

19.5.2025

**Isonkyrön kunta  
Tervajoen asemakaava  
Ehdotusvaiheen kuuleminen  
Palaute ja vastineet**

Liite 9

**1 EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN**

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

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

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

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



Kuva 1: Nähtävillä ollut kaavaehdotus

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

Aineistosta annettiin 1 lausunto ja 7 mielipidettä.

**Sisällysluettelo**

|     |                                                 |    |
|-----|-------------------------------------------------|----|
| 1   | Ehdotusvaiheen kuuleminen.....                  | 1  |
| 2   | Lausunnot.....                                  | 3  |
| 2.1 | Vaasan kaupunki 25.8.2020.....                  | 3  |
| 3   | Muistutukset .....                              | 6  |
| 3.1 | Yksityishenkilö A 10.8.2020 .....               | 6  |
| 3.2 | Yksityishenkilöt B ja C 11.8.2020 .....         | 7  |
| 3.3 | Yksityishenkilö D 12.8.2020 .....               | 8  |
| 3.4 | Tervajoen yksityistien tiekunta 12.8.2020 ..... | 9  |
| 3.5 | Yksityishenkilö E 14.8.2020 .....               | 10 |
| 3.6 | Tervajoen Kiviveistämö 17.8.2020 .....          | 13 |
| 3.7 | Yksityishenkilö F 18.8.2020 .....               | 14 |
| 4   | Yhteenveto .....                                | 15 |
| 4.1 | Muutokset palautteen johdosta.....              | 15 |
| 4.2 | Erilliskuuleminen .....                         | 15 |
| 4.3 | Viranomaisten kuuleminen .....                  | 15 |

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

## 2 LAUSUNNOT

### 2.1 Vaasan kaupunki 25.8.2020

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

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

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

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

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

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

Vaasan kaupungin kaavoituksen näkemyksen mukaan Pohjanmaan maakuntakaavassa 2030 määritelty paljon tilaa vaativan erikoiskaupan enimmäiskerrosala 50 000 k-m2 tulisi jakaa tasan sekä Vaasan että Isonkyrön puoleisille Tervajoen alueille, kuten Vaasan puoleisen Tervajoen osayleiskaavan osalta on tehty. Nyt lausunolla olevan Isonkyrön Tervajoen asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksessa on todettu, että: "Asemakaavamääräyksellä ohjataan kaupallisia toimintoja Isonkyrön puolelle sijoitettaessa tarkistamaan Tervajoen aluekokonaisuuden kaupallisten toimintojen määrä kokonaisuutena. Mikäli kokonaismäärä menee yli asetetun rajan, on asemakaavaluonnokseen merkitty rakennusoikeus edelleen käytettävissä, mutta suunnattava toisenlaiseen käyttötarkoitukseen (toimistot/asuminen)." Tämä ei Vaasan kaupungin kaavoituksen näkemyksen mukaan ole riittävä määräys, koska eri aikana ja eri vaiheissa rakennettaessa Tervajoelle, voisi toisen kunnan puolella ylittää kaupallisen enimmäiskerrosalamäärän sillä perusteella, että toinen kunta ei olisi vielä täysimääräisesti käyttänyt asemakaavan mukaista kaupallista rakennusoikeuttaan (25 000 k-m2) oman kunnan puolella Tervajokea.

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

Kaavoitus katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksen kaavamääräyksiä tulisi tarkentaa siten, että paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa koskeva enimmäiskerrosala kohdistetaan kuntakohtaisesti ja olisi enintään 25 000 k-m<sup>2</sup> myös Isonkyrön osalta.

**Vastine:**

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, asemakaavan muutosta ohjaa Tervajoen osayleiskaava 2030 (hyväksytty 2014).

Yleiskaava ei rajoita erikoiskaupan kerrosalaa 25 000 k-m<sup>2</sup>:iin, vaan viittaa yleiskaavaa laadittaessa voimassa olleen maakuntakaavan hengessä kuntien väliseen neuvotteluun. Asemakaavaehdotuksen määräys toteuttaa yleiskaavaa.

