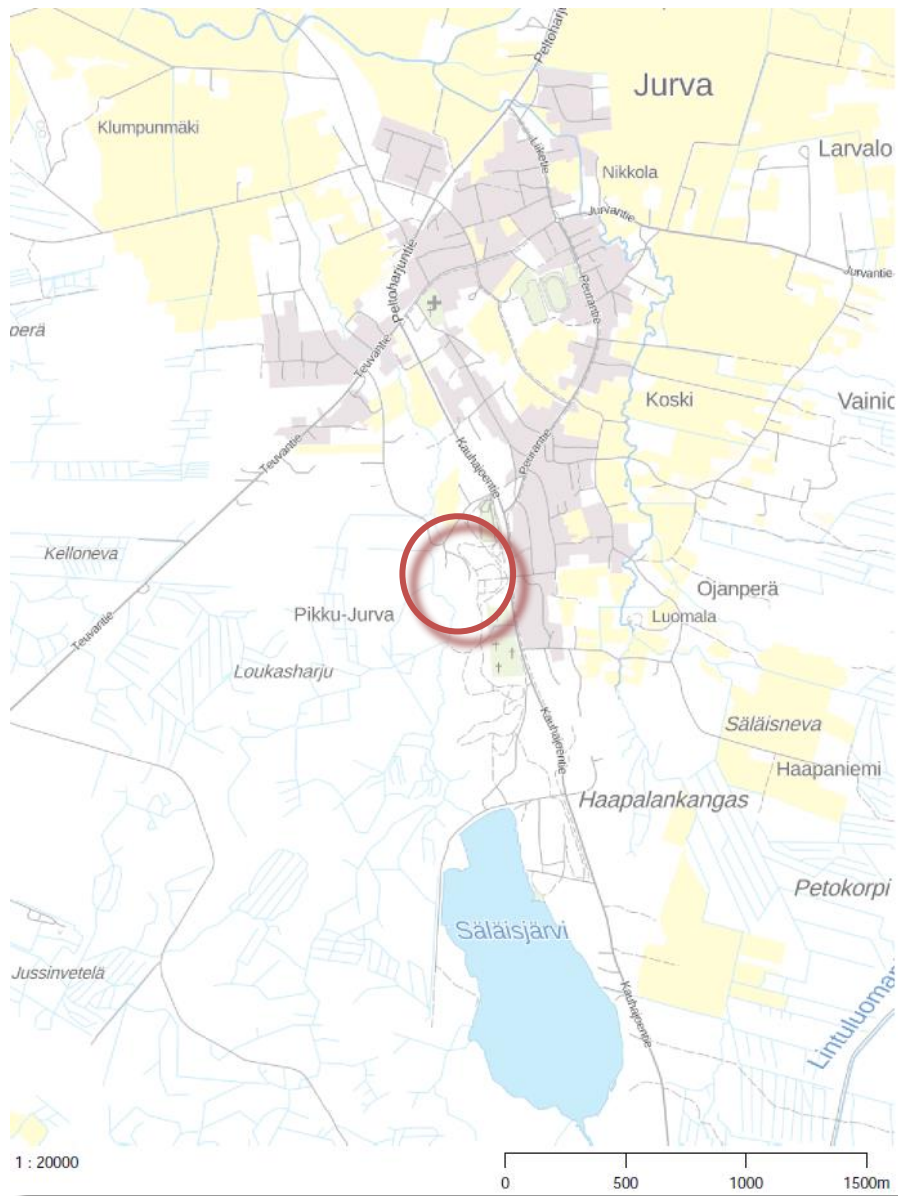




Asemakaavamuutos koskien Kurikan kaupungin kaupunginosaa 18 Jurvakk.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Jurvan kirkonkylän korttelia 612.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma.



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti.



