

9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

Isonkyrön kunta Tervajoen asemakaava Ehdotusvaiheen kuuleminen Palaute ja vastineet

1 EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

Elinkeino- ja kaavoitusjaosto päätti 15.6.2020 § 32 Tervajoen asemakaavaehdotuksen MRA 27 § mukaisesta nähtävillä asettamisesta.

Asemakaavaehdotusaineisto oli nähtävillä **29.6.2020 – 17.8.2020** kunnanvirastossa, kirjastossa ja internet – sivustolla <http://www.skjkl.fi/Isokyro/Tervajoki/>, jonne oli linkki myös kunnan sivuilta <https://isokyro.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat-ja-katusuunnitelmat/>.

Asemakaavaehdotuksen **esittelytilaisuus** oli Isonkyrön kunnanvirastolla **5.8.2020** klo 18.00. Tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etänä (TEAMS).

Elinkeino- ja kaavoitusjaostolle osoitetut kirjalliset muistutukset tuli toimittaa 18.8.2020 klo 15.00 mennessä osoitteeseen: Isonkyrön kunta, Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö / sähköpostitse osoitteeseen: isokyro@isokyro.fi. Lisätietojen antajaksi ilmoitettiin tekninen johtaja Petri Hänninen p. 050 413 9439.



Kuva 1: Nähtävillä ollut kaavaehdotus

Aineistosta annettiin 1 lausunto ja 7 mielipidettä.

Sisällysluettelo

1	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	1
2	Lausunnot.....	3
2.1	Vaasan kaupunki 25.8.2020.....	3
3	Muistutukset.....	5
3.1	██████████ 10.8.2020.....	5
3.2	██████████████████ 11.8.2020.....	6
3.3	██████████ 12.8.2020.....	7
3.4	Tervajoen yksityistien tiekunta 12.8.2020.....	8
3.5	██████████████████ 14.8.2020.....	9
3.6	Tervajoen Kiviveistämö 17.8.2020.....	12
3.7	██████████████████ 18.8.2020.....	13
4	Yhteenveto.....	15
4.1	Muutokset palautteen johdosta.....	15
4.2	Erilliskuuleminen.....	15
4.3	Viranomaisten kuuleminen.....	15
4.4	Jatkotoimenpiteet.....	15

2 LAUSUNNOT

2.1 Vaasan kaupunki 25.8.2020

Isonkyrön kunta pyytää Vaasan kaupungin lausuntoa ehdotuksesta asemakaavan muuttamiseksi Tervajoella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää ja laajentaa asemakaavaa vuonna 2014 hyväksytyt Tervajoen osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavassa on alueelle osoitettu mm. paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköjä tai myymäläkeskittymä. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillöoloaika on ollut 29.6.-17.8.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeseen (A). Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on keskustatoimintojen alakeskus (ca) ja palvelujen alue (p), joka on korvattu vaihemaakuntakaavassa 1 paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö – merkinnällä (kmt2). Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksen mukaan suunnittelualue on myös merkitty Vaasa-Seinäjoki –kehittämisyöhykkeeksi.

Maakuntakaavan 2030 ja maakuntakaavan 2040 ehdotuksen mukaan Tervajoen keskustatoimintojen alakeskukseen alueelle on mahdollista sijoittaa merkitykseltään seudullinen paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on moottoriajoneuvojen, huonekalujen, rauta- ja rakennustarvikkeiden, maatalous- ja puutarha-alan sekä kodinkoneiden kauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala Tervajoella Vaasan ja Isonkyrön alueella saa olla enimmillään 50 000 k-m².

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytty Tervajoen osayleiskaava 2030. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääosin kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (KM-tv). Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala Tervajoella Vaasan ja Isonkyrön alueella saa olla enimmillään 50 000 k-m².

Asemakaavan muutosehdotuksen yleisissä määräyksissä on kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismääräksi Tervajoen alueella sallittu enintään 50 000 km². Tämä koskee sekä Vaasan kaupungin, että Isonkyrön kunnan puoleisia alueita yhteensä. Kaavaselostuksessa on todettu KM-tv –korttelien rakennusoikeudeksi 25 338 k-m² ja KL-3 –korttelien 3273 k-m². Molempien kaavamerkintöjen määräyksissä todetaan, että kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kokouksessaan 26.3.2013 lausunut Tervajoen osayleiskaavaehdotuksesta, että: "...Vähänkyrön kunnanvaltuusto on 14.3.2012 hyväksynyt oikeusvaikutteisen Tervajoen osayleiskaavan Vähänkyrön puolelle. Siinä on osoitettu paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa 25 000 k-m²". Lisäksi lausunnossa todetaan, että: "Kun vaihekaava I on hyväksytty, tulisi kuntien yhdessä tarkentaa paljon tilaa vaativan kaupan sijoittuminen Tervajoen alueelle. Tervajoen keskeiselle alueelle tulisi laatia yhdessä myös osayleiskaavaa tarkempi suunnitelma, jossa määritellään taajamakuvan kehittämisen periaatteet". Isonkyrön Tervajoen asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksen lopussa todetaan myös, että: "Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että Tervajoelle osoitettu 50 000 k-m² voidaan neuvotella Isonkyrön ja Vaasan kesken".

Vaasan kaupungin kaavoituksen näkemyksen mukaan Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 määritelty paljon tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäiskerrosala 50 000 k-m² tulisi jakaa tasan sekä Vaasan että Isonkyrön puoleisille Tervajoen alueille, kuten Vaasan puoleisen Tervajoen osayleiskaavan osalta on tehty. Nyt lausunolla olevan Isonkyrön Tervajoen asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksessa on todettu, että: "Asemakaavamääräyksellä ohjataan kaupallisia toimintoja Isonkyrön puolelle sijoitettaessa 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)". Tämä ei Vaasan kaupungin kaavoituksen näkemyksen mukaan ole riittävä määräys, koska eri aikana ja eri vaiheissa rakennettaessa Tervajoelle, voisi toisen kunnan puolella ylittää kaupallisen enimmäiskerrosalamäärän sillä perusteella, että toinen kunta ei olisi vielä täysimääräisesti käyttänyt asemakaavan mukaista kaupallista rakennusoikeuttaan (25 000 k-m²) oman kunnan puolella Tervajokea.

