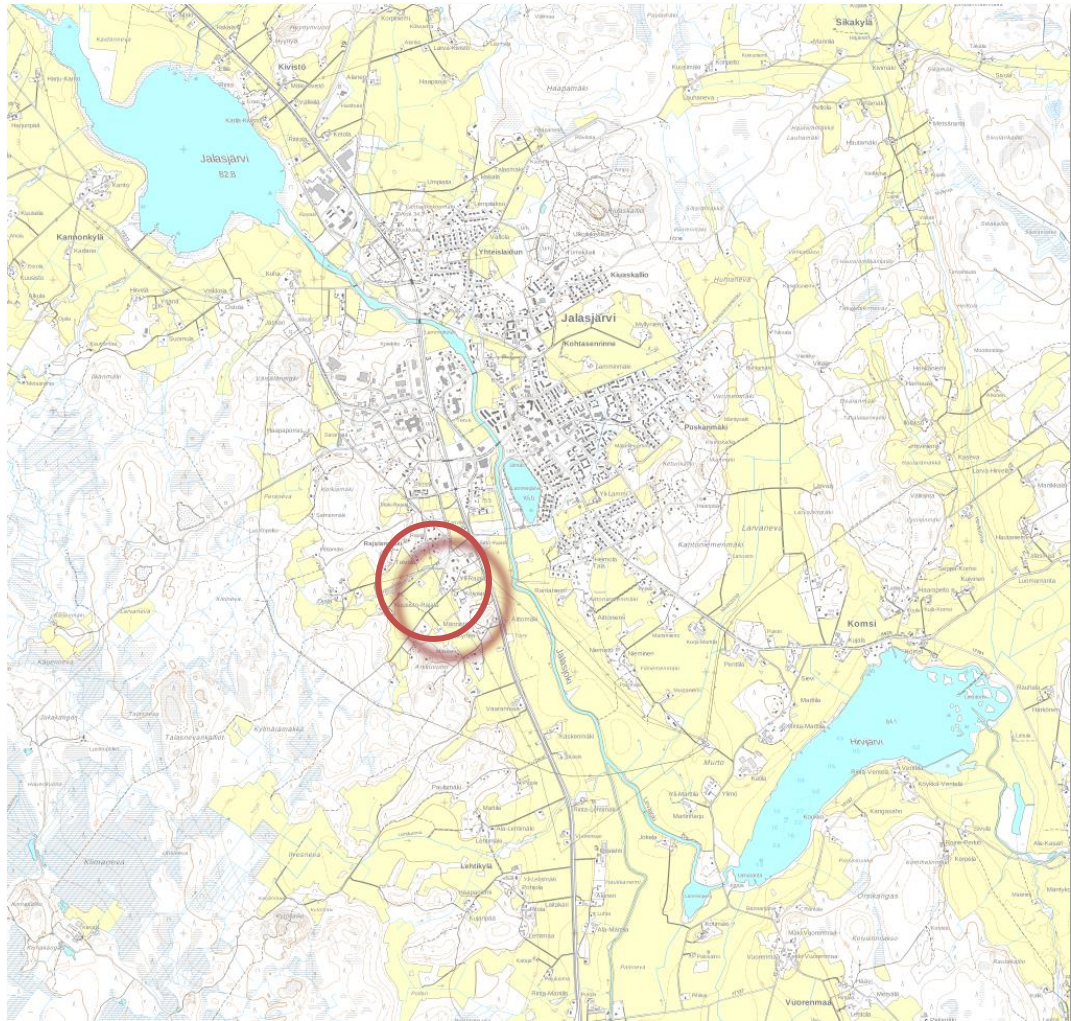




## Asemakaavalaajennus kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä, Kurikka.

Asemakaavan laajennuksella muodostetaan Jalasjärven kirkonkylän korttelit 588, 589, 590 ja 591 sekä katu- ja virkistysalueita.

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



Kuva 1 Asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti.



