



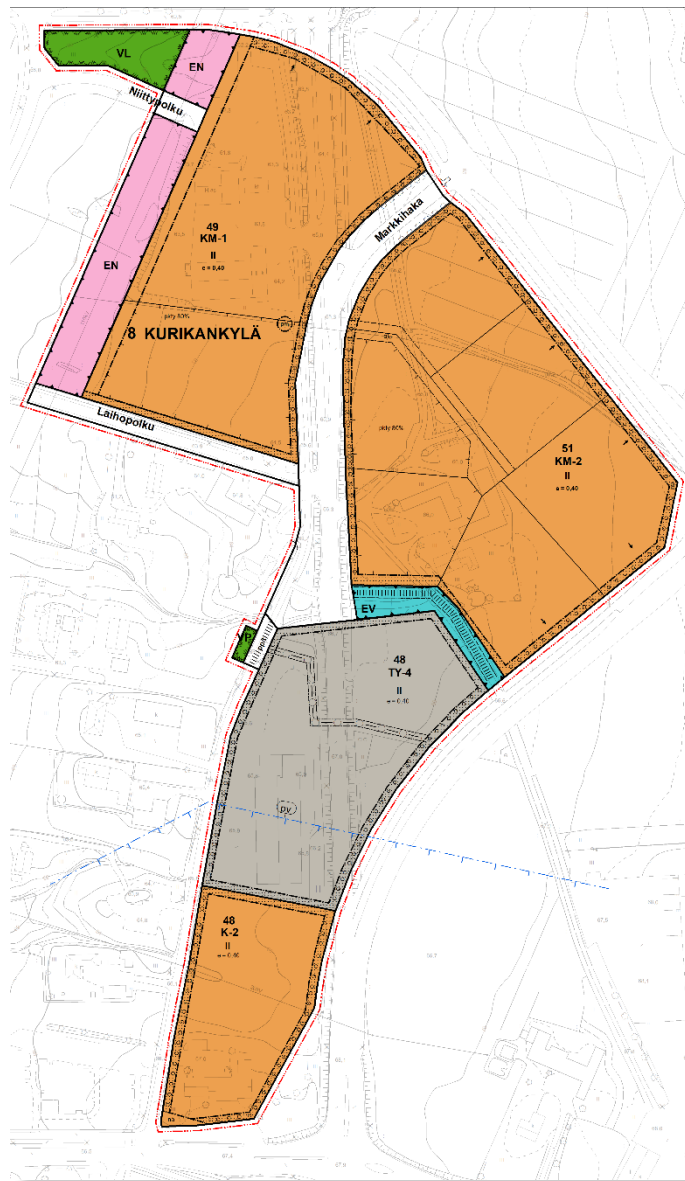
KURIKKA 301
Kaupunginosa 08 KURIKANKYLÄ

Asemakaavamuutos ja-laajennus

ASEMAKAAVASELOSTUS

joka koskee 13.12.2017 päivättyä ja 21.5.2018 päivitettyä asemakaavakarttaa

Vireille :	26.10.2017
Julkinen nähtävänäolo (MRA 30§):	26.10. – 27.11.2017
Julkinen nähtävänäolo (MRA 27§):	12.4. – 14.5.2018
Hyväksyminen (MRL 52§):	
Kaavatunnus:	





1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Asemakaavamuutos ja -laajennus
Kunta:	Kurikka
Kortteli:	Korttelit 48,49 ja 51
	13.12.2017 päiv. 21.5.2018
Kaavan laatija:	Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, yks-557 Käräytie 1, 61300 Kurikka

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue sijaitsee Kurikan kaupungin keskustaajamassa Kyrönjoen itäpuolisella alueella uuden kantatie 67 linjauksen ja maantie 689 (Huovintie) rajaamalla alueella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on ”Asemakaava 8 KURIKANKYLÄ, korttelit 48, 49 ja 51”.

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 08 Kurikankylä kaavalliset edellytykset rakentaa korttelialueet, jotka liittyvät tiesuunnitelmassa uudelleen järjestettyyn Valtatie 3, Kantatie 67, Maantie 689 ja Yhdystie 6721 muodostamaan liikennejärjestelmään.

Laadittavassa asemakaavassa on kaavoitettavalle osa-alueelle tavoitteena muodostaa aluevarauksia ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan elinkeinotoiminnan (mm. tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-alueiden) tarpeisiin.



1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
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
ASEMAKAAVAN ALOITUS	6
2.1.1 Kaavan valmistelu	6
2.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan nähtävillä olo	6
2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet	6
2.2 ASEMAKAAVA	13
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	13
3 LÄHTÖKOHDAT	14
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	14
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	14
3.1.2 Luonnonympäristö	14
3.1.2.1 Maaperä	16
3.1.3 Rakennettu ympäristö	16
3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	16
3.1.3.2 Palvelut	20
3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta	21
3.1.3.4 Virkistys	21
3.1.3.5 Liikenne	21
3.1.3.6 Tekninen huolto	23
3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	23
3.1.4 Maanomistus	25
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	26
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	26
Maakuntakaava	27
Yleiskaava	31
Asemakaava	34
Rakennusjärjestys	35
Pohjakartta	36
Tiesuunnitelma	37
Ideasuunnitelma	38
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	40
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	40
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	40
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	40
4.3.1 Osalliset	40
4.3.2 Vireilletulo	40
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	40
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	41



4.4 Asemakaavan tavoitteet	41
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	41
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	44
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	44
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	44
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	44
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	46
4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet	46
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	47
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	48
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	48
5.1.1 Mitoitus	48
5.1.2 Palvelut	48
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	48
5.3 ALUEVARAUKSET.....	49
5.3.1 Korttelialueet.....	49
5.3.2 Muut alueet	50
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	51
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	51
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	51
5.4.3 Muut vaikutukset	51
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	52
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	52
5.7 NIMISTÖ	55
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	55
6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	55
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	55
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	55
7 LIITTEET	56



1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 2) Tiesuunnitelma: ”Valtatie 3 ja kantatie 67 järjestelyt välillä Kurikankylä – Saarenkylä, Kurikka” 14.8.2014.
- 3) Pöytäkirjan otteet, joista ilmenevät asemakaavan käsittelyvaiheet.
- 4) Keskustan ja Panttilan osayleiskaava 2025.
- 5) Kurikan uuden sisääntuloalueen ideasuunnitelma 11.02.2010, JKMM Arkkitehdit
- 6) Aronlähteen pohjavedenottamon suoja-alueen ja suoja-alue määräysten muuttaminen, Kurikka (LSSAVI/3526/04.09/2014)



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

**Asemakaavan aloitus
Valmisteluvaihe**
(MRL62§, MRA30§)

Ehdotusvaihe
(MRL65§, MRA27§)
Hyväksyminen
(/muutoksenhaku)
(MRL52§)

1. 2017
2. Ympäristölautakunnan käsittely
3. Vireille 26.10.2017
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa /palaute mielipiteinä.
5. Ympäristölautakunta
6. Kaavaehdotus nähtävillä /palaute muistutuksina
7. Kaupunginvaltuuston päätös hyväksymisestä
8. Muutoksenhakumahdollisuus kaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen hallinto-oikeudesta (30vrk).

2.1.1 Kaavan valmistelu

Kunnallisessa organisaatiossa maankäytön suunnittelusta vastaa kaupunginhallitus. Kaavan valmistelee ympäristölautakunta. Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto ja pienissä kaavoissa Ympäristölautakunta (Kurikan hallintosääntö 21.8.2017). Kaavan laatijana on Kurikan kaupungin Ympäristötoimi.

2.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan nähtävillä olo

Asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat yhdessä nähtävillä 26.10. – 27.11.2017 välisenä aikana.

2.1.3 Kaavasta annetut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet

Taulukossa on tiivistelmä kaavaa koskevista lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä.

Palaute:	Vastine:
Luonnosvaiheen palaute:	<i>Kaavanlaatija</i>
Etelä-Pohjanmaanliitto 27.11.2017 Suunnittelun kohteena on alue, joka rajoittuu Käälytien, Laihopolun ja Huovintien itäpuoliselle alueelle. Alueelle on laadittu tiesuunnitelma, joka käsittää kantatie 67, maantie 689 ja valtatie 3 tie- ja risteysjärjestelyitä. Tiesuunnitelmalla on parannettu alueen liikenneturvallisuutta valtatie 3 ja kantatie 67 osalta. Lisäksi suunnitellut ja rakennettavat liikennejärjestelyt mahdollistavat alueen maankäytön järjestämistä. Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 08 Kurikankylä kaavalliset edellytykset rakentaa korttelialueet, jotka liittyvät tiesuunnitelmassa uudelleen järjestettyyn Valtatie 3, Kantatie 67, Maantie 689 ja Yhdystie 6721 muodostamaan liikennejärjestelmään. Laadittavassa asemakaavassa on kaavoitettavalle osa-alueelle tavoitteena muodostaa aluevarauksia ensisijaisesti keskustan	<i>-Merkitään tiedoksi.</i>



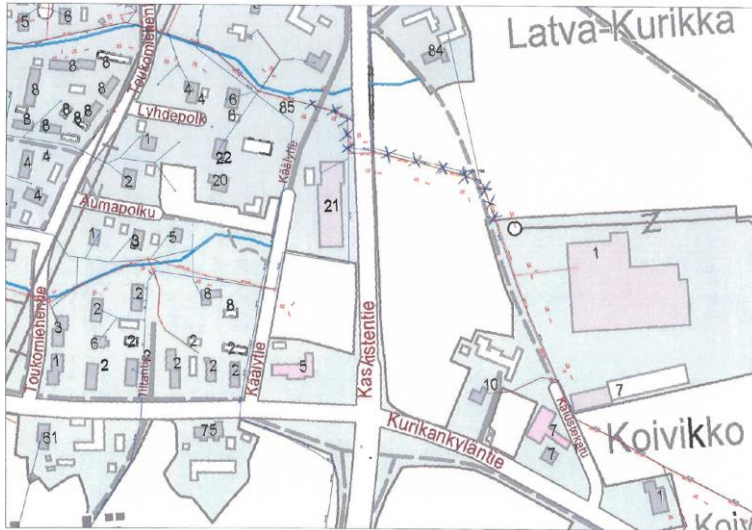
<p>läheisyyteen soveltuvan elinkeinotoiminnan (mm. tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-alueiden) tarpeisiin. Suunnittelualue on sekä julkisen että yksityisen sektorin omistuksessa.</p> <p>Maakuntakaavoituksen tilanne on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Erityisesti vaihemaakuntakaava II, kauppa, liikenne, keskustatoiminnot on tärkeä lähtökohta suunnittelulle.</p> <p>Etelä-Pohjanmaan liitto huomauttaa, että päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Kurikassa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä 4000 k-m². Erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Kurikassa 5000 k-m². Kurikan Magneetin alueella on maakuntakaavassa merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä km. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä suuryksikön alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle. Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala Kurikan Magneetissa on 15 000 k-m².</p> <p>Suunnittelumääräyksen mukaan: vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijoittuminen ja mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytössä on turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.</p> <p>Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa myös alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>	
<p>2. Logistiikkarykmentti, Esikunta 22.11.2017 Puolustusvoimien lausunto: Puolustusvoimat ei vastusta Kurikan kaupungin asemakaavamuutosta.</p> <p>Jatkotyö: Rakennustöitä tehdessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Linjojen sijainti Tulee selvittää vähintään kymmenen (10)työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Johtotieto Oy:ltä... Kaavoituksesta mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.</p>	<p><i>-Merkitään tiedoksi</i></p>
<p>Suomen Turvallisuusverkko Oy, 27.10.2017 Nro 489/00.01.02/2017/3/Y-LUOTT Viitaten lausuntopyyntöönne 20.10.2017 koskien asemakaava kortteleissa 48, 49 ja 51 sekä katu- ja virkistysalueilla, Kurikankylä, Kurikka. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.</p>	<p><i>-Merkitään tiedoksi</i></p>
<p>FINGRID, 16.11.2017 Asemakaavan alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole lausuttavaa kaavasta. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain</p>	<p><i>-Merkitään tiedoksi</i></p>



(132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kurikan Vesihuolto Oy, 12.12.2017

Alueella on Kurikan Vesihuolto Oy:n omistamilla vesi- ja jätevesiputkilla on aikanaan hankitut sijoittamissopimukset, joten ns. rasite maastoon on muodostunut. Paineputkia voidaan tarvittaessa siirtää, mutta kustannuksista vastaa se, joka siirtoa tarvitsee. Alueen läpi menee myös ns. Ikarin alueen runkolinja, joka on viettoviemäri ja samassa kaivannossa vesijohto. Runkolinjan siirto toiseen kohtaan ei ole järkevää eikä taloudellisesti perusteltua. Kartta liitteenä.



-Merkitään tiedoksi. Alueen viettoviemäri merkitään kaavaan johtokäytävänä.

Museovirasto, 27.11.2017

Museovirasto toteaa arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta seuraavan:
Kaavamuutosalueelta ei Museovirastolla käytettävissä olevan tiedon perusteella tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mutta kaavamuutosalueen välittömästä läheisyydestä tunnetaan laaja, kivikaudelle ajoittuva Mäki-Saaren muinaisjäännöskompleksi, johon kuuluu useampi muinaisjäännöskohde. Lähimpänä kaavamuutosaluetta sijaitsee muinaisjäännöskohde Mäki-Saari (mj rek 301010002). Lisätietoja ja kohteen aluerajaus on nähtävissä oheisen osoitteen kautta; www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.301010002
Museovirastolla ei ole muuta lisättävää kaava-asiakirjoihin. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon ja Museoviraston yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

-Merkitään tiedoksi

Caruna 27.11.2017

Nykyinen sähkönjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.
Liitteessä 1 näkyvät 20 kV ilmajohdot tullaan purkamaan ensi vuoden aikana.



Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan lisätään varaukset olemassa oleville puistomuuntamoille (liitteessä 1 violetit neliöt). Lisämuuntamoiden tarpeeseen otetaan kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

*-Merkitään puistomuuntamo
varaus kaavakarttaan*





<p>Ehdotusvaiheen palaute</p> <p>Caruna 20.4.2018 Nykyinen sähkönjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen I mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Liitteessä I näkyvät 20 kV ilmajohdot tullaan purkamaan ensi vuoden aikana.</p> <p>Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.</p> <p>Muuta huomautettavaa Meillä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>- Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Etelä-Pohjanmaan ELY, 8.5.2018 ...</p> <p>Kaavaselostuksessa on mukana ote voimassa olevasta yleiskaavasta, mutta sen ohjausvaikutusta asemakaavaehdotukseen ei ole lainkaan avattu. Selostuksessa olisi tarpeellista selkeästi esittää voimassa olevan osayleiskaavan ja asemakaavaehdotuksen suhdetta, sillä osayleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai sitä muutettaessa</p> <p>MRL muutoksella (230/2017) on kumottu 21.4.2017 säännös 71e§, jonka mukaan vähittäiskauppaa koskevat asemakaavamääräykset voivat koskea vähittäiskaupan laatua ja kokoa (Hallituksen esitys 251/2016). Tässä tapauksessa on pidetty tarpeellisena, että kaavamääräyksin varataan alueita tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten.</p> <p>Asemakaavassa mahdollistettaisiin yli 4000 k-m²:n suuriset vähittäiskaupan yksiköiden rakentamisen keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle, minkä vuoksi KL-1 ja KL-2 merkintöjen sijaan tulee käyttää MK –merkintää.</p> <p>Kaavaehdotus on muutoin laadittu hyvin ja se antaa havainnekuvineen käsityksen kaava-alueen toteuttamistavoitteista. Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY –keskuksen aiemmassakannanotossa korostamat pohjavesialue suojelutarpeineen sekä alueelle laadittu VT3 ja kantatie 67 tiesuunnitelma (Kurikankylä-Saarenkylä).</p>	<p>- Lisätään kaavaselostukseen kohtaan 4.5.4 kuvaus eri kaavatasojen suhteesta asemakaavaratkaisuun.</p> <p>- Muutetaan KL-1merkintä KM-1 ja KL-2 merkintä vastaavasti KM-2 merkinnäksi.</p> <p>- Muilta osin merkitään tiedoksi.</p>
<p>Etelä-Pohjanmaan liitto 9.4.2018 Alue sijaitsee Kyrönjokilaakson itäpuolisella alueella. Alue on avointa maisematilaa Huovintiestä pohjoiseen päin, Kurikanahteesta etelään päin sekä Kaskistentien (kantatie 67) itäpuolinen alue. Kurikanahteesta pohjoiseen päin alueelle on asemakaavoitettu pääasiassa asuntorakentamiseen. Kaavoitettava alue sijoittuu Huovintien etäpuoliselle ja uuden kantatie 67 linjauksen länsipuoliselle alueelle. Nykyinen kantatie 67 linjaus välillä Kurikanahte-Huovitie jää kaavoitettavalle alueelle.</p> <p>Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 08 Kurikankylä kaavalliset edellytykset rakentaa korttelialueet, jotka liittyvät</p>	



tiesuunnitelmassa uudelleen järjestettyyn valtatie 3, kantatie 67, maantie 689 ja yhdystie 6721 muodostamaan liikennejärjestelmään. Laadittavassa asemakaavassa on kaavoitettavalle osa-alueelle tavoitteena muodostaa aluevarauksia ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan elinkeinotoiminnan (mm. tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-alueiden) tarpeisiin. Suunnittelualue on sekä julkisen että yksityisen sektorin omistuksessa.

