

# KURIKAN KAUPUNKI/ JALASJÄRVI

## KUHAN RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE

Ranta-asemakaava koskien Kuhankallion ja Kuhan tilojen alueita Jalasjärven rantavyöhykkeellä

## OAS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



2018

## 1. RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee ranta-asemakaavan laatimista Kuhan tilan 164-403-76-0 ja Kuhankallion tilan 164-403-1-219 alueille. Asemakaavan hakijana on Kuhan Keidas, y-tunnus 1401543-0. Asemakaavan laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 1.10.2018.

Aluetaito Oy:ssä kaavanlaatijana on DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan ins. AMK Kaisa Porre.

## 2. ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan tarkoitus on ranta-asemakaavalla tarkentaa osayleiskaavassa RM-I matkailupalvelujen alueeksi osoitetun ranta-alueen ja sen ympäristön maankäyttöä ja rakentamista.

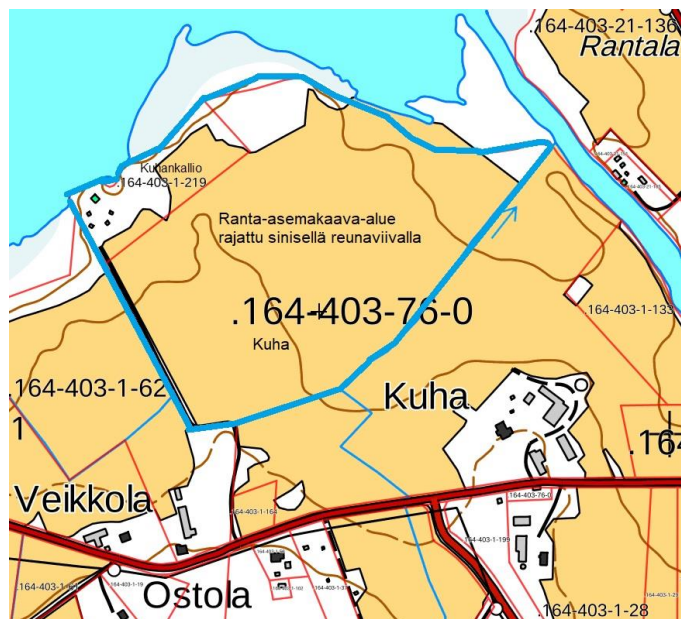
## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Ranta-asemakaava-alue

Kaava-alue on Jalasjärven ranta-alueita ja avointa viljeltyä peltoaluetta Jalasjärven rantavyöhykkeellä. Hakija omistaa Kuhan ja Kuhankallion tilat Jalasjärven länsipuolella kulkevan maantien 17217 varrella ulottuen Jalasjärven rantaan.

*Kuva 1*

*Ranta-asemakaava-alue on kuvassa rajattu sinisellä viivalla*



*Kuva 2.*

*Osa-alueet*

Kuvassa 2 kaavan ranta-alue on jaettu maastossa selvästi toisistaan erottuviksi osa-alueiksi: Etumetsä, Välipelto ja Takametsä. Kaavaselostuksessa käytetään näitä nimityksiä. Näin saadaan selostuksessa paremmin ymmärretyksi, mistä kohteesta milloinkin puhutaan.



## 3.2 Luonnonympäristö

Kuhan tilan alueet ovat viljeltyä peltomaata. Ranta-alueella on kaksi metsikköä. Takametsä on vanhaa, harventamatonta rehevää metsää, jossa vallitsevina puulajeina ovat kuusi, mänty koivu ja haapa. Etumetsän alue on pääosiltaan jo rakennettua, ranta-alueeltaan kallioista aluetta. Välipellon alue on viljeltyä peltomaata. Koko ranta-alueen edustalla on matalan järven vesijättöaluetta, joka kasvaa kaislikkoa. Rantaluiska varsinkin Etumetsän kohdalla, viettää jyrkästi järveen. Alueet ovat noin 5 metriä järven pintaa ylempänä. Osalla rantaa on kalliota ja kivimoreenimaata. Rantasortumia ei havaittu.



