



## Asemakaavamuutos koskien Kurikan kaupungin kaupunginosaa 19 Jalasjärvi.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Jalasjärven kirkonkylän korttelia 504.

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



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti.



## Sisällysluettelo:

<b>ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKIEN KURIKAN KAUPUNGIN KAUPUNGINOSAA 19 JALASJÄRVI. ....</b>	<b>1</b>
<b>MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 63§ MUKAINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA. ....</b>	<b>1</b>
<i>Sisällysluettelo: .....</i>	<i>2</i>
<b>1 TEHTÄVÄ .....</b>	<b>3</b>
<i>Aloite tai hakija .....</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun kohde .....</i>	<i>3</i>
<i>Suunnittelun tavoite.....</i>	<i>3</i>
<b>2 LÄHTÖTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
<i>Maanomistus .....</i>	<i>4</i>
<i>Maakuntakaava.....</i>	<i>5</i>
<i>Yleiskaava .....</i>	<i>8</i>
<i>Asemakaava.....</i>	<i>9</i>
<b>3 VAIHTOEHTOJA.....</b>	<b>11</b>
<b>4 ARVIOINTISUUNNITELMA .....</b>	<b>11</b>
<b>5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN .....</b>	<b>11</b>
<i>OAS.....</i>	<i>12</i>
<i>Käsittelyaikataulu .....</i>	<i>12</i>
<b>6 LISÄTIETOJA.....</b>	<b>13</b>



---

## 1 TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutos koskien Jalasjärven kirkonkylän kaupunginosaa 19 kortteliä 504 ja sen lähialuetta.

### Aloite tai hakija

Aloite kaavamuutoksen vireille laitosta on annettu Jalasjärven kunnan ja Jalasjärven Seurakunnan toimesta. Kaavamuutos liittyy Jalasjärven kunnan sekä Jalasjärven Seurakunnan maanvaihtojärjestelyihin.

### Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka rajoittuu etelä- ja länsiosastaan Rantatiehen ja itäosastaan valtatie 3:n. Kaavamuutosalue rajoittuu kortteli 504.

Kaavamuutosalueen tarkempi rajaus muotoutuu kaavaprosessin yhteydessä.

### Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on luoda ja päivittää ajantasalle kaupunginosa 19 Jalasjärven kirkonkylä kortteli 504 asemakaava sekä asemakaavalliset edellytykset muodostaa hautausmaa-alueita.

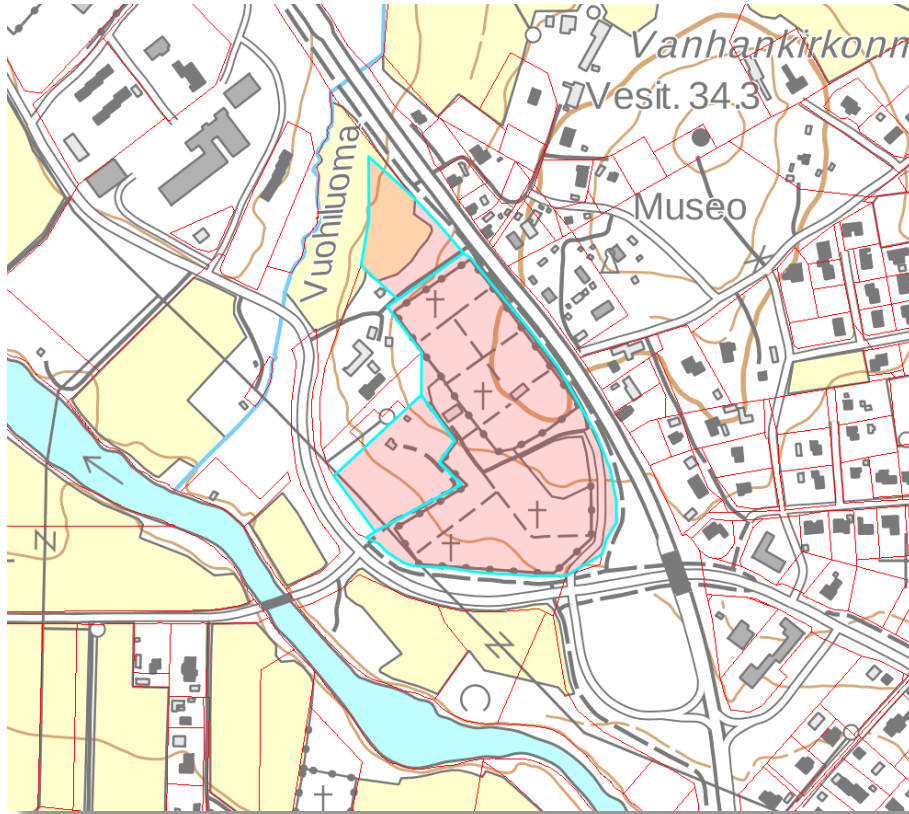
Asemakaavamuutoksen yhteydessä päivitetään kaavamääräykset ja -merkinnät.



