

ISONKYRÖN KUNTA

## Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavaselostus, EHDOTUSVAIHE



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### 1.1.1 Kaavan nimi

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

#### 1.1.2 Kunnan kaavatunnus

...

#### 1.1.3 Kaavan päiväys

Ehdotus 25.6.2020 (luonnos 13.3.2017)

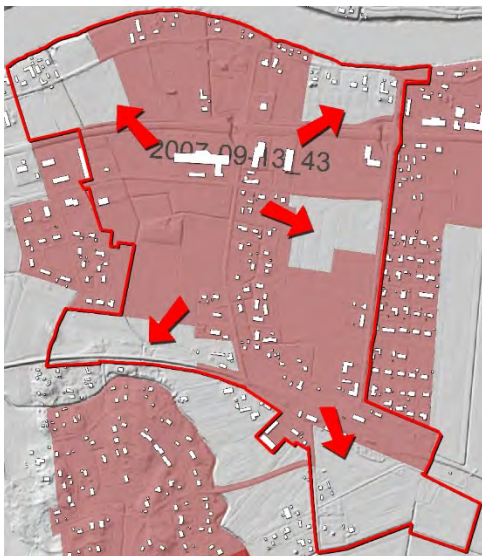
#### 1.1.4 Alueen määrittely

##### Asemakaavan muutos koskee

voimassa olevan kaavan kortteleita 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 809, 810, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1123 ja 1125 sekä niihin liittyviä puisto-, katu-, liikenne-, urheilu sekä maa- ja metsätalousalueita.

##### Asemakaavan laajennus koskee

Kiinteistöjä RN:o 152-405-1-22, 152-405-12-33, 152-405-12-34, 152-405-2-114, 152-405-2-123, 152-405-2-2, 152-405-2-3, 152-405-2-46, 152-405-2-83, 152-405-3-103, 152-405-3-111, 152-405-3-112, 152-405-3-113, 152-405-3-121, 152-405-3-131, 152-405-3-21, 152-405-3-4, 152-405-3-58, 152-405-3-59, 152-405-3-6, 152-405-3-87, 152-405-4-82, 152-405-4-98, 152-405-5-100, 152-405-5-115, 152-405-5-116, 152-405-5-156, 152-405-5-19, 152-405-5-33, 152-405-5-34, 152-405-6-100, 152-405-6-109, 152-405-6-3, 152-405-6-33, 152-405-6-44, 152-405-6-57, 152-412-4-29 ja 152-417-3-17 sekä Harvakyläntietä ja Vaasa-Seinäjoki rautatietä.



Kuva 1: Nuolet osoittavat kaavan laajentumisalueet.

##### Asemakaavalla muodostuu

Muutoskohdassa lueteltujen kortteleiden ja alueiden lisäksi uudet korttelit X1-X14 sekä niihin liittyvät maatalous- katu- ja liikennealueet.

25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

**1.1.5 Kaavan laatija**

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Puistokatu 2 A

40100 Jyväskylä

Arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen

(luonnosvaihe ins. AMK YKS-585 Susanna Paananen)

040 753 1524

[tuomo.jarvinen@fcg.fi](mailto:tuomo.jarvinen@fcg.fi)**1.1.6 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä**

3.8.2015

**1.1.7 Hyväksymispäivämäärä**

..

**1.1.8 Kunnan yhteyshenkilöt****Isonkyrön kunta**

Pohjankyröntie 136

61500 Isokyrö

**kunnanjohtaja**

Tero Kankaanpää

Puh. 044 297 0256

[tero.kankaanpaa@isokyro.fi](mailto:tero.kankaanpaa@isokyro.fi)**tekninen johtaja**

Petri Hänninen

Puh. 050 413 9439

[petri.hanninen@isokyro.fi](mailto:petri.hanninen@isokyro.fi)



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Isokyrön kunnan länsiosassa Tervajoen taajamassa noin kahdeksan kilometrin päässä Isokyrön keskustaaajamasta. Suunnittelualueen läpi kulkee valtatie 18 (Tervajontie), jota pitkin on yhteys Laihian ja Vaasan sekä Lapuan ja Seinäjoen suuntiin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kyrönjokeen ja etelässä Seinäjoki-Vaasa -junarataan.



Kuva 2: Suunnittelualue (Kartta: ©Maanmittauslaitos)

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

**Tervajoen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen** tarkoituksena on päivittää ja laajentaa asemakaavaa 2014 hyväksytyyn Tervajoen osayleiskaavan mukaisesti.



## 1.4 Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4	Sisällysluettelo .....	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2	Tiivistelmä .....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaavan tarkoitus .....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3	Lähtökohdat .....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2	Suunnittelutilanne .....	28
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	45
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	45
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	45
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	45
4.4	Tavoitteet .....	46
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	46
4.6	Kaavaluonnos .....	47
5	Asemakaavan Ehdotuksen kuvaus .....	56
5.1	Kaavan rakenne .....	63
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	64
5.3	Kaavamerkinnot ja – määräykset .....	65
5.4	Nimistö .....	69
5.5	Kaavan vaikutukset.....	70
5.6	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.....	75
6	Asemakaavan toteutus.....	78
6.1	Alueen rakentaminen .....	78
6.2	Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen ja jakautuminen Isonkyrön ja Vaasan kesken Tervajoen alueella .....	78

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Hulevesisuunnitelma, FCG 2017
3. Liikenteen toimivuustarkastelu, FCG 2019
4. Melu- ja tärinäselvitys, FCG 2019
5. Radan alituksen yleissuunnitelmat, FCG 2020
6. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
7. Viranomaisneuvottelun 11.2.2019 muistio
8. Seurantalomake

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maanteiden EU-meluserveys 2017
- Valtakunnallinen tieliikenne-ennuste 2030, Liikennevirasto 2018
- Tervajoen osayleiskaavan viranomaisneuvotteluiden muistiot 2005 - 2009
- Tervajoen osayleiskaava, kaavakartta ja selostus
- Yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:
  - Luontoselvitys I, Tervajoki, Ympäristöselvitys, Turnstone Nature, 2005
  - Luontoselvitys II, Luontodirektiivilajit Tervajoen yleiskaava-alueella, TMI Pohjanmaan Luontotieto, 2010
  - Isonkyrön jokivarren osayleiskaavan arkeologinen inventointi, K-P:n
  - ArkeologiaPalvelu, 2010, Inventoinnin täydennys 2012
  - Rakennuskannan inventointi, Isonkyrön kunta, Hanna Laine ja Tiina Lehtisaari, 2004-2005
  - Kultturiympäristöselvitys/ Rakennuskannan arvotus, Pohjanmaan museo ja Isonkyrön kunta, 2007
  - Maisemaselvitys, Maisemasuunto, 2011
  - Tervajoen Tieverkko-suunnitelma, Tiehallinto, Isonkyrön kunta, Vähänkyrön kunta, OY Talentek AB, 2009
  - Asukaskysely, Isonkyrön kunta, 2010
  - Maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma, Länsi-Suomen ympäristökeskus, 2005
  - Tervajoen liikenneverkon tarkastelu, 7.12.2012, Sito Oy
  - Tervajoen alueen kaupallinen selvitys 2013

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 27.5.2015
- Vireille tulo 3.8.2015
- OAS nähtävillä 3.8.2015 - 31.8.2015
- Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen 30.3. - 2.5.2017
- Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo 29.6. – 17.8.2020

### 2.2 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaava päivittää ja laajentaa asemakaavaa 2014 hyväksytyyn Tervajoen osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu mm. paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköjä / myymäläkeskittymä.

Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu liikenneverkon tarkastelu (SITO Oy 2014) ja liikennesuunnitelma (Oy Talentek Ab 2009). Osayleiskaavaan viedyt liikenneratkaisut tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavassa huomioidaan olemassa oleva asutus ja asumisen laajenemisalueet, palveluiden ja työpaikkojen alueet, asukkaiden virkistystarpeet ja maisemaa, luontoa sekä kulttuuriperintöä koskevat suojelutarpeet.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.





### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tervajoentien ja Kylkkälänraitin varrelle suunnittelualan pohjoisosaan sijoittuu omakotitaloasumista sekä viljelyksessä olevia peltoja. Tervajoentien eteläpuolelle sijoittuu autokauppaa sekä omakotitaloasutusta, joita myös ympäröivät peltsaarekkeet. Asutus on keskittynyt ryppäisiin Olkitien ja Asematien varsille.



Kuva 3: Ortoilmakuva (MML)



### 3.1.2 Topografia

Maaston korkeus suunnittelualueella vaihtelee 7,798 m; +12,069:stä - +19,867:een, keskip korkeus ollen +16,220 (mpy, N2000).

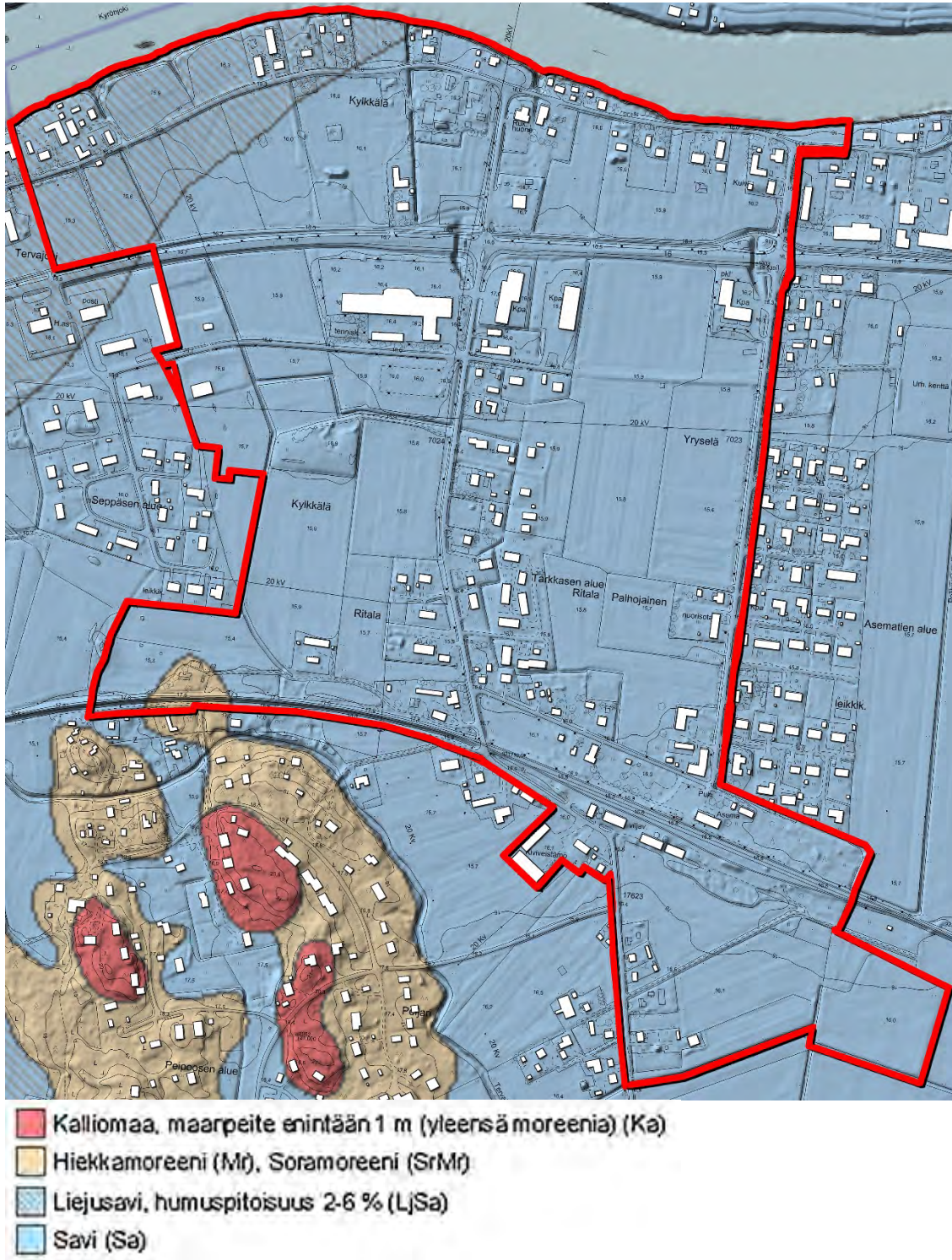


Kuva 4: Topografiaa havainnollistava kuva (MML:n aineistojen pohjalta)



### 3.1.3 Maaperä

Kyrönjoen uoman molemmilla puolilla sijaitsee laajoja savikkoalueita, kauempana joesta maaperä on pääosin moreenia. Suunnittelualueella maa on pääosin savea, joen rannalla on liejusavea. Kallioperä on kiillegneissiiä.



Kuva 5: Maaperä (Lähde: GTK ja Paikkatietoikkuna)



### 3.1.4 Rakennettavuus

Maalajit yhdessä pohjaveden kanssa muodostavat sen ympäristön, joka määrittelee maaperän käyttökelpoisuuden rakennus- ja maankäytöstä. Niiden perusteella valittu perustamistapa puolestaan vaikuttaa rakennushankkeen pohjarakennuskustannuksiin. Maaperän rakennettavuutta määriteltäessä keskeisiä tekijöitä ovat:

1. maalajien kantavuus, routivuus, kokoonpuristuvuus ja kaivettavuus,
2. kantavan pohjan syvyys pehmeiköillä,
3. maanpinnan kaltevuus,
4. maa- ja kallioaineksen käyttökelpoisuus ja
5. pohjavesi

Tekijät 1 – 3 ja 5 vaikuttavat perustamistapaan. Maanpinnan kaltevuus vaikuttaa tasauksiin, maa- ja kallioaineksen käyttökelpoisuus alueiden varaamiseen raaka-ainelähteiksi sekä pohjaveden esiintyminen rakennus- ja maankäytöstä kuivatuksiin.

Rakennettavuuden kannalta maaperä voidaan yleensä luokitella GEO-luokituksen mukaan seuraavasti:

- kallio sekä alle metrin syvyydellä oleva kallioma
- moreeni
- karkearakeiset maalajit eli sora ja hiekka
- hienorakeiset maalajit eli siltti ja savi
- eloperäiset maalajit eli turve ja lieju

Suunnittelualueen maaperä on pääosin **savia**. Savi ovat rakenteeltaan huokoisia ja sen luonnontilainen vesipitoisuus on suuri. Savi kantaa heikosti ja häiriintyy jo kaivun aikana. Savi on routiva maalaji. Läjitetty savi on heikko. Kuormitettaessa savi puristuu kokoon, ja erityisesti eloperäistä ainesta sisältävän liejusaven kantavuus on heikko. Rakenteista savipohjille tulevat lisäkuormat joudutaan yleensä viemään tukirakentein, esimerkiksi paaluttamalla tai stabiloimalla, alapuolisiin kantaviin maakerroksiin.

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

### 3.1.5 Maisema

Tervajoki on Etelä-Pohjanmaan rannikkoseutua. Valtakunnallisessa maisema-aluejaossa Tervajoki kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Etelä-Pohjanmaan viljelylakeuksien maisemaseutuun.

Tervajoen alue on Pohjanmaan lakeusvyöhykkeellä. Suurmaiseman erityispiirteitä ovat Kyrönjoen jokilaakso ja sen ympärille levittyvät peltolakeudet. Paikoitellen joen törmä reunustavat lehtipuulakeudet, mutta osa rannoista on viljelys- tai asuinkäytössä. Kaavoitettava alue on maisemaltaan seudulle tyypillistä, maastoltaan hyvin tasaista jokilaaksoa. Asutus seuraa jokivartta lähes katkeamattomana nauhana, niin myös kaava-alueen joenranta on lähes kokonaan rakennettu tai viljelty.

Suunnittelualueen pohjoisosa on Tervajoen taajama-alueella, jolla lomittuvat yhteen pientalokorttelit, liikekorttelit ja viljeltyt pellot. VT 18:n varrella sijaitseva kaupallinen keskus muodostuu viime vuosikymmenten aikana rakentuneista liikerakennuksista, jotka luovat alueelle pienteollisuusalueen tyyppistä kaupunkikuvaa. Kaupallisten korttelien väliin jää pienehköjä viljeltyjä peltoalueita. Eteläosassa alueen poikki kulkee rautatie, ja sen eteläpuolella alkaa harvempaan rakennettu, peltojen ympäröimä maaseutumainen asutus.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaan Kyrönjokilaakson maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.



Kylkkälänraitti on sorapintainen ja puuston suojaama tie, ja sen Olkitien ja Asematien välinen tieosuus kulkee välittömästi Kyrönjoen rannassa.



Puustoinen ja suojaisa Parkintie on harmonisesti eri aikakausina rakentunut pientalojen pihatie, jolta muodostuu pitkiä näkymiä pohjoiselle joenrantaan ulottuvalle peltoaukealle. Tien varressa on hyvin hoidettuja, pensasaidoin rajattuja pihapiirejä.



Harvakyläntien miljöö on maaseutumaisempaa kuin taajaman läheisillä pientaloalueilla. Tieltä muodostuu pitkiä näkymiä Harvakylän pelloille.



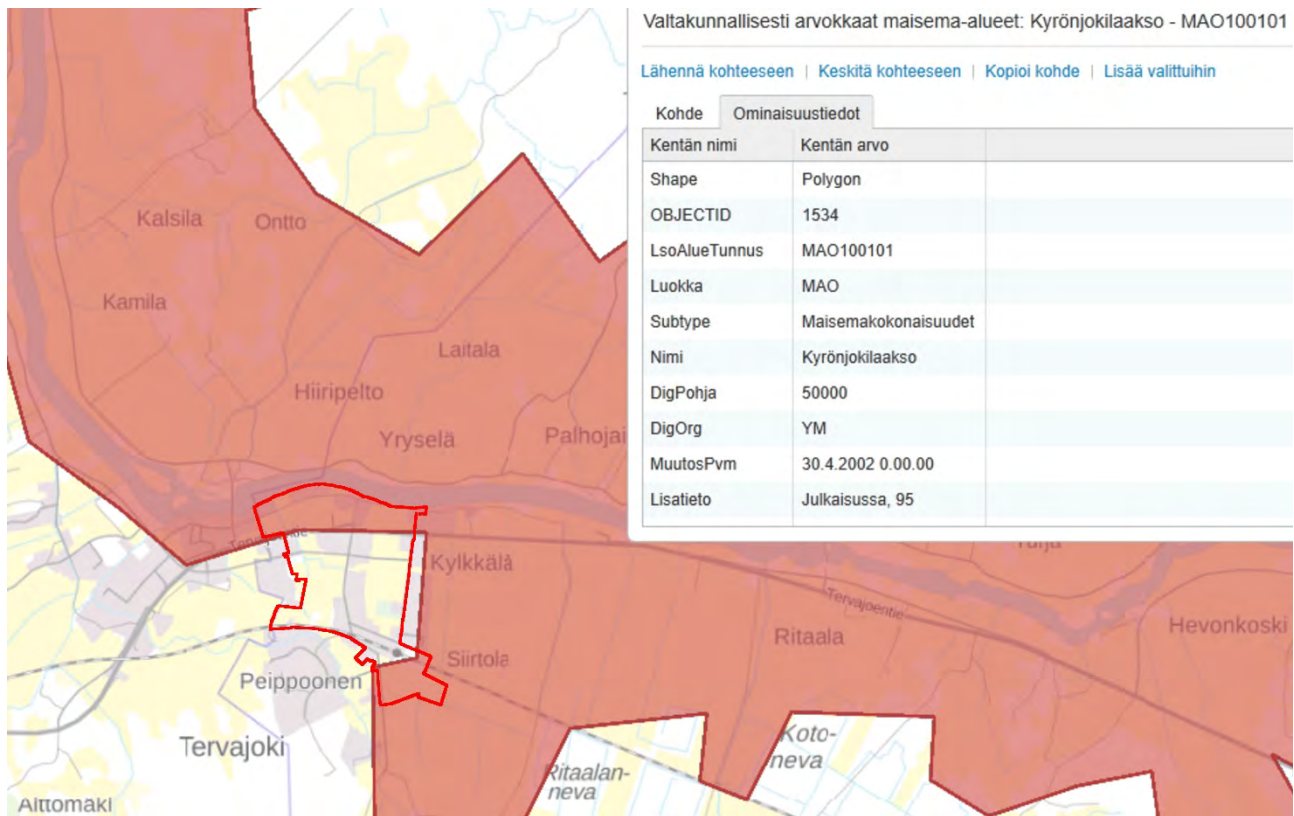
Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva edelleen käytössä olevan Tervajoen rautatieaseman seutu on julkista historiallista miljöötä. Toinen historiallinen kohde on Kylkkälän vanha keskusta Olkitien ja Kylkkälänraitin risteyksessä.

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden<sup>1</sup> päivitysinventointi on käynnissä. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi on laadittu vuoden 2013 aikana (ELY-keskuksen julkaisu Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013).

Uusien inventointien mukaan suunnittelualue sisältyy myös uuteen ehdotettuun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen eli Kyrönjokilaakson kulttuurimaiseman rajaukseen. Ehdotuksen mukainen rajaus kulkee kaava-alueen itä- ja pohjoisrajan tuntumassa. Valtakunnallisten maisema-alueiden osalta oikeusvaikutukset syntyvät valtioneuvoston päätöksellä, kun koko maan maisema-alueet on päivitetty.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on huomioitu yleiskaavassa 2014 kaavamerkinnällä **ma-1**;

*Alue on omaleimainen ja sen kulttuuriympäristö ja rakennusperinne ovat arvokkaita. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä alueen ympäristön hoito tulee sopeuttaa alueen maisemaan ja rakennusperinteeseen. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on erityisesti selvitettävä näillä alueilla.*



Kuva 6: Tervajoentien pohjoispuoli ja kaakkoisnurkka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen.

<sup>1</sup> [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat\\_maisemaalueet](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet)



### 3.1.6 Luonnonympäristö

Tervajoen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Turnstone Nature, 2005), jonka selvitysalueeseen myös tämän asemakaavatyön suunnittelualue sisältyy.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita tai muita luonnonsuojelualueita.

#### Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee vedenoton kannalta tärkeä Peipposten-Pappilan pohjavesialue, joka on luokiteltu I-luokan pohjavesialueeksi. Alueella on asemakaava, joka sisältää määräykset pohjavesialueelle rakentamisesta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella virtaa Kyrönjoki, joka on suojeltu koskiensuojelulaille ja Kyrönjoen erityis-suojelulaille vuonna 1991.

#### Linnusto

Tervajoen osayleiskaavatyöhön kuuluva linnust selvitys on tehty kesä- ja heinäkuussa 2004. Tuolloin osayleiskaava-alueella havaittiin 62 lintulajia, joista yleisimmät olivat pajulintu, vihervarpunen, räkättirastas, mustavaris ja naakka.

Tervajoen alueen tyypillisimpinä lintuina mainitaan mustavaris ja varpunen. Tervajoen juna-aseman vieressä on pesinyt suuri mustavarisyhdyskunta ja luultavasti alueella on myös muita yhdyskuntia. Mustavaris on Keski-Euroopassa varsin yleinen viljelysmaiden lintu, mutta se on Suomessa melko harvinainen ja pesii ainoastaan muutamalla länsirannikon alueella. Alueella esiintyy myös varpusta, joka on aiemmin kuulunut silmä-läpidettäviin lajeihin, mutta joka nykyään luokitellaan elinvoimaiseksi.

Alueella pesii todennäköisesti muutamia petolintuja ja Kyrönjoen rannoilla muutamia kalalokkeja ja kalatii-roja. Vesilintuja alueella on vain harvakseltaan. Myös monet suurille peltoaukeille normaalisti tyypilliset pik-kulinnut ovat harvalukuisia.

#### Nisäkkäät

Osayleiskaavatyön luontoinventointien yhteydessä alueella tehtiin muutamia nisäkäshavaintoja. Alueella ha-vaittiin oravan, hirven ja jäniksen jälkiä ja jätöksiä.

#### Direktiivilajit

Tervajoen osayleiskaava-alueella on tehty vuonna 2010 aiempaa selvitystä täydentävä liito-oravaa, viitasam-makkoa ja lepakoita koskeva selvitys. Lajien lisääntymispaikat on rauhoitettu luonnonsuojelulain 49 § nojalla. Liito-orava on osayleiskaava-alueella melko yleinen. Lajista tehtiin havaintoja 20 metsikössä, joista yhdeksän on todennäköisiä pesäpaikkoja. Liito-orava-alueet eivät sijaitse tämän asemakaavatyön suunnittelualueella.

Viitasammakko on eteläisellä Pohjanmaalla melko yleinen. Tervajoen osayleiskaava-alueella havaitut kolme viitasammakon lisääntymispaikkaa sijaitsevat asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolella.

#### Kaavassa huomioitavat luontokohteet

##### Pohjanlepakko

Lepakkolajeista alueella tavattiin pohjanlepakkoa. Laji on sopeutunut rakennettuun peltomaisemaan ja esiin-tyy alueella yleisenä. Tämän asemakaavatyön suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty pohjanlepakon esiintymisalue.

## Tervajoen asema-alueen puutarha

Tervajoen asema-alueen puutarhasta löytyy vanhoja, tyyppillisiä ”rautatieasemien kasveja”, kuten sembramäntyjä, jalavia, pihtakusua sekä unkarin syreenejä. Puutarhasta hiukan itäänpäin kasvaa ryhmä isoja sembramäntyjä, joiden oksistossa pesii iso mustavariskolonia. Aseman pohjoispuolella, aivan junaradan vieressä, on vanha asuinrakennus, jota ympäröi kaunis puutarha. Puutarhassa on paljon vanhoja puutarhakasveja, mm. juhannusruusuja, akileijoja ja peurankelloja. Vanhat rakennukset sekä tienvarsien virpiangervot ja pihasyreenit luovat tälle kohteelle kulttuurihistoriallista sisältöä. Aseman ympäristössä pesivä varpunen on Ympäristöministeriön uhanalaisuusluokituksen mukaan silmälläpidettävä laji.