Tervajoen yleiskaava ja asemakaavaehdotus noudattavat Isonkyrön kunnan tulkintaa yleiskaavaa laadittaessa voimassa olleesta maakuntakaavasta. Maakuntakaava käsitteli Tervajokea yhtenä aluekokonaisuutena ilman kuntakohtaista jaottelua. Maakuntakaavassa oli osoitettu 50 000 k-m<sup>2</sup> koko alueelle yhteisesti, ei puolitettavaksi kuntakohtaisesti.

Pohjanmaan liitto totesi 9.5.2017, että Tervajoen asemakaavaluonnos oli maakunta- ja yleiskaavan mukainen, ja korosti kuntien välistä yhteistyötä.

Vähänkyrön (nykyisin osa Vaasaa) puolella kaupallinen rakennusoikeus on yleiskaavassa rajattu 25 000 k-m<sup>2</sup>:iin. Isonkyrön näkemys on ollut, että maakuntakaava ei edellyttänyt rakennusoikeuden tasajakoa. Tervajoen alueen kehittyminen kokonaisuutena on nähty molempien kuntien etuna, eikä kaupallisen rakentamisoikeuden jakamista tasan kuntarajan eri puolille ole katsottu olennaiseksi.

Yleiskaavat eivät ole voimassa asemakaava-alueilla. Vaasan puolella asemakaavamuutoksia rajoittaa yleiskaava, mutta Isonkyrön puolella vastaavaa ylärajaa ei yleiskaavassa ole.

**Muutokset maakuntakaavatilanteessa Vaasan kaupungin lausunnon (25.8.2020) jälkeen****Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 11.9.2020**

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020, tuli voimaan 11.9.2020 ja sai lainvoiman 8.1.2022.

**Isokyrö liitettiin Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 1.1.2021**

Maakuntakaavat laaditaan maakunnittain. Valtioneuvoston teki 29.8.2019 päätöksen uudesta maakuntajaosta. Päätöksen myötä Isonkyrön kunta siirtyi Pohjanmaan maakunnasta Etelä-Pohjanmaan maakuntaan 1.1.2021.

**Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tuli voimaan 20.12.2024**

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 20.12.2024. Voimaan tultuaan se on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olleet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Maakuntakaavasta 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 [lausunnoksi](#) 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).

19.5.2025

**Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin 7.4.2025**

Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 7.4.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050. Maakuntavaltuuston päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään 30.5.2025. Muutosta voidaan hakea päätökseen, jos päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen (135 § kuntalaki). Hyväksymisestä kuulutettiin 22.4.2025.

Tervajoen aluetta koskee 2025 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jossa todetaan mm.:

- **VT18, Seinäjoki – Tervajoki** on merkittävästi parannettava tieosuus.
- **Tervajoen alueen kaupallisia palveluita kehitetään muuta kuin keskustahakuista kauppaa varten.**
- Maakuntakaavaselvityksen mukaan **Tervajoen alueella ei ole haitallisia vaikutuksia Isonkyrön keskustaan.** Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
- Alueen käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on **huomioitava vaikutukset taajamakuvaan.** Tervajoen alueen kehittäminen lisää osaltaan liikennettä ja siten päästöjä, mikäli liikenteen käyttövoimana on fossiiliset polttoaineet.
- Alueiden mitoitusta mahdollistaa myös uusien toimijoiden tulon alueelle, joten kaavaratkaisu edistää toiminnan kehittymistä.

