

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

20.4.2026

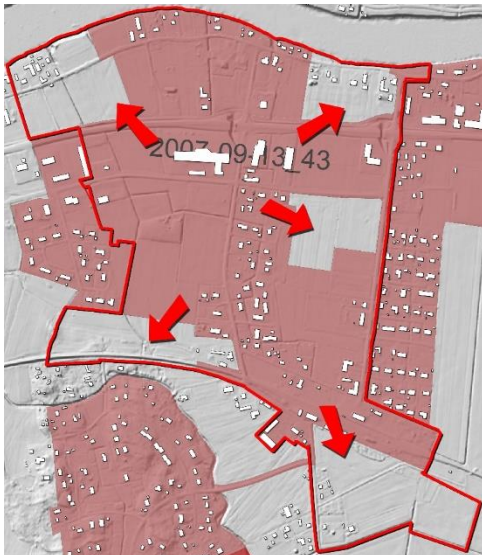
(Luonnos 13.3.2017, Ehdotus I 25.6.2020, Ehdotus II 19.5.2025, Hyväksyntä 30.9.2025)

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 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.

1.1.5 Kaavan laatija

FCG Rakennettu Ympäristö 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

1.1.6 Vireille tulosta ilmoittamisen päivämäärä

3.8.2015

1.1.7 Hyväksymispäivämäärä

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi 30.9.2025 päivätyn Tervajoen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 10.11.2025 § 50. Hyväksymispäätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, minkä vuoksi kaava ei ole saanut lainvoimaa.

Isonkyrön kunnanhallitus hyväksyi 30.3.2026 § 38 lausunnon valituksesta hallinto-oikeudelle ja palautti Tervajoen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen elinvoima- ja kaavoitusjaoston valmisteltavaksi siten, että Tervatien alue jätetään asemakaavan ulkopuolelle. Lausunnon yhteydessä kunta ilmoitti Hallinto-oikeudelle käynnistävänsä hallintolain mukaisen itseoikaisuprosessin, jolla Tervatien alue poistetaan kaavasta.

Tämä kaavaselostus käsittelee 20.4.2026 päivättyä uutta kaavaehdotusta, jossa Tervatien alue on jätetty kaavasta pois.

1.1.8 Kunnan yhteyshenkilöt

Isonkyrön kunta

Pohjankyröntie 136
61500 Isokyrö

kunnanjohtaja

Tero Kankaanpää
Puh. 044 297 0256
tero.kankaanpaa@isokyro.fi

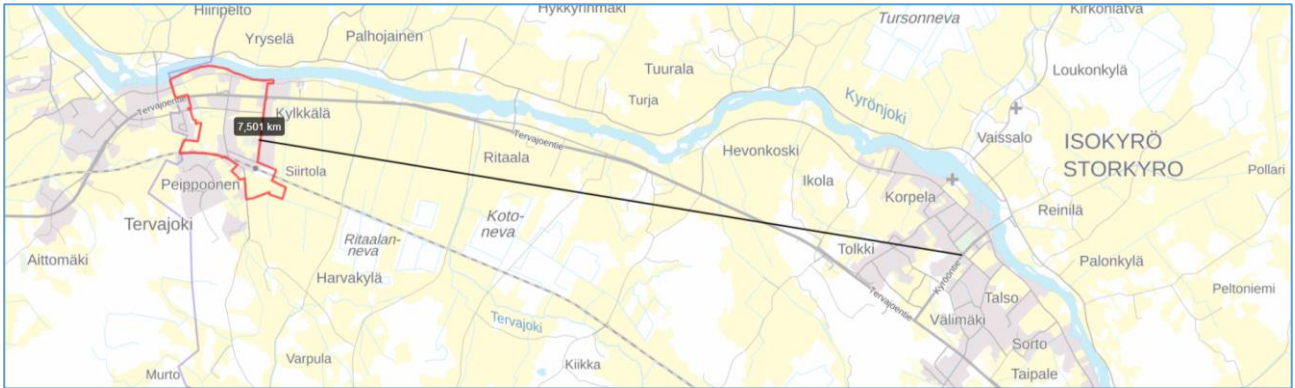
tekninen johtaja

Petri Hänninen
Puh. 050 413 9439
petri.hanninen@isokyro.fi



1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Isonkyrön kunnan länsiosassa Tervajoen taajamassa noin kahdeksan kilometrin päässä Isonkyrön keskustaaajamasta. Suunnittelualueen läpi kulkee valtatie 18 (Tervajoentie), jota pitkin on yhteys Laihian ja Vaasan sekä Lapuan ja Seinäjoen suuntiin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kyrönjokeen ja etelässä pääosin Seinäjoki–Vaasa–junarataan, levittäytyen kaakkoisosassa hieman myös radan eteläpuolelle.



Kuva 2: Suunnittelualueen sijainti

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	39
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	53
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	53
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	53
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	53
4.4	Tavoitteet	54
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	54
4.6	Kaavaluonnos	55
4.7	Asemakaavaehdotus 2020	64
4.8	Seinäjoki-Vaasa – ratasuunnitteluun liittyneet neuvottelut ja toimenpiteet 2023–2024	75
4.9	Asemakaavaehdotus II.....	77
4.10	Kaavan hyväksyminen	82
4.11	Valitus	82
5	Asemakaavan kuvaus	84
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	86
5.3	Kaavamerkinnot ja – määräykset	87
5.4	Nimistö	90
5.5	Kaavan vaikutukset.....	91
5.6	Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.....	97
6	Asemakaavan toteutus.....	100
6.1	Alueen rakentaminen	100
6.2	Junaliikenteen melun ja tärinän torjunta	100
6.3	Paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan sijoittuminen ja jakautuminen Isonkyrön ja Vaasan kesken Tervajoen alueella	100

6.4	Muutokset olevaan sähköverkkoon	100
6.5	Johtojen huomioinnista	100

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 OAS 2025
- 2 Hulevesisuunnitelma 2017
- 3 Viranomaisneuvottelun 2019 muistio
- 4 Radan alituksen yleissuunnitelmat 2019, Radan alitusta havainnollistava malli
- 5 Melu- ja tärinäselvitys 2020
- 6 Vastineet luonnosvaihe 2020
- 7 Valtatien alitusta havainnollistavat videot; Video 1, Video 2 (2020)
- 8 Harvakyläntien ajouravideo 2020
- 9 Vastineet ehdotusvaiheen 2020 muistutuksiin
- 10 Vastineet ehdotusvaiheen 2020 lausuntoihin
- 11 Liikenteen toimivuustarkastelu 2022
- 12 Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Isonkyrön kunnanhallituksen 30.3.2026 § 38 hyväksymä lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston 10.11.2025 § 50 Tervajoen asemakaava muutoksen ja laajennuksen hyväksymispäätöksestä jätetystä valituksesta
- Maanteiden EU-meluselvitys 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
 - Kulttuuriympäristöselvitys/ 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
- Viranomaisten kuuleminen 8.9.2020 - 8.10.2020
- Asemakaavaehdotuksen II nähtävilläolo 4.6. – 15.7.2025
- 10.11.2025 § 50 kaavaehdotuksen (päiväys 30.9.2025) hyväksyntä kunnanvaltuustossa
- 06.02.2026 Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 20.01.2026 päivätystä valituksesta
- 30.03.2026 kunnanhallituksen lausunto valituksesta hallinto-oikeudelle
- 20.04.2026 uuden kaavaehdotuksen käsittely elinvoima- ja kaavoitusjaostossa

2.2 Asemakaavan tarkoitus

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

Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu liikenneverkon tarkastelu (SITO Oy 2014) ja liikennesuunnitelma (Oy Talentek Ab 2009). Osayleiskaavaan vietyjä liikenneratkaisuja on tarkennettu 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 suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tervajoentien ja Kylkkälänraitin varrelle suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu omakotitaloasumista sekä viljelyksessä olevia peltoja. Tervajoentien eteläpuolelle sijoittuu autokauppaa sekä omakotitaloasutusta, joita myös ympäröivät pellot. Asutus on keskittynyt Olki- ja Asematien varsille.



Kuva 3: ilmakuva



Kuva 4: ilmakuva

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 5: 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 kiillegneisiä.



Kuva 6: Maaperä (Lähde: GTK ja Paikkatietoikkuna)

3.1.4 Rakennettavuus

Maalajit yhdessä pohjaveden kanssa muodostavat sen ympäristön, joka määrittelee maaperän käyttökelpoisuuden rakennusalueiksi. 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- alustan kuivatuksiin.

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

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

Suunnittelualueen maaperä on pääosin **savea**. Savi ovat rakenteeltaan huokoisia ja sen luonnontilainen vesipitoisuus on suuri. Savi kantaa heikosti ja häiriintyy jo kaivun aikana. Savi on routiva maalaji. Läjitettyvyys 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 törmäi reunustavat lehtipuualueet, 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-aluetta, jolla lomittuvat yhteen pientalokorttelit, liikekorttelit ja viljellyt pellot. VT 18:n varrella sijaitseva kaupallinen keskus muodostuu viime vuosikymmenten aikana rakentuneista liikerakennuksista, jotka luovat alueelle pienteollisuusalueen tyyppistä kaupunkikuvaa. Kaupallisten kortteleiden 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 miljööttä. Toinen historiallinen kohde on Kylkkälän vanha keskusta Olkitien ja Kylkkälänraitin risteyksessä.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)

Valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on **käytössä uusi, päivitetty VAMA 2021 -inventointi, joka korvasi vanhan luettelon maaliskuussa 2022**. Tämä uusi luettelo sisältää 186 aluetta ja se tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa ja viranomaistoiminnassa.

Kyrönjokilaakso

Kyrönjokilaakso kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin myös uusimmassa inventoinnissa 2021, kuten jo aiemmassakin. Se on luetteloitu nimellä "**Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemat**" ja aluenumeroilla 120.

Kyrönjokilaakso kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan, jolle ovat ominaisia suuret mereen laskevat joet, selvärajaiset jokilaaksot sekä niiden väliin jäävät selännealueet.

Alueen maisemarakenteen perustan muodostavat maankohoamisen eri vaiheissa syntyneet paksut savikerrokset ja niiden päälle kertyneet tulvasedimentit. Kyrönjokeen laskee useita pienempiä sivujokia, kuten Lehmäjoki ja Orismalanjoki. Jokivarressa sijaitsee useita koskia, joista osa on valjastettu pienimuotoiseen vesivoimatuotantoon. Alajuoksulla jokea on pengerrytetty tulvahaittojen ehkäisemiseksi.

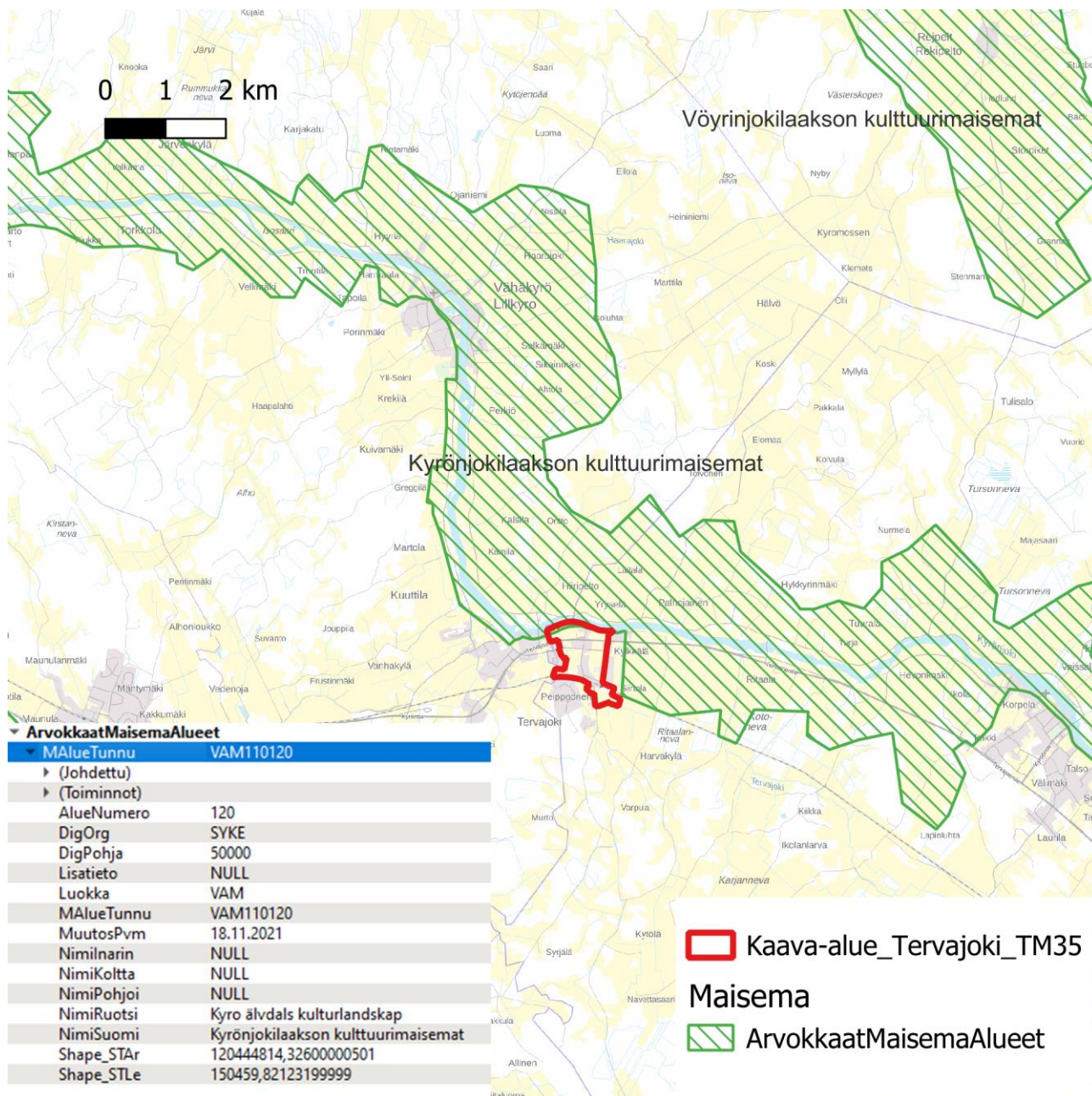
Perinteinen asutus on sijoittunut nauhamaisesti jokien varsille ja niitä myötäilevien teiden varrelle muodostaen pitkiä rivikyliä. Asutustihentymät ovat syntyneet kantatalojen ympärille, ja viljelysmaat on alun perin raivattu kaskeamalla. Kyrönjokilaaksossa on yhä runsaasti perinnebiotooppeja, kuten niittyjä ja saarilaitumia, erityisesti kylien alavilla ranta-alueilla. Kylätiet ovat syntyneet vähitellen talojen väliin jokitöyräille.

Maisemaa elävöittävät lukuisat historiallisesti merkittävät rakennukset, kuten pohjalaistalot, vesimyllyt sekä Isonkyrön keskiaikainen kirkko. Esimerkkinä perinteisestä kylärakenteesta mainittakoon Saarenpään kylä Vähäkyrössä, jossa komeita pohjalaistaloja sijaitsee rivissä aivan jokitörmällä.

Kyrönjokilaakson kulttuurimaisemaan kuuluu kaava-alueen pohjoissiivu.

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 7: Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen.

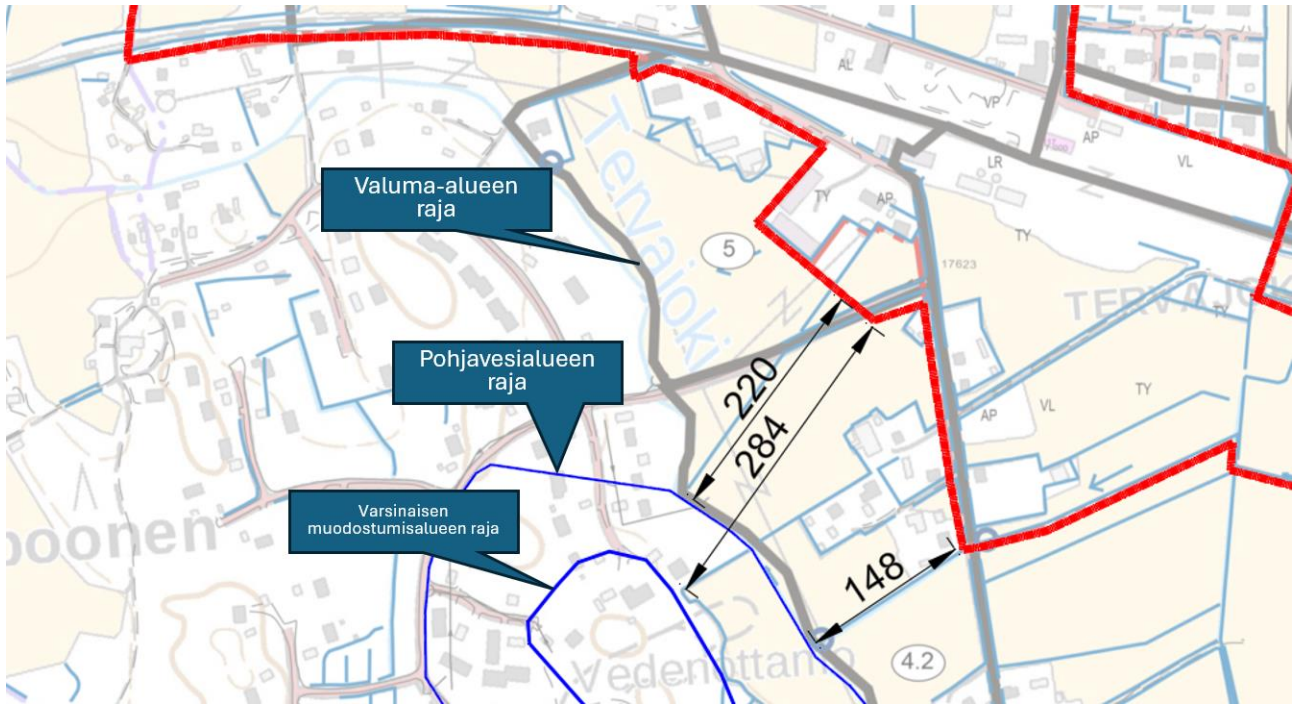
3.1.6 Luonnonympäristö

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.



Kuva 8: Ote hulevesiselvityksen kartasta, johon on lisätty kaava-alueen rajaus ja pohjavesialue

Suunnittelualueen pohjoispuolella virtaa Kyrönjoki, joka on suojeltu koskiensuojelulla ja Kyrönjoen erityissuojelulla vuonna 1991.

Linnusto

Tervajoen osayleiskaavatyöhön kuuluva linnustaselvitys 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**, joka on vuoden 2019 uhanalaisuusarvioinnin mukaan erittäin uhanalainen (EN).

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 pesii todennäköisesti muutamia petolintuja ja Kyrönjoen rannoilla muutamia kalalokkeja ja kalatiiroja. Vesilintuja alueella on vain harvakseltaan. Myös monet suurille peltoaukeille normaalisti tyypilliset pikukulinnut ovat harvalukuisia.

Nisäkkäät

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

Direktiivilajit

Tervajoen osayleiskaava-alueella on tehty vuonna 2010 aiempaa selvitystä täydentävä liito-oravaa, viitasammakkoa 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 esiintyy alueella yleisenä. Tämän asemakaavatyön suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty pohjanlepakon esiintymisalue.

Tervajoen asema-alueen puutarha

Tervajoen asema-alueen puutarhasta löytyy vanhoja, tyypillisiä ”rautatieasemien kasveja”, kuten sembrämäntyjä, jalavia, pihtakuusia sekä unkarin syreenejä. Puutarhasta hiukan itäänpäin kasvaa ryhmä isoja sembrämäntyjä, 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 pihossa 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 harvahko koivukujanne. Törmän jyrkässä rinteessä on rappuset, jotka johtavat alas rantaan. Joenpohja on tässä hiekkainen ja rantaa käytetäänkin uimiseen.

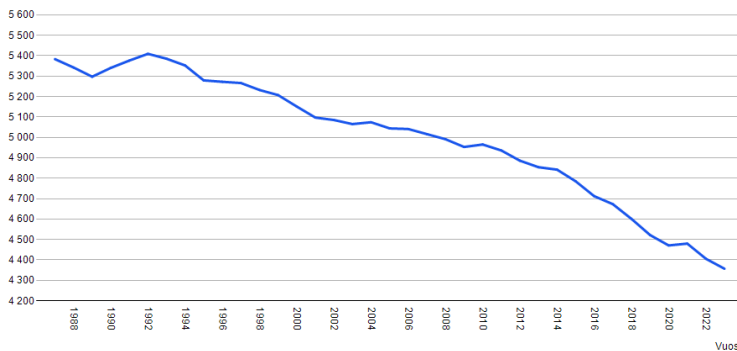
Kohteen itäosassa rajoittuvat peltoalueet joentöyrään päällä olevaan kapeaan, mutta tiheään vyöhykkeeseen pieniä koivuja, pihlajia ja pajuja. Tämä vyöhyke on niin tiheäkasvuinen, ettei tieltä näy Kyrönjoelle. Alueen linnusto on hyvin monipuolinen, sillä kohteesta löytyy erilaisia elinympäristötyyppejä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



Kuva 9: Kylkkälänraittia talvella

3.1.7 Rakennettu ympäristö

Väestö

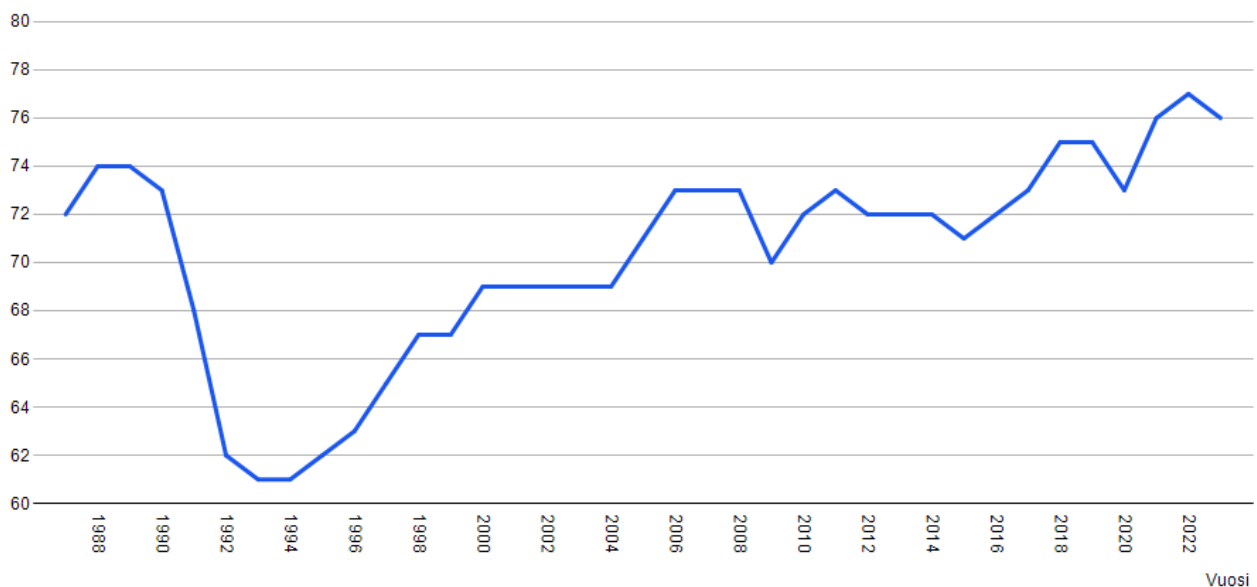


Asukasluku on vuodesta 1992 lähtien vähentynyt. Vuonna 2025 Isonkyrön asukasluku on 4302. 31.12.2024 annettu väestöennuste vuodelle 2045 on 3926.

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.

Väestö muuttujina Vuosi. Isokyrö, Työllisyysaste, 18-64-vuotiaat, %.



Kuva 10: Työllisyysaste 1987–2022¹

Palvelut

Tervajoki on kauppapaikka Isokyrön ja Vaasan rajalla. Tervajoella on vähittäiskaupan pinta-alaa yhteensä noin 21 000 kem², josta noin 17 000 kem² on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja noin 4 000 kem² 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 kem² ja Vaasan alueella noin 6 000 kem². Muu erikoiskauppa ja päivittäistavarakauppa sijoittuvat pääosin Vaasan puolelle. Tervajoen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan pinta-alasta sijoittuu suunnittelualueelle n. 7 600 kem².

¹ Tilastokeskus

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 vähäistä.

Liikenne

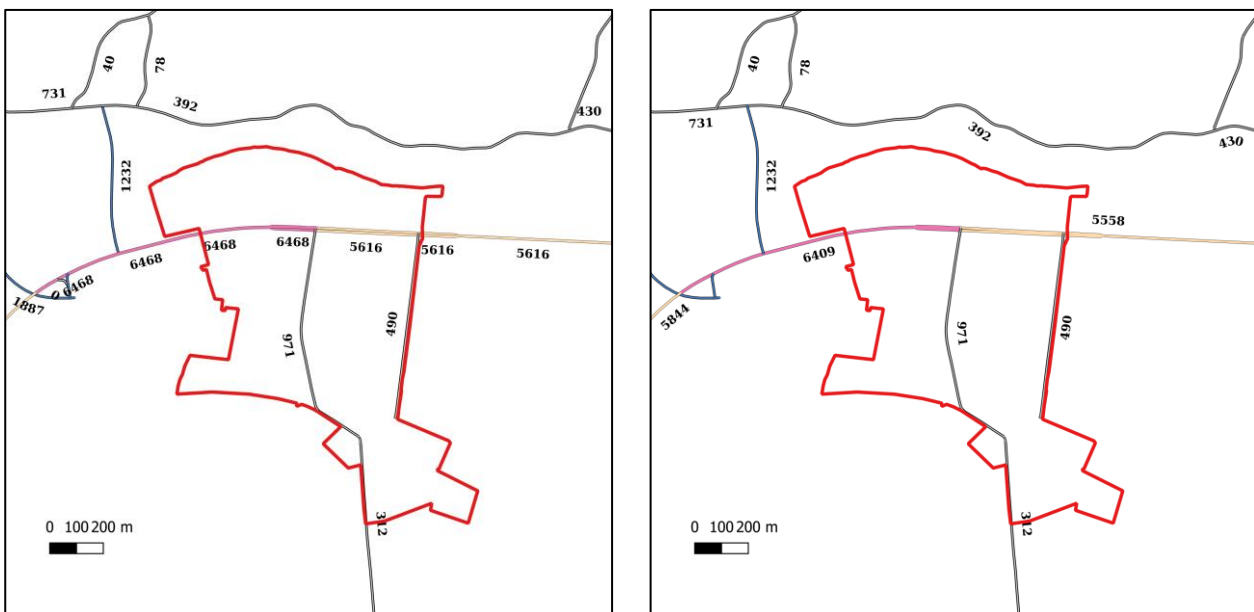
Liikenneverkko

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 %.



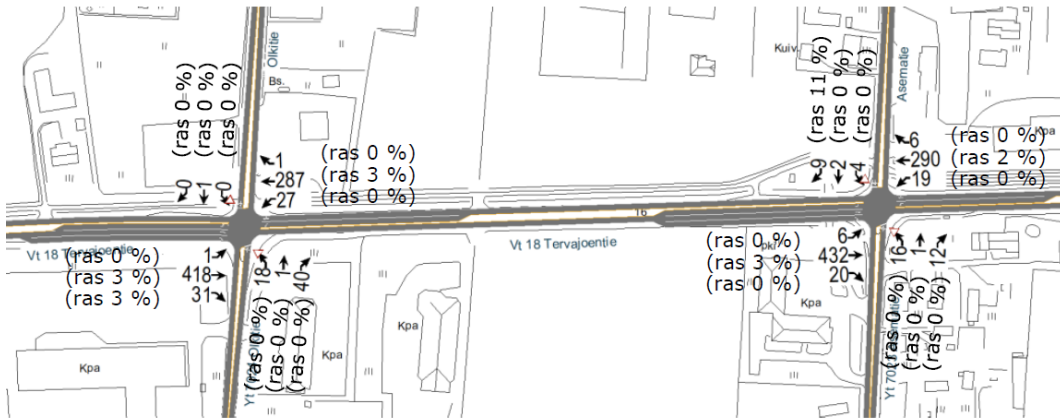
Kuva 11: Vasemmalla liikennemäärät 2021 ja oikealla 2023

Tervajoentien eteläpuolisilla osuuksilla Olkitien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 000 ajon. / vrk ja raskaan liikenteen osuus 2 % ja Asematien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 510 ajon. / vrk² 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.

² v. 2017 Asematielle kirjattu 930 KVL.



Kuva 12: iltahuipputuntin (IHT) liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet suunnittain 5.4.2019.