## Kylkkälän ranta-alueet

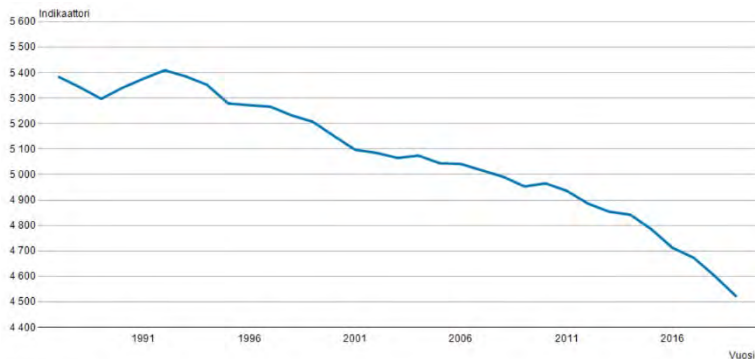
Nauhamainen, paikoin tiheäkin asutus Kyrönjoen varrella, Kyrönjokea seuraileva kapea vanha maantie sekä pienet peltotilkut tien ja joen välissä antavat tälle alueelle harmonisen ja rauhallisen kokonaiskuvan. Useimmat pihat ovat huolella hoidettuja ja monissa pihoissa on käytetty vanhoja perinteisiä puutarhakasveja, kuten esim. syreeniä, tuoksuvatukkaa ja lupiinia. Joentöyräs on koko alueella lähes äkkijyrkkä. Jyrkällä rinteellä kasvaa isoja ruohovartisia kasveja kuten lehtovirmajuurta, mesiangervoa ja maitohorsmaa. Vesirajassa kasvaa isoja saroja. Vaikka tie seurailee Kyrönjokea hyvinkin läheltä, on tieltä vain muutamasta kohdasta suora näkyminen joelle. Alueen maisemallisesti kaunein kohta on Kylkkälän keskustassa, jossa tien ja Kyrönjoen välissä on vain harvako koivukujanne. Törmän jyrkässä rinteessä on rappuset, jotka johtavat alas rantaan. Joenpohja on tässä hiekkainen ja rantaa käytetäänkin uimiseen.

Kohteen itäosassa rajoittuvat peltoalueet joentöyrään päällä olevaan kapeaan, mutta tiheään vyöhykkeeseen pieniä koivuja, pihlajia ja pajuja. Tämä vyöhyke on niin tiheäkasvuinen, ettei tieltä näy Kyrönjoelle. Alueen linnusto on hyvin monipuolinen, sillä kohteesta löytyy erilaisia elinympäristötyyppejä (pelto, pihapiiri, ranta).



### 3.1.7 Rakennettu ympäristö

#### Väestö



Lähde: Tilastokeskus

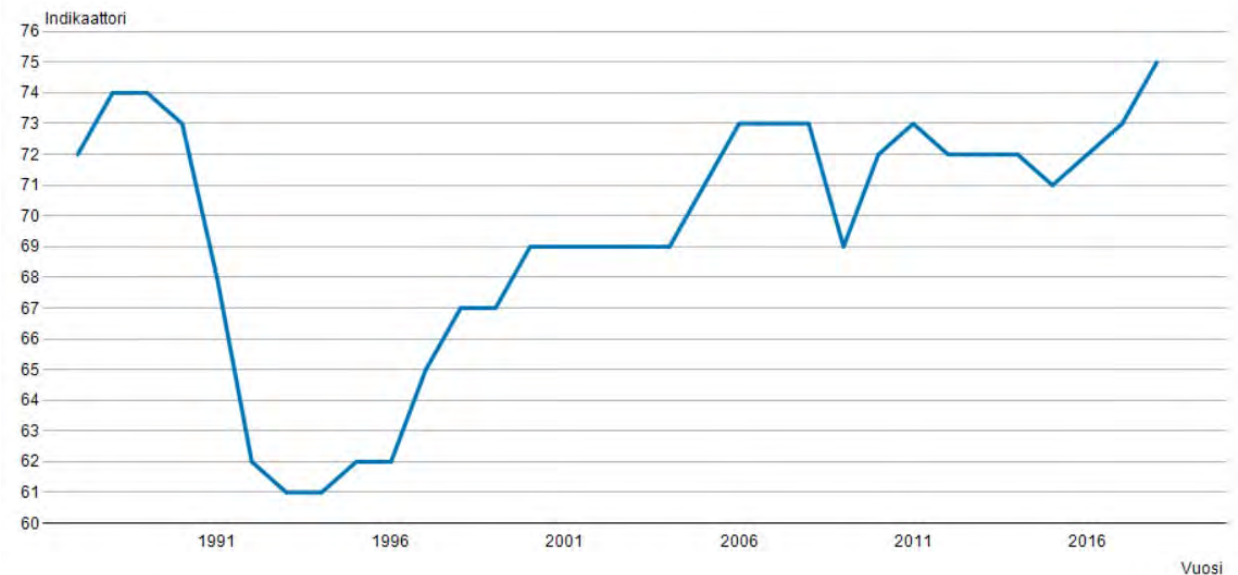
V. 2009 ennustettiin Isokyrön kunnan väkimäärän jonkin verran kasvavan, ennusteen mukaan Isokyrön asukasluku olisi 2030 5046 asukasta.

Asukasluku on kuitenkin 2000 - 2010 hitaasti vähentynyt. Asukasluku 2010 oli 4953.

Vuonna 2019 Isokyrön asukasluku oli 4 522<sup>2</sup>.

#### Työllisyys

Tervajoen alueella on paljon pieniä ja pk-yrityksiä. Yrityksiä koko Tervajoen alueella on noin 160. Osa alueen asukkaista työllistyy myös Tervajoen alueen ulkopuolella lähikuntien sekä Vaasan ja Seinäjoen yrityksissä ja palvelualueilla. Työllisyysaste on noussut tasaisesti 90 – luvun alun laman jälkeen.



Lähde: Tilastokeskus

Kuva 7: Työllisyysaste 1987-2019

#### Palvelut

Tervajoki on kauppapaikka Isokyrön ja Vaasan rajalla. Tervajoella on vähittäiskaupan pinta-alaa yhteensä noin 21 000 kem<sup>2</sup>, josta noin 17 000 kem<sup>2</sup> on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja noin 4 000 kem<sup>2</sup> muuta erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupasta suurin osa on autokauppaa. Nykyisestä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupasta sijaitsee Isokyrön alueella noin 11 000 kem<sup>2</sup> ja Vaasan alueella noin 6 000 kem<sup>2</sup>. Muu erikoiskauppa ja päivittäistavarakauppa sijoittuvat pääosin

<sup>2</sup> Lähde: Tilastokeskus



Vaasan puolelle. Tervajoen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan pinta-alasta sijoittuu suunnittelualueelle n. 7 600 kem<sup>2</sup>.

### Toimialat

Alueen tärkein toimiala on autokauppa sekä siihen liittyvä muu kauppa ja palvelut. Autoliikkeet muodostavat yhden merkittävän kokonaisuuden koko maan mittakaavassa. Autoliikkeiden lisäksi alueella on jonkin verran muuta kaupallista toimintaa sekä palveluja tarjoavaa yritystoimintaa. Teollista toimintaa edustavat betoni-asema, muovialan yritykset sekä metallialan yritykset. Maatalouteen liittyvä yritystoiminta on alueella vähä.

### Liikenne

#### Liikenneverkko

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu valtatie 18, Tervajoentie. Valtatien pohjoispuolelle sijoittuu Kylkkälänraitti länsi – itäsuuntaisesti. Valtatien eteläpuolelle sijoittuu Kaupparaitti valtatie suuntaisesti sekä pohjois- eteläsuuntaiset kokoojakadut; Seppäsentie, Olkitie ja Asematie. Asematiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 930 ajoneuvoa suunnittelualueen kohdalla.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu rautatie (Vaasa-Seinäjoki). Tervajoen rautatieasema sijaitsee kylässä. Tervajoen vuonna 1883 valmistunut asemarakennus poistui käytöstä 15. marraskuuta 2001, mutta asemalla pysähtyvät edelleen lähestulkoon kaikki Vaasan radan junat.

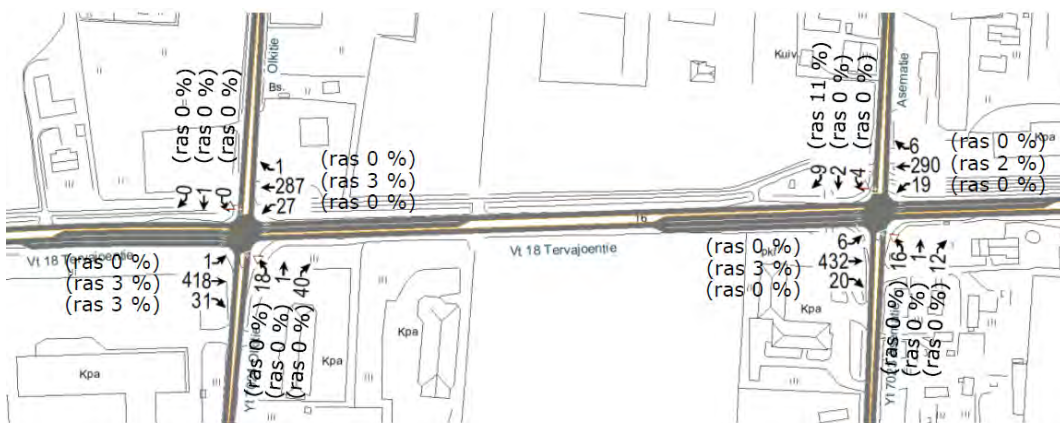
#### Liikennemäärät

Väyläviraston liikennemäärätietojen mukaan Tervajoentien keskimääräinen vuorokausiliikenne tarkastelualueella on 6 000 – 6 600 ajon. / vrk ja raskaan liikenteen osuus 7-8 %.

Tervajoentien eteläpuolisilla osuuksilla Olkitien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 000 ajon. / vrk ja raskaan liikenteen osuus 2 % ja Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 510 ajon. / vrk<sup>3</sup> ja raskaan liikenteen osuus 1 %.

Radalla Tervajoen ohittaa päivittäin noin 8 Intercity - junaa ja 10 Pendolino - junaa sekä noin yksi tavarajuna viikossa. Henkilöjunien nopeusrajoitus radalla on 120 km/h ja tavarajunien 100 km/s.

Kaavan yhteydessä laadittua toimivuustarkastelua varten suoritettiin liikennelaskenta Tervajoentien (vt 18) Olkitien ja Asematien liittymissä perjantaina 5.4.2019 klo 15.00-17.00.



Kuva 8: iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet suunnittain 5.4.2019.

<sup>3</sup> v. 2017 Asematielle kirjattu 930 KVL.

## Liikennemelu

Melu on elinympäristön laatua heikentävä tekijä. Alueidenkäytössä on pääsääntöisesti ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. Valtioneuvosto on määrittellyt enimmäismelutasoille ohjearvot VNp 993/92:

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvi-valenttitaso), $L_{Aeq,T}$ enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45/50 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

<sup>1)</sup>Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

<sup>2)</sup>Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

<sup>3)</sup>Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kuva 9: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Asemakaavaa varten on mallinnettu tie- ja ratamelun leviäminen liikenne-ennusteen mukaisessa yö- ja päivätilanteessa. Selostuksen liitteenä 4 olevasta selvityksestä on poimittu seuraavat otteet selvityksen kartoista. Keltaisella merkityllä (55-59 dB) alueella melun torjunta on tarpeen.

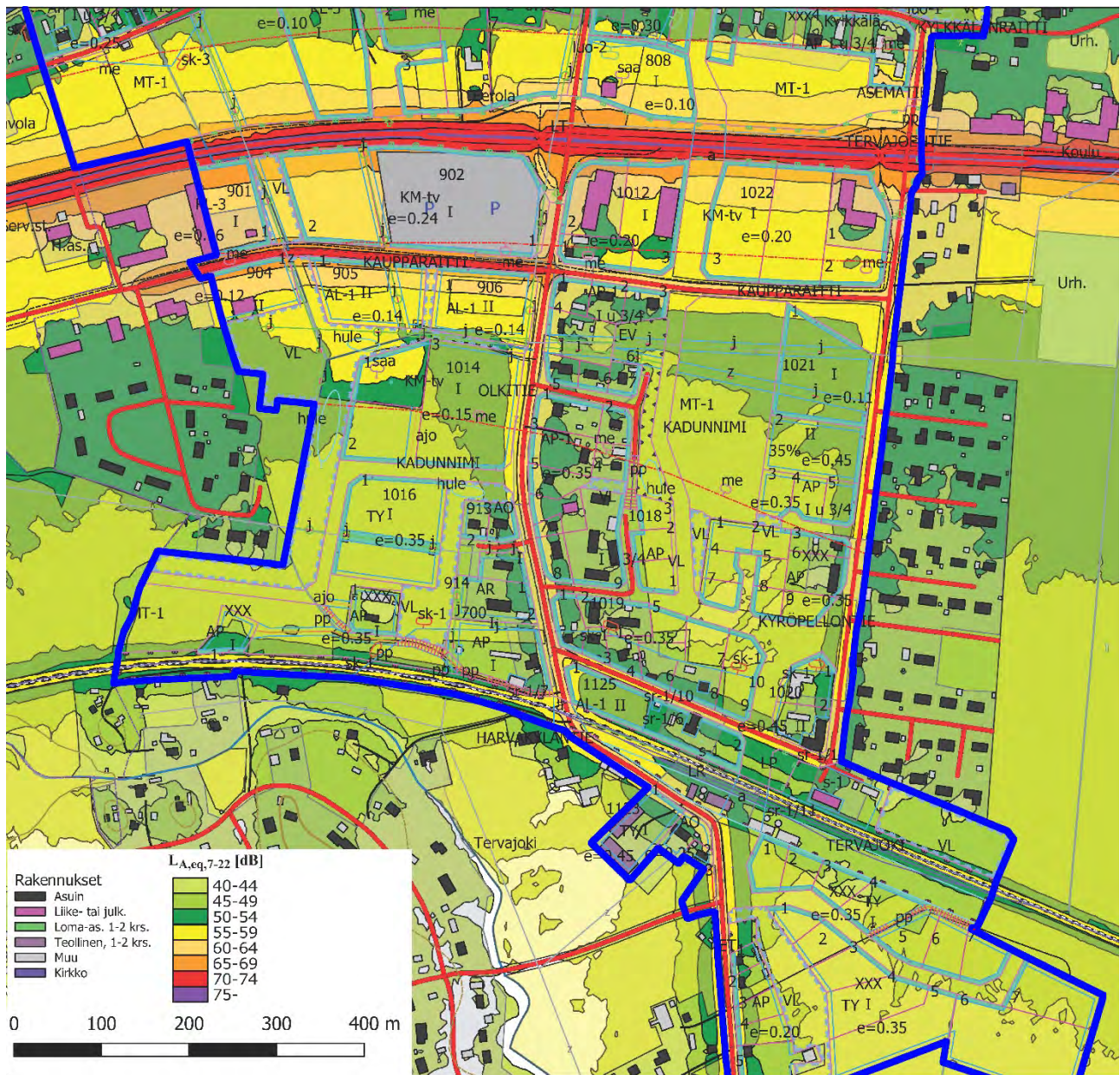
Muutamalle valtatievarren kiinteistölle on rakennettu meluaitoja. Rakennukset itsessään pysäyttävät masallaan melun leviämistä.



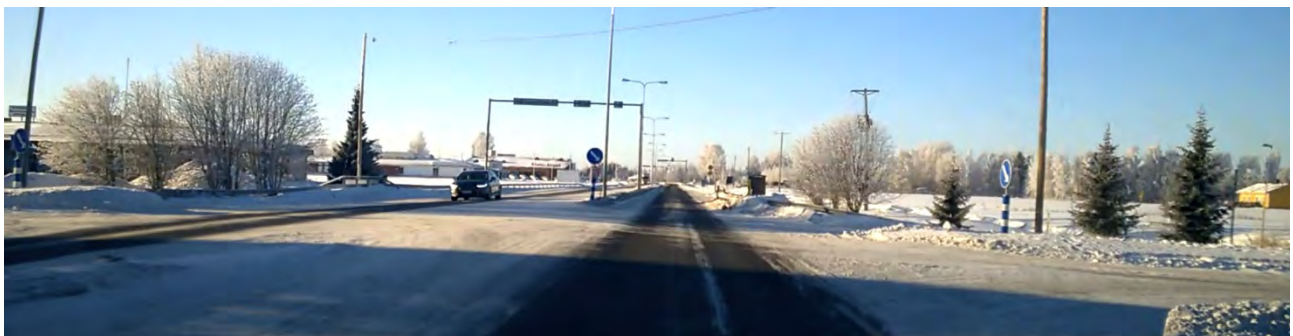
25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 10: Ote meluselvityksestä (Päiväajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.



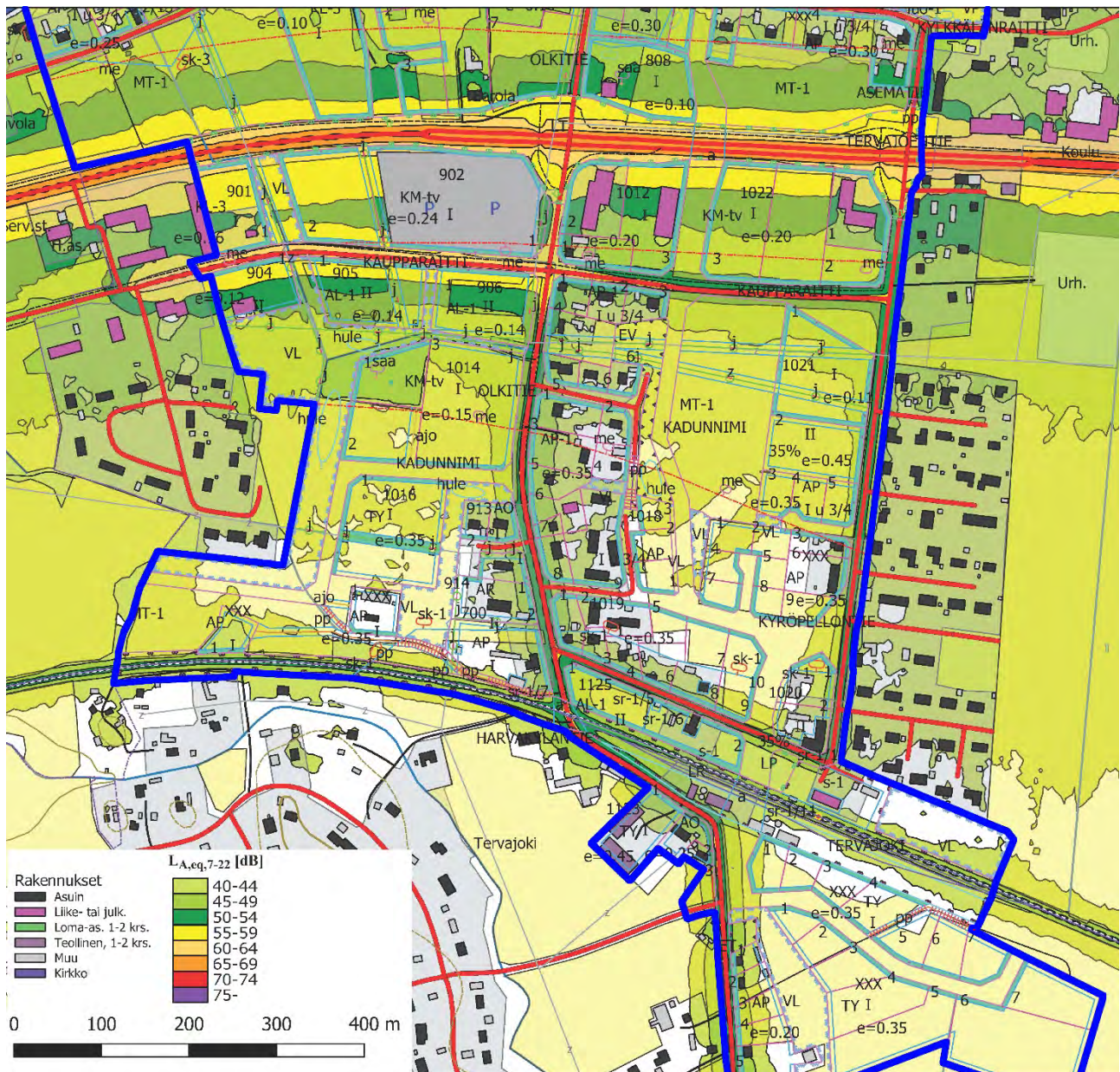
Kuva 11: Tervajoentie 2018



25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 12: Ote meluselvityksestä (Yöajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.



Kuva 13: Asemakadun - Tervajoentien risteys



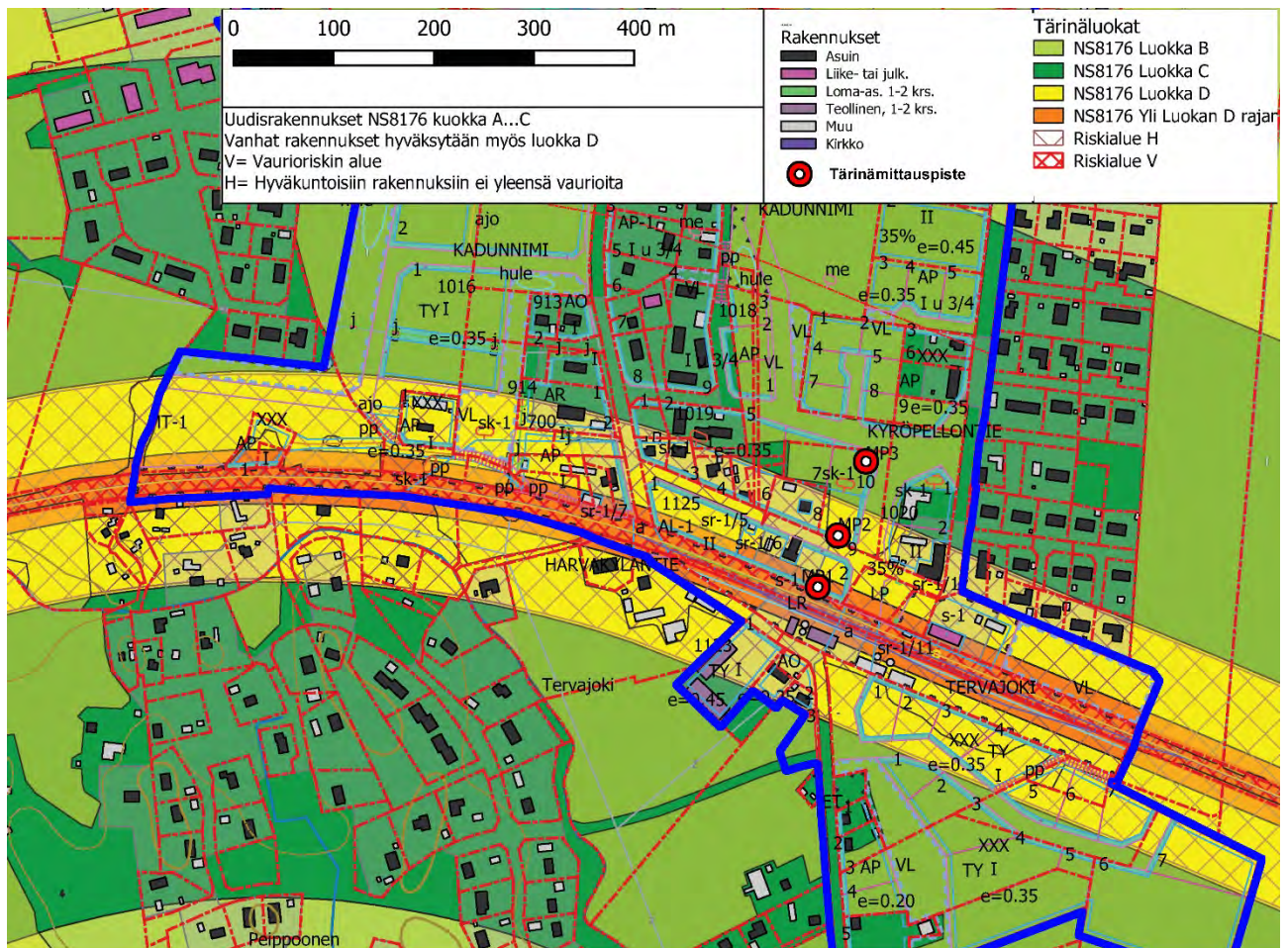
25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

## Tärinä

Rataan liittyen on laadittu tärinäselvitys (liite 4). Selvitystä varten tehtiin tärinämittaukset kolmesta pisteestä.



Tulosten perusteella on arvioitu vyöhykkeet vaurioriskin mukaan seuraavasti:

- V-alue = Vauriot mahdollisia, ei rakentamisalueeksi (alue n. 11 m radasta)
- H-alue = Vauriot epätodennäköisiä hyväkuntoisille rakenteille, mutta tärinä on huomioitava suunnittelussa. Yleensä tällä alueella on myös mukavuushaittaa tärinästä.

Asuinmukavuutta arvioidaan norjalaisen standardin<sup>4</sup> mukaan. Uudisrakennuksissa tulisi saavuttaa vähintään luokan C taso, mutta vanhoille hyväksytään myös luokka D. Luokka D ylittyy noin 27 m etäisyydellä radasta ja C noin 105 m. Eli asuinrakennuksille, jotka ovat 105 m tai lähempänä rataa, tulee suunnitella tärinävaimennus tai muuten osoittaa, ettei tärinähaittaa synny.