## Sisällysluettelo

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ASEMAKAAVALAAJENNUS KAUPUNGINOSASSA 19 JALASJÄRVEN KIRKONKYLÄ, KURIKKA .....</b>         | <b>1</b>  |
| <i>Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen Osallistumis- ja Arviointisuunnitelma. ....</i> | <i>1</i>  |
| <b>1 TEHTÄVÄ .....</b>                                                                      | <b>2</b>  |
| <i>Aloite tai hakija .....</i>                                                              | <i>2</i>  |
| <i>Suunnittelun kohde .....</i>                                                             | <i>2</i>  |
| <i>Suunnittelun tavoite.....</i>                                                            | <i>2</i>  |
| <b>2 LÄHTÖTIEDOT .....</b>                                                                  | <b>3</b>  |
| <i>Maanomistus .....</i>                                                                    | <i>3</i>  |
| <i>Maakuntakaava.....</i>                                                                   | <i>4</i>  |
| <i>Yleiskaava .....</i>                                                                     | <i>7</i>  |
| <i>Asemakaava.....</i>                                                                      | <i>8</i>  |
| <i>Kunnallistekniikka .....</i>                                                             | <i>9</i>  |
| <i>Muinaismuistot, tulvavaara.....</i>                                                      | <i>9</i>  |
| <b>3 VAIHTOEHTOJA.....</b>                                                                  | <b>10</b> |
| <b>4 ARVIOINTISUUNNITELMA .....</b>                                                         | <b>10</b> |
| <b>5 OSALLISET SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN .....</b>              | <b>10</b> |
| <i>OAS.....</i>                                                                             | <i>10</i> |
| <i>Käsittelyaikataulu .....</i>                                                             | <i>11</i> |
| <b>6 LISÄTIETOJA.....</b>                                                                   | <b>11</b> |

### 1 TEHTÄVÄ

Asemakaavan laajennus kaupunginosassa 19 Jalasjärven kirkonkylä. Asemakaavalla muodostetaan korttelialueita asuinrakentamiseen.

#### Aloite tai hakija

Asemakaavamuutos on tullut vireille Kurikan kaupungin toimesta.

#### Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on alue, joka sijoittuu Jalasjärven kirkonkylän lounaispuolelle, Rajalan alueelle. Kaavoitettava alue rajoittuu itäosastaan Pohjanmaanportti –katuun ja sekä eteläosassa Yli-Rajalantiehen. Asemakaavaa muodostetaan kaupungin omistamalle maa-alueelle. Kaavamuutosalueen tarkempi rajausta suostuu kaavaprosessin yhteydessä.