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 määritellyt enimmäismelutasoille ohjearvot VNp 993/92:

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

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

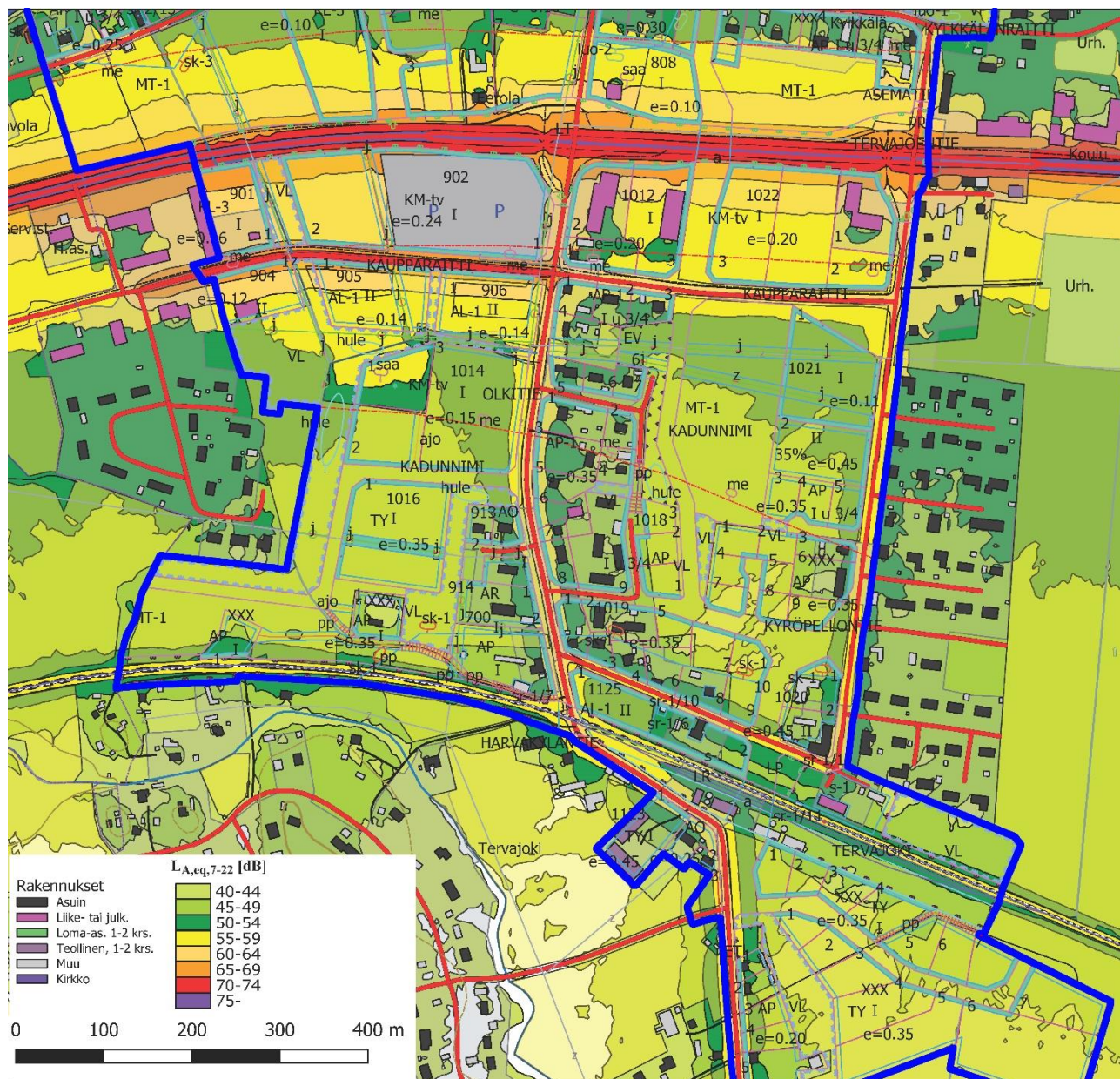
²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

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

Kuva 13: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

Asemakaavaa varten on mallinnettu tie- ja ratamelun leviäminen liikenne-ennusteen mukaisessa yö- ja päivätilanteessa. Selostuksen liitteenä 5 olevasta selvityksestä on poimittu seuraavat otteet selvityksen kartoista. Keltaisella merkityllä (55–59 dB) alueella melun torjunta on tarpeen.

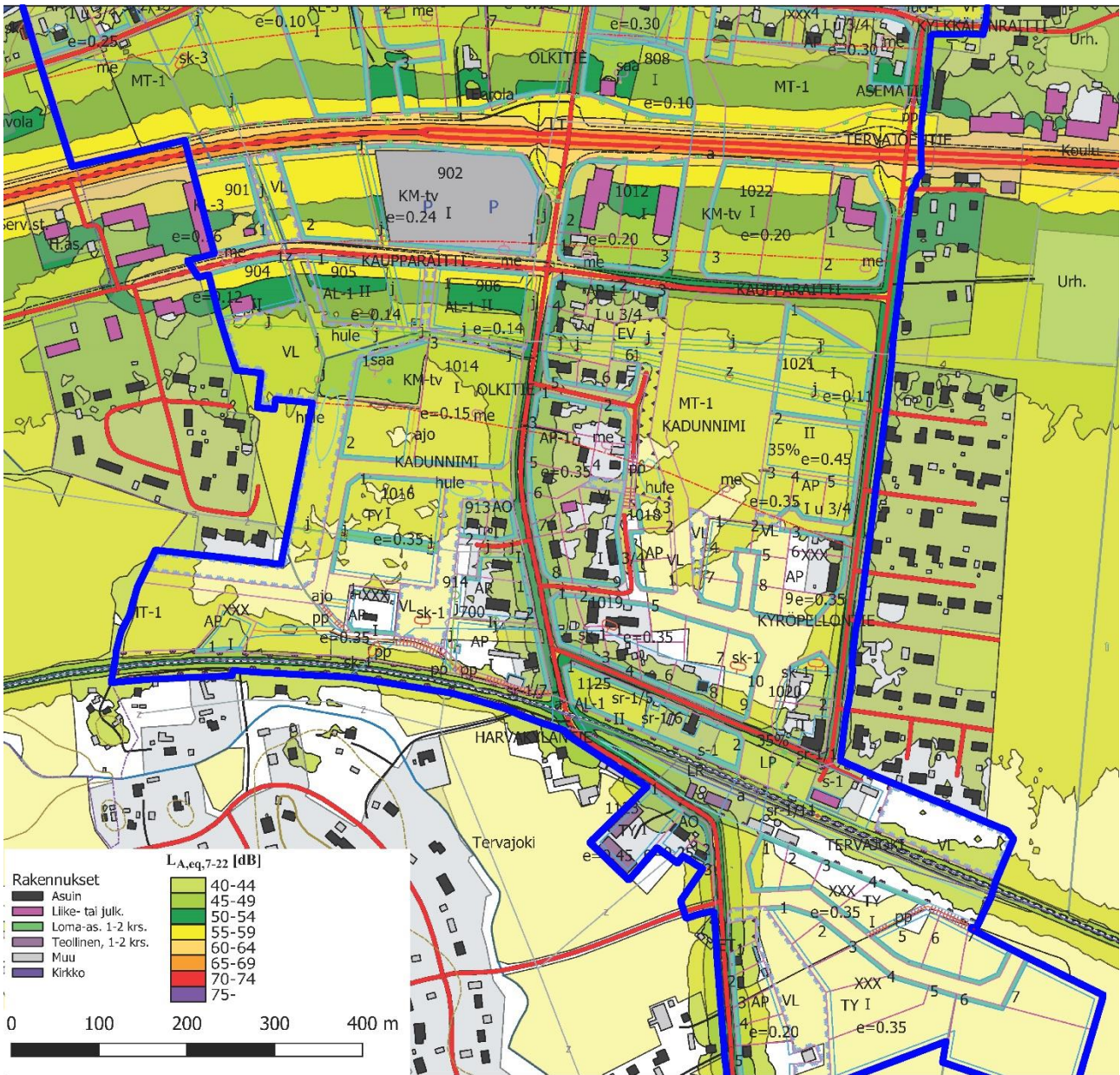
Muutamalle valtatie varren kiinteistölle on rakennettu meluaitoja. Rakennukset itsessään pysäyttävät masallaan melun leviämistä.



Kuva 14: Ote meluselvityksestä (Päiväajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.



Kuva 15: Tervajoentie 2018



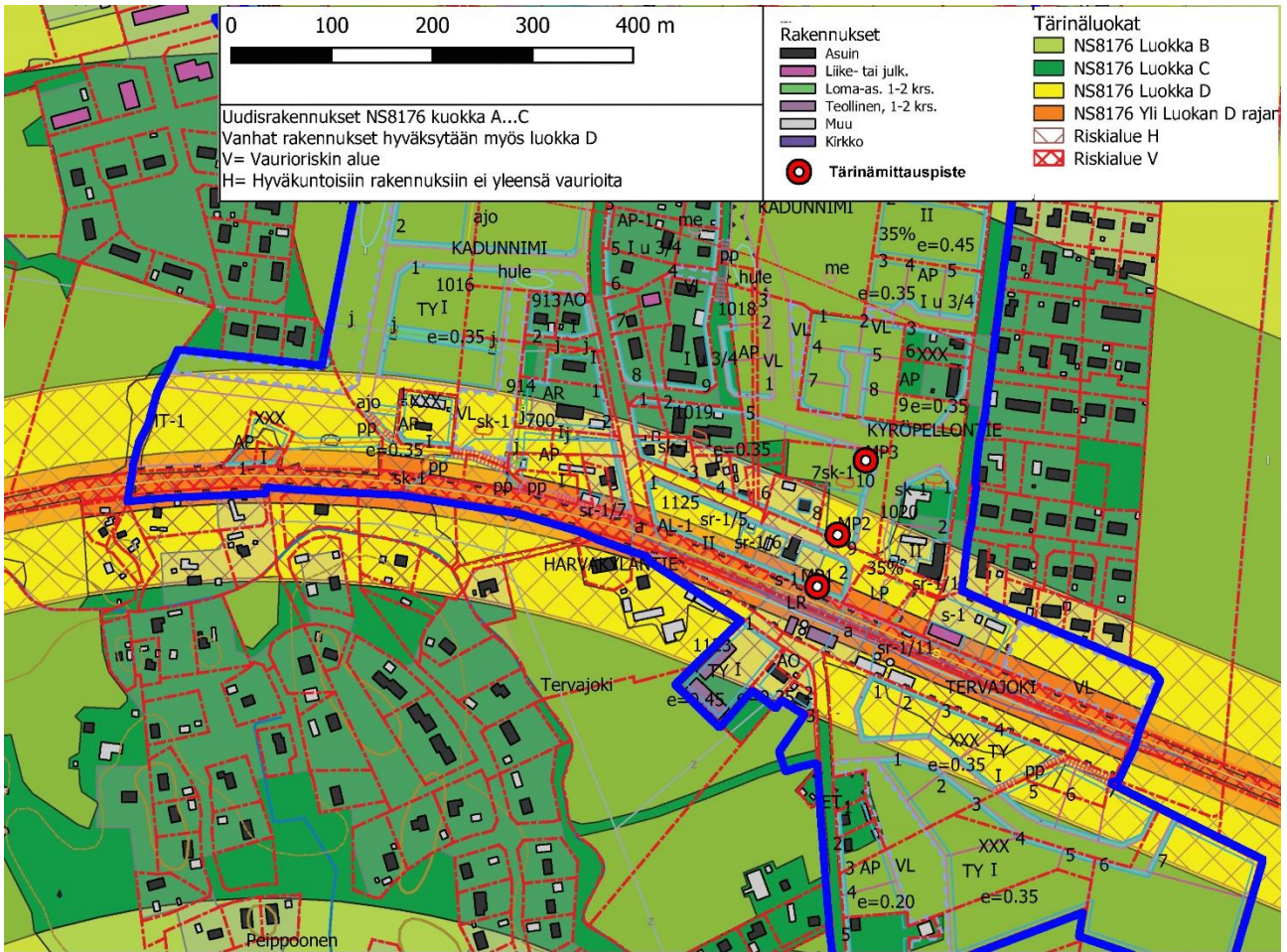
Kuva 16: Ote meluselvityksestä (Yöajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.



Kuva 17: Asemakadun - Tervajoentien risteys

Tärinä

Rataan liittyen on laadittu tärinäselvitys (liite 5). 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.

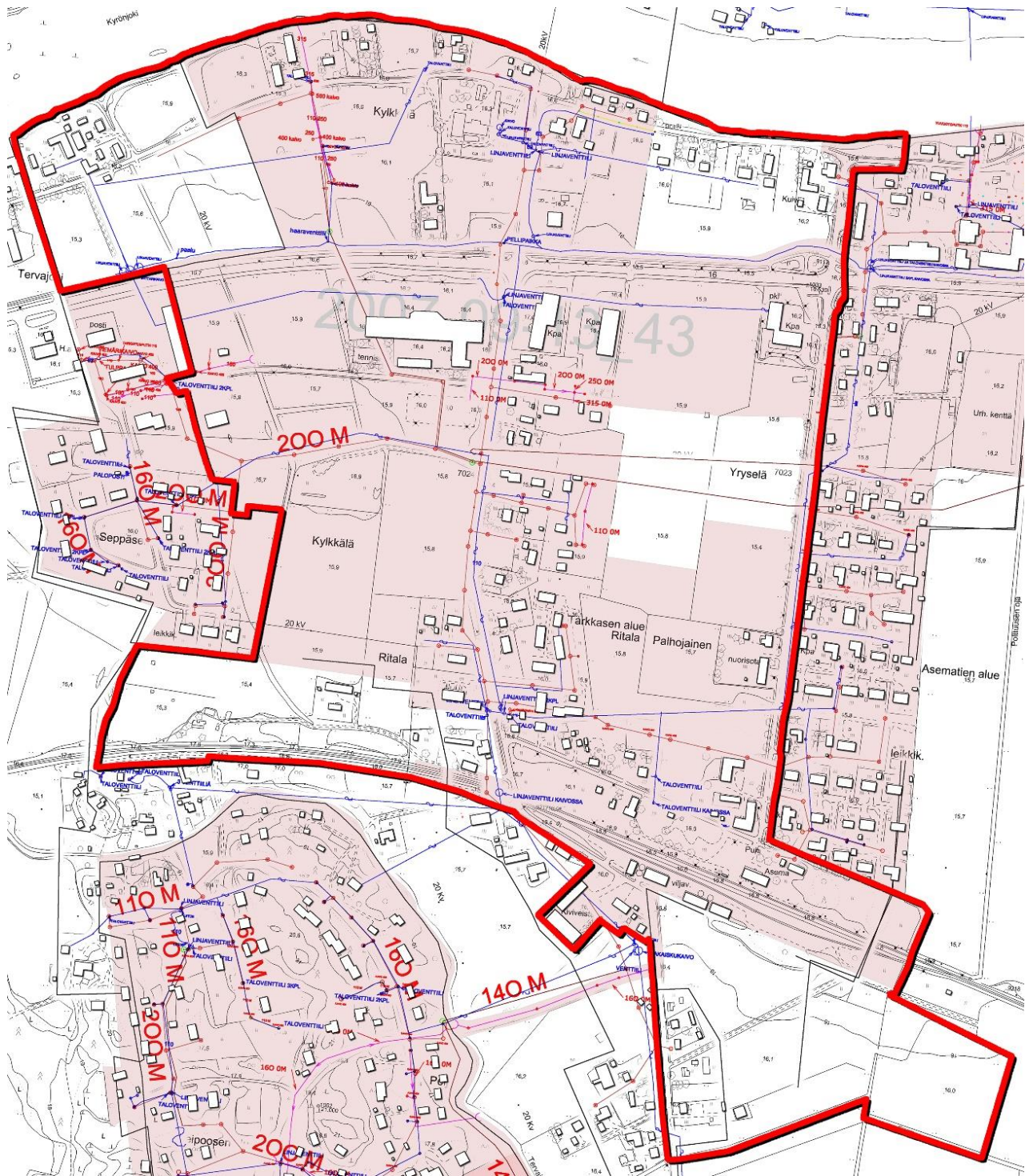
Asuinmukavuutta arvioidaan norjalaisen standardin³ mukaan. Uudisrakennuksissa tulisi saavuttaa vähintään luokan C taso, mutta vanhoille hyväksytään myös luokka D. Luokka D ylittyy noin 27 m etäisyydellä radasta ja C noin 105 m. Eli asuinrakennuksille, jotka ovat 105 m tai lähempänä rataa, tulee suunnitella 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.

Tekninen huolto

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

³ 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



Kuva 18: Kunnallistekninen verkosto

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu viljelyksessä olevia peltoalueita. Valtatien varteen sijoittuu kaupan rakentamista. Pientaloalueiden asutus vaihtelee pääosin 1950-luvun rakennuskannasta 2000 - luvulla rakentuneeseen asutukseen.

Tervajoen alueen rakennuskanta, erityisesti vanhemmat rakennukset, on inventoitu osana yleiskaavaprosessia 2014.

Tervajoen suunnittelualueelle sijoittuu yksittäisiä vanhempia rakennuksia.



Kuva 19 Näkymä Olkitieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 20 Näkymä Asematieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 21 Kaijantien rakennuskantaa (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 22 Näkymä kohti rautatiealuetta Harvakyläntieltä (Kuva: ©Googlemaps)



Kuva 23 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. Nyysö, 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
30. Veikkola, tila
31. Ala-Turja, tila
32. Turja, tila
33. Nuuja II, tila

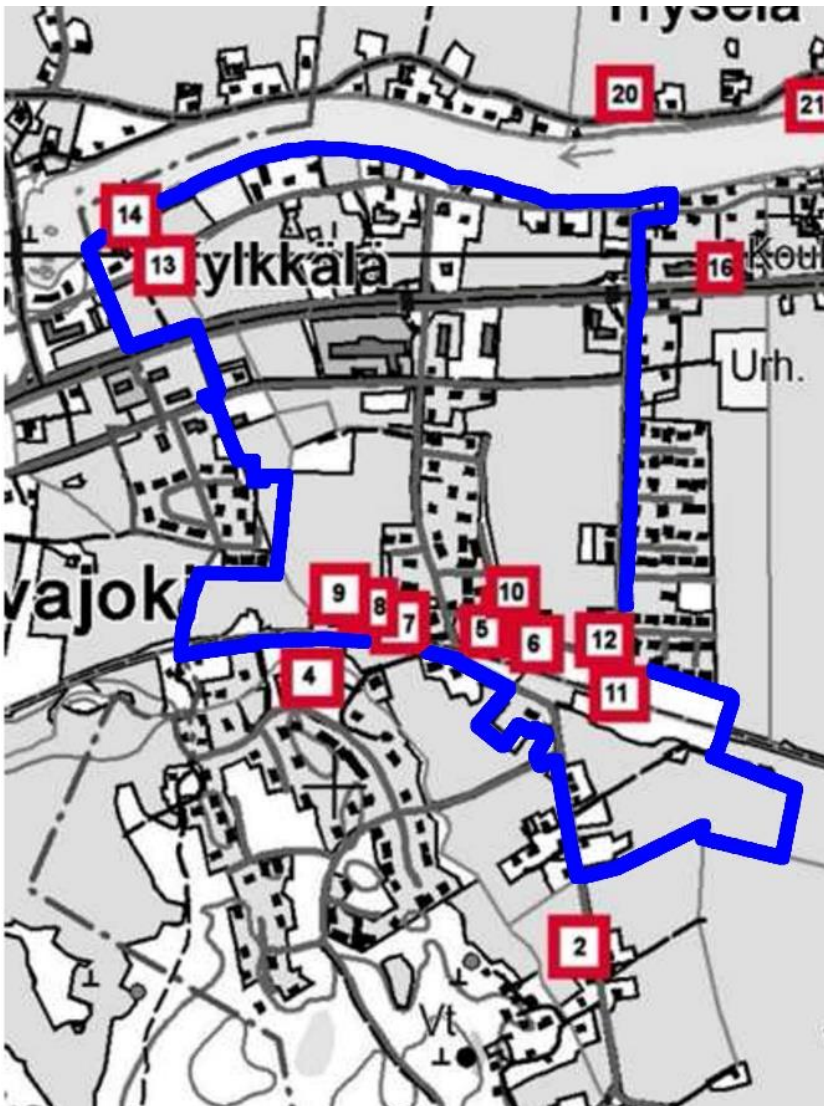
- 34. Järvelä, tila
- 35. Mattila, tila
- 36. Ollila, tila

Kohteet 5–15 sijaitsevat tämän asemakaavatyön suunnittelualueella.

Kohteet 5–12 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 24: Ote yleiskaavan selostuksesta, kuvassa arvokkaat rakennukset. Kuvaan on lisätty sinisellä Tervajoen asemakaavan rajaus.

5. Vesitorni



Kohteen arviointi / sr- kohde. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo PV,H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A2 / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 9

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooininkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppöjä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietyllä historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim. Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

6. Ratamestarin talo



Kohteen arviointi / sr-kohde, suojeltu asemakaavalla. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo PV,H,K/ Rak.historiallinen arvo TA, TE, T, A / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 9

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.
H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti

iäkkäämpi. Esim. 2-fooininkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikatkoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

K - kerroksisuus; Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja kuvastaa sen kehitystä. Myös yksittäisen rakennuksen eri-ikäiset vaiheet voivat heijastaa paikkakunnan rakennuskulttuuria ja arvostuksia. Esim. rakennus on siirretty tai sitä on jatkettu tai korotettu, tai rakennuksesta on ulkoasun perusteella luettavissa merkkejä eri ajoilta.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

T - tyyppillisuus; Kohde edustaa paikkakunnalle tyyppillistä rakennustapaa esim. "1 ½- tai 2-fooinkinen" pohjalaistalo. Jos rakennus on luokiteltu tyyppilliseksi ei sitä enää mainita uudelleen kohdassa edustavuus.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

7.Hollarinhaka, pyykkipoikatehdas



Kohteen arviointi, sr-kohde. Historiallisesti merkittävä, osa historiallisesti merkittävää kokonaisuutta, maakunnallista merkitystä, alkuperäinen asu, rakennushistoriallisesti merkittävä. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo MK, PV,H/ Rak.historiallinen arvo TA, TE, T, A2 /

Maisemallinen arvo M /Arvoluku 9

MK – maakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy maakunnallisesti merkittäviin tapahtumiin tai kehitysvaiheisiin tai omaa maakunnallisesti tunnustetun aseman.

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty täällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

T - tyypillisuus; Kohde edustaa paikkakunnalle tyypillistä rakennustapaa esim. ”1 ½- tai 2-fooninkinen” pohjalaistalo. Jos rakennus on luokiteltu tyypilliseksi ei sitä enää mainita uudelleen kohdassa edustavuus.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään. Mikäli kohde on sekä sisätiloiltaan että ulkoasultaan säilynyt alkuperäisenä tai historiallisessa asussaan sen eteen on lisätty numero 2.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

8. Alkula, asuinrakennus

Kohteen arviointi / sr-kohde. Alkuperäinen asu, omaleimainen, jugendin piirteitä, historiallisesti merkittävä kokonaisuus, alkuperäisyys kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo MK,PV,H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo Y /Arvoluku 7

MK – maakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy maakunnallisesti merkittäviin tapahtumiin tai kehitysvaiheisiin tai omaa maakunnallisesti tunnustetun aseman.

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietylle historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim.

Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan

välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

9. Aitolan tila, aitta

Kohteen arviointi / sr-kohde. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 6

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietylle historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim.

Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

10. Asunto, lakkineulomo

Kohteen arviointi / sr-kohde, suojeltu asemakaavalla. Paikallishistoriallista merkitystä, vanha lakkineulomo, säilynyt alkuperäisessä asussa, osa kokonaisuutta Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo PV / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 7

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.
TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.
TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppijä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.
E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietyille historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim. Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.
A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.
Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.
Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.
M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

11. Tervajoen asema



Kohteen arviointi / sr-kohde, suojeltu asemakaavalla. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo MK,PV / Rak.historiallinen arvo TA, TE, T, A2 / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 9

MK – maakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy maakunnallisesti merkittäviin tapahtumiin tai kehitysvaiheisiin tai omaa maakunnallisesti tunnustetun aseman.
PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat. **TA** – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.
TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppijä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.
T - tyypillisuus; Kohde edustaa paikkakunnalle tyypillistä rakennustapaa esim. "1 ½- tai 2-fooinkinen" pohjalaistalo. Jos rakennus on luokiteltu tyypilliseksi ei sitä enää mainita uudelleen kohdassa edustavuus.
A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään. Mikäli kohde on sekä sisätiloiltaan että ulkoasultaan säilynyt alkuperäisenä tai historiallisessa asussaan sen eteen on lisätty numero **2**.
Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.
Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.
M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

12. Kyrönpelto, kauppa ja asuinrakennus



Kohteen arviointi / sr-kohde, suojeltu asemakaavalla. Kuuluu asemanseudun laajempaan kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo PV,K/ Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 8

PV – paikkakunnallisesti merkittävä; Kohteen historia liittyy paikkakunnan kehitysvaiheisiin ja merkittäviin tapahtumiin tai ratkaisuihin. Esim. asutus-, talous-, teollisuus-, aate- tai sivistyshistoriallisiin vaiheisiin tai historiallisiin tapahtumapaikkoihin, kuten taistelupaikat.

K - kerroksisuus; Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä ja kuvastaa sen kehitystä. Myös yksittäisen rakennuksen eri-ikäiset vaiheet voivat heijastaa paikkakunnan rakennuskulttuuria ja arvostuksia. Esim. rakennus on siirretty tai sitä on jatkettu tai korotettu, tai rakennuksesta on ulkoasun perusteella luettavissa merkkejä eri ajoilta.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietyille historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim. Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

13. Einola, tila



Kohteen arviointi, s-kohde, suojelua suositellaan. Kokonaisuutena merkittävä kolmen pohjalaistalon kokonaisuus. Peruskorjauksella peitetty yläikkunat ja vaihdettu alakerran ikkunat, lämpöeristys hirsirungon ulkopuolella. Kuuluu kolmen pohjalaistalon kokonaisuuteen/ 2011

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo M, Y ,KP/Arvoluku 8

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty täällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvostyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietyille historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim.

Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

KP - kiintopiste; Kohde erottuu maisemasta kiintopisteenä tai katseenvangitsijana.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

14. Nyyssö, tila

Kohteen arviointi / sr-kohde. Kuuluu kolmen pohjalaistalon kokonaisuuteen. Taloryhmän edustavin kohde, alkuperäinen asu säilynyt.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, E, A / Maisemallinen arvo M, Y ,KP/Arvoluku 8

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvestyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

E - edustavuus; Kohde edustaa aikakaudelle ja/tai tietylle historialliselle vaiheelle luonteenomaista rakentamista. Esim.

Uusklassinen, Kansallisromanttinen, funktionalistinen tai mäkitupa, torppa, kartano, työväentalo, seuraintalo, pappila, rautatieasema jne.

A - alkuperäisyys; Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin tai muutokset ovat siihen luontevasti tehtyjä tai kohde on konservoitu. Myös rakennuksen sisätilat ja yksittäiset, alkuperäisenä säilyneet osat kuten kaakeliuunit, ikkunat, ovet, maalaukset oikeuttavat tähän merkintään.

Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

KP - kiintopiste; Kohde erottuu maisemasta kiintopisteenä tai katseenvangitsijana.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

15 Puustellinranta, tila

Kohteen arviointi / s-kohde, suojelua suositellaan. Kuuluu kolmen pohjalaistalon kokonaisuuteen.

Kohteen inventointitiedot/ Kultt.hist.arvo H / Rak.historiallinen arvo TA, TE, T, / Maisemallinen arvo M, Y /Arvoluku 6

H - harvinainen; Kohde edustaa katoavaa kulttuuriympäristöä: Se on tai sen osa on alueen muuta rakennuskantaa huomattavasti iäkkäämpi. Esim. 2-fooninkiset asuinrakennukset, Kivi- ja riippusillat, tuulimyllyt, olkikattoiset ladot ja riihet, savutuvat jne. Tai kohteella on yksittäisiä harvinaisia koristeaiheita tai rakenteita kuten koristemaalauksia, ikkunoita, ovia, listoja, saranoita jne. Koko maan mittakaavassa vähäisen rakennus- tai säilymismäärän omaavat rakennelmat on myös merkitty tällä tunnuksella.

TA – taiteellinen arvo; Kohteen sisätilat tai ulkoasu omaa rakennustaiteellista arvoa ilmentäen aikakaudelle ominaisia esteettisiä käsitteitä ja ammattiosaamisen perinnettä.

TE - tekninen arvo; Kohteen rakenteilla, suunnittelu tai toteutusperiaatteilla on rakennusteknistä arvoa tai kohde edustaa katoavaa rakennusperinnettä. Esim. Hirsirunkoiset, eri salvestyyppisiä omaavat rakenteet, multapenkit, erilaiset holvatut rakenteet jne.

T - tyypillisuus; Kohde edustaa paikkakunnalle tyypillistä rakennustapaa esim. ”1 ½- tai 2-fooninkinen” pohjalaistalo. Jos rakennus on luokiteltu tyypilliseksi ei sitä enää mainita uudelleen kohdassa edustavuus.