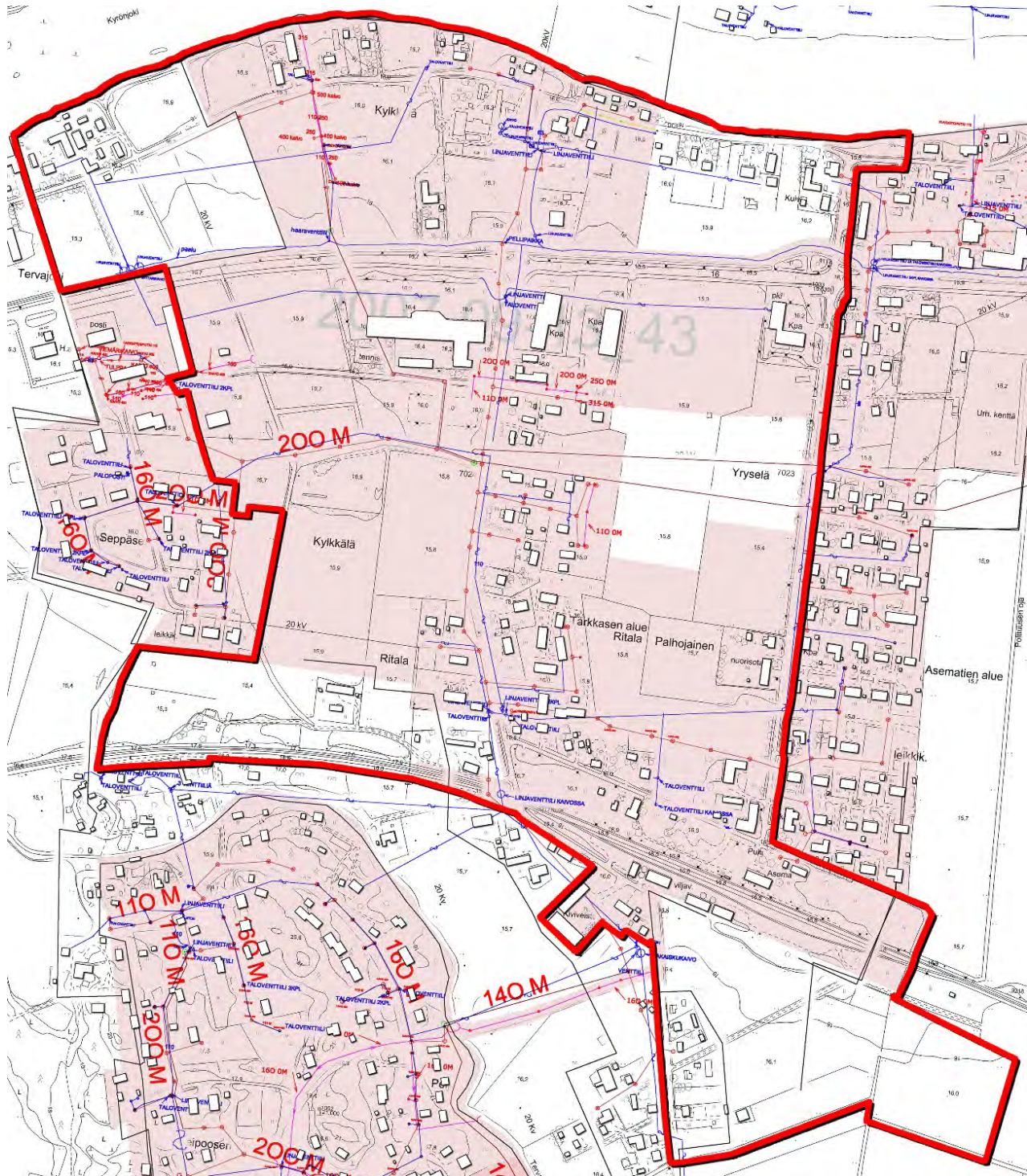
Tärinä voi myös voimistua rakenteissa, joten useampikerroksisten asuintalojen kohdalla tärinä pitää huomioida myös tätä kauempana, eli käytännössä myös luokan B alueella. Jos rakennukset ovat muita kuin asuinrakennuksia, ei tärinän mukavuushaittaa tarvitse huomioida, ellei rakennuksen käyttötarkoituksesta (esim. oppilaitos tai hoitolaitos) muuta johdu.

<sup>4</sup> Standardi NS8176.E, *Vibration and Shock, Measurement Of Vibration In Buildings From Landbased Transport And Guidance To Evaluation Its Effect On Human Beings, Norjan standardisoimisvirasto, Norja 1999*



## Tekninen huolto

Alueella on oleva kunnallistekninen verkosto, johon asemakaavan rakentamattomat osat ja laajennusalueet ovat liitettävissä.



Kuva 14: Kunnallistekninen verkosto



## Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu viljelyksessä olevia peltoalueita. Valtatien varteen sijoittuu kaupan rakentamista. Pientaloalueiden asutus vaihtelee pääosin 1950-luvun rakennuskannasta aina 2000 - luvulla rakentuneeseen asutukseen. Suunnittelualueelle sijoittuu yksittäisiä vanhempia rakennuksia, jotka on huomioitu alueen rakennuskannan inventoinnissa.



Kuva 15 Näkymä Olkitieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 16 Näkymä Asematieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 17 Kaijantien rakennuskantaa (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 18 Näkymä kohti rautatiealuetta Harvakyläntieltä (Kuva: ©Googlemaps)

25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus



Kuva 19 Näkymä Kylkkälänraitilta itään (Kuva: ©Googlemaps)

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu maiseman ja rakennetun ympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen, joka tässä tapauksessa tarkoittaa Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Tervajoen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on suoritettu rakennuskannan inventointi ja arvottaminen. Osayleiskaava-alueella inventoitiin yhteensä 223 kohdetta, joista arvokkaiksi arvioitiin 36 kohdetta.

1. Latva-Varpula, tila
2. Jokirinta, asuinrakennus
3. Kaustinen, tila
4. Rullo, asuinrakennus
5. Vesitorni
6. Ratamestarin talo
7. Hollarinhaka, pyykkipoikatehdas
8. Alkula, asuinrakennus
9. Aitolan tila, aitta
10. Asunto, lakkineulomo
11. Tervajoen asema
12. Kyrönpelto, kauppa ja asuinrakennus
13. Einola, tila
14. Nyssö, tila
15. Puustellinranta, tila
16. Koulurakennus
17. Rintatalo, tila
18. Railo, tila
19. Mäki-Antila, Antila, tila
20. Kaappola, tila
21. Palo, tila
22. Jolkka, tila
23. Martola, asuinrakennus
24. Vainio-Söfring, tila
25. Toimela, mäkitupa
26. Kivelä, pientila tai torppa
27. Kotipuisto, pientila tai torppa
28. Saari, tila
29. Kivisaari, tila





25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

30. Veikkola, tila
31. Ala-Turja, tila
32. Turja, tila
33. Nuuja II, tila
34. Järvelä, tila
35. Mattila, tila
36. Ollila, tila

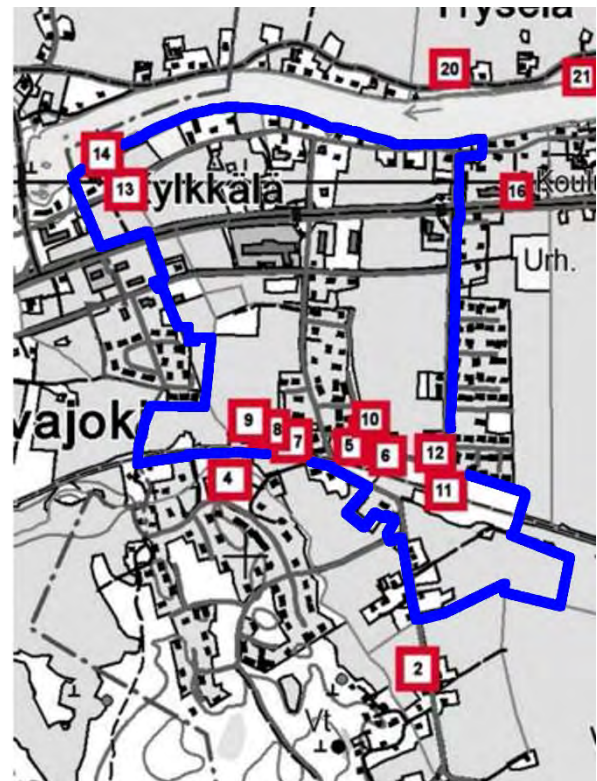
Kohteet 5-15 sijaitsevat tämän asemakaavatyön suunnittelualueella.

Kohteet 4-12 sijaitsevat Tervajoen rautatieaseman läheisyydessä ja kuuluvat asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen. Seinäjoki-Vaasa junarata valmistui vuonna 1883, ja Tervajoen rautatieaseman ympärille syntyi 1900-luvun alun ja 1950-luvun välillä tiivis kyläkeskus, johon kuuluu asuin-, liike- ja teollisuusrakennuksia. Alueen merkittävimpiä rakennuksia ovat 1900-luvun alussa perustettu maakunnallisesti arvokas pyykkipoikatehdas (kohde 7) ja 20-luvun klassismia edustava Kyrönpellon maatalouskauppa (kohde 12).

Kohteet 13, 14 ja 15 eli Einolan ja Nyssön tilat sekä Puustellinranta sijaitsevat suunnittelualueen luoteisosassa Kyrönjoen etelärannalla ja kuuluvat samaan vuonna 1902 rakennettuun pohjalaistalojen kokonaisuuteen.

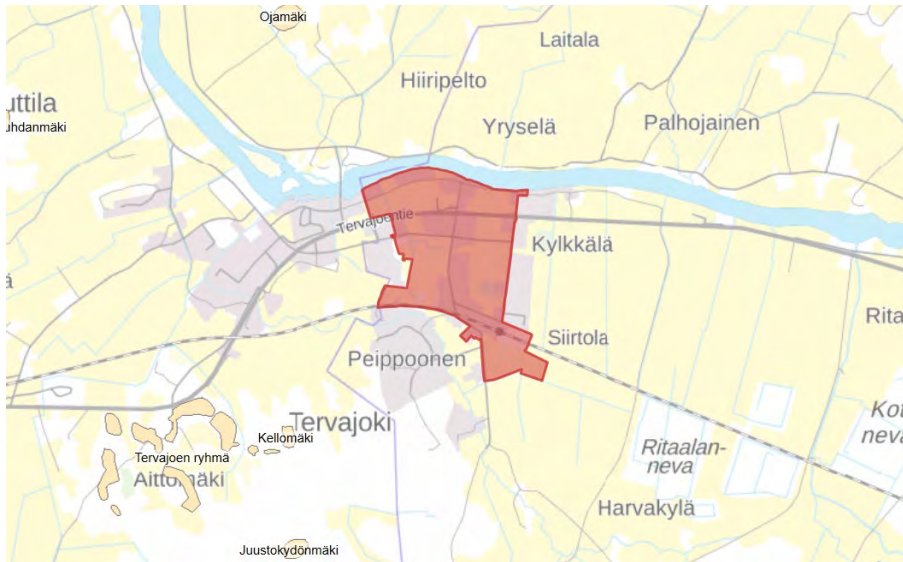
Asemanseudun pohjoispuolella sijaitsee jälleenrakennusajan asuinalue, jonka rakennuksia ei ole yksittäisten suojeltavien rakennusten luettelossa, mutta joka on osayleiskaavassa osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Yhtenäinen pientaloalue koostuu pääosin 1940-luvulla ja 1950-luvun alussa rakennetuista omakotitaloista.

*Kuva 20: Ote yleiskaavan selostuksesta, kuvassa arvokkaat rakennukset. Kuvaan on lisätty sinisellä Tervajoen asemakaavan rajaus.*



### 3.1.8 Muinaisjäännökset

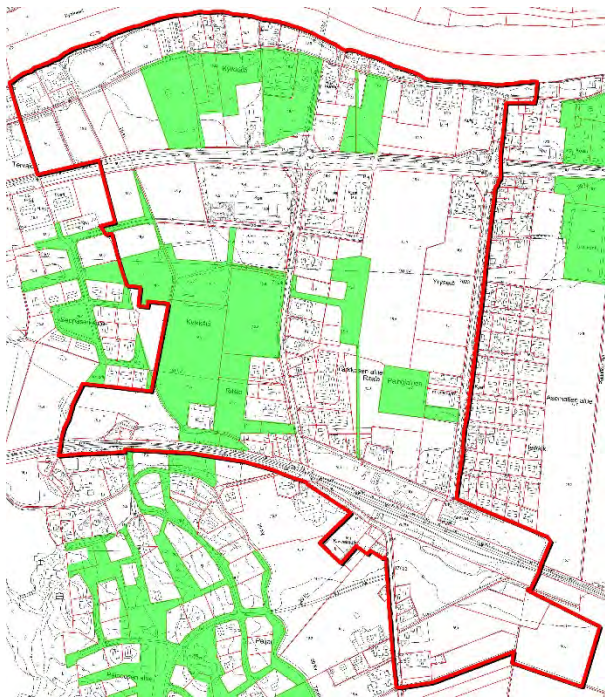
Suunnittelualueella ei sijaitse Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi (Jaana Itäpalo, K-P:n arkeologiapalvelu, 2010), jonka yhteydessä ei myöskään havaittu kohteita tämän asemakaavan suunnittelualueella.



Kuva 21: Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset (Karpalo) ovat lounaassa.

### 3.1.9 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa liikennealueet.

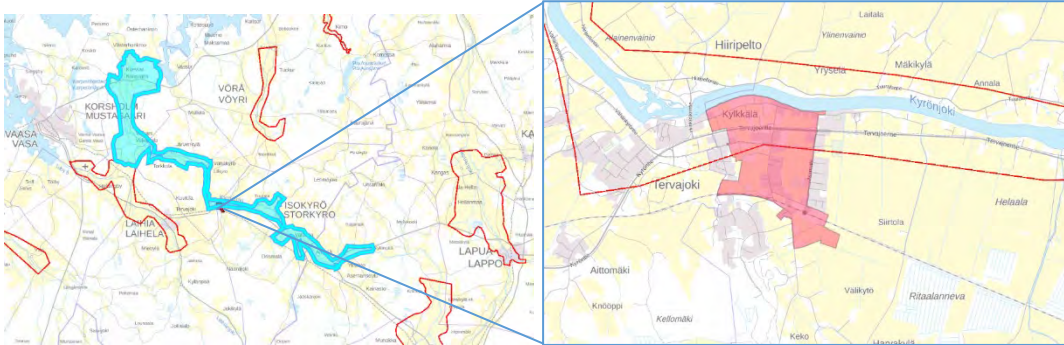


Kuva 22: Kunnan maanomistus merkittynä vihreällä



### 3.1.10 Tulvariskialueet<sup>5</sup>

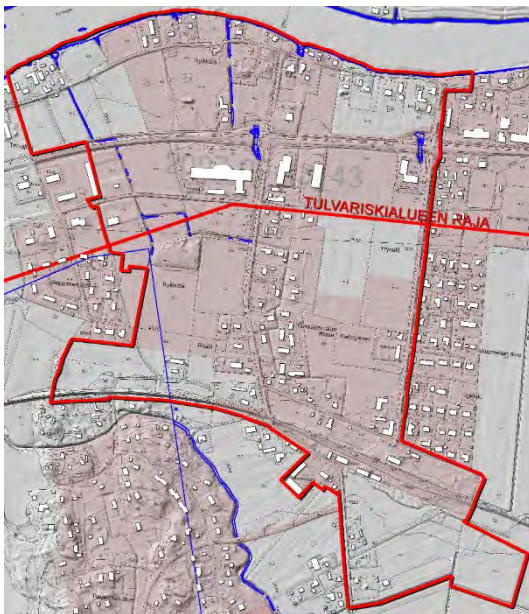
Kaava-alue on tulvakartoitettu. Kyrönjokeen rajautuva pohjoisosa on merkittävää tulvariskialuetta (Ylistaro-Koivulahti).



Paikkatietoaineisto, johon rajaus perustuu, sisältää maa- ja metsätalousministeriön 20.12.2018 nimeämät vesistötulvien merkittävät tulvariskialueet. Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa on huomioitu tulvien todennäköisyys sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat vahingolliset seuraukset. Tulvariskien alustava arviointi on tehty ja merkittävät tulvariskialueet nimetty vuonna 2010 voimaan tulleen tulvariskilain mukaisesti. Aineisto kuuluu SYKE:n avoimiin aineistoihin.

#### Kuvaus tulvariskialuekartoituksen historiasta

Maa- ja metsätalousministeriö nimesi 20.12.2018 merkittävät tulvariskialueet vuosiksi 2018-2024 ELY-keskusten ehdotuksien mukaisesti.



Merkittäville tulvariskialueille on tehty / tarkistettu tulvakartat. Kartoista selviää minne tulva voi levitä ja millaista vahinkoa se voi aiheuttaa. Alueille tehdään/päivitetään myös tulvariskien hallintasuunnitelmat vuoteen 2021 mennessä. Niissä esitetään toimenpiteet tulvariskien estämiseksi ja vähentämiseksi.

Paikkatietoaineistossa esitetty tulvariskialueen rajaus kattaa alueen, jolle tullaan laatimaan/tarkistamaan em. tulvakartotus. Vasta tulvakartoista saadaan tarkempi tieto alueen tulva-vaarasta ja tulvariskistä. Esim. rakennuksen sijoittuminen rajatulle alueelle ei siis tarkoita sitä, että se olisi tulvariskissä.

ELY-keskukset ovat rajanneet tulvariskialueet perus- tai seutukarttasolla. Alueiden rajauksessa on huomioitu tulvakartotuksen tarpeet. Rajaus on pyritty digitoimaan niin korkealta, että edes erityisen harvinainen, suuri tulva ei leviäisi rajauksen ulkopuolelle. Esim. kaavoituspainealue saattaa olla myös sisällytettyä rajaukseen, vaikka alue ei olisikaan nykyhetkellä tulvahaavoittuva. Rajaus tarkistetaan tulvakartotusta aloitettaessa.

<sup>5</sup> Lähde: EPOELY/75/07.02/2011 Tarkistuslausunto tulvakorkeuksista ja suositeltavista rakentamiskorkeuksista Isonkyrön kunnan kaavoitettavilla alueilla

### Tulvakorkeudet ja suositeltavat rakentamiskorkeudet

Vuonna 2014 annettujen ohjeiden (Ympäristöopas: Tulviin varautuminen rakentamisessa) mukaan alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään ylimpään tulvakorkeuteen harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka aiheutuu rakennustyyppistä, ilmastomuutoksesta, vesistön ominaisuuksista ja aaltoilusta.

Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulisi sijoittaa alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alla näkyvässä kartassa on esitetty paalulukemat, joiden kohdalta tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä.

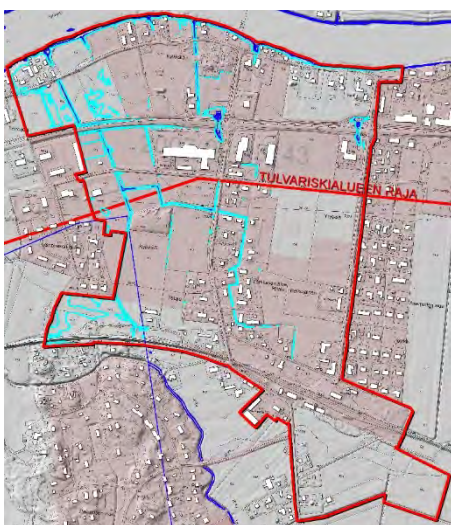


Kuva 23: Kyrönjoen paalulukemat Tervajoen alueella (363+00 → 379+50).

Ohjeiden sekä tulvakartoituksia varten uusitun Kyrönjoen virtausmallinnuksen perusteella on arvioitu, että keskimäärin kerran 100 ja 250 vuodessa sattuvat ylimmät tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeussuosituks (HW<sub>1/100</sub> ja HW<sub>1/250</sub>) Kyrönjoessa ovat seuraavan taulukon mukaiset. Korkeudet N2000 -korkeusjärjestelmässä ovat taulukossa esitettyjä noin 40 cm korkeammalla.

Joen paalulukema	HW <sub>1/100</sub> (N <sub>60</sub> )	Alin rakentamiskorkeus (N <sub>60</sub> )	HW <sub>1/250</sub> (N <sub>60</sub> )	Alin rakentamiskorkeus (N <sub>60</sub> )
<i>Kyrönjoki</i>				
363+00	+13,53 m	+14,45 m	+14,16 m	+14,85 m
364+00	+13,74 m	+14,65 m	+14,32 m	+15,00 m
365+00	+13,76 m	+14,70 m	+14,34 m	+15,05 m
370+00	+13,87 m	+14,80 m	+14,42 m	+15,15 m
379+50	+14,07 m	+15,00 m	+14,59 m	+15,30 m

Kuva 24: Ylimmät tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeussuosituks



Kuva 25: Alin rakentamiskorkeus +15,7 m N2000.

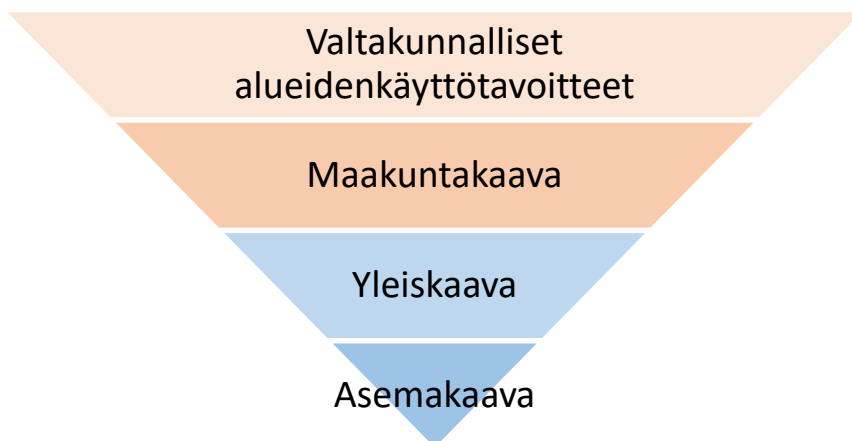


## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Suunnitteluhierarkia

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

- Valtioneuvosto hyväksyy alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**
- **Maakuntakaava** on 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<sup>6</sup>. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (MRL 42.4§).

### 3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Uudet valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

#### Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

<sup>6</sup> Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

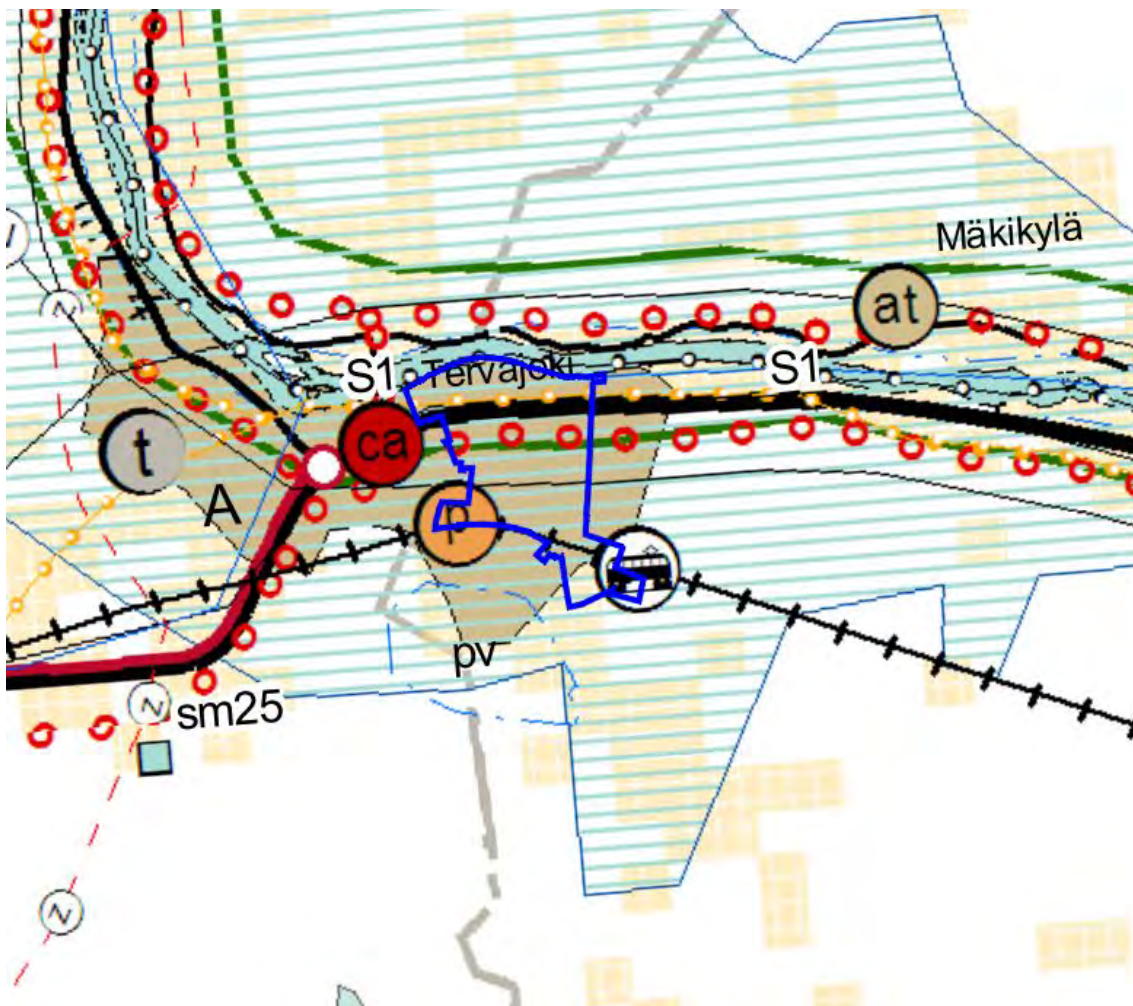
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

### 3.2.3 Maakuntakaavoitus

#### Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 alueelle. Kaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 21.12.2010.



Kuva 26 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeseen (A, vaaleanruskea vyöhyke), minkä lisäksi suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (ca) ja palvelujen alue (p) (korvattu 1. vaihemaakuntakaavassa kmt2-merkinnällä). Alueelle on merkitty pyöräilyreitti (punainen palloviiva) sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus (oranssi palloviiva). Alueen eteläosassa on yhdysrata, jonka rata-alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen



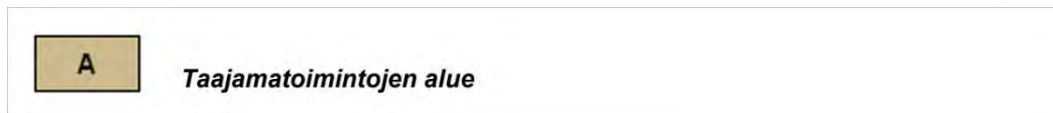
kannalta valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen (vaaleansininen viivarasteri). Suunnittelualueen eteläpuolella on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).



Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa kokonaisuudessaan 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.

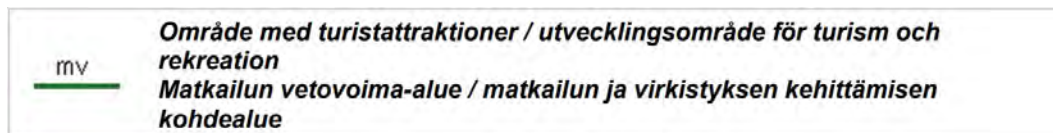


Taajamatoimintojen alue kattaa koko suunnittelualueen. Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettuja ja asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueiden taajamatoiminta-alueita.

**Suunnittelumääräys:** Maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

#### mv-4

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu matkailun vetovoima-/matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle, mv-4:



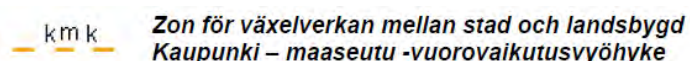
Kyrönjokilaaksoa (mv-4) koskee seuraava merkinnän kuvaus:

**Luonto ja kulttuuri:** Joen, ympäröivän maiseman, teiden, asutuksen ja rakennuskannan muodostama kokonaisuus. Virkistysarvot ja -paikat, Vassorinlahti.