## 2 LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

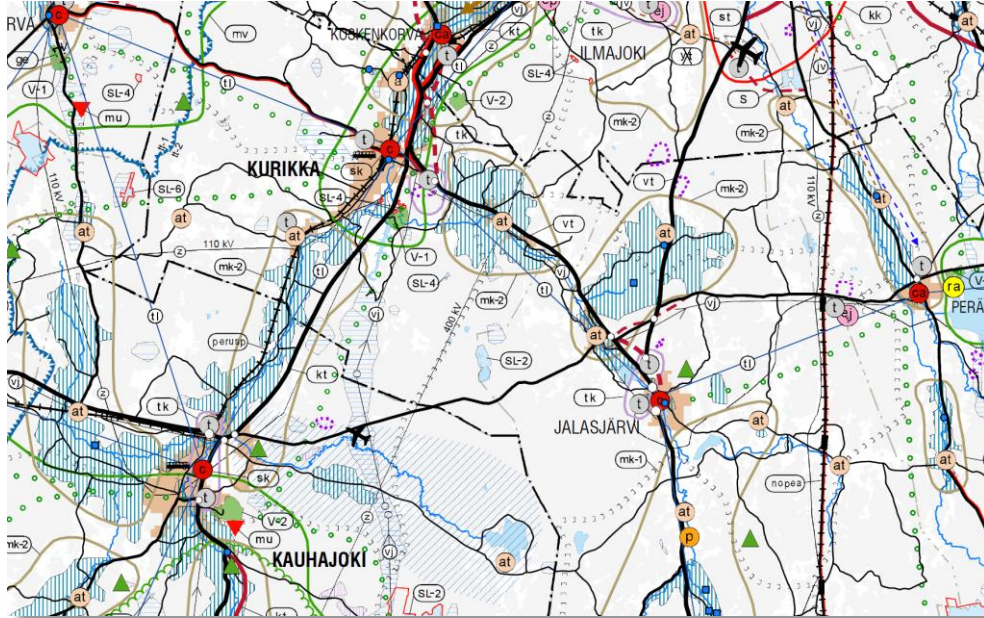
Suunnittelualue on Kurikan Seurakunnan omistuksessa.



Kuva 2 Seurakunnan maanomistus värillisenä.