#### Suunnittelun tavoite

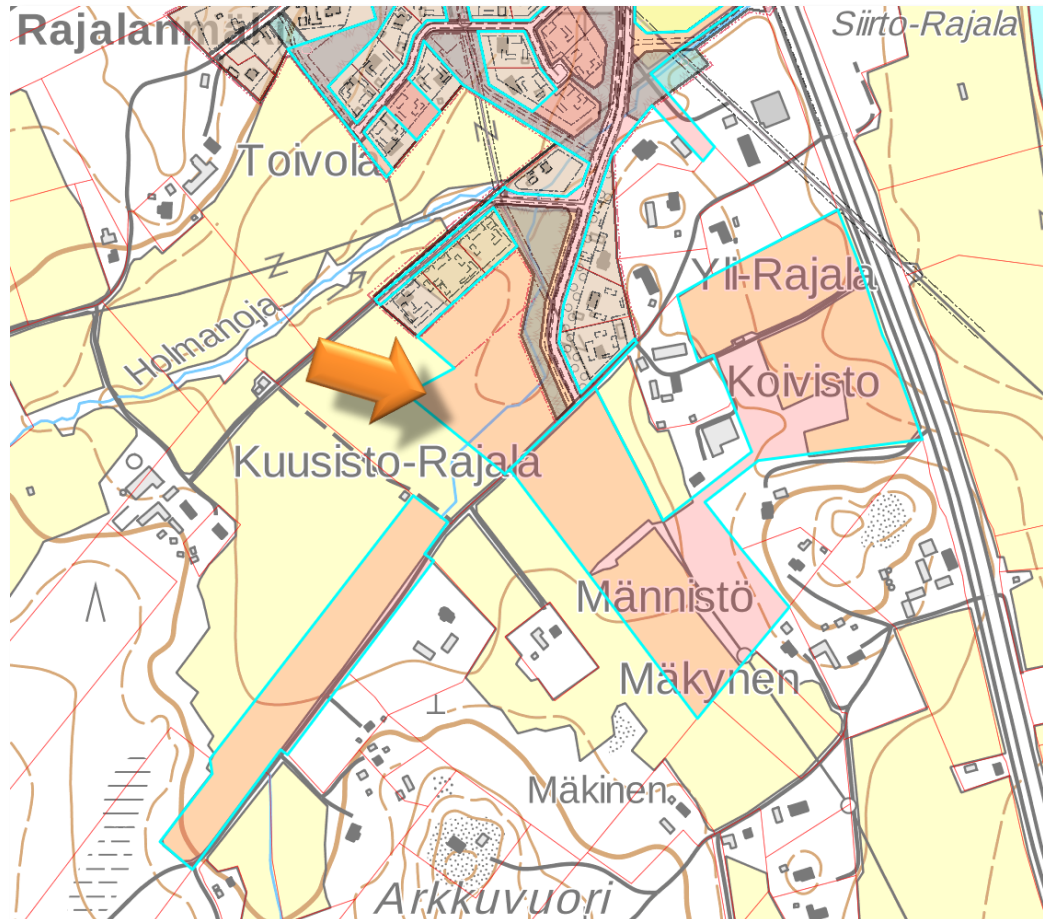
Suunnittelun tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset muodostaa erillispientalorakentamiseen soveltuvia korttelialueita.



## 2 LÄHTÖTIEDOT

### Maanomistus

Suunnittelualue on yhteiskunnan omistuksessa (Kurikan kaupunki).

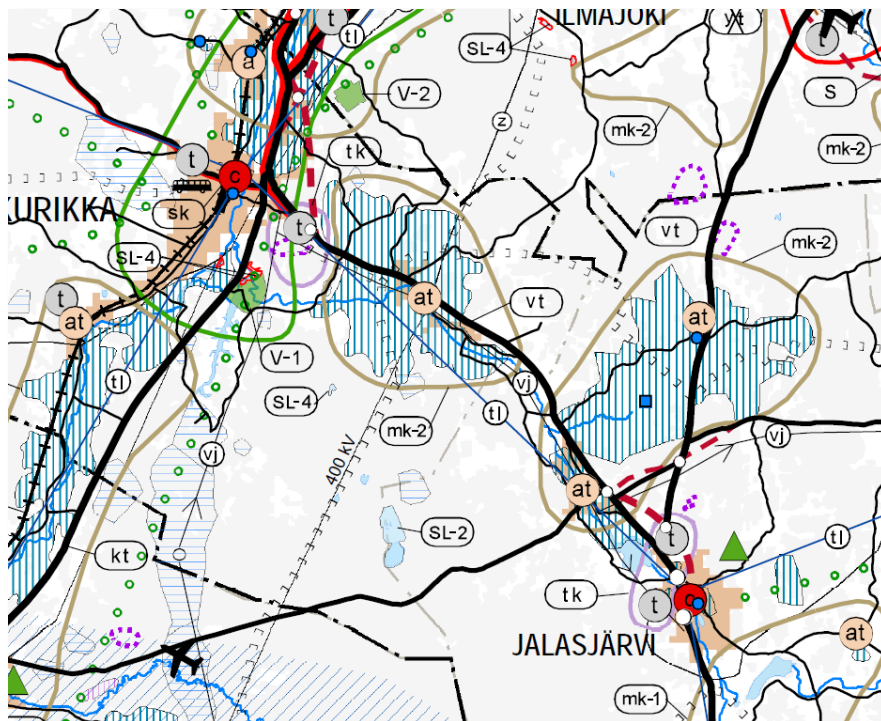


Kuva 2 Kaavalaajennusalue ja kaupungin maanomistus.