9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

Kaavoitus katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksen kaavamääräyksiä tulisi tarkentaa siten, että paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa koskeva enimmäiskerrosala kohdistetaan kuntakohtaisesti ja olisi enintään 25 000 k-m² myös Isonkyrön osalta.

Vastine: Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Asemakaavan muutoksen laadintaa ohjaa voimassa oleva yleiskaava. Tervajoen osayleiskaavassa 2030 (hyv. 2014) ei rajoiteta kerrosalaa 25 000 kem²:iin, vaan kehoitetaan maakuntakaavaa mukailleen keskusteluun kuntien kesken. Asemakaavamääräys toteuttaa yleiskaavamääräystä.

Tervajoen asemakaavaehdotus noudattaa johdonmukaisesti Isonkyrön kunnan tähänastista maakuntakaavan tulkintaa ja linjaa. Maakuntakaava näkee Tervajoen alueen kokonaisuutena eikä rakennusoikeutta ole jaettu puoliksi - sen sijaan on ohjeistettu keskusteluun kuntien kesken. Tervajoen alueen kehittyminen on kummankin kunnan etu.

Pohjanmaan Liitto on 9.5.2017 Tervajoen asemakaavaluonnoksesta lausunut, että *"Tervajoen asemakaavaluonnos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen"* ja korostaa, että *"Liitto pitää tärkeänä, että Tervajolle osoitettu 50 000 k-m² voidaan neuvotella Isonkyrön ja Vaasan kesken"*.

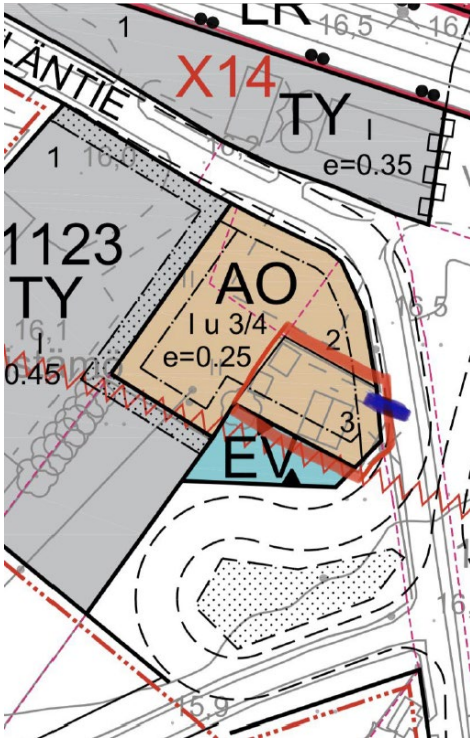
Vähänkyrön kunta rajasi maakuntakaavassa osoitetun kerrosalan yleiskaavassaan Vähänkyrön puolella 25 000 kem²:iin. Tätä ei Isonkyrön näkemyksen mukaan voi pitää maakuntakaavan hengen mukaisena. Maakuntakaavassa on osoitettu vain yksi luku, joka käsittää koko Tervajoen aluetta. Ei ole tarkoituksenmukaista jakaa enimmäislukumäärää kahteen erilliseen kuntakohtaiseen lukuun. Tervajoen paljon tilaa vaativan kaupan kehittymisen turvaaminen on koko alueen etu eikä tällöin ole oleellista kaupan 50/50 sijoittuminen kuntarajojen eri puolille.

Yleiskaavat eivät ole voimassa asemakaava-alueilla. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on käytettävissä. Asemakaavamuutoksia rajoittaa Vaasan puolella yleiskaavan 25 000 kem²:n katto. Yleiskaavaa muutettaessa tulee tarkasteltavaksi, paljonko Isonkyrön puolella on kaupallista rakennusoikeutta.

3 MUISTUTUKSET

3.1 Aki Pakka 10.8.2020

Nykyinen suunnitelma asettaisi meidät käytännössä mottiin omalle tontillemme. Tällaisenaan suunnitelmaa emme voi mitenkään hyväksyä. Tontilta liittymä olisi käytännössä mahdotonta.



Tulevaisuuden mahdollinen kiinteistön myynti menisi vielä vaikeammaksi kuin se nyt on. Myös kiinteistön arvo romahtaisi. Yksikään lapsiperhe ei halua ostaa taloa tuollaiselta paikalta.

Tähän olisi kaksi eri vaihtoehtoa.

1. Kiinteistömme on lunastettavissa normaalilla markkina-arvolla (n. 150.000 €). Kuuntelemme järkeviä tarjouksia.

2. Suunnitelma kokonaan uusiksi

Liitteenä kuva. Kuvaan sinisellä merkitty nykyinen liittymä tontille. Kuten varmaan kuvasta huomaatte, ei toiselle liittymälle ole mahdollisuuksia noin pienellä tontilla.

Vastine:

Tontin tilanne ei juuri muutu kaavaehdotuksessa nykyisestä.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontilla on liittymä Harvakyläntielle. Liittymä Harvakyläntielle säilyy myös kaavaehdotuksessa.

Tontin ohittavan liikenteen määrä kokonaisuutena vähenee, koska jatkossa Peippoosten ja etelän suunnasta tuleva liikenne voi ajaa suoraan radan alitukseen, eikä sen tarvitse enää kiertää Harvakyläntien – Olkitien kautta. Toisaalta Tervajoen yksityistien liikenne joutuu keskustaan pyrkiessään jatkamaan Harvakyläntietä ohi tontin Peippoostentielle, Olkitien tasoristeyksen sulkeuduttua, mutta tämä liikennemäärä on paljon vähäisempi.

Mikäli kiviveistämön tontille (1123/1) ei aukaista uutta tonttiliittymää, tulee sen raskas liikenne myös tontin ohitse. Todennäköistä kuitenkin on, että kaavan mukaisessa ratkaisussa kiviveistämön tontille järjestetään uusi liittymä. Korttelin X14 tontilla 1 sijaitsevan viljavaraston kuljetuksille sen sijaan ei ole kaavamutoksen jälkeen muuta vaihtoehtoa kuin ajaa Harvakyläntietä tontin ohi.