#### kmk



**Merkinnän kuvaus:** Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuun liittyvää vyöhykettä, jolla kehitetään erityisesti kaupungin, hyvien liikenneyhteyksien ja maaseudun vuorovaikutukseen perustuvaa elinkeinotoimintaa, etätöitä ja asumista.

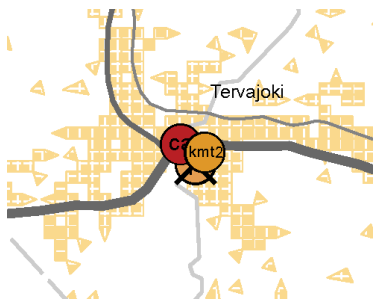


**Suunnittelumääräys:** Alueiden käytön suunnittelussa asutus, palvelut ja työpaikat tulee ohjata ensisijaisesti olemassa oleviin kuntakeskuksiin ja kyliin. Alueen uudisrakentamista on ohjattava siten, että

se sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti olemassa olevan asutuksen, palveluiden sekä liikenneyhteyksien läheisyyteen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on turvattava joki- ja kulttuurimaiseman sekä hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen. Alueidenkäytöllä tulee jokilaaksojen valuma-alueilla tapahtuvat toiminnot ohjata niin, että edistetään vesistöjen tilan paranemista. Rakentamista ei tule osoittaa tulvaherkille alueille.

### Vaihekaava 1 – Kaupalliset palvelut

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 vahvistettu Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, joka keskitty kaupallisten palvelujen kehittämiseen.



Kuva 27: Ote Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta.

1. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (ca) ja paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt2). Samalla maakuntakaavassa esitetty palvelujen alue (p-merkintä) poistuu.

Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt2) -merkinnällä on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettu, merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueen ulkopuolella. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli moottoriajoneuvojen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kauppaa sekä kodinkonekauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa olla Tervajoella Isokyrön ja Vaasan alueella yhteensä enintään 50 000 k-m<sup>2</sup>. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan kaikki kauppa ja kaiken kokoiset yksiköt.

### Vaihekaava 2 – Uusiutuvat energialähteet

Suunnittelualue sisältyy myös Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan. Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihemaakuntakaavan 12.5.2014, ja ympäristöministeriö vahvisti sen 14.12.2015. 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä.

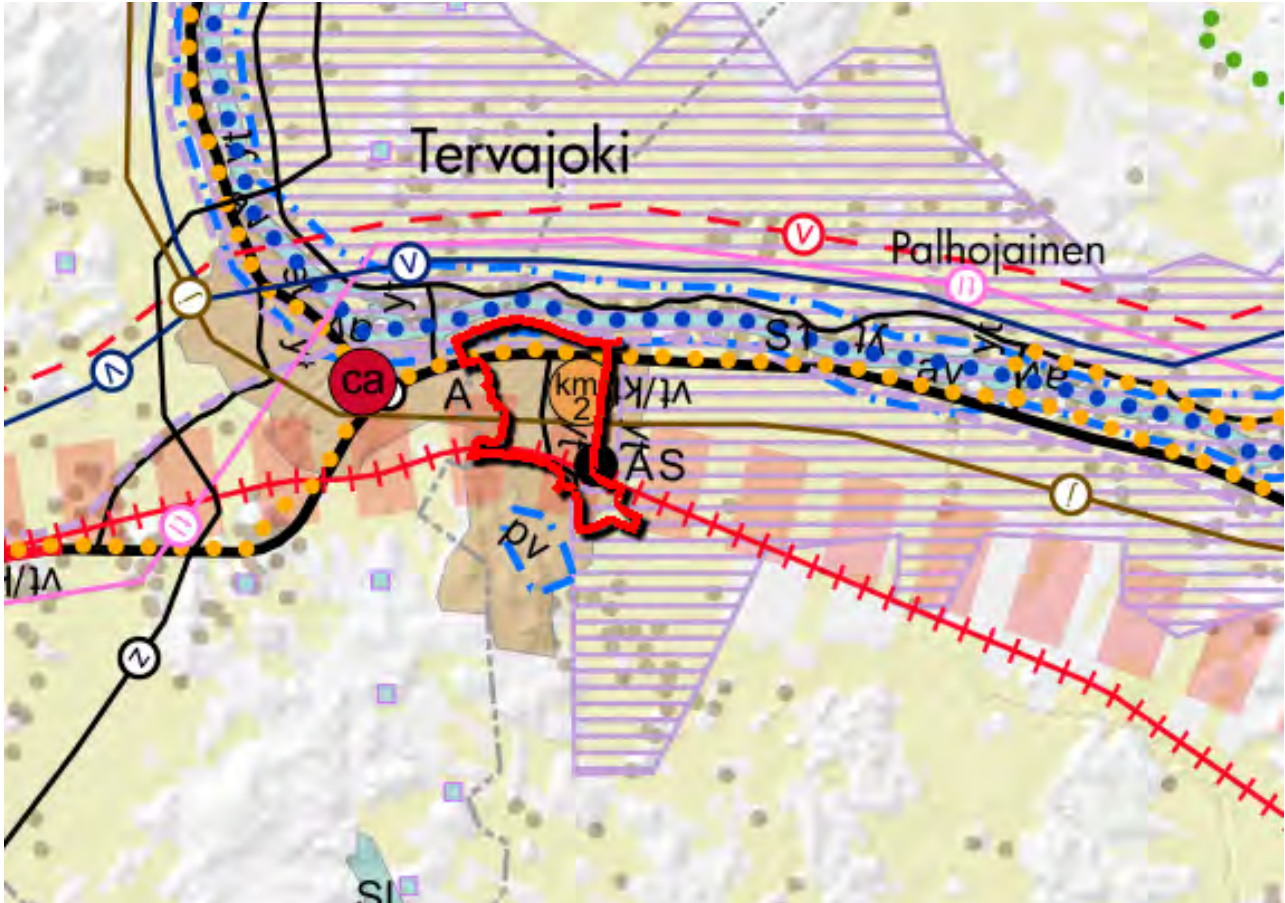
### Maakuntakaava 2040

Pohjanmaan liiton maakuntahallitus päätti Pohjanmaan maakuntakaavan 2040<sup>7</sup> laatimisesta 27.1.2014. Maakuntakaava laaditaan ns. kokonaismaakuntakaavana, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uuden maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2040 Pohjanmaa on kilpailukykyinen alue, jossa väestö voi hyvin ja jossa on hyvä elinympäristö. Kaavassa tavoitteet konkretisoidaan alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä alueiden käytön periaatteiksi ja muun muassa palveluja, liikennettä, kulttuuriympäristöjä, virkistystä ja energiahuoltoa koskeviksi aluevarauksiksi. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

<sup>7</sup> <https://www.obotnia.fi/aluasuunnittelu/pohjanmaan-maakuntakaava-2040/>



Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2019-31.1.2020. Muistutuksia saapui yhteensä 82. Vastineet hyväksyttiin maakuntahallituksessa 24.2.2020 ja 20.4.2020. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on käsitelty maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020.



Kuva 28: Ote maakuntakaava 2040 – kartasta, joka on käsitelty maakuntahallituksessa 20.4.2020. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

### Kehittämisperiaatemerkinnyt



Vaasa–Seinäjoki -kehittämisvyöhyke

**Merkinnän kuvaus:** Kehittämisperiaatemerkinnyllä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työ-  
säkäyntialueisiin perustuva vyöhyke.

**Suunnittelumääräys:** Vyöhykettä tulee kehittää siten, että vyöhykkeellä edistetään pendelöintiä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota toimivien matka- ja kuljetusketjujen ja niiden solmukohtien sekä joukkoliikenteen että kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen. Merenkurkun laivaliikenne sekä lento- ja junayhteydet tulee turvata. Vaasan sataman, Vaasan lentoaseman ja Vaasan matkakeskuksen sekä Isonkyrön, Tervajoen ja Laihian liityntäasemien liityntäliikennettä ja saavutettavuutta tulee kehittää.



Ohjeellinen pyöräilyreitti

**Merkinnän kuvaus:** Kehittämisperiaatemerkinnyllä osoitetaan pyöräilyreittejä.

**Suunnittelumääräys:** Pyöräilyreitit yksityiskohtainen suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Reittiä suunniteltaessa tulee pyrkiä käyttämään olemassa olevia teitä ja kevyen liikenteen väyliä. Pyöräilyreittiä suunniteltaessa on huomioitava sen merkitys viheraluejärjestelmässä, ja sen tulee, jos mahdollista, yhdistää virkistysalueita, virkistys- ja matkailukohteita, arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonsuojelualueita yhteistoiminnalliseksi maakunnalliseksi verkostoksi. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.



### Melontareitti

**Merkinnän kuvaus:** Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan melontareitteinä Perhonjoki, Ullavanjoki, Kruunupyynjoki, Ähtävänjoki, Purmonjoki, Uudenkaarlepyynjoki, Kyrönjoki, Laihian-Tuovilanjoki, Maalahdenjoki, Närpiönjoki, Tiukanjoki ja Lapväärtinjoki sivuhaaroinen.

**Suunnittelumääräys:** Melontareitin sekä mairinnous- ja levähdyspaikkojen tarkempi suunnittelu ja merkintä tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

### Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



#### Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

**Merkinnän kuvaus:** Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.

**Suunnittelumääräys:** Jos alueelle osoitetaan aluevarausmerkintä, se määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.

Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhteisille peltoalueille.



#### Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus

**Merkinnän kuvaus:** Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan Liikenneviraston kulttuuriarvokohteiksi nimeämät museotiet sekä muut kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat tielinjaukset. Nämä ovat Rantatie ja Kyrönkankaan tie sekä Kolpin ja Ähtävän välisen tien vanha linjaus.

**Suunnittelumääräys:** Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida tielinjauksen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Mahdollisuudet käyttää historiallista reittiä matkailun ja virkistyksen edistämiseen tulee huomioida.



#### Vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue

**Merkinnän kuvaus:** Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan pintavesialueet, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Tällä merkinnällä osoitetaan Kyrönjoki, Pilvilampi ja Ähtävänjoki.



**Suunnittelumääräys:** Kyrönjoen ja Ähtävänjoen varren sekä Pilvilammen ympäristön maankäyttöä ja toimenpiteitä suunniteltaessa tulee erityisesti vesienhoitonäkökohdat ottaa huomioon. Valuma-alueella tehtävien toimenpiteiden tulee edistää veden laadun parantamista.

### Aluevarausmerkinnät sekä kohde- ja viivamerkinnot



#### Keskustatoimintojen alue, lähipalvelukeskus (suunnittelualueen läheisyydessä)

**Merkinnän kuvaus:** Kohdemerkinnällä osoitetaan lähipalvelukeskukset. Keskustatoimintojen alueet muodostavat yhdessä kattavan keskusverkoston Pohjamaalle.

**Suunnittelumääräys:** Kuntien ja kaupunkien on luotava strategisessa suunnittelussaan edellytykset lähipalveluille näissä keskuksissa. Lähipalvelukeskuksen rajaus tulee selvittää ja osoittaa kuntakaavoituksen yhteydessä.

#### Taajamatoimintojen alue

**Merkinnän kuvaus:** Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueita asumiselle ja muille taajamatoiminnoille kuten palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle, liikennealueille, kävely- ja pyöräilyväylille, virkistys- ja puistoalueille sekä erityisalueille.

**Suunnittelumääräys:** Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



#### Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt2)

**Merkinnän kuvaus:** Kohdemerkinnällä osoitetaan paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä Isonkyrön ja Vaasan Tervajoella.

**Suunnittelumääräys:** Alueelle on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli moottoriajoneuvojen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kauppaa sekä kodinkonekauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 50 000 k-m<sup>2</sup>. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaupallisen toiminnan ja liikennejärjestelyjen yhteensovittamiseen sekä taajamakuvaan.



#### Siirtoviemäri

**Merkinnän kuvaus:** Viivamerkinillä osoitetaan siirtoviemäreitä.



#### Julkisen liikenteen liityntäasema

**Merkinnän kuvaus:** Kohdemerkinnällä osoitetaan Pietarsaaren, Pännäisten, Laihian, Tervajoen ja Isonkyrön julkisen liikenteen liityntäasemat.

**Suunnittelumääräys:** Julkisen liikenteen liityntäasemaa tulee kehittää liikennejärjestelmän seudullisena solmupisteenä.

**Suunnittelusuositus:** Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemuotojen yhteensovittamiseen ja liityntäpysäköintiin. Asutuksen ja palveluiden syntymistä Pännäisten, Laihian ja Tervajoen liityntäasemien läheisyyteen tulee edistää.

Mikäli raideliikenteen liityntäaseman toiminta lakkautetaan, tulee turvata mahdollisuus ottaa asema-alue myöhemmin uudelleen käyttöön liikennepaikkana. Vaihtoehtoisesti lakkaavalle liityntäasemalle tulee osoittaa korvaava ja tarkoituksenmukaisempi paikka.

vt/kt

### Valtatie tai kantatie

**Merkinnän kuvaus:** Viivamerkinnällä osoitetaan valta- tai kantateitä. Tiealueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

yt

### Yhdystie

**Merkinnän kuvaus:** Viivamerkinnällä osoitetaan merkittävimmät yhdystiet (keskimäärin vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa). Tiealueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### Nykyinen eritasoliittymä tai parannettava eritasoliittymä liikennejärjestelyineen (suunnittelualueen läheisyydessä)

**Merkinnän kuvaus:** Kohdemerkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja parannettavat eritasoliittymät liikennejärjestelyineen. Tiealueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Parannettavan eritasoliittymän suunnittelu ja toteutus tulee tehdä samanaikaisesti muun maankäytön suunnittelun ja sen toteutuksen kanssa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida tarvittavat liikennejärjestelyt ja varata niille riittävät alueet.

+++++

### Parannettava rataosuus

**Merkinnän kuvaus:** Viivamerkinnällä osoitetaan parannettavat rataosuudet. Ne ovat Vaasan rata Vaasasta Seinäjoelle ja Suupohjan rata Kaskisista Seinäjoelle. Rata-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

**Suunnittelumääräys:** Vaasan ja Seinäjoen välisellä rataosuudella tulee kiinnittää huomiota nopean ja turvallisen raideliikenteen kehittämiseen, mikä edellyttää kaksoisraideosuuksien tai kohtaamispaikkojen rakentamista Laihian, Tervajoen ja Isonkyrön liikennepaikkojen läheisyyteen sekä tasoristeyksien lukumäärän vähentämistä. Kaksoisraiteet ja kohtaamispaikat mahdollistavat myös lähijunaliikenteen kehittämisen.

Suupohjan radan tavaraliikenne välillä Kaskinen–Seinäjoki tulee varmistaa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen ja liikennöintinopeuteen poistamalla tasoristeyksiä ja parantamalla radan kantavuutta. Lisäksi tulee mahdollistaa radan sähköistys sekä tarvittavat terminaali- ja lastausalueet.

### Yleiset suunnittelumääräykset ja –suositukset

Kauppaa koskeva yleinen suunnittelumääräys. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella on seuraava:



Dagligvaruhandel: Päivittäistavarakauppa:	Dimensionering (v-m <sup>2</sup> ) Mitoitus (k-m <sup>2</sup> )
► Hela landskapet - Koko maakunta	4 000
Utrymmeskrävande specialvaruhandel: Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa:	
► Hela landskapet - Koko maakunta	4 000
Övrig specialvaruhandel: Muu erikoistavarakauppa:	
► Jakobstad och Vasa - Pietarsaari ja Vaasa	5 000
► Övriga landskapet - Muu maakunta	4 000

Mikäli vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueen ulkopuolella ylittää nämä rajat, vaatii se toteutuakseen km-merkinnän maakuntakaavaan tai maakunnallisen kauppaselvityksen, joka osoittaa, että suuryksikkö tai myymäläkeskittymä ei ole seudullisesti merkittävä.

Vähittäiskaupan sijoittamisessa on otettava huomioon olemassa oleva palveluverkko niin, ettei heikennetä keskusta-alueiden palveluja. Vähittäiskaupan tulee täydentää sekä seudullista palvelutarjontaa että väestöryhmittäistä palvelujen saavutettavuutta. Vähittäiskaupan tulee tukeutua olemassa olevaan infrastruktuuriin ja yhdyskuntarakenteeseen.

### Soita koskeva yleinen suunnittelumääräys

Suoalueet, jotka soidensuojelutyöryhmän raportissa on ehdotettu luokiteltavaksi valtakunnallisesti arvokkaiksi, tulee huomioida tarkemmassa kaavoituksessa siten, että niiden luontoarvot eivät tule uhatuiksi. Yksityismailla olevien soiden suojelu tulee toteuttaa vapaaehtoisin keinoin.

### Tulvavaaran huomioimista koskeva yleinen suunnittelumääräys

Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa tulee pyrkiä sään ääriolosuhteista ja tulvista aiheutuvien riskien minimoimiseen. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvauhanalaisille alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa suositellaan käytettäväksi Tulvakeskuksen tulvakarttapalvelua. Hulevesisuunnitelmia tulisi laatia tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

### Happamia sulfaattimaita koskeva yleinen suunnittelumääräys

Maankäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon happamien sulfaattimaiden sijainnista ja laadusta sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Uusi toiminta tulee sijoittaa niin, että vältetään lisäämstä kuivaustarvetta erityisesti kaikkein ongelmallisimmilla alueilla.

### Hiljaisia alueita koskeva yleinen suunnittelusuositus

Maankäyttöä ja toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee teemakartalla osoitetut hiljaiset alueet sekä niiden lähialueet huomioida siten, että mahdollistetaan luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen. Taajamissa tai niiden läheisyydessä olevien virkistysalueiden osalta hiljaisuuden kokeminen tulee suhteuttaa ympäröivien toimintojen luonteeseen.

### Pimeitä alueita koskeva yleinen suunnittelusuositus

Pimeät alueet -teemakartalla esitetyillä tyypillisen pimeän taivaan alueen tai maaseututaivaan vyöhykkeillä sijaitsevien alueiden suunnittelussa ja kehittämisessä tulee kiinnittää huomiota pimeyden tarjoamaan elämyspotentiaaliin. Tällaisia alueita on Merenkurkun saariston ulko-osissa ja metsäalueilla Pedersören kunnan itäosissa.

## Aurinkoenergiaa koskeva yleinen suunnittelumääräys

Suunniteltaessa laajoja aurinkoenergian tuotantoalueita tulee ne ensisijaisesti sijoittaa tarvittavan infrastruktuurin läheisyyteen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon asumiseen, virkistykseen ja alkutuotantoon sekä maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset.

### 3.2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 2014 alussa hyväksytty Tervajoen osayleiskaava 2030.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääosin kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (KM-tv), sekä pientalovaltaista asuntoaluetta, jolle sallitaan pienimuotoinen liike- ja työtilojen rakentaminen (AP-1). Suunnittelualueeseen kuuluu myös virkistysalueita (VL) sekä jonkin verran maatalousalueita, joilla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä pienimuotoista yritystoimintaa palveleva rakentaminen.

Suunnittelualueen eteläosassa rautatieaseman läheisyydessä sijaitsee useita sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia, jotka tulee pyrkiä säilyttämään. Myös suunnittelualueen pohjoisosassa on yksittäisiä sr-kohteita. Suojellut rakennukset sijaitsevat pääosin kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla (ruuturasteri, sk-merkinnät), joiden suunnittelussa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Tämän asemakaavan suunnittelualueella sijaitsee kaksi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, jotka ovat Tervajoen asemanseutu (sk-1) ja jokivarren taloryhmät (sk-3).

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee violetilla katkoviivalla merkitty historiallinen tielinjaus, jonka läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

Luo-1 -merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n nojalla rauhoitettuja liito-oravan lisääntymispaikkoja ja luo-2 -merkinnällä rauhoitettuja lepakoiden lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

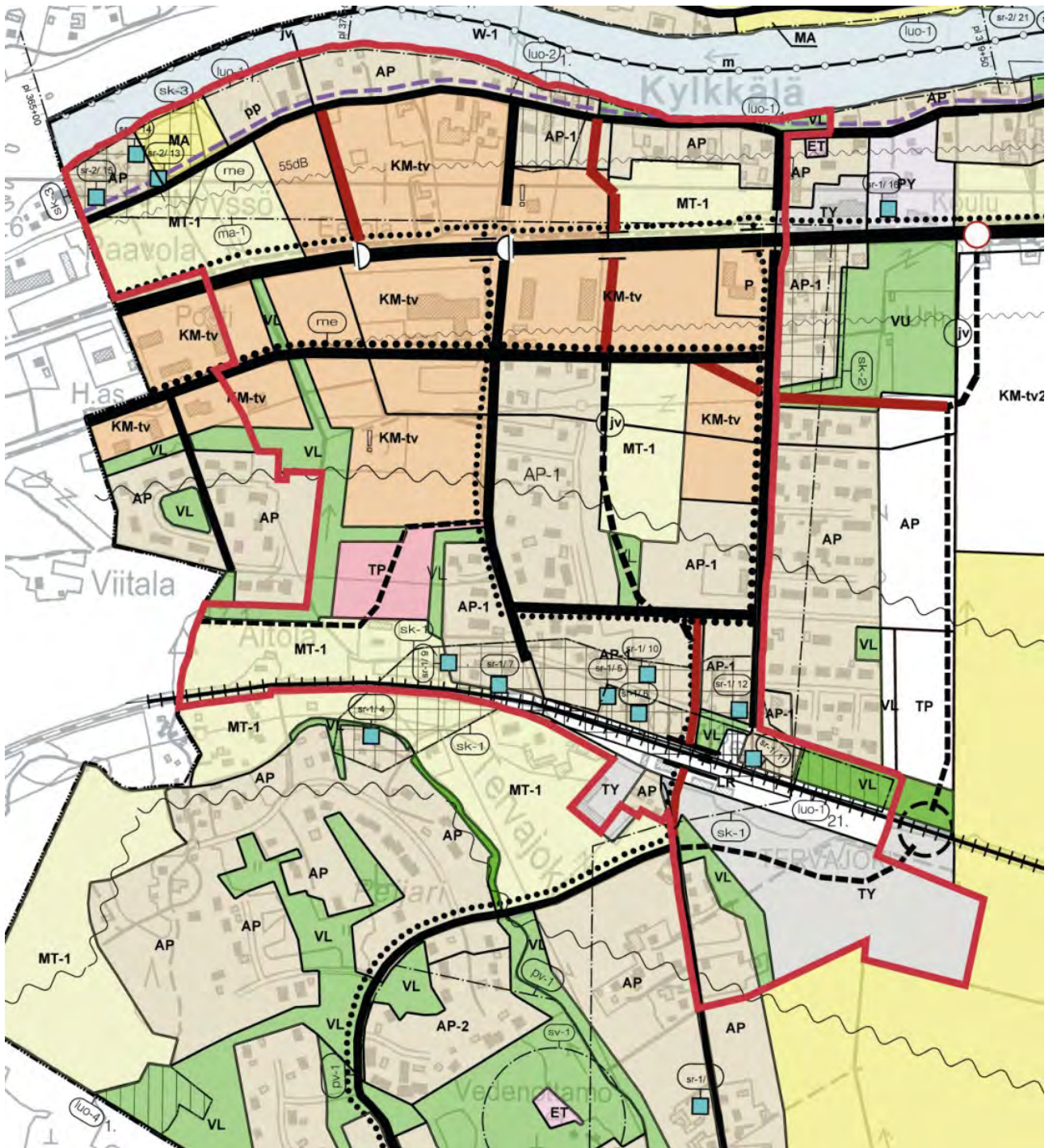
Merkittävät olemassa olevat tiet ja kadut on osoitettu mustalla viivalla ja uudet tiet ja linjat punaisella.

Aaltoviivalla on osoitettu rautatieliikenteen (me-1) ja liikennemelun (me) teoreettiset 55 desibelin melu- vyöhykkeet. Melun- ja tärinäntorjunta suunnitellaan alueiden asemakaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Huutomerkkisymbolilla on osoitettu alue, jolla ympäristökeskuksen selvityksessä on todettu maaperän puhdistustarve. Ennen maankäytön ja rakentamisen suunnittelua maaperän saastuneisuus on selvitettävä tarkemmin.

Osayleiskaavan yleisten määräysten mukaan asemakaavoituksen yhteydessä tulee KM-tv, KM-tv2, P, PY ja TY -korttelialueilla laatia hulevesisuunnitelma pintavesien johtamiseen.





Kuva 29: Ote Tervajoen osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Asemakaava-aluetta koskevat seuraavat yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

## YMPÄRISTÖMUUTOKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT:



NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET.



UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUVAT ALUEET.

## PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT:



KUNNAN RAJA



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUEEN RAJA



OSA-ALUEEN RAJA



OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA



POIKKIVIIVA OSOITTAA RAJAN SEN PUOLEN, JOHON MERKINTÄ KOHDISTUU



ALUEESEEN TAI KOHTEESEEN LIITTYVÄ KIRJAIN- TAI NUMEROTUNNUS

## ISOKYRÖ

KUNNAN NIMI



ALA-KESKUKSEN/KYLÄKESKUKSEN NIMI

## OSA-ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA:



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TARKEA ALUE.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueita 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 maisemayölypää.



luo-1/ 1 lukusarjan ensimmäinen numero viittaa kohteen tyyppiin 1= luonnonmonimuotoisuuskohta, 2= lepäkköjen-, 3=viitasammakkojen-, 4=ilto-oravien lisääntymisalue. Jälkimmäinen lukusarjan numero on luettelossa nimetty kohdenumero.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet:  
1. Kyrönjoen ranta-alueet, luonnon monimuotoisuus



Lepäkköjen lisääntymispaikat on rauhoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Mikäli alueella olevia rakennuksia puretaan, tulee niistä ensin tutkia mahdolliset lepäkköjen lisääntymispaikat. Lisääntymis- ja leivädympäkköjen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Aluearautestettujen lukusarjan kohdenumeroita vastaavat alueet:

1. Kykkälänraitti
2. Pahojoinen



KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Yleiskaavatyön yhteydessä arvokkaiksi todetut alueet. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kyläkuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen suojituksestaan mittasuhteiltaan tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tiloihin keskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.



Tervajoen asemanseutu



Jälkeenrakennusajan asuinalue.