Kuva 3.

*Kaava-alueen rantaa Etumetsän rannasta katsoen.*



Kuva 4.

*Välipellon siistittyä rantaa. Ranta-alueen edustalla matalan veden aikana kaava-alueen ulkopuolella laajahkoa vesijättömaata. Tulva-aikana vesi nousee parin metrin päähän rantapuista.*



*Kuva 5.*

*Kaava-alueella  
Etumetsästä Takametsän  
suuntaan.*

Asemakaavassa  
Takametsään  
suuntautuvaa kulkua  
varten osoitetaan  
ajoyhteys kuvan oikean  
reunan peltoalueen  
kautta



### 3.3 Rakennettu maisema

Kaava-alueella Etumetsän alueelle on rakennettu matkailua ja omistajien omaa käyttöä varten huvilarakennus ja puistomaisen pihan reunoille 3 yöpymisaittaa, sauna ja savusauna, sekä rantaan huvimaja.

*Kuva 6*

*Rakennettu  
vapaa-ajan  
huvila*



### 3.4. Maanomistus

Kuhan Keitaan omistajat omistavat 164-403-76-0 Kuhan ja 164-403-1-219 Kuhankallion tilat, joiden alueille ranta-asemakaava kokonaan sijoittuu.

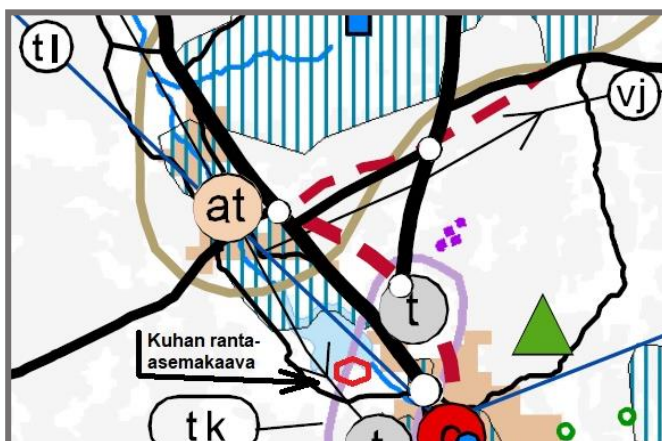
## 4. SUUNNITTELUA OHJAAVAT KAAVAT

### 4.1 Maakuntakaava

Jalasjärven keskustaajama merkinnällä C on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Merkinnöillä t on ja niitä ympäröivä violetti viiva osoittavat teollisuuden kehittämisalueita Jalasjärven sisääntuloteiden varrella. Merkinnällä vj on osoitettu syöttövesijohto ja merkinnällä tl tietoliikenneverkko. Nämä johtolinjat kulkevat Jalasjärven keskustan kautta. Järven ranta-alueet ovat tyypillisiä maatalousalueita. Merkintä at tarkoittaa asuinkylää, jossa on myös vapaa-ajan asutusta. Jalasjärven ranta-alueille ei erikseen ole merkitty maankäytölle uutta toimintaa.

Kuva 7.