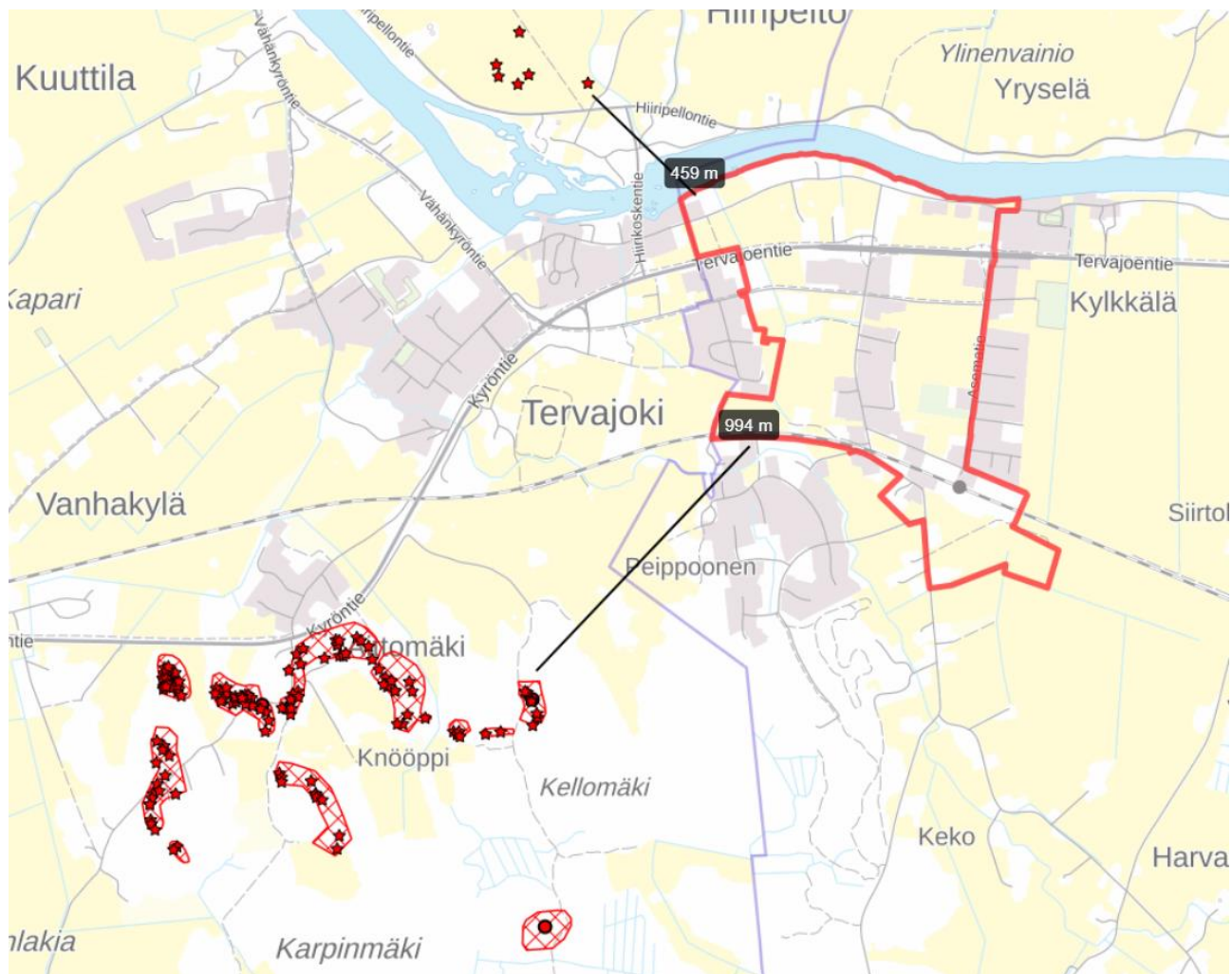
Y - yhtenäinen; alueen rakennuskanta on säilynyt yhtenäisenä; Yksittäinen kohde on merkittävä osa kokonaisuutta esim. taloryhmät, jokirantaa myötäilevä nauha-asutus, kylänraitit jne.

Lisäksi tähän kohtaan on merkitty kohteet, jotka sijaitsevat kehityskelpoisella alueella eli alueella, jossa vanhan rakennuskannan välissä on nuorempaa, maiseman rikkovaa rakennuskantaa, mutta joka pystytään oikeanlaisella maisemoinnilla/maisemanhoidolla sulauttamaan ja sopeuttamaan historialliseen maisemaan.

M - miljöö kokonaisuus; Kohde edustaa omaleimaista, tasapainoista tai harvinaisen hyvin säilynyttä kokonaisuutta. Miljöö kokonaisuudeksi luokiteltu kohde on useimmiten pihapiiri rakennuksineen ja kasveineen. Myös yksittäinen rakennus, jonka ympäristö kasveineen on huomattavan monimuotoinen ja/tai alkuperäisen kaltaisena säilynyt voidaan luokitella miljöö kokonaisuudeksi.

3.1.8 Muinaisjäännökset

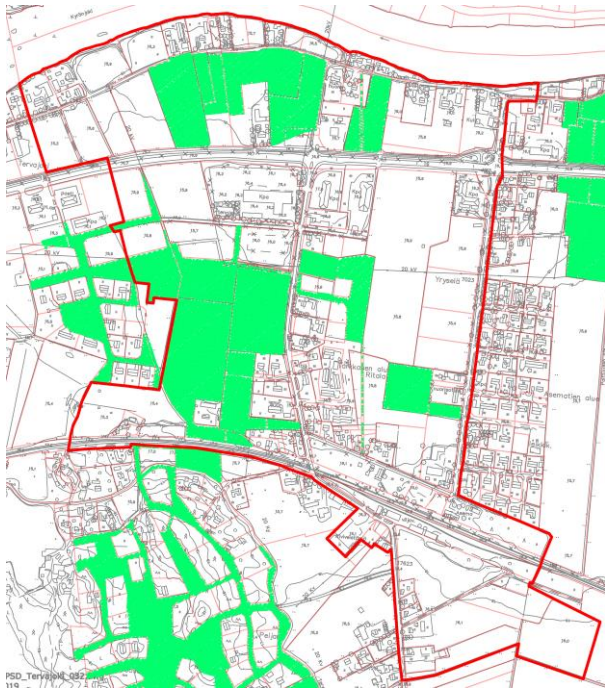
Suunnittelualueella ei sijaitse Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi (Jaana Itäpalo, K-P:n arkeologiapalvelu, 2010), jonka yhteydessä ei myöskään havaittu kohteita tämän asemakaavan suunnittelualueella.



Kuva 25: Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset ovat luoteessa ja lounaassa.

3.1.9 Maanomistus

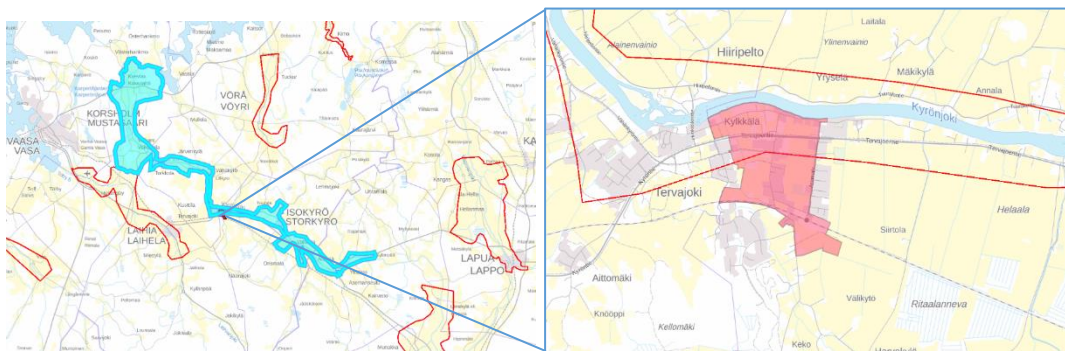
Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa, mutta alueella on myös kunnan omistamia alueita. Valtio omistaa liikennealueet.



Kuva 26: Kunnan maanomistus merkittynä vihreällä

3.1.10 Tulvariskialueet⁴

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

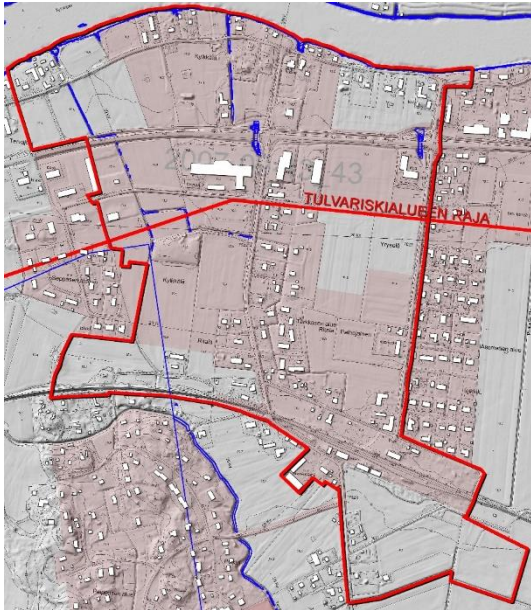


Paikkatietoaineisto, johon rajaus perustuu, sisältää maa- ja metsätalousministeriön 20.12.2018 nimeämät vesistötulvien merkittävät tulvariskialueet. Tulvariskin merkittävyyttä arvioitaessa on huomioitu tulvien todennäköisyys sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat vahingolliset seuraukset. Tulvariskien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

⁴ Lähde: EPOELY/75/07.02/2011 Tarkistuslausunto tulvakorkeuksista ja suositeltavista rakentamiskorkeuksista Isonkyrön kunnan kaavoitettavilla alueilla

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.

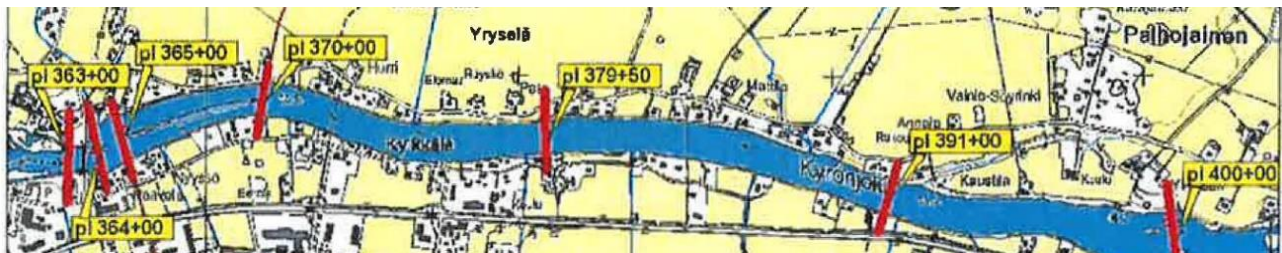
Paikkatietoaineistossa esitetty tulvariskialueen rajausta kattaa alueen, jolle tullaan laatimaan/tarkistamaan em. tulvakartotus. Vasta tulvakartoista saadaan tarkempi tieto alueen tulva-vaarasta ja tulvariskistä. Esim. rakennuksen sijoittuminen rajatulle alueelle ei siis tarkoita sitä, että se olisi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

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

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.

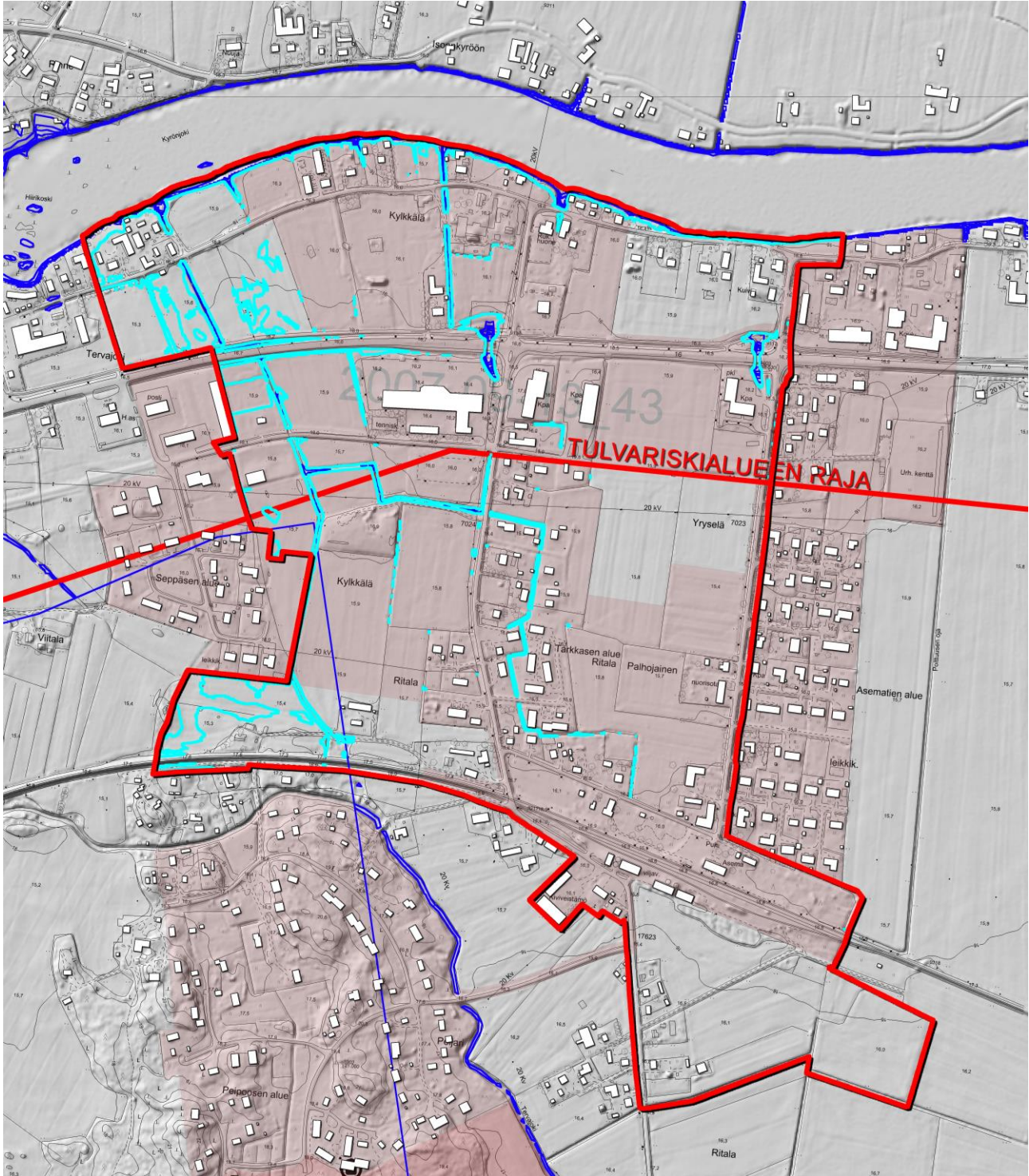


Kuva 27: Kyrönjoen paalulukemat Tervajoen alueella (363+00 → 379+50).

Ohjeiden sekä tulvakartoituksia varten uusitun Kyrönjoen virtausmallinnuksen perusteella on arvioitu, että keskimäärin kerran 100 ja 250 vuodessa sattuvat ylimmät tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeussuositukset (HW₁₁₁₀₀ ja HW₁₁₂₅₀) Kyrönjoessa ovat seuraavan taulukon mukaiset. Korkeudet N2000 -korkeusjärjestelmässä ovat taulukossa esitettyjä noin 40 cm korkeammalla.

Joen paalu- lukema	HW _{1/100} (N ₆₀)	Alin rakentamis- korkeus (N ₆₀)	HW _{1/250} (N ₆₀)	Alin rakentamis- korkeus (N ₆₀)
<u>Kyrönjoki</u>				
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 28: Ylimmät tulvakorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeussuositukset



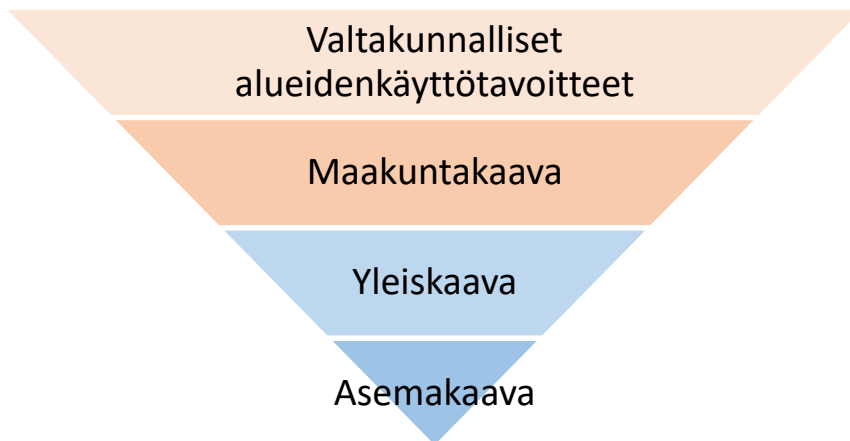
Kuva 29: Alin rakentamiskorkeus +15,7 m N2000.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Suunnitteluhierarkia

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän runko on Suomessa 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 alemmaa kaavaa tai sen muutosta ei voida hyväksyä⁵. Poikkeuksena tästä on vanhentunut yleiskaava, joka ei ole ohjeena asemakaavan laadinnassa (AKL⁶ 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
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

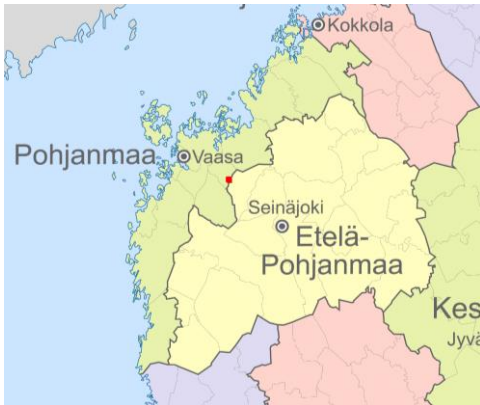
⁵ Esim. yleiskaavan vastaista asemakaavaa ei voida hyväksyä

⁶ Alueidenkäyttölaki (132/1999)

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.2.3 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavat laaditaan maakunnittain. Valtioneuvoston teki 29.8.2019 päätöksen uudesta maakuntajajosta. Päätöksen myötä **Isokyrö siirtyi Pohjanmaalta Etelä-Pohjanmaahan 1.1.2021**.



Kuva 30: Maakuntajako 2021

1.1.2021 Etelä-Pohjanmaalla olivat voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- 1. Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava (2005)**
Hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2003 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaavaan tehtiin muutos Lapuan Honkimäen alueen osalta, joka vahvistettiin 5.12.2006.
- 2. Etelä-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (2016)**
Keskittyi tuulivoima-alueiden osoittamiseen. Kaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 31.10.2016 ja tuli voimaan heti.
- 3. Etelä-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava ja sen muutos (2016, muutos 2020)**
Käsitteli kaupan, liikenteen ja keskustatoimintojen alueita. Kaava hyväksyttiin 2016 ja siihen tehtiin muutos vuonna 2020.
- 4. Etelä-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava (2021)**
Käsitteli turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja, kulttuurimaisemia ja puolustusvoimien alueita. Kaava hyväksyttiin vuonna 2021.

Isonkyrön liittyessä Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 1.1.2021 eivät edellä luetellut Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat vielä käsitelleet Isonkyrön aluetta. Isoakyröä koskivat edelleen Pohjanmaan maakuntakaava 2030 ja sen vaihekaavat 1 ja 2. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n, johon Isoakyrö sisältyi, valmistelu käynnistettiin vasta marraskuussa 2021.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja kuulutettiin voimaan 11.9.2020. Kaava korvasi aiemmat Pohjanmaan maakuntakaavan 2030:n ja sen vaihekaavat 1 ja 2. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 8.1.2022.

Isoakyröä koski 11.9.2020 asti Pohjanmaan maakuntakaava 2030 ja sen vaihekaavat 1 ja 2.

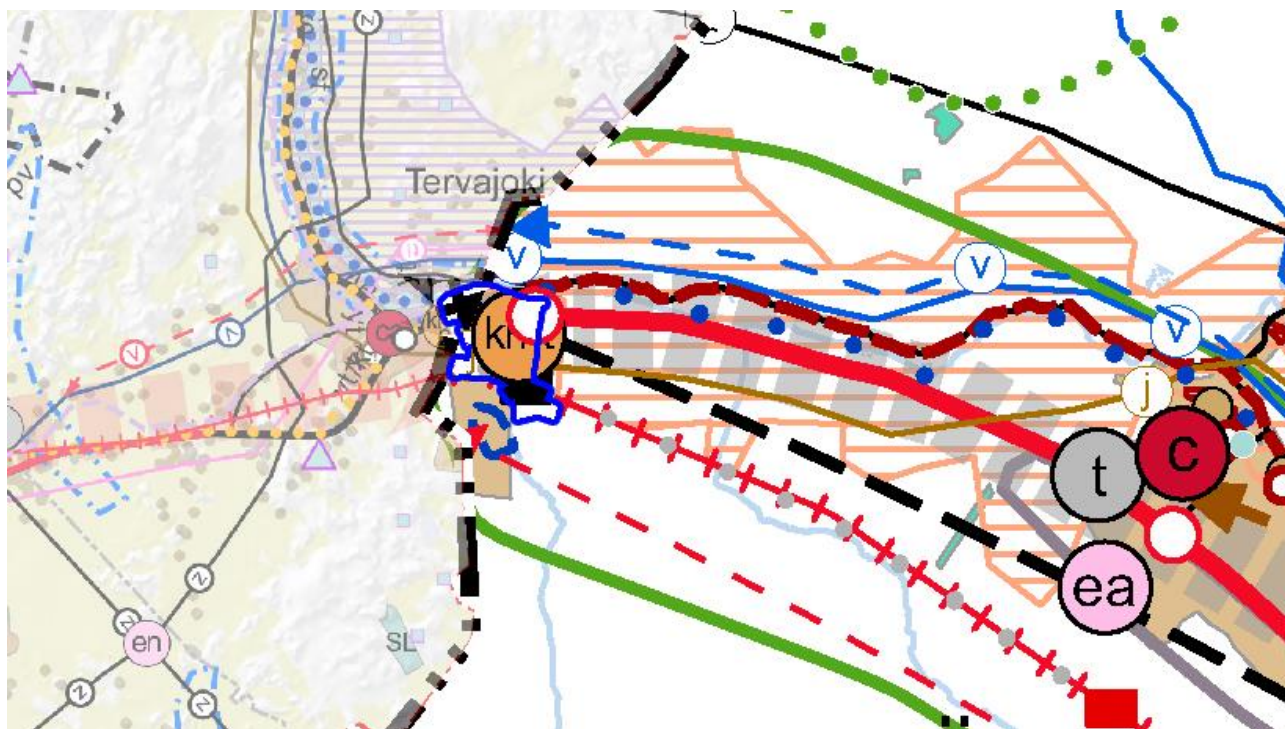
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 kuulutettiin voimaan 11.9.2020 ja sai lainvoiman 8.1.2022. Vaikka Isoakyrö oli 1.1.2021 liittynyt Etelä-Pohjanmaahan, noudatettiin Isosakyrössä edelleen Pohjanmaan maakuntakaava 2040:tä, koska silloiset Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat eivät vielä käsitelleet Isonkyrön aluetta. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n valmistelu käynnistettiin vasta marraskuussa 2021.

Isoakyröä koski 11.9.2020 – 20.12.2024 Pohjanmaan maakuntakaava 2040.

20.12.2024 lähtien on Isoakyröä koskenut voimaan kuulutettu **Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050**, jolla ei kuitenkaan ole vielä lainvoimaa (valituskäsittely kesken).

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kokouksessaan 16.9.2024 (§ 22) ja Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201§) mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024⁷.





Kuva 31: Ote Pohjanmaan hyväksytystä maakuntakaava 2050:stä (vasen) ja Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä (oikea). Tervajoen yleiskaava-alue on rajattu sinisellä.

⁷ Voimaan tultuaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:sta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittelyyn liittyen Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt Etelä-Pohjanmaan liittoa antamaan asiassa lausunnon. Etelä-Pohjanmaan liiton hallintosäännön 120 §:n mukaan maakuntahallitus on toimivaltainen antamaan maakunnan liiton lausunnon maakuntakaavan hyväksymispäätöstä koskevassa valitusasiassa. Maakuntahallitus on kokouksessaan 17.2.2025 § 14 hyväksynyt maakuntajohtajan esityksen lausunnonksi Vaasan hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus ei ole keskeyttänyt maakuntakaavan täytäntöönpanoa. Näin ollen Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on voimassa ja ohjaa alueen maankäyttöä, kunnes hallinto-oikeus mahdollisesti toisin päättää (tilanne 14.5.2025).

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:

	PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAKAUPAN SUURYKSIKKÖ
MERKINNÄN KUVAUS	Kohdemerkinnällä osoitetaan paljon tilaa vaativan erikoistavarakauppan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä Isonkyrön ja Vaasan Tervajoella.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	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 ² . Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaupallisen toiminnan ja liikennejärjestelyjen yhteensovittamiseen sekä taajamakuvaan.
	MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAUS	Matkailun ja virkistykseen kehittämisvyöhykkeinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistykseen vetovoima-alueet. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, UNESCO Global Geopark -alueiden kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehitettäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.
	RUOANTUOTANNON YDINVYÖHYKE
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan maaseutuasumisen ja ruoantuotannon ydinalueita laajojen yhtenäisten peltoalueiden yhteydessä. Alueet kuvaavat ruoantuotannon huoltovarmuuden kannalta keskeisiä alueita.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Alueen kehittämisessä ja suunnittelussa tulee tukea maaseutuasumisen sekä maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä. Laajojen yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilymistä maaseutuelinkeinojen käytössä tulee edistää. Liikennejärjestelmän kehittämisessä on huomioitava maaseutuelinkeinojen vaatima maatalouskone- sekä raskas liikenne. Alueella syntyvää biomassojen käyttöä biokaasuksi pyritään edistämään.

	JOUKKOLIIKENTEEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan työ-, opiskelu- ja asiointimatkojen sekä matkailun kannalta tärkeimmät joukkoliikenteen kehittämiskäytävät päätie- ja rataverkolla.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen kehittämistarpeisiin toteuttamalla toimivia julkisen liikenteen matka- ja kuljetusketjuja ja niiden solmukohtia. Palvelutasoa tulee kehittää joukkoliikenteen saavutettavuutta, pysäkkiäilyä, esteettömyyttä, infrastruktuuria ja vuorotarjontaa parantamalla.
	MOOTTORIKELKKAILUREITTI
MERKINNÄN KUVAUS	Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkoston kuuluvat moottorikelkkailureitit ja -urat.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	Reitin kehittämisessä ja uuden reitin suunnittelussa on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.
	MAANTIE, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA
MERKINNÄN KUVAUS	Merkinnällä osoitetaan uudet tai merkittävästi parannettavat tielinjaukset. Sillä osoitetaan liikenneverkon palvelutason parantamisen kannalta olennaisten teiden uudet linjaukset sekä maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät maantieosuudet, joiden tiegeometria ja kunto, liikenne tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.
SUUNNITTELU-MÄÄRÄYS	<p>Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin. Erityistä huomiota suunnittelussa on kiinnitettävä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön erityisarvojen turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla.</p> <p>Toteutuksessa tulee varautua säännöllisiin ohituskaistaosuuksiin valtatiellä 3 (Jalasjärvi - Pirkanmaan maakuntaraja), valtatiellä 18 (Seinäjoki - Tervajoki), valtatiellä 19 (Kauhava - Alahärmä) sekä kantatiellä 67 (Ilmajoki-Koskenkorva).</p> <p>Kantatiellä 44, tiejaksolla Kauhajoelta etelään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös sekä sen käyttö- ja hoitosuunnitelma.</p> <p>Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>



LIITTYMÄ, UUSI TAI MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA

MERKINNÄN KUVAUS

Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatieverkon uusi eritasoliittymä, kevennetty eritasoliittymä tai olemassa olevan taso- tai eritasoliittymän merkittävä parantaminen.

SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia liittymäjärjestelyjä on mahdollista toteuttaa vaiheittain ja eri parannustoimenpitein, huomioiden nykyinen ja tuleva liikenteellinen tarve. Uuden liittymän tarkka sijainti määritetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



RAUTATIE, MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA

MERKINNÄN KUVAUS

Merkinnällä osoitetaan merkittävästi parannettavat rataosuudet.

SUUNNITTELU- MÄÄRÄYS

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvoihin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa Seinäjoki-Vaasa rataosuudella on varauduttava erityisesti henkilöliikenteen liikennemäärien kasvuun. Liikennepaikkoja ja pysäkkejä kehitettäessä on huomioitava tavara- ja joukkoliikenne sekä toimivuus matkaketjujen osana. Rataosuudella tulee varautua välityskyvyn ja kohtaamismahdollisuuksien lisäämiseen, tasoristeysten poistamiseen, radan perusparannukseen sekä nopeuden nostamiseen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun perustuen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on Seinäjoki-Kaskinen-rataosuudella varauduttava erityisesti tavaraliikenteen välityskyvyn parantamiseen ja tasoristeysten poistamiseen, sekä perusparantamistoimenpiteisiin yksityiskohtaisempaan suunnitteluun perustuen.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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.

