä ei ratkaista Tolkin alueen kaavoituksessa.

VL-merkintä on perusteltu merkintä alueen viherkaistaleille. Puisto-merkintä on yleisesti käytössä esimerkiksi keskusta-alueilla, jolloin kyseiseen paikkaan rakennetaan puisto vihersuunnitelmiseen. Merkintä ei estä alueelle lenkki- tai hiihtopolkujen rakentamista tai alueen hoitamista.

VL – alueen leveyden riittävyttä arvioidaan uudelleen palaute huomioiden.

15.1.2018

**Muistutus 2 - kaksi allekirjoittajaa:**

*Alueen asukkaita ei ole kuultu lainkaan asiassa. Ei voida olettaa, että lähialueen asukkaat pystyvät seuraamaan kunnan kaikkia kuulutuksia ja kunnan sivuja jatkuvasti. Asiasta olisi tullut kuulla viereisten omakotitalojen asukkaita, kirjallisesti, ei vain lehti-ilmoituksella tai kunnan sivuilla.*

*Suunnitelmassa on otettu huomioon liito-oravat, mutta viereisissä omakotitaloissa asuvia ihmisiä ei ole huomioitu lainkaan. Suunnitelmassa ei huomioida lainkaan omakotitaloja ja niille aiheutuvaa haittaa, jos muutaman kymmenen metrin päähän taloista tulee työpaikka-alue / teollisuusalue. Nykyiset teollisuushallit ovat 100 m etäisyydellä ja jo niistäkin kuuluu äänet taloihin. Omakotialue on kunnan kartassa merkitty metsäalueeksi vaikka kyseessä on asuntoalue, jossa on kolme omakotitaloa. Miksi ei ole huomioitu asuntoalueena?*

*Kyseiset pelot tulee säilyttää peltoalueena tai puistona, ei teollisuusalueena. Asuntoalue olisi vielä ollut hyväksyttävissä, mutta ei työpaikka/teollisuusalue.*

*Vastustamme alueen kaavoitusta työpaikka/teollisuusalueeksi. On otettava huomioon myös alueen asukkaille aiheutuvat haitat ei vain liito-oravia ja niiden olosuhteita.*

**Vastine:**

Kaavaprosessi ja tiedottaminen on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Oas ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 30.3–2.5.2017 välisenä aikana. Nähtävilläolosta on tiedotettu paikallislehdessä sekä kunnan nettisivuilla. Aineisto on ollut tutustuttavissa kunnassa sekä internetissä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.6.2017 – 11.8.2017 välisenä aikana. Nähtävilläolosta on tiedotettu paikallislehdessä sekä kunnan nettisivuilla. Aineisto on ollut tutustuttavissa kunnassa sekä internetissä.

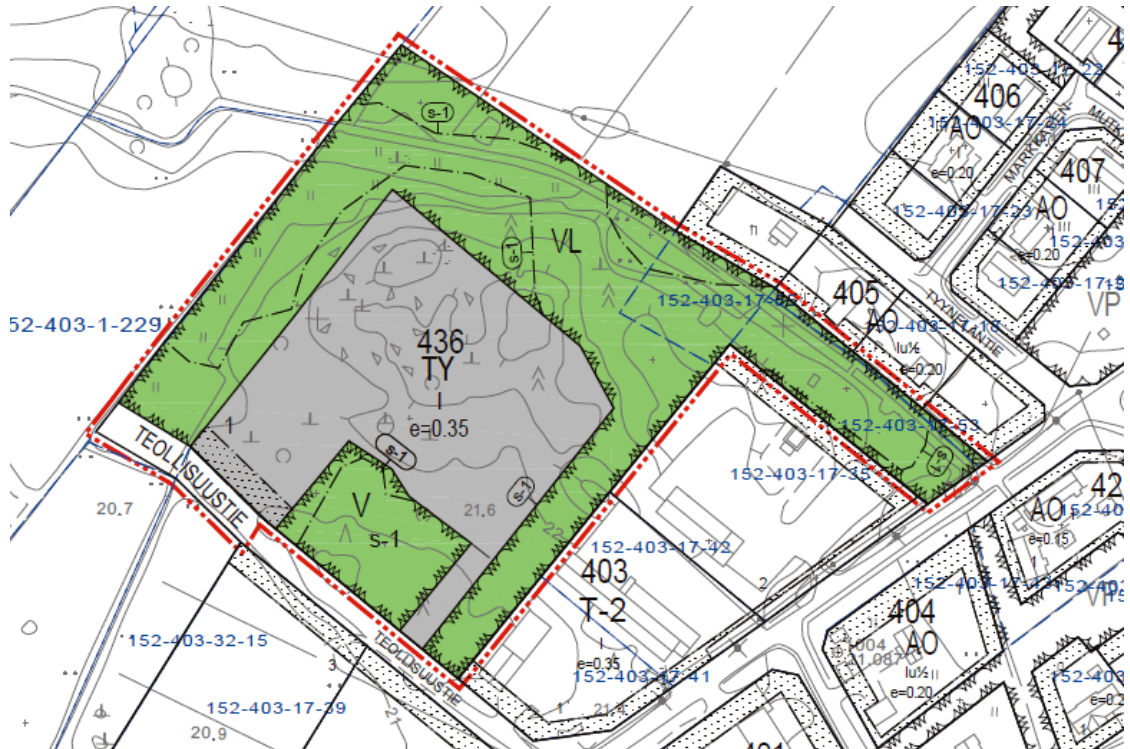
Alueen päämaankäyttö on ratkaistu aikaisemmin lainvoimaisessa yleiskaavassa. Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö on siis tutkittu alueelle sopivaksi jo yleiskaavatyönaikana. Merkintänä TY (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, **jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**) jo itsessään huomioi alueen läheisyyteen sijoittuvan omakotitaloasutuksen.