Muistuttajan tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys EV – alueen halki rasitteena. Kaavaehdotuksessa esitetty EV – alue on mahdollisesti myös liitettävissä tonttiin.

Istutettava alueen osa – merkintä tontin etelälaidalla on turha, se poistetaan.

9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

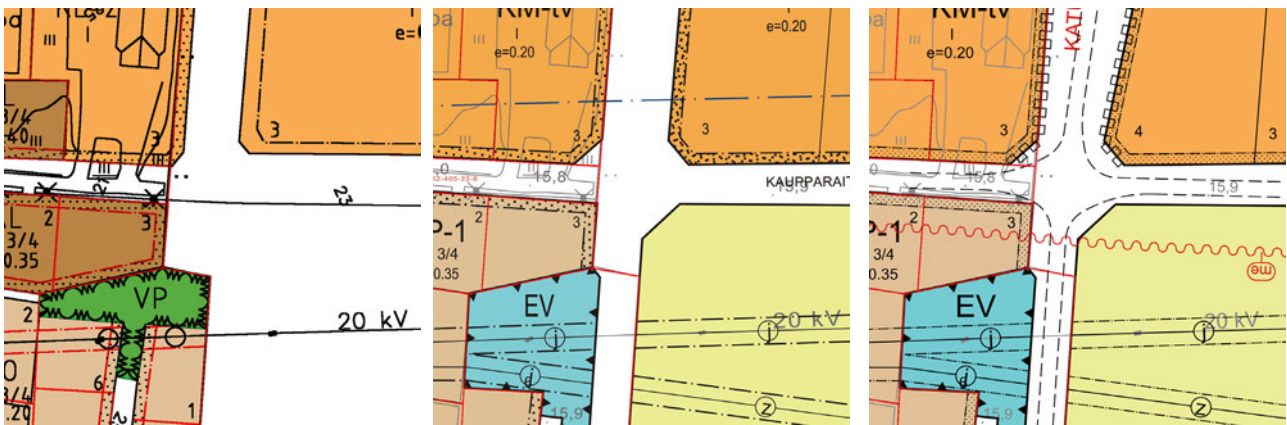
3.2 [REDACTED] 11.8.2020

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksessa Olkitien ja Asematien väliin sijoitettu, samansuuntainen katu lienee tarkoitettu pääliikenneväyläksi Harvastakylästä, Peippooselta ja asemalta suuntautuvalla liikenteelle. Tässä ehdotuksessa esille on tullut kiertoliittymäsuunnitelma Kaupparaitin ja tämän uuden kadun risteykseen. Kyseinen tielinjaus ohjaisi mainituista suunnista tulevan raskaan liikenteenkin suurin piirtein puutarhaamme. Tämä ei käynyt riittävän selkeästi ilmi edellisestä nähtävillä olleesta kaavaversiosta. Pidämme nyt suunniteltua ratkaisua ylimitoitettuna ja omalta kannaltamme kohtuuttomana. Jos kiertoliittymä toteutetaan, ehdotamme tielinjauksen siirtämistä pellolle länteen päin, pois puutarhastamme. Tämä mahdollistaisi myös samankaltaisen suojaviheralueen ko. tien/kadun ja tonttimme väliin kuin muillakin vastaavilla tonteilla on.

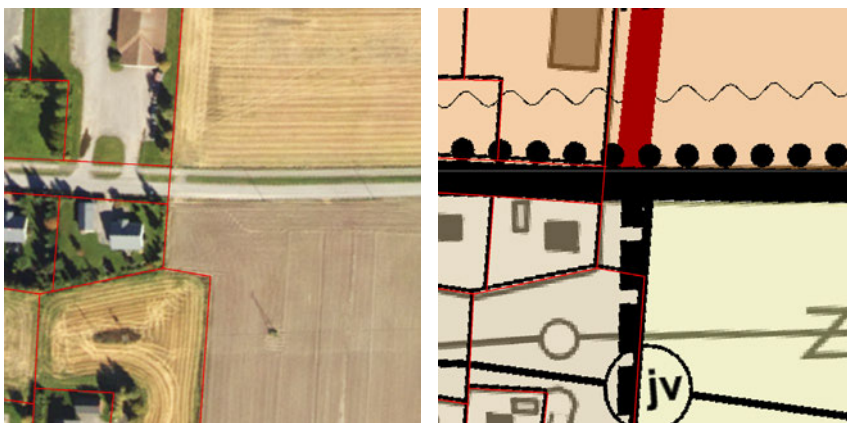
Ehdotettu kaavaratkaisu kiertoliittymineen tuntuu siksikin kohtuuttomalta, että tieratkaisut ovat jo kerran Kaupparaitin ja sen kevyenliikenteenväylän yhteydessä vieneet osan tontistamme ja aiheuttaneet meille taloudellisia seuraamuksia ja hankaloittaneet asumisjärjestelyjämme.

Jos toteutus tehdään kyseisen kaavan mukaisesti pitää erityistä huomiota kiinnittää myös pohjavesikorkeuden mahdollisiin muutoksiin ja sen vaikutuksiin alueen rakennuksiin sekä uuden kadun/tien meluvaikutuksiin ja asuinrakennusten suojaamiseen melulta.

Vastine: Tontin rajaus ei asemakaavaehdotuksessa muutu nykyisestä. Asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Uudesta kadusta ei ole vielä olemassa katusuunnitelmaa. Katusuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen ja mahtua katualueelle. Asemakaavaehdotuksesta ei siten voi seurata tontin pienenemistä. Mikäli katusuunnittelun yhteydessä todetaan, että liittymä ei mahdu katualueelle, tarvitaan kaavamuuotos. Katualuetta levitettäisiin tällöin ilman muuta itään, pois päin kiinteistöstä.