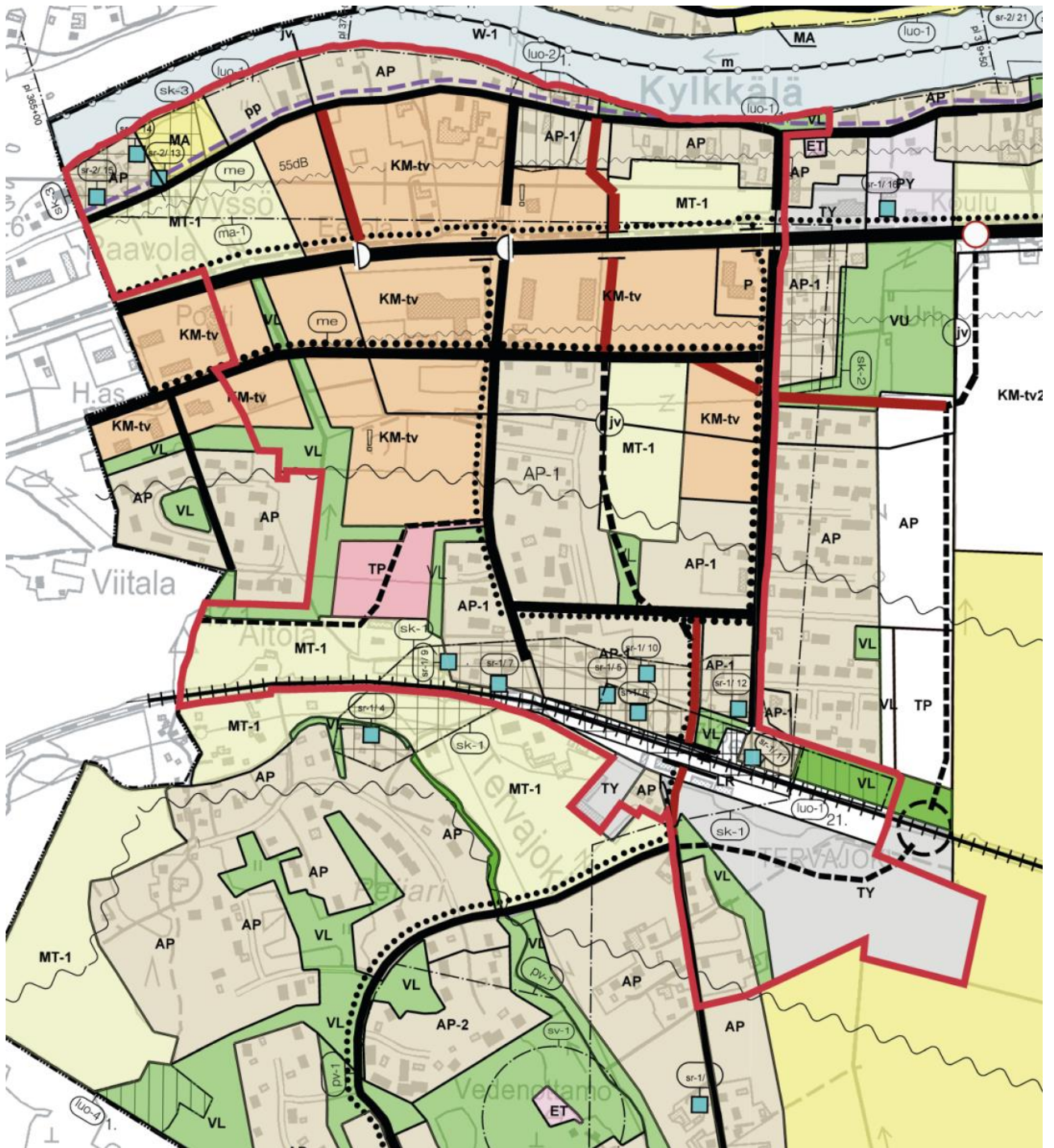
Luo-1 -merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n nojalla rauhoitettuja liito-oravan lisääntymispaikkoja ja luo-2 -merkinnällä rauhoitettuja lepakoiden lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

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 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 32: Ote Tervajoen osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat yleiskaavan merkinnät ja määräykset:

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 OSOITTAAN 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 TÄRKEÄ ALUE.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta 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 maisematyölupaa.



luo-1/1 lukusarjan ensimmäinen numero viittaa kohteen tyyppiin: 1= luonnonmonimuotoisuuskohde, 2=leppäkojen-, 3=viitasammakkojen-, 4=liito-oravien lisääntymisalue. Jälkimmäinen lukusarjan numero on luettelossa nimetty kohdenumero.

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



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

Aluerajauksesta lukusarjan kohdenumeroita vastaavat alueet:
1. Kykkälänraitti
2. Pahojanen



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.



Tervajoen asemansuuteu



Jällelrakennusajan asuinalue



Jokivarren taloryhmät, Nyssölan taloryhmä



RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIAALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN OSOITELTAVA 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 tarkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

1. Latva-Varpula, tila
2. Jokiranta, asuinrakennus
3. Kaustinen, tila
4. Rullo, asuinrakennus
5. Vesitorni
6. Ratamestarin talo
7. Hollarinhaka, pyykkipoikatehdas
9. Aitolan tila, aitta
10. Asunto, lakkineulomo
11. tervajoen asema
12. Kyröpelto, kauppa ja asuinrakennus
14. Nyssö, tila
16. Koulurakennus
19. Mäki-Anttila, Anttila, tila
20. Kaappola, tila
23. Martola, asuinrakennus
25. Toimela, mäkitytä
26. Kivela, pientila tai torppa
27. Kotipuisto, pientila tai torppa
30. Veikkola, tila
31. Ala-Turja, tila
32. Turja, tila
33. Nuuja II, tila
34. Järvelä, 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 salitaan.

sr-2/10 lukusarjan jälkimmäinen numero viittaa kohteen numeroon.

13. Einola, tila
15. Puustellinranta, tila
17. Rintatalo, tila
18. Rallo, tila
21. Palo, tila
22. Jolkka, tila
24. Vainio-Söfring, tila
28. Saari, tila
29. Kivisaari, tila
35. Mattila, tila
36. Ollila, tila



HISTORIAALLINEN TIELINJAUS.

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



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KYRÖNJOKILAAKSON MAISEMA-ALUE

Ympäristönhoitossa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen Kyrönjoen maisema-alueeseen. Alueella on maisemallisia, kulttuurihistoriallisia sekä rakennusperinteen arvoja. Uudisrakennettaessa, olevia rakennuksia korjattaessa, alueen ympäristöjä 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 toimenpiteiden sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyisiin ja avoimiin pelto- ja metsäaluesiin. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on erityisesti selvitettävä näillä alueilla.



YMPÄRISTÖ- TAI MAISEMAVAURION KORJAUSTARVE.

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. Meluntorjunta suunnitellaan alueen asemakaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.



Rautatieliikenteen aiheuttaman liikennemelun 55 dB teoreettinen meluvyöhyke ja tärinäalue. Melun- ja tärinantorjunta suunnitellaan alueen asemakaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:



SUOJELU- JA MUINAISMUISTOKOHDE













RAUTATIEASEMA



VALTATIE



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

-  UUSI TIE JA LINJA
-  OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS TAI UUDEN TIEN VAHTOEHTOINEN LINJAUS.
-  ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.
-  SUUNTAISLIITTYMÄ.
-  OHJEELLINEN UUSI ERITASOLIITTYMÄ.
-  PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA
-  KEVYENLIIKENTEEN REITTI
-  JOHTO TAI LINJA, JV /siirtoviemäri
-  PYÖRÄILYREITTI
-  MELONTAREITTI

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET:

-  **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.
-  **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle sallitaan pientalojen lisäksi sellaisten pienimuotoisten liike- ja tyytöiden rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen.
-  **KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN SUURYKSİKÖN TAI MYYMÄLÄKESKITTÄMÄN**
Alueelle on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä, jossa on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa eli mootoriajoneuvojen kauppaa, huonekalukauppaa, rauta- ja rakennustarvikekauppaa, maatalous- ja puutarha-alan kauppaa sekä kodinkonekauppaa. Yksikön tai keskittymän kokonaiskerrosala saa olla enimmillään 50 000 k-m² Vaasan ja Isonkyrön Tervajoen alueella. Kuntien tulee alueen jatkosuunnittelun yhteydessä tarkentaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen Tervajoen alueella.
-  **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**
-  **TYÖPAIKKA-ALUE**
Alueelle sellaisten pienimuotoisten liike- ja tyytöiden rakentaminen, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
-  **TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**
-  **LÄHIVIRKISTYSALUE**
-  **RAUTATIELIIKENTEEN ALUE**
-  **MAATALOUSALUE.**
Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, pienimuotoista yritystoimintaa palvelevaa rakentamista sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Pysyvä asutusta, lomaa-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.**
Alue varataan maa- ja metsä- ja karjatalouden harjoittamista varten Merkinällä osoitetaan alueet, joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueen oleviin talouksiksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua ja se on sovittava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmityt avoimena maisematilana.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

MAISEMATYÖLUPA

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maaisemaa 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 riittävästi asiantuntimuksella (Suomen rakentamismääräyskokoelma A2) laadittuihin maaperätutkimuksiin sekä maaperän vakavuuden ja kantavuuden määrittelyyn. Kun rakennus sijaitsee lähempänä kuin 25 metriä rantatöyräistä tulee rakennuspaikasta lastia penkereen vakavuustarkastelu.

HULEVESI

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee KM-tv, KM-tv2, P, PY, ja TY korttelialueilla lasta 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 vaaraa 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	
	Alin	Ylin	Alin	Ylin
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		
389+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		

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), 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).



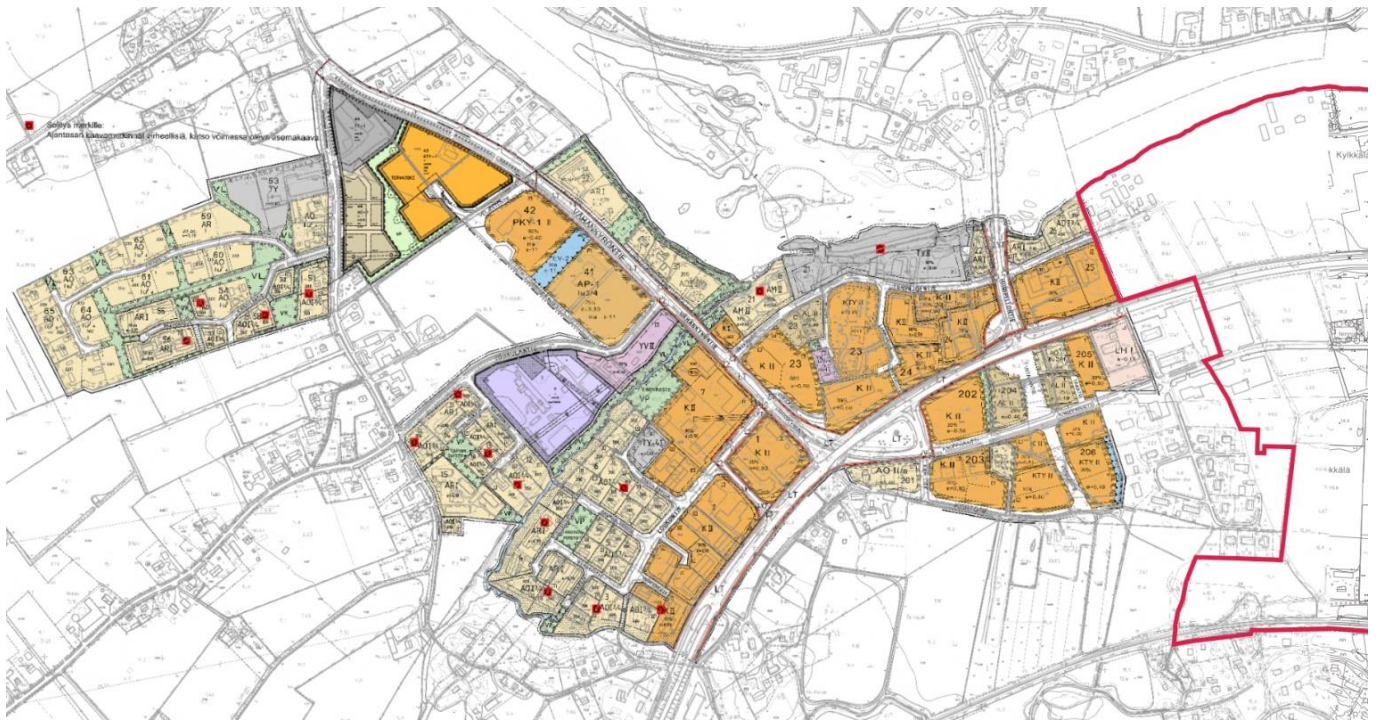
Kuva 34: Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella.

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. Eri-tyisesti 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 35: Ote Vaasan kaupungin alueella sijaitsevistä asemakaavoista. Tämän asemakaavatyön suunnittelu-alue on rajattu punaisella.

3.2.6 Rakennusjärjestys



Isonkyrön kunnan rakennusjärjestys on päivätty 30.3.2020 ja se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.5.2020 § 14.

Niiltä osin kuin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei muuta määrätä, noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

3.2.7 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on numeerinen ja täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset kaavan laatimisen edellyttämästä tarkkuudesta ja yksityiskohtaisuudesta. Pohjakartta ei ole kaikilta osin täysin ajantasainen; esimerkiksi ratapiha-alueella on esitetty sivuraiteita, jotka on sittemmin poistettu. Kaavan laadinnassa on kuitenkin hyödynnetty pohjakartan ohella ajantasaista lähtöaineistoa, kuten Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa, ortoilmakuvia sekä maastokäyntejä, joiden perusteella alueen nykyinen rakennuskanta, rakenteet ja ympäristöolosuhteet ovat olleet tarkasti tiedossa.

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Vaasan kaupungin rakennemalli

Vaasan kaupunkiseudulle (Isonkyrö, 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 36: Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

AKL 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 (AKL 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:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Alueellinen elinvoimakeskus
- 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

Osallisia viranomaisia on lueteltu edellä. Viranomaiset ottavat kantaa suunnitelmiin toimialansa ja tehtäviensä puitteissa.

4.3.5 Neuvottelut

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2015
- Työneuvottelu ELY:n kanssa 11.2.2019 (muistio liitteenä 3)
- Työneuvottelu ELY:n kanssa 30.11.2020
- Työneuvottelu ELY:n kanssa 16.3.2022
- Työneuvottelu Väyläviraston kanssa 28.4.2022
- Työneuvottelu Etelä-Pohjanmaan ja Pohjanmaan liittojen kanssa 26.10.2022
- Työneuvottelu Väyläviraston kanssa 26.5.2022

– Työneuvottelu Väyläviraston kanssa 25.10.2024

4.3.6 Lausunnot

Kaavaluonnos lähetettiin viranomaisille tiedoksi ja tarvittaessa kommentoitavaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin kirjalliset lausunnot. Erillisiin vastineraportteihin (liitteet 6 ja 9) on kirjattu palautteen 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.



Kuva 38: 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 tilavarauksesta. 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 3. ELY antoi reunaehdot jatkosuunnittelulle valtatieen suhteen:

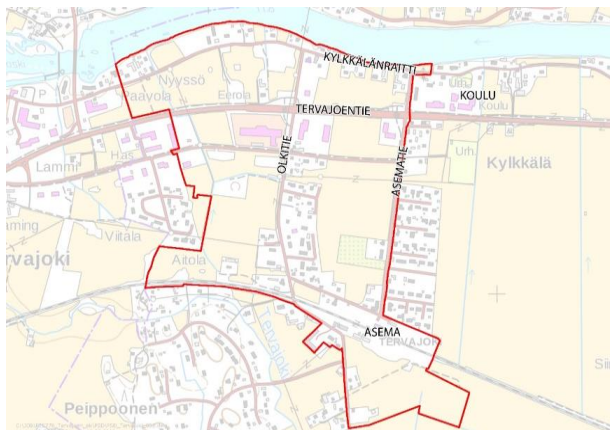
- *Liittymät tulee toteuttaa ensisijaisesti eritasoliittyminä*
- *Nelihaaraliittymiä ei sallita*
- *Tavoiteltu nopeus on 100 km/h, ei alle 80 km/h.*
- *Asemakaavaehdotus voidaan suunnitella esittäen välivaihe, joka toteutettaisiin porrastettuina liittyminä ja välikanavointina. Koulun ja autokaupan liittymät 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.

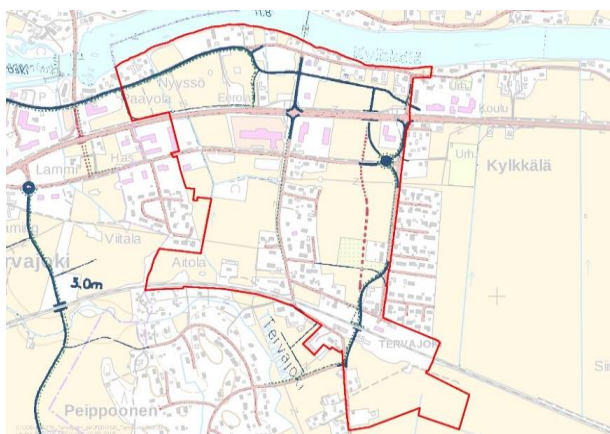
Asemakaavaehdotuksen liikenneratkaisun pohjaksi kerrattiin aiemmin vuosina 2009–2012 tehtyjä suunnitteluvaihtoehtoja.

Liikennesuunnitelmat 2009

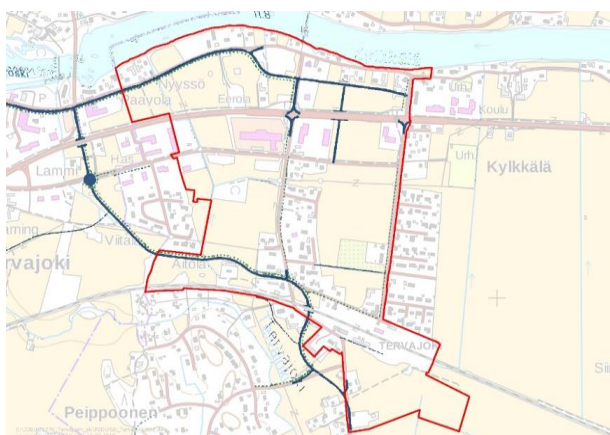
Yleiskaavan luonnosvaiheessa suunnittelun pohjana oli Vähänkyrön kunnan ja Tiehallinnon Vaasan tiepiirin kanssa yhteistyössä laadittu tieverkko-suunnitelma 2009. Työssä esitettiin 5 vaihtoehtoista mallia:



Kuva 39: Vasemmalla lähtötilanne, oikealla Ve1



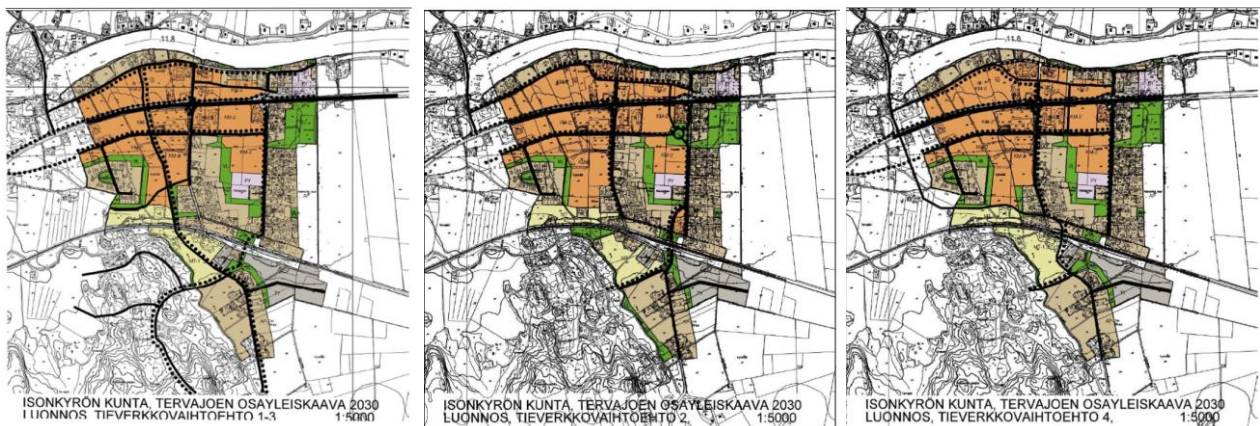
Kuva 40: Vaihtoehdot 2 ja 3



Kuva 41: 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 tieverkkovalintoehdot, joista kaavaluonnoskartalla esitettiin vaihtoehtojen 1 ja 3 yhdistelmä.



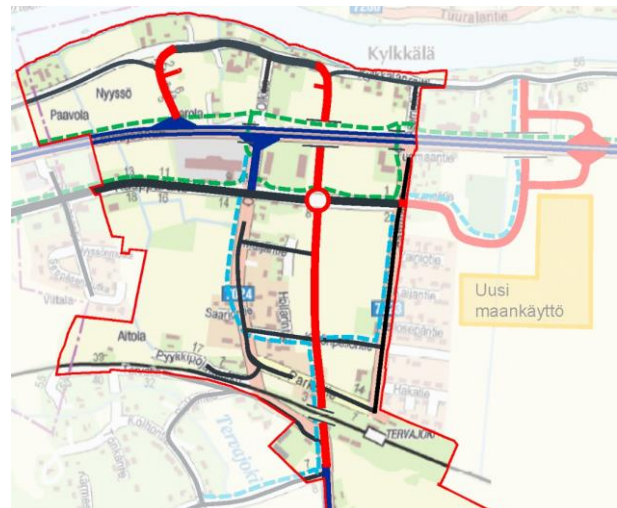
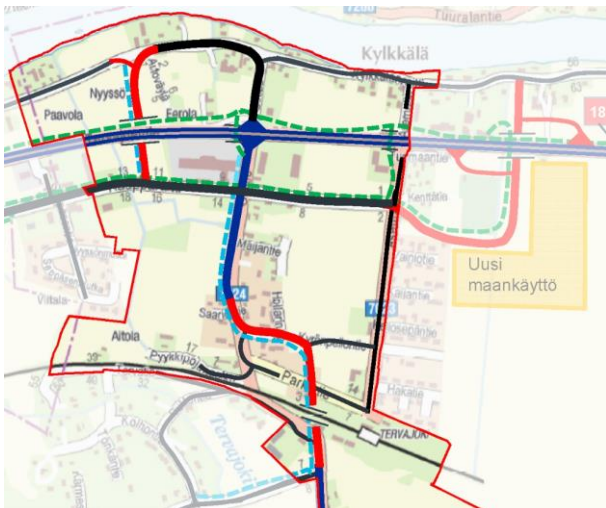
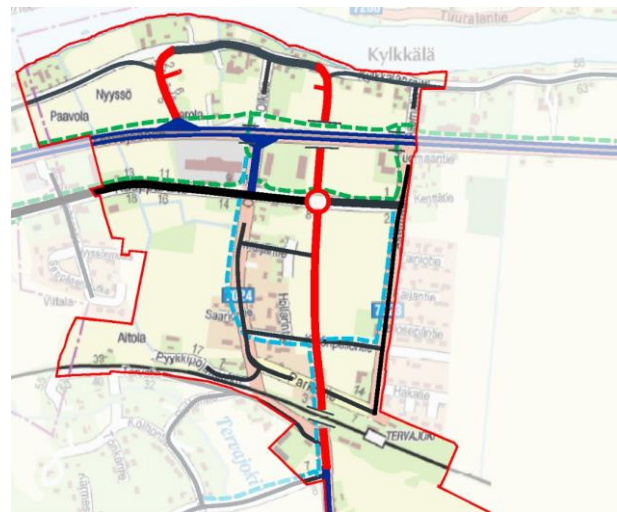
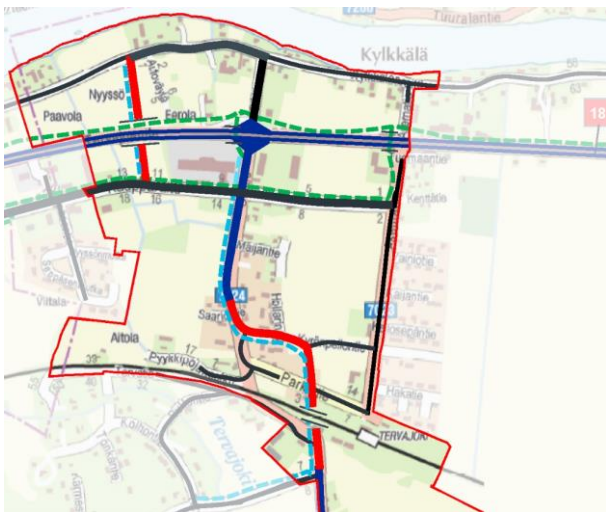
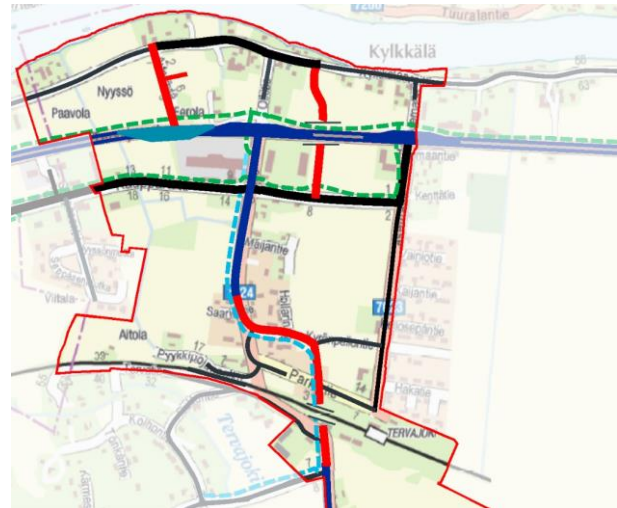
Kuva 42: Yleiskaavaluonnoksen liitteenä olleet tieverkkovalintoehdot. Kaavaratkaisuksi valittiin vasemmanpuoleisin.

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

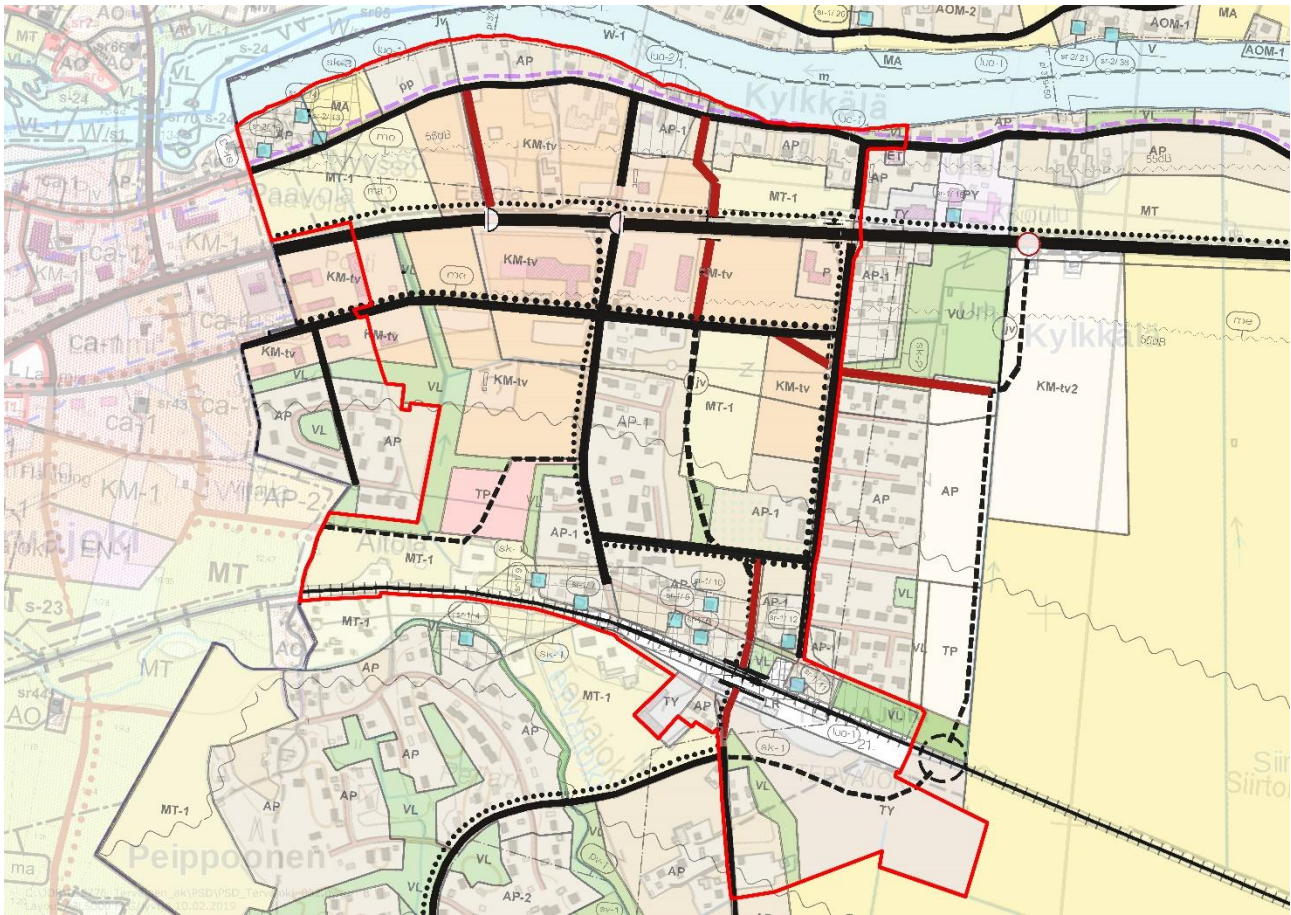
- Vaihtoehdossa A valtatie alikulku sijoittuisi Olkitien länsipuolelle ja taajaman pääväylä muodostuisi Olkitiestä.
- Vaihtoehdossa B alikulku sijoittuisi Olkitien itäpuolelle ja taajaman pääväyläksi rakennettaisiin Olkitien itäpuolelle uusi katu.