Sisällysluettelo:

ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKIEN KURIKAN KAUPUNGIN KAUPUNGINOSAA 19 JALASJÄRVI.	1
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§ MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.	1
<i>Sisällysluettelo:</i>	<i>2</i>
1 TEHTÄVÄ	3
<i>Aloite tai hakija</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun kohde</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun tavoite.....</i>	<i>3</i>
2 LÄHTÖTIEDOT	4
<i>Maanomistus</i>	<i>4</i>
<i>Maakuntakaava.....</i>	<i>5</i>
<i>Yleiskaava</i>	<i>8</i>
<i>Asemakaava.....</i>	<i>9</i>
3 VAIHTOEHTOJA.....	10
4 ARVIOINTISUUNNITELMA	10
5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	10
<i>OAS.....</i>	<i>11</i>
<i>Käsittelyaikataulu</i>	<i>11</i>
6 LISÄTIETOJA.....	12



1 TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutos koskien Jurvan kirkonkylän kaupunginosaa 18 kortteliä 612 ja sen lähialuetta.

Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin ja maanomistajien toimesta.

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Manttaalikujan alueelle. Kaavamuutosalue rajoittuu kortteliin 612 sekä lähialueisiin (VL, VU). Alueella on tehty maanomistusjärjestelyjä kaupoilla.

Kaavamuutosalueen tarkempi rajaus muotoutuu kaavaprosessin yhteydessä.

Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on luoda ja päivittää ajantasalle kaupunginosa 18 Jurvan kirkonkylä kortteli 612 asemakaava sekä asemakaavalliset edellytykset muodostaa asumiseen soveltuvaa aluetta.

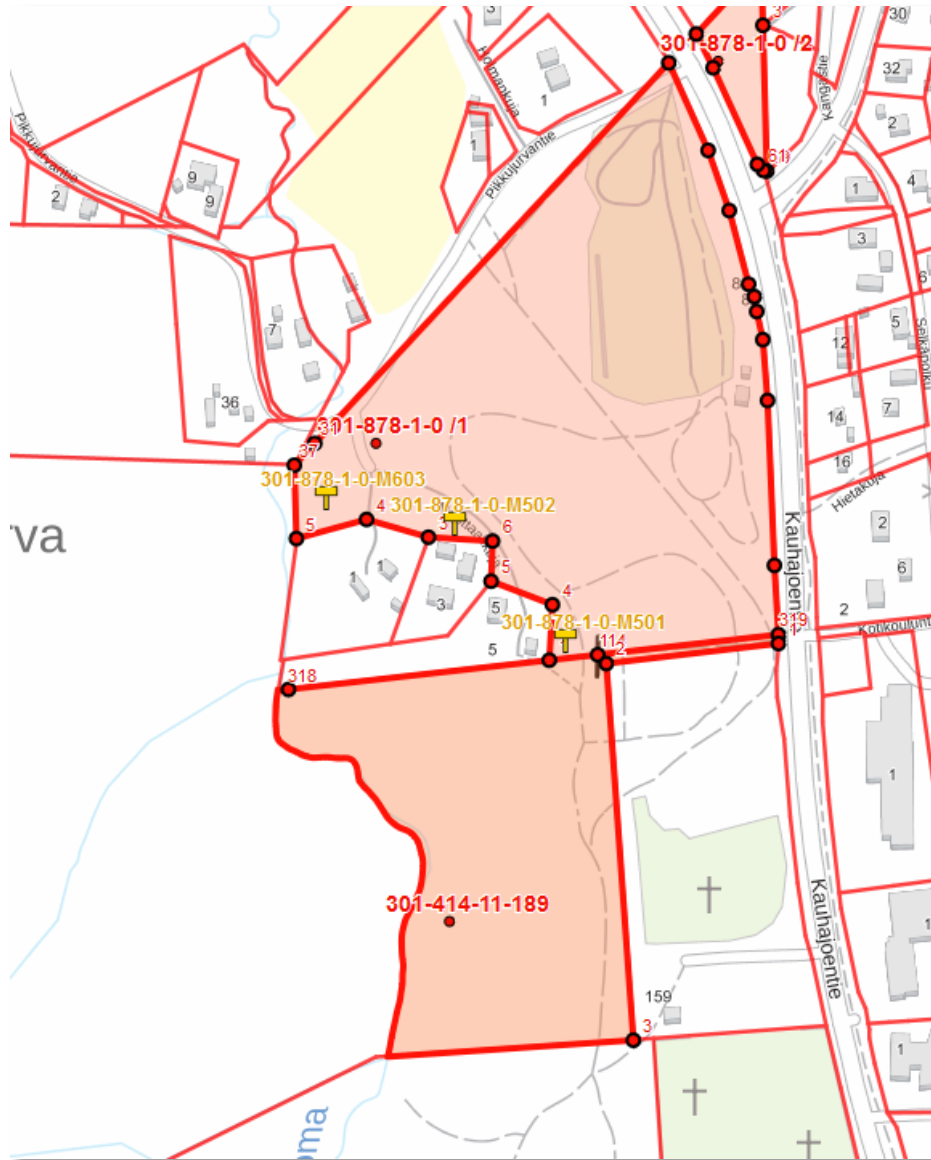
Asemakaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kaavamääräykset ja -merkinnät.