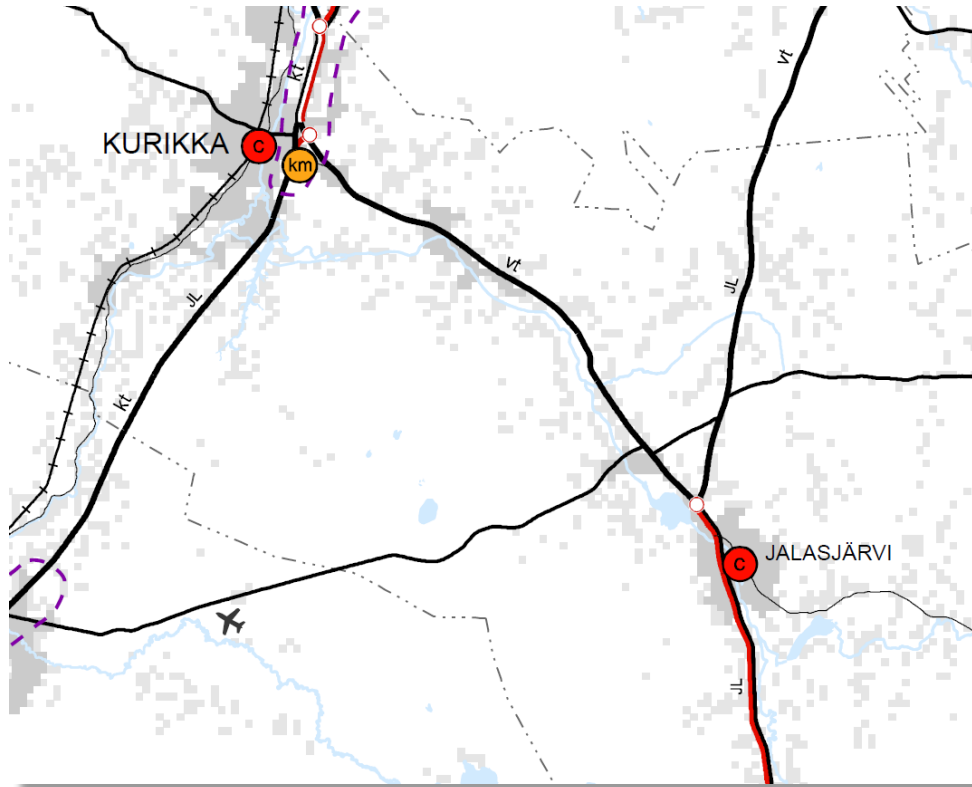
## Maakuntakaava



### Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jalasjärven kirkonkylänalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

-  Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue  
Suunnittelumääräys:  
Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuullisesti ehyttäen 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 laajentaen. 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 pyydyttävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.
-  Taajamatoimintojen alue  
Suunnittelumääräys:  
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuun ehyttämistä.



Kuva 3 Vaihe II -maakuntakaava II, 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 pohjaviesien 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-m<sup>2</sup>
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup> Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 5 000 k-m<sup>2</sup> kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km<sup>2</sup>)
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 5000 k-m<sup>2</sup> Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, Kauhavan, Kurikan, Lapuan, Ilmajoen, Jalasjärven, Seinäjoen, Teuvan sekä Ähtärin kunnassa
- erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on Seinäjoella 10 000 k-m<sup>2</sup> kaavakartalla osoitetulla kaupallisella vyöhykkeellä (km<sup>2</sup>)

Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan oman 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 turvallisuudesta kevyen liikenteen yhteyksistä sekä turvattu 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 <sup>2</sup>	• Kauhava 30 000 k-m <sup>2</sup>	• Ilmajoki 25 000 k-m <sup>2</sup>
• Alavus 20 000 k-m <sup>2</sup>	• Kurikka 20 000 k-m <sup>2</sup>	• Jalasjärvi 15 000 k-m <sup>2</sup>
• Kauhajoki 35 000 k-m <sup>2</sup>	• Lapua 30 000 k-m <sup>2</sup>	• Ähtäri 15 000 k-m <sup>2</sup>

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.



### Uusi eritasoliittymä tai merkittävästi parannettava liittymä

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden uudet eritasoliittymät, kevennetyt eritasoliittymät tai olemassa olevien eritasoliittymien ja liittymien parantamiset.

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Uusia eritasoliittymiä ja merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa kevennettyä edellä mainittujen näkökohtien perusteella huomioiden nykyinen ja tuleva tarve.

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



### Merkittävästi parannettava valta- tai kantatie, seututie tai yhdystie

**Merkinnän tarkempi kuvaus ja suunnitteluperiaate:** Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävästi parannettavat tieosuudet (valta-, kanta- seutu- ja yhdystiet) joiden kunto, tiegeometria tai liikennemäärät tai ympäröivä maankäyttö edellyttää tien merkittävää parantamista.

**Suunnittelumääräys:** Tiejaksolla Ilmajoki-Koskenkorva (kt 67) tulee varautua jatkuvaan ohituskaistao-suuteen tai säännöllisiin ohituskaistao-suuksiin ja tiejaksolla Jalasjärveltä etelään (vt 3) ja Lapua-Alahär-mä (vt 19) säännöllisiin ohituskaistao-suuksiin. Muualla merkinnän osoittamilla maanteillä (vt / kt / st / yt) tulee varautua teiden merkittävään rakenteelliseen parantamiseen tielinjausten ja -rakenteiden sekä risteysalueiden osalta. Tiejaksolla Kauhajoelta etelään (kt44) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös ja sen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melnsuojauus. Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdana tulee olla alueen erityisarvojen turvaaminen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista.