19.5.2025

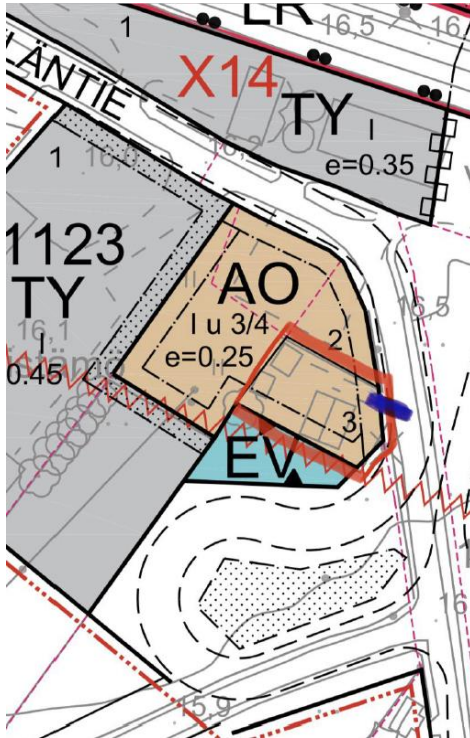
Isokyrö

Tervajoen asemakaava

### 3 MUISTUTUKSET

#### 3.1 Yksityishenkilö A 10.8.2020

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



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

Tähän olisi kaksi eri vaihtoehtoa.

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

2. Suunnitelma kokonaan uusiksi

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

#### Vastine:

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

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

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

Muistuttajan tontille on mahdollista järjestää ajoyhteys EV – alueen (suojaviheralue) halki rasiitteena. Kaavaehdotuksessa esitetty EV – alue on mahdollisesti myös liitettävissä kiinteistöön.

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

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

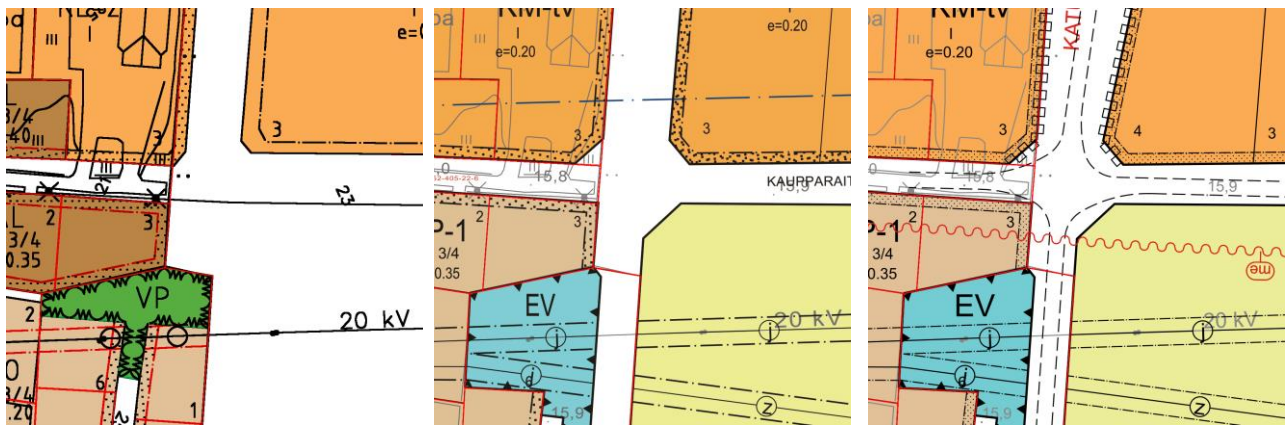
### 3.2 Yksityishenkilöt B ja C 11.8.2020

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

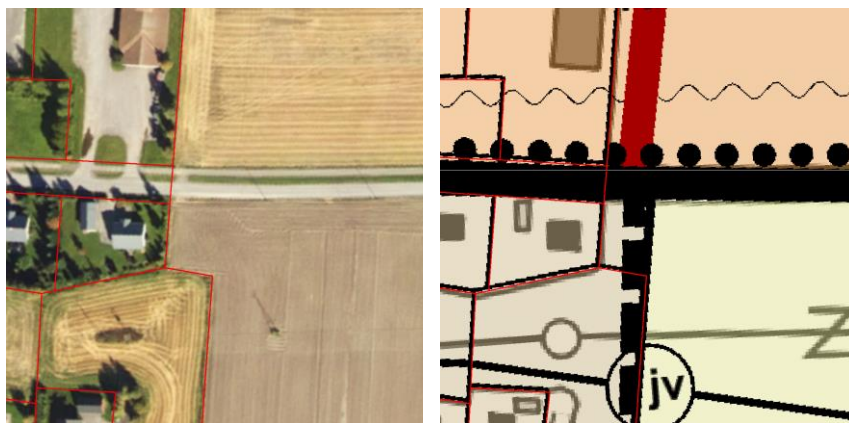
Ehdotettu kaavaratkaisu kiertoliittymineen tuntuu siksikin kohtuuttomalta, että tieratkaisut ovat jo kerran Kaupparaitin ja sen kevyenliikenteenväylän yhteydessä vieneet osan tontistamme ja aiheuttaneet meille taloudellisia seuraamuksia ja hankaloittaneet asumisjärjestelyjämme.