Jokivarren taloryhmät, Nyssölän taloryhmä



RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIAALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rakennuslautakunnan on ennen rakennukseen kohdistuvan luvan tarkastamista varmistettava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-1/ 10 lukusarjan jälkimmäinen numero viittaa kohteen numeroon.

1. Latva-Varpula tila
2. Jokivarren asuinrakennus
3. Kaustinen tila
4. Rullo, asuinrakennus
5. Vesitorni
6. Ralamestarin talo
7. Hollanninhaka, pyykkipokatehdas
8. Aitolan tila, aitta
9. Asunto, lakineulomo
10. Asunto, lakineulomo
11. Tervajoen asama
12. Kyröselto, kauppa ja asuinrakennus
13. Nyssö, tila
14. Koulurakennus
15. Mäki-Antila, Antila tila
16. Kaappola tila
17. Martola asuinrakennus
18. Toimela, makitupa
19. Kivela, pientila tai torppa
20. Kotipusto, pientila tai torppa
21. Veikkola tila
22. Ala-Turja tila
23. Turja tila
24. Nuuja II, tila
25. Jarvela tila



RAKENNUSTAITEELLISESTI, KULTTUURIHISTORIAALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI EDUSTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ, JOKA TULISI PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa (purkamislupa). Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulisi olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta edustava luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennallistavat toimenpiteet sallitaan sr-2/ 10 lukusarjan jälkimmäinen numero viittaa kohteen numeroon.

13. Einola tila
14. Puustellinranta tila
15. Rintatalo, tila
16. Railo, tila
17. Pajo, tila
18. Jolka, tila
19. Vainio-Söfving, tila
20. Saari, tila
21. Kivisaari, tila
22. Mattila, tila
23. Ollila, tila

## HISTORIALLINEN TIELINJAUS

Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiestön arvot.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KYRÖNJOKEEN MAISEMA-ALUE

Ympäristönhoidossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurin valtakunnallisesti arvokkaseen Kyrönjoen maisema-alueeseen. Alueella on maisemallisia, kulttuurihistoriallisia sekä rakennusperinteiden arvoja. Uudisrakennettaessa, oivaa rakennuksia korjattaessa, alueen ympäristöä hoidettaessa ja teitä rakennettaessa ja korjattaessa tulee edistää alueen kulttuurilisten rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpiteet sopeutuu arvokkaisiin kalukonkylmiin ja avoimiin peltoaloihin. Maisemayöly-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on erityisesti selvitettävä näillä alueilla.

## YMPÄRISTÖ- TAI MAISEMAVAURION KORJAUS-TARVE



Ennen maankäytön ja rakentamisen suunnittelua maaperän saastuneisuus on selvitettävä tarkemmin. Merkinnällä on osoitettu alue, jolla alueellisen ympäristökeskuksen selvityksessä on todettu maaperän puhdistustarve.

## MELUALUE



Liikennemelun 55 dB teoreettinen meluvyöhyke. Melu- ja tärinätorjunta suunnitellaan alueen asemakaavaolosuhteiden ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



Rautatiealueen aiheuttaman liikennemelun 55 dB teoreettinen melu- ja tärinäalue. Melu- ja tärinätorjunta suunnitellaan alueen asemakaavaolosuhteiden ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

## KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:



SUOJELU- JA MUINAISMUISTOKOHDE



RAUTATIEASEMA



VALTATIE



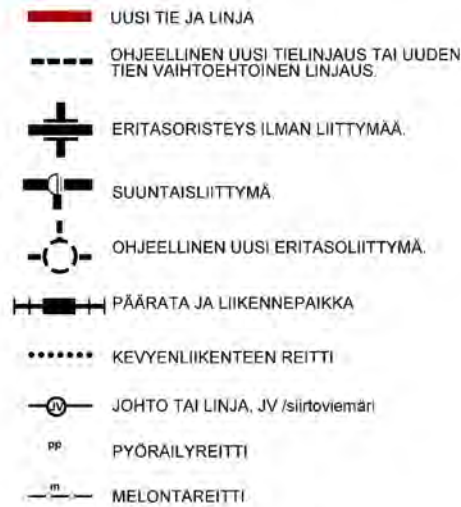
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus



## ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET:

- AP** **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**  
 Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskeisiin kunnallistehtäviin rakentamiseen.
- AP-1** **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**  
 Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskeisiin pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentamiseen, joista ei aiheudu melua rakasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavaa ympäristöhaittoja. Alueella varaudutaan keskeisiin kunnallistehtäviin rakentamiseen.
- KM-tv** **KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA A PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN SUURYKSİKÖN TAI MYYMÄLÄKESKITYMÄN**  
 Alueella on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli moottoriajoneuvojen kauppaa huonekalukauppaa, ruoka- ja rakennusarvokkaita, maatalous- ja puutarha-alien kauppaa sekä kodinkonekauppaa. Yhdistyn tai keskitettyjen kokonaisuutena saa olla enimmillään 50 000 k-m<sup>2</sup>. Vaasan ja Isokyrön Tervajoen alueella. Kumpikin tulee alueen jatkosuunnitelman yhteydessä tarkentaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen Tervajoen alueella.
- P** **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
- TP** **TYÖPAIKKA-ALUE**  
 Alueelle sellaisten pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavaa ympäristöhaittoja.
- TY** **TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**
- VL** **LÄHIVIRKISTYSALUE**
- LR** **RAUTATIELIIKENTEEN ALUE**
- MT-1** **MAATALOUSALUE**  
 Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, pienimuotoista yritystoimintaa palvelevaa rakentamista sekä hiihto- ja vapaa-aikatoimintoihin liittyvää rakentamista. Pysyvä asutus, lomaa- ja vapaa-aikatoimintoihin palvelevaa rakentamista ei tule sijoittaa 200 metria lähemmäksi rantaviivaa. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien taiden varalle ja olemassa olevien rakennusjäännösten lähelle. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pelot avoimena maisemana.
- MA** **MAISEMALISESTI ARVOKAS PELTOALUE**  
 Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimena ja viihteyksessä on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueiden maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä tydensäilytys- ja korjausrakentaminen on sallittua ja se on sovittava maiseman. Tavoitteena on säilyttää alueen pelot ja nurmetyöt avoimena maisemana.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

## MAISEMATYÖLUPA

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maaismaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa V, VL, VU, sm, sk, ma-1 ja luo-1, luo-2, luo-3, ja luo-4 alueilla.

## RANTA-ALUEILLE RAKENTAMINEN

Jokirannoille rakennettaessa tulee perustamistapa perustaa riittävällä asiantuntemuksella (Suomen rakentamismääräyskokoelma A2) laadittuun maaperätutkimuksiin sekä maaperän vakavuuden ja kantavuuden määrittelyyn. Kun rakennus sijaitsee lähempänä kuin 25 metriä rantatöyrästä tulee rakennuspaikasta laata penkereen vakavuustarkastelu.

## HULEVESI

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee KM-tv, KM-tv2, P, PY, ja TY korttelialueilla laatia hulevesisuunnitelma pintavesien johtamisesta.

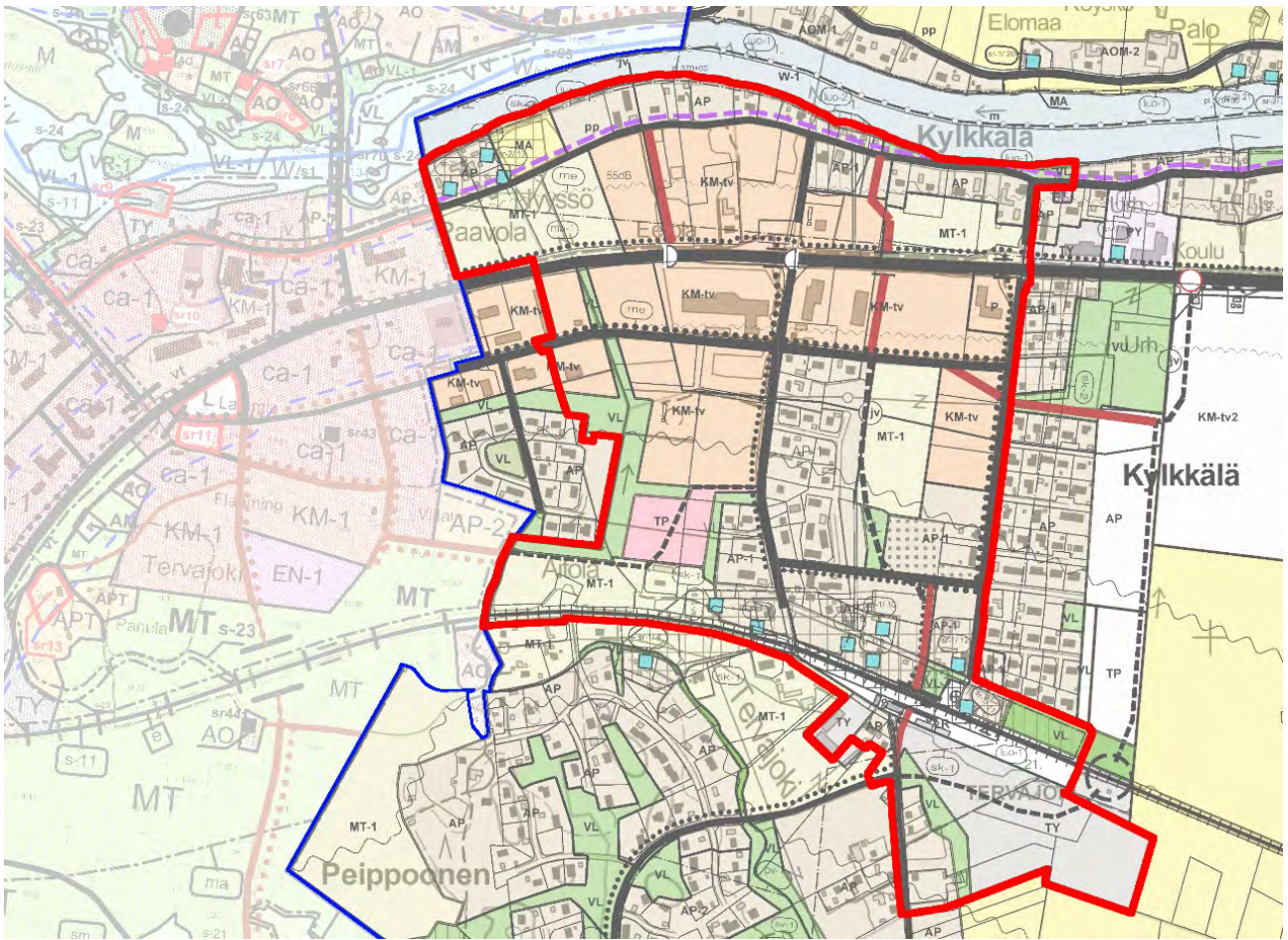
## TULVAMÄÄRÄYKSET

Alimmat korkeusasetat kostuessaan vaurioituville rakenteille Kyrönjoen varrella.

Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa HW 1/100 (N60) mukaan määritellyn alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaara aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulee sijoittaa HW 1/250 (N60) mukaan määritellyn alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle.

Paalulukemat, joiden kohdalla tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritelty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä.

Joen paalulukema	HW 1/100 (N60) / Alin rakentamiskorkeus	HW 1/250 (N60) / Alin rakentamiskorkeus
Kyrönjoki		
365+00	+13,83m / 14,75 m	+14,00m / 14,90 m
370+00	+13,98m / 14,90 m	+14,15 m / 15,05 m
379+50	+14,18 m / 15,10 m	+14,38 m / 15,30 m
391+00	+14,40 m / 15,30 m	+14,62 m / 15,50 m
400+00	+14,52 m / 15,50 m	+14,74 m / 15,70 m
408+00	+15,25 m / 16,25 m	+15,48 m / 16,45 m
415+00	+16,02 m / 17,00 m	+16,22 m / 17,20 m



Kuva 30: Kuvassa esitetty myös Laihian puolen yleiskaava



### 3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualue on suurilta osin asemakaavoitettu. Asemakaavalla alueelle on merkitty pääosin liikerakennusten korttelialueita (KL, KL-1, KL-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), asuinpienalojen (AP) ja erillispienalojen (AO) korttelialueita sekä puistoalueita (VP). Suunnittelualueen keskellä sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Alueen pohjoisosassa sijaitsee Tervajoentien yleisen tien alue (LT) ja eteläosassa rautatiealue (LR). Suunnittelualueella sijaitsee myös joitakin maa- ja metsätalousalueita (M).



Kuva 31: Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen rajaus on osoitettu punaisella.

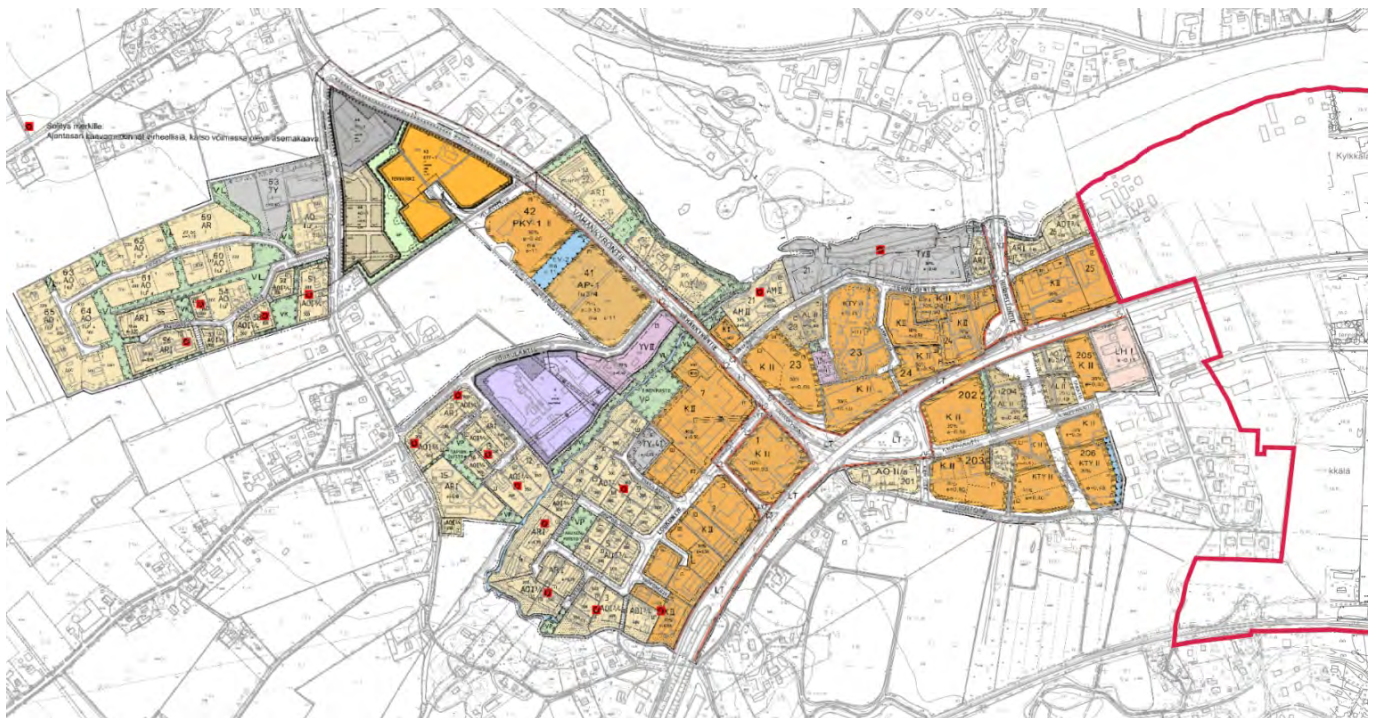


### Vaasan kaupungin asemakaavat

Suunnittelualueen länsipuolella Vaasan kaupungin alueella sijaitsee useista asemakaavoista koostuva, yhteensä noin 80 hehtaarin laajuinen asemakaavoitettu alue. Alueen kaavat on laadittu vuosien 1978 ja 2004 välillä.

Alueen itäosa koostuu pääosin liike- ja toimistorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialueista. Eriyisesti alueen länsiosassa ja Kyrönjoen varrella on myös asemakaavoitettuja pientaloalueita. Suunnilleen alueen keskellä on yleisten rakennusten korttelialue, jolla sijaitsee Tervajoen koulu.

Tämän asemakaavatyön suunnittelualue rajautuu luoteisosassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen.



Kuva 32: Ote Vaasan kaupungin alueella sijaitsevistä asemakaavoista. Tämän asemakaavatyön suunnittelualue on rajattu punaisella.



### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Isokyrön kunnan rakennusjärjestys on päivätty 28.5.2002.

### 3.2.7 Pohjakartta

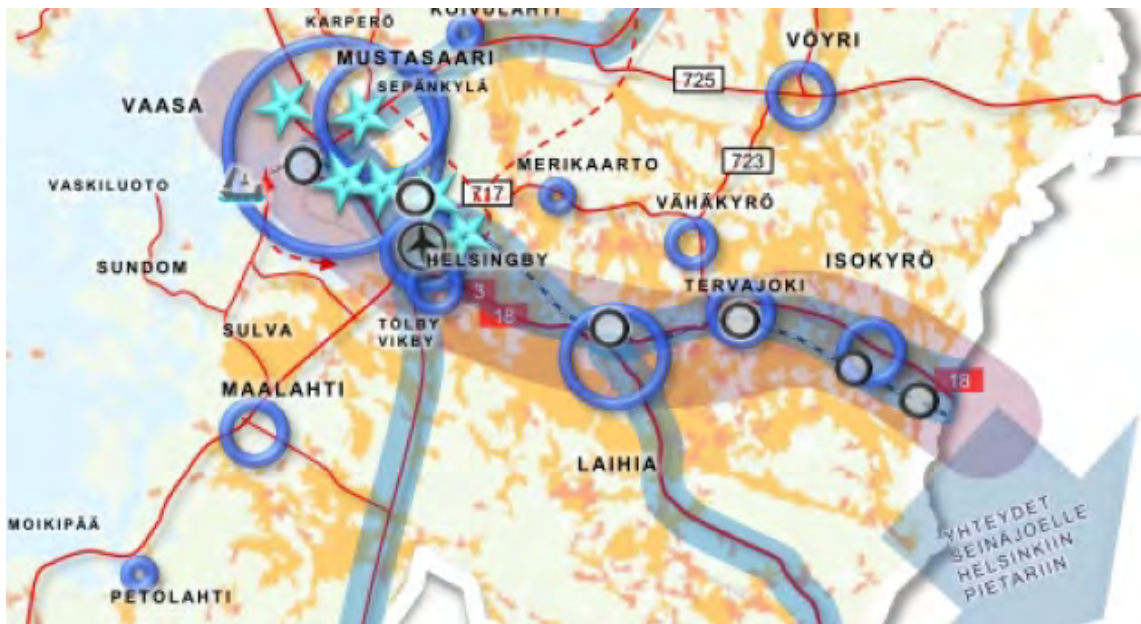
Pohjakartta on numeerinen ja täyttää MRL 54 §:n vaatimukset. Paikoin kartta on hieman vanhentunut, esim. ratapiha-alueella on esitetty useampia raiteita. Nykytilanteessa sivuraiteet on purettu ja alueella on vain yksi pääraide.

### 3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

#### Vaasan kaupungin rakennemalli

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.



Kuva 33: Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

MRL 51 mukaisesti Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen. Asemakaavaa on tarpeen päivittää 2014 uudistuneen yleiskaavan mukaiseksi.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt kunnan omasta aloitteesta ja päätöksellä.

### 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 (MRL 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:

- ELY – keskus
- Liitto
- Museo
- Kunnan hallintokunnat
- Pelastuslaitos

#### 4.3.2 Vireilletulo

3.8.2015

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Oas:iin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kunnan nettisivuilla ja kunnanvirastolla. OAS:ia päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osalliset viranomaiset on lueteltu edellä. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

#### 4.3.5 Neuvottelut

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2015.
- Liikenneasioihin liittyen neuvoteltiin ELY:n kanssa 11.2.2019 (muistio liitteenä 7).



#### 4.3.6 Lausunnot

Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja tarvittaessa kommentoitavaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään kirjalliset lausunnot. Asemakaavaselostukseen / erilliseen vastineraporttiin kirjataan lausuntojen sisältö sekä miten ne on kaavan laadinnassa huomioitu.

#### 4.4 Tavoitteet

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavan ja maakuntakaavan sisällöt on käsitelty edellä kohdassa Suunnittelutilanne.

###### Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on asemakaavan päivittäminen osayleiskaavan mukaiseksi. Kaavalla on tarkoitus osoittaa uusia liikennejärjestelyjä ja yritysalueita parantaen kunnan elinvoimaisuutta.

###### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Valtatien ja taajaman sisäisen liikenteen risteämisen sovittaminen turvallisesti ja toimivaksi. Maisemaluonto- ja kulttuuriarvojen huomioon ottaminen.

##### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

###### Osallisten tavoitteet

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatun mukaisesti ja ilmaista omia tavoitteitaan.

Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta tuli asukkailta runsaasti kritiikkiä koskien liikenteen ohjaamista Kylkkälänraitille. Tavoitteeksi otettiin yleiskaavan liikenne- ja ratkaisun muokkaaminen siltä osin.

###### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavan laadinnassa pyritään tehokkaaseen ja sitä kautta taloudelliseen mutta samalla laadukkaan elinympäristön muodostavaan ratkaisuun.

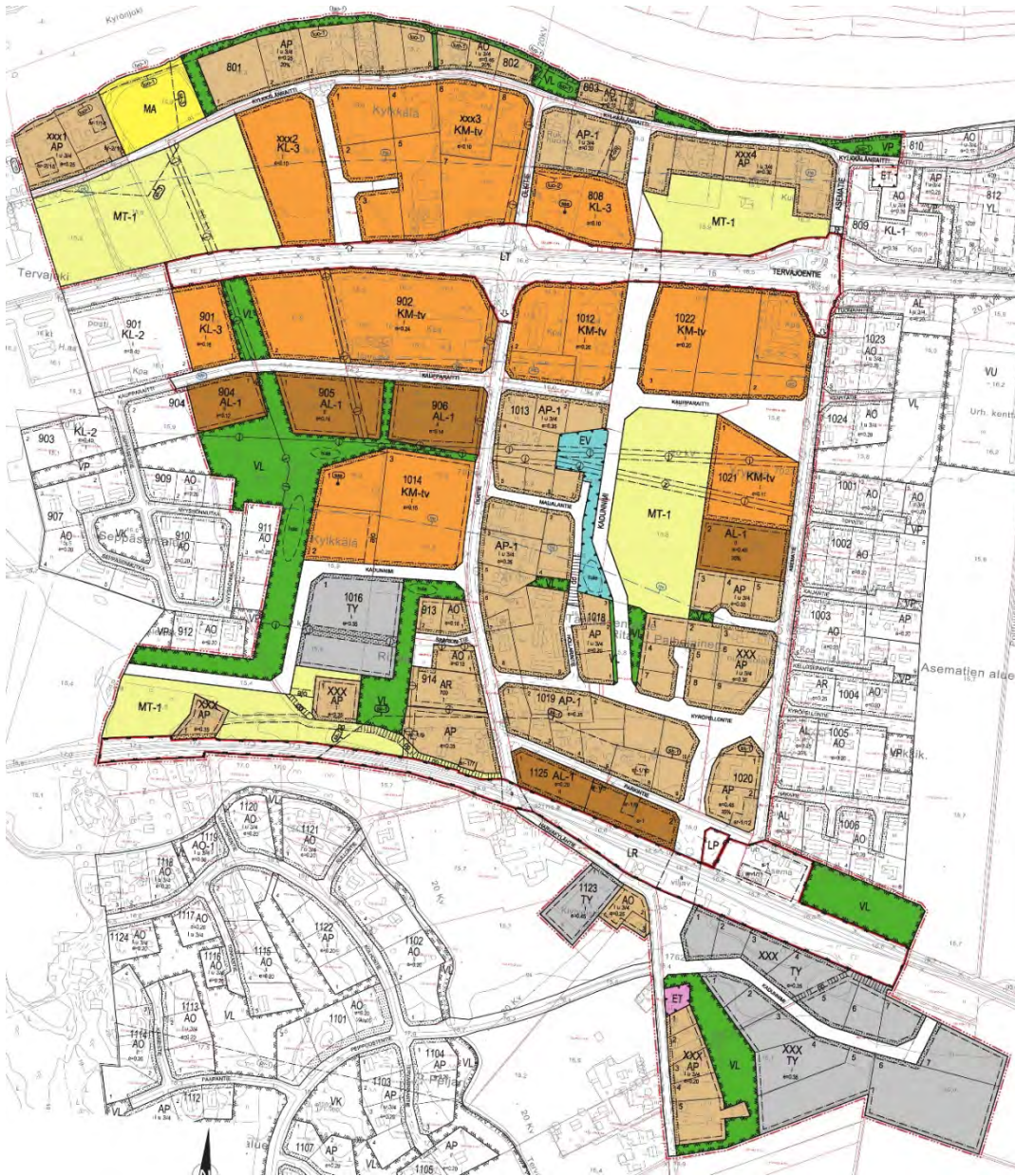
#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaava on pääosin olevassa olevan asemakaavan päivitys toteutuneen tilanteen ja yleiskaavan mukaiseksi. Tervajoen asemakaavaluonnoksen katujen, tonttien ja kortteleiden muodostamisessa on huomioitu ajantasaiset kiinteistörajat, tuore yleiskaava ja maastotieto. Ilman erityistä syytä ei voimassa olevan asemakaavan merkintöjä ja rajauksia ole muutettu. Merkintöjä ja määräyksiä hahmoteltaessa on käytetty ohjeena lainvoimaista yleiskaavaa.

Asemakaavaluonnoksen merkittävimpiä muutoksia suhteessa voimassa olevaan asemakaavan ovat uudet liikenne- ja ratkaisut, valtatien liittymät ja alueen eteläosassa radan alikulku. Kaavaselostuksessa on kerrattu siihen liittyntä, jo yleiskaavavaiheessa tehtyä vaihtoehtotarkastelua. Vaihtoehtoja oli syytä ottaa uudelleen tarkasteluun, koska yleiskaavassa esitetty ratkaisu ohjasi liikenteen pienelle Kylkkälänraitille.

## 4.6 Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 30.3. - 2.5.2017.



Kuva 34: Nähtävillä ollut kaavaluonnos

### 4.6.1 Luonnosvaiheen palaute

Palautteessa esitettiin muutoksia aseman seudun aluerajauksiin ja käyttötarkoituksiin sekä junaliikenteen melu- ja värinävaikutusten selvittämistä. Runsaasti kritiikkiä tuli Kykkälänraitille ohjautuvasta liikenteestä ja siitä koituvista turvallisuus- ja toimivuusongelmista.