Maakuntakaavoituksen tilanne on osittain huomioitu kaavaselostuksessa. Erityisesti vaihemaakuntakaava II, kauppa, liikenne, keskustatoiminnot on tärkeä lähtökohta suunnittelulle. Vaihekaava II muutoksen kaavaprosessi on meneillään. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti 20.11.2017 käynnistää Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan muutoksen. Etelä-Pohjanmaan kaupaa, liikennettä ja keskustatoimintojen aluetta käsittelevä II vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 30.5.2016. Hyväksymispäätökseen sisältyi ponsiesitys, jonka mukaan Maakuntavaltuusto velvoittaa liiton toimiston käynnistämään kaupan mitoitukseen keskusta-alueilla liittyvien muutosten valmistelun heti, kun hallitus on saanut voimaan mitoitusta koskevan uuden lainsäädännön. Tällä halutaan taata se, että kunnat pystyvät reagoimaan nopeasti mahdollisiin muutoksiin kaupan tarpeissa. Vähittäiskaupan suuryksikköjen kokoa sekä vähittäiskaupan suuryksikköjen sijoittumista ohjaavan lainsäädännön muutokset on vahvistettu 21.4.2017, ja ne ovat astuneet voimaan 1. toukokuuta 2017. Muutokset aiheuttivat tarpeen tarkistaa Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavaa kaupan ja keskustatoimintojen teemojen osalta. Teemoja tarkastetaan vain lainsäädännön aiheuttamien muutostarpeiden osalta, eikä varsin tuoreen kaavaratkaisun perusteet muodostaneita selvityksiä päivitetä. Muutokset kohdistuvat kaavan yleiseen suunnittelumääräykseen, jossa määritellään seudullisesti merkittävän kaupan alarajat, sekä keskustatoimintojen alueiden suunnittelumääräyksiin. Kaavamuutos ei koske keskustojen ulkopuolisia km-merkintöjä eikä liikenteen ja logistiikan merkintöjä. Muutokset heijastuvat myös kaavaselostukseen, jossa kaavan vaikutusten arviointi päivitetään osana kaavamuutosta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen muutosten myötä vähittäiskaupan suuryksikön kokoraja nostettiin 2000 kerrosneliömetristä 4000 kerrosneliömetriin, lisäksi poistettiin velvoite osoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen alueella vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus. Lakimuutoksen myötä luovuttiin velvoitteesta ottaa huomioon kaupan laatu sijoitettaessa vähittäiskaupan suuryksikkö muualle kuin keskusta-alueelle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on kuitenkin jatkossakin keskusta-alue. Suuryksikkö voidaan jatkossa sijoittaa myös muualle edellyttäen, että kaupan palvelujen saavutettavuus otetaan huomioon sijoituksen perusteena (HE 251/2016).

Etelä-Pohjanmaan liitto huomauttaa, että päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Kurikassa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä 4000 k-m². Erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Kurikassa 5000 k-m². Kurikan Magneetin alueella on maakuntakaavassa, vaihemaakuntakaavassa II, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä km. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä suuryksikön alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle. Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala Kurikan



<p>Magneetissa on 15 000 k-m².</p> <p>Suunnittelumääräyksen mukaan: vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijoittuminen ja mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytössä on turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.</p> <p>Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa myös alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p> <p>Etelä-Pohjanmaan liitto näkee kaavaehdotuksen kehittävän tarkoituksen mukaisesti Kurikan kaupan, palvelujen ja työpaikka-alueiden tarjontaa. Etelä-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että aluetta kehitetään ensisijaisesti tilaa vaativan erikoistavarakaupan ja erikoistavarakaupan sijainniksi, päivittäistavarakaupan sijoituessa myös jatkossa keskustarakenteen sisälle.</p>	<p>- <i>Alue on yleisesti saavutettavissa kevyenliikenteellä, korttelin sisäisiä liikenneväyliä tarkastellaan ko. hankkeen suunnitteluvaiheessa. Markkihaka katualuetta levennettiin mahdollistaan kevyen liikenteenväylän myöhemmän rakentamisen. Joukkoliikenne käyttää yleistä tie- ja katuverkostoa.</i></p> <p>- <i>Muilta osin merkitään tiedoksi.</i></p>
<p>Etelä-Pohjanmaan Maakuntamuseo 1.6.2018</p> <p>Kurikan kaupunki on pyytänyt Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta ja -laajennuksesta, joka koskee Kurikan kylän kortteleita 48, 49 ja 51 katu- ja virkistysalueineen. Kaavoitettava alue sijoittuu Huovintien eteläpuoliselle ja uuden kantatie 67 linjauksen länsipuoliselle alueelle. Kaavamuutosalue on itäosiltaan aktiiviviljelyksessä olevaa maatalousaluetta ja länsiosiltaan rakennettua aluetta. Nykyinen kantatie 67 linjaus välillä Kurikanahde-Huovitie jää kaavoitettavalle alueelle.</p> <p>Alueelle on laadittu tiesuunnitelma, joka käsittää kantatie 67, maantie 689 ja valtatie 3 tie- ja risteysjärjestelyitä, joilla on parannettu alueen liikenneturvallisuutta. Samalla mm. Saaren risteys poistuu ja tasoristeys siirtyy uuteen paikkaan. Asemakaavaehdotuksessa kaavoitettavalle osa-alueelle esitetään aluevarauksia ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan elinkeinotoiminnan (mm. tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-alueiden) tarpeisiin. Maakuntakaavan vaihemaakuntakaavassa II, kauppa, liikenne, keskustatoiminnot (2016) ko. alue on merkitty alueeksi, jolle seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö voidaan rakentaa.</p> <p>Kaava-alueen vaikutuspiirissä on eri-ikäistä rakennuskantaa. Kaava-alueen eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävä Kurikanahteen alue, jossa lähinnä kaava-aluetta on vuodelta 1887 peräisin oleva Kurikan talo pihapiireineen. Kaava-alueella eikä sen läheisyydessä ole muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alueen lähellä olevat asuinrakennukset ovat pääosin 1990-luvulta.</p> <p>Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo ei vastusta asemakaavamuutosta. Asemakaava luo edellytykset tilaa vaativan erityiskaupan ja teollisuustoiminnan keskittymiselle logistisesti sopivaan paikkaan.</p>	<p>- <i>Merkitään tiedoksi</i></p>

Muita huomatuksia:

- Markkihaka -kadulle tilavarauksia korttelialueiden kuivatuksen sekä kevytliikenneväylän järjestämiseksi.

- *Laajennetaan kaavassa katualuetta. Laajennus*



	<i>kohdistuu kaupungin maanomistukseen sekä nykyiseen yleisen tien alueeseen.</i>
--	---

2.2 Asemakaava

Kaavoituksen tarkoituksena on luoda asemakaavalliset edellytykset liike- ja työpaikkarakentamiselle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava rakentuu yhteiskunnan päätösten mukaisesti sitä mukaan kun tiestön ja infrastruktuurin valmistuminen antaa alueidenkäytölle valmiudet.



3 LÄHTÖKOHDAT

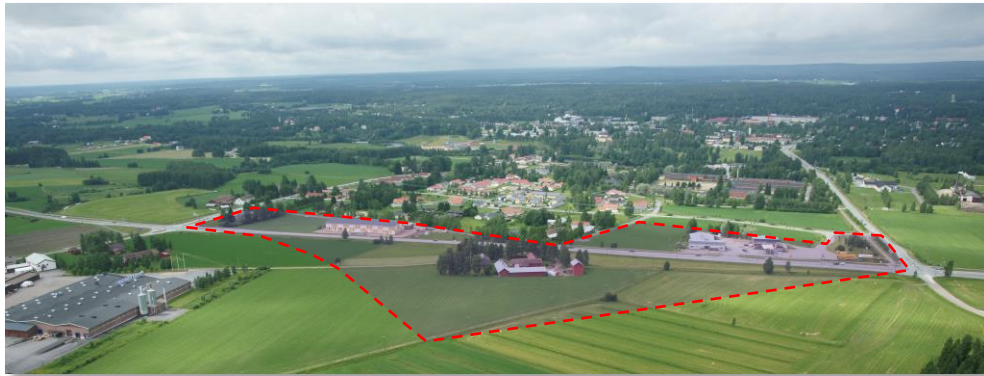
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kyrönjokilaakson itäpuolisella alueella. Alue on avointa maisematilaa Huovintiestä pohjoiseen päin, Kurikanahteesta etelään päin sekä Kaskistentien (kantatie 67) itäpuolinen alue. Kurikanahteesta pohjoiseen päin alueelle on asemakaavoitettu pääasiassa asuntorakentamiseen.

Kaavoitettava alue sijoittuu Huovintien eteläpuoliselle ja uuden kantatie 67 linjauksen länsipuoliselle alueelle. Nykyinen kantatie 67 linjaus välillä Kurikanahte-Huovitie jää kaavoitettavalle alueelle.

Aluetta halkoo 110 kV voimajohto, joka antaa oman tunnusomaisen leimansa alueen lähiympäristöön.

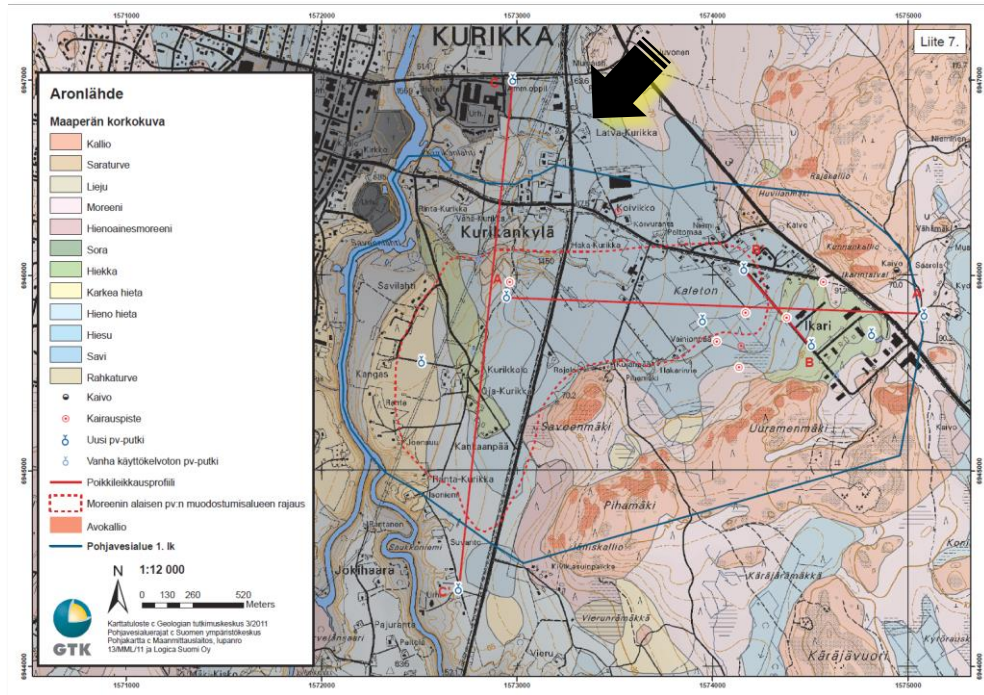


Kuva 1 Ilmavalokuva alueesta (2011).

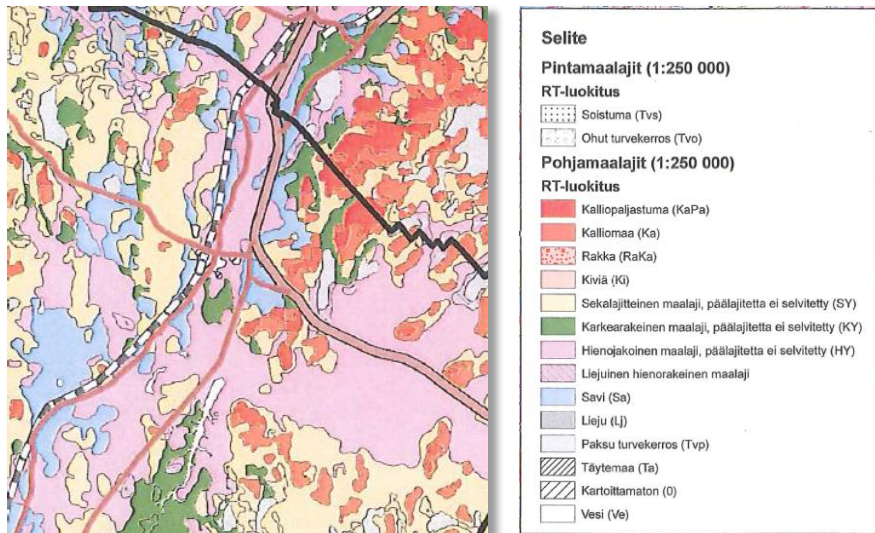
Kaava-alue sijaitsee Kyrönjokeen laskevan loivan rinteiden yläpuolisella peltovyöhykkeellä. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Kurikanahteen ja Huovintien kautta Kurikan ydinkeskustan palveluihin, kun liikennejärjestelmä rakentuu valmiiksi.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alue on itäosiltaan aktiivi viljelyksessä olevaa maatalousaluetta ja länsiosiltaan rakennettua aluetta. Kaava-alueen pohjois- ja eteläpuolella on aktiivisessa viljelyksessä olevaa peltoaluetta. Koskematonta luonnonympäristöä kaava-alueella ei ole. Kaava-alueen eteläpuolinen osa sijaitsee Aronlähteen pohjavesialueen suojavyöhykkeellä.



Kuva 2 Aronlähde, maaperän korkokuva.