Muistutusten johdosta päätettiin viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn kahdessa vaiheessa; ensin pohjoisosa, johon ei kohdistunut palautteen johdosta muutostarpeita. Eteläosa viheraluevyöhykkeen leveyttä päätettiin vielä tarkentaa osallisten palautteissa esille tuotujen näkökantojen johdosta.

15.1.2018

#### 4.5 Hyväksymiskäsittely 1

Hyväksymiskäsittelyyn vietiin syksyllä 2017 kaavaehdotuksen pohjoisosa; kortteli 436 sekä siihen liittyvä katu ja virkistysalueet.



Kuva 13 Kunnanvaltuuston 28.9.2017 hyväksymä suunnittelualan pohjoisosa.

Eteläosan suhteen päätettiin palautteen johdosta vielä tarkistaa länsiosan vihheralueen leveyttä.



Kuva 14: Eteläosan muutos hyväksymiskäsittelyyn 2

15.1.2018

## 4.6 Hyväksymiskäsittely 2

Tammikuussa 2018 hyväksymiskäsittelyyn viedään suunnittelualan eteläosa (vaihe II).

Nähtävillä ollut kaavaehdotusta on muutettu eteläosassa siten, että länsipuolen asutuksen puoleista viheraluetta VL on kasvatettu saman levyiseksi kuin jo hyväksytyllä pohjoisosalla.

TY – korttelialueen muotoa sekä istutettavia alueen osia on vähäisessä määrin muutettu.

Tehdyt muutokset koskevat alueen länsipuolen rajanaapureita. Osallisten hyväksyessä muutoksen kaavaa ei ole tarpeen asettaa enää uudestaan ehdotuksena nähtäville.



Kuva 15 Keskustan asemakaava Tolkin alueella, suunnittelualan eteläosa, hyväksymisvaihe II.



15.1.2018

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,4 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös toimialaan liittyviä liike- ja toimistotiloja sekä kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 35% rakennusoikeudesta.

Kerros-luku korttelissa on I ja tehokkuusluku  $e=0.35$ .

### 5.2 Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Tehokkuus	Rakennusoikeus
TY	14 126 m <sup>2</sup>	$e=0,35$	4 944 kem <sup>2</sup>
VL	9 856 m <sup>2</sup>		
	<b>23 982 m<sup>2</sup></b>		<b>4 944 kem<sup>2</sup></b>

## 6 Kaavamerkinntät ja – määräykset

Kaavakartan keskeisiä käyttötarkoituserkintöjä ja –määräyksiä ovat:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös toimialaan liittyviä liike- ja toimistotiloja sekä kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 35% rakennusoikeudesta

Uudet teollisuustontit kytkeytyvät jo olemassa olevaan teollisuusalueeseen. Omakotitalojen läheisyys on huomioitu korttelissa 401 TY-merkinnällä. Rakentamista on ohjattu kerros-lukumerkinntäin. Rakentamista on ohjattu myös seuraavin yleismääräyksiin:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee aidata riittävän korkein näköestein kaualueiden sekä naapuritonttien suuntaan.

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



Lähivirkistysalue.

Teollisuusalueen rakentamattomaksi jäävä osa osoitetaan kaavassa virkistysalueena. Em. alueita voidaan käyttää hulevesien hallintaan.

Kaikkien kaavamerkintöjen selitykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä.

