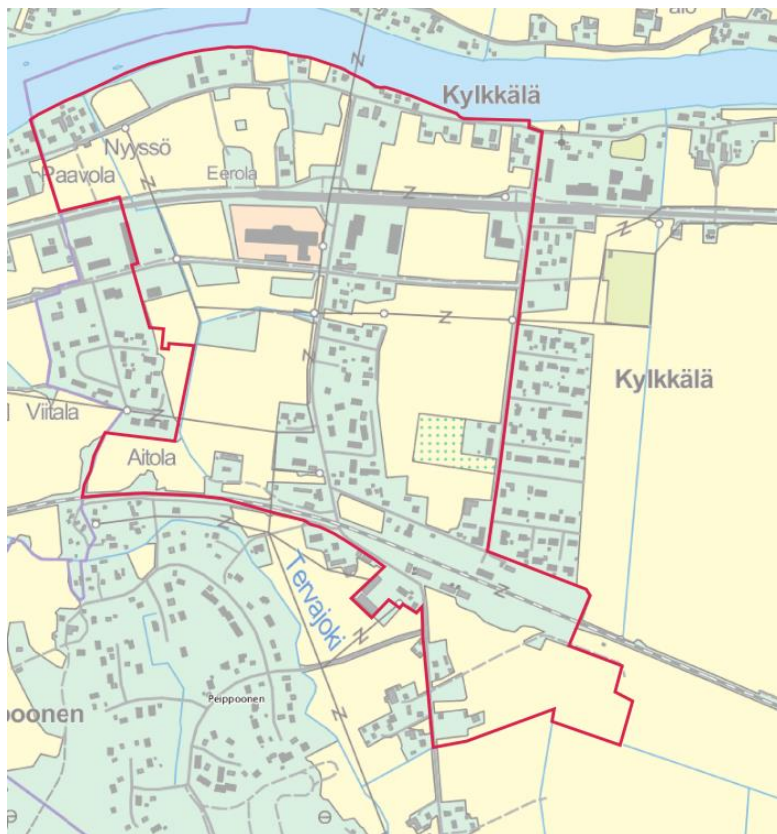


ISONKYRÖN KUNTA

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Tarkistettu 13.3.2017

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	2
2	Suunnittelualue	2
3	Suunnittelun tavoitteet	3
4	Suunnittelun lähtökohdat	4
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.2	Maakuntakaava	4
4.3	1. Vaihemaakuntakaava	5
4.4	2. Vaihemaakuntakaava	6
4.5	Maakuntakaava 2040	6
4.6	Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040	6
4.7	Yleiskaava	7
4.8	Asemakaavat	8
4.8.1	Tervajoen asemakaava	8
4.8.2	Vaasan kaupungin asemakaavat	9
5	Vaikutusten arviointi ja laadittavat selvitykset	10
6	Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11
7	Tavoiteaikataulu	12
7.1	Kaavoituksen vireilletulo	12
7.2	Luonnosvaihe	12
7.3	Ehdotusvaihe	13
7.4	Hyväksymisvaihe	13
8	Yhteystiedot	14

Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

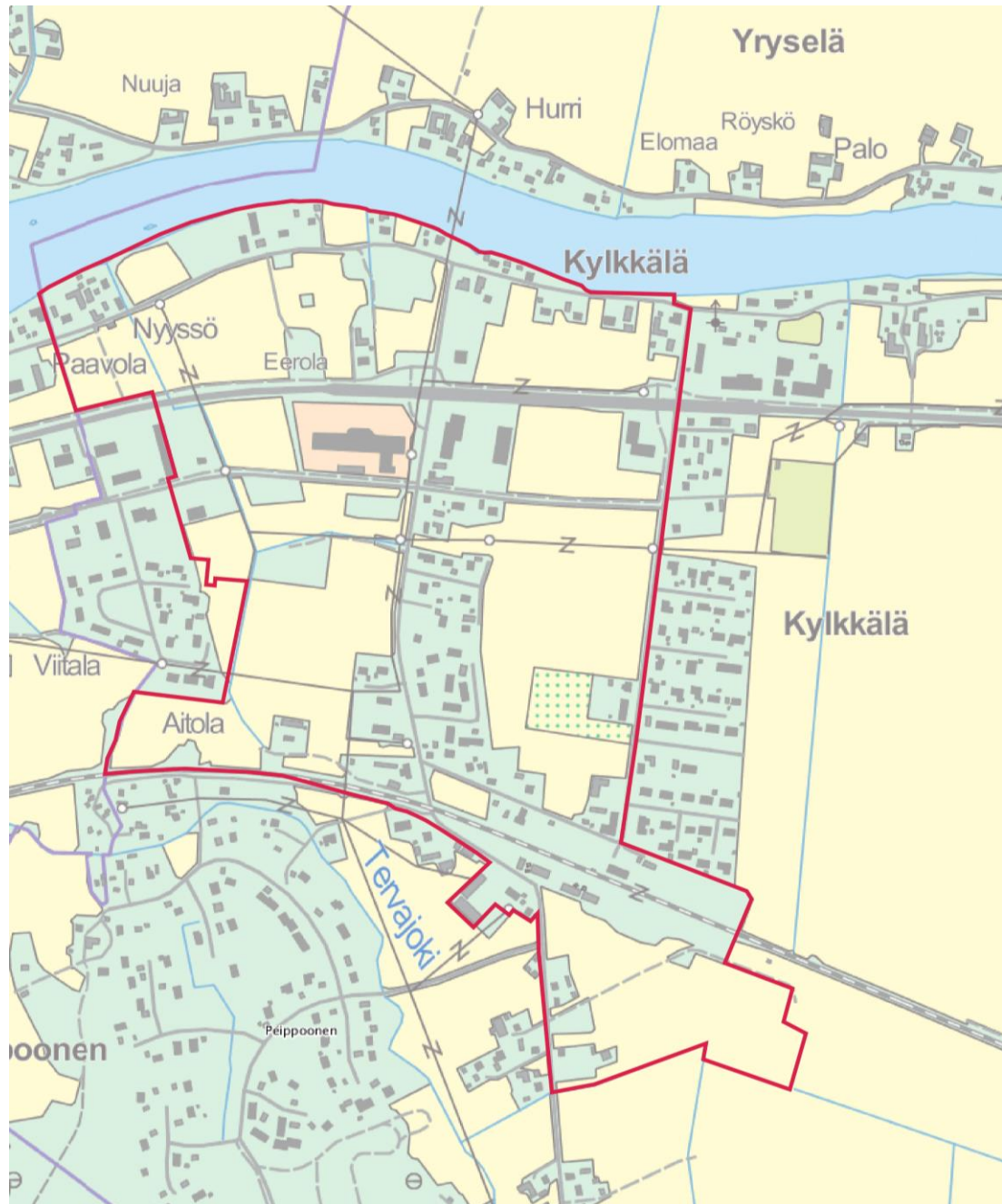
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on selvittää asemakaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavoitusmenettelyn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipide tulee esittää kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Isonkyrön kunnan länsiosassa Tervajoen taajamassa noin kahdeksan kilometrin päässä Isonkyrön keskustaajamasta. Suunnittelualueen läpi kulkee valtatie 18 (Tervajoentie), jota pitkin on yhteys Laihian ja Vaasan sekä Lapuan ja Seinäjoen suuntiin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kyrönjokeen ja etelässä Seinäjoki-Vaasa -junarataan. Kaava-alueen eteläreunalla sijaitsee Tervajoen rautatieasema, jossa pysähtyy Seinäjoki-Vaasa rataosuuden junat joitakin Pendolinoja lukuun ottamatta. Kaava-alueella on asuin-, liike- ja palvelurakennusten lisäksi virkistysalueita ja maa- ja metsätalousalueita. Alue on suurilta osin asemakaavoitettu, mutta asemakaava ei ole kaikilta osin toteutunut. Uutta asemakaava-aluetta on pääasiassa alueen reunojen viljelyalueet.



Kuva 1: Likimääräinen kaavarajaus.