Ote maakuntakaavasta

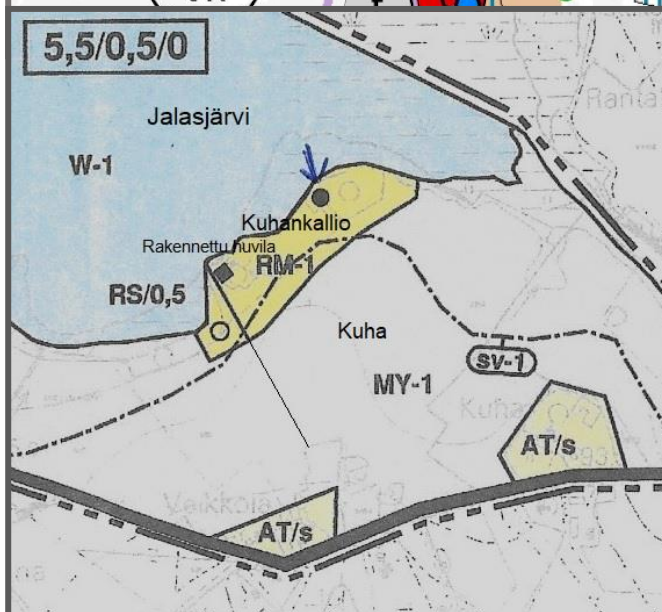


### 4.2 Yleiskaava

Kuva 8.

Ote osayleiskaavasta.

Jalasjärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 14.4.2004 §5. Kaavassa käsillä oleva ranta-asemakaavan alue on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä RM-1 matkailupalvelujen alueeksi lomakylän rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



### 4.3 Asemakaava

Alueella ei ennestään ole asemakaavaa

### 4.4 Rakennusjärjestys

Kurikan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 21.3.2016 §32.

### 4.5 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Kurikan kaupungin jatkuvasti päivittyvää numeerista pohjakarttaa.

Katselmuksen yhteydessä ei ranta-alueella havaittu muutoksia rantaviivassa eikä merkkejä maan liikkumisesta. Kairauksiin perustuvaa maaperätutkimusta ei tässä yhteydessä tehty.

## 5. OSALLISTUMINEN KAAVAN LAATIMISEEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) säätelee kaavan laatimisessa noudatettavaa menettelyä.

Lain asettama tavoite on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun (MRL 1§).

Osallistumismenettelyä ohjaamaan on laadittu nyt käsillä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tiedottamaan osallisille asemakaavan laatimisen vireille tulosta ja siitä, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laatimiseen (MRL 63§).

Nyt käsillä olevassa OAS:ssa kerrotaan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä, kaavan vaikutuksista ja kaavoituksen eri vaiheista.

## 6. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maan- ja kiinteistöjen omistajat ja haltijat.
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat.
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue sekä Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue).
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Caruna Oy
- Jalasjärven kalastuskunta

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.



Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa tiedotetaan osallisille niin, että osallisilla, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62§).

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla kaavan valmisteluaineisto kaupungin toimesta kuuluttamalla nähtäville 30 päivän ajaksi.

## 7. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan Kurikan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internetsivustolla <http://www.kurikka.fi> ja Kurikan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 päivän ajan, jona aikana osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä kirjallisesti Kurikan kaupungin tekniseen toimistoon (Kärkytie 1). Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä teknisessä toimistossa.

Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

## 8. KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Muistutuksia ja mielipiteitä asemakaavaa koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Kurikan kaupungin tekniseen toimistoon (Kärkytie 1).

OAS:sta tai kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot, mielipiteet ja muistutukset käydään läpi ja tehdään kaavaan niiden johdosta tarpeellisiksi katsotut muutokset.

Lopullinen asemakaavaehdotus saatetaan kaupungin päättävien elinten hyväksyttäväksi.

## 9. KAAVAN LAATIMISEN AIKATAULU

- Kaava vireille tulo 14.11.2018
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville nähtävillä syksyllä 2018
- Asemakaavan hyväksyminen talvella 2018-2019.

## 10. YHTEYSHENKILÖT

### Kurikan kaupunki:

Jukka Peltoniemi  
toimistoarkkitehti  
044 550 2667

jukka.peltoniemi(at)kurikka.fi

Kati Sulonen  
kaupungeingeodeetti  
044 735 5441

kati.sulonen(at)kurikka.fi

### Kaava-suunnittelu:

#### Aluetaito Oy:

Mauno Vähämäki  
dipl.ins. kaavan laatija  
0400 528 042  
mjv(at)netikka.fi

Kaisa Porre  
ympäristötekniikan ins. AMK  
044 333 1173  
kaisa.porre(at)aluetaito.fi