Luonnosvaiheen palautteen tarkempi erillinen raportti on selostuksen liitteenä 6.





Kuva 35: Kylkkälänraitti Olkitien liittymästä itään

#### 4.6.2 Toimenpiteet palautteen johdosta

Palautteen johdosta tehtiin asemanseudun rata-alueisiin tarkennuksia ja käyttötarkoitusten muutoksia. Radan alitukseen liittyen tehtiin katu- ja siltayleissuunnitelma, jotta voitiin varmistua alikulun toteutettavuudesta ja riittävästä tilavarauksista. Rataliikenteen melu- ja värinävaikutuksia selvitettiin pohjatutkimuksin ja värinämittauksin.

#### Neuvottelu ELY:ssä

Valtatiehen liittyviin liikenneratkaisuihin liittyen käytiin erillisneuvottelu ELY-keskuksen kanssa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 11.2.2019. Kokouksen muistio on selostuksen liitteenä 7. ELY antoi reunaehdot jatkosuunnittelulle valtatieen suhteen:

- *Liittymät tulee toteuttaa ensisijaisesti eritasoliittyminä*
- *Nelihaaraliittymiä ei sallita*
- *Tavoiteltu nopeus on 100 km/h, ei alle 80 km/h.*
- *Asemakaavaehdotus voidaan suunnitella esittäen välivaihe, joka toteutettaisiin porrastettuina liittyminä ja välikanavointina. Koulun ja autokaupan liittymät jäisivät alkuvaiheessa paikoilleen ja paikallinen liikenne kanavoitaisiin tarvittaessa erilleen valtatieen liikenteestä.*
- *Asemakaavan liikennetuotos ja sen konsultin esittämän liikenneratkaisun liittymien toimivuus tulisi varmistaa selvityksellä. Eritasoliittymien toteutus tulevaisuudessa tulee turvata. Eritasoliittymien sijainti voi poiketa yleiskaavassa esitetystä.*
- *Asemakaavasunnittelussa voidaan nojautua yleiskaavassa kaava-alueen itäpuolelle osoitetun eritasoliittymän toteutumiseen.*
- *Alueen suunniteltua liikenneverkkoa ei tulisi vaarantaa, vietiin asemakaavaa sitten eteenpäin kokonaisuutena tai paloissa.*

Liikenneratkaisuja varten tehtiin kokouksen jälkeen 2019 selvityksinä liikennelaskenta ja liikenteen toimivuustarkastelu.

Asemakaavaehdotuksen liikenneratkaisun pohjaksi kerrattiin aiemmin vuosina 2009 – 2012 tehtyjä suunnitelmavaihtoehtoja.

## Liikennesuunnitelmat 2009

Yleiskaavan luonnosvaiheessa suunnittelun pohjana oli Vähänkyrön kunnan ja Tiehallinnon Vaasan tiepiirin kanssa yhteistyössä laadittu tieverkko-suunnitelma 2009. Työssä esitettiin 5 vaihtoehtoista mallia:



Kuva 36: Vasemmalla lähtötilanne, oikealla Ve1



Kuva 37: Vaihtoehdot 2 ja 3

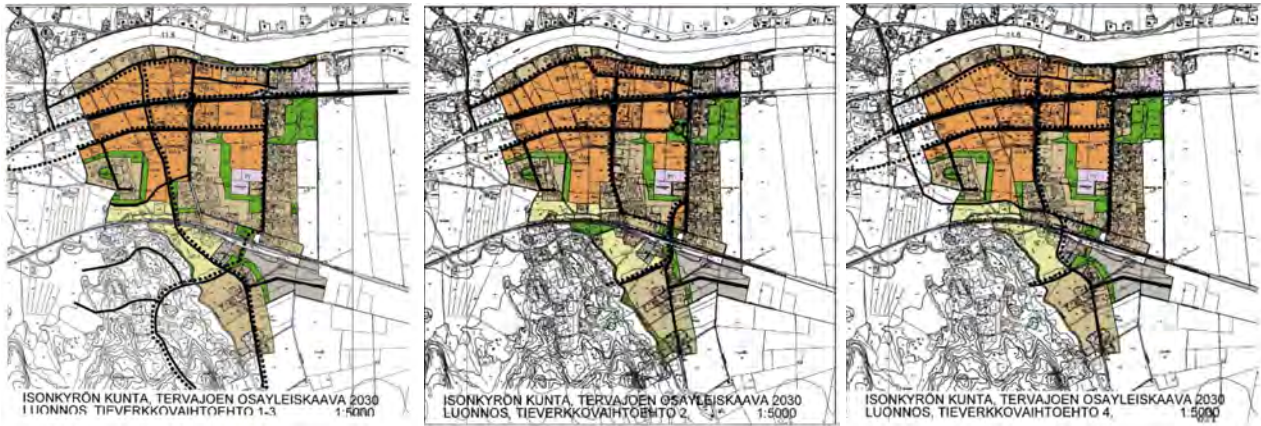


Kuva 38: Vaihtoehdot 4 ja 5



Tiesuunnitelmia esiteltiin asukkaille 2010 - 2011. Palautteen pohjalta jatkosuunnitteluun valittiin vaihtoehdot 2 ja 4 sekä vaihtoehtojen 1 ja 3 yhdistelmä.

Yleiskaavaluonnoksen (nähtävillä 13.01.2012 - 13.02.2012) liitteenä oli kolme tieverkkovaihtoehtoa, joista kaavaluonnoskartalla esitettiin vaihtoehtojen 1 ja 3 yhdistelmä.



Kuva 39: Yleiskaavaluonnoksen liitteenä olleet tieverkkovaihtoehdot. Kaavakartalla esitettiin vasemmanpuoleisin.

Osayleiskaavaluonnoksen liikennetarkistuksesta saatiin huomattava määrä eriäviä mielipiteitä asukkailta, maanomistajilta ja yrittäjiltä. Tieverkkosuunnittelua jatkettiin vielä vuonna 2012 ja tuloksena esitettiin kaksi kolmivaiheista vaihtoehtoa (kuvat seuraavalla sivulla).

- Vaihtoehdossa A valtatie alikulku sijoittuisi Olkitien länsipuolelle ja taajaman pääväylä muodostuisi Olkitiestä.
- Vaihtoehdossa B alikulku sijoittuisi Olkitien itäpuolelle ja taajaman pääväyläksi rakennettaisiin Olkitien itäpuolelle uusi katu.

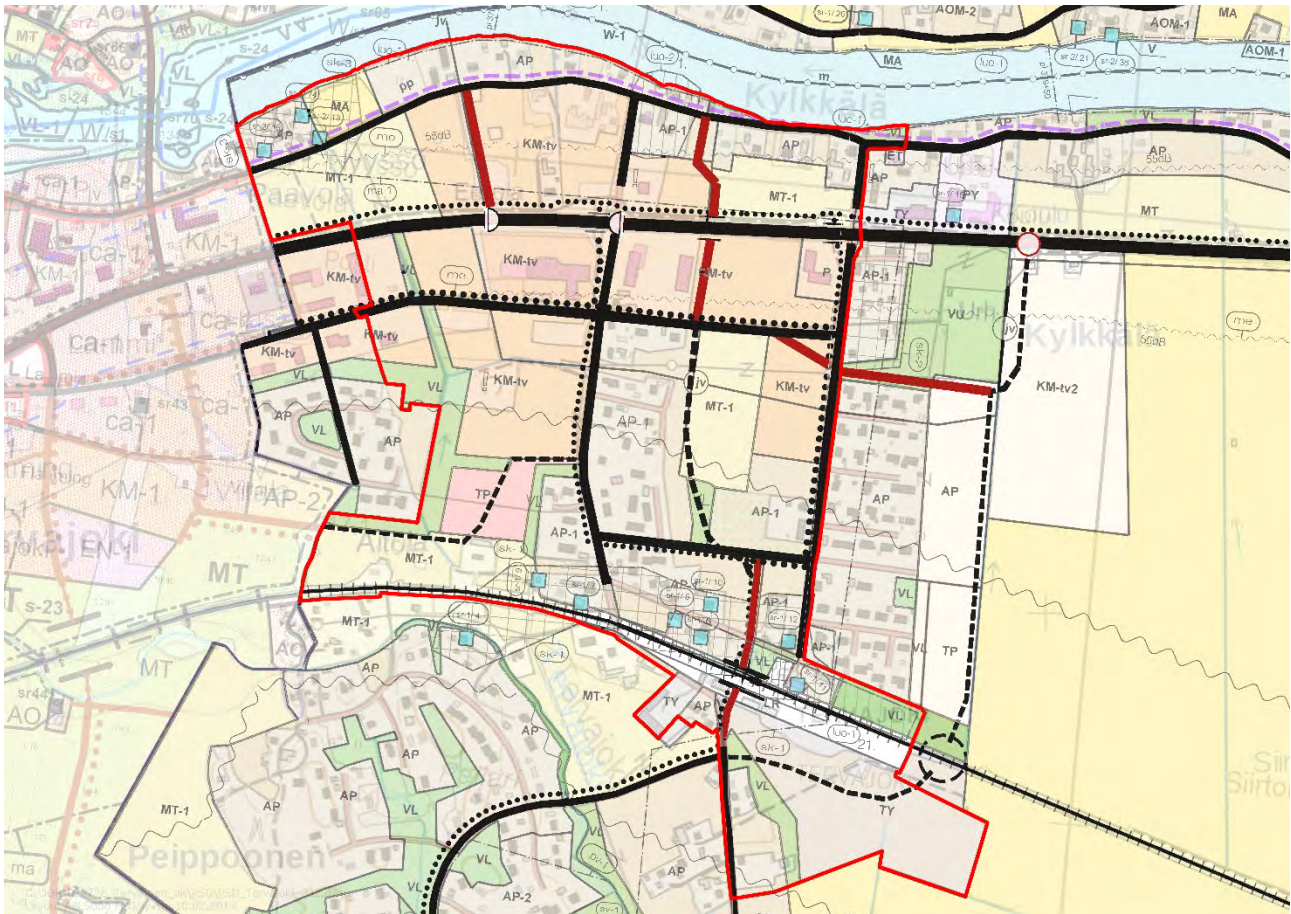
Yleiskaavaehdotukseen valittiin vaihtoehto B.

Vuonna 2012 laaditut kaksi kolmivaiheista vaihtoehtoa, vasemmalla A ja oikealla B.














Vaihtoehdossa A valtatie alikulku sijoittuisi Olkitien länsipuolelle, vaihtoehdossa B sen itäpuolelle. Yleiskaavaehdotukseen valittiin oikeanpuoleinen vaihtoehto B.





Kuva 40: Yleiskaavan 2014 liikenneatkaisu

	RAUTATIEASEMA		SUUNTAISLIITTYMÄ.
	VALTATIE		OHJEELLINEN UUSI ERITASOLIITTYMÄ.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU		PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA
	UUSI TIE JA LINJA		KEVYENLIIKENTEN REITTI
	OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS TAI UUDEN TIE VAIHTOEHTOINEN LINJAUS.		PP PYÖRÄILYREITTI
	ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.		

### Yleiskaavan liikennejärjestelyjen tavoitteet:

- käyttäjien kannalta helppo liikenneympäristö, jossa on mahdollisimman suorat yhteydet maankäytön ja valtatiien välillä
- pitkälle tulevaisuuteen tähtäävä liikenneverkko, joka voi rakentua vaiheittain
- maakuntakaavassa varattu, uusi maankäyttö huomioidaan liikenneverkon suunnittelussa
- maankäyttöä voi laajentaa taajaman itäpuolelle, mikäli tiejärjestelyt tekevät sen mahdolliseksi
- Peipposen uudelle asuinalueelle hyvä yhteys Tervajoen keskusta ja valtatielle 18
- valtatie 18 on tärkeä yhteys maakunnalle, seudulle ja kunnalle. Valtatien on oltava toimiva ja valtatielle liittymiset on oltava toimivia

25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

- radan risteäminen on oltava turvallinen ja toimiva. Radan alitus voidaan toteuttaa erillisenä hankkeena
- Kylkkälänraitin läpikulkuliikenne ei saa lisääntyä

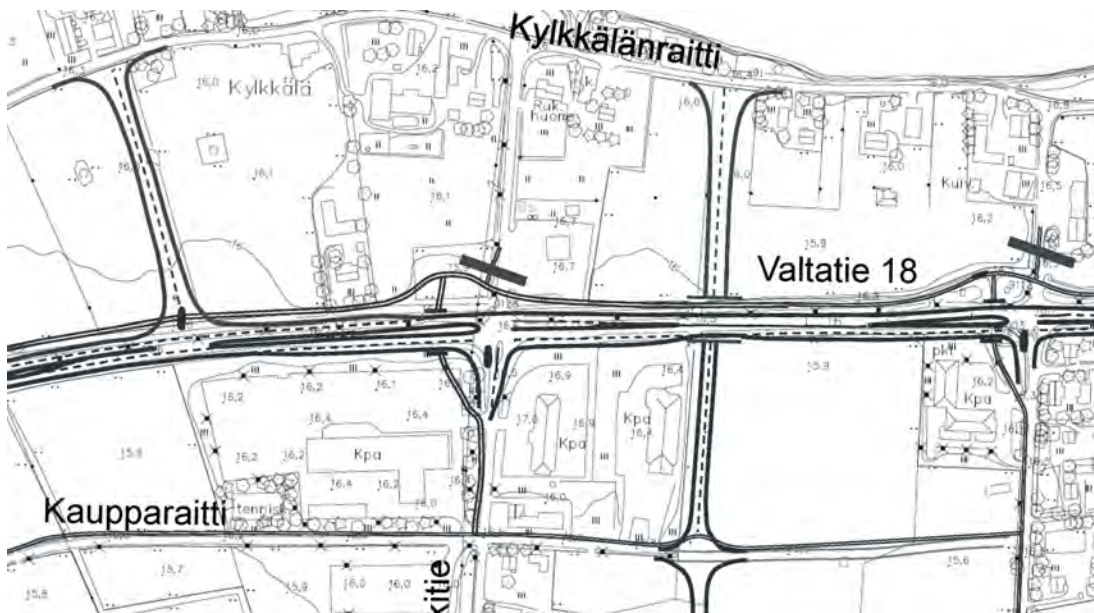
3-haaraliittymät toimivat liikenteellisesti hyvin vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä, mutta eritasoliittymään on syytä varautua. Yleiskaavan tavoitetilassa ei välttämättä ole vasemmalle kääntyviä liikennevirtoja.

### Yleiskaavaselostuksessa esitetty vaiheistus

Yleiskaavassa esitetty liikenneverkko esitetään yleiskaavaselostuksessa toteutettavaksi kolmessa vaiheessa. Vaiheet yksi ja kaksi palvelevat nykyistä maankäyttöä ja valtatie 18 pohjoispuolelle lisääntyvää maankäyttöä. Kolmas vaihe toteutetaan taajaman itäpuolen maankäytön rakentuessa.

#### Vaihe 1

Ensimmäisessä vaiheessa, valtatie pohjoispuolelle Nyyssön alueelle syntyvä uusi maankäyttö kytkeytyy valtatiehen uuden tasoliittymän kautta. Olkitien ja Asemantien pohjoispuoliset yhteydet valtatielle katkaistaan ja yhteydet Kylkkälänraitilta valtatielle ja valtatie eteläpuolelle järjestetään valtatie allittavan uuden kadun kautta. Risteysilta/eritasoliittymä helpottaa taajaman sisäistä liikennettä, kun liikenteen ei tarvitse kulkea toiselle puolelle valtatie yli.



Kuva 41: Vaihtoehto B, vaihe 1

#### Radan alitus ja kevyen liikenteen yhteydet myös heti ensimmäisessä vaiheessa

Radan kohdan tiejärjestelyt esitetään toteutettavaksi ensimmäisessä vaiheessa. Parhaaksi alikulkukäytävän sijaintipaikaksi on valittu asemarakennuksen lähialue, aseman länsipuolelta. Alikulkuyhteys edellyttää liikerakennuksen purkua radan eteläpuolelta. Uudet alikulkuyhteydet voidaan liittää ensimmäisessä vaiheessa Olkitiehen. Toisessa vaiheessa rakennetaan uusi tie Olkitien ja Asemantien väliselle alueelle, mahdollisen uuden maankäytön keskelle. Kevyen liikenteen alikulkuyhteydet radan kohdalla toteutetaan yhdessä tiejärjestelyjen kanssa, samaan silta-aukkoon. Tieverkolla kevyen liikenteen yhteydet asemalta keskustaan toimivat Olkitietä ja Asemantietä pitkin, koska näillä teillä on suorat yhteydet valtatie 18 alikulkukäytäviin.

Kevyen liikenteen verkon keskeisin yhteyspuute on nykyisin Peipposen alueen yhteys taajamaan ja valtatie 18 pohjoispuolella olevalle koululle. Tämä puute poistuu radan alikulkukäytävän rakentamisen sekä Olkitien kevyen liikenteen väylän rakentamisen myötä. Toisessa vaiheessa Asemantien rauhoittuminen ja mahdollinen



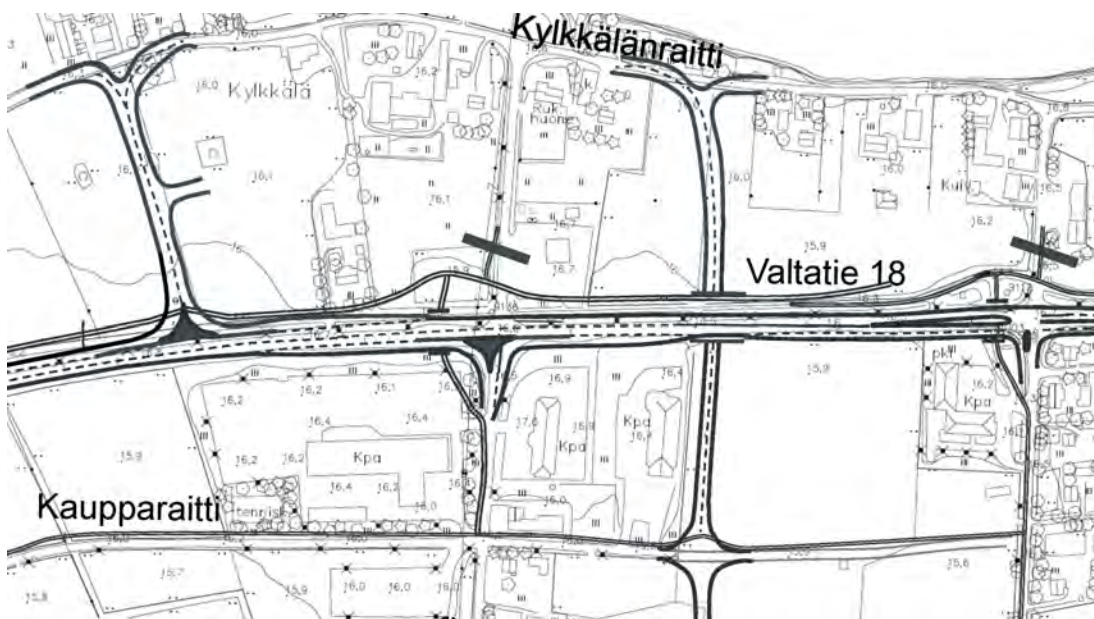
kevyen liikenteen väylän rakentaminen parantaa yhteyksiä entisestään. Valtatien 18 risteämiseen riittää nykyiset kaksi alikulkukäytävää, joille järjestetään hyvät kevyen liikenteen yhteydet tien eteläpuolelta.

## Vaihe 2

Toisessa toteutusvaiheessa, valtatie liikennemäärän kasvaessa ja valtatie pohjoispuolisen maankäytön laajentuessa, muutetaan valtatie liittymät suuntaisliittymiksi.



Kuva 42: Suuntaisliittymä



Kuva 43: Vaihtoehto B, vaihe 2

## Vaihe 3

Kolmannessa vaiheessa myös Asematien eteläpuoleinen yhteys valtatielle katkaistaan valtatie toimivuuden parantamiseksi. Kaupparaitin ja uuden asemayhteyden liittymä tehdään kiertoliittymäksi lisääntyvien liikennemäärien vuoksi. Taajaman itäpuolelle syntyvää maankäyttöä varten tehdään valtatielle uusi eritasoliittymä tai vaihtoehtoisesti liikenne johdetaan ko. uudelle alueelle Kaupparaitin jatketta pitkin. Pohjoispuolella eritasoliittymä liitetään uudella kadulla Kylkkälänraittiin.

Kaupparaitti toimii etelän puoleisena kokoojakatuna ja sen liikenne kasvaa maankäytön lisääntyessä. Kylkkälänraitti kuormittuu nykyistä enemmän Olkitien molemmilla puolilla, uusien katujen välisellä osuudella.

## Asemakaavaluonnos 2017

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus laitettiin vireille 2015. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2017. Asemakaavaluonnoksen katu- ja tiealueet esitettiin yleiskaavan liikenneratkaisun mukaisesti.



Asemakaavaluonnoksesta saatiin Kylkkälänraitin asukkailta paljon vastustavaa palautetta, koska ratkaisu ohjaisi sinne paljon liikennettä.

Yleiskaavan ja asemakaavaluonnoksen liikenneratkaisu on ristiriidassa Kylkkälänraitin historiallisen arvon kanssa. Katurakenteita tulisi merkittävästi parantaa turvallisuus- ja rakenteellisista syistä, mikä vaikuttaisi sen luonteeseen. Myöskin Kylkkälänraitin läpikulkuliikenteen määrän säilyttäminen entisellään oli yksi yleiskaavan tavoitteita.



### HISTORIAALLINEN TIELINJAUS.

Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiestön arvot.



## 5 ASEMAKAAVAN EHDOTUKSEN KUVAUS



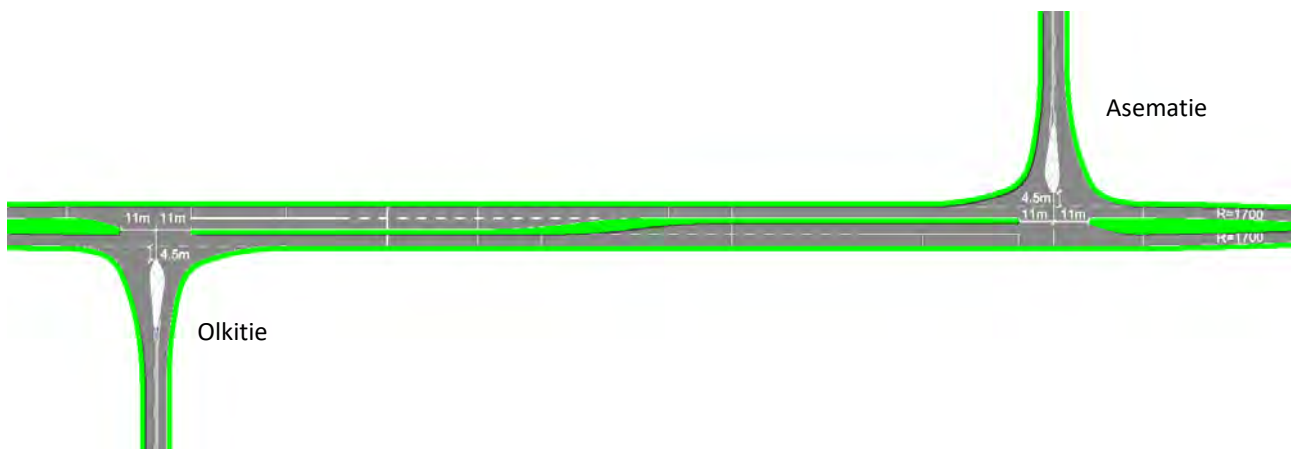
Kuva 44: Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnokseen nähden merkittävimmät kaavaehdotukseen tehdyt muutokset liittyvät liikennematkailuun valtatie ja radan alituksen yhteydessä. Niiden lisäksi on aseman läheisyydessä merkittävästi lisätty yleisiä paikoitusalueita.

## Valtatien liittymät

Yleiskaavaehdotuksen liikenneratkaisussa on pyritty huomioimaan valmisteluvaiheen palautteessa esitetty kritiikki ja ELY:n työneuvottelussa 11.2.2019 antama ohjeistus (kts. sivu 48).

Valtatien alittava eritasoliittymä on teknisesti ja taloudellisesti haasteellinen hanke ja sen toteutuminen voi olla kaukana tulevaisuudessa. Asemakaavaa varten tarkasteltiin liikennejärjestelyä, joka palvelisi välivaiheen ratkaisuna ennen eritasoliittymän toteutumista. Ratkaisu perustuu kanavoituihin kolmihaaraliittymiin. Tervajoentien ja Olkitien liittymässä suljettaisiin Olkitien pohjoinen liittymähaara. Tervajoentien ja Asematien liittymässä suljettaisiin Asematien eteläinen liittymähaara. Tervajoentien pohjoispuolelle esitetään liikennejärjestelyehdotuksessa toteutettavaksi uusi Tervajoentien suuntainen katu, jotta kaikki liikenne ei ohjautuisi Kylkkälänraitille. Peltoalue, jonne katu sijoittuisi, on kuitenkin yleiskaavassa maatalousaluetta MT-1, joka on tavoitteena säilyttää avoimena maisematilana.