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

**Vastine:** Tontin raja-asetus ei asemakaavaehdotuksessa muutu nykyisestä. Asemakaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Uudesta kadusta ei ole vielä olemassa katusuunnitelmaa. Katusuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen ja mahtua katualueelle. Asemakaavaehdotuksesta ei siten voi seurata tontin pienenemistä. Mikäli katusuunnittelun yhteydessä todetaan, että liittymä ei mahdu katualueelle, tarvitaan kaavamuu-  
Katusuunnitelma



Kuva 2: Voimassa oleva asemakaava, luonnos ja ehdotus



Kuva 3: Ortoilmakuva ja yleiskaava

19.5.2025

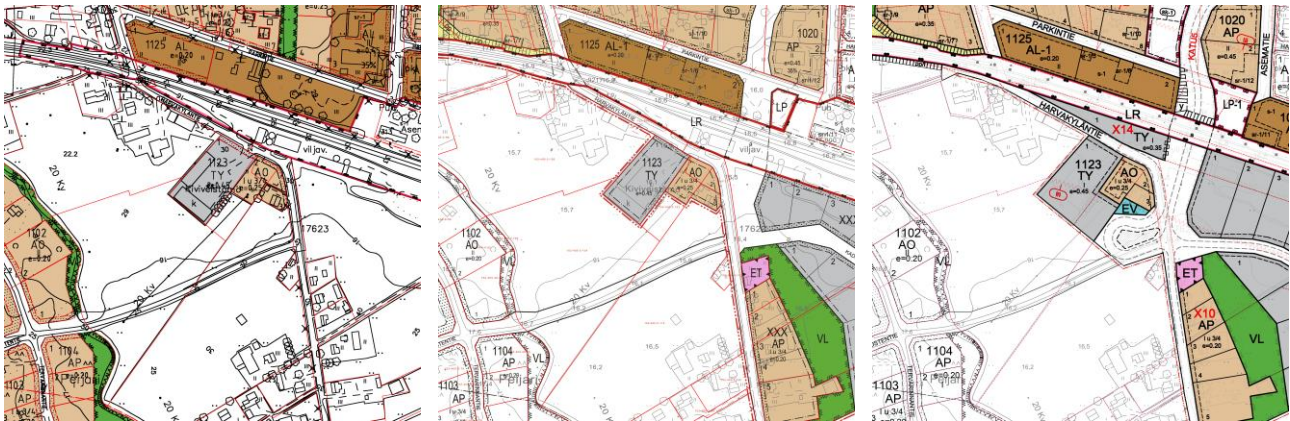
Isokyrö

Tervajoen asemakaava

### 3.3 Yksityishenkilö D 12.8.2020

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

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



Kuva 4: Voimassa oleva asemakaava, luonnos ja ehdotus.



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

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

### 3.4 Tervajoen yksityistien tiekunta 12.8.2020

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

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

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

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



Kuva 6: Ylh. Ehdotus 1, alh. Ehdotus 2

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

### 3.5 Yksityishenkilö E 14.8.2020

Kirjallinen muistutus koskien Tervajoen asemakaavaehdotukseen liittyen omistamaamme tilaa: XXX-XXX-XXXX-XXX.

Vaadimme muutosta seuraavaan kiinteistöömme koskevaan asemakaavaehdotukseen:

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

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

Perustelut muutosvaatimukselle:

- Koko tilamme on merkitty sr-1- alueeksi, joka on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas alue.