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



### 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.

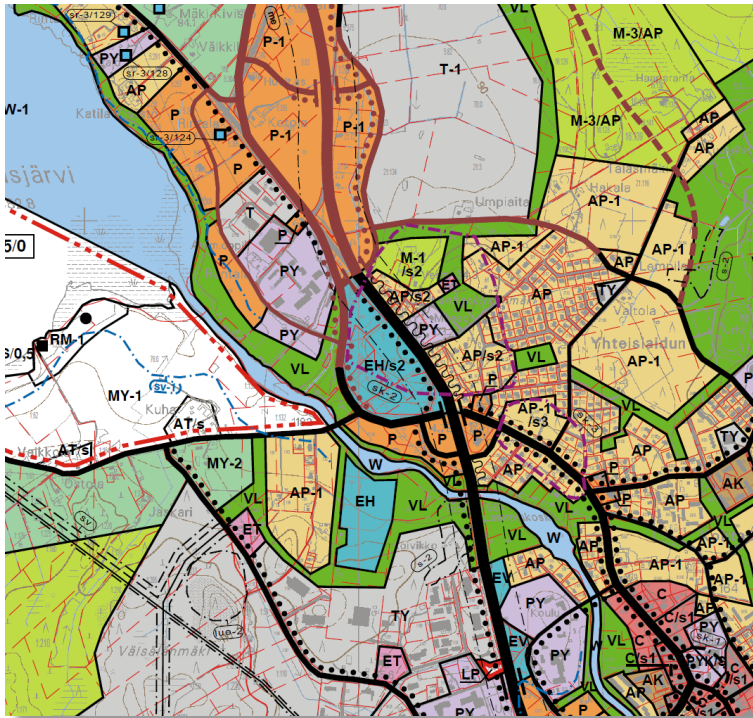
**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon päätieverkon liikennemäärät, liikenteen sujuvuus ja kasvu sekä liikenneturvallisuus. Merkittävästi parannettavia risteysjärjestelyjä ja muita parannustoimenpiteitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen näkökohtien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

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

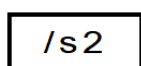


## Yleiskaava

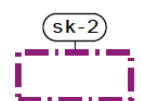
Jalasjärven kirkonseudun osayleiskaavan (2025) on Jalasjärven kunnan valtuusto hyväksynyt 17.4.2008 §19. Osayleiskaavassa on määritelty kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot keskustatoiminnoille (C) ja asumiselle (AP).



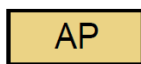
HAUTAUSMAA-ALUE.



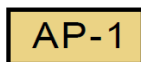
ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.  
- Alueen asemakaavoituksessa tulee turvata maakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön säilyminen.



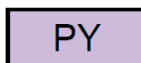
TAAJAMAKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIAALLINEN YMPÄRISTÖ (Maakuntakaava 2005). Jokipiin keskusta ja Vanhankirkonmäki.



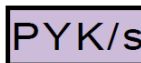
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.