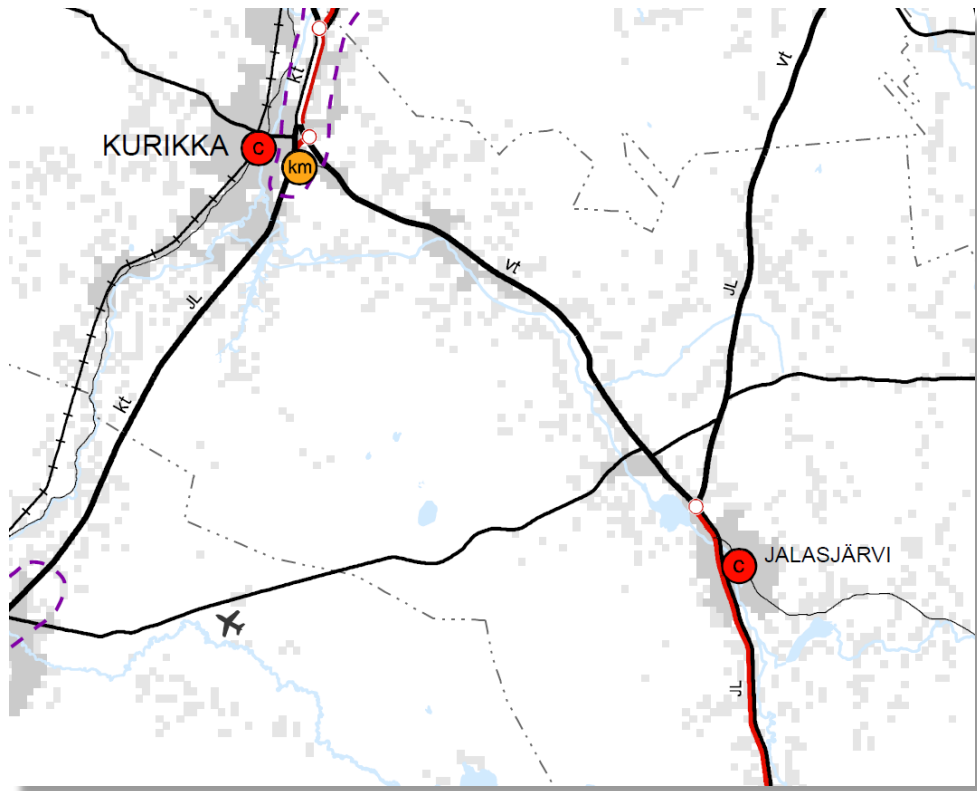
## Maakuntakaava



Ote maakuntakaavasta (23.5.2005)

Jalasjärven kirkonkyläalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa määritetty kuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi.

-  **Kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue**  
Suunnittelumääräys:  
Kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta kehitetään taajamakuullisesti eheyttämällä kunnan keskuksena. Vahittaiskaupan 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 pyydettyä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto.
-  **Taajamatoimintojen alue**  
Suunnittelumääräys:  
Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuun eheyttämistä.



Kuva 3 Vaihe 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 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-m<sup>2</sup>
- päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup> Alajärven, Alavuden, Kauhajoen, 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, 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 kerrosalaimoituksineen. 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 Ähtärisä 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 <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 kevennetyt 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 ohituskaistasuuteen tai säännöllisiin ohituskaistasuuksiin ja tiejaksolla Jalasjärveltä etelään (vt 3) ja Lapua-Alahärmä (vt 19) säännöllisiin ohituskaistasuuksiin. Muualla merkinnän osoittamilla maanteillä (vt / kt / st / yt) tulee varautua teiden merkittävään rakenteelliseen parantamiseen tielinjausten ja -rakenteiden sekä risteysalueiden osalta. Tiejaksolla Kauhajolta etelään (kt44) yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Hyypänjokilaakson maisemanhoitoalueen perustamispäätös ja sen käyttö- ja hoitosuunnitelma. Suunnittelussa on huomioitava arvokkaat maisema-alueet, ympäristö ja melunsuojaus. Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla suunnittelun lähtökohtana 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 melunsuojaus.