3 Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on päivittää ja laatia asemakaava hyväksytyn Tervajoen osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaavassa alueelle on uutena osoitettu mm. paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikköjä tai myymäläkeskittymä. Kaava-alueella koskien on laadittu liikenneverkon tarkastelu (SITO Oy 2014) ja liikennesuunnitelma (Oy Talentek Ab 2009), joiden perusteella osayleiskaavaan on esitetty uusia liikennetarkoituksia. Osayleiskaavan liikennetarkoituksia on tarkoitus tarkentaa asemakaavataarkoitusten yhteydessä. Asemakaavassa huomioidaan myös

olemassa oleva asutus ja asumisen laajenemisaalueet, palveluiden ja työpaikkojen alueet, asukkaiden virkistystarpeet ja maisemaa, luontoa ja kulttuuriperintöä koskevat suojelutarpeet.

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

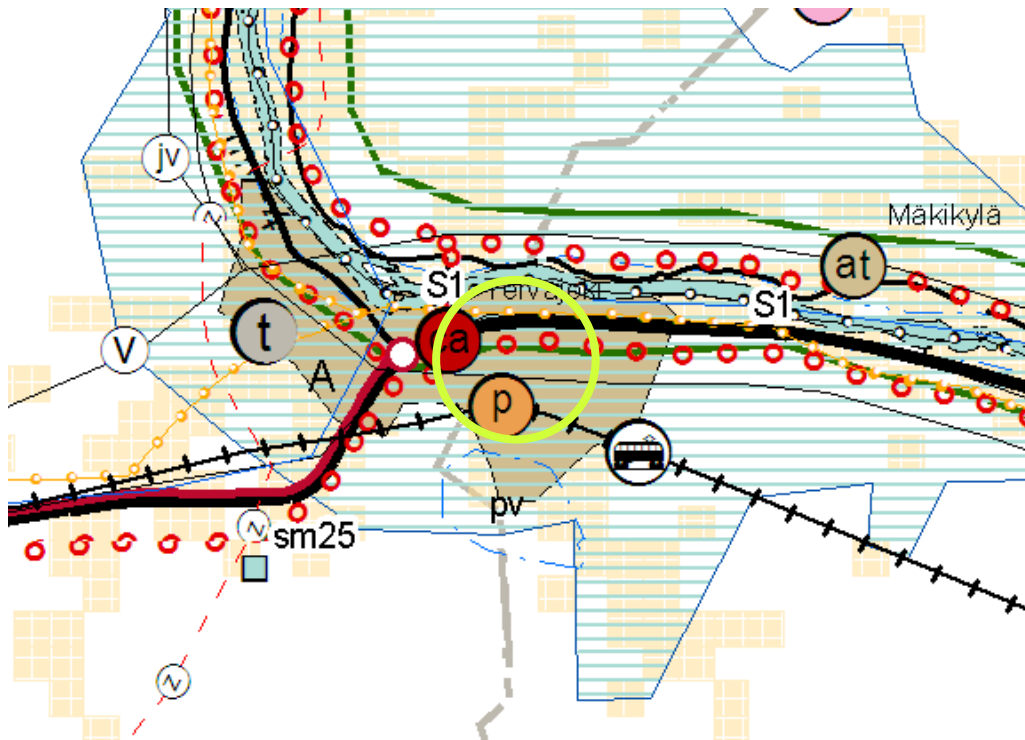
Valtioneuvoston hyväksymät tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitava alueidenkäytön suunnittelussa niin, että tavoitteiden toteutumista edistetään. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kuntien kaavoituksessa. Ne täsmentävät ja konkretisoivat maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

4.2 Maakuntakaava

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

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 pohjoispuolella sijaitseva Kyrönjoki on osoitettu melontaan soveltuvaksi vesistöksi (vihreä viiva). 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).

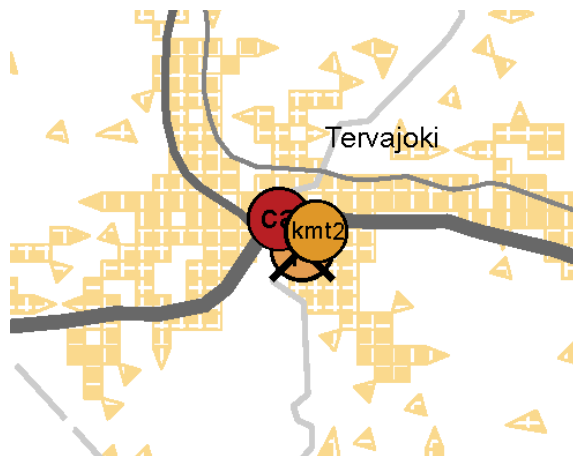


Kuva 2: Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu vihreällä.