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 43: Yleiskaavan 2014 liikennetarkaisu

	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.		PYÖRÄILYREITTI
	ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.		

Yleiskaavan liikennejärjestelyjen tavoitteet:

- käyttäjien kannalta helppo liikennenympäristö, jossa on mahdollisimman suorat yhteydet maankäytön ja valtatién 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 keskustaán ja valtatielle 18
- valtatie 18 on tärkeä yhteys maakunnalle, seudulle ja kunnalle. Valtatien on oltava toimiva ja valtatielle liittymiset on oltava toimivia
- radan risteäminen on oltava turvallinen ja toimiva. Radan alitus voidaan toteuttaa erillisenä hankkeena
- Kykkälänraitin läpikulkuliikenne ei saa lisääntyä

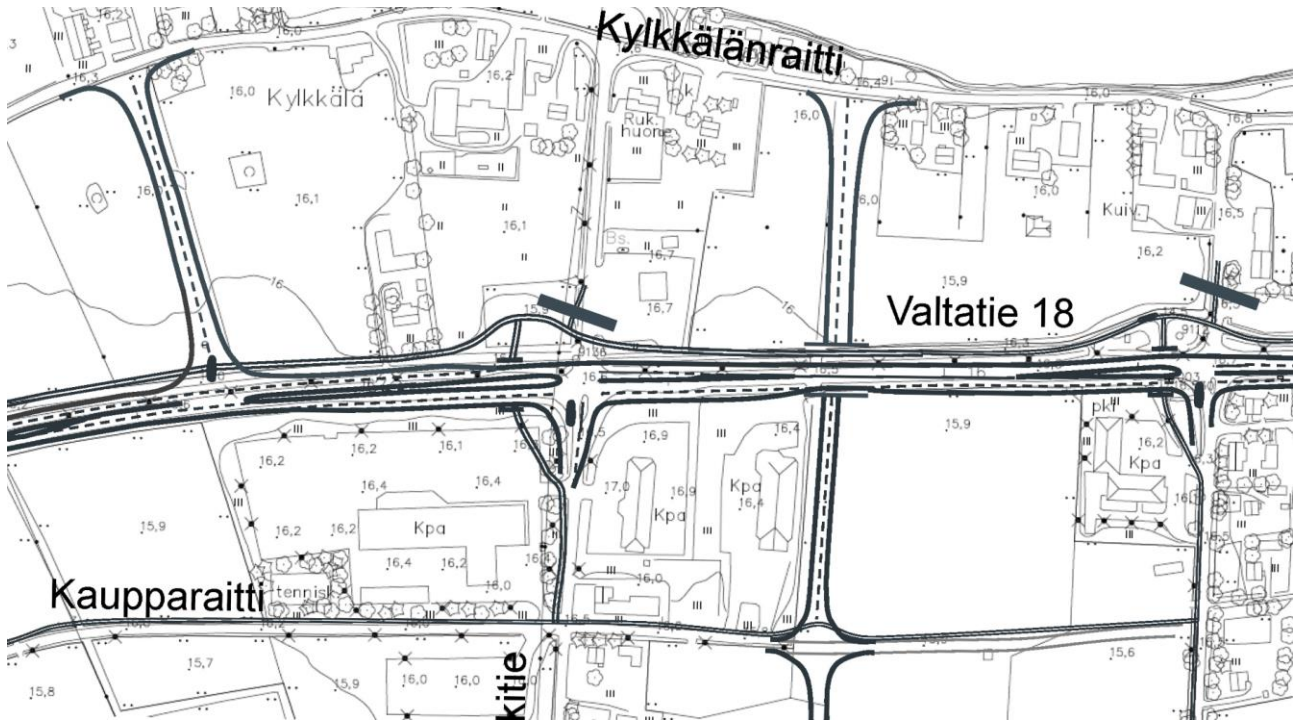
3-haaraliittymät toimivat liikenteellisesti hyvin vuoden 2040 ennustetuilla liikennemäärillä, mutta eritasoliittymään on syytä varautua. Yleiskaavan tavoitetilassa ei valtatiellä ole vasemmalle kääntyviä liikennevirtoja.

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 rakentessa.

Vaihe 1

Ensimmäisessä vaiheessa, valtatie 18 pohjoispuolelle Nyyssön alueelle syntyvä uusi maankäyttö kytkeytyy valtatiehen uuden tasoliittymän kautta. Olkitien ja Asemantien pohjoispuoliset yhteydet valtatielle katkaistaan ja yhteydet Kylkkälänraitilta valtatielle ja valtatie 18 eteläpuolelle järjestetään valtatiehen uuden kadun kautta. Risteysilta/eritasoliittymä helpottaa taajaman sisäistä liikennettä, kun liikenteen ei tarvitse kulkea toiselle puolelle valtatiehen yli.



Kuva 44: Vaihtoehto B, vaihe 1

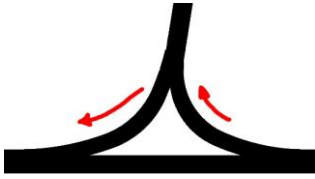
Radan alitus ja kevyen liikenteen yhteydet myös heti ensimmäisessä vaiheessa

Radan kohdan tiejärjestelyt esitetään toteutettavaksi ensimmäisessä vaiheessa. Parhaaksi alikulkukäytävän sijaintipaikaksi on valittu asemarakennuksen lähialue, aseman länsipuolelta. Alikulkyhteys edellyttää liikerrakennuksen purkua radan eteläpuolelta. Uudet alikulkyhteydet voidaan liittää ensimmäisessä vaiheessa Olkitiehen. Toisessa vaiheessa rakennetaan uusi tie Olkitien ja Asemantien väliselle alueelle, mahdollisen uuden maankäytön keskelle. Kevyen liikenteen alikulkyhteydet 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.

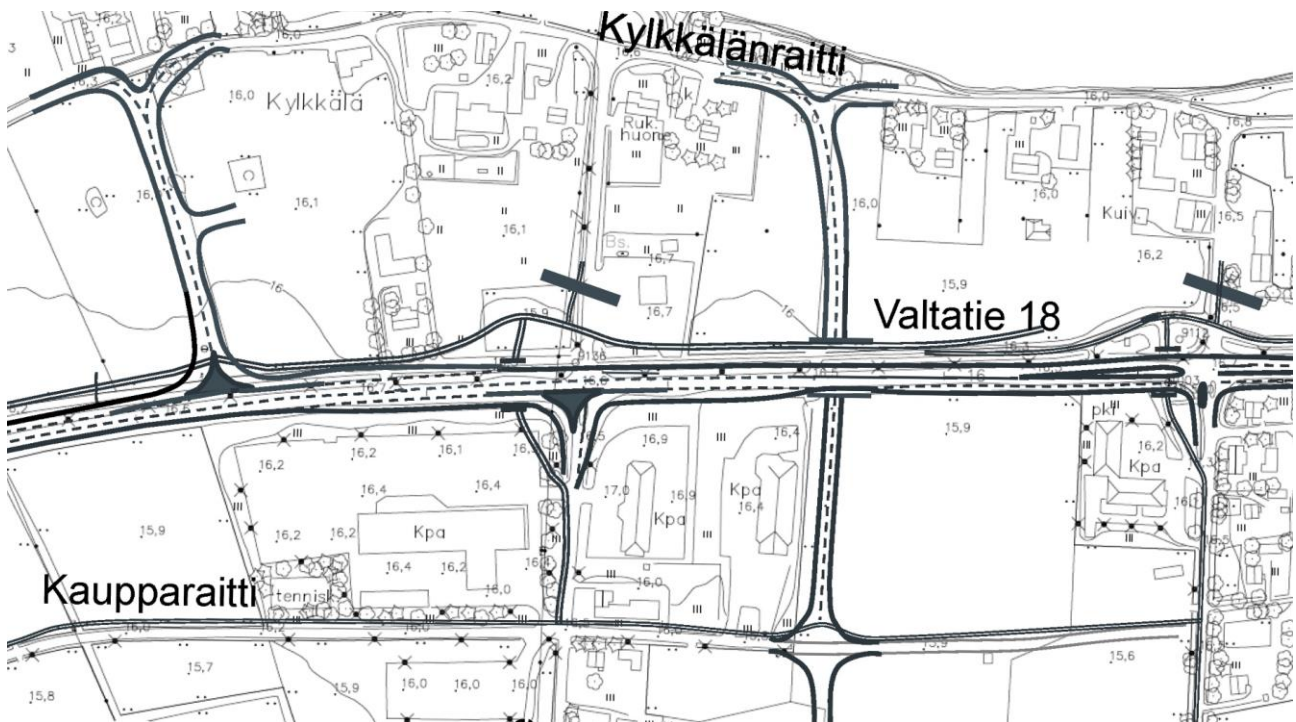
Kevyen liikenteen verkon keskeisin yhteyspuute on nykyisin Peipposen alueen yhteys taajamaan ja valtatie 18 pohjoispuolella olevalle koululle. Tämä puute poistuu radan alikulkukäytävän rakentamisen sekä Olkitien kevyen liikenteen väylän rakentamisen myötä. Toisessa vaiheessa Asemantien rauhoittuminen ja mahdollinen kevyen liikenteen väylän rakentaminen parantaa yhteyksiä entisestään. Valtatie 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 45: Suuntaisliittymä



Kuva 46: 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 liikennetarkoituksen mukaisesti.



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

Yleiskaavan ja asemakaavaluonnoksen liikennetarkoituksen 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.



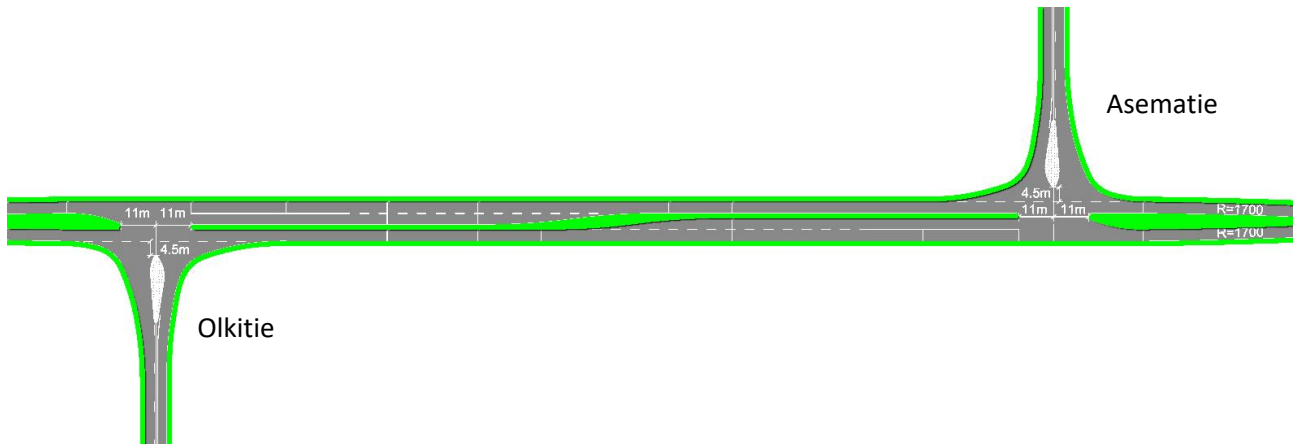
HISTORIALLINEN TIELINJAUS.

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

Valtatien liittymien ja valtatien pohjoispuolisen liikennöinnin tarkastelu

Yleiskaavaehdotuksen liikenneratkaisussa oli pyritty huomioimaan valmisteluvaiheen palautteessa esitetty kritiikki ja ELY:n työneuvottelussa 11.2.2019 antama ohjeistus (kts. sivu 56).

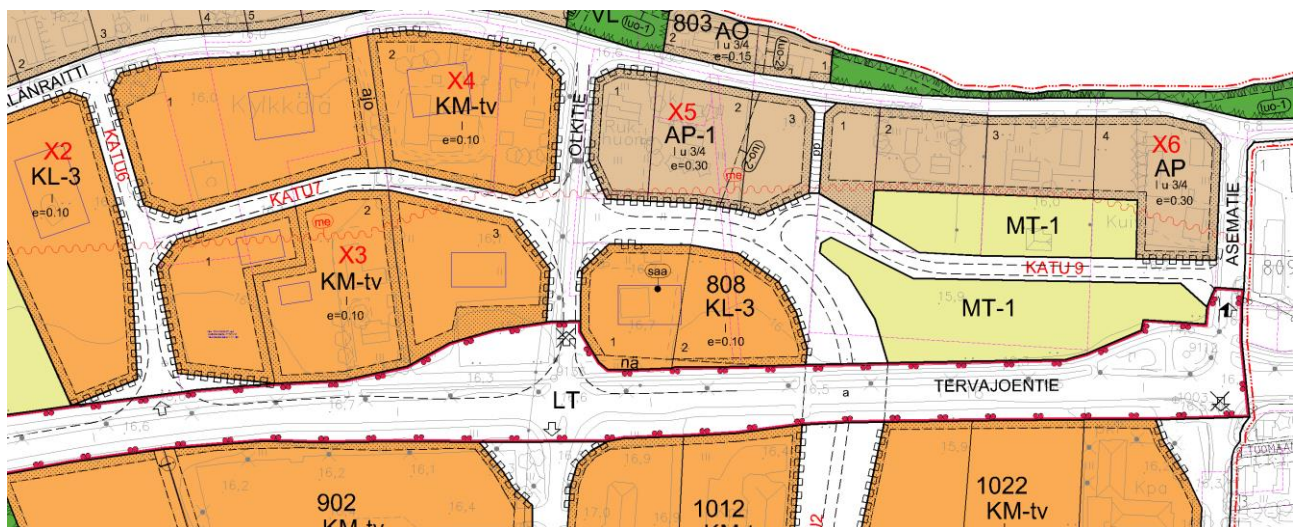
Valtatien alittava eritasoliittymä on teknisesti ja taloudellisesti haasteellinen hanke ja sellaisen toteutuminen voi olla kaukana tulevaisuudessa. Asemakaavaa varten tarkasteltiin liikennejärjestelyä, joka palvelisi välivaiheen ratkaisuna ennen eritasoliittymän toteutumista. Ratkaisuehdotus perustui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



Kuva 48: Periaatepiirros pääsuunnassa tiemerkinnoin kanavoituista päätien porrastetuista liittymistä

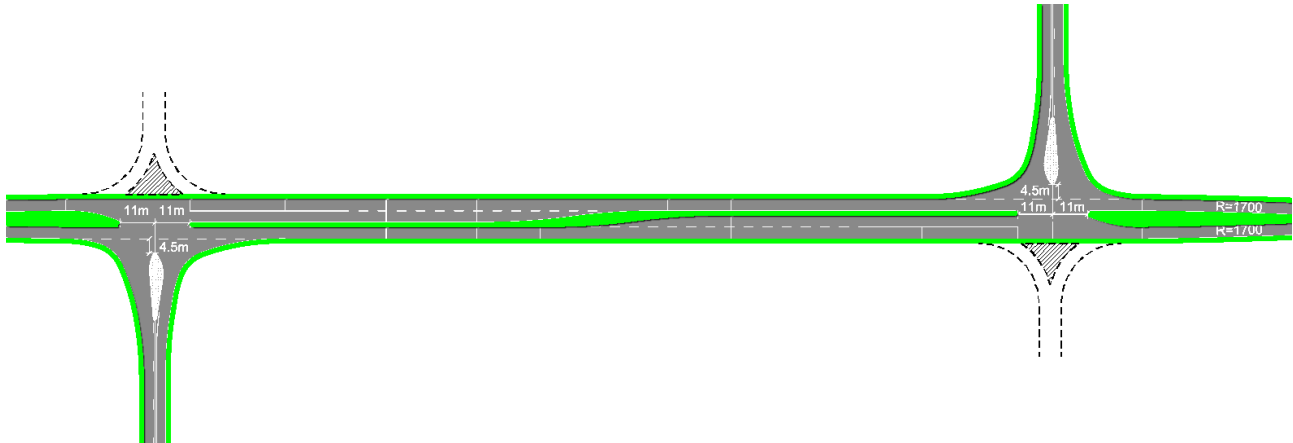
Valtatien alikulku oli vaihtoehdossa yleiskaavan mukaisesti Olkitien itäpuolella. Yleiskaavasta poiketen alikulusta ei kuitenkaan ollut suoraa yhteyttä Kylkkälänraitille vaan länteen Olkitielle. Länsi on pääsuunta, jonne raskas liikenne tulisi alikulusta suuntautumaan. Ratkaisuehdotuksella pyrittiin ehkäisemään liikenteen määrän lisääntyminen Kylkkälänraitilla. Olkitielle varattiin tilaa kiertoliittymälle.

Alikulusta itään Asematielle ehdotettiin peltoalueelle suoraa Kylkkälänraitin suuntaista katuyhteyttä. Ko. peltoalue on yleiskaavassa maatalousaluetta MT-1, joka on tavoitteena säilyttää avoimena maisematilana. Peltoalueelle rakentamista oli yleiskaavavaiheessa vastustettu.



Kuva 49: Vaihtoehto, jossa alikulusta on osoitettu Kylkkälänraitin suuntainen rinnakkaisväylä myös itään.

Vaihtoehdossa esitettiin Olkitien pohjoisen ja Asematien pohjoisen sekä eteläisen liittymän säilymistä siihen asti, kunnes yleiskaavan mukainen alikulku ja uusi liittymä Olkitien länsipuolelle toteutuisivat. Kuitenkin siten, että valtatie suora ylittäminen estettäisiin, jotta kulku valtatie yli tapahtuisi porrastetusti.



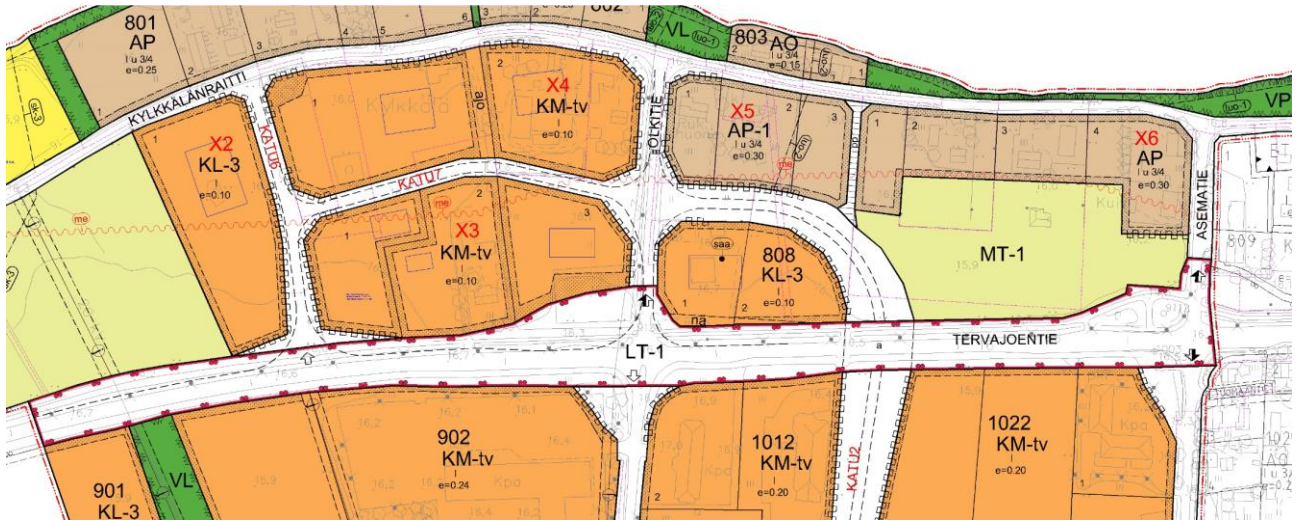
Kuva 50: Esimerkki kaavamääräyksen täyttävästä ratkaisusta

Kun valtatie alikulku ja Olkitien länsipuolinen uusi liittymä pohjoiseen valmistuisivat, suljettaisiin Olkitien pohjoinen ja Asematien pohjoinen sekä eteläinen liittymä. Olkitien eteläinen ja Olkitien länsipuolinen uusi pohjoisen suuntaan lähtevä liittymä muutettaisiin yleiskaavan mukaisesti suuntaisliittymiksi ja Tervajoentien pohjois- sekä eteläpuolen välinen siirtymäliikenne kulkisi sen jälkeen alikulun kautta.

Osa valtatie liittymistä esitettäisiin ehdollisina; kun yleiskaavan mukainen ratkaisu - alikulku ja suuntaisliittymä Olkitien länsipuolelle - toteutuisivat, ehdolliset liittymät poistuisivat.

Asemakaavaehdotukseen valitun liikennetarkaisun perustelu

Alikulusta itään, Asematielle peltoalueen poikki, suuntautuvasta suorasta Kylkkälänraitin suuntaisesta katu-yhteydestä luovuttiin. Muilta osin valtatie liittymätarkaisuille päätettiin edetä.



- Ratkaisu ei salli nelihaaraliittymiä, eli suoraa valtatie yliajtoa, mitkä ovat suuri liikenneturvallisuus-riski.
- Asemakaavaehdotus esitti välivaihetta, joka toteutettaisiin porrastettuina liittyminä ja välikanavoitina. Koulun ja autokaupan liittymät jäisivät alkuvaiheessa paikoilleen ja paikallinen liikenne kanavoitaisiin erilleen valtatie liikenteestä niin hyvin kuin mahdollista.
- Ratkaisu ei vaarantaisi yleiskaavassa suunnitellun tieverkon toteutumista. Kun yleiskaavan mukainen alikulku toteutuisi, siitä poikkeavat ehdolliset liittymät lakkaisivat olemasta.
- Asemakaavan liikennetuotos ja liikennetarkaisun liittymien toimivuus varmistettiin selvityksellä. Eritasoliittymän toteutus tulevaisuudessa olisi yleiskaavan mukaisesti mahdollinen.

Radan alitus

Asemakaavaehdotuksessa esitettiin yleiskaavan mukainen radan alitus.

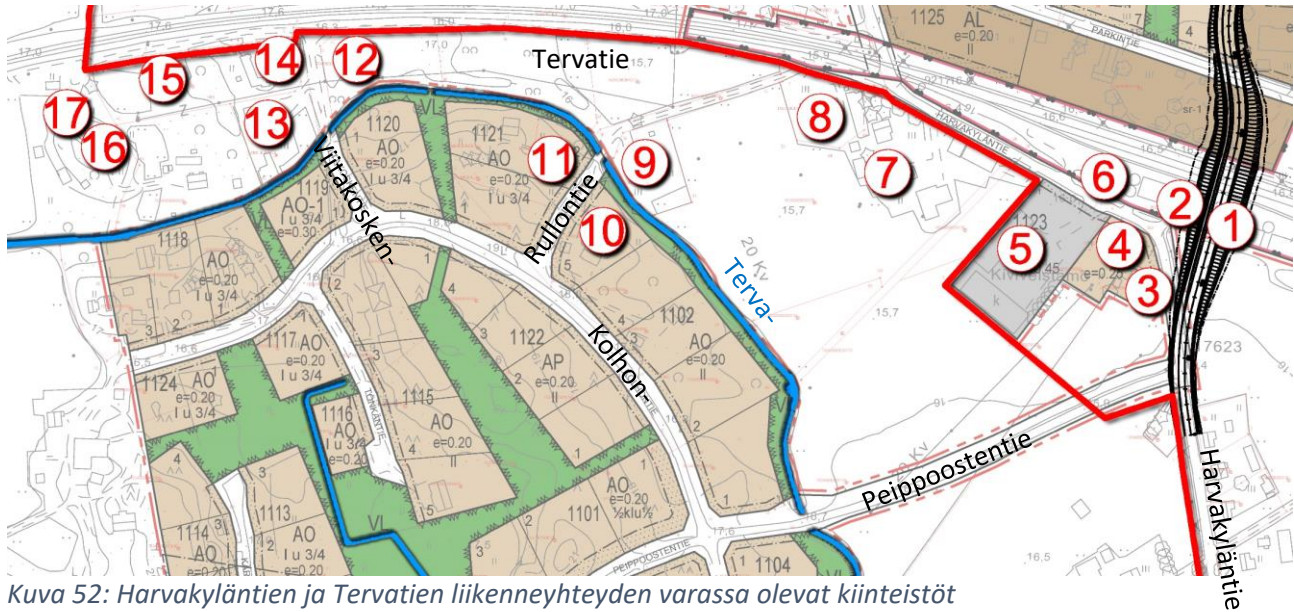
Harvakyläntien - Olkitien tasoristeys suljettaisiin, kun radan alitus Asematien jatkeena aseman vieressä toteutuisi. Alituksen vaatiman tilan selvittämiseksi radan alituksesta laadittiin yleissuunnitelma, jossa huomioitiin kadun liikennöitävyys, riittävä alikulkukorkeus ja siltarakenteet. Suunnitelma on selostuksen liitteenä 4.



Kuva 51: Virtuaalimallinäkömää radan alituksesta

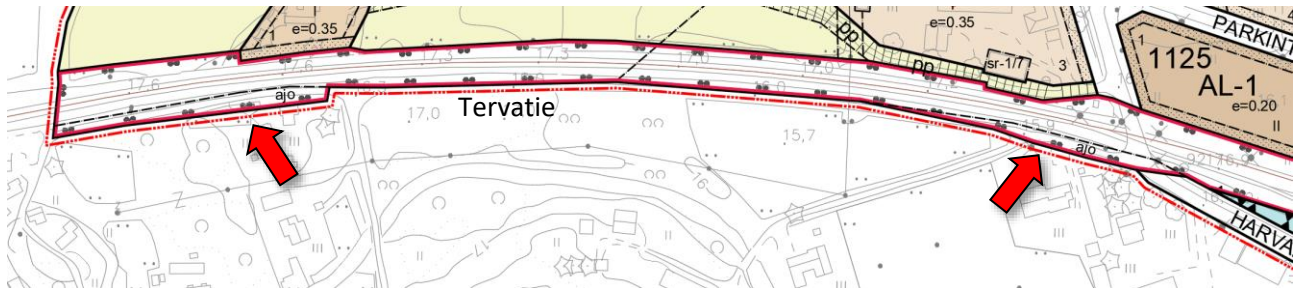
Radan varren kiinteistöjen kulkuyhteydet

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



Kuva 52: 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 I (2020) rata-alueelle sijoittuvat Tervatien osat merkittiin ajoyhteysalueina.