Kuva 2: Voimassa oleva asemakaava, luonnos ja ehdotus



Kuva 3: Ortoilmakuva ja yleiskaava

9.9.2020

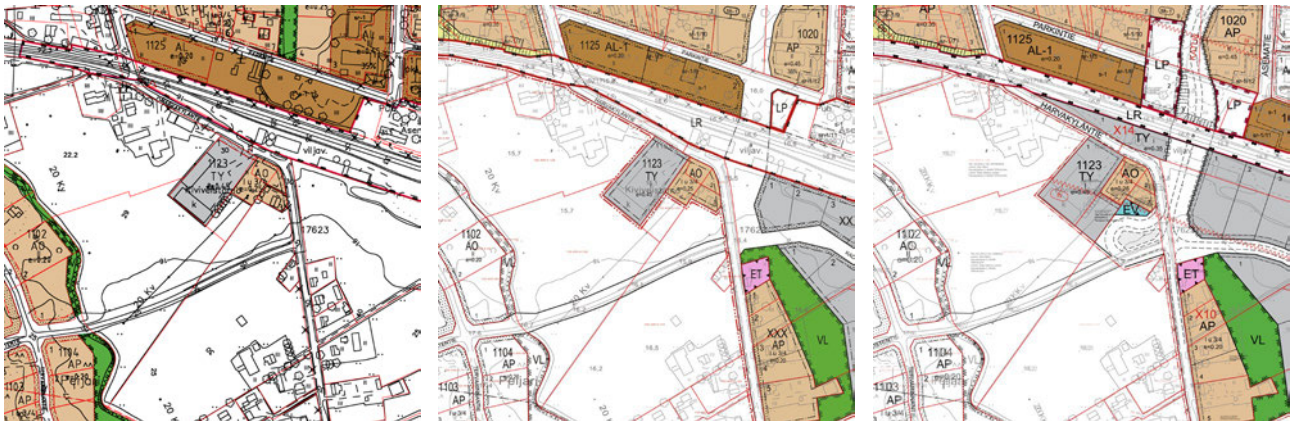
Isokyrö

Tervajoen asemakaava

3.3 [REDACTED] 12.8.2020

Toisin kuin aiemmassa asemakaavaluonnoksessa tässä uudessa muutos- ja laajennusehdotuksessa rautatien alitukseen on liitetty "tiekimura", joka on kokonaisuudessaan sijoitettu omistamalleni peltomaalle. Pidän tätä kohtuuttomana, varsinkin kun kyseinen pelto on jo aiemmin "pirstottu" Peippoosentien rakentamisella. Kaavakartta näyttäisi mainitun tiekiemuran lisäksi sijoittavan samalle peltoalueelle myös suojaviheralueen. Näin kyseinen Peippoosentien toisella puolella oleva peltoala jäisi kokonaisuudessaan niin pieneksi, ettei sen viljely ole kannattavaa/mahdollista. Aivan tarkasti kartasta ei näe tulisiko ko. tiejärjestely vaatimaan pelto- maatani myös toiselta puolelta Peippoosentietä, mutta siltä se näyttää. Näiltä osin tämä uusi kaavaluonnos myös ylittää edellisen kaava-alueen rajan, joten en ole voinut tätä edellisen kaavaluonnoksen yhteydessä ennakoida/komentoida. Vastustan näitä kaikkia mailleni kohdistuvia suunnitelmia kokonaisuudessaan. Mielestäni esitetyt ratkaisut "kurittavat" aivan liikaa yksittäistä maanomistajaa ja vaikuttavat kohtuuttomasti myös peltomaani arvoon ja viljelymahdollisuuksiin.

Vastine: Asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavan liikenneratkaisuun. Ehdotuksen laadinnan yhteydessä laaditun radan alitusta suunniteltaessa todettiin, että Harvakyläntien liittymä joudutaan viemään etelämmäksi. Peippoosentien ja kiviveistämön välinen peltoalue on otettu katualueeksi peltoalueen säästämiseksi. Vaihtoehtoina tutkittiin kadun johtamista kiviveistämön länsipuolelta. Tämä olisi vaikuttanut maisemaan enemmän ja syönyt peltopinta-alaa vielä enemmän.



Kuva 4: Voimassa oleva asemakaava, luonnos ja ehdotus.



Kuva 5: Yleiskaava ja ortoilmakuva. Oikealla tutkittuja vaihtoehtoja Harvakyläntien liittämiseksi radan alitukseen.

9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

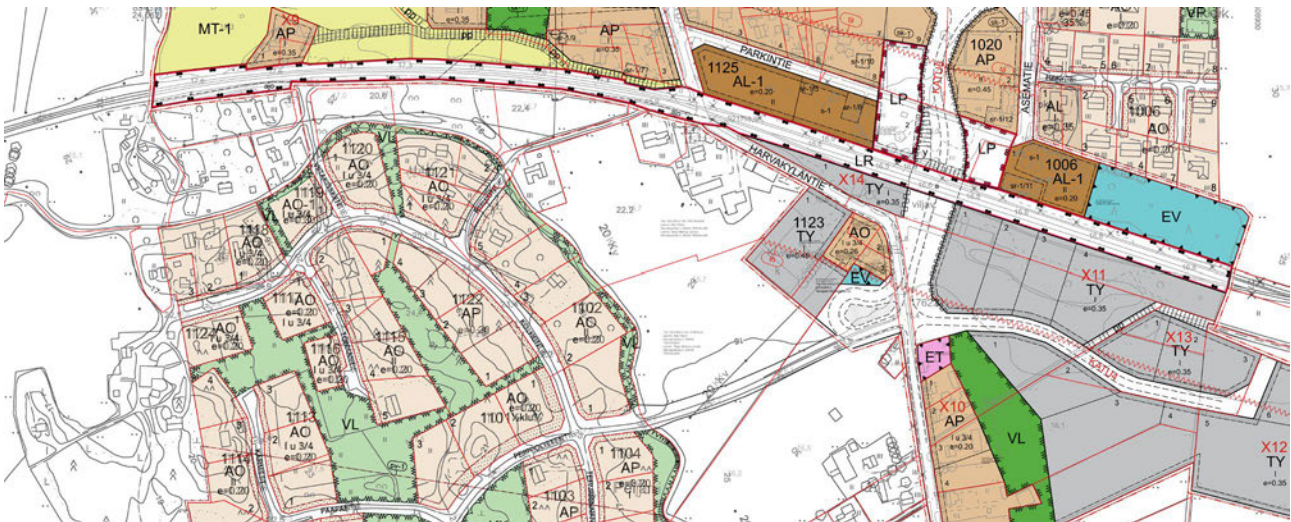
3.4 Tervajoen yksityistien tiekunta 12.8.2020

Tervajoen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksessa on poistettu edellisessä asemakaavaversiossa Olkitien kohdalla ollut rautatien alikulku. Tervajoen yksityistien osakkaiden/asukkaiden kulku on kanavoitu oimittaisen mutkan kautta Harvankyläntielle. Tällaisen "kiemuran" liikennöitävyys etenkin talviaikaan arveluttaa.