4.3 1. Vaihemaakuntakaava

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

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



Kuva 3: Ote Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta.

4.4 2. Vaihemaakuntakaava

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

4.5 Maakuntakaava 2040

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

4.6 Vaasan kaupunkiseudun rakennemalli 2040

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

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



Kuva 4 Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

4.7 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 2014 alussa hyväksytty Tervajoen osayleiskaava.

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 kolme kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, jotka ovat Tervajoen asemanseutu (sk-1), jälleenrakennusajan asuinalue (sk-2) ja jokivarren taloryhmät (sk-3).

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

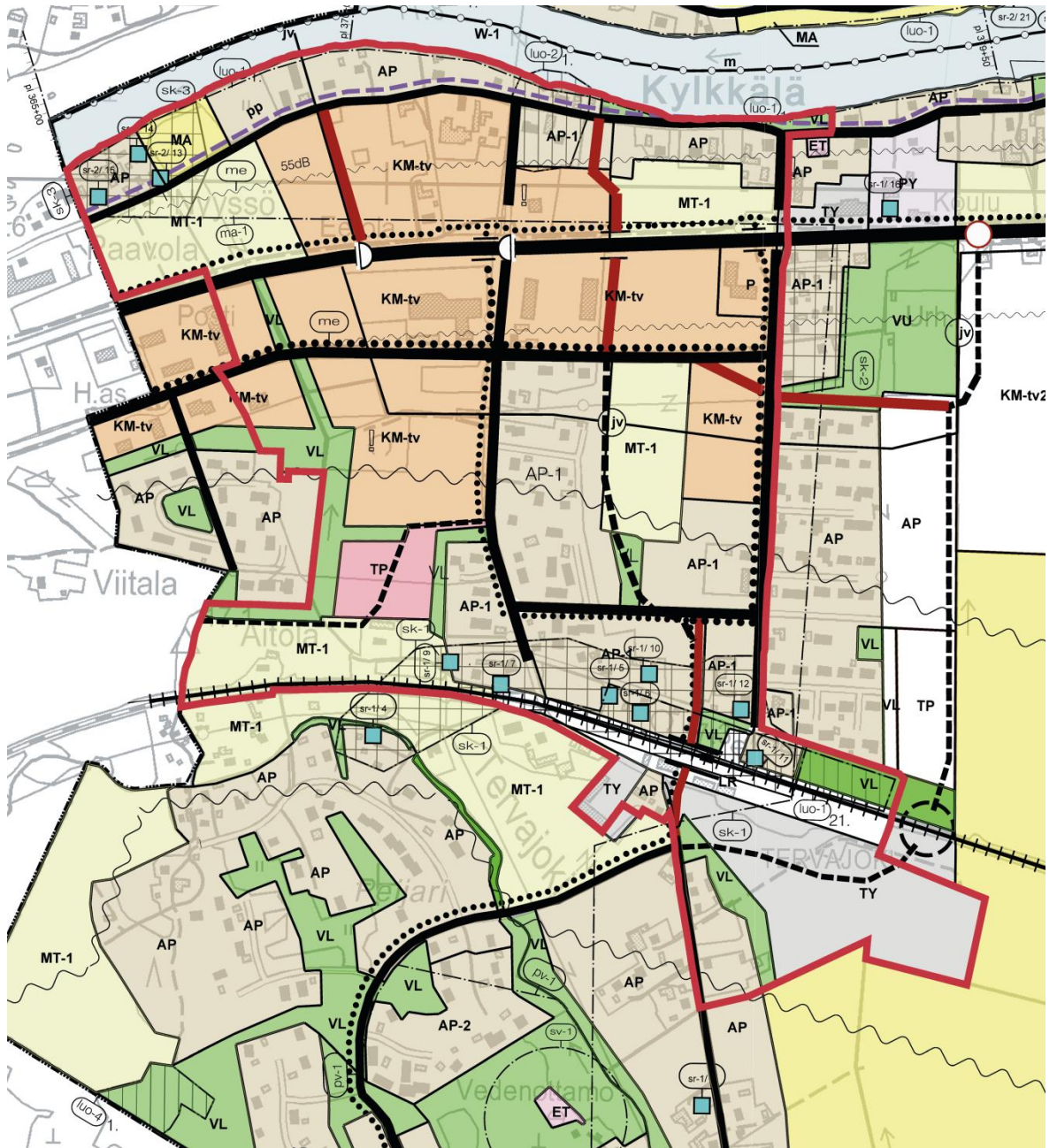
Luo-1 -merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n nojalla rauhoitettuja liito-oravan lisääntymispaikkoja ja luo-2 -merkinnällä rauhoitettuja lepakoiden lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

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 meluvyöhykkeet. 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 5: Ote Tervajoen osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella.

