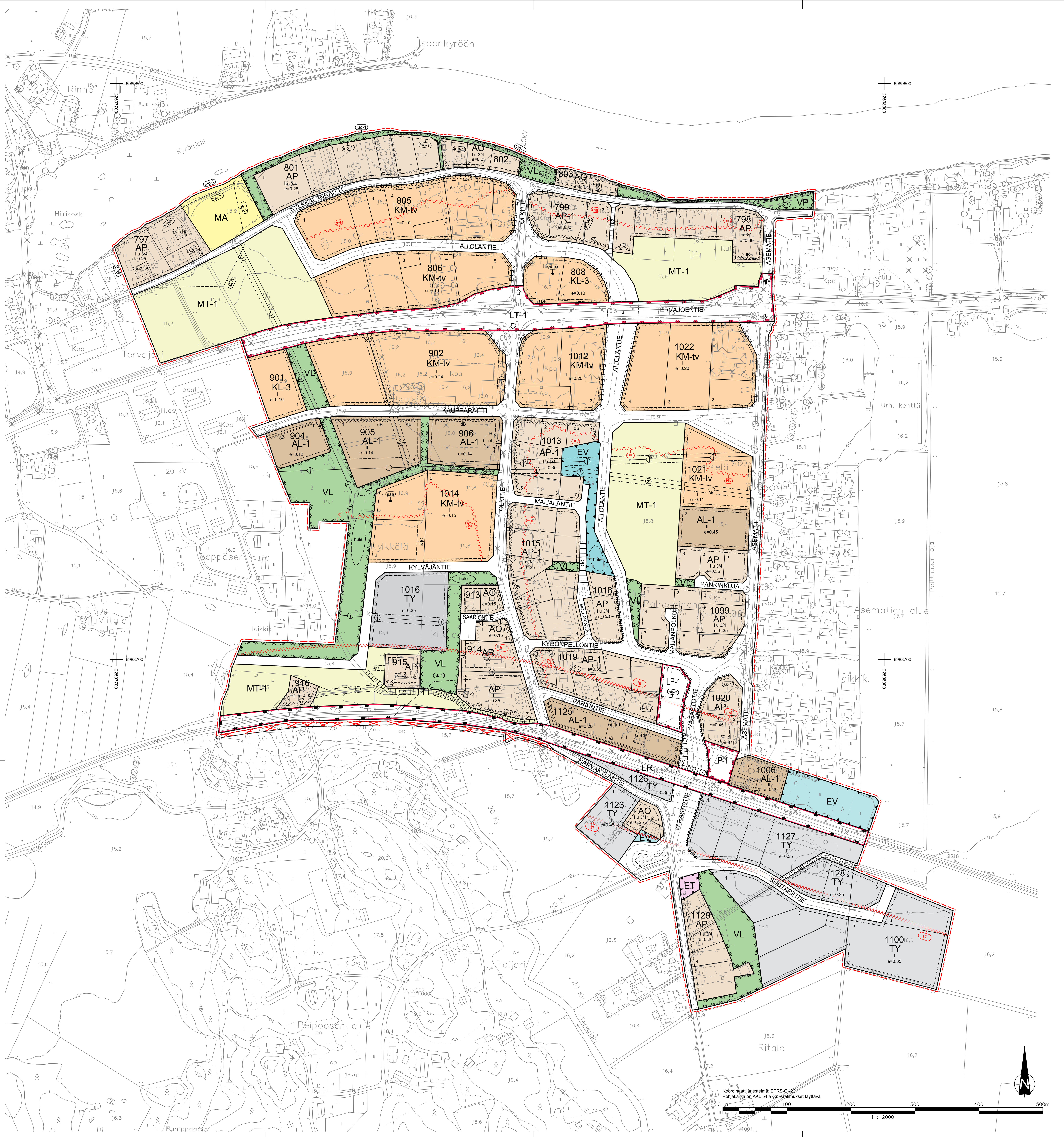
ISONKYRÖN KUNTA

TERVAJOEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS 20.04.2026
Mittakaava 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- **AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- **AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle sallitaan rivi- ja pientalojen lisäksi sellaisten pienimuotoisten liike- ja työtilojen rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
- **AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- **AO** Erillispientalojen korttelialue.
- **AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys.
- **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.
- **TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- **VP** Puisto.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **LT-1** Yleisen tien alue, jolla ei sallita nelihaaraliittymiä. Tiealueen suora ylittäminen vastakkaisista liittymistä on rakenteellisesti estettävä.
- **LR** Rautatiealue.
- **LP-1** Yleinen pysäköintialue. Kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle sijoittuva paikoitus tulee toteuttaa maisemallisesti korkeatasoisesti, riittävin reunustavin istutuksin ja ympäristöön sopivalla valaistuksella. Autopaikat tulee jakaa istutuksin enintään 10 kappaleen ryhmiin.
- **ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- **EV** Suojaviheralue.
- **MT-1** 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 lähettyville. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot avoimena maisematilana.
- **MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- **1020** Korttelin numero.
- **6** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- **OLKITIE** Kadun nimi.
- **700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- **I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- **e=0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jossa on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita siten, että kasvillisuus muodostaa näkösuojan. Istutusten tulee sopeutua Kylkkälänraitin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.
- Katu.
- **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- **pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- **ajo** Ajoyhteys.
- **j** Johtoa varten varattu alueen osa.
- **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.
- **me** Melualue. Merkinnällä on osoitettu valtatien ja rautatien melualueet, joilla tulee kiinnittää erityistä huomiota melutasoihin.
- **dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset ohjearvot.
- **hule** Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
- **tä** Alue, johon kohdistuu junaliikenteen aiheuttamaa tärinää. Rakentamisessa tulee huomioida riittävät tärinänvaimennustoimenpiteet. Tärinän torjunta on kiinteistön omistajan vastuulla.
- **et** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Merkintä on voimassa siihen asti, kunnes yleiskaavan mukaiset valtatien liittymäjärjestelyt on toteutettu.
- **nä** Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- **luo-1** 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.
- **luo-2** 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.
- **sk-1** 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.
- **sk-3** Kyläkuvallisesti arvokas alue, Nyyssölän taloryhmä. Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.