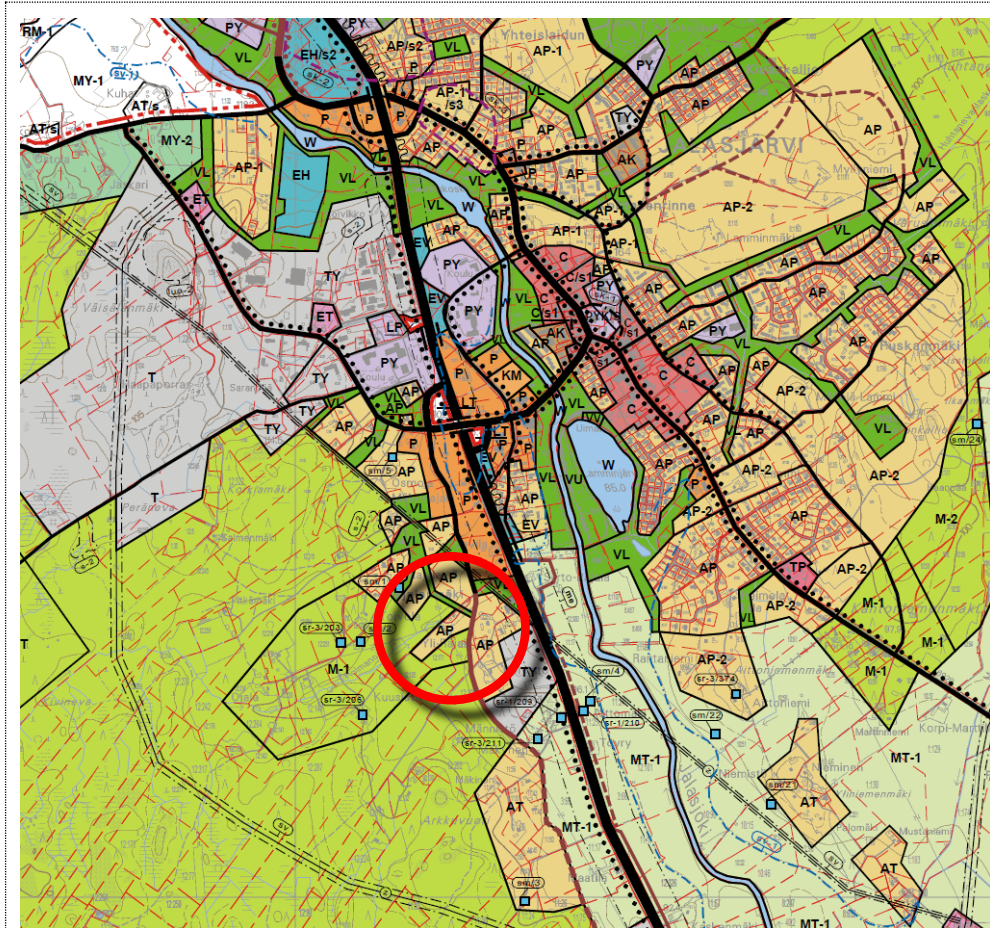
Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.





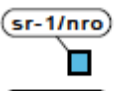
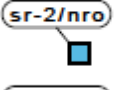
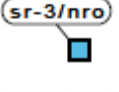
## Yleiskaava

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).