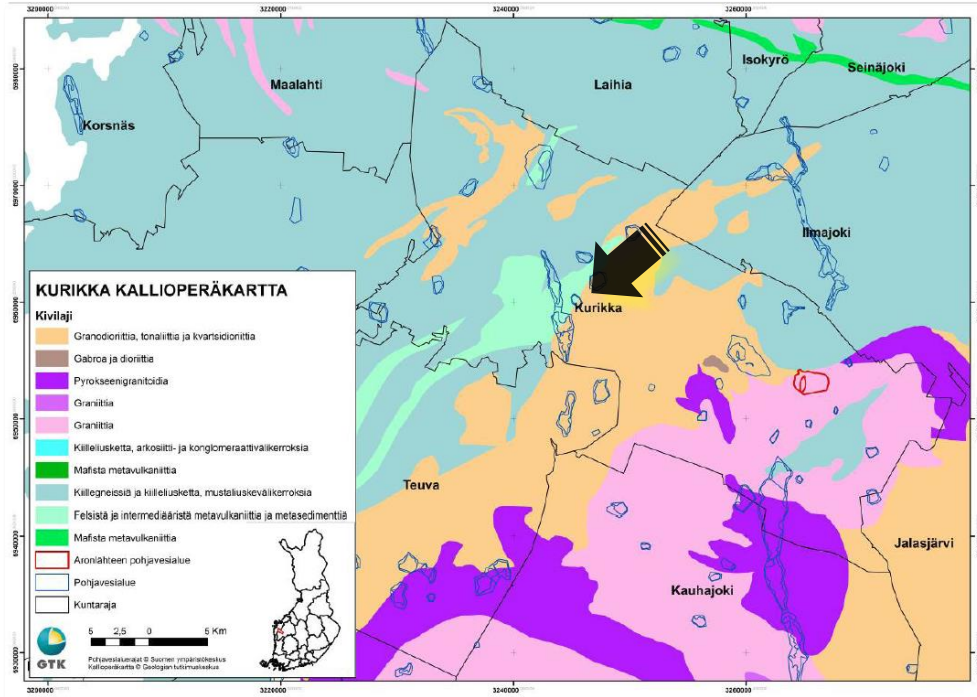




Kuva 3 Pintamaalajikartta, ote

3.1.2.1 Maaperä

Alue sijaitsee muinaisen vuonon pohjukassa. Jääkauden jälkeinen merenpohjan sedimentaation myötä syntynyt laaksosavikko on antanut maisemalle loivapiirteisen ilmeen. Alueen läpi virtaava Kyrönjoki sijaitsee muuta ympäristöä alempana. Joen reuna-alueet ovat savea muuttuen siltistä aina moreeniksi siirryttäessä etämmälle jokivarresta.



Kuva 4 Kallioperäkartta, peruskallio graniittia

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueen vaikutuspiirissä sijaitseva rakennuskanta on eri aikakausilta. Pääosin se on alkanut rakentua 1990-luvulla (Kurikankylän asemakaava-alue). Rakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia. Kaava-alueen luoteispuolella noin 1 km etäisyydellä sijaitsee nykyiset kaukolämpölaitoksen lämmöntuotantorakennukset. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pohjanmaan kalusteen tuotantolaitos, joka hallitsee visuaalisesti ympäristöään.

Tuulentuvantien länsipuolisella alueella ja Kurikanahteen pohjoispuolisella alueella on rakennuskanta muodostunut 1990-luvulla tai sen jälkeen. Rakennukset ovat yhdestä kahteen kerroksisia asuinpienaloja.



Kuva 5 Ortokuva 1980-luvulta



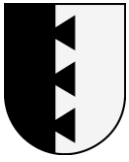
Kuva 6 Ortokuva 2010-luvulta



Kuva 7 ST1 polttoaineen myyntipiste sekä kahvio osoitteessa Kaskistentie 67.



Rakennus on ajallisesti rakentunut pidemmän ajan kuluessa kokien pieniä muutoksia ja laajennuksia.



Kuva 8 Rakennus osoitteessa Kaskistentie 69. Rakennusta on laajennettu halliosalla 1990 alkupuolella.



Kuva 9 Maatilan päärakennus ja pihapiri osoitteessa Kaskistentie 84. Päärakennus on puilitoistakerroksinen tiilirakennus 1970-80 luvulta. Puurakenteiset ulkorakennukset ovat 1900 luvun alkupuoliskolta.



Kuva 10 Rakennus osoitteessa Käälytie 5. Puurakenteinen yksikerroksinen rakennus on toiminut liiketilana sekä asuinrakennuksena.



Kuva 11 Teollisuus ja tuotantorakennus osoitteessa Käälytie 21. Rakennus on rakennettu 2000-luvun alussa ja tuotantorakennusta on laajennettu 2010-luvulla.

Kaavoitettavalla alueella ole tiedossa olevia muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäänneksiä. Postitien alkupäässä sijaitsee lähin muinaismuistoalue, joka on yleiskaavoituksen yhteydessä huomioitu.

3.1.3.2 Palvelut

Julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Kurikan kaupungin keskustassa kävelymatkan päässä (~1100 m).



3.1.3.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen lähistöllä on teollisuuden ja palvelualan yrityksiä (Finkumu, Pohjanmaan kaluste, Rengasmesta). Kaavoitettavan alueen kaakkoispuolella sijaitsee Ikarin teollisuusalue. Huovintien varrella on palvelualaan sekä opetustoimintaan liittyviä työpaikkoja.

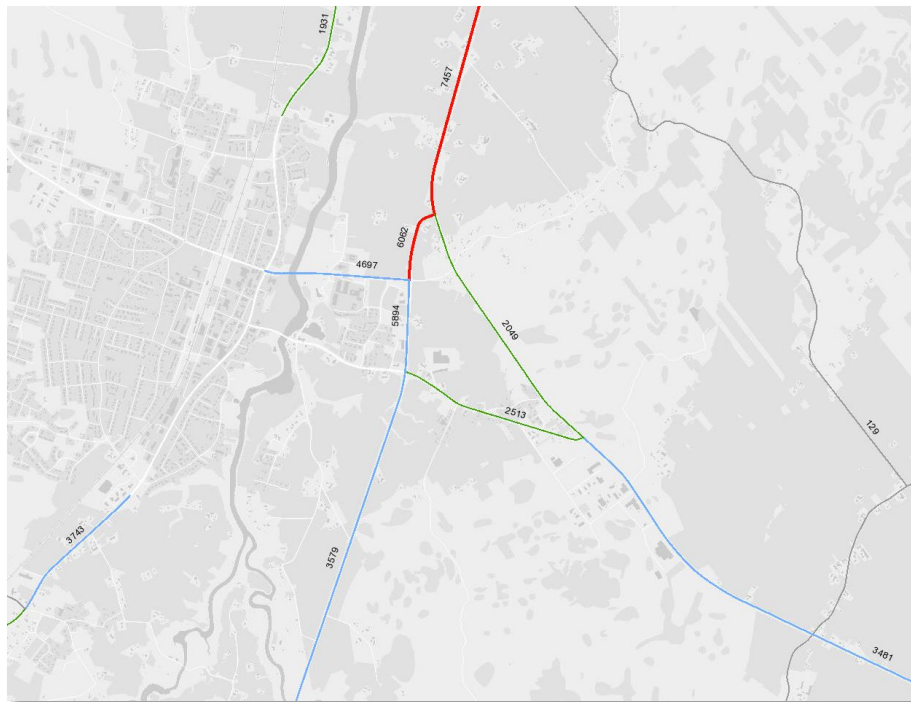
3.1.3.4 Virkistys

Kurikan kaupunkikeskustan lähivirkistysalueet sijoittuvat Kyrönjoen varren molemmin puolin. Lisävirikistysmahdollisuuksia on Kyrönjokilaaksoa reunustavissa metsäisissä selännealueilla sekä Pitkämön alueella.

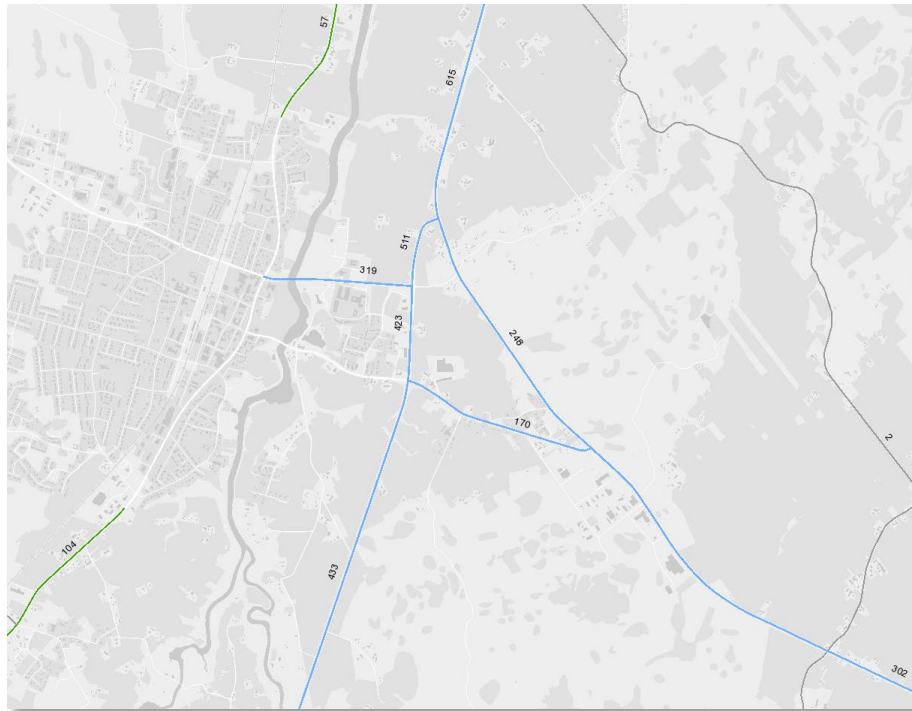
3.1.3.5 Liikenne

Kaava-alueelta liikennevirrat kulkeutuvat Kurikankyläntien kautta joko Tampereentielle tai Kaskistentielle.

Liikennevirrat Kurikan keskustaan ohjautuvat Huovintien sekä Kurikanahteen kautta.

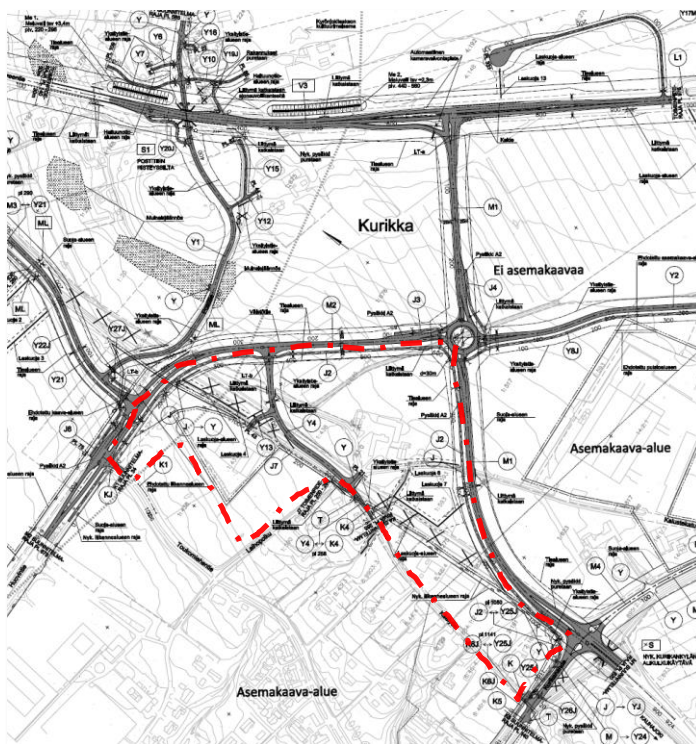


Kuva 12 Liikennemäärät (2014)



Kuva 13 Raskaan liikenteen ajoneuvomäärä (2014)

Alueen liikennejärjestelmä ja ajoneuvovirrat muuttuvat yleisten teiden tiejärjestelyiden valmistuttua. Hajautuneet liikennevirrat kootaan kantatie 67 uudelle linjaukselle, joka liittyy valtatie 3:n T-risteyksenä. Saaren risteys poistuu ja siirtyy liikenneturvallisempaan paikkaan.

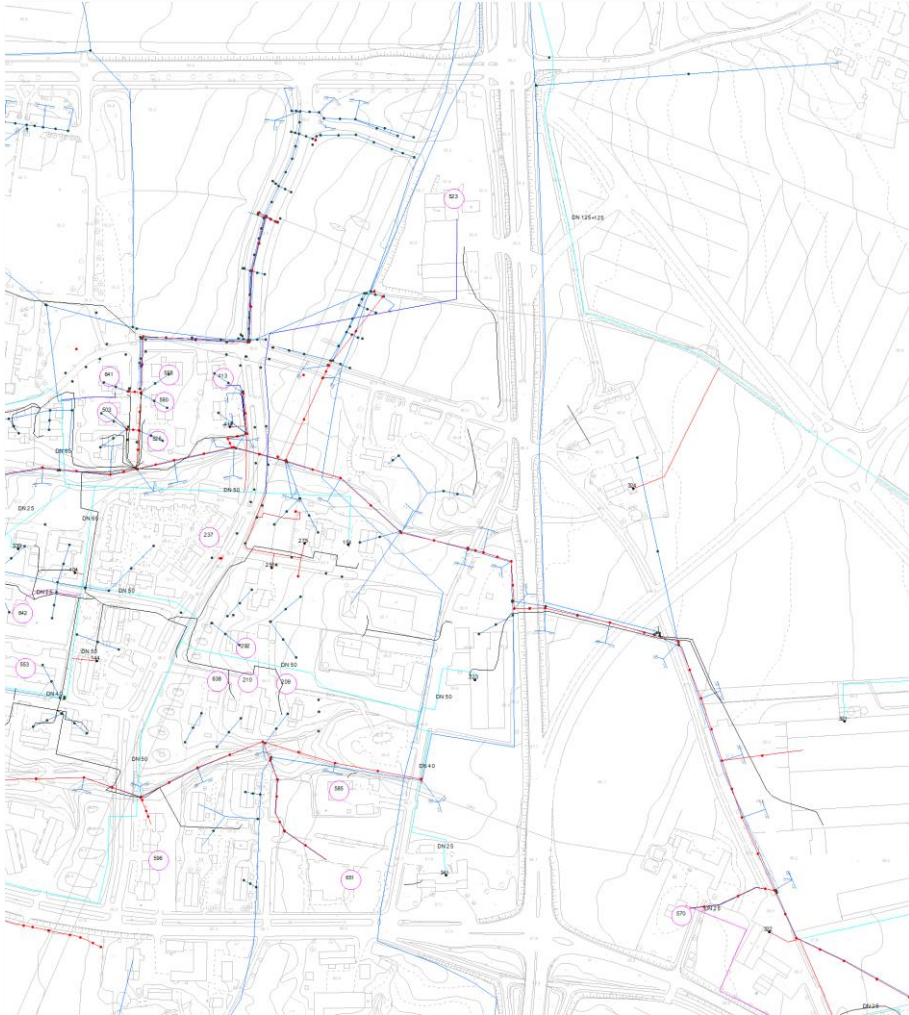


Kuva 14 Ote valtatie 3 ja kantatie 67 järjestelyt välillä Kurikkankylä - Saarenkylä, Kurikka.