- **saa** Mahdollisesti pilaantunut kohde (MATTI). Alueella on tehtävä ennen rakennustoimenpiteitä maaperätutkimukset. Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.
- **sr-1/x** 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/x lukusarjan jälkimmäinen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohteen numeroon.

SUOJELUKOHTEET

sr-1/5	Vesitorni
sr-1/6	Ratamestarin talo
sr-1/7	Hollarinhaka, pyykkipoikatehdas
sr-1/8	Alkula, asuinrakennus
sr-1/9	Aitolan tila, aitta
sr-1/10	Asunto, lakkineulomo
sr-1/11	Tervajoen asema
sr-1/12	Kyrönpelto, kauppa ja asuinrakennus
sr-1/14	Nyyssö, tila

- **sr-2** Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti 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/x lukusarjan jälkimmäinen numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohteen numeroon.

SUOJELUKOHTEET

sr-2/13	Einola, tila
sr-2/15	Puustellinranta, tila

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.

Asemakaavalla muodostuu
Muutoskohdassa lueteltujen kortteleiden ja alueiden lisäksi uudet korttelit 797, 798, 799, 915, 916, 1099, 1100, 1126, 1127, 1128 ja 1129, katualueet AITOLANTIE, KYLVÄJÄNTIE, MAIJANPOLKU, PANKINKUJA, SUUTARINTIE ja VARASTOTIE sekä niihin liittyvät muut katu-, liikenne-, maatalous-, virkistys- ja suojaviheralueet.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaupan mitoitus
Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem².

Hulevesi
Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma pintavesien johtamisesta.

Melu
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).

Tulva-alueet
Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa tason + 15.20 m (N60) yläpuolelle.

Autopaikat
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap vähittäiskaupan suuryksikön 30 kem2 kohti
- 1 ap liike-, toimisto- ja kokoustilan 50 kem2 kohti
- 1 ap teollisuus- ja varastotilan 100 kem2 kohti
- 1 ap asuntoa kohti

Padotuskorkeuden alapuolelle liitytäessä viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisella pumppauksella.

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

Kylkkälänraitin historiallisen tielinjauksen läheisyydessä suoritettavat toimenpiteet tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

Saastuneet maa-alueet
Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.

Rakennuksen sijoittaminen tontille
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m.

Hyväksymättä jätettävä kaavan osa.

Elinvoima- ja kaavoitusjaosto 20.4.2026 esitys 30.9.2025 päivätyn, valtuuston 10.11.2025 § 50 hyväksymän kaavan korvaajaksi.

Vaasan Hallinto-oikeus pyysi 6.2.2026 kunnanhallitusta toimittamaan Isonkyrön kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 50 päätöksestä jätetyn valituksen johdosta lausunnon hallinto-oikeuteen 9.3.2026 mennessä. Diaarinumero 89/03.04.04.04.16/2026

ISONKYRÖN KUNTA Tervajoen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä MRA 30 § 30.03.2017 - 02.05.2017 MRA 27 § 29.06.2020 – 17.08.2020 MRA 32 § 03.06.2025 - 15.07.2025 Valtuusto
FCG Rakennettu Ympäristö Oy Puistokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS P25776 901 Tiedosto Kaavakartta_Tervajoki_H2_GK22M.dwg
Päiväys: 20.04.2026 Pääsuunn: Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656 Hyv:	Kaavan laatija: Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656 Yhteyshenkilö: tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524