Sen lisäksi, että kulkureitti on hankala ja monimutkainen, se vaikeuttaa ennestään yksityistiemme hoitoa. Jo nykyisellään esim. auraus-, hiekoitus-, lanaus- ja niittourakoitsijoiden saanti on ollut haasteellista, koska tie on niin lyhyt, erillinen pätkä keskellä kunnan kaavateitä. Tiekunnan osakkailla ei itsellään ole kalustoa tien kunnossapitoon, joten tienhoito on kokonaan ostopalvelujen varassa. Kaavassa ehdotetulla järjestelyllä ostopalvelujen saanti todennäköisesti hankaloituisi entisestään.

Toivomme, että kaavoituksen yhteydessä mietitään myös yksityistiemme tiejärjestelyt siten, että ne mahdollistavat asumisen ja liikkumisen myös "meidän nurkiltamme". On muistettava, että tiemme kuitenkin palvelee kymmenkuntaa asuttua isokyröläistaloutta. Tiejärjestelyt on mielestämme toteutettava siten, että ratkaisu palvelee näitä kaikkia, eikä nosta kenellekään tien nykyiselle osakkaalle tienhoidosta aiheutuvia kustannuksia.

Vastine: Kahden alikulun toteuttaminen lähemmäs olisi taloudellisesti haastavaa. Asemakaavaehdotuksen liikenne ratkaisu perustuu yleiskaavaan. Yksityistien kulku rata-alueella on huomioitu ajo – merkinnällä, kiinteistöt eivät joudu "mottiin" kaavaehdotuksessa. Kiemura on välttämätön, jotta Harvankyläntien liittymä radan alittavaan katuun saadaan alituksesta riittävän kauas ja tasaiselle osalle. Radan alikulku tulee parantamaan liikenneturvallisuutta oleellisesti. Yksityistien varassa olevien kiinteistöjen kulkuyhteys on mahdollista järjestää myös suorilla yhteyksillä Peippooseen voimassa olevan kaavan puitteissa.



9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

3.5 [REDACTED] 14.8.2020

Kirjallinen muistutus koskien Tervajoen asemakaavaehdotukseen liittyen omistamaamme tilaa: Puistopelto 152-405-0002-0174.

Vaadimme muutosta seuraavaan kiinteistöämme koskevaan asemakaavaehdotukseen:

Vaadimme että talomme ja kaavaillun radan alituksen väliin sijoitettu parkkipaikka poistetaan asemakaavaehdotuksesta.

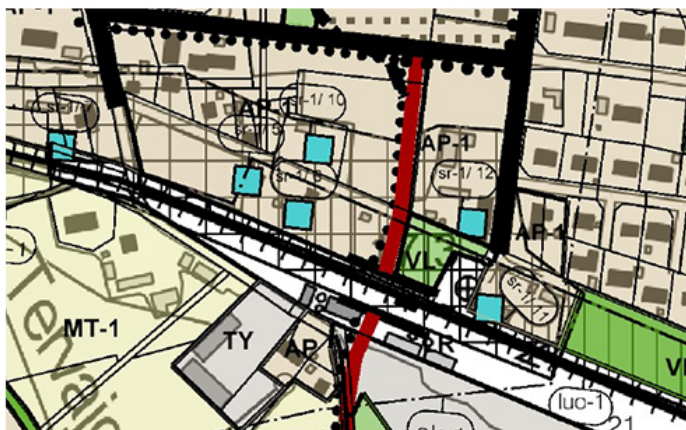
Lisäksi vaadimme että mikäli parkkipaikka siirtyy pohjoisemmaksi, kulku sinne järjestetään muualta kuin parkintieltä.

Perustelut muutosvaatimukselle:

- Koko tilamme on merkitty sr-1- alueeksi, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas alue.
- Asemakaavaehdotuksessa on käytetty vanhentunutta pohjakarttaa, jossa ei ole merkittynä 2019 rakentamaamme lämmintä varastotilaa ja autokatosta. Varastotila on rakennettu museoviraston ohjeilla ja ELY -keskuksen hyväksymänä. Rakennus on valmistettu vanhoilla piirustuksilla ja identtisellä detaljeilla alkuperäiseen nähden. Parkkipaikka tulisi rakennuksen päälle jolloin rakennus jouduttaisiin tuhoamaan.
- Koemme että parkkialueen tulo ns. ikkunamme alle aiheuttaa merkittävää haittaa lapsiperheellemme.

Pyydämme ystävällisesti että asian esittelijät antavat kirjallisen vastauksen muistutuksen lähettäneille siitä, että asiaa viedään eteenpäin, kuten aikaisemmin on keskusteltu ja yllä asiaa kuvailtu.

Vastine: Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on kyläkuvallisesti arvokasta, pientalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaavan sr-1 – merkintä kohdistuu rakennuksiin. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset *Vesitorni* ja *Ratamestarin talo* ovat yleiskaavassa suojellut. Samoin Parkintien pohjoispuolella oleva *Asunto*, *lakkineulomo* (kohteen kuvaus yleiskaavassa).



AP-1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle sallitaan pientalojen lisäksi sellaisten pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.



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 sijoituksestaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.



RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLINEN 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 merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rakennuslautakunnan on ennen rakennukseen kohdistuvan luvan ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

5. Vesitorni
6. Ratamestarin talo
7. Hollarinhaka, pyykkipoikatehdas
9. Aitolan tila, aitta
10. Asunto, lakkineulomo

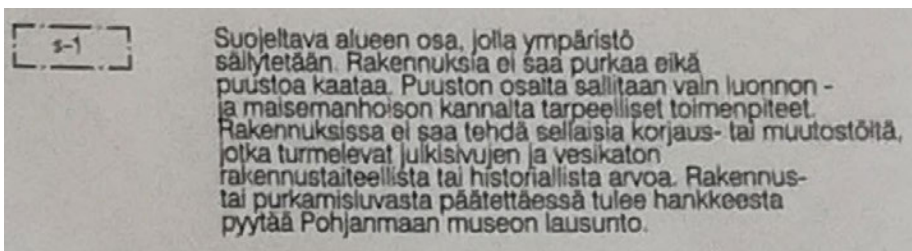
Kuva 6: Yleiskaavamerkinnot

9.9.2020

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa on tilan alue suurelta osin merkitty suojeltavaksi s-1 – merkinnällä:



Kuva 7: Voimassa olevan asemakaavan merkintöjä

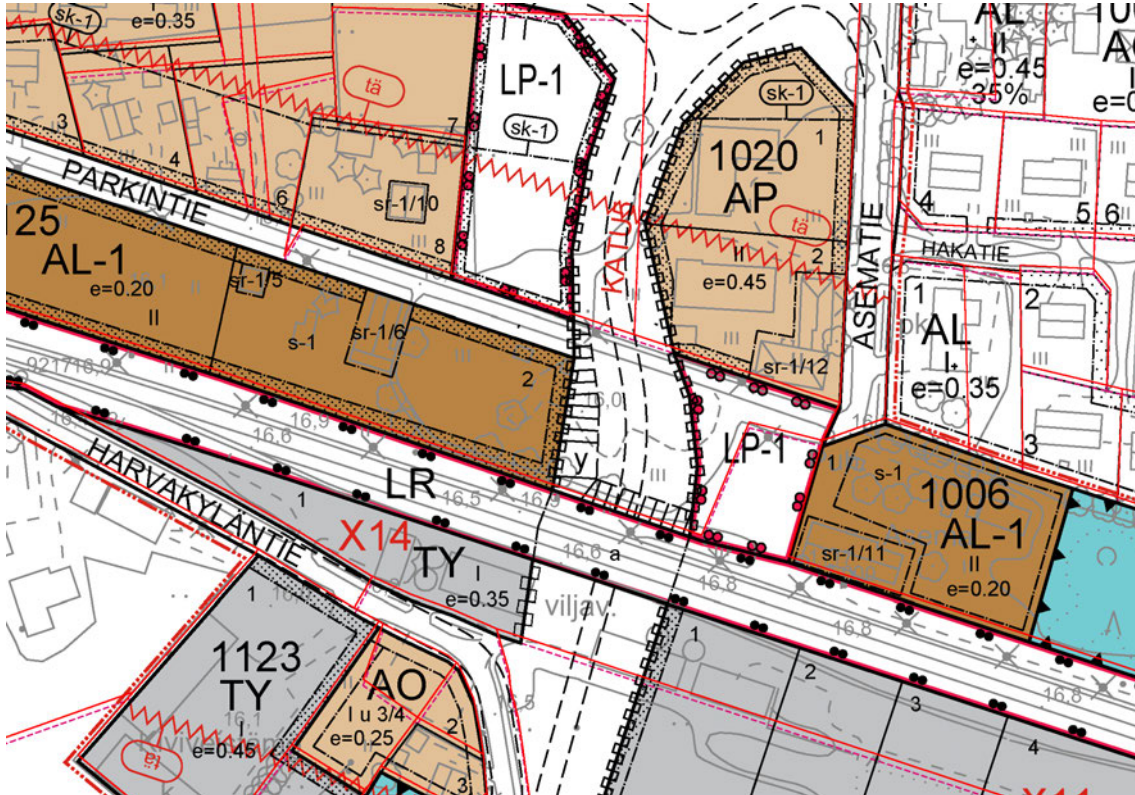
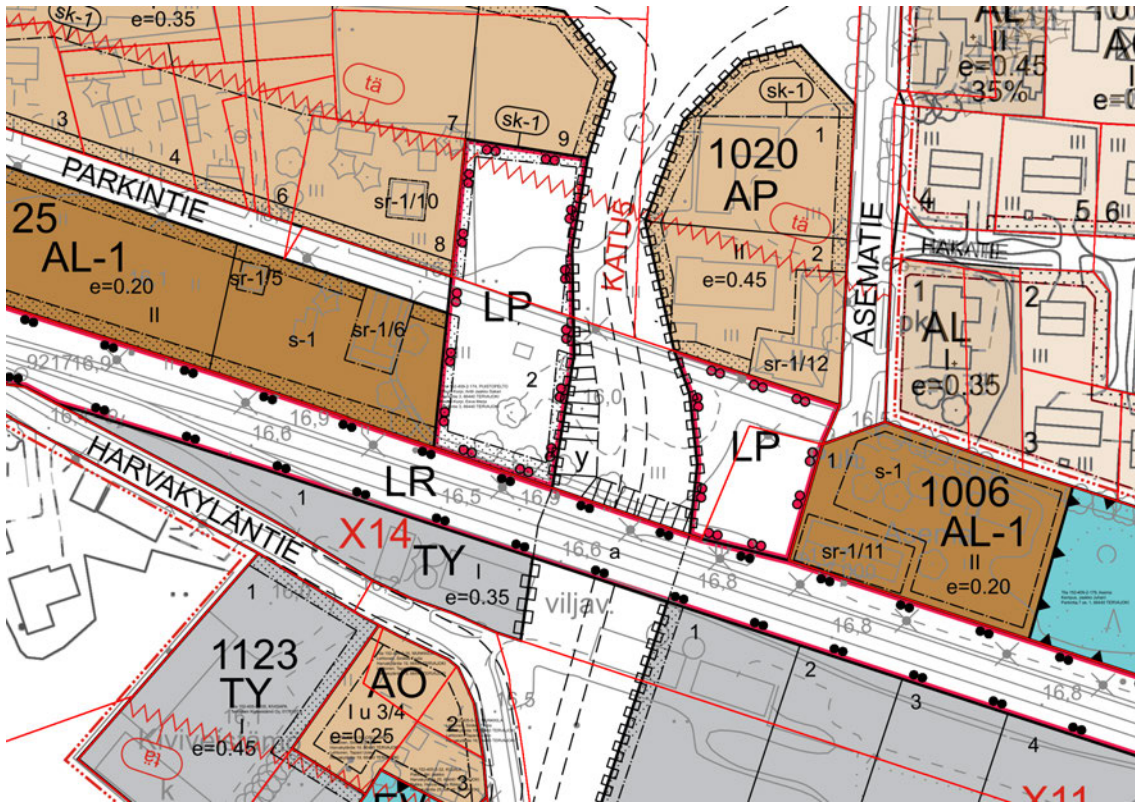
Asema on käytössä ja tarvitsee lisää paikoitustilaa. Yleiskaavassa ei paikoitukselle ole tilaa varattu. Alikulun toteutumisen myötä nykyinen paikoitustila pienenee entisestään.