3.1.3.6 Tekninen huolto

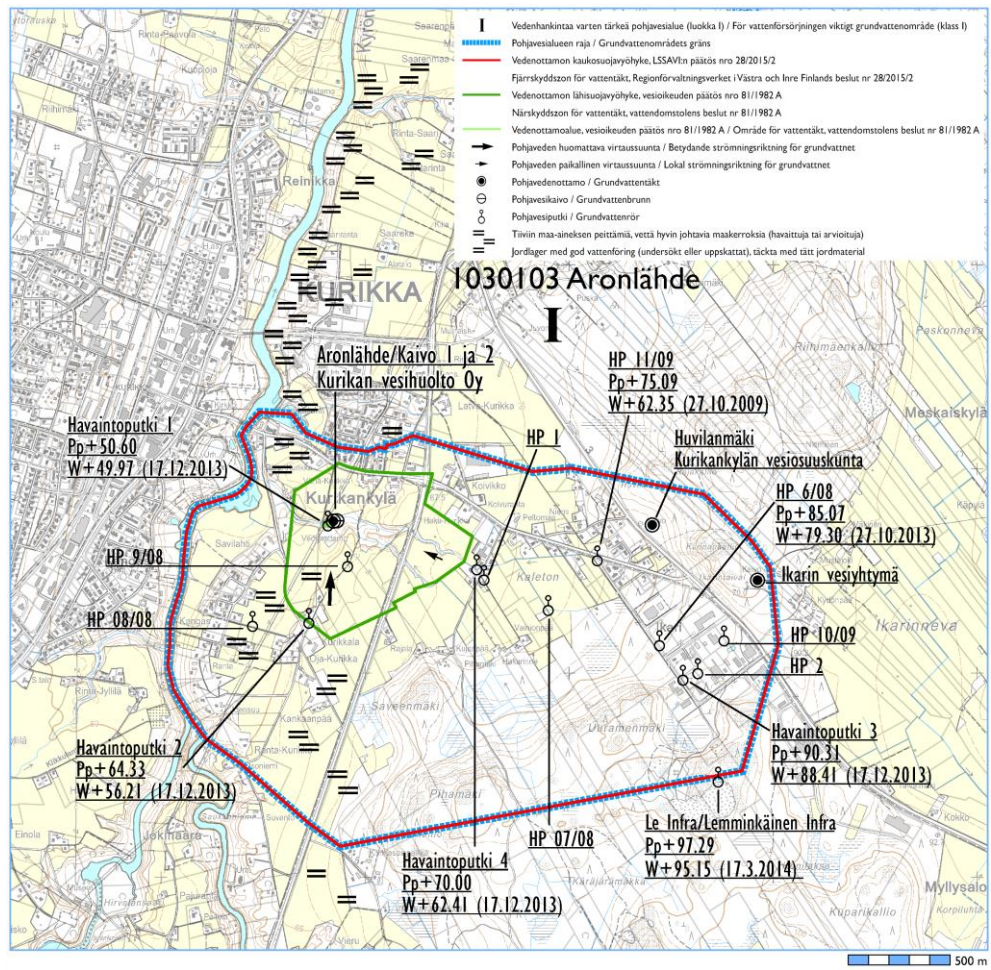
Alueelle rakennetaan / täydennetään katurakentamisen yhteydessä tarvittavilta osin sähkö-, tele-, hulevesi-, viemäri- ja vesijohtoverkosto sekä kaukolämpö.



Kuva 15 Ote vesi- (sin.), viemäri- (pun) ja kaukolämpöverkostoista (sinivihreä).

3.1.3.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita eikä ympäristöhäiriöiksi luokiteltavia kohteita. Kaavoitettavan alueen eteläosassa sijaitsee Aronlähteen pohjavedenottamo suojavyöhyke. Pohjavedenottamon suoja-alue ulottuu kaava-alueelle.



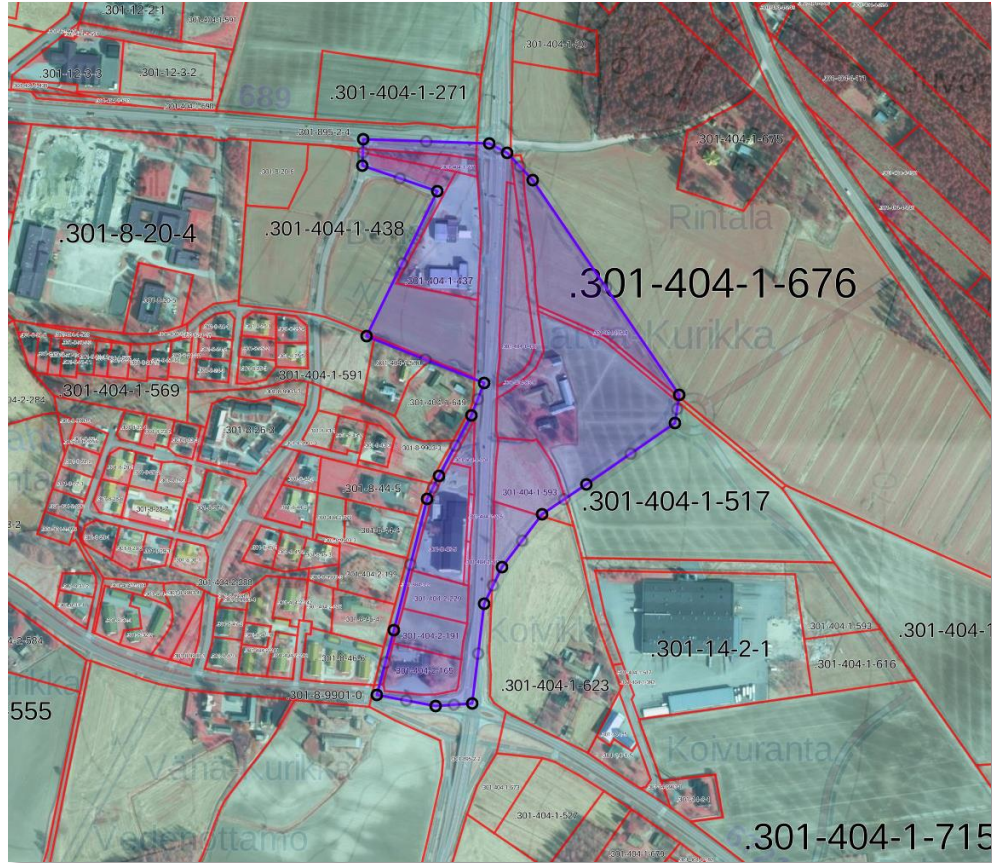
Kuva 16 Pohjavesialuekartta, Aronlähde, Kurikka



3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöjen maanomistus:

Suunnittelualueella on maanomistusta Suomen valtiolla, Kurikan kaupungilla sekä yksityisillä ja yhteisöillä.



Kaavamuutos käsittää seuraavat kiinteistöt / kiinteistöjen osat:

- Lunastusyksikkö 301-895-2-2, YLEINEN TIE
- Lunastusyksikkö 301-895-2-4, YLEINEN TIE
- Tila 301-404-1-271, MUUNTAJA
- Tila 301-404-1-437, AUTOLA
- Tila 301-404-1-438, VANHAKARTANO
- Tila 301-404-1-517, LATVAKURIKKA
- Tila 301-404-1-590, LEINONEN
- Tila 301-404-1-591, ALAKURIKKA
- Tila 301-404-1-593, IKARIKURIKKA
- Tila 301-404-1-623, KESKIKURIKKA
- Tila 301-404-1-649, KOIVIKKO
- Tila 301-404-1-676, RINTALA
- Tila 301-404-1-701, LISÄIKARI
- Tila 301-404-2-165, LOUVO
- Tila 301-404-2-182, KURIKANTONTTI
- Tila 301-404-2-191, RIIHIKÄÄLY
- Tila 301-404-2-229, VÄLIKÄÄLY
- Tila 301-404-2-275, PAALUKENKÄ
- Tila 301-404-83-0, KURIKKAKAARRE
- Tontti 301-8-48-5



3.2 Suunnittelutilanne

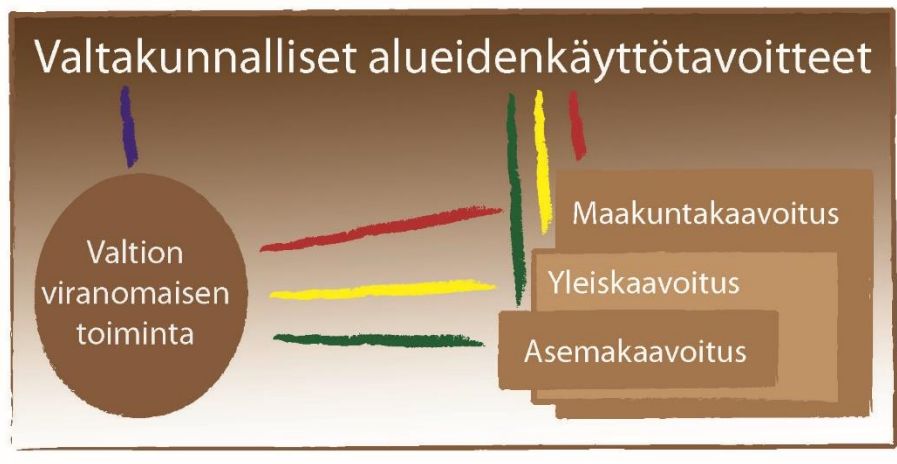
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös päivitetystä ”Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta” on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksissa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

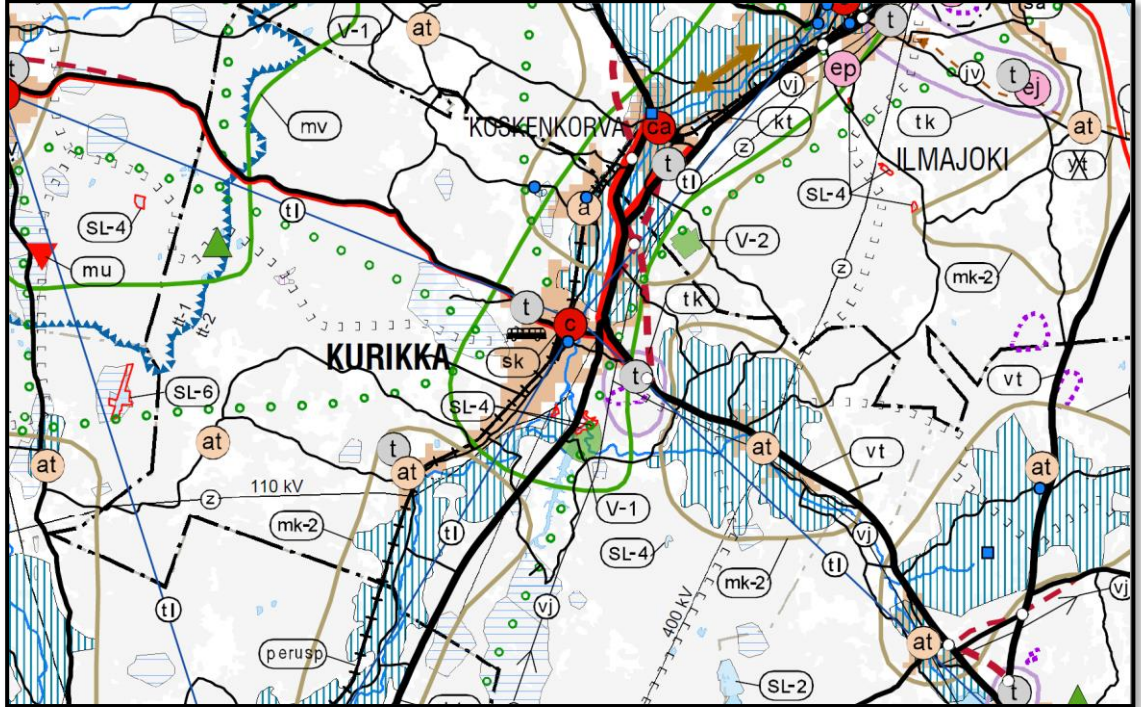


Kuva 17 Alueidenkäyttötavoitteiden vaikutus kaavatasoihin



Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi.



Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Kurikan keskusta-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

- tk** Teollisuuden kehittämisen kohdealue
Suunnittelumääräys:
Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.
- mv** Matkailun vetovoima-alue
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailulinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.
- Merkittävästi parannettava tieosuus
Suunnittelumääräys:
Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan. Kevyt liikenne on otettava huomioon tielinjauksia suunniteltaessa ja kevyen liikenteen väyliä on osoitettava tarpeellisiin kohtiin.
- sk** Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue
Suunnittelumääräys:
Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueena merkittävä aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttämällä kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.
- t** Teollisuus- ja varastoalue



Matkakeskus / julkisen liikenteen vaihtopaikka

Suunnittelumääräys:

Seinäjoen matkakeskuksen ja muiden julkisen liikenteen vaihtopaikkojen aluevarauksissa sekä liikennejärjestelmäsuunnittelussa on otettava huomioon niiden laajeneminen valtakunnalliseksi ja maakunnalliseksi verkostoksi.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Suunnittelumääräys:

Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisihoidon kanssa.



Ohjeellinen uusi tielinjaus tai uuden tien vaihtoehtoinen linjaus

Suunnittelumääräys:

Tielinjaus on sovittava ympäristöön ja maisemaan.



Valtatie/kantatie⁽¹⁾

Suunnittelumääräys:

Tieverkostoja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti TEN-verkosto (vt 3), Via Finlandia-käytävä (vt 3 ja vt 19), Keskipohjola - Pietari -käytävä (vt 18) ja Atlantti - Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto.



Taajamatoimintojen alue

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.

V-1



Virkistysalue

Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu virkistys- ja matkailutoiminnan solmupisteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajausta määrättyy kuntakaavoituksen yhteydessä.

Alueella ei ole voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



Kalliokiviainesten ottamisalue

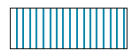
V-2



Virkistysalue⁽¹⁾

Suunnittelumääräys:

Alue on tarkoitettu lähiulkoilua ja retkeilytoimintaa varten.



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Suunnittelumääräys:

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydetty museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.

400kV/220kV
110kV⁽²⁾

Voimajohto 400 kV / 220 kV / 110 kV⁽¹⁾



Ote Vaihemaakuntakaava II - Kauppa, Liikenne, Keskustatoiminnot (maakuntavaltuusto 30.5.2016)

MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus.

Alueiden yleis- ja asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuin- ja työpaikka-alueiden jalankulku- ja pyöräily- sekä joukkoliikenteen mahdollisimman suoriin ja hyviin yhteyksiin kaupan ja muiden palvelujen kesken.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien pohjavesien laatu ei huononnu tai antoisuus pienene, ja että kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Keskustatoimintojen alueet ja vähittäiskauppa

Koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys:

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta:

- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m²
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m² Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 5 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m²
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5000 k-m² Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 10 000 k-m² kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km²)

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.



C Keskustatoimintojen alue, kohdemerkintä (c)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavan kuntakeskuksen ydinalue. Keskustatoimintojen alueella on asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Lapualla, Kauhavalla ja Ähtärissä keskustatoimintojen alueelle sijoittuu eri liikennemuotoja yhdistelevä matkakeskus.

Suunnittelumääräys: Keskustojen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan ja muun taajaman selkeään rajaukseen, keskusta-alueen viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen täydentämiseen. Alueelle saa sijoittaa merkityksellään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| • Alajärvi 25 000 k-m ² | • Kauhava 30 000 k-m ² | • Ilmajoki 25 000 k-m ² |
| • Alavus 20 000 k-m ² | • Kurikka 20 000 k-m ² | • Jalasjärvi 15 000 k-m ² |
| • Kauhajoki 35 000 k-m ² | • Lapua 30 000 k-m ² | • Ähtäri 15 000 k-m ² |

Muille keskustatoimintojen alueille ei saa sijoittaa tässä maakuntakaavassa kuntakohtaisesti määriteltyjä, seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittäviä yksiköitä.

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.



Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, kohdemerkintä (km)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikön alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle (C, c, ca).

Suunnittelumääräys: Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskitty-mä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen myös joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vähittäiskaupan yhteenlasketut enimmäiskerrosalat:

- Alajärvi, pohjoinen sisääntulotie 5 000 k-m²
- Lapua, Novapark 20 000 k-m²
- Kauhajoki, Aronkylä 10 000 k-m²
- Seinäjoki, Eskoo 70 000 k-m²
- Kurikka, Magneetti 15 000 k-m²

Kauhajoen Aronkylässä merkinnän osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavara kaupaa. Seinäjoen Eskoossa merkinnän osoittamalle alueelle Itäväylän sisäpuolelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavara kaupaa enintään 20 000 k-m². Merkinnän osoittamalle alueelle Itäväylän ulkopuolelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavara kaupaa. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Merkittävästi parannettava 2-ajoratainen valta- tai kantatie

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan monikaistaisia moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja, erillisillä ajoradoilla varustettuja valta- tai kantateitä.