2 LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

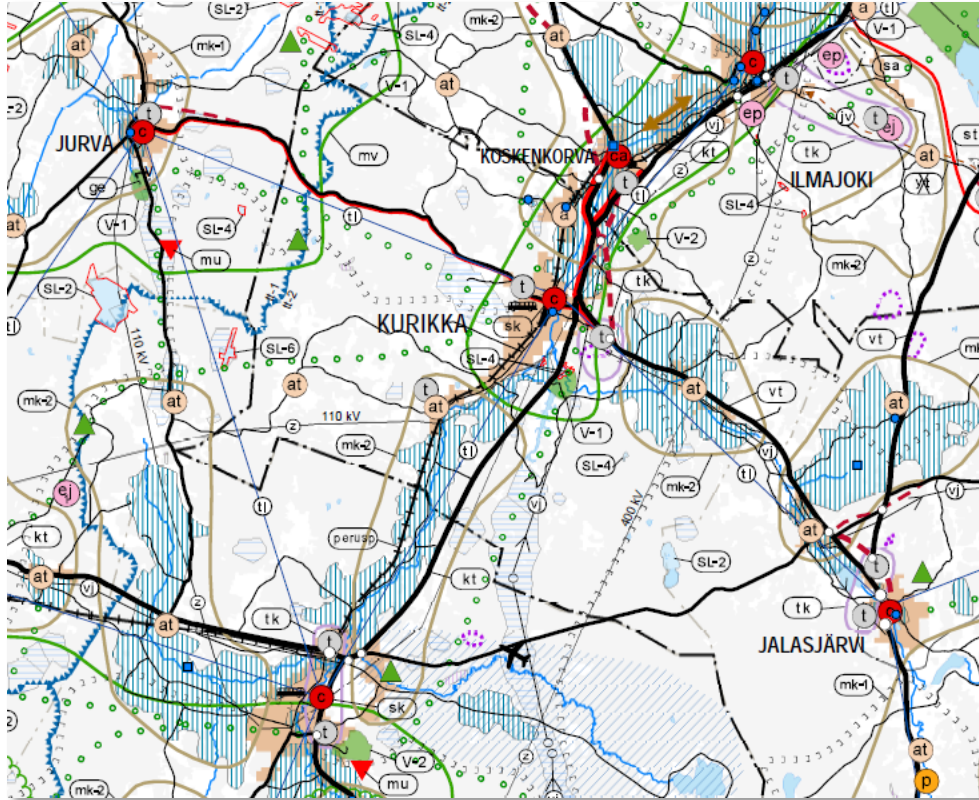
Suunnittelualue on yksityisessä sekä Kurikan kaupungin omistuksessa.



Kuva 2 Kiinteistöt ja määräalat. Värillisellä on Kurikan kaupungin maanomistus.








Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jalasjärven kirkonkylänalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

-  Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue
Suunnittelumääräys:
Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuullisesti ehyttään kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.
-  Teollisuus- ja varastoalue
Teollisuuden kehittämisen kohdealue
Suunnittelumääräys:
Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaa. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.
-  Kalliokiviainesten ottamisalue
-  Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
Suunnittelumääräys:
Rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.
-  Taajamatoimintojen alue
Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuun ehyttämistä.



Kuva 3 Vaihe II -maakuntakaava, Kauppa, Liikenne, Keskustatoiminnot
(M.val 2016.05.30)

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 taajama-kohtaisesti 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, Kauhaajoen, Kauhaajan, 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, Kauhaajoen, Kauhaajan, 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 kerrosalamotoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.



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.



Keskustatoimintojen alakeskus, kohdemerkintä (ca)

Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate: Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaavat keskustatoimintojen alakeskukset, jotka täydentävät keskustatoimintojen alueiden muodostamaa palvelurakennetta. Alakeskuksissa on asutuksen lisäksi palveluihin, hallintoon ja kauppaan liittyviä toimintoja.