Kuva 53: Rata-alueelle lisätyt ajoyhteys - merkinnät



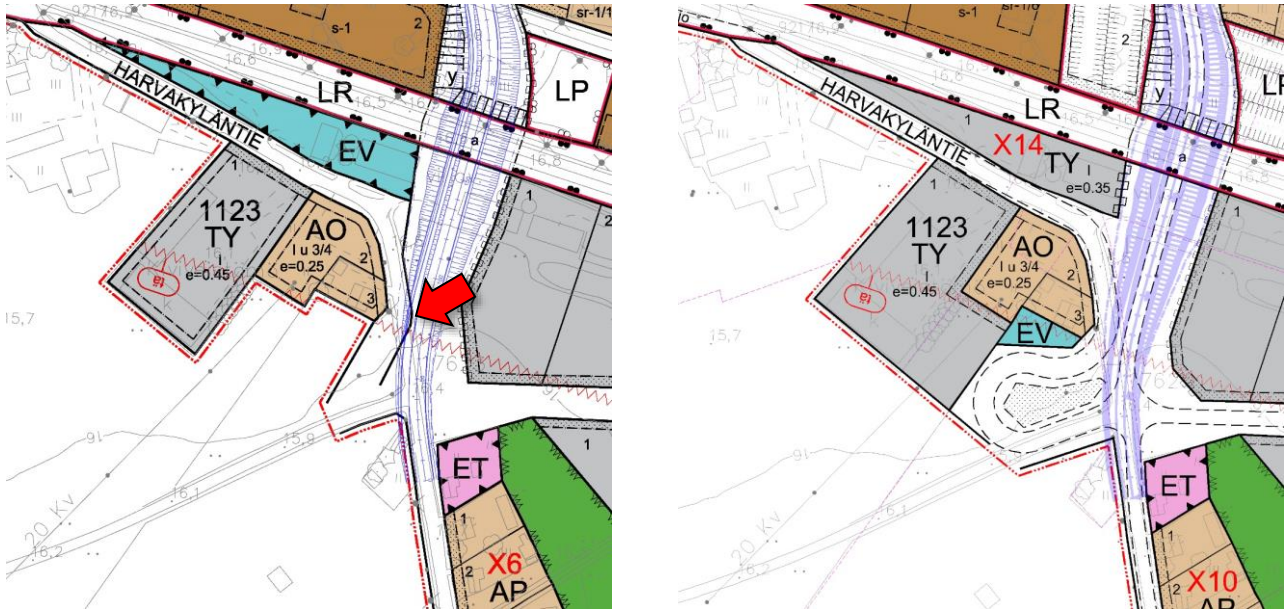
Kuva 54: Tervatien - Harvakyläntien liittymä ja Harvakyläntien - Olkitien tasoristeys (©GoogleMaps)

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 itään. Tarvittaessa on Harvakyläntien pohjoisosan ja radan alittavan kadun väliin rakennettavissa myös tukimuuri.

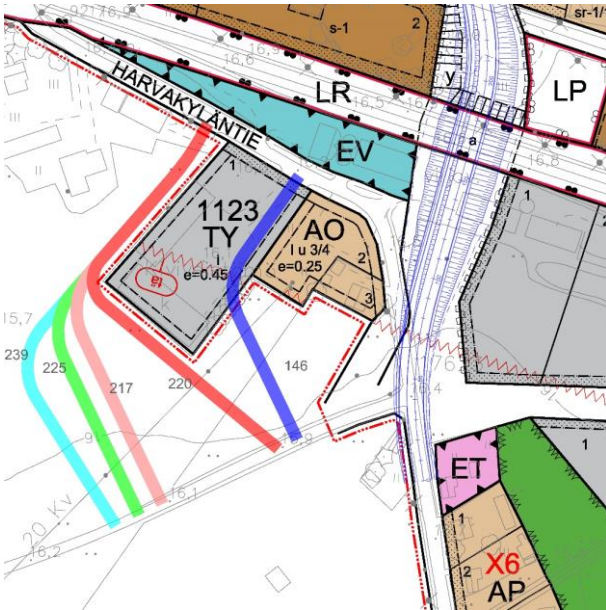


Kuva 55: Vasemmallä alustava ehdotus 1.6.2020, oikealla ehdotus 15.6.2020

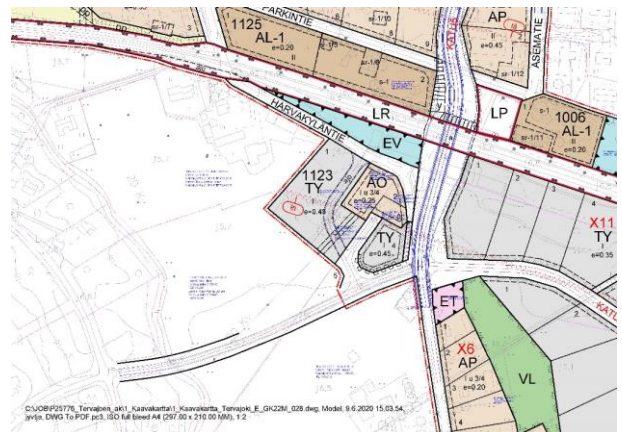
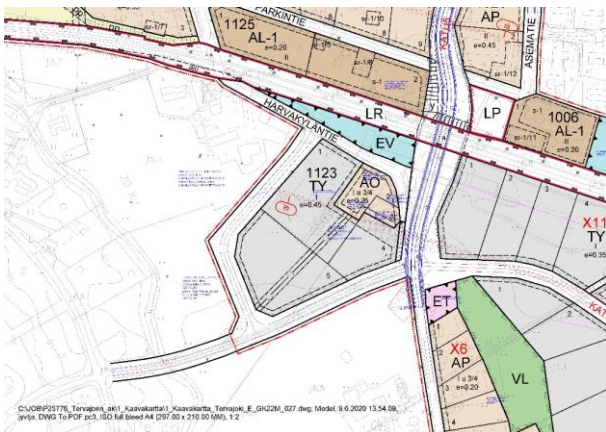
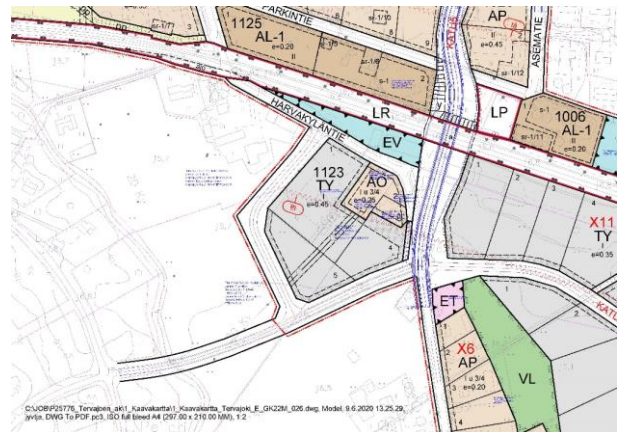
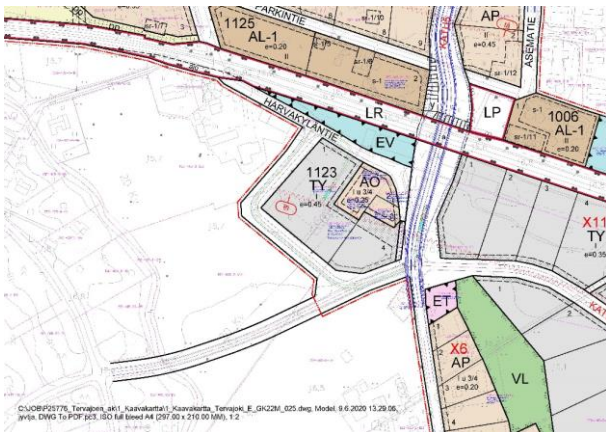


Kuva 56 Peippoostentien - Harvakyläntien liittymä (@GoogleMaps)

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



Kuva 57: Vaihtoehtoisia katulinjauksia pituussuunnassa



Kuva 58: Luonnoksia Harvakyläntien yhdistämiseksi Peippoostentiehen korttelin 1123 länsipuolelta

4.7.1 Palaute asemakaavaehdotuksesta 2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.6.–17.8.2020. Nähtävilläolon jälkeen todettiin, että MRA 28 §:n mukaiset viranomaislausunnot olivat jääneet pyytämättä. Lausuntopyyntöt toimitettiin viranomaisille 8.9.2020, ja lausuntoaikaa oli 8.10.2020 asti. Liitteenä toimitettiin viranomaisille myös saapuneet muistutukset vastineineen sekä jo vastineiden mukaisesti tarkennettu kaavakartta.

Muistutukset ehdotuksesta

Tervajoen asemakaavan ehdotusvaiheen kuulemisessa saatiin palautetta **Vaasan kaupungilta** sekä seitsemältä **yksityishenkilöltä ja yhteisöltä**. Keskeinen lausunto Vaasan kaupungilta koski **paljon tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäiskerrosalaa** Tervajoen alueella, jonka Vaasa katsoi maakuntakaavan mukaan tulevan jakaa tasan kuntien kesken, enintään 25 000 k-m² kummallekin, ja piti ehdotuksen yleismääräystä riittämättömänä.

Useat **muistutuksista** käsittelivät **uusia liikennejärjestelyitä**, erityisesti **radan alituksen** ja sen yhteyteen suunnitellun **uuden kadun** ympärillä. Näiden ratkaisujen pelättiin vaikeuttavan **kiinteistöjen kulkuyhteyksiä**, erityisesti Tervajoen yksityistien asukkaiden ja Kiviveistämön osalta, sekä heikentävän tonttien **käytettävyyttä**, liittymismahdollisuuksia, ja **arvoa**. Muistutuksissa vastustettiin myös **ehdotettua paikoitusaluetta aseman yhteydessä**, etenkin sen sijoittumista lähelle **kyläkuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta aluetta** ja olemassa olevaa rakennusta. Palautteessa ilmaistiin huoli suurten kaivuutöiden mahdollisista vaikutuksista **pohjaveteen** sekä kyseenalaistettiin ehdotettujen **tiehankeiden, kuten kolmannen rinnakkaiskadun ja toisen valtatie alituksen, tarpeellisuus ja kustannukset** suhteessa olemassa oleviin ratkaisuihin. Lisäksi palautteessa käsiteltiin **kuntien välisen yhteistyön** haasteita kaavoituksessa ja sitä, miten kaavaehdotus vaikuttaa mielikuvaan **Tervajoen kuulumisesta** joko Isonkyröön tai Vaasaan.

Toimenpiteet muistutusten johdosta

Palautteiden johdosta kaavaan tehtiin muutoksia muun muassa siirtämällä Parkintien päähän osoitettu yleinen paikoitusalue pohjoisemmaksi. Alueen toteutusta ohjaavia määräyksiä täsmennettiin maisemallisten arvojen huomioimiseksi. Liikennejärjestelyjä ja radan alitusta perusteltiin yleiskaavan mukaisuudella, eikä kiinteistöjen saavutettavuuden nähty vaarantuvan. Rakentamisen todettiin sijoittuvan pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Vaasan kaupungin lausuntoon vastattiin kaavan tukeutumisella voimassa olevaan osayleiskaavaan ja maakuntakaavan tavoitteisiin. Kuntien välinen kerrosalajakko nähtiin joustavasti sovitettavana kokonaisuutena.

Erillinen palaute–vastineraportti on liitteenä 9.

Viranomaispalaute ehdotuksesta

- **Väylävirasto** edellytti, että **rautatieliikenteen aiheuttamat värinähaitat** otetaan huomioon, ja esitti yleismääräyksen lisäämistä värinästä vastaavasti kuin melun osalta. Väylävirasto kiinnitti huomiota myös **aseman liityntä- ja saattoyhteyksiin**, suositellen laadukkaita polkupyörien liityntäpysäköinti-paikkoja, ajoneuvojen saattopysäköintiä sekä varautumista bussi-juna-vaihtoyhteyksiin.
- **Pohjanmaan liitto** totesi asemakaavan sijaitsevan **uuden maakuntakaavan 2040** alueella ja edellytti selostuksen päivittämistä. Liitto piti **radan alituksen muutoksia** hyvänä ratkaisuna, mutta piti **radan aluevarauksen kaventamista** merkittävänä ja toivoi kaksoisraiteen/kohtaamispaikan sekä laituri-mahdollisuuksien huomioimista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Liitto tuki **liityntäpysäköintiin soveltuvien alueiden** osoittamista aseman läheisyyteen. Liitto korosti **paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan kokonaismitoitusta** koskevan maakuntakaavan luvun (enintään 50 000 k-m² Vaasan ja Isonkyrön alueille yhteensä) lisäämistä asemakaavamääräykseen ja kuntien välisen yhteistyön tärkeyttä tässä.
- **Seinäjoen Museot** esitti useita huomioita liittyen **kulttuuriympäristöön ja suojelukohteisiin**: pyysi selvitysten liittämistä aineistoon, totesi inventointiraporteista puuttuvan perustiedot alueisiin/koh-teisiin liittyen ja edellytti niiden täydentämistä selostukseen, pyysi lisäämään listan suojelukohteista (sr-1, sr-2) selostukseen perusteineen ja mahdollisuuksien mukaan karttaan, sekä huomautti yhden

kohteen (Alkula) puuttumisesta kartalta. Museot kiinnitti huomiota myös kyläkuvallisesti arvokkaan omakotialueen (sk-2) puuttumiseen kaavasta ja sen perustelemattomuuteen. Museo huomautti, että **kaavan vaikutusten arviointi** kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin ja alueisiin oli puutteellista. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ollut huomautettavaa.

- **Vaasan Sähköverkko Oy** pyysi **johtoalueiden merkitsemistä rasitteena** tonteille kartalla sekä **muuntamoiden merkitsemistä** ja mahdollisuutta rakentaa niitä tietyillä alueilla rakennusoikeuden lisäksi.
- **Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus** ei hyväksynyt asemakaavassa esitettyjä **Valtatie 18:n liikennejärjestelyjä**, koska ne eivät täyttäneet pääväylälle asetettuja palvelutasovaatimuksia. ELY-keskus kyseenalaisti myös **ehdollisten kaavamääräysten** käytön, jotka ovat voimassa vain kunnes yleiskaavan mukaiset liikennejärjestelyt toteutetaan; kaavassa tulisi osoittaa lopullinen tilanne. ELY-keskus näki tarpeellisena **kaavaneuvottelun liikenneratkaisusta**. ELY-keskus edellytti **meluntorjuntatarpeen** täydentämistä kaavamerkintöihin, erityisesti kortteleissa, joissa on olemassa olevia rakennuksia melualueella. **Hulevesien hallintaan** liittyen ELY-keskus kehotti tarkistamaan selvityksessä esitetyt viivytysalueet, täydentämään karttaa tarvittaessa ja selvittämään vaikutukset maatalousalueeseen; lisäksi hulevesien suuntaus Valtatie 18:n sivuojasta kohti Kyrönjokea on muutettava kaavan toteutuksessa.

Työneuvottelut ELY:n kanssa valtatie liikenneratkaisuista

ELY:n kanssa pidettiin työneuvottelut valtatie liikenneratkaisuista 30.11.2020 ja 16.3.2022.

Työneuvottelu 30.11.2020

- ELY totesi ehdotusvaiheen merkintöjen olevan erikoisia ja asemakaavassa tulisi esittää **lopullinen tilanne**.
- ELY:n tavoite on **vain kaksi suuntaisliittymää** valtatiellä alueella.
- Asematien eteläistä liittymää voisi harkita säilytettäväksi toistaiseksi, vaikka liikenne sinne olisikin parempi ohjata muualle.
- Kylkkälänraitin asukkaat olivat heränneet liikennemäärän kasvuun vasta asemakaavavaiheessa. Museovirasto oli huolissaan museotien tulevaisuudesta. Kylkkälänraitin leventäminen kävisi kunnalle, mutta ei asukkaille ja museolle. Koululaisliikennettä tarkasteltiin.
- Pohjoinen rinnakkaistie olisi ELY:n puolesta mennä Asematielle asti. Alikulun ja rinnakkaisteiden liittämässä Laihian tapainen ratkaisu nähtiin esimerkkinä.
- ELY totesi kaavaehdotuksessa olevan **liikaa liittymiä** valtatiellä. Liikennevaikutuksia uudesta Katu6:sta ja rinnakkaistiestä ei ollut selvitetty. Kaavassa esitettiin ratkaisua, jota ei ollut tutkittu.
- Nähtiin, että kaavan lopullisena tuloksena ei voi olla liittymien määrän kasvu. **Ehdollisia liittymämerkintöjä** tulisi välttää, tulisi pitäytyä vain lopputuloksen esittämisessä.
- ELY:n kanta **kiertoliittymiin valtatiellä oli lähtökohtaisesti ehdoton ei**.

Uusi liittymäehdotus 2022 ja Toimivuustarkastelu

- Palautteen jälkeen laadittiin **uusi liittymäehdotus**, jota käsiteltiin myös kunnan elinkeino- ja kaavoitusjaostossa.
- Uusi ehdotus on **eritasoliittymä**, jossa on rampit eri suunnista kaava-alueelle valtatieltä, eikä enää varsinaista tasoliittymää valtatiehen.
- Tarkastellussa ratkaisussa Olkitien haara on muutettu suuntaisliittymäksi (vain Tervajoentieltä erkaneva rampi pohjoiseen), ja pohjoispuolen suuntaisliittymä Tervajoentielle on sijoitettu Olkitien liittymän länsipuolelle. Asematien liittymä oli kanavoitu kolmihaaraliittymäksi ja pohjoinen liittymä suljettu. Liikenne- ja ratkaisuun kuuluu uusi katu Asematien ja Olkitien väliin, joka alittaa Tervajoentien alikulun kautta ja jatkuu pohjoispuolelle. Valtatie pohjoispuolelle on suunniteltu myös **kiertoliittymä** Olkitien pohjoispuolelta, alittavan kadun ja uuden Tervajoentien suuntaisen kadun liittymään.

- Toukokuussa 2022 valmistunut **toimivuustarkastelu** arvioi uuden liikennetuotoksen vaikutusta. Tarkastelussa käytettiin vuoden 2019 liikennelaskentaa ja ennustetta vuodelle 2040.

Toimivuuden arviointi:

- **"Yön yli" tilanteessa** (uusi maankäyttö toteutunut): Palvelutasot ovat **hyviä tai erittäin hyviä**, kuormitusasteet hyväksyttäviä, ja viiveet ovat pieniä (useimmat alle 10 s, Asematieltä vasemmalle kääntyminen yli 10 s mutta silti hyvä). Jonoutuminen on maltillista (pisimmillään Asematien liittymässä n. 52 m, purkautuu nopeasti). Kokonaisuutena toimivuus näyttää hyvältä.
- **Ennustevuoden 2040 tilanteessa**: Liikennettä kasvatettu ennusteella. Pääväylä toimii edelleen hyvin. Asematielle tulee hieman lisää viivettä (tyydyttävä, n. 15 s). Oikealle kääntyessä palvelutaso laskee hyvälle tasolle. Dramaattisia muutoksia ei tapahdu. Jonoutuminen lisääntyy hieman, mutta pysyy maltillisena ja purkautuu nopeasti. Palvelutasot edelleen pääosin hyviä/erittäin hyviä, Asematieltä vasemmalle tyydyttävä, Asematieltä oikealle ja kiertoliittymästä etelään hyviä. Max jono Asematiellä n. 60 m.
- **Herkkyystarkastelut** (liikennemäärien lisäys 10 % ja 20 %): Asematien liittymän toimivuus heikkeni (10 % -> tyydyttävä/välttävä, 20 % -> tyydyttävä/erittäin huono viiveiden perusteella), mutta suuntaisliittymien ja kiertoliittymän toimivuus säilyi hyvänä. Kiertoliittymän liikennemäärien merkittävä kasvattaminen ei heikentänyt sen toimivuutta.

Johtopäätös toimivuustarkastelusta:

- Tarkastellut liikennejärjestelyt toimivat hyvin ja kehittävät verkkoa yleiskaavan suuntaan. Ne kestävät uuden maankäytön liikennetuotoksen. Tarkastelu on "varmalla puolella" oletuksista johtuen. Jos Asematien liittymässä esiintyisi merkittävämpää ruuhkaa, liikenne hakeutuisi sujuvalle reitille alikulun ja suuntaisliittymien kautta, joiden toimivuus oli erittäin hyvä.

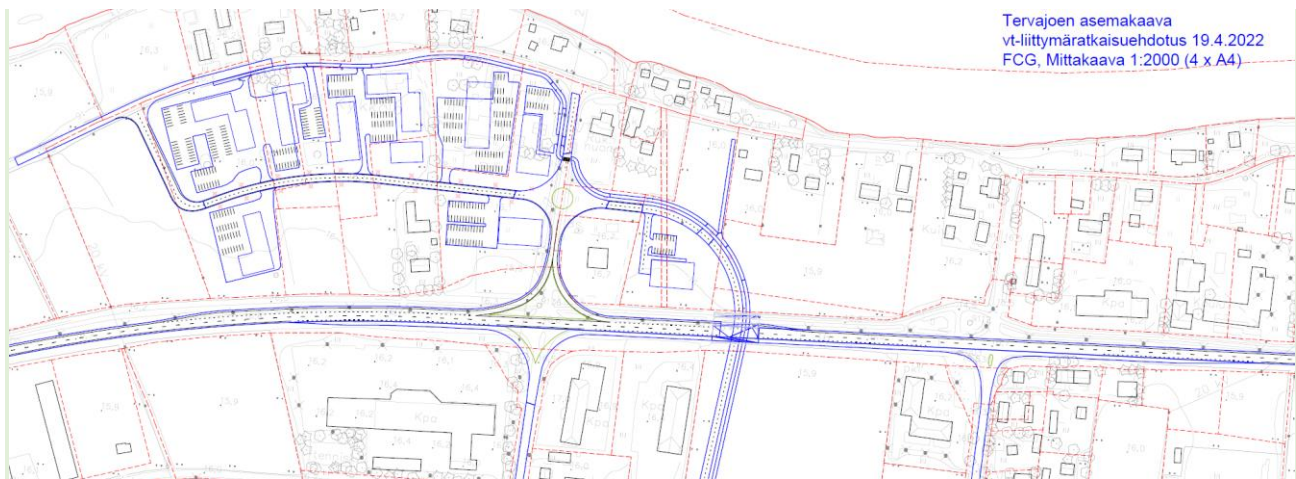
ELY:n kanta uuteen ehdotukseen

- ELY näki valtatie pohjoispuolella Olkitien kohdalle tulevan erkanemisrampin olevan ok. Kuitenkin **suuntaisliittymien hajauttaminen ei ollut standardin mukaista**, joten myös valtatielle liittyvä ramppi tuli sovittaa samaan kohtaan (Olkitie).
- Tarpeelliseksi nähtiin varmistaa mm. kevyeen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet, liittymän mahtuminen ohjeiden mukaisesti sekä kiertoliittymän toimivuus ja jonoutumattomuus ruuhka-aikoina.
- Kun lisäselvitykset olisi tehty ja ELY hyväksyy ratkaisun, kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville.

Kokonaisuudessaan suunnitelma oli kehittynyt nykyisistä nelihaaraliittymistä kohti yleiskaavan mukaisia suuntais- tai eritasoliittymiä, ottaen huomioon uuden maankäytön liikennetarpeet, Kylkkälänraitin suojelun tarpeen sekä ELY:n vaatimukset pääväylän toimivuudesta. Viimeisimmässä ehdotuksessa esitetty eritasoliittymä ja siihen liittyvä verkko katsottiin toimivaksi liikenteellisten tarkastelujen perusteella, mutta liittymien tarkennettua sijoittelua ja liikennejärjestelyjen yksityiskohtia tuli vielä varmistaa ELY:n kanssa.

Lopullinen suunnitelma 19.4.2022

Neuvottelujen pohjalta esitetyn periaateratkaisun ELY alustavasti hyväksyi 18.3.2022. Suunnitelmakartta valmistui 19.4.2022 ja sen pohjalta päivitettiin toimivuustarkastelu 17.5.2022 (kaavaehdotuksen liitteenä).



Kuva 59: Kaavaehdotuksen II liittymäratkaisu 19.4.2022

Toimenpiteet viranomaislausuntojen johdosta

- Kaavaselostuksen "Kaavan toteuttaminen" -kohtaan lisättiin maininta Carunan siirtokustannuksista sekä johtojen huomioon ottamisesta.
- Samaan kohtaan lisättiin maininta siitä, että kaavaa toteutettaessa pyritään tilavarauksien puitteissa järjestämään polkupyörien liityntäpysäköinti, ajoneuvojen saattopysäköinti ja linja-autojen ja junien välisten vaihtoyhteyksien järjestelyt asemanseudulla.
- Kaavaselostukseen päivitettiin maakuntakaavatilanne.
- Kaavaselostukseen poimittiin rakennuskannan inventointiin, kulttuuriympäristöselvitykseen ja maisemaselvitykseen liittyvät, asemakaavaan kuuluvat osat.
- Kaavaselostukseen poimittiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden perustiedot ja arvottamisen perusteet.
- Sr-kohteiden lista lisättiin kaavamerkintöjen ja -määräysten yhteyteen.
- Inventoinnin kohde 8 Alkula lisättiin kaavakartalle (sr-1).
- Liikennejärjestelyjä valtatielellä kehitettiin neuvottelujen pohjalta kohti yleiskaavan mukaisia suuntais- tai eritasoliittymiä. Viimeisin ehdotus eritasoliittymästä katsottiin liikenteellisesti toimivaksi. Lopullinen suunnitelma (19.4.2022) perustuu neuvotteluissa esitettyyn ja ELY:n alustavasti hyväksymään periaate- ratkaisuun.
- Asemakaavamerkintöjä täydennettiin meluntorjuntaan liittyen ja melualueen rajaus tarkistettiin melu- mallinnukseen perustuen.

4.8 Seinäjoki-Vaasa – ratasuunnitteluun liittyneet neuvottelut ja toimenpiteet 2023–2024

Seinäjoki–Vaasa-rataosuuden ratasuunnitelma⁸ laadittiin ajanjaksolla 4/2020–9/2023, ja se oli nähtävillä 26.8. – 25.9.2024, minkä jälkeen se hyväksyttiin kesäkuussa 2025. Suunnitelman tavoitteena on nostaa rataosan nykyinen nopeusrajoitus 120 km/h:sta 140 km/h:iin ja korjata nopeutta rajoittavat rakenteelliset kohteet.

Ratasuunnitteluun liittyen pidettiin neuvotteluja (Tervajoen liikennepaikan osalta) kunnan, Väyläviraston sekä konsulttien kesken 28.4.2022, 26.5.2023 ja 25.10.2024.

Tavoitteena on purkaa vanha asemalaituri ja rakentaa tilalle uusi. Suunnittelun keskeisiä osa-alueita ovat:

- Uuden, 250 metriä pitkän ja korkean laiturin suunnittelu nykyisten ohjeiden mukaisesti.
- Liityntäpysäköinnin tarkastelu aseman alueella.
- Laiturin varusteiden ja palvelutason määrittely Väyläviraston ohjeiden mukaisesti.
- Väylävirasto selvitti valtakunnallista näkemystä liittyen huoleen Ritaalan tasoristeyksen poistamiseen.

Keskeiset toimenpiteet ja muutokset kaavaan ratasuunnitelmien johdosta

Neuvotteluissa sovittiin useista toimenpiteistä ja kaavamuutoksista, jotta ratasuunnitelma ja Tervajoen asemanseudun kaavamuutos olisivat yhteensopivia:

- **Alikulku ja katusuunnitelma:**
 - Kunnan kaavaehdotukseen oli sisällytetty uusi alikulkuilta, ratasuunnitelmaan ei voida suoraan sisällyttää alikulkuja ilman samantasoista katusuunnitelmaa.
 - Sovittiin, että ratasuunnitelmaan merkitään viittaus tulevaan katusuunnitelmaan katkoviivalla, ja kunta toimittaa tähän tarvittavat aineistot. Tämä ei estä alikulun myöhempää toteuttamista.
- **Laiturin sijoittelu:**
 - Kunta toivoi alun perin laiturin sijoittamista osittain alikulkuilla alueelle kävelymatkan lyhentämiseksi.
 - Tämä lisäisi kuitenkin huomattavasti sillan rakentamiskustannuksia (noin 500 000 euroa), jotka jäisivät kunnan vastuulle.
 - Päätettiin siirtää laituria Seinäjoen suuntaan, jotta se ei sijoitu mahdollisen tulevan sillan alueelle.
- **Liityntäpysäköinti:**
 - Keskusteltiin nykyisen pysäköintialueen kehittämisestä tai kaavaehdotuksen mukaisen uuden alueen huomioimisesta.
 - Sovittiin, että keskitytään nykyisen pysäköintialueen kehittämiseen, koska sen käyttö riittää ja uuden alueen toteutusaikataulu on epävarma.
 - Tunnistettiin tarve polkupyöräpysäköinnin parantamiseen ja sähköautojen latauspisteiden lisäämiseen. Vaikka Väylävirastolla ei ole linjausta latauspisteiden määrästä, ne voidaan sisällyttää suunnitelmaan, ja kustannusjaosta neuvotellaan erikseen.
 - Museoviranomaisen kannan mukaisesti aseman pysäköintialuetta ei saa asfaltoida sen historiallisen arvon vuoksi. Alue toteutetaan luonnonmukaisilla materiaaleilla, kuten nupukivillä.