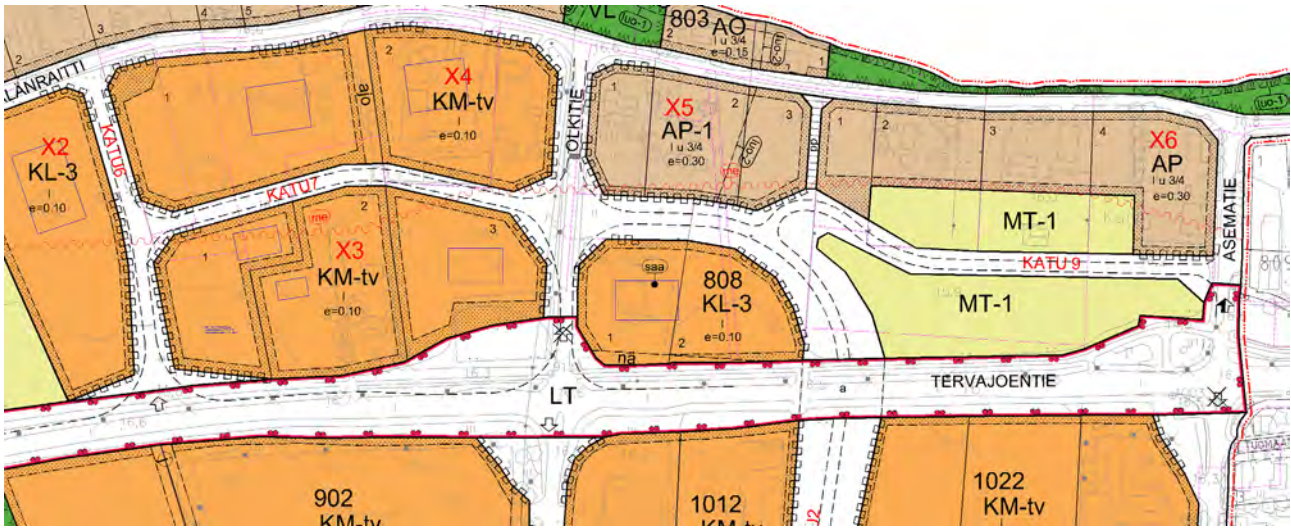


Kuva 45: Periaatepiirros pääsuunnassa tiemerkinöin kanavoituista päätien porrastetuista liittymistä

Valtatien alikulku on asemakaavaehdotuksessa yleiskaavan mukaisesti Olkitien itäpuolella. Yleiskaavasta poiketen alikulusta ei kuitenkaan ole suoraa yhteyttä Kylkkälänraitille vaan länteen Olkitielle. Länsi on pääsuunta, jonne raskas liikenne tulee alikulusta suuntautumaan. Ratkaisu ehkäisee liikenteen määrän lisääntymistä Kylkkälänraitilla. Olkitielle varataan tilaa kiertoliittymälle.

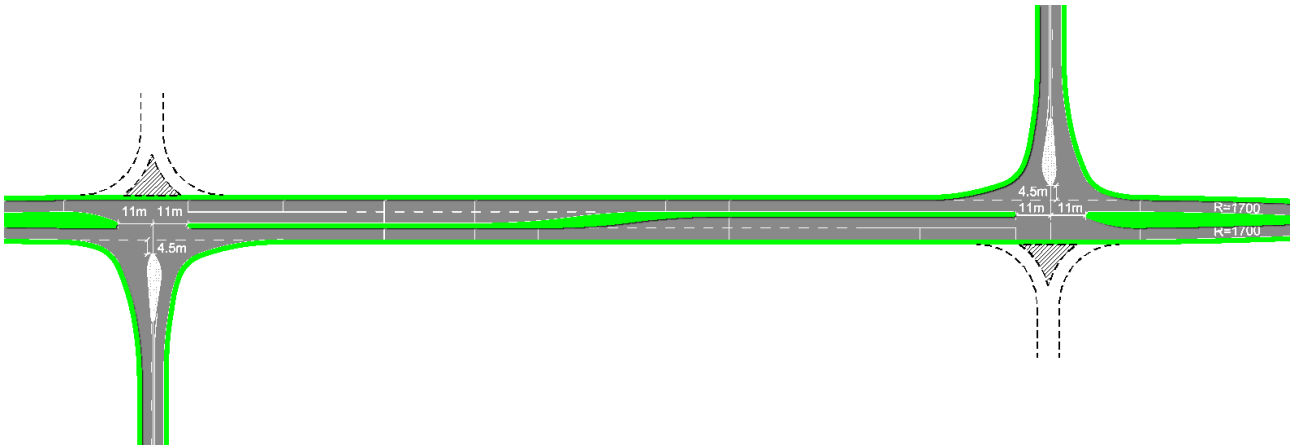
Alikulusta itään Asematielle olisi mahdollista toteuttaa peltoalueelle suora Kylkkälänraitin suuntainen katu-yhteys liikennejärjestelyehdotuksen mukaisesti. Ko. peltoalue on kuitenkin yleiskaavassa maatalousaluetta MT-1, joka on tavoitteena säilyttää avoimena maisematilana. Peltoalueelle rakentamista oli lisäksi yleiskaavavaiheessa vastustettu.





Kuva 46: Vaihtoehto, jossa alikulusta on osoitettu Kylkkäläntien suuntainen rinnakkaisväylä myös itään.

Asemakaavaehdotus esittää Olkitien pohjoisen ja Asematien pohjoisen sekä eteläisen liittymän säilymistä siihen asti, kunnes yleiskaavan mukainen alikulku ja uusi liittymä Olkitien länsipuolelle ovat toteutuneet. Kuitenkin siten, että valtatie suora ylittämisen estetään, jotta kulku valtatie yli tapahtuu porrastetusti.



Kuva 47: Esimerkki kaavamääräyksen täyttävästä ratkaisusta

Kun valtatie alikulku ja Olkitien länsipuolinen uusi liittymä pohjoiseen valmistuvat, suljetaan Olkitien pohjoinen ja Asematien pohjoinen sekä eteläinen liittymä. Olkitien eteläinen ja Olkitien länsipuolinen uusi pohjoisen suuntaan lähtevä liittymä muutetaan yleiskaavan mukaisesti suuntaisliittymiksi ja Tervajoentien pohjois- sekä eteläpuolen välinen siirtymäliikenne kulkee sen jälkeen alikulun kautta.

Osa valtatie liittymistä esitetään asemakaavaehdotuksessa siten ehdollisina; kun yleiskaavan mukainen ratkaisu - alikulku ja suuntaisliittymä Olkitien länsipuolelle - ovat toteutuneet, ehdolliset liittymät poistuvat.

### Asemakaavaehdotuksen valtatie liittämätkaisun perustelu



- Ratkaisu ei salli nelihaaraliittymiä eli suoraa valtatie yliajoa, mikä on suurin liikenneturvallisuusriski.
- Asemakaavaehdotus mahdollistaa välivaiheen, joka toteutettaisiin porrastettuina liittyminä ja välikanavoitina. Koulun ja autokaupan liittymät jäisivät alkuvaiheessa paikoilleen ja paikallinen liikenne kanavoitetaan erilleen valtatie liikenteestä niin hyvin kuin mahdollista.
- Ratkaisu ei vaaranna yleiskaavassa suunnitellun tieverkon toteutumista. Kun yleiskaavan mukainen alikulkutoteutuu, siitä poikkeavat ehdolliset liittymät lakkaavat olemasta.
- Asemakaavan liikennetuotos ja liikennetarkaisun liittymien toimivuus on varmistettu selvityksellä. Eritasoliittymän toteutus tulevaisuudessa on turvattu.

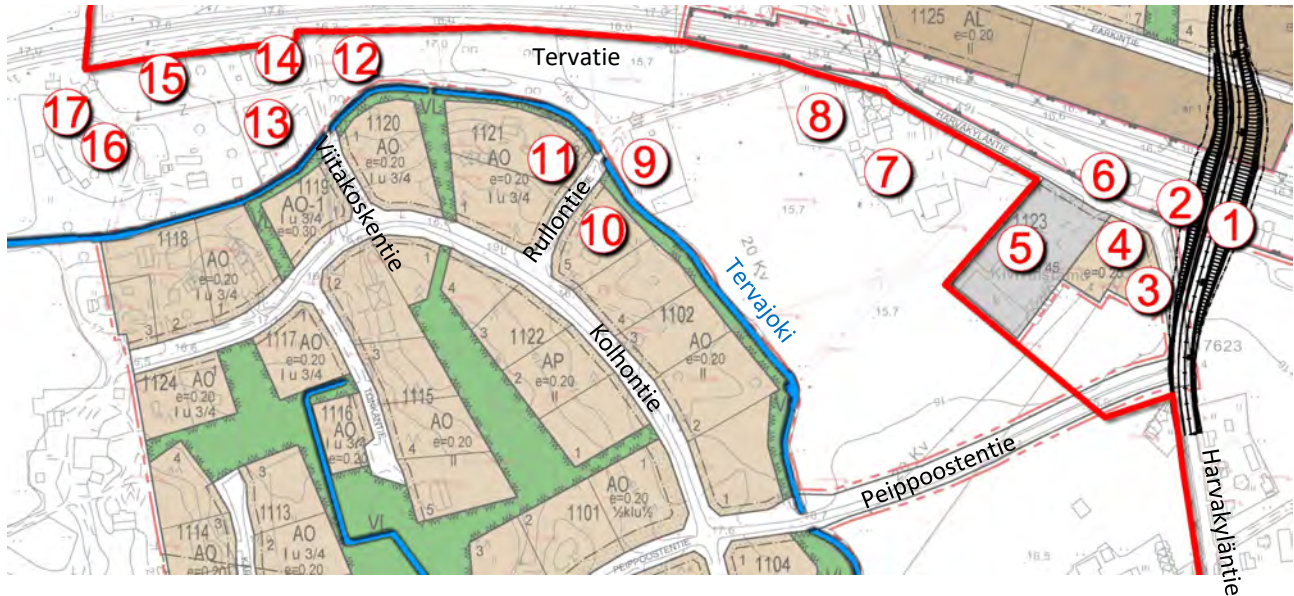
### Radan alitus

Harvakyläntien - Olkitien tasoristeys suljetaan, kun radan alitus Asematie jatkeena aseman vieressä toteutuu. Alituksen vaatiman tilan selvittämiseksi radan alituksesta laadittiin yleissuunnitelma, jossa on huomioitu kadun liikennöitävyys, riittävä alikulkukorkeus ja siltarakenteet. Suunnitelma on selostuksen liitteenä 5.



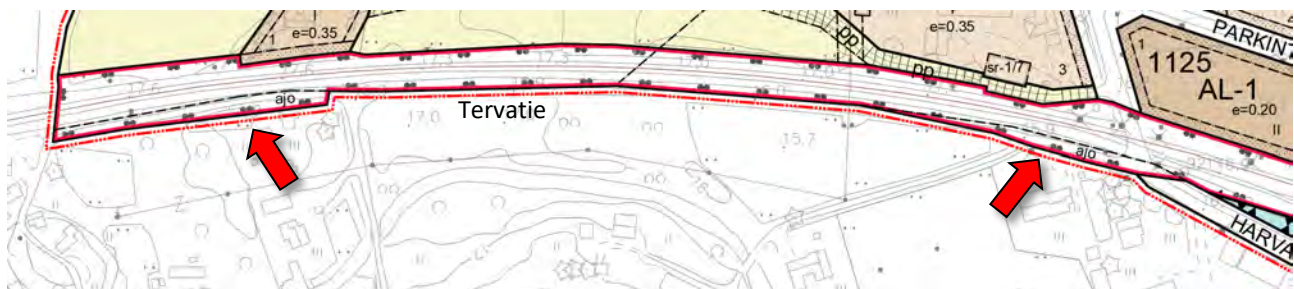
### Radan varren kiinteistöjen kulkuyhteydet

Harvakyläntien katuyhteyden varassa on 17 kiinteistöä radan eteläpuolella. Kiinteistöistä 6 kuuluu asemakaavamuutosalueeseen. Kiinteistöjen 7 – 9 ja 12 – 17 kulkuyhteys olisi järjestettävissä Tervajoen ylittävillä silloilla, jolloin ne pääsisivät Viitakoskentie / Rullontien - Kolhontien kautta Peippoostentielle ja sieltä edelleen radan alittavalle kadulle



Kuva 48: Harvakyläntien ja Tervatien liikenneyhteyden varassa olevat kiinteistöt

9 kiinteistöä tukeutuu radan vartta kulkevaan Tervatiehen. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa rata-alueen eteläpuolella. Tervatie kulkee osin rata-alueella. Tervatien osia, jotka kulkevat rata-alueella, ei ollut huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaehdotukseen rata-alueelle sijoittuvat Tervatien osat on merkitty ajoyhteysalueina.



Kuva 49: Rata-alueelle lisätyt ajoyhteys - merkinnät



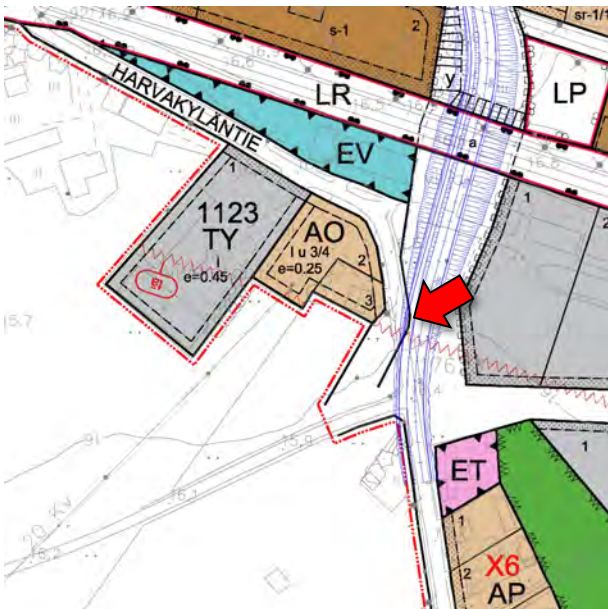
Kuva 50: Tervatien - Harvakyläntien liittymä ja Harvakyläntien - Olkitien tasoristeys (©GoogleMaps)

### Harvakyläntien ja radan alittavan kadun liittyminen

Radan alittava tie on suunniteltu liittymään Harvakyläntiehen Peippoostentien kohdalla. Harvakyläntien Peippoostentien pohjoispuolinen osan ja radan alittavan kadun väli jää ahtaaksi. Lisäksi kääntyminen Harvakyläntieltä Peippoostentielle on jyrkkä. Elinkeino- ja kaavoitusjaosto katsoi 1.6.2020 tarpeelliseksi vielä varmistua Harvakyläntien – radan alittavan kadun liittymän liikennöitävyydestä.

Ajouratarkastelu 25,2 m pitkällä moduuliyhdistelmällä osoitti, että toimivuuden kannalta varmempi ratkaisu on lisätä korttelin 1123 ja Peippoostentien välinen alue katualueeseen. Ratkaisu mahdollistaa korttelin 1123 tontin 1 kiviveistämölle myös suoran liittymisen Peippoostentielle.

Radan alittavan kadun yleissuunnitelman mukainen luiska leikkaa länsipuolella hieman Harvakyläntien pohjoisosaa, mutta radan alittavan tien yleissuunnitelman mukaista linjausta on varaa siirtää eteläosastaan enemmän itään kuin suunnitelmassa on nyt esitetty. Tämän varmistamiseksi asemakaavaehdotuksen radan alittavan kadun katualuetta on levitetty lisää itään. Tarvittaessa on Harvakyläntien pohjoisosan ja radan alittavan kadun väliin rakennettavissa myös tukimuuri.



Kuva 51: Vasemmalla alustava ehdotus 1.6.2020, oikealla ehdotus 15.6.2020



Kuva 52 Peippoostentien - Harvakyläntien liittymä (©GoogleMaps)



25.6.2020

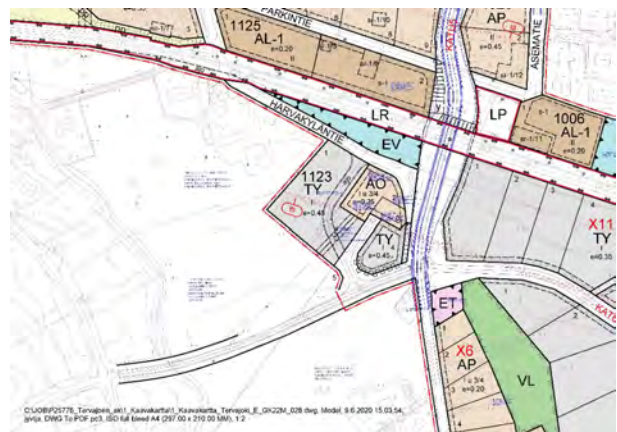
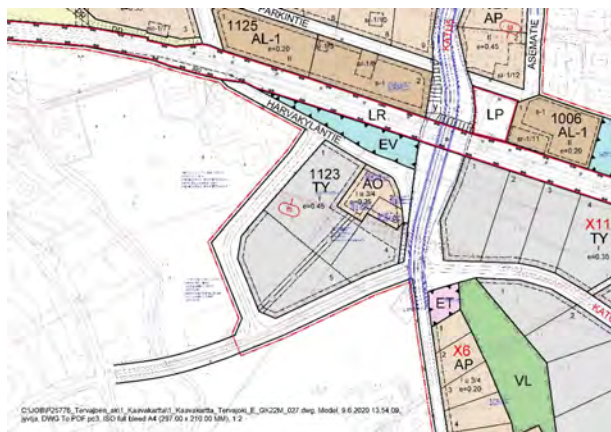
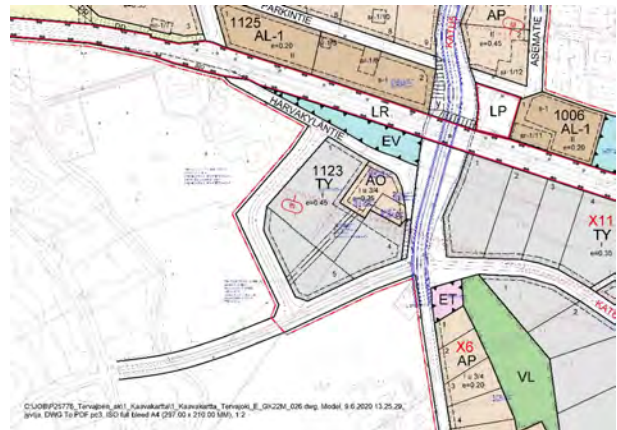
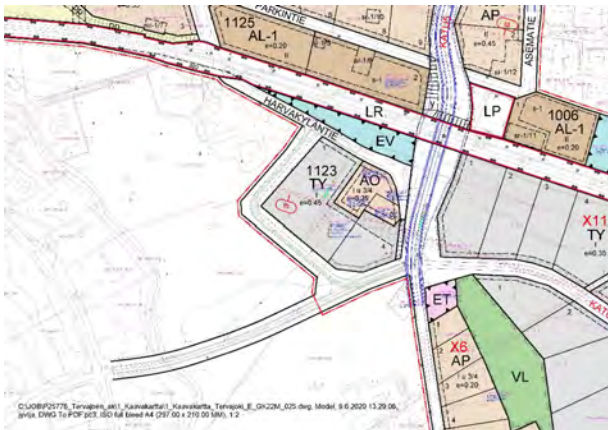
Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

Vaihtoehtoina tutkittiin Harvakyläntien pohjoisosan liittämistä Peippoostentielle kiertäen korttelin 1123 länsipuolelta. Alue on kuitenkin yleiskaavassa peltoaluetta ja yleiskaavaa aiemmin laadittaessa on vastaavia ratkaisuehdotuksia vastustettu.



Kuva 53: Vaihtoehtoisia katulinjauksia pituussuunnassa



Kuva 54: Luonnoksia Harvakyläntien yhdistämiseksi Peippoostentien korttelin 1123 länsipuolelta

## 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 87 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP), Asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1), jolle sallitaan pientalojen lisäksi sellaisten pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentamista, josta ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueelle osoitetaan myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1), jossa kaupallisten palveluiden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys. Suunnittelualueelle osoitetaan em. lisäksi liikerakennusten korttelialueita (KL-3) sekä liikerakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (KM-tv). Molemmilla em. korttelialueilla kaupallisten palvelujen mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Kaavalla osoitetaan edellä mainittujen lisäksi teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), puistoaluetta (VP), lähivirkistysaluetta (VL), maatalousaluetta (MT-1), suojaviheraluetta (EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä yleisiä ja katualueita.

Asumiseen tarkoitetuilla alueilla kerrosluvut vaihtelevat I:n ja II:n välillä. Rakennusoikeus on ilmoitettu joko tehokkuusluvulla tai suoraan kerrosalaneliömetreinä. Teollisuuteen tarkoitetuilla alueilla kerrosluku on I ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla korttelikohtaisesti. Liikerakennusten korttelialueilla kerrosluku käytetään I, rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla korttelikohtaisesti. MT-1, MA, VL ja VP-alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

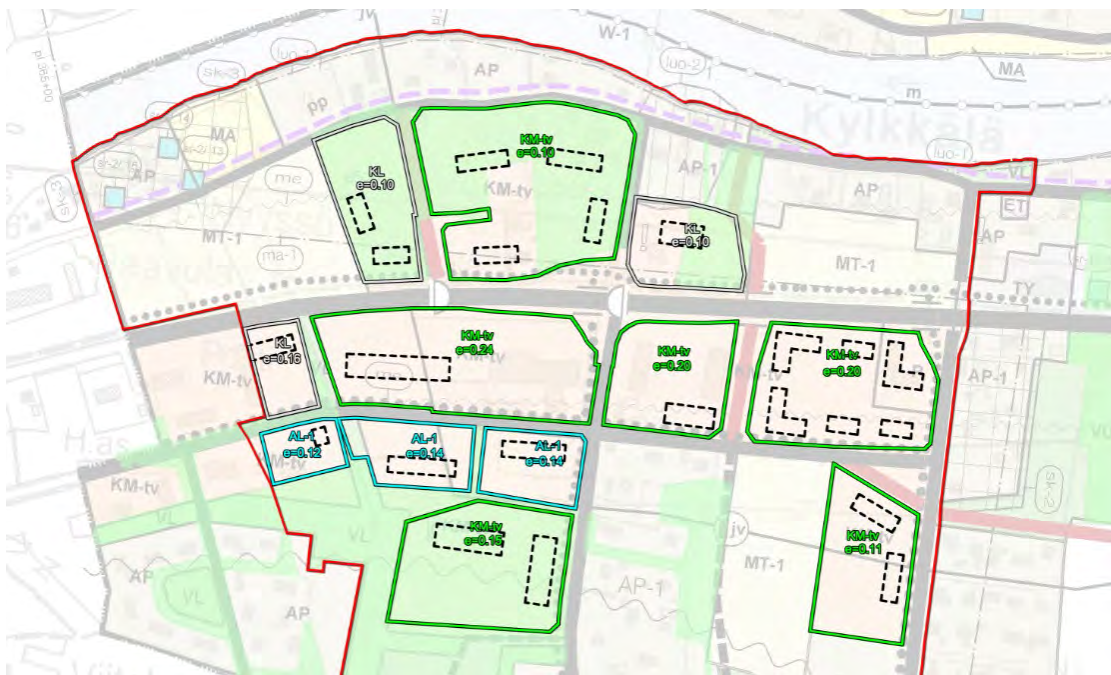
### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti:

Käyttötarkoitus	kem <sup>2</sup>	Ala
KM-tv	25338	150659
Katu	0	137310
MT-1	0	100412
AP	32751	96258
TY	28509	80067
AP-1	21933	64002
VL	0	55064
AL-1	9428	46701
LT	0	34655
KL-3	3273	28938
VR	0	24776
EV	0	16631
AO	3026	13905
MA	0	8544
AR	700	4385
VP	0	3602
pp	0	2218
LP	0	1728
	<b>124958</b>	<b>869855</b>



Kaavassa on yleismääräys: ”Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem<sup>2</sup>”. Kaavamääräyksellä pyritään varmistamaan, ettei Pohjanmaan 1. vaihe-maakuntakaavassa osoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäismitoitus (50 000 kem<sup>2</sup>) ylity. Asemakaavamääräyksellä ohjataan kaupallisia toimintoja Isokyrön puolelle sijoittaessa tarkistamaan Tervajoen aluekokonaisuuden kaupallisten toimintojen määrä kokonaisuutena. Mikäli kokonaismäärä menee yli asetetun rajan, on asemakaavaluonnokseen merkitty rakennusoikeus edelleen käytettävissä mutta suunnattava toisenlaiseen käyttötarkoitukseen (toimistot / asuminen).



Kuva 55 Asemakaavaluonnoksen kaupallisten toimintojen jakautuminen

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava-alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn tien varrella (valtatie 18), joten valtatievarren alueen käyttö liikerakentamisen tarpeisiin on luontevaa. Asumisen alueet osoitetaan riittävän etäälle valtatiestä, toisaalta etelässä melua tuottaa raideliikenne. Melu on huomioitu kaavan yleismääräyksissä seuraavasti:

*Meluvyöhykkeelle sijoittuvat melusta häiriintyvät tilat, kuten asuin- ja toimistotilat, tulee sijoittaa rakennusten suojan puolelle ja/tai huolehtia ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä melua vastaan siten, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot. Ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) ylittävän ulkotilan puoleiset asuinrakennusten terassit / parvekkeet on lasitettava.*

*Asuinrakennuksilla on oltava riittävästi ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) alittavia ulko-oleskelutiloja. Tarvittaessa on rakennettava vähintään 2m korkeita melulta suojaavia rakenteita (aita / piharakennus / autokatos) tai sijoitettava riittävästi ulko-oleskelutiloja tontille siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikenne)melulta (korttelin sisäpuolelle päin).*

Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa luo-1 ja luo-2 –merkinnöin. Kyseisille alueille ei osoiteta rakentamista.

Alueen sisäiset korkeuserot ovat erittäin pieniä, mikä ohjaa hulevesien hallintaa. Maanalaiset järjestelmien purku nykyisiin avo-ojiin voi paikoin olla vaikea toteuttaa. Alueella toteutettaviin maanpäälisiin viivytysjärjestelmiin tulee hulevedet johtaa pinnalla, jotta hulevedet pystytään purkamaan viivytysrakenteista luotettavasti.

Viheralueille suositellaan sijoitettavan matalia, nurmipintaisia viherpainanteita. Viherpainanteisiin ei synny pysyvää vesipintaa, vaan painanteet tyhjentyvät sadetapahtumien välillä. Painanteissa tulee olla suunniteltu purkuputki sekä ylivuoto. Painanteet suositellaan purettavan nykyisiin avo-ojiin, mikäli se on korkeusasemien puolesta mahdollista.

Tonttien kenttä- ja kattovedet suositellaan johdettavan alueellisiin järjestelmiin maanpäällisillä ratkaisulla. Niillä alueilla, joilla hulevesien johtaminen KM-, TY ja AL-alueilta yleisen viivytysjärjestelmiin ei ole mahdollista suositellaan viivytyksestä huolehdittavan tonttikohtaisilla järjestelmillä. Tonttikohtaisen viivytys voidaan toteuttaa esimerkiksi matalilla viherpainanteilla biopidätysalueilla.

Tervajoen keskustan asemakaavoitusta koskeva hulevesisuunnitelma on osa kaavaselostuksen liiteaineistoa.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on huomioitu kaavassa seuraavasti: *Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.*

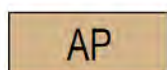
- Toimivan kilpailun edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.4.2015 tulleen muutoksen myötä kilpailun toimivuuden edistämisen näkökulman tulee olla mukana alueidenkäytön suunnittelun tavoitteissa ja vaikutusten arvioinnissa kaikilla kaavatasoilla. Käytännössä kilpailun toimivuuden edistäminen merkitsee sitä, että kaupalle osoitetaan riittävästi sijaintipaikkoja olemassa olevaan tai suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja että myös uusilla toimijoilla on riittävät edellytykset sijoittua kilpailukykyisille liikepaikoille.