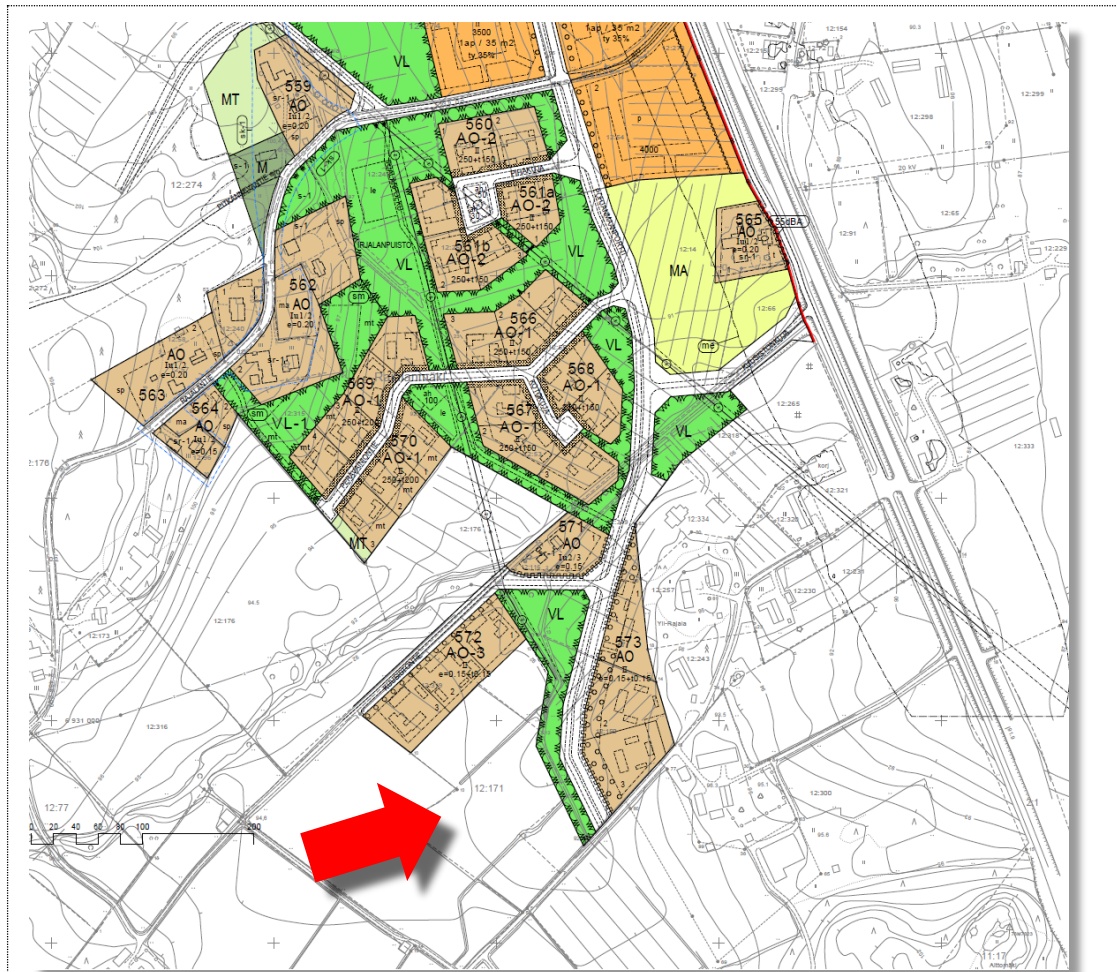
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AP</b>   | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>AP-1</b> | PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan rivi- ja erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>M-2</b>  | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.<br>- Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että maiseman kannalta tärkeät metsänreunat säilyvät vapaina rakentamiselta.                                                                                                                                                                                     |
| <b>M-1</b>  | MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja sitä palvelevien rakennusten rakentamiseen.<br>- Alueella sallitaan lisäksi haja-asutusluonteista rakentamista, joka ei estä maa- ja metsätalouden harjoittamista. Lisäksi tulee huomioida muut määräykset ja rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet.<br>- Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksikköä tai muuta vastaavaa häiriötä aiheuttavaa laitosta. |