4.8 Asemakaavat

4.8.1 Tervajoen asemakaava

Suunnittelualue on suurilta osin asemakaavoitettu. Asemakaavalla alueelle on merkitty pääosin liikerakennusten korttelialueita (KL, KL-1, KL-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (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).



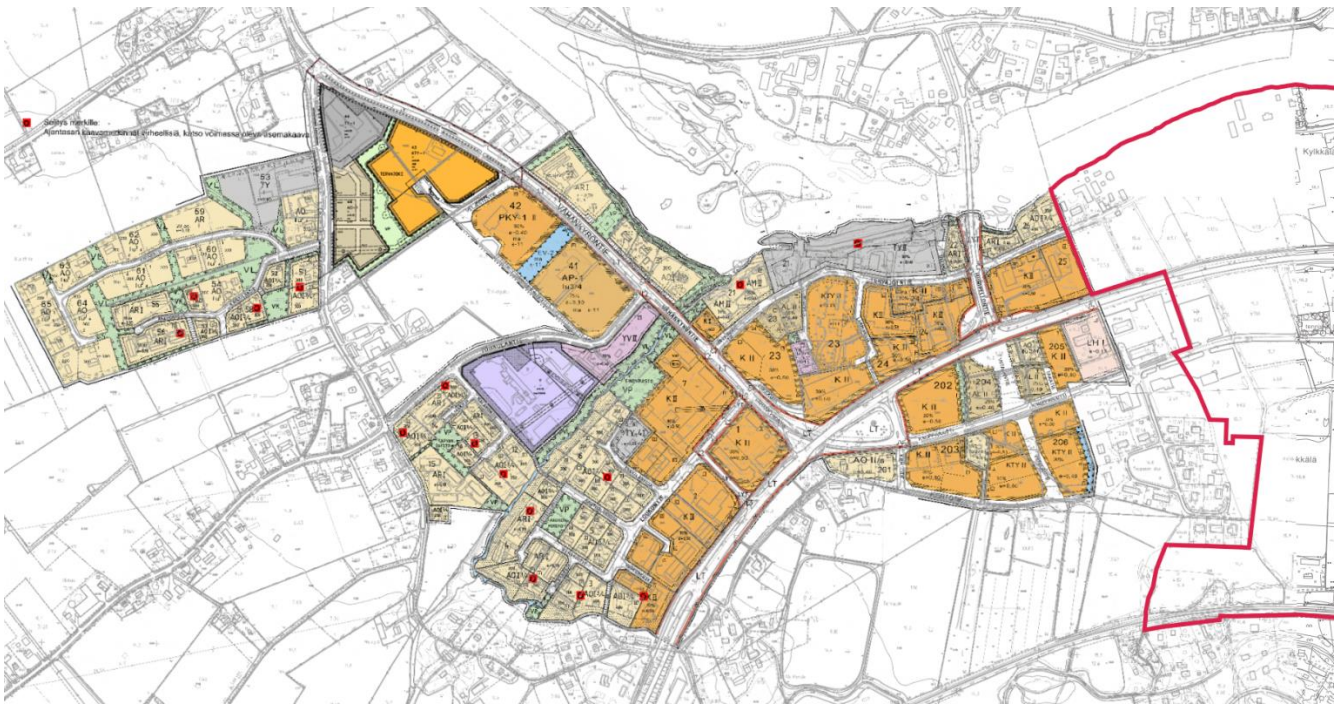
Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella.

4.8.2 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. Erityisesti alueen länsiosassa ja Kyrönjoen varrella on myös asemakaavoitettuja pientaloalueita. Suunnilleen alueen keskellä on yleisten rakennusten korttelialue, jolla sijaitsee Tervajoen koulu.