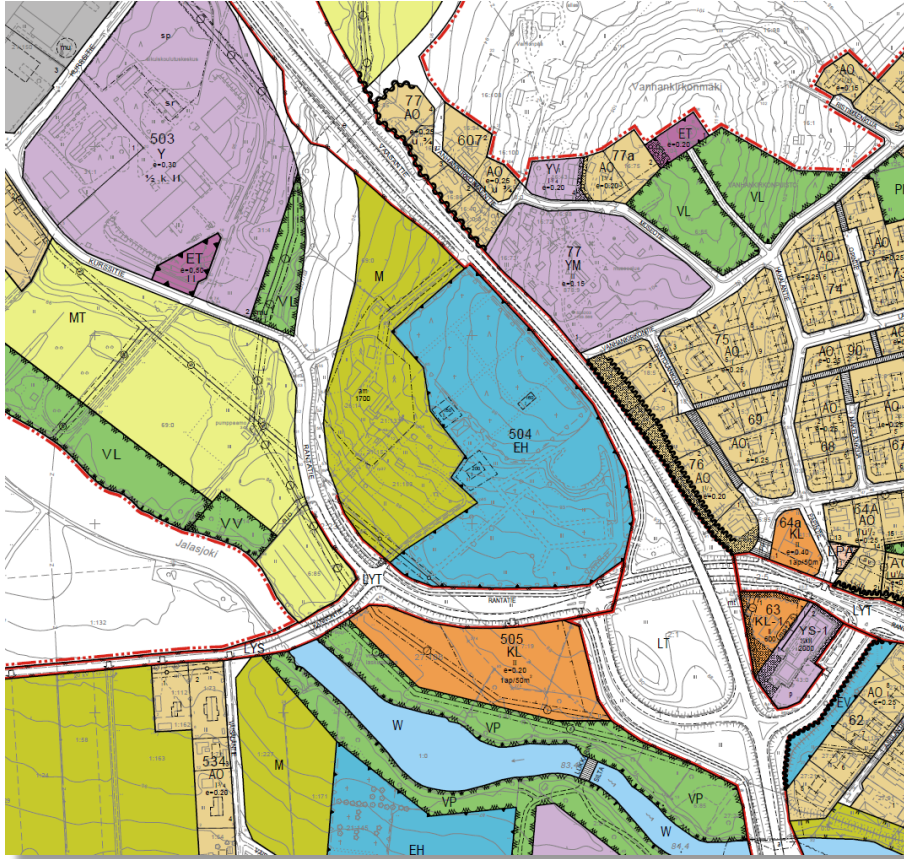
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Kirkollisten rakennusten ja vanhan hautausmaan alue, joka on suojeltu Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla.



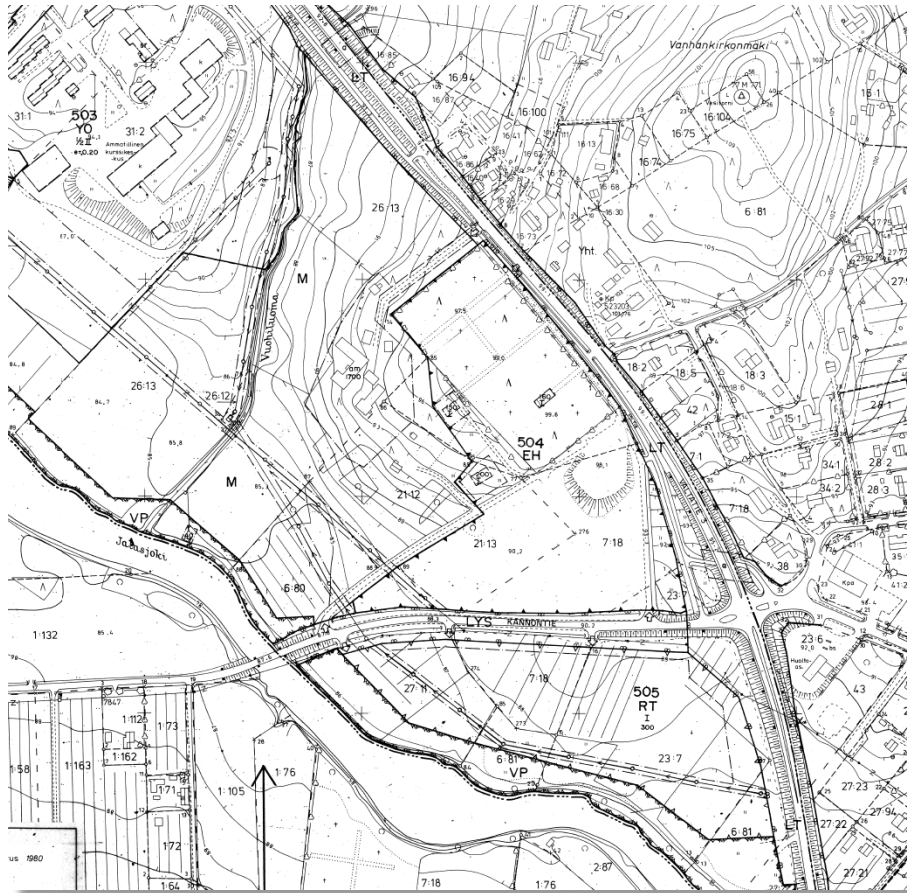


## Asemakaava

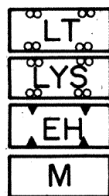
Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen läheiset maankäyttömuodot on asuin-, teollisuus- ja virkistysalueita. Alueella ei ole yhtenäistä asemakaavaa.



Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä.