Suunnittelumääräys: Alakeskuksen kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava joukkoliikenteen toimintaedellytyksistä ja turvallisista kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattava maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

- Seinäjoen Eskoon alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 20 000 k-m²
- Kauhavan Alahämän alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai suuryksiköitä, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 15 000 k-m²

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

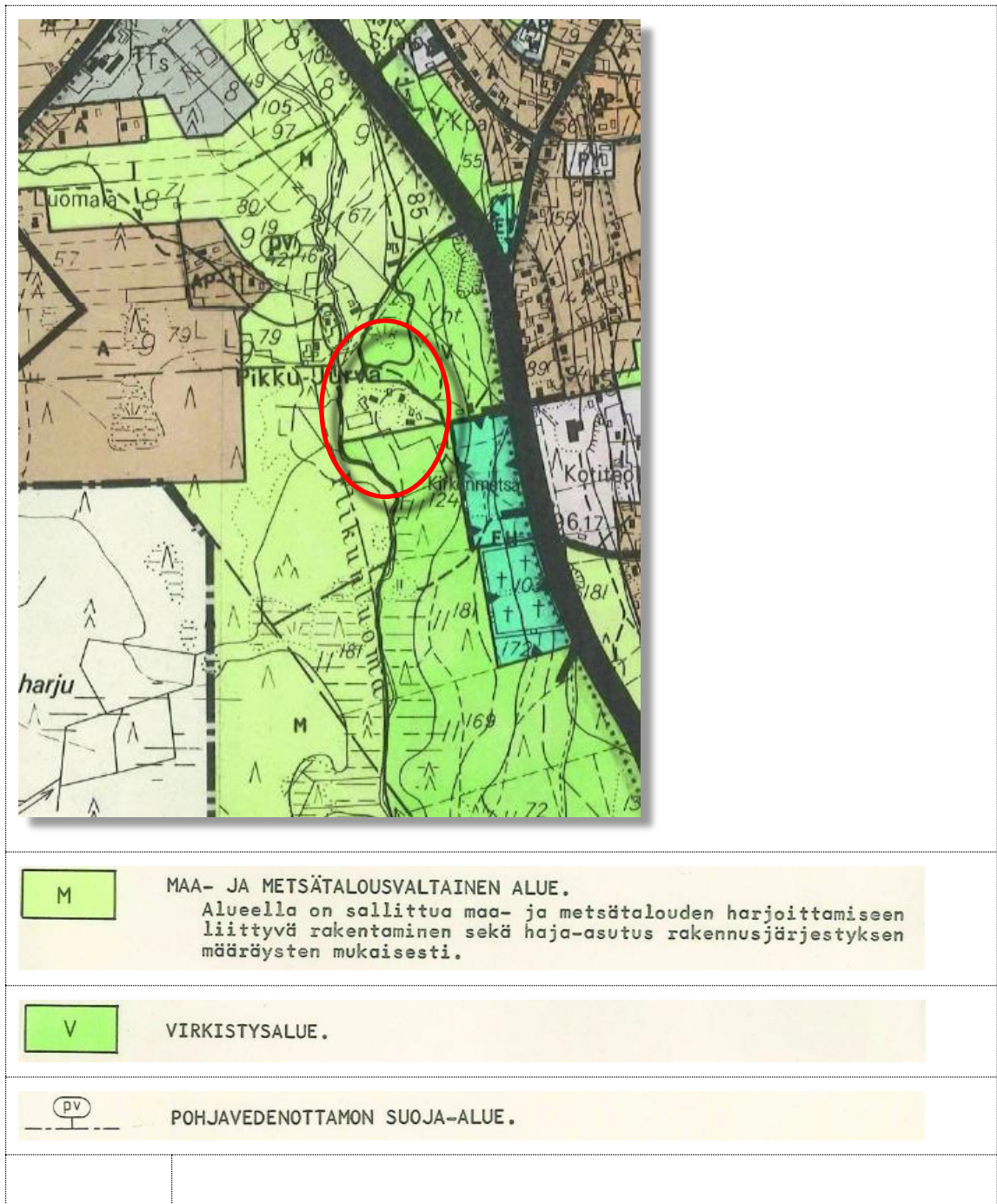
Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alakeskuksen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että alueesta muodostuu toiminnallisesti eheä keskustahakuisiin toimintoihin painottuva kokonaisuus.