2-ajorataisia valta- tai kantatienä maakuntakaavassa osoitetaan nykyisille tielinjauksille toteutettavat valtatie 19 osuus Seinäjoki-Lapua ja kantatien 67 osuus Seinäjoki-Ilmajoki sekä vt:n 3 ja kt:n 67 yhteinen liikennekäytävä Kurikassa.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kehityskäytävän Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava erityispiirteet; kasvava työmatka- ja raskas liikenne, kehittyvä joukkoliikenne sekä maa- ja metsätalouden liikennetarpeet. Tieyhteyksillä tulee varautua rinnakkaistieverkoston rakentamiseen. Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Tiesuunnittelussa ja maankäytön suunnittelussa tulee varautua kevyen liikenteen järjestelyihin erityisesti taajamien ja kyläasutuksen kohdalla. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojaus.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

vt / kt

Valta- tai kantatie, TEN-T-tie/vt 3

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan kattavan verkon TEN-T-tie (vt 3) ja valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä ja kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä verkkoa. Suunnittelussa ja rakentamisessa valta- ja kantateille on asetettu korkeammat laatu- ja palvelutasotavoitteet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen näkökohtien perusteella. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojaus.

Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-käytävän kehittämisalue

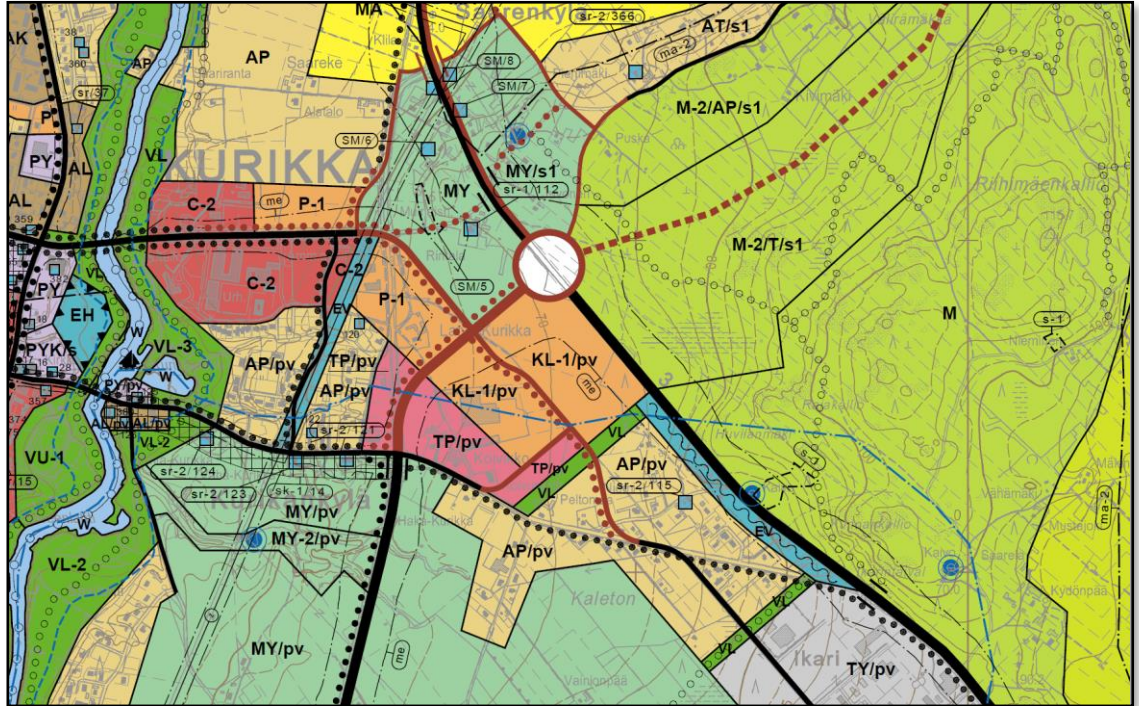
Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-vyöhykkeen kasvualueet, jossa sijaitsevat merkittävimmät asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät. Alueet rakentuvat yhä tiiviimmäksi tie- ja yritys- sekä asuinalueiden vyöhykkeeksi.

Suunnittelumääräys: Alueiden maankäyttö- ja liikennetarkoituksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta varmistetaan lähi- ja kaukoliikenteen sekä maankäytön toimiva ja turvallinen yhteensovittaminen siten, että alueiden läpi kulkevan päätieverkon (vt 19 ja kt 67) liikennöitävyys säilyy korkeatasoisena. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojaus.



Yleiskaava

Keskustan ja Panttilan osayleiskaavan (2025) on Kurikan kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2012 §91. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen viereiset maankäyttömuodot palveluille (P), kaupalle (K), työpaikoille (TP) ja asumiselle (AP).



AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
C-2	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue. Alue on tarkoitettu varattavaksi ensisijaisesti julkisille palveluille ja hallinnolle sekä tiiviiseen asumiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, eikä tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueelle sijoitettavan päivittäistavarakaupan kerrosala saa olla enintään 400 k-m ² . - Katutilan muodostamiseksi rakennukset tulee sijoittaa lähelle Huovintietä eikä rakennusten ja Huovintien väliin saa sijoittaa pysäköintialueita.
KL-1	LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa asemakaavoittaa yhteensä enintään 400 k-m ² päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvan huoltoaseman.
P-1	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle sijoitettavien erikois kauppojen tulee olla vähintään 2000 k-m ² suuruisia. Alueelle saa sijoittaa enintään 400 k-m ² päivittäistavarakaupan myymälätiloja. - Katutilan muodostamiseksi rakennukset tulee sijoittaa lähelle Huovintietä eikä rakennusten ja Huovintien väliin saa sijoittaa pysäköintialueita.
TP	TYÖPAIKKA-ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.



/pv

POHJAVESIALUEELLA TAI POHJAVEDENOTTAMON LÄHEISYYDESSÄ SIJAITSEVA ALUE. Pohjavesien säilyminen tulee huomioida alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa sekä aluetta koskevilla toimenpiteillä.

/s1

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueen läpi johtava liito-oravan elinpiirien välinen kulkuyhteys tulee säilyttää liito-oravan kulkemisen kannalta riittävän puustoisena.

M-2/AP

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA ON TARKOITUS OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUSVUODEN 2025 JÄLKEEN OSOITTAVA PIENTALOVALTAISEKSI ASUNTOALUEEKSI.
-Asuntorakentaminen tulee sopeuttaa teollisuuden ympäristövaikutuksiin. Alue tulee suunnitella asemakaavalla.
-Asutuksen vähäistä merkittävämpi lisääminen alueella edellyttää korkealuokkaisten liikennejärjestelyiden toteuttamista.

M-2/T

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA ON TARKOITUS OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUSVUODEN 2025 JÄLKEEN OSOITTAVA TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEEKSI.
-Alueen käyttöönotto teollisuus- ja varastoalueena edellyttää korkealuokkaisten liikennejärjestelyiden toteuttamista. Alue tulee suunnitella asemakaavalla.

MY

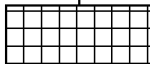
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella on erityisiä luonnon tai kulttuuriympäristön arvoja, joita ei saa hävittää.
-Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista sekä haja-asutusluonteista asutusta.
Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².
-Rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan rakenteen yhteyteen siten, että peltoalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä ja avoimina.

ma-2

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2005).
- Jalasjoen kulttuurimaisema Kurikassa (Luopa)
- Kauhajokilaakson kulttuurimaisema (RKY1993-alueen osa)
- Kyrönjokilaakson kulttuurimaisema (RKY1993-alueen osa)
- Kurikan kirkon ympäristö (RKY1993-alue)

sk-1/nro

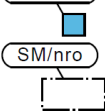


TAAJAMAKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Omaleimaisena säilynyt paikallisesti arvokas rakennettu ympäristö. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2009)
Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.
- Uusi rakentaminen tulee sovittaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin.

pv






















VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ (I) POHJAVESIALUE.
Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8§:n pohjaveden pilaamiskielto. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua. Vesilain 3. luvun 2 §:ssa määritellyille toimenpiteille tulee hakea vesilain mukainen aluehallintoviranomaisen lupa.

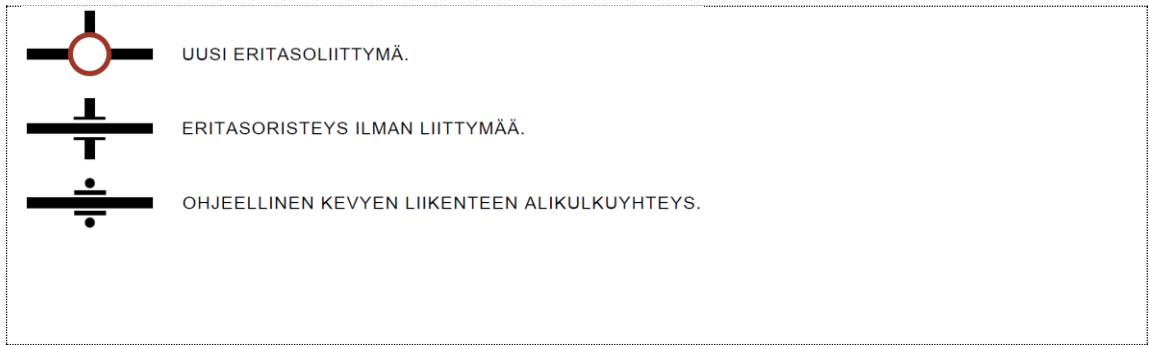
SM/nro



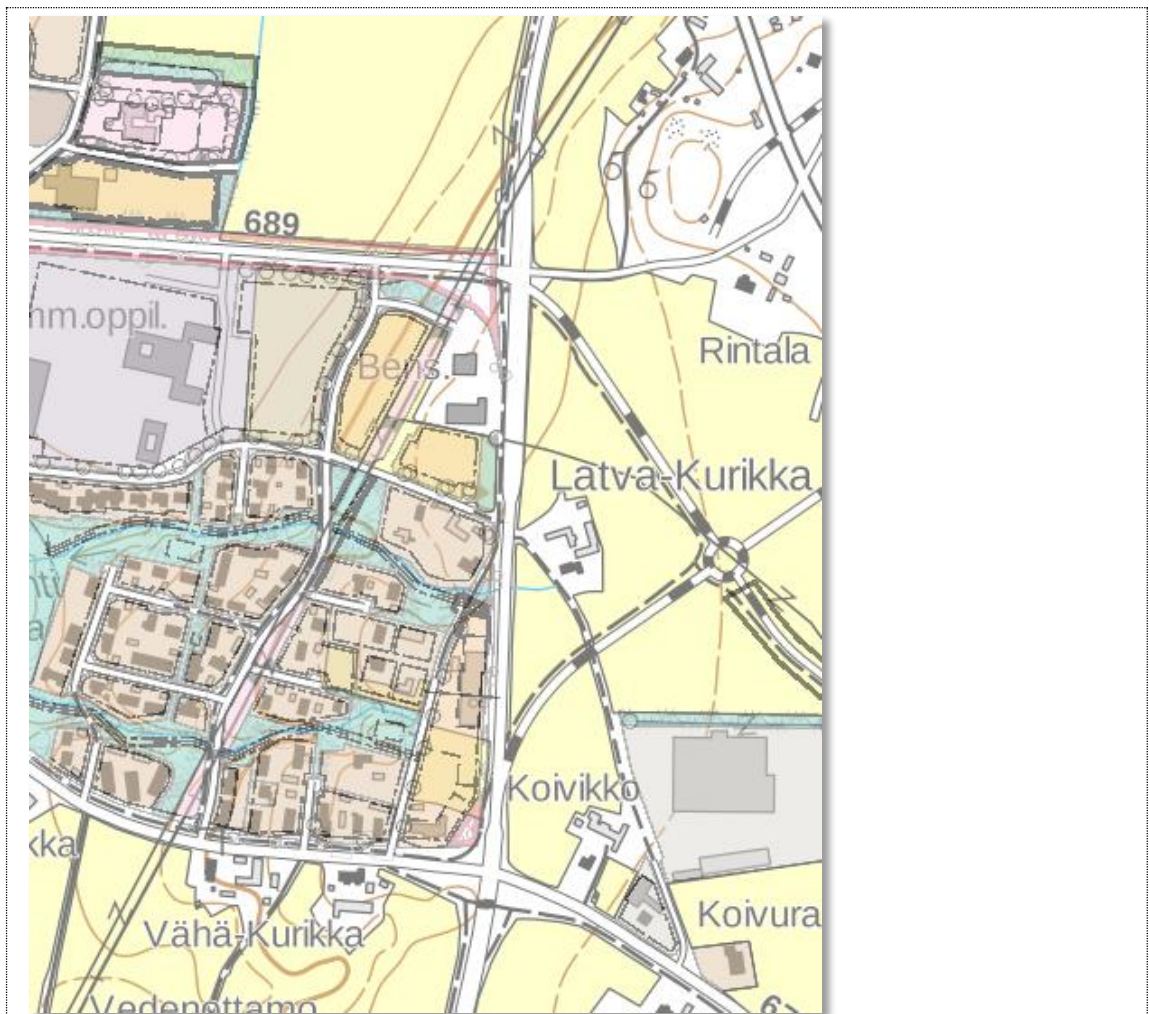
MUINAISMUISTOKOHDE TAI ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOKOHDE. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
- Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja osayleiskaavan muinaismuistoseelvitykseen 2010.