Alikulun toteutumisen myötä katkeavan Parkintien itäinen loppuosa on asemakaavaehdotuksessa liitetty paikoitusalueeseen. Alueelle mahtuu n. 60 autopaikkaa. Alikulun länsipuolelle Parkintien päähän oli kaavaehdotuksessa esitetty paikoitusalue, jonne mahtuisi n. 120 autopaikkaa.

Kaavaehdotuksen paikoitusalueen eteläosa muuttaisi kyläkuvallisesti arvokasta aluetta voimakkaasti. Paikoitusaluevaraus siirretään pohjoisemmaksi Parkintien pohjoispuoleiselle nykyiselle peltoalueelle. Paikoitusalue määrätään toteutettavaksi maisemallisesti kestäväällä tavalla. Pääliittymä paikoitusalueelle osoitetaan sen pohjoispuolelle jatkettavalle Kyröpellontielle. Toimivuuden ja turvallisuuden vuoksi on tarpeen sallia liittyminen myös Parkintielle. Paikoitusalueelta kuljetaan asemalle radan alituksen yhteyteen rakennettavan jalankulkusillan kautta. Kävelymatka paikoitusalueelta asemalle tulee olemaan n. 150 m.



Kuva 8: Paikoitusalueen muuttuminen ja ortoilmakuva



LP-1 Yleinen pysäköintialue. Kyläkuullisesti arvokkaalle alueelle sijoittuva parkitus tulee toteuttaa maisemallisesti korkeatasoisesti, riittävän reunustavin istutuksin ja ympäristöön sopivalla valaistuksella. Autopaikat tulee jakaa istutuksin enintään 10 kappaleen ryhmiin.

Kuva 9: Yllä nähtävillä ollut asemakaavaehdotus, sen alla muutosehdotus. Alimpana muokattu LP-1 – alueen määräys.

3.6 Tervajoen Kiviveistämö 17.8.2020

Viitaten Tervajoen asemakaavan muutokseen joka on tullut vireille 2015 teemme seuraavan muistutuksen koskien Tervajoen Kiviveistämö Oy:tä koskevaa liikennejärjestelyä:

Kiviveistämö sijaitsee kaavaan merkityssä paikassa 1123 TY Harvakyläntie 17. Veistämö on toiminut samassa paikassa vuodesta 1936. Asemakaavan muutos ja laajennuksessa on veistämön itäpuolelle piirretty S-muotoinen "shikaani" mikä olennaisesti heikentäisi kulkua veistämölle. Täysperävaunurekat 22 m, tulevaisuudessa kenties pitemmätkin, tuovat raakakiveä 40 tonnia kerralla ja veistämön omalla kuorma-autolla valmiita tuotteita ajetaan jatkuvasti maakuntaan. S-mutka vaikeuttaa olennaisesti kulkua tontille, joka nykyään tapahtuu ja tulisi tapahtumaan nykyisestä tienpäästämme. Mutkaa mutkan perään ja talvella tie on lisäksi jäinen ja liukas.

Mikäli "shikaani" toteutetaan niin vaadimme että saamme liittymän suoraan liitteenä piirtämääni kohtaan, jolloin veistämölle tulo paitsi kivi- ja tavaratoimitusten vuoksi myös asiakkaidemme osalta tulee huomioituksi. Eli leveä liittymä mutkan jyrkimpään kohtaan. Nopeudet ovat niin pienet tuossa kohtaa että muulle (vähäiselle) liikenteelle ei haittaa voi aiheutua.



Vastine: "Shikaani" on välttämätön Harvakyläntien liittymän saamiseksi riittävän kauas radan alituksesta ja Tervajoen yksityistien varassa olevien kiinteistöjen liikenneyhteyden takia. Tontilta saa liittyä asemakaavakadulle, ellei sitä ole asemakaavassa erikseen kielletty. Tässä tapauksessa sitä ei ole kielletty ja suora liittymä on suositeltavakin ratkaisu.

3.7 [REDACTED] 18.8.2020

Tervajoen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus tarkentaa 2017 nähtävillä ollutta kavasuunnitelmaa ja paljastaa siitä mielestäni useita heikkouksia.

1. Kaiken rautatien eteläpuolisen liikenteen sullominen yhteen, todella ahtaaseen paikkaan sijoitettuun rautatien alikulkuun luo useita ongelmia. Esim. liittynät Peippooselta (erityisesti kevyt liikenne), Kiviveistämöltä, viljavarastolta ja Tervajoen yksityistieltä on toteutettu omituisen kiemuran kautta. Tämä vaikuttaa hankalalta ja jopa turvallisuusriskiltä. Tervajoen yksityistien varrella asuvana toivon, että kaavaa suunniteltaessa huomioidaan paremmin myös tältä suunnalta tuleva liikenne. Edelleen mainitusta rautatien alikulun ahtaasta sijainnista johtuen laskeutuminen/nouseminen alikulkuun näyttää tapahtuvan melko jyrkässä kulmassa. Tämäkään ei ole ongelmatonta esim. talvikunnossapidon kannalta tai riskitöntä talviliikenteessä.