|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                            | <p>MUINAISMUISTOKOHDE TAI -ALUE. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen ka-joaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttö-suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.</p> <p>-Kohdenumero viittaa Muinaisjäännösinventointiin 2006. Suluissa Museoviraston (1998) mukainen numerointi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <br><br> | <p>KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. (Osayleiskaavan kulttuuriympäristö-selvitys 2006. Kohde 50 on myös maakuntakaavassa 2005).</p> <p>- MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että kohteen arvokkaiden rakennusten siirtämiselle tai purkamiselle tarvitaan aina MRL 127 §:n mukainen purkulupa.</p> <p>- Rakennusten korjaus- ja muutostöimenpiteet ja täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.</p> <p>- Rakennuslupa-asioissa on kuultava museoviranomaista.</p> <p>- Indeksointi viittaa selostuksen luetteloon.</p> |

## Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueen läheinen maankäyttömuoto on asuinalueita. Kaavoitettava alue rajoittuu asemakaava-alueeseen.



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaava on vuodelta 2005.





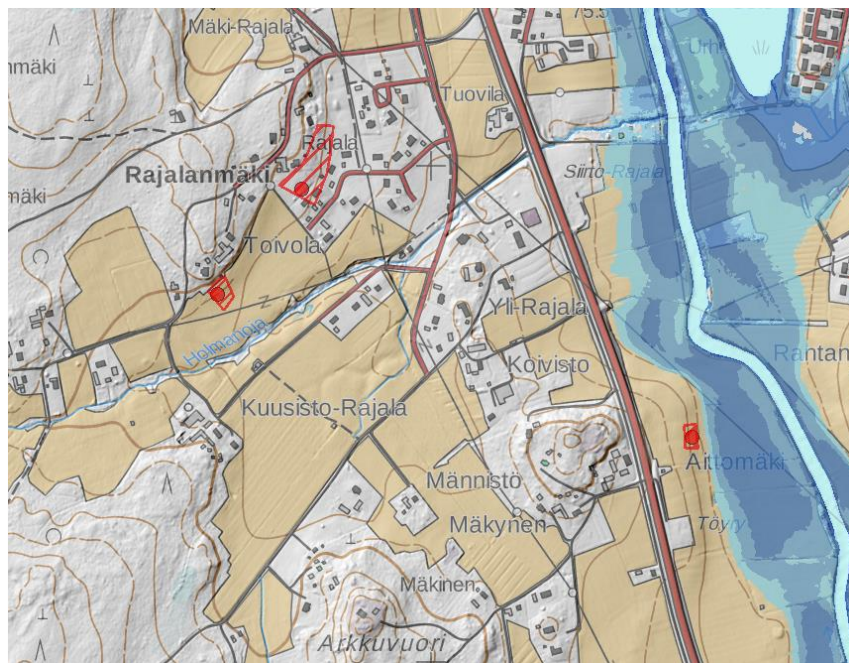
## Kunnallistekniikka

Alue on vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueella.



Kuva 5 Vesi- ja viemäriverkoston sijainti (vesijohto sininen viiva, viemäriputki punainen viiva)

## Muinaismuistot, tulvavaara



Kuva 6 Tulvavaara-alueet, muinaismuistot ja maaston muoto (Lähde: Paikkatietoikkuna)



### 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
- Muut osallisiksi ilmoittautuvat

Suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kuulemiskirje ja kartta.