⁸ <https://vayla.fi/seinajoki-vaasa>

- **Rautatiealueen rajaukset (LR-alue):**

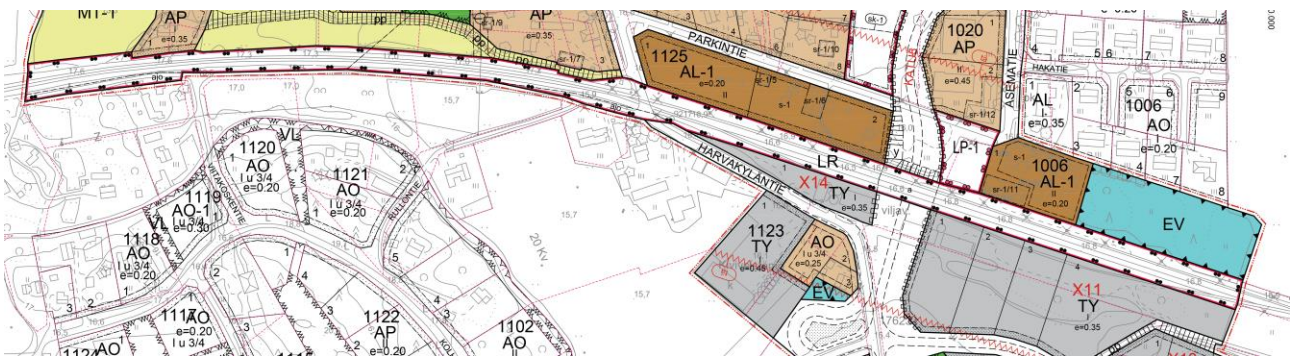
- Asemakaavan toivottiin olevan lainvoimainen ennen ratasuunnitelman hyväksyntää 2025.
- Väylävirasto toimitti kunnalle vektorimuotoisen aineiston uudesta ratatiealueen rajauksesta, sillä ratasuunnitelmaa ei voida hyväksyä kaavan vastaisena.
- Radan eteläpuolella LR-aluetta voitiin pienentää. Radan pohjoispuolella tarvittiin paikoin lisätilaa kuivatusta varten.
- Ajoyhteyksien ja teiden osalta toivottiin, että ne sijoittuisivat rautatiealueen ulkopuolelle. Väyläkonsultti tarkasteli näitä kohtia ja toimitti kunnalle tarkemmat aluerajaukset.
- Ratasuunnitelmassa ei varattu tilaa mahdolliselle kaksoisraiteelle.

- **Melu ja tärinä:**

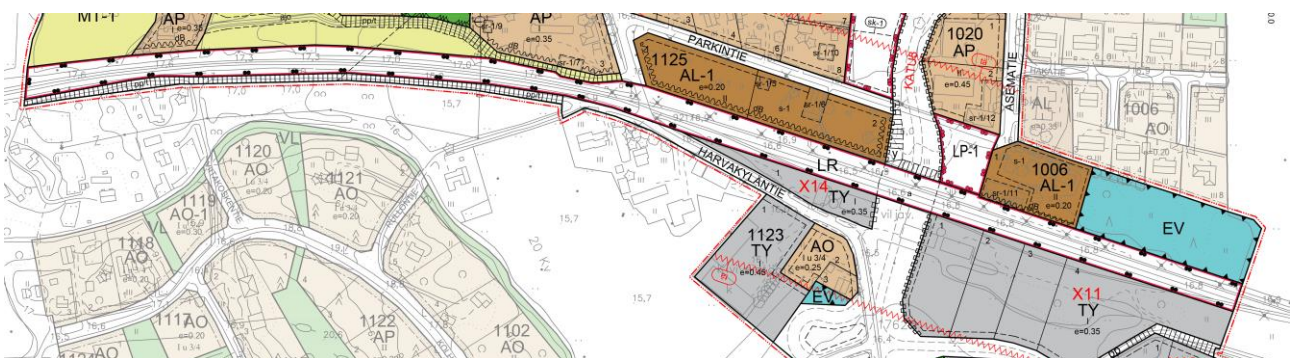
- **Suoja-alue:** Rautatiellä on lakisääteinen 30 metrin suoja-alue (50 metriä pehmeikköalueilla) raiteen keskilinjasta molemmin puolin. Tästä todettiin, että sitä ei tarvitse välttämättä merkitä kaavaan, mutta se antaa Väylävirastolle tiettyjä oikeuksia alueella.
- **Meluntorjunta:** Suunnittelussa. Alustavasti oli harkittu kolmen metrin korkuista meluseinää Olkitien itäpuolelle suojaamaan vapaa-ajan kiinteistöä. Päätöstä sen toteutuksesta ei kuitenkaan vielä tehty. Meluselvitykset (nyky- ja ennustetilanteet) toimitettiin kunnalle lähtötiedoiksi.
- **Tärinä tarkastelu:** Tervajoki on tunnistettu tärinäalueeksi. Ratkaisuna on esitetty pohjainpölkkyjen asennusta, jolla saadaan noin 25 prosentin vähennys tärinähaittoihin. Tärinäselvitykset olivat myös kunnan saatavilla. Matkustajaliikenteen tärinävaikutus todettiin pienemmäksi kuin tavaraliikenteen.

- **Esteettömyys:**

- Esteetön kulku pysäköintialueelta korotetulle laiturille varmistetaan loivilla nousuilla.



Kuva 60: Kaavaehdotus ennen rataneuvottelua



Kuva 61: Kaavaehdotus rataneuvottelujen jälkeen. Tervatie oli otettu rata-alueita sivuavalta osaltaan mukaan kaavaan ja osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.

4.9 Asemakaavaehdotus II

Kaavan tehtyjen muutosten ja niiden merkittävyyden johdosta kaava oli tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville. Elinvoima- ja kaavoitusjaosto päätti nähtäville panosta 19.5.2025 § 12. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kunnan kotisivulla ja Pohjankyrö-lehdessä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Asemakaavaehdotus II oli nähtävillä 4.6. – 15.7.2025.



Kuva 62: 4.6. - 15.7.2025 nähtävillä ollut kaavaehdotus II

4.9.1 Palaute asemakaavaehdotuksesta II

Asemakaavaehdotus II:sta saatiin yksi yksityinen muistutus, jolla oli 8 allekirjoittajaa:

Esitämme asiakohdassa mainitusta ehdotuksesta muistutuksena seuraavan.

Olkietien länsipuolella ja Kylkkälänraitin ja Katu 2:n välissä oleva yhtenäinen alue X4 on nyt määritelty merkinnällä KM-tv. Tämä tarkoittaa "Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava yleismääräys." Tätä aluetta on nyt laajennettu ja siihen on liitetty alue, jonka aiempi merkintä on ollut KL-3, eli "Liikerakennusten korttelialue".

Tämä kaavamääräys KM-tv antaa mahdollisuuden sellaisten suuryksiköiden rakentamiseen, joista välttämättä seuraa niille liikennepainetta. Toistaiseksi Kylkkälänraitilla on varsin vähän raskasta liikennettä, mutta mikäli suuryksiköitä sijoitetaan kyseiselle alueelle, niin kasvava rekkaliikenne aiheuttaa huomattavaa melu-, pöly- ja turvattomuushaittaa Kylkkälänraitille. Reitti on varsin kapea, osin mutkainen ja monet talot lähellä raittia. Kylkkälänraitti on myös aiemmassa kaavoituksessa saanut merkinnän "Historiallinen tielinjaus", jossa kaavamääräysten mukaan "Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen". Kasvava rekkaliikenne aiheuttaisi hiekkatieiselle Kylkkälänraitille paljon rasitusta, eikä tien rankka parantaminen oikein sopisi historialliselle tielinjaukselle.

On selvää, että kyseiselle alueelle suuntautuva ja joen pohjoispuolelta tuleva Hiirikosken sillan ylittävä liikenne kääntyisi vähäliikenteiselle Kylkkälänraitille, eikä suuntaisi Vaasan tielle, jossa pitäisi kääntyä vasemmalle, kun siihen tulee liikennevirrassa mahdollisuus. Myös Vähänkyrön kirkolta tuleva liikenne kääntyisi samasta syystä todennäköisesti Kylkkälänraitille. Näin ollen kyseisen alueen kaavamerkintä KM-tv mahdollistaa niin tehokkaan rakentamisen, ja siitä johtuvan liikenteen kasvun, että se on ristiriidassa Kylkkälänraitin luonteen ja sen varrella asuvien asukkaiden turvallisuuden ja viihtyvyyden kanssa. Kapealla ja mutkaisella Kylkkälänraitilla autot ajavat joskus niin lujaa, että niistä aiheutuu jo nyt lapsille vaaraa. Nykyisinkin Kylkkälänraitille ohjautuu Hiirikosken sillan kohdalta jonkin verran raskaan liikenteen kuljetuksia tienvarren tonteille. Tämän johdosta liikennemerkeillä ei voisi estää vain sellaista raskasta liikennettä, joka ohjautuisi uudelle KM-tv alueelle.

Lisäksi suuryksiköiden rakentamisen sallivia alueita on jo useita Tervajoen asemakaavan alueella Vaasantien varressa, ja myös muualla Isonkyrön kaava-alueella. Mielestämme niitä on näillä alueilla jo riittävästi, ja useat edelleen ilman kaavoituksen sallimaa tehokasta rakentamista. Tästä syystä Kylkkälänraitin historialliselle maisema-alueelle ei ole perusteltua sellaista kaavoitusta.



Kuva 63: Näkymä Kylkkälänraitia itään, oikealla KM-tv – korttelialue (Googlemaps)

Vastine:

Muistutuksessa esitetyt huomiot KM-tv-alueen laajentamisen riskeistä Kylkkälänraitin liikenteeseen, maisemaan ja turvallisuuteen ovat aiheellisia ja hyvin perusteltuja. Raitilla on kulttuurihistoriallista arvoa, ja sen nykyinen luonne on rauhallinen sekä liikennemäärältään vähäinen. Korttelialue, jolle sallitaan tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköt tai myymäläkeskittymät, tuottaa todennäköisesti enemmän liikennettä kuin tavallinen "Liikerakennusten korttelialue". KM-tv-merkintä mahdollistaa suuryksikön toteuttamisen yleiskaavan mukaisesti. Toteutuminen, ajankohta ja laajuus täsmentyvät suhdanteiden ja toteutus suunnittelun myötä.

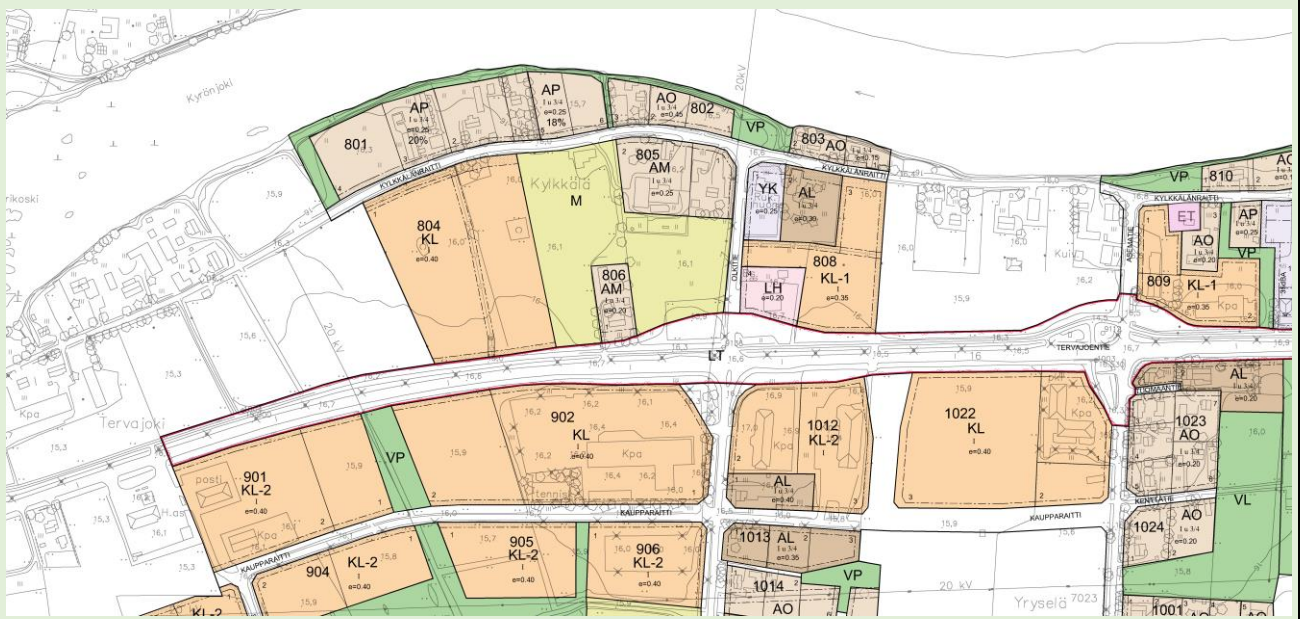
Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, ja asemakaavaehdotus on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen alueiden käyttötarkoituksen osalta. Kylkkälänraitin suojelemiseksi on asemakaavassa yleiskaavasta poikkeavasti esitetty uusi rinnakkainen katu (asemakaavaehdotuksessa nimellä "KATU 2"), jonka kautta uudet KM-tv -alueet ovat saavutettavissa paremmin kuin Kylkkälänraitin kautta.

Asemakaavalla on rajalliset keinot ohjata raskasta liikennettä tietyille kaduille tai asettaa ajoneuvo kohtaisia rajoituksia. Rajoituksia voidaan määrätä ja niiden noudattamista valvoa tieliikennelain (729/2018) mahdollistamin liikennemerkein ja muilla liikenteen ohjaustoimenpiteillä. Kylkkälänraitille kohdistuvia haittoja voidaan näin lieventää tai estää tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa.

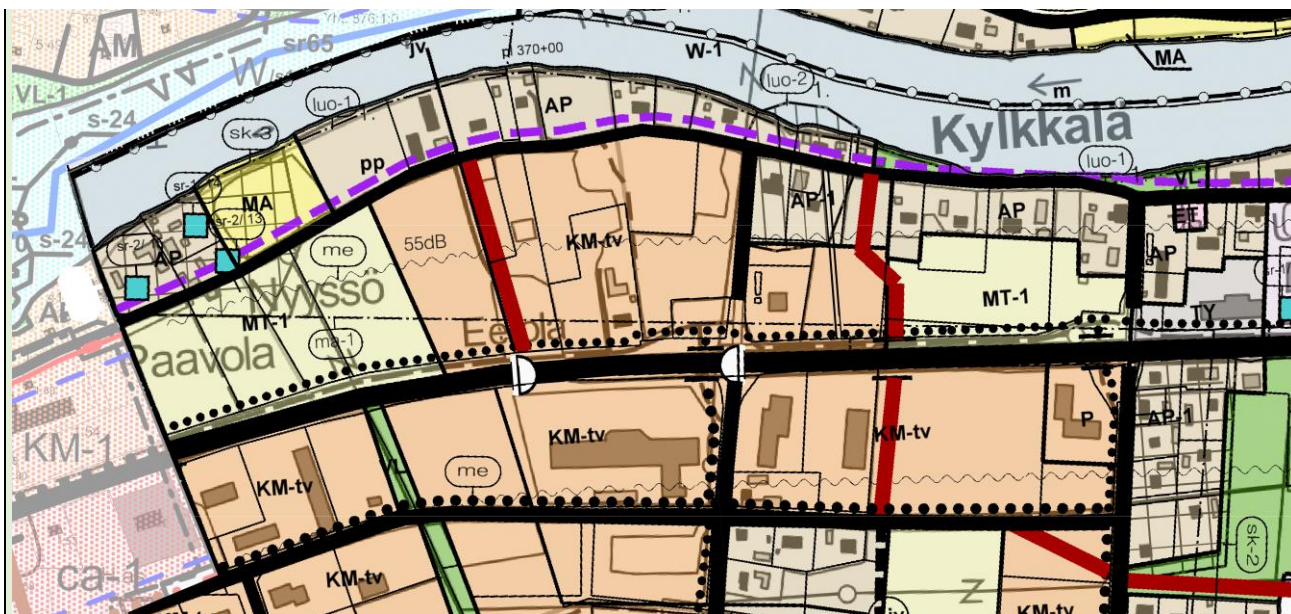
Palautteen johdosta, liikenteen ohjautumisen Kylkkälänraitille välttämiseksi, tehdään kaavakarttaan vielä seuraavat muutokset ja täydennykset:

- Kylkkälänraitin **katualueen leveys kavennetaan** voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi.
- Kylkkälänraitin eteläpuolelle osoitetun KM-tv - korttelin (X4, korttelinumero tarkennetaan hyväksymiskäsittelyyn) **Kylkkälänraitin puoleiselle sivulle asetetaan liittymäkieltomerkintä koko matkalle** --> Ohjaa KM-tv – kortteliin liittyvän liikennöinnin uudelle "KATU2" – kadulle (kadun nimi tarkentuu hyväksymiskäsittelyyn).
- KM-tv - korttelin Kylkkälänraitin puoleista **istutettavaa alueen osaa levennetään ja lisätään sille oma kaavamääräys: "Istutettava alueen osa, jossa on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita siten, että kasvillisuus muodostaa näkösuojan. Istutusten tulee sopeutua Kylkkälänraitin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön."**

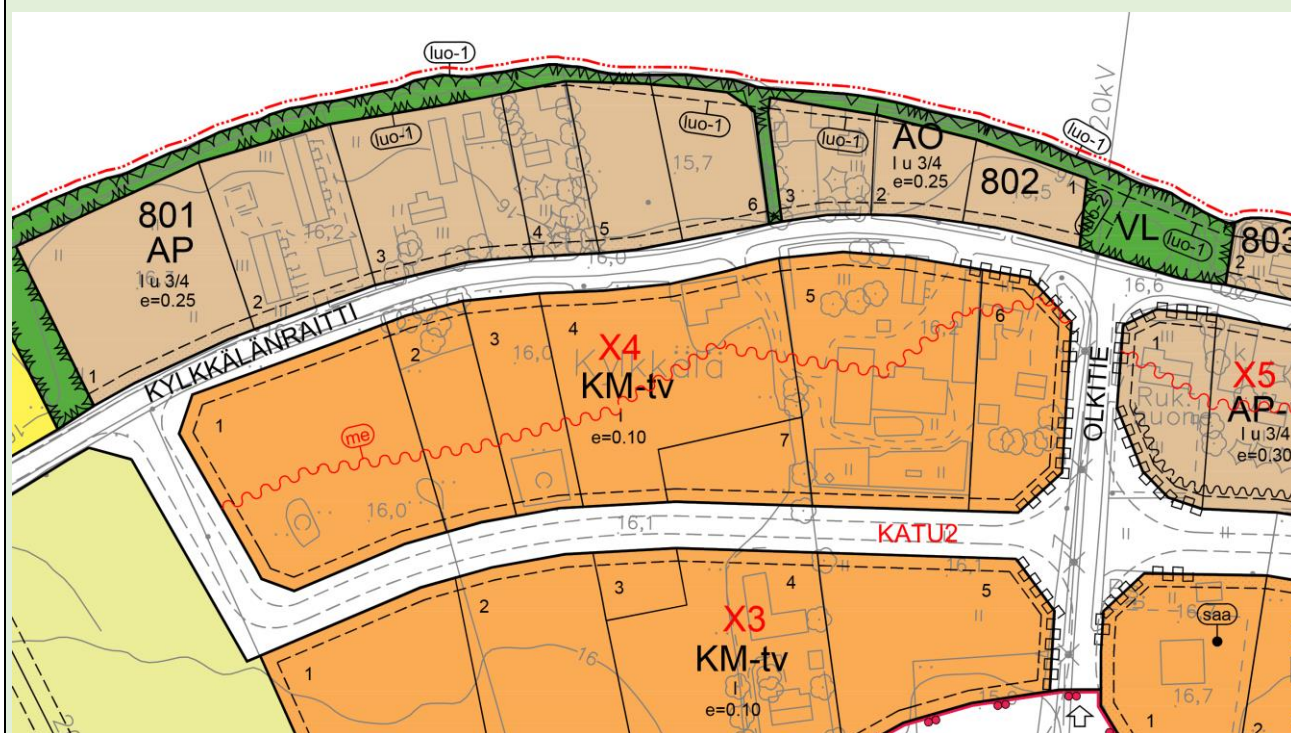
Kaavaratkaisussa on näin pyritty yhdistämään alueen kehittämistarpeet ja elinkeinotoiminnan edellytykset ympäristön erityispiirteisiin ja kyläkuvallisiin arvoihin. Kylkkälänraitin historiallinen luonne on tiedostettu ja otettu huomioon kaavaratkaisun suunnittelussa.



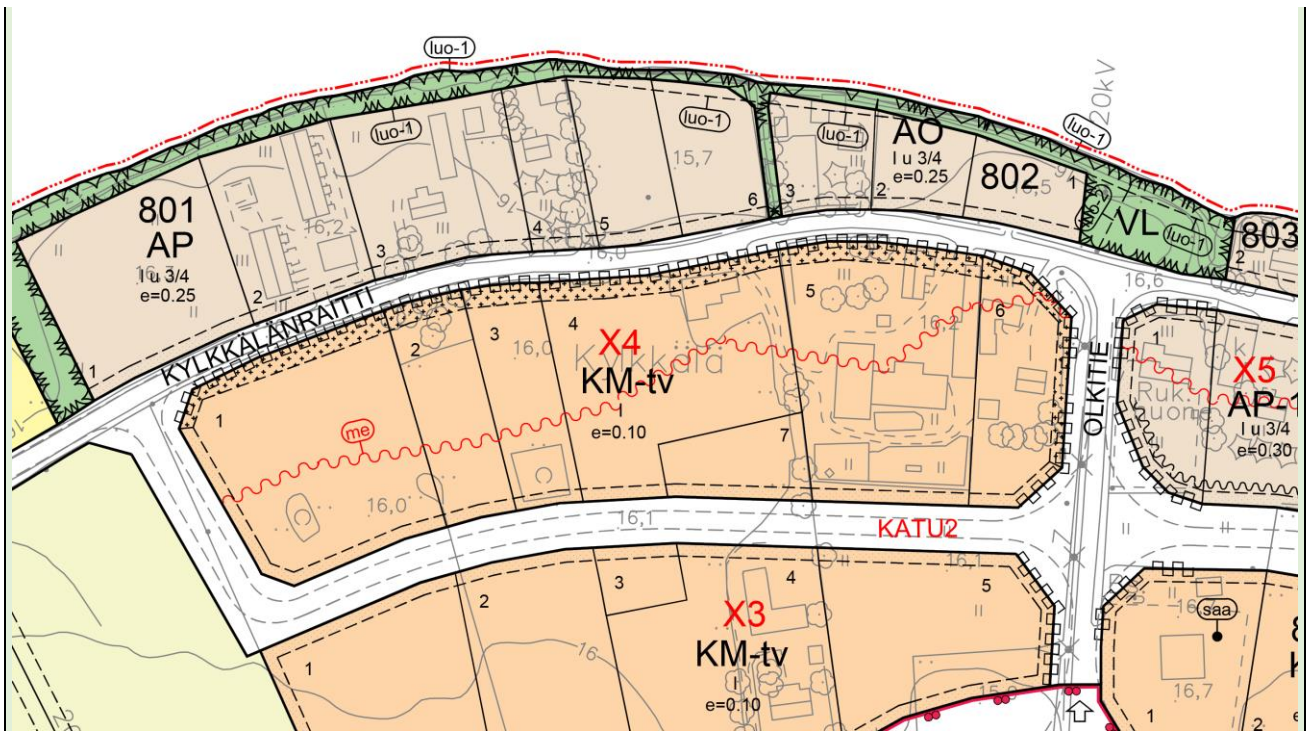
Kuva 64: Voimassa oleva asemakaava




Kuva 65: Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 66: Ote nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta II



Kuva 67: Ote vastineen mukaisesti muutetusta, hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä kaavakartasta

 Istutettava alueen osa, jossa on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita siten, että kasvillisuus muodostaa näkösuojan. Istutusten tulee sopeutua Kylkkälänraitin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Kuva 68: Lisättävä kaavamerkintä ja -määräys

4.9.2 Toimenpiteet kaavaan ehdotusvaihe II kuulemisen jälkeen

Palautteen johdosta kaavakartalle on tehty vastineen mukaiset muutokset ja lisäykset. Muutokset ja lisäykset koskevat Isonkyrön kunnan omistuksessa olevia maa- ja katualueita, eikä niiden johdosta ole tarvetta asettaa kaavaa enää uudestaan ehdotuksena nähtäville tai MRA 32 mukaiselle erilliskuulemiselle. Kaava voi edetä hyväksymiskäsittelyyn.

Teknisenä muutoksena on kaavakartan selitysosaan korjattu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten merkintätapaa yhteneväksi kaavakartan kanssa:



Kaavakartalle on lisätty korttelinumerot ja katujen nimet tilapäisten (X1, X2.. ja KATU1, KATU2...) tilalle.

Kaavakartta päivättiin Elinvoima- ja kaavoitusjaoston käsittelypäivämäärällä 30.9.2025 ja se eteni hyväksymiskäsittelyyn.

4.10 Kaavan hyväksyminen

Isonkyrön kunnanvaltuusto hyväksyi 30.9.2025 päivätyn kaavaehdotuksen 10.11.2025 § 50.

4.11 Valitus

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä (10.11.2025 § 50) jätettiin Vaasan hallinto-oikeudelle 20.1.2026 yhteisvalitus, jossa oli 11 allekirjoittajaa. Valituksessa vaadittiin päätöksen kumoamista muun muassa menettelyvirheiden, puutteellisten selvitysten ja yksittäisille maanomistajille koituvan kohtuuttoman haitan perusteella. Keskeisiä valitusperusteluja olivat:

- Viranomaislausuntoja ei oltu pyydetty oikea-aikaisesti
- Tervatien yksityistien tiekuntaa ei oltu kuultu asianmukaisesti
- Kaavaselostuksessa esitettiin virheellistä tietoa varpusen uhanalaisuudesta
- Kaava perustui vanhentuneeseen pohjakarttaan
- Vaikutusten arviointia pidettiin puutteellisena erityisesti melun, tärinän, pohjavesivaikutusten ja liikenneturvallisuuden osalta
- Kaavan katsottiin heikentävän kiinteistöjen arvoa, pirstovan peltoalueita ja ohjaavan raskasta liikennettä liian lähelle asutusta.

Vaasan hallinto-oikeus pyysi kunnalta lausuntoa valituksen johdosta 6.2.2026.

Kunnan lausunto

Isonkyrön kunnanhallitus hyväksyi hallinto-oikeudelle annettavan lausunnon 30.3.2026.

Lausunnossaan kunta vaati, että hallinto-oikeus hylkää valitukset kokonaisuudessaan, ja vastasi esitettyihin väitteisiin seuraavasti:

- **Viranomaislausuntojen pyytäminen:** Kunta myönsi, että osa lausunnoista pyydettiin teknisen virheen vuoksi vasta nähtävilläolon jälkeen. Kunta katsoi kuitenkin, ettei ajoituspoikkeama vaikuttanut asian ratkaisuun tai osallisten oikeusturvaan, sillä viranomaisille varattiin riittävä lausuntoaika ja valmistelua jatkettiin vasta kaikkien lausuntojen saavuttua.
- **Tervatien tiekunta ja itseoikaisu:** Kunta totesi, että tiekunnan erilliskuuleminen olisi ollut aiheellista. Kunta ilmoitti käynnistävänsä **itseoikaisumenettelyn**, jossa Tervatien alue poistetaan asemakaavasta ja kaava rajataan rautatiealueen reunaan.
- **Linnustotiedot (varpunen):** Kunta myönsi, että kaavaselostuksen tieto varpusen uhanalaisuudesta oli vanhentunut. Virhettä ei nähty kuitenkaan lopputuloksen kannalta olennaisena, koska kaavaratkaisussa lajin esiintymisalue sijoittuu pääosin suojaviheralueelle (EV) sekä alueelle, jolla ympäristö säilytetään.
- **Pohjakartan ajantasaisuus:** Kunta katsoi pohjakartan olevan edelleen tarkkuudeltaan riittävä, koska suunnittelua varten saatiin riittävä täydentävä tieto ortoilmakuvista, maastotietokannasta ja maastokäynnein.
- **Vaikutusten arviointi (melu, tärinä ja pohjavesi):** Väitteet selvitysten puutteellisuudesta katsottiin perusteettomiksi. Tärinävaikutukset oli tutkittu pääasiallisen lähteen eli raideliikenteen osalta. Pohjavesivaikutusten osalta todettiin, että kaava-alue sijaitsee eri valuma-alueella kuin Peippoosten pohjavesialue ja että etäisyys on riittävä.
- **Maanomistajien oikeusturva ja yleinen etu:** Kunta korosti, että asemakaava toteuttaa voimassa olevaa **oikeusvaikutteista yleiskaavaa**. Yksittäisille kiinteistöille aiheutuvan haitan ei katsottu olevan kohtuutonta verrattuna saavutettavaan merkittävään yleiseen etuun, kuten liikenneturvallisuuden parantumiseen.

Itseoikaisumenettely

Kunta käynnisti itseoikaisuprosessin, jolla Tervatien alue poistetaan kaavasta.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen (tässä tapauksessa kunnanvaltuusto) voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu puutteelliseen selvitykseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Hallinto-oikeudelle tehdyn valituksen yhteydessä esitetyt perusteet katsotaan sellaiseksi uudeksi tiedoksi, jonka perusteella kunta voi todeta aiemman päätöksensä korjaustarpeen.

Päätöksen palauttaminen valmisteluun (jaostolle) on tekninen välivaihe, jolla uusi kaavakartta ja siihen liit-tyvä selostus saadaan vastaamaan korjattua sisältöä.