Yleiskaava

Jurvan voimassa oleva yleiskaava on valtuusto hyväksynyt 6.11.1986.

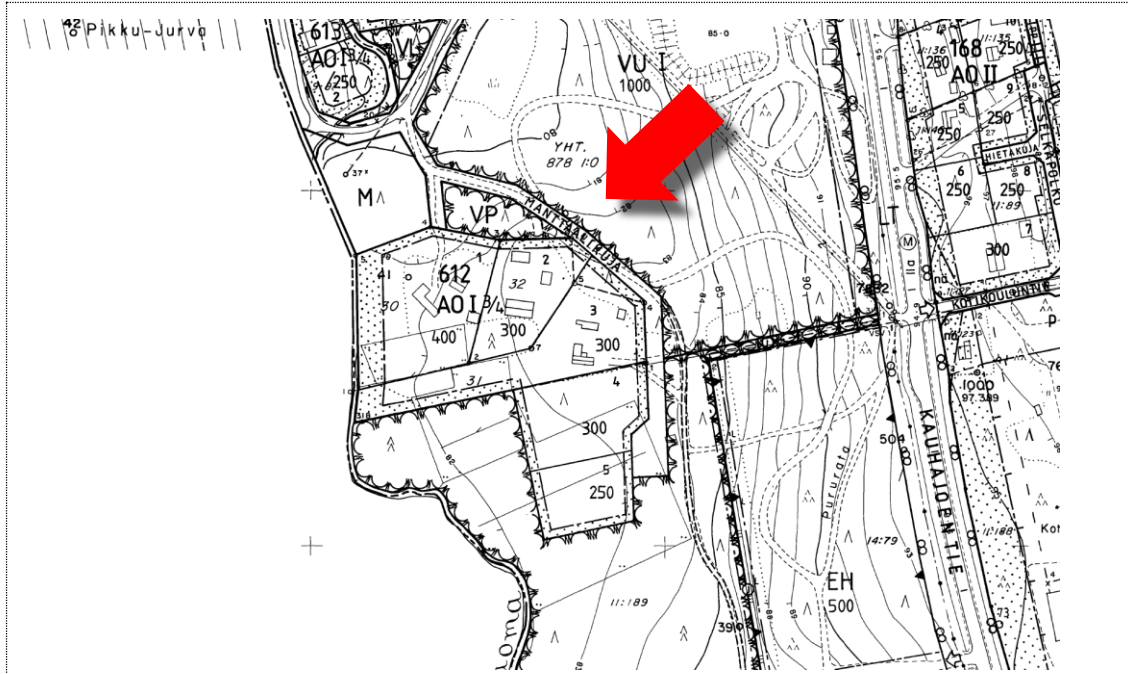
saaleiskaavassa on määritelty kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot keskustatoiminnoille (C) ja asumiselle (AP).



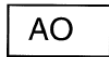


Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot on asuin- sekä yhdistetty asuin ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan aluetta. Osa alueesta on kaavoittamaton.



Kuva 4 Ote rakennuskaavasta. Voimassa oleva kaava on hyväksytty 3.9.1992 §92 (k.val). Kaavaa on ajantasaistettu 2008.



Erillispientalojen korttelialue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Retkeily- ja ulkoilualue.



3 VAIHTOEHTOJA

Kaavasuunnittelussa laaditaan tutkittava vaihtoehto (tai vaihtoehtoja) ja sitä vertaillaan nykytilanteeseen eli vaihtoehto VE0.

4 ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavasta ei ole tarpeen laatia erillistä arviointisuunnitelmaa.

Kaavaselostuksen yhteydessä suoritetaan vaikutustenarviointi, joka sisältää selvitykset suunnitelman vaikutuksista.

MRA 1 § mukaan vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisia ovat alueen asukkaat ja maanomistajat; suunnittelualueen maanomistajat ja oikeuden haltijat; lähialueiden asukasyhdistykset; henkilöt ja yhteisöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavan muutos ja kaava saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Caruna
- Anvia
- Muut osallisiksi ilmoittautuvat

Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

Asemakaavan muutoksesta kuulutetaan kunnan päättämien sanomalehtien välityksellä valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa tarpeen mukaan.