Ote asemakaavasta (päiväty 30.4.1981)



Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.

Hautausmaa.

Maa- ja metsätalousalue.



### 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.

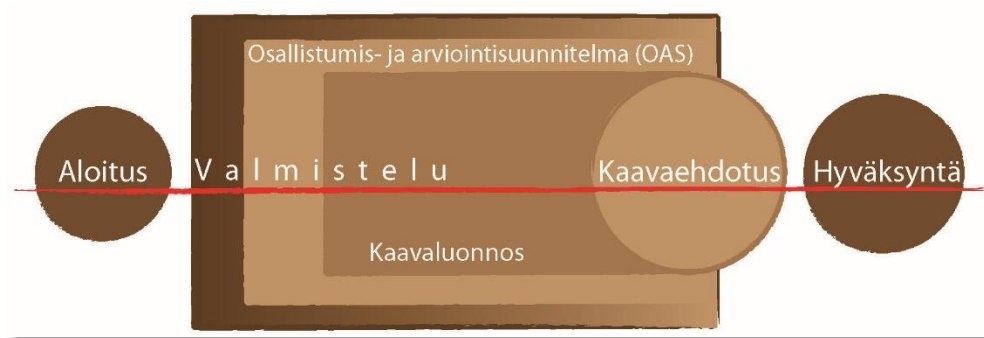
Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Käräytie 1, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla ([» Asuminen ja rakentaminen » Kaavoitus » Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat »](#)).



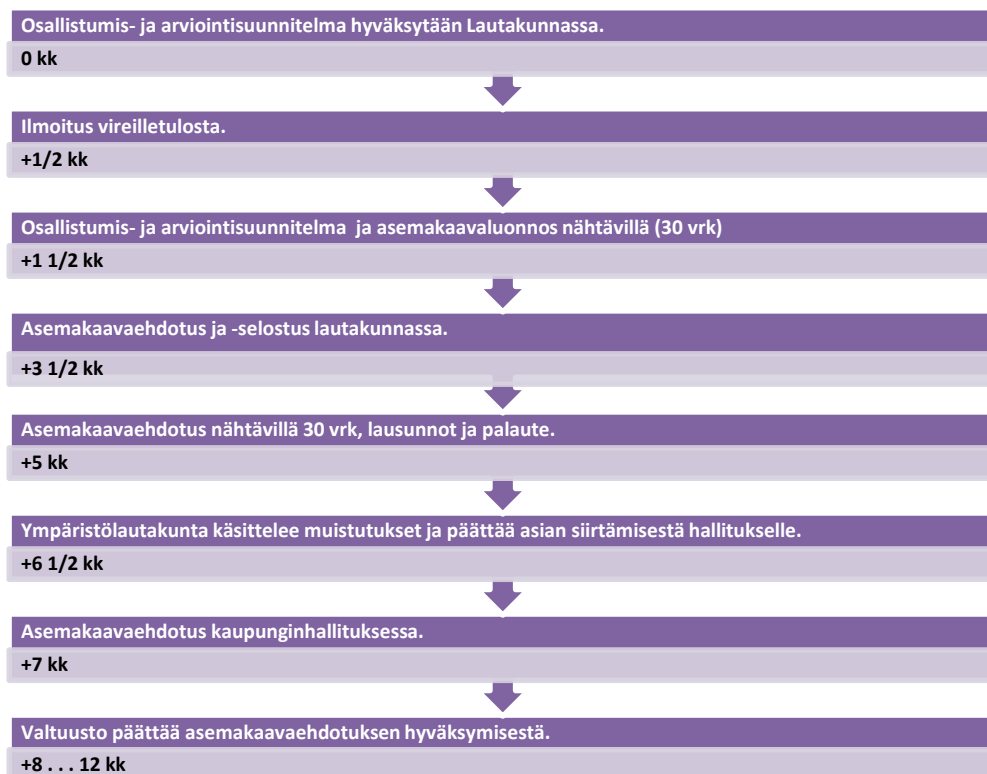
## OAS

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

## Käsittelyaikataulu



Kuva 5 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2018.



---

## 6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto  
Ympäristöpalvelut  
Kärriete 1, 61300 Kurikka

Kaavanlaatija:  
Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557  
044 550 2667

Kurikassa 15.1.2018

\_\_\_\_\_  
Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti, YKS-557