15.1.2018

## 7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

### 7.1 Kaavan vaikutukset

7.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Voimassa olevan asemakaavan laajennus vaikuttaa olemassa olevaan väestön rakenteeseen hyvin marginaalisesti. Nyt kaavoitettavalle alueelle ei voi sijoittaa asuinrakentamista.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Suunnittelualue sopii nykyiseen aluerakenteeseen erinomaisesti laajentaen alueen teollisuusalueutta. Uudet teollisuustoiminnot olemassa olevan teollisuusalueen läheisyydessä voivat hyötyä toisistaan ja saavuttaa synergiaetuja käyttämällä yhteisiä palveluita esim. kiinteistöhuoltoon liittyen tms.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Alue on helposti liitettävissä jo rakennettuun kunnallistekniikkaan, joten merkittäviä kustannuksia ei synny. Uudet työpaikat tuovat kunnalle tuloja, jolloin kunnallisia palveluita on mahdollista kehittää. Teollisuusalueelle muodostuvat työpaikat ovat hyvin väestön saavutettavissa.
<i>Taajamakuva</i>	Kaava mahdollistaa teollisuusrakentamisen alueella. Taajamakuvaan ei katsota aiheutuvan merkittäviä muutoksia.
<i>Asuminen</i>	Kaavan laajennusalueelle ei osoiteta asumiseen erillisiä aluevarauksia. Alueella sallitaan kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisia asuintiloja enintään 35 % rakennusoikeudesta.
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Kaavan laajennus mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen alueelle.
<i>Liikenne</i>	Alue on helposti saavutettavissa. Liikenne tukeutuu pääosin olemassa olevaan tie- ja katuverkostoon sekä uuteen liikenneverkkoon tulevaisuudessa Ylipään osayleiskaavan mukaisen liikenneverkon toteutuessa. Lähikaduilla raskaan liikenteen osuus voi hieman lisääntyä alueen käyttötarkoituksesta johtuen. Kaavan laajennus ei aiheuta muutostarpeita liikenneverkkoon.
<i>Rakennettu kulttuuri-ympäristö ja muinaismuistot</i>	Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu muinaisjäänöksiä.  Suunnittelualueella lähin RKY-kohde on Isonkyrön uusi ja vanha kirkko. Kyrööntien ja Pohjan-kyröntien risteysalueen tuntumaan sijoittuva pankkirakennus on suojeltu rakennusperintökohde. Isonkyrön keskusta sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle Kyrönjokilaakson mai-

15.1.2018

	sema-alueelle. Kaavan mahdollistava täydennysrakentaminen ei heikennä arvoaluetta. Jokivarren vanha asutus sijoittuu riittävän etäällä täydennysrakentamisesta ja näköyhteyksiä yksittäisiin arvokohteisiin ei synny nyt kaavoitettavalta alueelta.
<i>Tekninen huolto</i>	Suunnitelma edistää olemassa olevien teknistenverkostojen hyväksikäyttöä sijoittamalla valmiiksi rakennettuun ympäristöön, johon mm. johtoliittymät ovat helposti toteutettavissa.
<i>Virkistys</i>	Kaavoituksella ei ole tässä tapauksessa vaikutusta ympäröiviin virkistysalueisiin. Lähiympäristön rakentamattomat metsäalueet ovat edelleen käytettävissä virkistykseen.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Tolkin alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä.
<i>Sosiaalinen ympäristö/asumisen olosuhteet</i>	Ei vaikutusta.

#### 7.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Ei olennaisia vaikutuksia. Rakentamisen määrä suhteutettuna jo ympärillä rakentuneeseen alueeseen on pieni. Kaavanlaajennusalue liittyy alueen lähellä sijaitsevaan teollisuusalueeseen.
<i>Pienilmasto</i>	Alue on pieni ja liittyy osaksi suurempaa kokonaisuutta. Ei olennaisia vaikutuksia. Teollisuustoiminnan vaikutuksia ilmanlaatuun valvotaan tarvittaessa erikseen ympäristöluvin.
<i>Pohjavedet</i>	Ei vaikutusta. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.
<i>Luonnonsuojelu</i>	Kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi viljeltyä peltoa. Suunnittelualueelle ei sijoitu kaavassa huomioitavia luontoarvoja.

#### 7.1.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

<i>Liikenneturvallisuus</i>	Lähikaduilla raskaan liikenteen osuus voi hieman lisääntyä. Vaikutus liikenneturvallisuuteen on kuitenkin vähäinen.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus</i>	Kaavan laajennus juuri vaikuta ihmisten elinoloihin, sillä alueen läheisyyteen sijoittuu jo nyt teollisuusaluetta.

15.1.2018

## 7.2 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

### 7.2.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Keskustan asemakaava Tolkin alueella sijoittuu kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan TP ja VL-alueelle.

Usein TP-alueille osoitetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueen toimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. Esimerkiksi tuotannollisen toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyypiseen työhön. Yleiskaavan TP-aluevaraus on huomioitu laadittavassa asemakaavassa TY-aluevarauksella.

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat yleiskaavassa esitetyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

### 7.2.2 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon MRL 54 §:n mukaisesti:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

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

Keskustan asemakaavassa Tolkin alueella on otettu huomioon MRL 54§:n mukaiset sisältövaatimukset.

## 8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Isonkyrön kunnan rakennusvalvonta valvoo alueen toteuttamista rakennuslupien kautta.

**15.1.2018**

**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**

Susanna Paananen  
Ins. Amk FISE YKS-585