	<p>RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA KOHDE.</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti erityisen arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan arvoluokituksen 1A-luokan kohteet (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2008 ja arvoluokitus 2009). Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.</p> <p>-MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen päärakennusta ei saa purkaa ja että muita kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkulupaa.</p> <p>-Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja kohteessa tapahtuva täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.</p> <p>-Kohteen luonteeseen tai rakennusten ulkoasuun oleellisesti vaikuttavista muutoksista tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta.</p>
	<p>KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE.</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan arvoluokituksen 1B- ja 2-luokan kohteet (Osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys 2008 ja arvoluokitus 2009). Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.</p> <p>-MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkulupaa.</p> <p>- Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja kohteessa tapahtuva täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.</p> <p>-Kohteen luonteeseen tai rakennusten ulkoasuun oleellisesti vaikuttavista muutoksista tulee pyytää lausunto Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseolta.</p>
	<p>MELUALUE. Keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluvyöhyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.</p>
	<p>MELUNTORJUNTATARVE.</p>
	<p>POHJAVEDENOTTAMO.</p>
	<p>VALTATIE/KANTATIE.</p>
	<p>SEUTUTIE/PÄÄKATU.</p>
	<p>YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.</p>
	<p>KOKOOJAKATU.</p>
	<p>UUSI ERITASOLIITTYMÄ.</p>
	<p>ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.</p>
	<p>OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEN ALIKULKUYHTEYS.</p>
	<p>KEVYEN LIIKENTEN VÄYLÄ.</p>
	<p>UUSI KEVYEN LIIKENTEN VÄYLÄ.</p>
	<p>OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.</p>
	<p>NYKYISET TIET JA LINJAT.</p>
	<p>MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS. Valtatien ja kantatien liikenteen sujuvuutta tulee kehittää. Nykyisen tieväylän ja Nikkolan valtatie-kantatie-liittymän parantamisen vaihtoehtona on tutkittava myös uusia tielinjauksia ja eritasoliittymän sijoituspaikkoja.</p>
	<p>UUDET TIET JA LINJAT.</p>
	<p>OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.</p>
	<p>ASUINRAKENTAMISEN LAAJENEMISSUUNTA.</p>
	<p>TEOLLISUUSRAKENTAMISEN LAAJENEMISSUUNTA.</p>



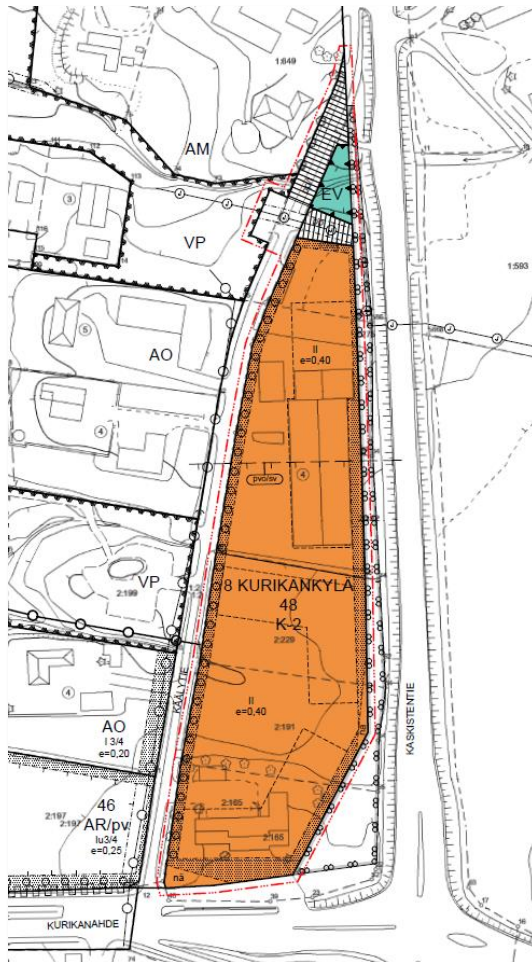
Asemakaava



Kuva 18 Ote yhdistelmäkaavasta



Kaava-alueella on voimassa seuraavia asemakaavoja:



K-2

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Alueelle saa liike- ja toimistorakennusten lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta koti- ja pienteeollisuustiloja.
- Korttelialueelle rakennuksen yhteyteen saadaan sijoittaa enintään yksi kiinteistön hoidonkannalta tarpeellinen asunto tonttia kohden.
 - Rakennuksien liikennealueen puoleisten seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen eristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
 - Ulko-oleskelutilat tontilla on sijoitettava liikennemelulta suojaisiin paikkoihin.
 - Alueen toiminnasta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla päivällä (klo 7-22) suurempi kuin 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB(A).

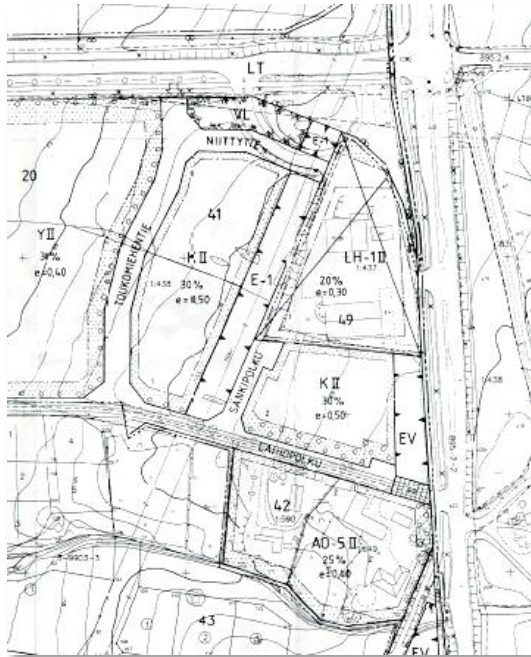


Pohjaveden ottamon suoja-alue

Alueella tulee noudattaa voimassa olevan suoja-alue suunnitelman ja vesioikeuden päätöksen mukaisia määräyksiä.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

**Kuva 19 Asemakaavamuutos korttelissa 48
(k.val 14.10.2013§99)**



Kuva 20 Ote asemakaavasta kortteli 49 (k.val 11.2.2002§4)

K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa liike- ja toimistorakennusten lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman koti- ja pienteeollisuuden tiloja yhteensä enintään 45% alueen enimmäisrakennuskoikeudesta.
Alueella olevasta toiminnasta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla suurempi kuin 55 dB(A).

E-1

Erityisalue.
Sähkölinjaa varten varattu alue. Alueelle saa istuttaa puita ja pensaita, joiden korkeus saa olla enintään kolme metriä. Alueelle ei saa pystyttää pysyviä rakenteita.

Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin alueella noudatettava rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 21.3.2016.

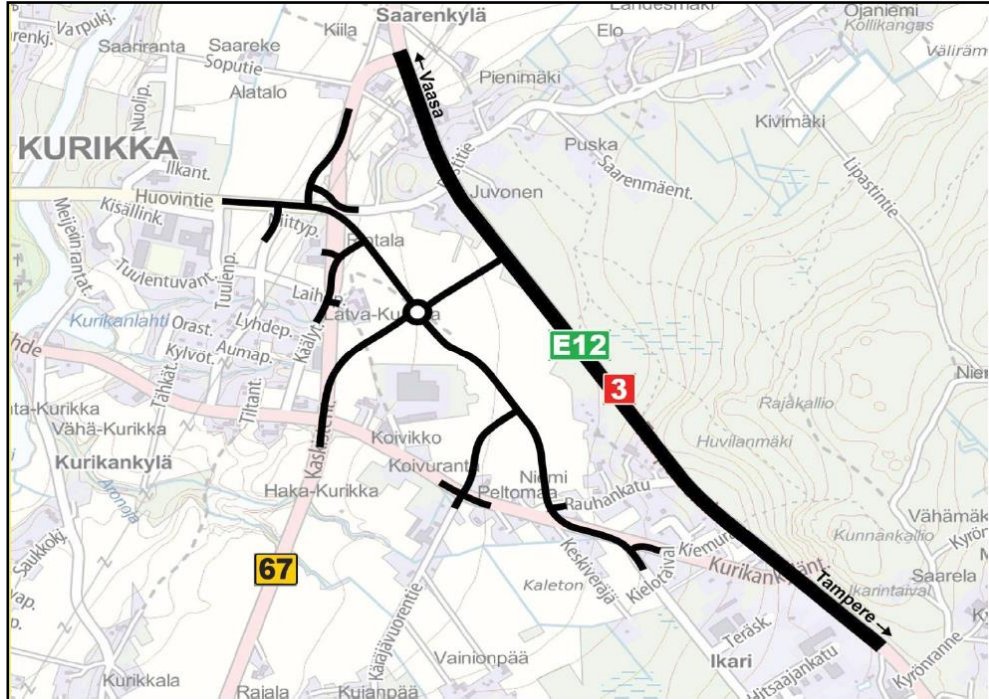
Pohjakartta

Kurikan kaupunki pitää yllä ajantasaisista numeerista kaavoituksen pohjakarttaa.



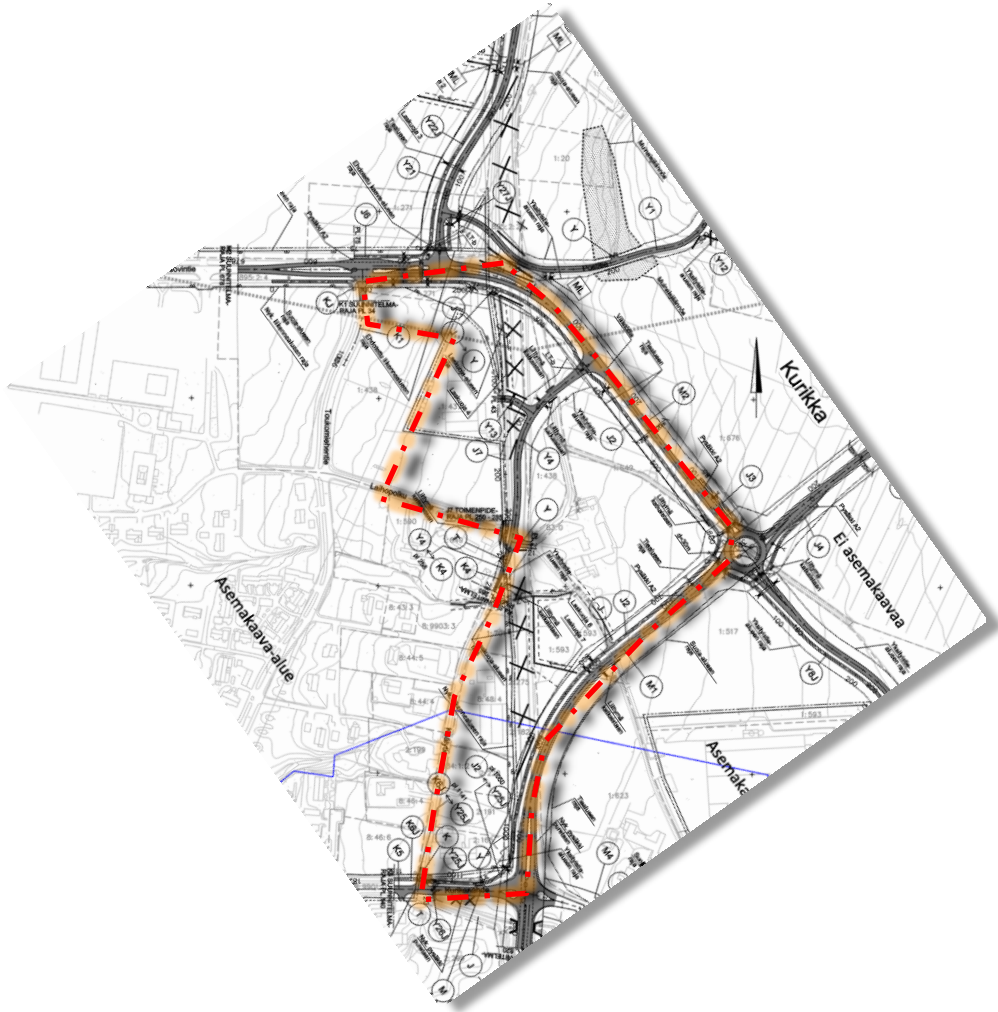
Tiesuunnitelma

Etelä-Pohjanmaa ELY-keskus on laatinut tiesuunnitelman ”Valtatien 3 ja kantatien 67 järjestelyt Kurikankylä - Saarenkylä, Kurikka”.



Kuva 21 Kuva tiesuunnitelmasta (Ramboll)

Tiesuunnitelma koskee valtatien 3 ja kantatien 67 uuden tasoliittymän rakentamisen Kurikan kaupungin kohdalla. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kurikankyläntien tasoliittymäalueelle ja pohjoisessa nykyiseen valtatien 3 ja kantatien 67 katkaistavaan tasoliittymään (nyk. Saaren risteysalue). Lisäksi suunnitelmassa on esitetty katujen ja yksityisteiden järjestelyitä.



Kuva 22 Ote Tiesuunnitelmasta (14.8.2014 Ramboll)

Ideasuunnitelma

Kurikan kolmostien magneetti ideasuunnitelma on valmistunut vuonna 2010. Aluetta tarkastellaan suunnitelmassa mm. kaupunkikuvalliselta kannalta.



Kuva 23 Havainnekuva (JKMM arkkitehdit)

Ote ”KURIKAN UUDEN SISÄÄNTULOALUEEN IDEASUUNNITELMA 11.2.2010”

Lähtökohtia ja tavoitteita

Uuden sisääntuloalueen tavoitteena on olla laadukas ja kutsuva portti Kurikkaan. Nyt tehdyllä suunnitelmalla on luotu raamit alueen tulevaa maankäyttöä ja maisemointia varten. Tavoitteena on ollut luoda alueelle hallittu kokonaisidea, jossa tuleva rakentaminen ja sen kaupalliset tavoitteet sekä maisemalliset erityispiirteet olisivat tasapainossa. Suunnittelua on tehty yhteistyössä alueen osayleiskaavoituksen ja Tiehallinnon tiesuunnittelun kanssa.

Valtatien ja kaupungin liittymän suunnittelulla ratkaistaan, ajetaanko kaupungin ohi, vai pysähdytäänkö. Risteyksialueen ilme antaa myös ensimmäisen mielikuvan pitäjästä. Risteys on tuhannen taalan paikka, jossa ei olisi varaa epäonnistua. Vastaavia liittymäalueita vaivaa usein selkeän idean ja kokonaissuunnitelman puute, mikä johtaa sekavaan ja huonoon ympäristöön. Huonoja esimerkkejä ei tarvitse hakea kaukaa.

Suunnittelun lähtökohtia on nykyisten maisematekijöiden hyödyntäminen ja korostaminen ja alueen liittäminen luontevaksi osaksi Kurikan keskustaa. Uusi risteys on vain kilometrin päässä keskustasta ja risteuksen suunta on yksi keskustan luonteva kasvusuunta. Tavoitteena on kehittää risteuksen ja joen välisen alueen nykyistä hajanaista maantievärsämaista ilmettä kaupunkimaisempaan suuntaan istutusten ja uuden rakentamisen avulla.

Kohokohdaksi alueelle on ideoitu näyttävää imagorakennus, joka voisi olla esimerkiksi kurikkalaisen teollisuuden ja elinkeinoelämän näyteikkuna, yhdistetty näyttely-, tapahtuma-, ja myymälärakennus.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kurikan kaupunki on tehnyt aloitteen asemakaavan muutoksesta sekä laajennuksesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasuunnittelu on käynnistetty kaupungin toimesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

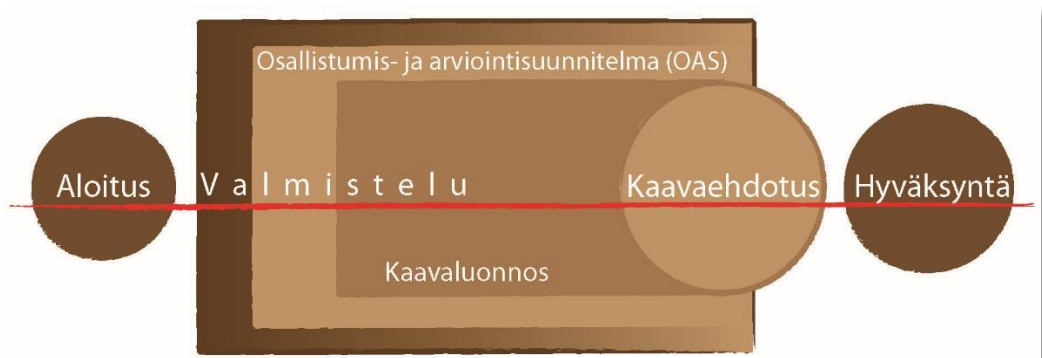
Osalliset on määritelty 9.10.2017 päivätyssä Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmassa (myöhemmin OAS).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville yhdessä asemakaavaehdotuksen, -asiakirjojen ja – materiaalien kanssa.

Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 26.10.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt



Kuva 24 Kaavoituksen prosessikaavio



1. Suunnittelun alkamisesta tiedotetaan kuuluttamalla julkisesti kaavoituksen aloitusvaiheessa siten kuin kunnalliset kuulutukset ilmoitetaan.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus materiaaleineen asetetaan nähtäville (30 vrk).
 - a. Osalliset voivat ilmaista näkökantansa muistutuksina ja lausuntoina
3. Ehdotusvaiheen kaavaehdotus asiakirjoineen asetetaan tarvittaessa uudelleen nähtäville.
 - a. Osalliset voivat ilmaista kaavaehdotuksesta näkökantansa muistutuksina ja lausuntoina
4. Hyväksyntävaihe

Viranomaistahoja, yhteisöjä ja kaava-alueen maanomistajia informoidaan postitse lähetettävällä aineistolla.

Kuulutukset julkaistaan Kurikan kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä. Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnokset ja – ehdotukset ovat nähtävillä Kurikan kaupungin kotisivuilla sähköisesti sekä osoitteessa:

Kurikan kaupungintalo
Tekninen osasto /ympäristötoimi
Kärkytie 1, 61300 Kurikka

Asemakaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvottelu tarvittaessa.