Vastine: Tasoliittymien karsiminen on turvallisuuden takia tärkeää. Useamman alikulun toteuttaminen ei ole taloudellisesti realistista. Yleiskaavassa on tutkittu useita eri vaihtoehtoja ja päädytty parhaaksi arvioituun alikulun sijaintiin. Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Alikulkua tarkemmin suunniteltaessa havaittiin ongelma Harvakyläntien liittymisessä alikulkuun. Liittymän saamiseksi riittävän kauaksi alikulusta ja tasaiselle alueelle, on jouduttu turvautumaan kiemuraan. Kiemura tarjoaa samalla kiviveistämölle mahdollisuuden uuteen suurempaan liittymään Harvakylän- ja Peippoosen-tielle.

Alikulun pituuskaltevuus on suunniteltu siten, että se on myös raskaalla liikenteellä kuljettavissa.

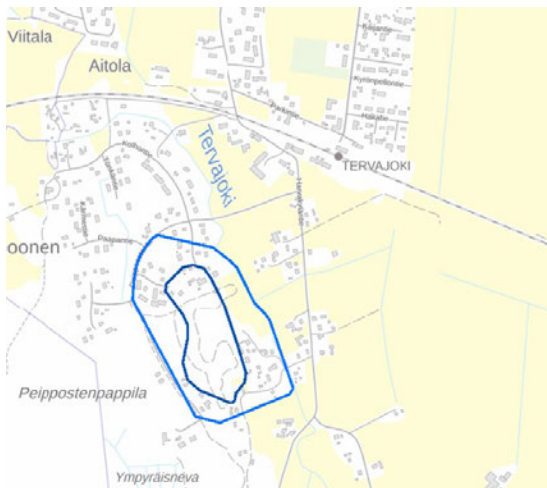
2. Kolmannen samansuuntaisen tien/kadun rakentaminen Olkitien ja Asematien väliin vaikuttaa kalliilta ja erikoiselta ratkaisulta, varsinkin kun sen päätarkoituksena näyttää olevan valtatie alikulun mahdollistaminen. Tässä kohtaa olen sitä mieltä, että Tervajokea olisi tullut tarkastella paremmin alueellisena kokonaisuutena kuntarajasta välittämättä. Ei siten, että kaavoitetaan "naapurin puolta", vaan hyödynnetään siellä jo toteutettuja ratkaisuja. Ei nimittäin voi olla mieltämättä, onko järkevää rakentaa toinen valtatie alitus vajaan kilometrin päähän nykyisin olemassa olevasta alituksesta. Olisiko sen sijaan mahdollista kanavoida liikenne esim. nykyistä voimakkaammin Kaupparaitin kautta tähän olemassa olevaan alikulkuun? Mainittu ratkaisu tekisi myös Kylkkälänraitin ja valtatie välisen, samansuuntaisen kadun osin tarpeettomaksi ja säästäisi rakennuskustannuksia.

Vastine: Asioita on pyritty ratkaisemaan yleiskaavavaiheessa. Aluekokonaisuuden sovittaminen kahden eri kunnan välillä on ollut haasteellista. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on nyt ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

3. Kaavaa laadittaessa on selvitetty melu- ja värinävaikutuksia sekä hulevesiä. Mietityttämään jäi, miten alueen pohjavesiasiat on otettu huomioon? Merkittävillä kaivuutöillä, joita rautatien ja valtatie alitukset väistämättä vaativat, lienee vaikutuksia myös esim. pohjaveden korkeuteen. Miten isot ja laajat nämä vaikutukset ovat? Pitää muistaa, että Peippoosella sijaitsee myös yksi kunnan määritellyistä pohjavesialueista, eikä sitä saa tämänkaltaisella rakentamisella vaarantaa.

Vastine: Pohjavesialueille on määritelty myös tarpeelliset suojavyöhykkeet. Suunniteltu rakentaminen sijoituu niiden ulkopuolelle.

9.9.2020

Isokyrö
Tervajoen asemakaava

Kuva 10: Peipposen pohjavesialue muodostumisalueineen sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

4. Väheksyä ei pidä myöskään sitä, että tällä kaavoituksella luodaan pitkälti myös mielikuvaa siitä, mihin Tervajoki kuuluu (Isokyrö vai Vaasa?). Onko tätä mietitty? Ehdotettu kaava ei mielestäni ainakaan vahvasta ajatusta Isostakyröstä ensisijaisena asiointisuuntana.

Vastine: Kaavan laadinnassa on pääosin pyritty noudattamaan yleiskaavaa. Yleiskaavasta on poikettu niiltä osin, kuin sen liikennetarkoituksien on koettu johtavan ristiriitoihin (liikennettä ohjautunut merkittävästi museotie Kylkkälänraitille).

4 YHTEENVETO

4.1 Muutokset palautteen johdosta

Yksityisiltä saatujen muistutusten johdosta Parkintien päähän varatun yleisen paikoitusalueen sijaintia muutetaan ja paikoitusaluemerkinnän yhteyteen lisätään määräyksiä alueen toteuttamisen sopeuttamiseksi ky-läkuvallisesti arvokkaalle alueelle.

4.2 Erilliskuuleminen

Ko. Parkintien alueen maanomistajia kuullaan MRA 32 mukaisesti erikseen.

4.3 Viranomaisten kuuleminen

Kaavaehdotuksen jälkeen todettiin, että MRA 28 § mukaiset viranomaislausunnot olivat jääneet pyytämättä ehdotusvaiheen nähtäville panon yhteydessä.

Lausuntopyyntö viranomaisille on lähetetty 8.9.2020 laajalla jakelulla. Lausunnot on pyydetty osoittamaan Elinkeino- ja kaavoitusjaostolle sähköpostitse osoitteeseen isokyro@isokyro.fi 8.10.2020 mennessä.

Lausuntopyyntöön liitteinä ovat kaava-asiakirjojen lisäksi maanomistajilta ja asukkailta saadut muistutukset sekä Vaasan kaupungin lausunto kaavan laatijan vastineineen. Viranomaisille lähetetään tiedoksi myös muistutusten johdosta tehtyjen muutosten mukainen kaavakartta, koska asemanseudulle tehty muutos koskettaa myös museoviranomaisia.

Lausuntopyyntöön yhteydessä on pyydetty kannanottoa MRL 66 ja MRA 26 mukaisen asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeisen viranomaisneuvottelun tarpeeseen.

4.4 Jatkotoimenpiteet

Asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen jatkuu vielä viranomaisten kuulemisella.