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



Kuva 7: Ote Vaasan kaupungin alueella sijaitsevista asemakaavoista. Tämän asemakaavatyön suunnittelualue osoitettu punaisella.

5 Vaikutusten arviointi ja laadittavat selvitykset

Kaavaprosessin aikana tulee arvioida kaavam muutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatua tietoon pohjautuen. Vaikutusten arviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja se perustuu riittävään lähtötilanteen tietojen selvittämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

- *ympäristövaikutukset,*
- *yhdyskuntataloudelliset,*
- *sosiaaliset,*
- *kulttuuriset ja*
- *muut vaikutukset*

Arvioinnin perusteella voidaan ennakoida suunnitelman toteuttamisen kannalta merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- *maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- *alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- *taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai vähentämiseksi.

Käytettävissä ovat keskustan osayleiskaavan 2030 selvitykset. Täydentävien selvityksiä laaditaan tarpeen vaatiessa. Lisäselvitysten tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

6 Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laadintaprosessia. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläoloaikana (30 vuorokautta) kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa. Tervajoen asemakaavassa osallisia ovat:

- Isonkyrön kunnan ao. hallintoelimet
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: liikenne ja ympäristö
- Pohjanmaan ELY-keskus: elinkeinot
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Liikennevirasto
- lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- paikallisyhdistykset
- muut mahdolliset osalliset

Osallisten listaa voidaan täydentää tarvittaessa.

7 Tavoiteaikataulu

AJANKOHTA	TYÖVAIHE JA SISÄLTÖ
Toukokuu 2015	KAAVAN ALOITUS JA VIREILLETULO OAS:n laatiminen ja nähtäville asettaminen (30 pv) Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 27.5.2015 Mielipiteet
Tammikuu- maaliskuu 2017	KAVALUONNOS Kaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (30 pv) (Lausunnot) ja mielipiteet
Huhtikuu – syyskuu 2017	KAVAEHDOTUS Vastineiden antaminen kaavaluonnoksen palautteeseen Selvitysten täydentäminen ja viimeistely Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (Lausunnot) ja muistutukset Tarvittaessa viranomaisneuvottelu / viranomaisten työneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen
Marraskuu 2017	KAAVAN HYVÄKSYMINEN Vastineiden antaminen kaavaehdotuksen palautteeseen Kaavaehdotuksen viimeisteleminen hyväksyttäväksi Tarvittaessa muutoksista tiedottaminen Kaavan hyväksymiskäsittelyt
Joulukuu 2017	KAAVAN VOIMAANTULO Mikäli kaavasta ei ole valitettu, sen voimaantulosta kuuluttaminen

7.1 Kaavoituksen vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitetaan Pohjankyrö-lehdessä, Isonkyrön kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

7.2 Luonnosvaihe

Lähtöaineistojen, tarvittavien selvitysten ja suunnittelutavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto asetetaan

nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti ja nähtävilläolon yhteydessä järjestetään tarvittaessa kaavan laatijan tapaamistilaisuus.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä-oloaikana. Mielipide on lähetettävä Isonkyrön kunnalle kirjallisena ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavaluonnos on tavoiteaikataulun mukaan nähtävillä keväällä 2017. Luonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään ja siihen laaditaan kaavanlaatijan vastineet.

7.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen pe-rusteella. Asemakaavamuutosehdotus on alustavan aikataulun mukaan nähtävillä syksyllä 2017.

Asemakaavamuutoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan julkisesti. Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisena Isonkyrön kunnalle ennen nähtävilläolon päättymistä. Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Tarvittaessa asemakaavasta järjestetään ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Mikäli kaavaehdotukseen tulee palautteen perusteella tehdä merkittäviä muutoksia, asetetaan se uudelleen nähtäville.

7.4 Hyväksymisvaihe

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään alkuvuonna 2018. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, sinä päivänä kun sen hyväksymisestä on virallisesti kuulutettu.

8 Yhteystiedot

Isonkyrön kunta



Tekninen johtaja Juha Försti
Pohjankyröntie 136, 61500 Isokyrö
Puh. 040 774 9087
juha.forsti@isokyro.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Susanna Paananen, ins. AMK YKS-585
Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä
Puh: 044 704 6280
susanna.paananen@fcg.fi