- Asemakaavaehdotuksessa on käytetty vanhentunutta pohjakarttaa, jossa ei ole merkittynä 2019 rakentamaamme lämmintä varastotilaa ja autokatosta. Varastotila on rakennettu museoviraston ohjeilla ja ELY-keskuksen hyväksymänä. Rakennus on valmistettu vanhoilla piirustuksilla ja identtisellä detaljeilla alkuperäiseen nähden. Parkkipaikka tulisi rakennuksen päälle, jolloin rakennus jouduttaisiin tuhoamaan.

- Koemme että parkkialueen tulo ns. ikkunamme alle aiheuttaa merkittävää haittaa lapsiperheellemme.

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

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



AP-1

#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

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



#### KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

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



#### RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIAALLINEN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

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

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

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

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

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

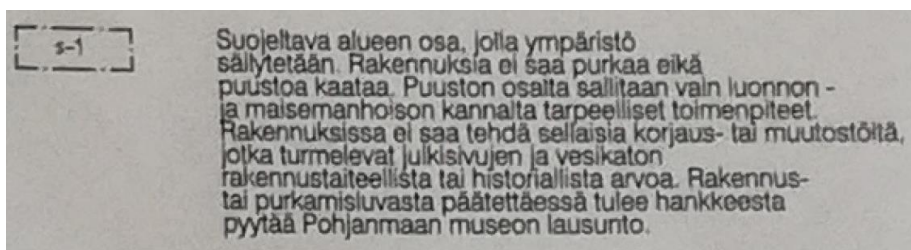
Kuva 7: Yleiskaavamerkinnot

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

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



Kuva 8: Voimassa olevan asemakaavan merkintöjä

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

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

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

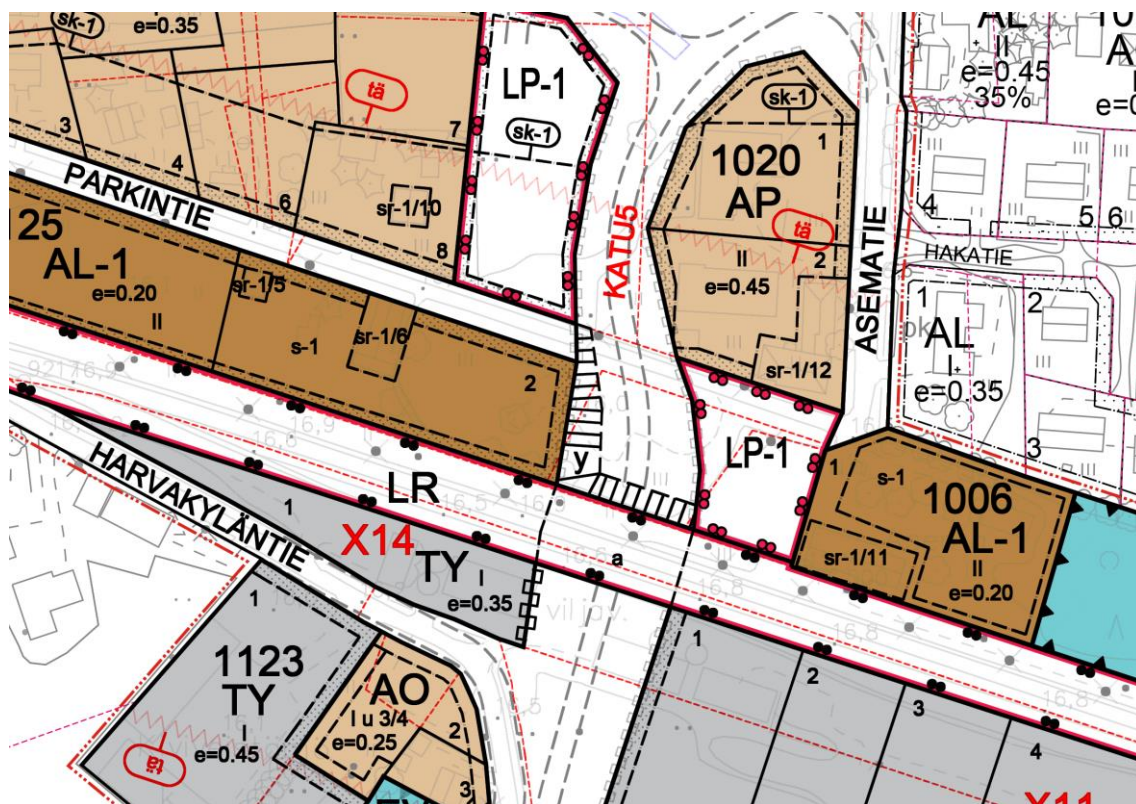
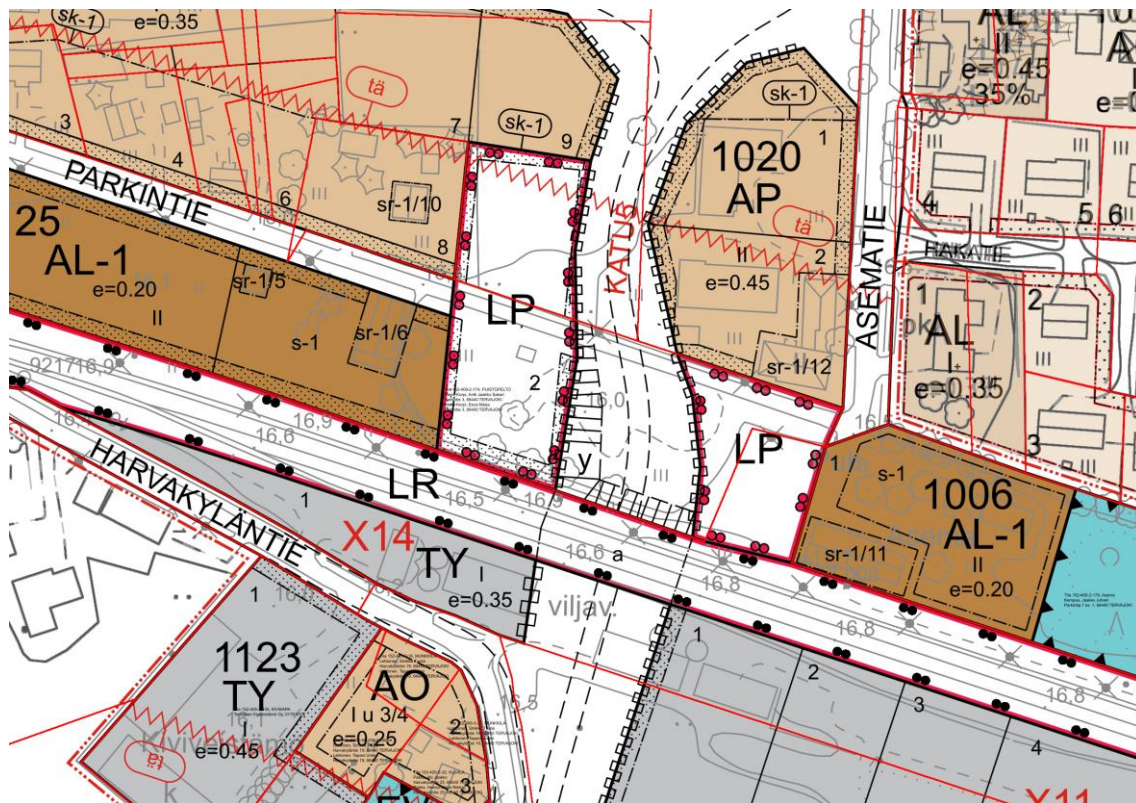


Kuva 9: Paikoitusalueen muuttuminen ja ortoilmakuva

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava



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

Kuva 10: Yllä nähtävillä ollut asemakaavaehdotus, sen alla muutosehdotus. Alimpana muokattu LP-1 – alueen määräys.

### 3.6 Tervajoen Kiviveistämö 17.8.2020

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

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

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



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

19.5.2025

Isokyrö

Tervajoen asemakaava

### 3.7 Yksityishenkilö F 18.8.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vastine:** Pohjavesialueille on määritelty suojavyöhykkeet. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu niiden ulkopuolelle.