Kaavan hyväksymisestä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavanlaatija on informoinut viranomaistahoja asemakaavan muutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on luoda kaupunginosaan 08 Kurikankylä kaavalliset edellytykset rakentaa korttelialueet, jotka liittyvät tiesuunnitelmassa uudelleen järjestettyyn valtatie 3, kantatie 67, maantie 689 ja yhdystie 6721 muodostamaan liikennejärjestelmään. Laadittavassa asemakaavassa on kaavoitettavalle osa-alueelle tavoitteena muodostaa aluevarauksia ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan elinkeinotoiminnan (mm. tilaa vaativan erikoiskaupan ja työpaikka-alueiden) tarpeisiin.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

- Etelä-Pohjanmaa ELY-keskus on laatinut tiesuunnitelman ”Valtatien 3 ja kantatien 67 järjestelyt Kurikankylä - Saarenkylä, Kurikka”.

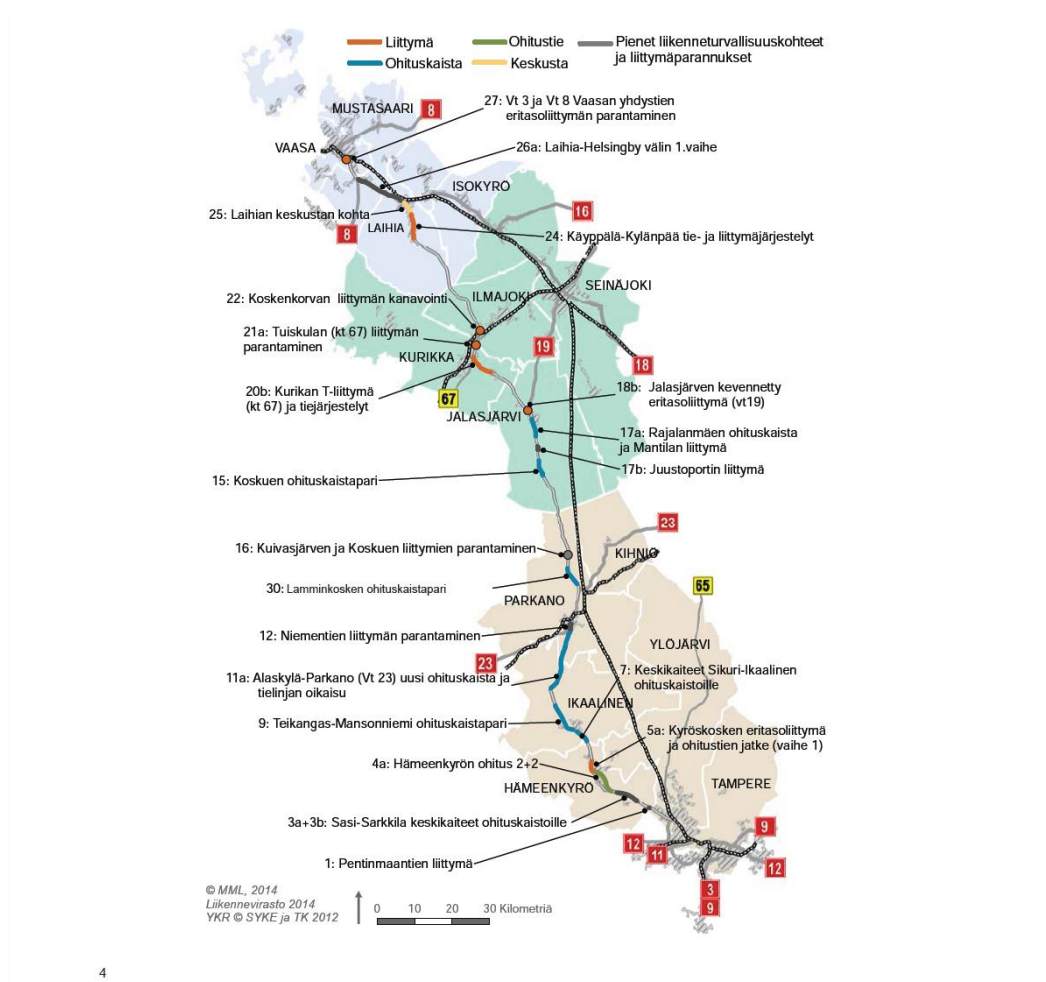
- Suunnitelman mukaisesta yksityistieverkostosta, jotka rajoittuvat Kurikankyläntiehen, muodostetaan katuja.

- Valtatie 3 Tampere – Vaasa, Palvelutasolähtöinen kehityskäytäväselvitys (ELY 2015).

- Selvityksen taustalla on liikennepoliittinen selonteko sekä käyttäjien tarpeet. Valtatie 3 on Helsingistä Tampereen kautta Vaasaan kulkeva valtatie ja on osa Euroopan laajuista TEN-T ja E12 verkkoa sekä yksi Suomen tärkeimmistä päätieteyhteisistä.

Valtatie risteää Kurikan kohdalla kantatie 67 kanssa ja kulkee samassa liikennekäytävässä valtatie 3 kanssa Tuiskulan suoralla vaikuttaen mm. liikenneturvallisuuteen.

Selvityksessä on ensimmäisen vaiheen toimenpiteet kohdistuvat keskeisiin palvelutasopuutteisiin. Selvityksestä ilmenevät kiireellisemmät kärkihankkeet kohdistuvat kuljetuksen ja työmatkaliikenteen palvelutason parantamiseen sekä liikenneturvallisuuteen. Liikenteen lisääntyessä palvelutasoa täytyy edelleen parantaa, jotta voidaan turvata riittävä liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Nopeimmin tämä tulee esille mm. Kurikan kohdalla.



Kuva 25 Ote Valtatie 3 Tampere–Vaasa Palvelutasolähtöinen kehityskäytäväselvityksestä. Kurikan hanke 20b sijoittuu ensimmäisen vaiheen toimenpide-esityksiin.

Osayleiskaavan muodostama tavoite



Osayleiskaavassa on osoitettu tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin aluevarauksia, joiden toimintaedellytykset keskustassa ovat rajoitetut. Alkuvaiheessa alueelle todennäköisesti tulee vain yksittäisiä toimijoita. Alue sijaitsee kohtalaisen kaukana keskustasta. Tilaa vaativan kaupan asioinnin kannalta ei kuitenkaan ole merkittävää, syntyykö keskittymä yhden vain kahden kilometrin päähän, sillä alueella asioidaan joka tapauksessa pääosin autolla.

Tilaa vaativan kaupan liikepaikka pääteiden varrella liittyy alueen muuhun tievarsiliikepaikkojen sarjaan. Läheisistä kunnista mm. Ilmajoella ja Kauhajoella on kaupan yksiköitä kantatien 67 varrella ja Jalasjärvellä vastaavasti valtatie 3 varrella. Uusi liikepaikka kilpailee jonkin verran näiden tienvarsien liikepaikkojen kanssa, mutta pääosin keskittymät saavat asiakkaansa omalta lähialueeltaan.

Kaupalle on luotava kaupungissa erilaisia ja vaihtoehtoisia kauppapaikkoja. On luontevaa, että tilaa vaativa kauppa keskittyy keskustan ulkopuolelle. Keskustahakuisen kaupan luontevin paikka on keskustassa, mikä pitää keskustan vetovoimaisina.

Erityyppisille toiminnoille löytyy tilaa ja mahdollisuuksia kaupunkirakenteessa. Lisäksi on tietty määrä liikepaikkoja reservissä, jotta kaupan on mahdollista kysyntälähtöisesti ja mahdollisesti nopeallakin tahdilla kehittyä ja laajentua.

Osa suunnitelluista kauppapaikoista onkin vasta tulevaisuuden kohteita.

Liiketilarave vuoteen 2030 ja suunnitelmat alueella

k-m ²	Keskusta- alueet	Muut alueet	Yhteensä
Vähimmäistarve	7 500	10 300	17 800
Enimmäistarve	14 300	20 200	34 500



4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet
Ei ole määritelty.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet
Ei ole määritelty.

Muut tavoitteet
Ei ole määritelty.

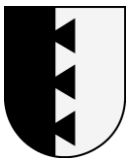
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus

Alustava vaihtoehto on lähtökohtaisesti muotoutunut olemassa olevan ympäristön rakennuskannan, katuverkoston ja yhdyskunnan toiminnallisen suunnitelman johdannaisena.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
Yhdyskuntarakenne	0	+	Liike- ja toimitilarakentaminen sekä tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueelle monipuolistaa elinkeinoelämän palvelutarjontaa. Vaarana on että keskustahakuinen kauppa siirtyy kaavoitettavalle alueelle muodostaen riskin Kurikan ydinkeskustan kehittymiselle.
Palvelut	0	+	Elinkeinoelämä monipuolistuu toimitila ja tilaa vaativan kaupan rakentamisen myötä. Kaupallisia keskustahakuisia palveluita on sijoittuneena keskustaajamaan.
Työpaikat	0	+	Elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat uuden rakentamisen myötä. Liike- ja toimitilarakentamisen sekä tilaa vaativan kaupan myötä alueelle muodostuu uusia työpaikkoja.
Virkistys	0	0	Kevyenliikenteen reittien myötä ulkoilureitit monipuolistuvat. Alueella on tulevaa teollisuuteen, toimitilarakentamiseen ja kaupalle suunnattua maankäyttöä. Virkistyskäytön ei katsota olennaisesti paranevan.
Liikenne	0	+ -	Liikennemäärät alueen maankäytön kehittymisen myötä kasvavat. Liikenteestä johtuvat häiriöt lisääntyvät, mikä on otettava maankäytön ja toimintojen suunnittelussa ja



Arvioitava ominaisuus	VE 0 Nykytil.	VE1	Vaikutus: + positiivinen 0 neutraali - negatiivinen
			sijoittamisessa huomioon. Uusien työpaikkojen sijoittuminen lähelle keskustaaajamaa edistää kevyenliikenteen käyttöä vähentäen autolla tehtäviä ajosuoritteita.
Yhdyskuntatalous	0	+	Elinkeinotoimintojen kehittyminen alueella parantaa liikenneverkoston käyttöastetta ja hyötysuhdetta. Lisäksi paikallistalouteen elinkeinotoiminnalla on piristävä vaikutus.
Kaupunkikuva, maisema	0	+	Vajaaksi jäänyt alueen rakentuminen jäsennellysti ja järjestelmällisesti osa-alue kerrallaan kehittää alueen kaupunkikuvaa.
Kulttuuriympäristö	0	+	Alueelle muodostuu uutta rakennettua ympäristöä. Rakentamisen laatuun on kiinnitettävä huomiota erityisesti liikennekäytäviin rajoittuvilla alueilla. Rakennuskannan on mahdollista uudistaa korjaus- tai uudisrakentamisen kautta. Olemassa olevassa rakennuskannassa ei arvioida olevan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennuksia, jotka täyttävät harvinaisuuden, tyypillisyyden, edustavuuden, alkuperäisyyden, historiallisen todistusvoimaisuuden tai – kerroksisuuden merkityksen.
Luonto, kallioperä	0	0	Alue on osaksi viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta sekä osaksi rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole koskemattonta luonnonympäristöä.
Ympäristöhaitat	0	0	Osa kaava-alueen eteläosasta on Aronlähteen pohjavedenottamon suoja-alueetta. Rakentamisessa on huomioitava hulevesien ohjaaminen suoja-alueen ulkopuolelle. Alueella on voimassa oleva asemakaava.
Kulttuurilliset ja sosiaaliset vaikutukset	0	0+	Ei arvioida olen merkittäviä vaikutuksia. Alue sijaitsee pääteitten varrella. Alueelle sijoittuu työpaikka- sekä kauppatoimintoja. Sosiaalisesti alue voi aktivoitua mm. liikenneasematoimintojen myötä.



4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Kaava-alueen sijainti tukee tehokkaampaa maankäyttöä sekä on kestävä kehityksen mukaista. Liikennejärjestelmän rakentuminen mahdollistaa vajaakäyttöisten alueiden käyttöön oton. Rakennetut alueet, palvelut ja infrastruktuurin käyttöasteen tehostuminen on yhdyskuntataloudellisesti perusteltua.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun muodostaminen ja perusteet

Maakuntakaavassa (vaihemaakuntakaava II; Kauppa, liikenne, keskustatoiminnot) alueelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikön alue, joka ei sijoitu keskustatoimintojen alueelle. Maakuntakaavassa suunnittelumääräyksenä on annettu seuraavaa; vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempi sijoittuminen sekä mitoitus on suunniteltava siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittymiseen.

Osayleiskaavassa on huomioitu Kurikan logistinen sijainti valtateiden 3 ja 8 sekä kantatie 67. Niiden läheisyys tarjoaa Kurikan alueen yrityksille hyvät ja sujuvat liikenne yhteydet. Kaupallisia palveluja osayleiskaavassa on ohjattu sijoittumaan nykyisen keskustan lisäksi Huovintien varteen sekä valtatie ja kantatien risteysalueen tuntumaan Kurikankylään. Nykyiset rauta- ja maatalouskaupat keskustassa ovat sijoittuneet niin, että niiden kehittäminen nykyisellään on haastavaa. Tulevaisuudessa tilaa vaativa kauppa hakeutuu pääosin uusiin keskittymiin.

Kaupunkirakenteen kannalta on suositeltavaa, että uusien kaupan alueiden kehitys lähtee liikkeelle Huovintien varresta, koska se kytkeytyy paremmin keskustan kaupalliseen rakenteeseen ja on lähempänä väestön painopistettä. Lisäksi kaupalle on luotava erilaisia ja vaihtoehtoisia kauppapaikkoja. Kunnassa on hyvä olla tietty määrä liikepaikkoja reservissä.

Keskustan ja Panttilan osayleiskaavassa *Huovintien varteen, kantatien läheisyyteen on osoitettu kaupallisten palvelujen alueita, jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti keskustan läheisyyteen soveltuvan tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle sijoitettavien erikoiskauppojen tulee olla vähintään 2000 m² suuruisia. Alueelle saa sijoittaa enintään 400 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Katutilan muodostamiseksi rakennukset tulee sijoittaa lähelle Huovintietä eikä rakennusten ja Huovintien väliin saa sijoittaa pysäköintialueita. Alueiden laajuus on yhteensä noin 12 ha. Liiketilojen lisäksi kaavamerkintä mahdollistaa mm. huoltoaseman, toimistotilojen sekä julkisten palveluiden ja hallinnon tilojen asemakaavoittamisen alueelle [P-1].*

Kantatien ja Kurikankyläntien liittymän läheisyyteen on osoitettu yhteensä noin 12 ha asemakaavoitettavia tai asemakaavan mukaan toteutuvia työpaikka-alueita. Alueet sijaitsevat pohjavesialueella ja ne on osoitettu /pv-merkinnällä alueiksi, joissa pohjavesien säilyminen tulee huomioida asemakaavoituksessa, rakentamisessa ja aluetta koskevissa toimenpiteissä [TP].

Asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon alueiden käytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti (MRL4§) osayleiskaavan tavoitteet ja arvot. Lisäksi alueelle on valmistunut tisuunnitelma, joka on mm. otettu huomioon kaavaratkaisun laadinnassa.



Huovin- ja Kaskistentiehen rajautuvalle vyöhykkeelle on osoitettu tilaa vaativalle erikoiskaupalle aluevarauksia sekä rakennusoikeutta. Kaupalliset alueet rakentuvat osa-alueittain. Korttelialueiden sisäosiin on kaavaehdotuksessa tehty aluevaraus palvelu ja toimitilarakentamiselle. Korttelissa 51 on kaupallinen rakentaminen tarkoitettu ohjata yli 2000 m² rakennuksiin ns. katon alle. Korttelissa 48 on muodostettu työpaikka-aluetta rajoittuen uuteen kantatienjaukseen asti. Korttelin 48 Kurikanahteeseen rajoittuva osa on varattu kaupalliselle toiminnalle.