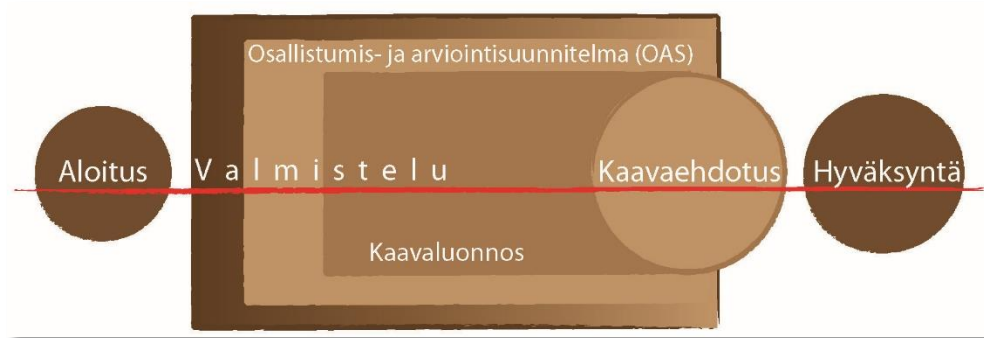
Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Kärriete 1, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla ([» Asuminen ja rakentaminen » Kaavoitus » Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat »](#)).



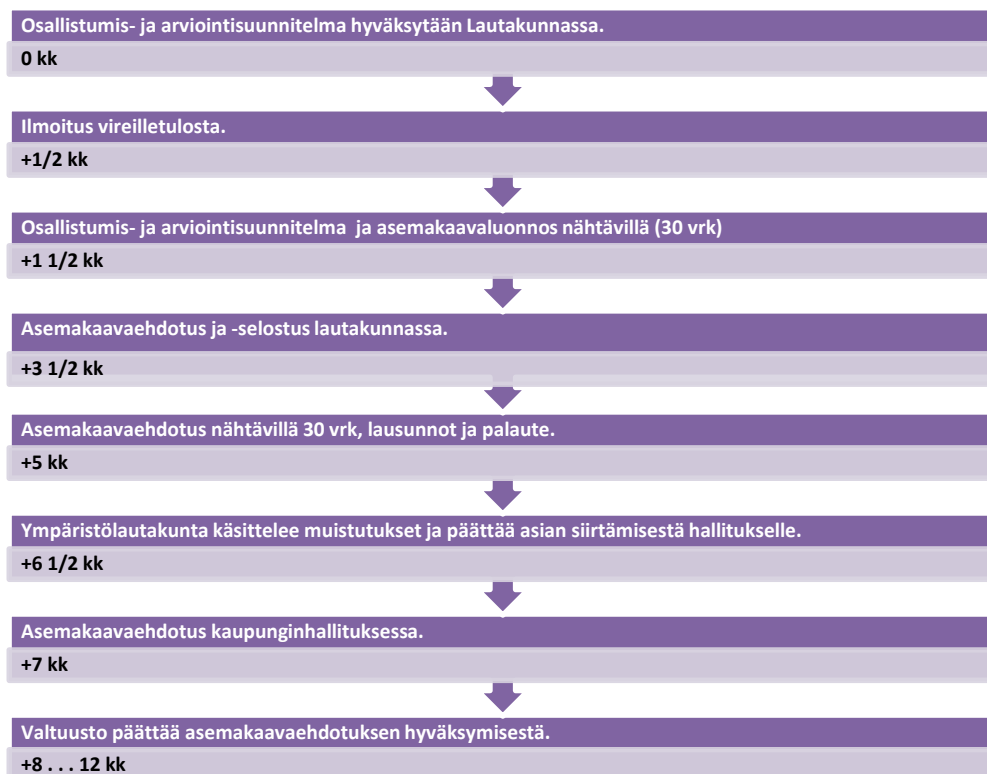
OAS

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) tehdään tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Käsittelyaikataulu



Kuva 5 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2019.



6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki
Tekninen osasto /Ympäristötoimi
Kärriete 1, 61300 Kurikka

Kaavanlaatija:
Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557
O44 550 2667

Kurikassa 4.12.2018

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557