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

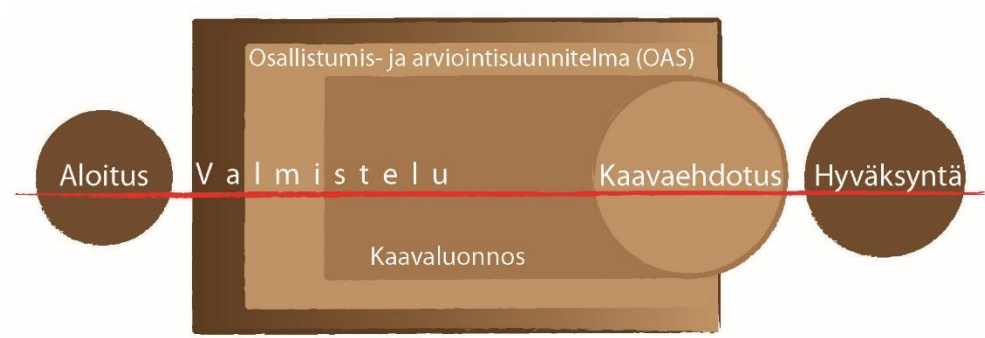
Aineisto on kaavaprosessin ajan nähtävillä Kurikan kaupungin Teknisellä osastolla (Käräytie 1, Kurikka) sekä soveltuvin osin Kurikan kaupungin kotisivuilla ([» Asuminen ja rakentaminen » Kaavoitus » Ajankohtaiset kaavasuunnitelmat »](#)).

### OAS

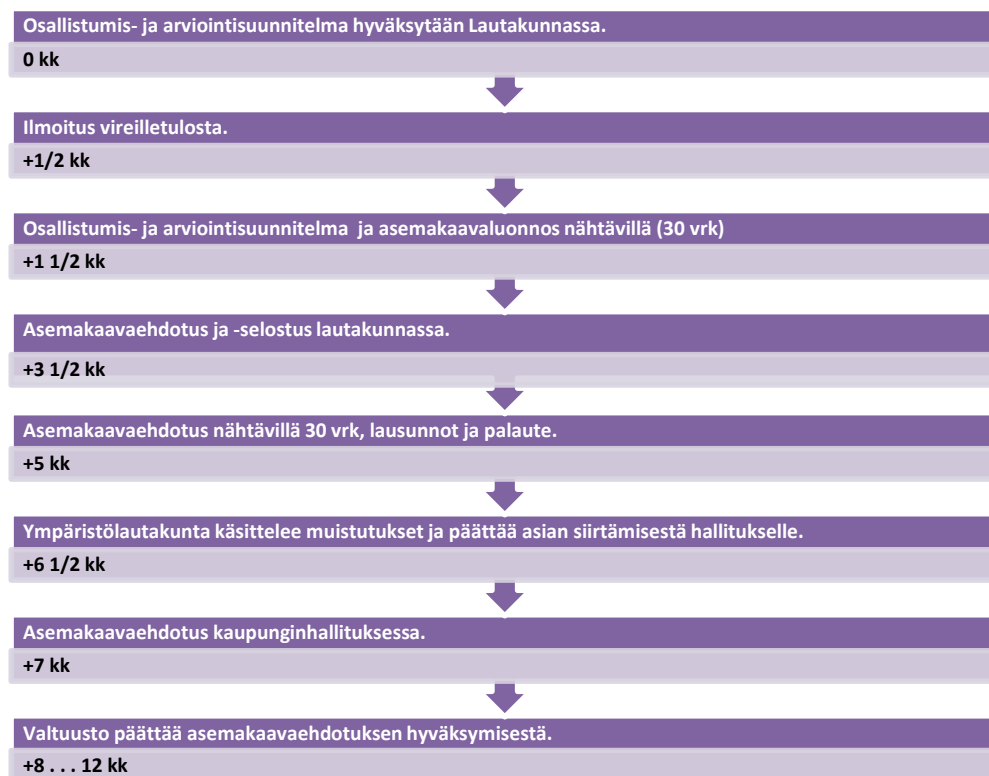
Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) tehdään tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.



## Käsittelyaikataulu



Kuva 7 Käsittelyprosessi.



Asemakaavaehdotus olisi valmis 2019.

## 6 LISÄTIETOJA

Kurikan kaupunki /Tekninen osasto  
Ympäristötoimi  
PL 500, 61301 Kurikka

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

Kurikassa 9.1.2019

Jukka Peltoniemi, toimistoarkkitehti