Liikennöinti korttelin 48 TY-4 alueelle sekä kortteihin 49 ja 51 tapahtuu Markkihaka, Laihopolku ja Tuulentuvantien kautta Kurikanahteelle tai Markkihaka kadun kautta Huovintielle ja siitä keskustaan tai Vaasan, Tampereen, Seinäjoen tai Rauma-Pori suuntiin.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Suunnitteluvaiheet ja päätökset ilmenevät kaavoitusta koskevista päätöksistä ja pöytäkirjanotteista sekä tiivistelmästä.



5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue sijaitsee olemassa olevan kantatie 67 ja sen viereisellä alueella käsittäen liittymävälin Kurikanahde ja Huovintie.

Asemakaavalla muodostetaan korttelialueita kaupalle, toimitila-/palvelurakentamiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle.

Kun kantatie 67 uudelleenlinjaus valmistuu, asemakaavalla muodostetut kadut ovat osa alueen liikennejärjestelmää, joka mahdollistaa muodostuneiden katualueiden viereisten alueiden maankäytön suunnittelun ja toteutuksen.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alue on pinta-alaltaan n.10,1 ha

Maankäyttö jakaantuu seuraavasti:

Kortteli-/ alue	Kortteleiden / alueiden lukumäärä	Tonttien lukumäärä	Pinta-ala yht. (ha)	% kok. pinta- alasta
K	3		6,60	65,32%
T	1		1,67	16,62%
KATU	3		0,87	8,68%
EV	1		0,15	1,54%
EN	2		0,56	5,62%
V	2		0,19	1,94%
KEVYTLLIIKENNE	1		0,02	0,28%
			10,1	100,00%

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alueella on maankäyttöä osoitettu kaupan- ja toimitilarakentamiselle. Palvelut löytyvät kävelymatkan etäisyydeltä Kurikan kaupungin ydinkeskustasta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalaajennuksella ei aseteta erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset. Asemakaava luo edellytykset viihtyisän ja elinkeinoelämältään vilkkaan alueen rakentumiselle.



5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

- K-2** **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**
- Alue sijoittuu Kurikanahden ja kantatie 67 muodostaman risteyksen luoteisosaan. Korttelialueelle liikennöinti tapahtuu Käälytien kautta ja alue rajautuu länsiosaltaan asuinalueeseen. Alueen rakentamisessa huomioitava kaupunkikuva ja alue on suunniteltava rakennettava laadukkaasti ja pidettävä siistissä kunnossa.
- KM-1** **Liikerakennusten korttelialue**
- Alue sijoittuu Markkihaka ja Huovintien lounaiskulmaukseen. Osa nykyisestä kantatie 67 jää osaksi muodostuvaa liikerakennusten korttelialuetta. Korttelialueen eteläosaan saa sijoittaa toimitila ja/tai palvelurakentamista. Laihopolku avataan katuyhteytenä Markkihaka –kadulle. Huovintie on eräs tärkeä sisääntuloreitti Kurikan keskustaajamaan. Korttelin koillispuoli on tärkeä julkisivu kaupunkikuvan luojana. Kyseiselle reuna-alueelle vaaditaan korkeatasoista suunnittelua ympäristön ja rakennuksien suhteen. Ulkovarastointia ei sallita.
- KM-2** **Liikerakennusten korttelialue.**
- Alue on sijainniltaan hyvä kaupalle sekä liikerakentamiselle. Huovintie on eräs tärkeä sisääntuloreitti Kurikan keskustaajamaan. Korttelin koillispuoli on tärkeä julkisivu kaupunkikuvan luojana. Kyseiselle reuna-alueelle vaaditaan korkeatasoista suunnittelua ympäristön ja rakennuksien suhteen. Ulkovarastointia ei sallita.
Alueelle saa sijoittaa pinta-alallisesti isoja rakennuksia siten että kaupallinen toiminta sijoittuu katon. Alueelle saa sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle polttoaineen jakeluaseman sekä pienimuotoista päivittäistavarakauppaa.
Lisäksi korttelialueen eteläosaan sisäosan rakentamisvyöhykkeelle Markkihaka –katua vasten voidaan sijoittaa palvelu ja/tai toimitilarakentamista.
- TY-4** **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**
- Alueella on olemassa olevaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa. Osa nykyisestä kantatie 67 jää osaksi korttelialuetta, jolloin toiminnan laajentaminen mahdollistuu. Sijainniltaan alue jää Markkihaka -kadun päähän, jota kautta liikennevirrat ohjautuvat Huovintielle ja vastaavasti Käälytien liikennemääriä voidaan vähentää.



- EV Suojaviheralue**
- Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevia rakenteita kuten puistomuuntamo.
- EN Energiahuollon alue**
- Alueella sijaitsee suurjännitevoimajohto.
- VL Lähivirkistysalue**
- Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevia rakenteita kuten puistomuuntamo.
- VP Puisto**
- Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntaa palvelevia rakenteita kuten puistomuuntamo.

5.3.2 Muut alueet

- Katu Katualue**
Alueen sisäiset liikenneyhteydet järjestetään katualueiden sekä rasiteteiden kautta. Liikennealueiden mitoituksessa on varauduttu raskaiden ajoneuvojen liikkumistilavaatimuksiin.
- Ajo Rasitetie**
Rasiteteiden leveys on vähintään 10 metriä.



5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava on paikallisessa mittakaavassa merkittävä ja sen toteutuminen kestänee noin 13 vuotta. Korttelialueilla on myös maakunnallisia vaikutuksia, sillä sinne sijoittunee palveluja ja työpaikkoja, joita käyttävät myös ympäristökuntien asukkaat ja ohikulkijat.

Korttelialueet soveltuvat näkyvyytensä ja saavutettavuutensa vuoksi tilaa vievälle erikoiskaupalle, joka sijoittuu katon alle. Kaava-alueelle sijoittuva toiminta lisää paikallista palvelutarjontaa ja mahdollistaa alueella uusien yritysten lisärakentamisen. Kanta- ja maanteiden sekä katujen linjauksille ja liittymille on varattu tilaa suunnitelman mukaisesti. Rakentamisen toteutuessa liikenneturvallisuus paranee.

Liikenteen meluvaikutuksia torjutaan rakennuksien sijoittamisella liikenneväylien viereen. Rakentamisvaiheessa meluvaikutuksia on mahdollista vähentää entisestään esimerkiksi rakennusten sijoittelun avulla.

Kunnallistaloudellisesti kaavan toteuttamisen ja tonttien myynnin avulla voidaan saada takaisin niitä investointeja, joita yhteiskunta on kaava-alueelle tehnyt ja tulee tekemään. Alue houkuttelee uusia yrityksiä sekä sitouttaa vanhoja.

Liikenne- ja viestintäratkaisut on tehty osayleiskaavan noudattaen laaditun tiesuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan katualueilla liikennemäärät ovat kohtuullisen pieniä, jolloin normaalien kolmihaaraliittymien välityskyky riittää pääsääntöisesti hyvin. Pysäköinnin määrää asemakaavassa on ohjattu erillisellä kaavamääräyksellä.

Maakäyttöä alueella ohjaa asemakaava. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla asemakaavan puuttuessa maankäyttöä ohjaa yleisesti osayleiskaava sekä maakuntakaava.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta ja lähistöllä on teollisuusrakentamista. Alueelle asemakaavan mukaisesti rakennettava katu ja korttelialueet (korttelit 48, 49 ja 51) ovat osa yleiskaavan mukaista tilaa vaativalle erikoiskaupalle ja työpaikoille osoitettavaa maankäytön rakennetta.

Rakennukset on sijoitettava lähelle Huovintietä tavoitteena muodostaa jäsenneltyä ja yhteneväistä kaupunkikuvaa. Rakennusten ja Huoviten väliin ei saa sijoittaa pysäköintialueita.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen ja sen ulkopuoliseen luonnonympäristöön asemakaavalla ei ole oleellista vaikutusta.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat arvioidut vaikutukset:

- 1) **Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:**
 - Alue on elinkeinotoiminnalle suunnattua maankäytön aluetta. Ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia
- 2) **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia huomioiden pohjavesialue.
- 3) **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin:**
 - Alueella ei ole tiedossa sellaisia erityisiä arvoja, joita asemakaava uhkaisi.



- 4) **Alue ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen:**
 - Yhdyskuntarakenteen perusrakenne täydentyy. Vajaakäytössä oleva alue on mahdollista ottaa elinkeinotoiminnan piiriin katurakentamisen ja maankäytön suunnittelun myötä.
- 5) **Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:**
 - Ei arvioida oleva oleellisia vaikutuksia, mikäli rakentaminen tapahtuu rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva huomioon ottaen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tiedossa olevia ympäristön häiriötekijöitä muita kuin liikenteen aiheuttamat.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Normaaleista kaavamerkinnoista poikkeavia erityisiä kaavamerkinnoita tai -määräyksiä ei ole asemakaavassa annettu.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Kaavamääräysalue
	Pohjaveden ottamon suoja-alue
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, mihin merkintä osoittaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Johtoa varten varattu alueen osa. Kirjain osoittaa käyttötarkoituksen: k =kaukolämpö, j =viemäri, z =sähköjohto, h =hulevesi, v =vesijohto.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Osa-alueen raja
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie - pp, Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa - pp/t, Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo sallittu. - pp/h, Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
8	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KURIK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi
51	Korttelin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pintaalaan
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa



pkty 0% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimitilarakentamista varten.



Liittymän likimääräinen sijainti

pm

Puistomuuntamo

ajo

Ajoyhteys

nä

Näkemäalueeksi varattu alueen osa

K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa liike- ja toimistorakennusten lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta koti- ja pienteollisuustiloja.

- Alueen toiminnasta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla päivällä (klo 7-22) suurempi kuin 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB(A).

KM-1

Liikerakennusten korttelialue

- Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaati vaativan erikoiskaupan myymälätilojen lisäksi 400 m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvan huoltoaseman.

- Liiketilat on varustettava näyteikkunoilla katualueen sekä maantien suuntaan rajautuvilta osilta.

KM-2

Liikerakennusten korttelialue.

- Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaati vaativan erikoiskaupan myymälätilojen lisäksi 400 m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä pohjavesialueen ulkopuolelle sijoittuvan huoltoaseman.

- Ohje: Myymälä koko >2000 k-m².

- Liiketilat on varustettava näyteikkunoilla katualueen sekä yleisen tien suuntaan rajautuvilta osilta.

TY-4

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitukseen mukaiseen toimintaan liittyvää liike- ja toimistotilaa enintään 40% kerrosalasta.

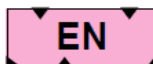
- Alueen toiminnasta aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa olla päivällä (klo 7-22) suurempi kuin 55dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 45dB(A).



Lähivirkistysalue



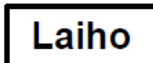
Puisto



Energiahuollon alue



Suojaviheralue



Katu / kadun nimi

POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE

Alueella tulee noudattaa voimassa olevan suojaluokituksen ja vesioikeuden päätöksen mukaisia määräyksiä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.



RAKENNUKSET, SEINÄT

- Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopuinnussa ja korkealuokkaiset.
- Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoltaan sopeuttaa ympäristöön.
- Korttelialueilla rakennuksen yhtenäinen suora seinäpituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 26 metriä.
- Korttelien alueella siellä, missä oikeusvaikutteinen asemakaava ei sitä estä tai ei toisin salli, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.
- Oleskelutilat tonteilla on sijoitettava liikennemelulta suojaisiin paikkoihin.
- Tontilla mahdollisesti sijaitsevat tekniset verkostot tulee huomioida uutta rakennuspaikkaa suunniteltaessa. Mikäli teknisiverkostoja on tarve siirtää, siirrosta tulee sopia kyseisen verkonhaltijan kanssa.
- Ilmastointikonehuoneet saa rakentaa annettu kerrosluku ja rakennusoikeus ylittäen. Ne on pyrittävä sijoittamaan kattopintojen alle tai toteutettava osana julkisivuja ja rakennusten hahmoa.
- Julkisivun pinnalle asennettavat energia, ilmastointi yms. laitteet on toteutettava osana julkisivua.

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO, MAAPERÄ

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä, on istutettava ja hoidettava sekä pidettävä puistomaisessa kunnossa.
- Avoimilla alueilla tontin kadun puoleiselle sivulle on istutettava puustoa tai pensasaitaa. Mikäli siihen tai muille sivuille halutaan rakentaa muunlaista aitaa, sen on oltava tyypiltään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä.
- Korttelissa olevat avoimet pysäköinti- ja varastoalueet on suojaututuksin erotettava tontin muusta osasta tontinosan käyttötarkoituksen mukaisesti.

KORKEUSASEMA

- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä
- Valmiiksi rakennetun kadun pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja.

KATTO

- Pinnoittamaton metallipinnat on maalattava.
- Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tulee käyttää samaa kattomuuc rakennuksella on ollut aikaisemminkin.
- Korttelikohtaisesti on käytettävä yhtenäistä kattomuotoa.

AUTOPAIIKKAVAATIMUS:

- 1,5 ap/ asuinhuoneisto
- 1ap/ 50k-m²
- 1ap/ työntekijä



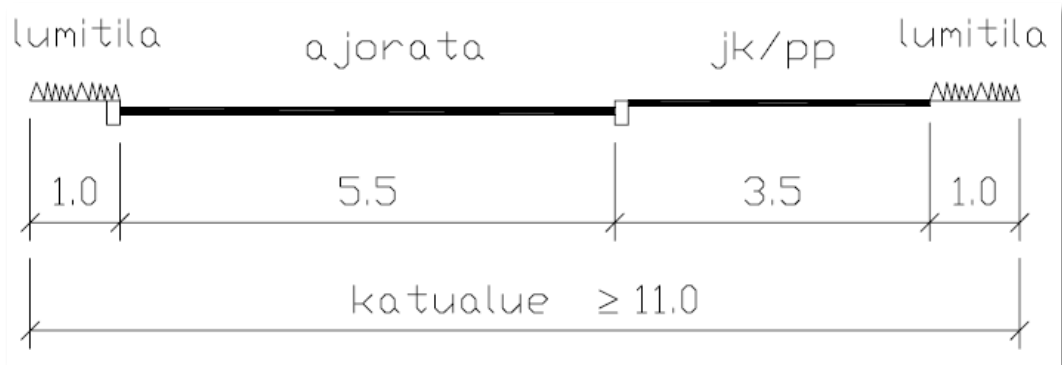
5.7 Nimistö

Uusia katunimiä on annettu seuraavasti; Markkihaka

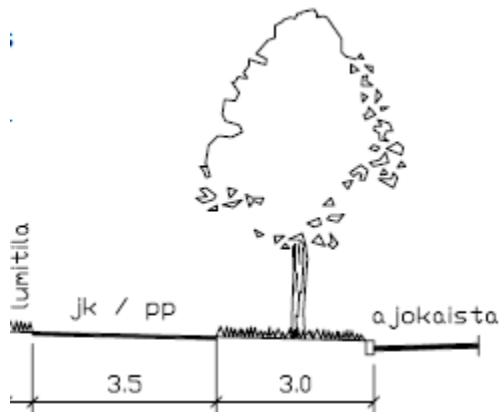
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueesta on laadittu havainnekuva, joka on selostuksen liitteenä.



Kuva 26 Katupoikkileikkaus, tyypik kuva

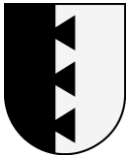


6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteuttaminen alkaa asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi ja toteuttaminen arvioidaan kestävän 13 vuotta, jonka jälkeen kaavan toteutuneisuutta ja ajanmukaisuutta on arvioitava.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Kurikan kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.



7 LIITTEET