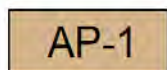
### 5.3 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Seuraavassa on kuvattu perustelut merkittävimmille asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

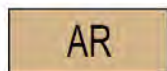
#### ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET



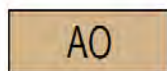
Asuinpienalojen korttelialue.



Asuinpienalojen korttelialue.  
Alueelle sallitaan pienalojen lisäksi sellaisten pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

AP- AP-1, AR AO ja AL-1-alueina on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaiset asumiseen tarkoitettut alueet. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnoin sekä tehokkuusluvulla. AL-1 alueella kaupallisten



25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava kaavan yleismääräys: *Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem<sup>2</sup>.*

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

Autopaikkoja varataan seuraavasti: 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Asuinrakennusten korttelialueelle on osoitettu kaavassa rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia sr-1 ja sr-2 merkinnöin.

sr-1

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§ Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäiste tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Ennen rakennusluvan tai rakennuksiin kohdistuvan luvan ratkaisemista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-1/ 11 lukujsarjan jälkimmäinen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohteen numeroon.

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§ . Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-2/10 lukujsarjan jälkimmäinen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohteen numeroon.

Tervajoen asemanseutua koskee AL-1 alueella korttelissa nro. 1125 seuraava kaavamääräys:

s-1

Maisemakuvallisesti tai puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo tai sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityiskohteena säilyy.

## LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

KL-3

Liikerakennusten korttelialue.  
Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

KM-tv

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Liikerakennusten korttelialueet on osoitettu yleiskaavan mukaisille alueille. Eniten liikekortteleita sijoittuu valtatie varrelle. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnöin sekä tehokkuusluvulla.

25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

Autopaikkoja on rakennettavasti seuraavasti: 1 autopaikka/vähittäiskaupan suuryksikön sekä liike- ja toimitilan 50 kerrosalaneliometriä kohti.

Padotuskorkeuden alapuolelle liiittäessä viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumppauksella.

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

Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem<sup>2</sup>.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-aneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

## TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina on osoitettu yleiskaavan mukaiset TP ja TY-alueet. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnöin sekä tehokkuusluvulla.

Padotuskorkeuden alapuolelle liiittäessä viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumppauksella.

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

Ympäristöluvan varainen toiminta on järjestettävä niin, ettei melutaso viereisillä asuinalueilla ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

T- ja TY korttelialueiden rakennusten julkisivujen laatuun ja yhtenäisyyteen tulee kiinnittää huomiota tontti- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

Autopaikkoja rakennetaan seuraavasti: 1 autopaikka teollisuus- ja varastotilojen 100 kerrosalaneliometriä kohti.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-aneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



**LIIKENNEALUEET**

Yleisen tien alue, jolla ei sallita nelihaaraliittymiä.

Tiealueen suora ylittäminen vastakkaisista liittymistä on rakenteellisesti estettävä.



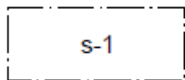
Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.

LT-1 - merkinnällä osoitetaan valtatie 18-liikennealue. LR -merkinnällä osoitetaan rautatiealue sekä siihen liittyvät rakennukset. LP -merkinnällä osoitetaan yleiseen pysäköintiin varattavat alueet.

Tervajoen asemanseutua koskee LR-alueella myös seuraava kaavamääräys:



Maisemakuvallisesti tai puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo tai sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityiskohteena säilyy.

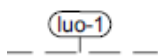
**VIRKISTYSALUEET:**

Puisto.



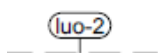
Lähivirkistysalue.

Alueen rakentamattomaksi jäävä osa osoitetaan kaavassa virkistysalueena. AO-kortteleihin liittyvät rakentamattomat alueet osoitetaan kaavassa lähivirkistysalueena. Kyrönjoen varrelle sijoittuva kapea rakentamaton alue osoitetaan VP-alueena. Kaikkia viheralueita voidaan käyttää hulevesien hallintaan. Viheralueille on osoitettu seuraavat arvokkaat luontokohteet:

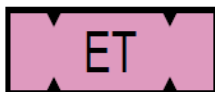


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Kyrönjoen ranta-alue. Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonsuojelulain tai luonnon monimuotoisuuden mukaisia arvoja vaaranneta. MLR 128§:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman maisematyölupaa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä lepakkojen esiintymisalue. Mikäli alueella oleviin rakennuksiin tai vanhoihin puihin kohdistetaan toimenpiteitä, tulee niistä ensin tutkia mahdolliset lepakkojen levähdys- ja lisääntymispaikat joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LsL 49§). Rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee välttää suuria muutoksia valaistuksessa. Elinympäristökuviaitoja yhdistäviä rakenteita kuten puukujia tai pensasaitarivejä ja rantapuustoa ei saa suotta hävittää. Alueelle saa sijoittaa lepakkopönttöjä.

**ERITYISALUEET**

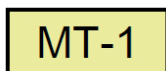
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

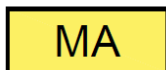
ET-merkinnällä osoitetaan vesilaitoksen paineenkorotusasema sekä maanalainen alavesisäiliö.

EV-merkinnällä osoitetaan kadun varrella oleva viheralueena säilytettävä alue, jonka tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja jota ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueena.

**MAA- JA METSÄTALOUSALUEET**

Maatalousalue.

Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, pienimuotoista yritystoimintaa palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Pysyvää asutusta, loma-asutusta tai yritystoimintaa palvelevaa rakentamista ei tule sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien teiden varsille ja olemassa olevien rakennusryhmien lähetyville. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot avoimena maisematilana.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Kyrönjoen rannalle sijoittuva pelto osoitetaan yleiskaavan mukaisesti maisemallisesti arvokkaana alueena. Muut viljelyksessä olevat pellot, joille ei osoiteta rakentamista, osoitetaan kaavassa maatalousalueeksi.

**5.4 Nimistö**

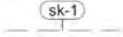
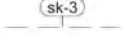
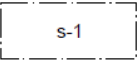
Kaavassa osoitetaan uusia katuja, joilla ei ole vielä nimiä. Kadut on nimetty kartalle muodossa "KATU6, KATU7..." jne. Kadut nimetään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaehdotuskartalla on myös uusia kortteleita, joilla ei ole vielä numeroa. Korttelit on merkitty muodossa "X1, X2..."



## 5.5 Kaavan vaikutukset

### 5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaava lisää uutta asutusta alueella. Uusia AO/AP-tontteja osoitetaan kaavalla 24 kpl. Tämä lisää asukaslukua alueella noin 50 hengellä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan infrastruktuurin läheisyyteen. Vaikutus on aluetta tukeva.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaava mahdollistaa taajama-alueeseen liittyvän työpaikka- ja liikennepalvelualueen rakentamisen, jonka laajuus ja vaikutus on seudullinen. Liikennejärjestelmässä se sijaitsee keskeisen yhdistävän väylän varrella autoliikennettä vahvasti painottaen. Kuntarakenteessa työpaikka-alueen sijainti on johdonmukainen (Tervajoki on oleva kauppapaikka) ja vahvistaa kunnan houkuttelevuutta ja näkyvyyttä valtatielle 18.  Uudet AO-tontit sopivat nykyiseen aluerakenteeseen erinomaisesti laajentaen alueen omakotitaloaluetta. Omakotitontit täydentävät aluerakennetta hyvin luonnollisesti ja vaikutus on positiivinen.  Kaavalla mahdollistetaan alueelle myös vähäisessä määrin teollisuutta sekä pienempiä liike ja toimistotiloja, joilla on aluetta tukeva vaikutus.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Alueen rakentaminen vaatii noin 3 750 metriä uutta katualuetta ja koko alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon. Isonkyrön kunta perii tonteista ja verkostoon liittymisestä korvauksen, jolla katetaan kustannuksia. Alueelle osoitettujen toimintojen myötä syntyy myös uusia työpaikkoja, jolla on välillisesti positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.
<i>Taajamakuva</i>	AO-alueen ympäristössä aluerakenne on muodostunut melko väljällä rakentamisen ohjauksella luonnollisen jäsentämättömäksi. Taajamakuvaan ei katsota aiheutuvan merkittäviä muutoksia.  Kaava luo edellytykset korkealaatuisen liike-elämän keskuksen luomiselle, jonka yleisilme riippuu kuitenkin yksittäisten rakennushankkeiden toteutuksen laadukkuudesta. Ympäristössä maisemassa kaava-alue muodostaa voimakkaan ja näkyvän elementin valtatielle 18, joka voi huolellisesti toteutettuna muodostaa edustavan ja mieliinpainuvan maamerkin.
<i>Liikenne</i>	Alueen toiminta tukeutuu pitkälti seudulliseen maantieliikenteeseen. Alue on hyvin autoliikenteen saavutettavissa valtatie 18 varressa. Liikennemäärien osalta alueen vetovoima muotoutunee siitä, minkälaista toimintaa alueelle ensin sijoittuu ja miten se houkuttelee kävijöitä ja muita toimijoita. Alue rakentunee tulevien vuosien aikana ja liikenteen kasvu tapahtuu vaiheittain. Alueen työpaikkatoiminnan tuottama raskas liikenne vaihtelee toiminnan aktiivisuuden mukaan.  Asemakaavoitettavalle alueelle on mahdollista sijoittaa monipuolisia, toisiaan tukevia toimintoja, jolla varmistetaan alueen vetovoima. Todennäköisesti alueelle saapuvat asiakkaat hyödyntävät useampia alueen palveluja käynnillään. Alueen liikennetuotosta voidaan arvioida esim. palveluaseman houkuttelevuudella.

	<p>Suurin osa asiakkaita saapuu henkilöautolla joko kuljettajana tai matkustajana. Henkilöauton kuormitusaste on todennäköisesti suuri, yli 1,6 henkilöä. Joukkoliikenteellä ja kävellen tai pyörällä saapuvia asiakkaita on vähän, todennäköisesti alle 10 % kaikista asiakkaita. Kävellen ja pyöräillen alueelle tulijat ovat lähialueen asukkaita. Joukkoliikenteellä alue on saavutettavissa joko VT18:n yhteyteen sijoittuvilla bussipysäkeillä tai alueella pysähtyvällä junalla.</p>
<p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i></p>	<p>Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu muinaisjäänöksiä. Suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavassa sr-1 ja sr-2 merkinnöin.</p> <p> Kyläkuvallisesti arvokas alue, Tervajoen asemanseutu. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennen rakennusluvan tai rakennuksiin kohdistuvan luvan ratkaisemista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p> Kyläkuvallisesti arvokas alue, Nyssölän taloryhmä. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennen rakennusluvan tai rakennuksiin kohdistuvan luvan ratkaisemista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Tervajoen asemanseutua koskee myös määräys:</p> <p> Maisemakuvallisesti tai puutarhakasvillisuuden kannalta arvokas pihapiirin osa. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisemakuvallinen arvo tai sen merkitys puutarhakulttuurin tai -kasvillisuuden erityiskohteena säilyy.</p>
<p><i>Tekninen huolto</i></p>	<p>Alue liitetään kunnallistekniseen verkostoon.</p>
<p><i>Ympäristönsuojelu- ja ympäristöhäiriöt</i></p>	<p>Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on huomioitu kaavassa seuraavasti: <i>Korttelissa 808 on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiseen rakennuslupa-asiakirjoihin. Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.</i></p> <p>Valtatien melualueelle ei sijoitu asuinrakennuksia. Raideliikenteen melualueelle taas sijoituu useita asuinrakentamiseen tarkoitettuja kortteleita. Melu on huomioitu kaavassa seuraavasti:</p> <p><i>Meluvyöhykkeelle sijoittuvat melusta häiriintyvät tilat, kuten asuin- ja toimistotilat, tulee sijoittaa rakennusten suojan puolelle ja/tai huolehtia ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä melua vastaan siten, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot. Ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) ylittävän ulkotilan puoleiset asuinrakennusten terassit / parvekkeet on lasitettava. Asuinrakennuksilla on oltava riittävästi ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) alittavia ulko-oleskelutiloja. Tarvittaessa on rakennettava vähintään 2m korkeita melulta suojaavia rakenteita (aita / piharakennus / autokatos) tai sijoitettava riittävästi ulko-oleskelutiloja tontille siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikenne) melulta (korttelin sisäpuolelle päin).</i></p>
<p><i>Sosiaalinen ympäristö ja virkistys.</i></p>	<p>Alueelle sijoittuu paikallista teollisuustoimintaa ja työpaikkoja, joka tarjoaa mahdollisuuden lisätä kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja sitä kautta vähentää kunta-laisten työpaikkaliikennettä kunnan ulkopuolelle.</p>



	<p>Kaavalla osoitetaan suunnittelualueen rakentamaton osa virkistysalueeksi. Kaavoituksella ei ole tässä tapauksessa vaikutusta ympäröiviin virkistysalueisiin. Lähiympäristön rakentamattomat metsäalueet ovat edelleen käytettävissä virkistykseen.</p>
<p><i>Kaupalliset vaikutukset</i></p>	<p><u>Asemakaavan paljon tilaa vaativan kaupan mitoitus</u>  Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (ca) ja paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt2). Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö (kmt2) -merkinnällä on osoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:ssä tarkoitettu, merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä keskustatoimintojen alueen ulkopuolella. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli moottoriajoneuvojen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kauppaa sekä kodinkonekauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa olla Tervajoella Isokyrön ja Vaasan alueella yhteensä enintään 50 000 km<sup>2</sup>. Enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan kaikki kauppa ja kaiken kokoiset yksiköt.</p> <p>KM-tv – korttelialueita, joille erikseen sallitaan sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa, on asemakaavaehdotuksessa osoitettu 150 659 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta niille 25 338 kem<sup>2</sup>. Muita kaavan korttelialueita, jotka sallivat kaupallista toimintaa, ovat AL – ja KL. AL – korttelialueita on yhteensä 46 701 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta 9 428 kem<sup>2</sup>. KL – korttelialueita on vastaavasti 28 938 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta 3 273 kem<sup>2</sup>. KL – ja AL – korttelialueilla ei ole erikseen määriteltä kaupallisten tilojen osuutta kerrosalasta. Kauppaa voisi siten rakentua yhteensä n. 38 000 kem<sup>2</sup>.</p> <p>Kaavassa on yleismääräys: ”Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem<sup>2</sup>”. Kaavamääräyksellä pyritään varmistamaan, ettei Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäismitoitus (50 000 kem<sup>2</sup>) ylity. Asemakaavamääräyksellä ohjataan kaupallisia toimintoja Isokyrön puolelle sijoittaessa tarkistamaan Tervajoen aluekokonaisuuden kaupallisten toimintojen määrä kokonaisuutena. Mikäli kokonaismäärä menee yli asetetun rajan, on asemakaavaluonnokseen merkitty rakennusoikeus edelleen käytettävissä mutta suunnattava toisenlaiseen käyttötarkoitukseen (toimistot / asuminen).</p> <p><u>Vaikutukset kaupan palvelutarjonnan ja palveluverkon kehitykseen</u>  Asemakaava mahdollistaa kaava-alueelle n. 17 750 kem<sup>2</sup> uutta paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketilaa. Asemakaava mahdollistaa Tervajoen nykyisten myymälöiden laajennukset sekä myös uusien paljon tilaa vaativan erikoiskaupan toimijoiden sijoittumisen. Asemakaavan toteutumisen myötä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan palvelutarjonta ja valintamahdollisuudet lisääntyvät Tervajoella asioivien näkökulmasta. Uuden liiketilan rakentaminen ja palvelutarjonnan paraneminen vahvistavat Tervajoen asemaa merkittävänä seudullisen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja erityisesti autokaupan keskuksena. Asemakaavan mitoitus mahdollistaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehityksen myös muualla Tervajoella.</p> <p><u>Vaikutukset kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin</u>  Asemakaava tarjoaa nykyisille ja uusille paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimijoille mahdollisuuden sijoittua olemassa olevaan autokaupan keskittymään, liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle ja näkyvälle sijaintipaikalle valtatie varteen. Koska autokaupalle on luonteenomaista keskittyminen ja koska valtaosa Tervajoen nykyisistä autokaupan myymälöistä sijaitsee Isokyrön puolella, on Isokyrö todennäköisesti myös tulevaisuudessa vetovoimaisin autokaupan keskittymä Kyrönmaalla. Asemakaavan riittävän suuri mitoitus ja uusien kaupan alueiden osoittaminen mahdollistavat uusien toimijoiden sijoittumisen, mikä</p>

	<p>osaltaan edistää toimivan kilpailun toteutumista. Uudet paljon tilaa vaativan kaupan toimijat lisäävät alueen kaupallista vetovoimaa ja sitä kautta myös alueen nykyisten yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä</p> <p><u>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</u> Asemakaavassa osoitetut paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueet sijoittuvat olemassa olevaan kaupan keskittymään ja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, joten asemakaavan toteutuksella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Uusien kaupan alueiden osoittaminen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle tukee olemassa olevan kaupan keskittymän kehitystä ja mahdollistaa uusien paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sijoittumisen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.</p> <p><u>Vaikutukset kaupan palvelujen saavutettavuuteen</u> Asemakaavassa osoitetut paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueet ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toimijoiden sijoittuminen lähelle toisiaan valtatie varteen parantaa palvelujen saavutettavuutta ja vähentää liikkumistarvetta. Palvelutarjonnan paraneminen ja valintamahdollisuuksien lisääntyminen parantaa myös palvelujen koettua saavutettavuutta.</p>
--	---



## 5.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	<p>Alue soveltuu maisemallisesta näkökulmasta valtateiden suunnasta tarkasteltuna hyvin suunniteltuun maankäyttöön. Muuttuvan alueen ulkopuolisen lähiympäristön sekä sen näkymien säilymistä on huomioitu jättämällä alueelle peltoalueita, joille ei osoiteta rakentamista.</p> <p>Uudet rakennukset pyritään sovittamaan maastoon ja maisemaan mahdollisimman hyvin. Peltojen ja uusien alueiden tai vanhojen laajennusten väliin osoitetaan istutettavia, istutettavia alueita, suojaviheraluetta ja virkistysaluetta. Tämä mahdollistaa suojakasvillisuuden istuttamisen suojavyöhykkeeksi tarvittaviin paikkoihin.</p>
<i>Pienilmasto</i>	<p>Suuret rakennusmassat ja avoimet liikennealueet heikentävät paikallisesti pienilmastoa ja lisäävät tuulisuutta. Vaikutusta lieventävät istutukset korttelien sisällä ja ympäristössä.</p> <p>Paikallisessa mittakaavassa esitetyt laajat hallimaiset massat ovat potentiaalisesti hyvin valjastettavissa paikallisen energiantuotannon tarpeisiin (maalämpö, laajat kattopinnat aurinkosähkön ja -lämmön tuotantoon, pienet rakennusten katolle sijoitettavat tuulivoimalat, hallitilojen toimintojen jäähdytyslämmön talteenotto). Korttelien energiaratkaisu olisi todennäköisesti toteutettavissa osittain lämmön ja osittain myös sähkön osalta omavaraisesti. Tästä ei ole kaavoituksen yhteydessä esitetty suunnitelmia.</p>
<i>Pohjavedet</i>	<p>Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.</p> <p>Hulevesien laatua voidaan käsitellä varmatoimisilla öljyn- ja hiekanerotinjärjestelmillä. Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska niihin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoaineista. Rakennusvaiheen hulevesien käsittely tulee suunnitella tapauskohtaisesti. Hulevesien laadullista heikkenemistä voidaan lisäksi ehkäistä jaksottamalla maanrakennustöiden tekoa.</p>
<i>Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat</i>	<p>Suunnitelma huomioi laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet, joten suunnitelmalla ei juuri ole vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Alueen luontoarvot on huomioitu kaavassa luo1- ja luo-merkinnöin.</p>

### 5.5.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	<p>Asemakaavan liikennetarkaisu perustuu pääosin yleiskaavan rakenteeseen. Radan alitukseen liittyen on tehty yleissuunnittelua ja varmistuttu alituksen toteutettavuudesta turvallisesti. Suunnitelmassa on huomioitu liikennöitävyys ja kevyen liikenteen reitit.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa valtatie pohjoispuolella esitettiin liikennetarkaisu yleiskaavan mukaisesti siten, että suuri osa liikenteestä olisi suuntautunut kapealle Kylkkälänraitille. Palautteen johdosta liikennetarkaisua on muutettu siten, että liikenne ohjataan Kylkkälänraitin suuntaisesti rakennettavalle uudelle rinnakkaisväylälle.</p> <p>Asemakaavassa varaudutaan siihen, että liikennetarkaisu tulee vielä useamman vuoden perustumaan oleviin liittyimiin ennen valtatie alikulun toteutumista. Liittymien toimivuutta on arvioitu liikenteen toimivuustarkastelulla, joka osoitti liittymien toimivan vielä pitkään ilman välttämätöntä tarvetta eritasoratkaisulle.</p>
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhtaus</i>	<p>Asuntoalueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuin ympäristöä. Alue tarjoaa uusia viihtyisiä pientalotontteja, jotka jatkavat alueen rakentamisperinnettä. Vaikka vanha pellon raja muuttuu ja peltoalue vähenee, ympäristöön jää edelleen laajat viheralueet, jotka osaltaan lisäävät asumisviihtyvyyttä.</p>

## 5.6 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

### 5.6.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

YLEISKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
Työpaikka-alue (TP)	Asemakaavalla on osoitettu TY ja KM-tv toimintoja
Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. (KM-tv)	Alueet on varattu asemakaavassa liikerakennusten korttelialueiksi, joille saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativia erikoiskaupansuuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.
Pientalovaltainen asuntoalue (AP, AP-1)	Kaavassa on osoitettu AO- ja AP, AL-1, AR sekä AP-1 -alueita.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue luo-1, luo-2	<p>Alue on huomioitu asemakaavassa seuraavin määräyksin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kyrönjoen ranta-alue. Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonsuojelulain tai luonnon monimuotoisuuden mukaisia arvoja vaaranneta. MLR 128§:n perusteella määrätään, että maise-</li> </ul>



	<p>maa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman maisematyölupaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä lepakkojen esiintymisalue. Mikäli alueella oleviin rakennuksiin tai vanhoihin puihin kohdistetaan toimenpiteitä, tulee niistä ensin tutkia mahdolliset lepakkojen levähdys- ja lisääntymispaikat joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LsL 49§). Rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee välttää suuria muutoksia valaistuksessa. Elinympäristökuvioita yhdistäviä rakenteita kuten puukujia tai pensasaitarivejä ja rantapuustoa ei saa suotta hävittää. Alueelle saa sijoittaa lepakkopönttöjä.</li> </ul>
Kyläkuvallisesti arvokas alue, sk-1, sk-3	<p>Alueet on huomioitu kaavassa aluerajauksella sekä kaavamääräyksiin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kyläkuvallisesti arvokas alue, Tervajoen asemanseutu. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää</li> <li>• Kyläkuvallisesti arvokas alue, Nyysölän taloryhmä.</li> </ul> <p>Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää</p>
Liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke, Rautatieliikenteen aiheuttaman liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke ja tärinäalue.	<p>Asemakaavassa huomioitu kaavamääräyksellä:</p> <p>Meluvyöhykkeelle sijoittuvat melusta häiriintyvät tilat, kuten asuin- ja toimistotilat, tulee sijoittaa rakennusten suojan puolelle ja/tai huolehtia ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä melua vastaan siten, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot. Ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) ylittävän ulkotilan puoleiset asuinrakennusten terassit / parvekkeet on lasitettava.</p> <p>Asuinrakennuksilla on oltava riittävästi ulkomelutason ohjearvon (VNp 993/1992, 55 dB) alittavia ulko-oleskelutiloja. Tarvittaessa on rakennettava vähintään 2m korkeita melulta suojaavia rakenteita (aita / piharakennus / autokatos) tai sijoitettava riittävästi</p>

25.6.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

	ulko-oleskelutiloja tontille siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikenne) melulta (korttelin sisäpuolelle päin).
Lähivirkistysalue (VL)	Kaavassa osoitettu VL ja VP-alueina.
Maatalousalue (MT-1)	Kaavassa osoitettu edelleen maatalousalueena.
Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)	Kaavassa osoitettu edelleen maisemallisesti arvokkaana peltoalueena.
Teollisuus, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)	Kaavassa osoitettu edelleen TY-alueena.
Rautatieliikenteen alue (LR)	Kaavassa osoitettu edelleen LR-alueena.
Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve (!)	Kaavassa huomioitu yleismääräyksellä: Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.
Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä sr-1, sr-2	<p>Kaavassa huomioitu seuraavin merkinnöin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§ Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Ennen rakennusluvan tai rakennuksiin kohdistuvan luvan ratkaisemista on varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</li> <li>Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa MRL 127.1§. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.</li> </ul>
Historiallinen tielinjaus	Huomioitu kaavan yleismääräyksissä: Kylkkälänraitin historiallisen tielinjauksen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet

	tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.
Yleiskaavan mukaiset liikennejärjestelyt	Huomioitu asemakaavan laadinnassa. Kadut ja liittymäjärjestelyt on osoitettu yleiskaavan edellyttämällä tavalla.

Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maa-kuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Alueen rakentaminen

Asemakaavaa voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Isonkyrön kunnan rakennusvalvonta valvoo rakennuslupien kautta, alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

#### 6.1.1 Junaliikenteen melun ja värinän torjunta

Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) on lausunut, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

### 6.2 Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen ja jakautuminen Isonkyrön ja Vaasan kesken Tervajoen alueella

Maakuntakaavassa 2040 on Tervajoelle osoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön kohdemerkintä kmt2. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa Tervajoella (Isokyrö ja Vaasa) olla yhteensä enintään 50 000 kem<sup>2</sup>. Vaasan puolen Tervajoen osayleiskaavassa on osoitettu 25 000 kem<sup>2</sup>. Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että Tervajoelle osoitettu 50 000 kem<sup>2</sup> voidaan neuvotella Isonkyrön ja Vaasan kesken.

Tervajoen asemakaavamääräyksellä on pyritty varmistamaan, ettei maakuntakaavassa osoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan enimmäismitoitus 50 000 kem<sup>2</sup> kokonaisuudessaan Tervajoella ylittyisi. Samalla määräys varmistaa kaiken maakuntakaavan salliman rakennusoikeuden toteutumisen Tervajoen yhteisalueella.

[FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy](#)