Prosessin eteneminen

1. **Kunnanhallitus** on hyväksynyt hallinto-oikeudelle toimitetun lausunnon ja toteaa siinä, että se on käynnistänyt itseoikaisuprosessin valituksen kohteena olevan kohdan poistamiseksi.
2. **Elinvoima- ja kaavoitusjaosto** valmistelelee hallituksen toimeksiannosta uuden ehdotuksen (jossa Tervatien alue jätetään kaavarajauksen ulkopuolelle).
3. **Kunnanhallitus** käsittelee uuden ehdotuksen ja esittää valtuustolle aiemman päätöksen kumoamista ja uuden hyväksymistä.
4. **Kunnanvaltuusto** tekee virallisen päätöksen aiemman hyväksymispäätöksen (§ 50/2025) kumoamisesta ja uuden kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Uudelleen nähtäville asettaminen (MRA 32 §)

Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on ollut nähtävillä, se on asetettava uudelleen nähtäville. Koska muutos (Tervatien poistaminen) ei ole kaavan kokonaisuuden kannalta olennainen, vähentää kaavan vaikutuksia ja koskee vain Tervatien yksityistien tiekuntaa, kunta voi arvioida, riittääkö tiekunnan erillinen kuuleminen (MRA 32 §) ilman täyttä 30 päivän julkista nähtävilläoloa.

Vaikutus valitukseen hallinto-oikeudessa

Jos kunnanvaltuusto kumoaa alkuperäisen päätöksensä, hallinto-oikeudessa vireillä oleva valitus raukeaa, koska valituksen kohdetta ei enää ole. Uudesta hyväksymispäätöksestä alkaa uusi valitusaika, jolloin muusta kaavasta voidaan edelleen valittaa, mutta Tervatien osalta valitusperuste poistuu.

Uudesta päätöksestä jätettävässä valituksessa on mahdollista viitata aiempaan valitukseen ja ilmoittaa, miltä osin se on edelleen voimassa suhteessa uuteen hyväksymispäätökseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



5.1.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 87 hehtaaria. Asemakaavalla osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO), 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, jolle 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.

5.2 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 purkupuutki 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 alueen 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

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on AKL 5 §:n kohdan 9 mukaisesti *edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä*. Tämän tavoitteen huomioimiseksi kaavassa on varmistettu riittävät ja monipuoliset tonttivaraukset eri toimialoille sekä hyvät liikenneyhteydet alueen yritystoiminnan tukemiseksi.

5.3 Kaavamerkinnyt ja – määräykset

Seuraavassa on kuvattu perustelut merkittävimmille asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle sallitaan 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.

AP- AP-1, AR AO ja AL-1-alueina on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaiset asumiseen tarkoitettut alueet. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnyt sekä tehokkuusluvulla. AL-1 alueella kaupallisten palvelujen osuuden mitoituksessa on huomioitava kaavan yleismääräys: *Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen kokonaismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem².*

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/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 Nyysö, 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

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 valtatievarrelle. Rakentamista on ohjattu kerroslukumerkinnöin sekä tehokkuusluvulla.

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

Padotuskorkeuden alapuolelle liityttäessä 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 kem².

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 läpäisemättömältä pintaaneliometriä 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 liityttäessä 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-neliometriä 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.



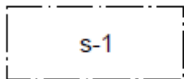
Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue. Kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle sijoittuva paikoitus tulee toteuttaa maisemallisesti korkeatasoisesti, riittävin reunustavin istutuksin ja ympäristöön sopivalla valaistuksella. Autopaikat tulee jakaa istutuksin enintään 10 kappaleen ryhmiin.

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

Tervajoen asemansuutua 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:

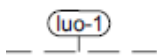


Puisto.

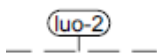


Lähivirkistysalue.

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 puuihin 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. Elinympäristökuviaita yhdistäviä rakenteita kuten puukujia tai pensasaitarivejä ja rantapuustoa ei saa suotta hävittää. Alueelle saa sijoittaa lepakkopönttöjä.

ERITYISALUEET



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

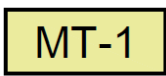


Suojaviheralue.

ET- merkinnällä osoitetaan vesilaitoksen paineenkorotusasema sekä maanalainen alavesisäiliö.

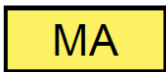
EV-merkinnällä osoitetaan kadun varrella oleva viheralueena säilytettävä alue, jonka tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja jota ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueena.

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, joille annetaan seuraavat nimet:

KYLVÄJÄNTIE

Aluetta on aina viljelty.

AITOLANTIE

Katu kulkee hyvin paljon Aitolan maiden läpi.

SUUTARINTIE

Kadun kulmassa asui Tervajoen suutari.

MAIJANPOLKU

Nimellä kunnioitetaan kauppias Maija Kitinojaa.

PANKINKUJA

Korttelissa oli vanha KOP:n pankki.

VARASTOTIE

Alue oli aikoinaan viljan, heinien, puiden ja VR:n tavaroiden lastausaluetta.

5.5 Hyväksymättä jätettävä osa

Kaavakartalle on merkitty informatiivisuuden vuoksi nähtäville alueen osa, joka itseoikaisumenettelyn yhteydessä poistetaan kaavasta.



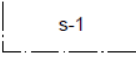


Hyväksymättä jätettävä kaavan osa.

5.6 Kaavan vaikutukset

5.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	<p>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.</p>
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	<p>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.</p> <p>Uudet AO-tontit sopivat nykyiseen aluerakenteeseen erinomaisesti laajentaen alueen omakotitaloaluetta. Omakotitontit täydentävät aluerakennetta hyvin luonnollisesti ja vaikutus on positiivinen.</p> <p>Kaavalla mahdollistetaan alueelle myös vähäisessä määrin teollisuutta sekä pienempiä liike ja toimistotiloja, joilla on aluetta tukeva vaikutus.</p>
<i>Yhdyskuntatalous</i>	<p>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.</p>
<i>Taajamakuva</i>	<p>AO-alueen ympäristössä aluerakenne on muodostunut melko väljällä rakentamisen ohjauksella luonnollisen jäsentämättömäksi. Taajamakuvaan ei katsota aiheutuvan merkittäviä muutoksia.</p> <p>Kaava luo edellytykset korkealaatuisen liike-elämän keskuksen luomiselle, jonka yleisilme riippuu kuitenkin yksittäisten rakennushankkeiden toteutuksen laadukkuudesta. Ympäröivässä maisemassa kaava-alue muodostaa voimakkaan ja näkyvän elementin valtatielle 18, joka voi huolellisesti toteutettuna muodostaa edustavan ja mieliinpainuvan maamerkin.</p>
<i>Liikenne</i>	<p>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 vaihteittain. Alueen työpaikkatoiminnan tuottama raskas liikenne vaihtelee toiminnan aktiivisuuden mukaan.</p> <p>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> <p>Suurin osa asiakkaista 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</p>

	<p>% kaikista asiakkaista. Kävellessä 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 sijoittuu 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.</i></p> <p><i>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>

Kaupalliset vaikutukset

Asemakaavan paljon tilaa vaativan kaupan mitoitus

Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on merkitty keskusta-
toimintojen 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 seu-
dullinen paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö tai myymäläkeskit-
tymä 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-m2. Enimmäis-
mitoitukseen lasketaan mukaan kaikki kauppa ja kaiken kokoiset yksiköt.

KM-tv – korttelialueita, joille erikseen sallitaan sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikois-
kauppaa, on asemakaavaehdotuksessa osoitettu 150 659 m² ja rakennusoikeutta
niille 25 338 kem². Muita kaavan korttelialueita, jotka sallivat kaupallista toimintaa,
ovat AL – ja KL. AL – korttelialueita on yhteensä 46 701 m² ja rakennusoikeutta 9 428
kem². KL – korttelialueita on vastaavasti 28 938 m² ja rakennusoikeutta 3 273 kem².
KL – ja AL – korttelialueilla ei ole erikseen määritelty kaupallisten tilojen osuutta ker-
rosalasta. Kauppaa voisi siten rakentua yhteensä n. 38 000 kem².

Kaavassa on yleismääräys: ”Kaupallisten palvelujen ja niihin liittyvien tilojen koko-
naismäärä Tervajoen alueella saa olla enintään 50 000 kem²”. Kaavamääräyksellä
pyritään varmistamaan, ettei Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osoitettu pal-
jon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäismitoitus (50 000 kem²) ylitä. Ase-
makaavamääräyksellä ohjataan kaupallisia toimintoja Isonkyrön puolelle sijoittaessa
tarkistamaan Tervajoen aluekokonaisuuden kaupallisten toimintojen määrä koko-
naisuutena. Mikäli kokonaismäärä menee yli asetetun rajan, on asemakaavaluon-
nokseen merkitty rakennusoikeus edelleen käytettävissä mutta suunnattava toisen-
laiseen käyttötarkoitukseen (toimistot / asuminen).

Vaikutukset kaupan palvelutarjonnan ja palveluverkon kehitykseen

Asemakaava mahdollistaa kaava-alueelle n. 17 750 kem² uutta paljon tilaa vaativan
erikoistavaran kaupan liiketilaa. Asemakaava mahdollistaa Tervajoen nykyisten myy-
mälöiden laajennukset sekä myös uusien paljon tilaa vaativan erikoiskaupan toimi-
joiden sijoittumisen. Asemakaavan toteutumisen myötä paljon tilaa vaativan erikois-
tavaran kaupan palvelutarjonta ja valintamahdollisuudet lisääntyvät Tervajoella asi-
oivien näkökulmasta. Uuden liiketilan rakentaminen ja palvelutarjonnan paranemi-
nen vahvistavat Tervajoen asemaa merkittävänä seudullisen tilaa vaativan erikoista-
varan kaupan ja erityisesti autokaupan keskuksena. Asemakaavan mitoitus mahdol-
listaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kehityksen myös muualla Tervajo-
ella.

Vaikutukset kaupan toiminta- ja kehitysedellytyksiin

Asemakaava tarjoaa nykyisille ja uusille paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan
toimijoille mahdollisuuden sijoittua olemassa olevaan autokaupan keskittymään, lii-
kenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle ja näkyvälle sijaintipaikalle valtatie var-
teen. Koska autokaupalle on luonteenomaista keskittyminen ja koska valtaosa Ter-
vajoen nykyisistä autokaupan myymälöistä sijaitsee Isokyrön puolella, on Isokyrö to-
dennäköisesti myös tulevaisuudessa vetovoimaisin autokaupan keskittymä Kyrön-
maalla. Asemakaavan riittävän suuri mitoitus ja uusien kaupan alueiden osoittami-
nen mahdollistavat uusien toimijoiden sijoittumisen, mikä osaltaan edistää toimivan

	<p>kilpailun toteutumista. Uudet paljon tilaa vaativan kaupan toimijat lisäävät alueen kaupallista vetovoimaa ja sitä kautta myös alueen nykyisten yritysten toiminta- ja kehitysedellytyksiä</p> <p>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</p> <p>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>Vaikutukset kaupan palvelujen saavutettavuuteen</p> <p>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>
--	---

5.6.2 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>Kaava-alue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 220 metrin etäisyydellä kaava-alueen eteläpuolella.</p> <p>Kaava-alueen ja pohjavesialueen välinen hydrogeologinen yhteys on vähäinen. Alueet sijoittuvat eri valuma-alueisiin, eikä kaava-alueelta muodostuvien pintavesien tai niihin liukenevien aineiden kulkeutuminen suuntaudu pohjavesialueelle.</p> <p>Kaavaa varten laaditussa hulevesiselvityksessä on esitetty alueen virtaussuunnat ja purkureitit. Pintavesien virtaussuunta on kaava-alueelta pohjoiseen kohti Kyrönjokea ja Tervajokea, eli poispäin pohjavesialueesta. Selvityksen perusteella kaava-alueen maankäytöllä ei ole vaikutusta pohjavesialueen vesitaseeseen tai veden laatuun.</p> <p>Rakentamisen ja käytön aikaiset riskit liittyvät mahdollisiin paikallisiin päästöihin, joiden vaikutukset pohjaveteen arvioidaan vähäisiksi johtuen etäisyydestä ja virtaussuunnista. Hulevesien laatua voidaan lisäksi käsitellä öljyn- ja hiekanerotinjärjestelmillä.</p> <p>Rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja, koska niihin huuhtoutuu mm. häiriintyneistä maakerroksista runsaasti kiintoaineista. Laadullista heikkenemistä voidaan tasata jaksottamalla maanrakennustöiden tekoa. Rakennusvaiheen hulevesien käsittely tulee suunnitella tapauskohtaisesti.</p> <p>Alueen toteutuksessa noudatetaan voimassa olevaa lainsäädäntöä, mukaan lukien ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.</p> <p>Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen.</p>

<i>Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat</i>	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.
<i>Varpunen</i>	<p>Varpunen (<i>Passer domesticus</i>) on vuoden 2019 uhanalaisuusarvioinnissa luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Laji on tyyppinen rakennetun ympäristön kulttuuriseuralainen, joka hyödyntää taajamarakennetta laaja-alaisesti eikä ole sidoksissa yksittäisiin, tarkkarajaisiin kohteisiin.</p> <p>Kaava-alueella tehdyt varpushavainnot sijoittuvat pääosin asemanseudulle, joka osoitetaan kaavassa suojaviheralueeksi (EV) sekä alueiksi, joilla ympäristö säilytetään. Kaavaratkaisu turvaa näiden alueiden säilymisen ja siten samalla lajin paikalliset elin- ja pesimäympäristöt.</p> <p>Asemakaavan toteuttaminen ei heikennä varpusen esiintymisedellytyksiä alueella.</p>

5.6.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

VAIKUTUKSET TERVEELLISYYTEEN JA TURVALLISUUTEEN	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	<p>Asemakaavan liikenneratkaistu perustuu pääosin yleiskaavan rakenteeseen. Radan alitukseen liittyen on tehty yleissuunnittelua ja varmistettu alituksen toteutettavuudesta turvallisesti. Suunnitelmassa on huomioitu liikennöitävyys ja kevyen liikenteen reitit.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa valtatie pohjoispuolella esitettiin liikenneratkaistu yleiskaavan mukaisesti siten, että suuri osa liikenteestä olisi suuntautunut kapealle Kylkkälänraitille. Palautteen johdosta liikenneratkaistua on muutettu siten, että liikenne ohjataan Kylkkälänraitin suuntaisesti rakennettavalle uudelle rinnakkaisväylälle.</p> <p>Asemakaavassa varaudutaan siihen, että liikenneratkaistu tulee vielä useamman vuoden perustumaan oleviin liittymiin 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 puhkaus</i>	<p>Asuntoalueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä asuinympäristöä.</p> <p>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>

5.7 Kaavan suhde olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin

5.7.1 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, jolle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativia erikoiskaupansuuryksikköjä 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	Alue on huomioitu asemakaavassa seuraavin määräyksin: <ul style="list-style-type: none">– 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 toimenpiteitä 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. Elinympäristökuviaita yhdistäviä rakenteita kuten puukujia tai pensasaitarivejä ja rantapuustoa ei saa suotta hävittää. Alueelle saa sijoittaa lepakkopönttöjä.
Kyläkuvallisesti arvokas alue, sk-1, sk-3	Alueet on huomioitu kaavassa aluerajauksella sekä kaavamääräyksin: <ul style="list-style-type: none">– 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– Kyläkuvallisesti arvokas alue, Nyssölän taloryhmä.

YLEISKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
	<p>Uudisrakennusten ja oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten on sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliältään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää</p>
<p>Liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke, Rautatieliikenteen aiheuttaman liikennemelun 55dB teoreettinen meluvyöhyke ja tärinäalue.</p>	<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> <p>ulko-oleskelutiloja tontille siten, että ne ovat rakennuksen muodostamassa suojassa (liikenne) melulta (korttelin sisäpuolelle päin).</p>
<p>Lähivirkistysalue (VL)</p>	<p>Kaavassa osoitettu VL ja VP-alueina.</p>
<p>Maatalousalue (MT-1)</p>	<p>Kaavassa osoitettu edelleen maatalousalueena.</p>
<p>Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)</p>	<p>Kaavassa osoitettu edelleen maisemallisesti arvokkaana peltoalueena.</p>
<p>Teollisuus, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)</p>	<p>Kaavassa osoitettu edelleen TY-alueena.</p>
<p>Rautatieliikenteen alue (LR)</p>	<p>Kaavassa osoitettu edelleen LR-alueena.</p>
<p>Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve (!)</p>	<p>Kaavassa huomioitu yleismääräyksellä: Mahdolliset saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisen vaatimassa laajuudessa.</p>
<p>Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltava rakennus tai rakennusryhmä sr-1, sr-2</p>	<p>Kaavassa huomioitu seuraavin merkinnöin:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

YLEISKAAVA	HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
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.

6.2 Junaliikenteen melun ja tärinän torjunta

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

6.3 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 (Isonkyrö ja Vaasa) olla yhteensä enintään 50 000 kem². Vaasan puolen Tervajoen osayleiskaavassa on osoitettu 25 000 kem². Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että Tervajoelle osoitettu 50 000 kem² voidaan neuvotella Isonkyrön ja Vaasan kesken.

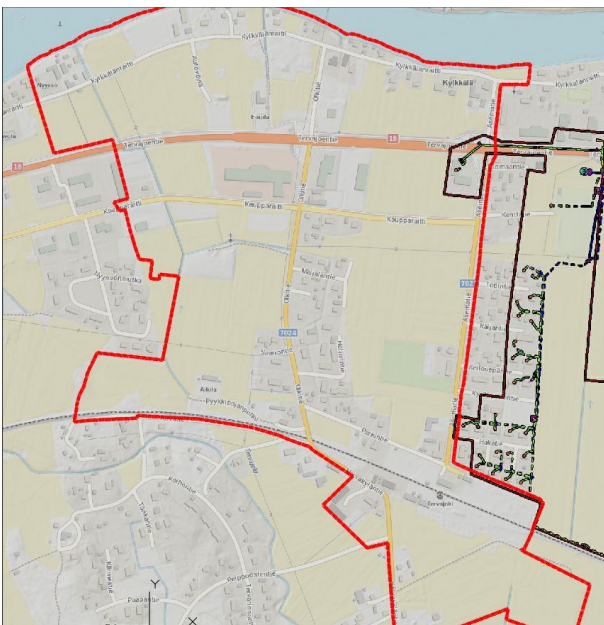
Tervajoen asemakaavamääräyksellä on pyritty varmistamaan, ettei maakuntakaavassa osoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan enimmäismitoitus 50 000 kem² kokonaisuudessaan Tervajoella ylittyisi. Samalla määräys varmistaa kaiken maakuntakaavan salliman rakennusoikeuden toteutumisen Tervajoen yhteisalueella.

6.4 Muutokset olevaan sähköverkkoon

Kaava-alueella on usean eri sähköyhtiön sähkönjakeluverkkoja.

6.4.1 Caruna

Caruna Oy:n sähkönjakeluverkko sijoittuu pääosin kaava-alueen itä- ja ulkopuolelle. Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.



Kuva 70: Caruna Oy:n sähköverkko.

6.5 Johtojen huomiointista

Ennen rakentamista on selvitettävä alueella sijaitsevien sähkö- ja muiden yhdyskuntateknisten johtojen sekä laitteiden sijainti. Rakentamisessa on otettava huomioon johdot ja tarvittavat suojaetäisyydet. Tarvittaessa johdot tulee siirtää yhteistyössä verkonhaltijan kanssa. Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistölle voidaan

sijoittaa yhdyskuntateknisiä johtoja ja niihin liittyviä vähäisiä laitteita, jos muuta sijoitusmahdollisuutta ei ole kohtuullisin kustannuksin.

6.5.1 Pysäköinti-, saatto- ja vaihtoyhteysjärjestelyt asemanseudun LP - alueilla

LP – alueiden suunnittelussa tulee huomioida polkupyörien liityntäpysäköinti, ajoneuvojen saattopysäköinti ja linja-autojen ja junien välisten vaihtoyhteyksien järjestelyt.

6.5.2 Kaupan kehittäminen Tervajoen alueella

Vaasan kaupungin ja Isonkyrön kunnan sekä Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan liittojen yhteistyö koskien Tervajoen kaupallista kehitystä jatkuu Isonkyrön siirryttyä Etelä-Pohjanmaan maakuntaan vuoden 2021 alussa.

6.5.3 Hulevesien hallinta

Kaava-alueelta on laadittu hulevesiselvitys, jonka keskeiset periaatteet on huomioitu asemakaavassa. Kaava mahdollistaa hulevesien hallinnan edellyttämät ratkaisut osoittamalla keskeisille alueille viivytys- ja imeytysrakenteita, kuten viherpainanteita.

Kaavassa ei ole esitetty kaikkia hulevesiselvityksessä mainittuja toimenpiteitä yksityiskohtaisesti, vaan hulevesien hallinnan tarkempi suunnittelu ja mahdollisten korvaavien ratkaisujen mitoittaminen tehdään kaavan toteutusvaiheessa. Erytystä huomiota tulee kiinnittää viherpainanteiden vaikutuksiin maatalousalueiden käyttöön sekä hulevesien johtamiseen valtatie läheisyydessä.

Valtatien sivuoja ei voida käyttää hulevesien purkuväylänä, joten alueen hulevedet tulee toteutuksessa ohjata hulevesiselvityksen mukaisesti kohti Kyrönjokea. Tarkemmat tekniset ratkaisut ja vaikutusarviointi tehdään rakennussuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

6.5.4 Istutettava alueen osa Kylkkälänraitin varrella

Kylkkälänraitti on osa Kyrönjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja merkitty sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi tielinjaukseksi. Raitti on sorapintainen, puuston suojaama ja historiallisesti perinteinen kylätie, jonka miljöön kuuluvat mm. koivukujanteet, rantatörmä ja Kylkkälän rakennuskanta.

KM-tv - korttelin kadun puoleiselle osalle määrätty istutettava alueen osa on tarkoitettu näkösuojaksi korttelin kaupallisen rakentamisen ja kadun varrella sijaitsevan asutuksen väliin. Istutuksilla turvataan Kylkkälänraitin idyllisen perinneväylän luonne ja pehmennetään kaupallisen rakentamisen ja varastointitoimintojen visuaalisia vaikutuksia. Alueelle istutetaan puu- ja pensaskasvillisuutta siten, että kasvillisuus muodostaa näkösuojan. Istutusten tulee olla monikerroksisia ja ympäristöön sopeutuvia, esimerkiksi koivuja tai muuta alueelle tyyppillisiä lehtipuita sekä pensaita. Kiinteät aidat tai muurit eivät ole suositeltavia, jotta näkösuoja säilyy luonnonmukaisena ja kulttuuriympäristöön sopivana. Istutusten toteutus ja hoito varmistetaan rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävällä istutussuunnitelmalla.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy



Kuvaluettelo

Kuva 1: Nuolet osoittavat kaavan laajentumisalueet.....	1
Kuva 2: Suunnittelualan sijainti	3
Kuva 3: ilmakuva.....	7
Kuva 4: ilmakuva.....	8
Kuva 5: Topografiaa havainnollistava kuva (MML:n aineistojen pohjalta)	9
Kuva 6: Maaperä (Lähde: GTK ja Paikkatietoikkuna).....	10
Kuva 7: Kaava-alueen pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen.....	14
Kuva 8: Ote hulevesiselvityksen kartasta, johon on lisätty kaava-alueen rajaus ja pohjavesialue	15
Kuva 9: Kylkkälänraittia talvella.....	16
Kuva 10: Työllisyysaste 1987–2022	17
Kuva 11: Vasemmalla liikennemäärät 2021 ja oikealla 2023	18
Kuva 12: iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet suunnittain 5.4.2019.	19
Kuva 13: VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjeavot	19
Kuva 14: Ote meluselvityksestä (Päiväajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.....	20
Kuva 15: Tervajoentie 2018.....	20
Kuva 16: Ote meluselvityksestä (Yöajan keskiäänitaso). Kuvaan on lisätty kaava-alueen rajaus.	21
Kuva 17: Asemakadun - Tervajoentien risteys	21
Kuva 18: Kunnallistekninen verkosto	23
Kuva 19 Näkymä Olkitieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps).....	24
Kuva 20 Näkymä Asematieltä länteen (Kuva: ©Googlemaps).....	24
Kuva 21 Kaijantien rakennuskantaa (Kuva: ©Googlemaps).....	24
Kuva 22 Näkymä kohti rautatiealuetta Harvakyläntieltä (Kuva: ©Googlemaps).....	24
Kuva 23 Näkymä Kylkkälänraitilta itään (Kuva: ©Googlemaps).....	25
Kuva 24: Ote yleiskaavan selostuksesta, kuvassa arvokkaat rakennukset. Kuvaan on lisätty sinisellä Tervajoen asemakaavan rajaus.	26
Kuva 25: Lähimmät tunnetut muinaisjäänökset ovat luoteessa ja lounaassa.	35
Kuva 26: Kunnan maanomistus merkittynä vihreällä.....	36
Kuva 27: Kyrönjoen paalulukemat Tervajoen alueella (363+00 → 379+50).....	37
Kuva 28: Ylimmät tulvkorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeussuositukset	38
Kuva 29: Alin rakentamiskorkeus +15,7 m N2000.....	38
Kuva 30: Maakuntajako 2021	40
Kuva 31: Ote Pohjanmaan hyväksytystä maakuntakaava 2050:stä (vasen) ja Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:stä (oikea). Tervajoen yleiskaava-alue on rajattu sinisellä.	41
Kuva 32: Ote Tervajoen osayleiskaavasta. Suunnittelualaue on rajattu punaisella.....	46
Kuva 33: Kuvassa esitetty myös Laihian puolen yleiskaava (Tervajoki osayleiskaava 2020).....	49
Kuva 34: Ote ajantasa-asekaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualan rajaus on osoitettu punaisella.....	50
Kuva 35: Ote Vaasan kaupungin alueella sijaitsevista asemakaavoista. Tämän asemakaavatyön suunnittelualaue on rajattu punaisella.	51
Kuva 36: Ote Vaasan seudun rakennemallista, elinkeinot, logistiikka ja liikenne.....	52
Kuva 37: Nähtävillä ollut kaavaluonnos	55
Kuva 38: Kylkkälänraitti Olkitien liittymästä itään.....	56
Kuva 39: Vasemmalla lähtötilanne, oikealla Ve1	57
Kuva 40: Vaihtoehdot 2 ja 3	57
Kuva 41: Vaihtoehdot 4 ja 5	57
Kuva 42: Yleiskaavaluonnoksen liitteenä olleet tieverkkovaihtoehdot. Kaavaratkaisuksi valittiin vasemmanpuoleisin.....	58
Kuva 43: Yleiskaavan 2014 liikennetarkaisu	60
Kuva 44: Vaihtoehdot B, vaihe 1	61
Kuva 45: Suuntaisliittymä	62
Kuva 46: Vaihtoehdot B, vaihe 2	62

Kuva 47: 29.6. – 17.8.2020 nähtävillä ollut asemakaavaehdotus	64
Kuva 48: Periaatepiirros pääsuunnassa tiemerkinnoin kanavoiduista päätien porrastetuista liittymistä	65
Kuva 49: Vaihtoehto, jossa alikulusta on osoitettu Kylkkäläntien suuntainen rinnakkaisväylä myös itään. ...	65
Kuva 50: Esimerkki kaavamääräyksen täyttävästä ratkaisusta	66
Kuva 51: Virtuaalimallinäkyvä radan alituksesta	67
Kuva 52: Harvakyläntien ja Tervatien liikenneyhteyden varassa olevat kiinteistöt	68
Kuva 53: Rata-alueelle lisätyt ajoyhteys - merkinnät	68
Kuva 54: Tervatien - Harvakyläntien liittymä ja Harvakyläntien - Olkitien tasoristeys (©GoogleMaps)	68
Kuva 55: Vasemmalla alustava ehdotus 1.6.2020, oikealla ehdotus 15.6.2020	69
Kuva 56 Peippoostentien - Harvakyläntien liittymä (©GoogleMaps)	69
Kuva 57: Vaihtoehtoisia katulinjauksia pituuksineen	70
Kuva 58: Luonnoksia Harvakyläntien yhdistämiseksi Peippoostentiehen korttelin 1123 länsipuolelta	70
Kuva 59: Kaavaehdotuksen II liittymäratkaisu 19.4.2022	74
Kuva 60: Kaavaehdotus ennen rataneuvotteluja	76
Kuva 61: Kaavaehdotus rataneuvottelujen jälkeen	76
Kuva 62: 4.6. - 15.7.2025 nähtävillä ollut kaavaehdotus II	77
Kuva 63: Näkyvä Kylkkälänraittia itään, oikealla KM-tv – korttelialue (Googlemaps)	78
Kuva 64: Voimassa oleva asemakaava	79
Kuva 65: Voimassa oleva yleiskaava	80
Kuva 66: Ote nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta II	80
Kuva 67: Ote vastineen mukaisesti muutetusta, hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä kaavakartasta	81
Kuva 68: Lisättävä kaavamerkintä ja -määräys	81
Kuva 69 Asemakaavaluonnoksen kaupallisten toimintojen jakautuminen	85
Kuva 70: Caruna Oy:n sähköverkko.	100